

COMMUNIQUÉ DE PRESSE 15/12/2021

## Usquare.brussels : lancement du premier chantier de reconversion des bâtiments emblématiques de l'ancienne caserne Fritz Toussaint



En bleu, les bâtiments concernés par ce premier chantier. © sau-msi.brussels (GlobalView)

Le Ministre-Président bruxellois Rudi Vervoort, les rectrices de l'ULB et de la VUB, Annemie Schaus et Caroline Pauwels, et le directeur de la Société d'Aménagement Urbain (SAU), Gilles Delforge, ont annoncé le début du premier chantier de Usquare.brussels, la transformation de l'ancienne caserne Fritz Toussaint, à Ixelles, en un quartier ouvert, mixte et multifonctionnel. Les travaux qui ont débuté portent sur la reconversion de sept bâtiments emblématiques de l'ancienne caserne de gendarmerie. Ils feront la part belle à l'économie circulaire, avec le réemploi de matériaux in situ, et à la réduction des émissions de carbone avec, à terme, le raccordement des bâtiments à un réseau de chaleur alimenté par de la géothermie.

Ce premier chantier de Usquare.brussels, dont les différentes phases s'étaleront jusqu'à fin 2023, concerne sept bâtiments emblématiques du site.

- La rénovation du complexe formé par les six bâtiments situés à front du boulevard Général Jacques permettra d'y accueillir des équipements universitaires et des logements pour chercheurs. C'est ainsi un pôle universitaire commun et partagé entre l'ULB et la VUB de 9.000 m<sup>2</sup> qui verra alors le jour. Il comprendra :
  - le **Brussels Institute for Advanced Studies** : le premier institut d'études avancées en Belgique destiné à accueillir en résidence des chercheurs internationaux ;
  - le **Centre de recherches en Etudes urbaines, Sciences de la Durabilité et Transformations Environnementales** ;
  - une **Maison d'Accueil International** rassemblant des services à destination d'étudiants, chercheurs et professeurs en provenance ou à destination de l'étranger.
  - un lieu de « **Citizen and participative Science** », **espace unique** de participation et de dialogue entre les universités et la ville.

La Région bruxelloise, propriétaire du site, a accordé aux deux universités un droit d'emphytéose sur ces six bâtiments.

- **Le septième bâtiment** sur lequel porte le chantier qui a débuté **est l'ancien manège de la gendarmerie**, au centre du site. Son enveloppe à **forte valeur patrimoniale** fera l'objet d'une **restauration des façades**. **A terme, ses 1.600 m<sup>2</sup> seront réaffectés en une halle axée sur l'alimentation durable.**

## Un premier chantier emblématique qui sera suivi par plusieurs autres

**Le Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale, Rudi Vervoort**, indique : « *Je me réjouis du lancement de ce premier chantier de Usquare.brussels, qui concerne ses deux façades sur la ville les plus visibles pour le grand public et l'ancien manège, qui a accueilli des milliers de visiteurs lors des multiples événements de l'occupation temporaire See U depuis 2019. Les travaux sur le futur versant universitaire de Usquare.brussels et la future halle alimentaire, qui bénéficient du soutien du Fonds européen de développement régional (FEDER), vont entamer la mue de l'ancienne caserne et son ouverture sur la ville. Ils seront suivis, notamment, par les chantiers de logements pour familles, dont le gouvernement régional a décidé qu'ils seront tous publics. D'ici quelques années, Usquare.brussels sera devenu un quartier ouvert, mixte et dynamique, urbain et convivial, universitaire et international, durable et innovant, pour lequel la Région et les universités ont fixé des objectifs ambitieux, d'une part, en termes de mise en valeur du patrimoine et, d'autre part, en matière de construction circulaire axée sur le réemploi des matériaux. Je tiens à remercier vivement l'ULB et la VUB pour leur implication déterminante dans ce projet ambitieux pour la Région.* »



Les bâtiments actuels au coin boulevard Général Jacques / Avenue de la Couronne. © sau-msi.brussels (Reporters)

Pour **Annemie Schaus, la rectrice de l'ULB**, ce début de travaux est un moment fort de ce partenariat : « *le lancement de ce chantier renforce la valeur déjà hautement symbolique de notre collaboration avec la Région bruxelloise et la VUB. Il concrétise notre volonté commune de contribuer au développement d'un site pleinement ancré dans le tissu urbain. Les activités universitaires qui se tiendront dans ces bâtiments seront en effet tournées vers la ville et ses citoyens et s'ajouteront aux liens sociétaux créés par nos deux Fablab déjà actifs sur le site* ».



Simulation des bâtiments au coin boulevard Général Jacques / Avenue de la Couronne fin 2023, avec la future nouvelle entrée du site Usquare.brussels sur l'avenue de la Couronne. © evr architecten, BC Architects, Callebaut Architecten

**Caroline Pauwels, la rectrice de la VUB**, est enchantée de voir le projet Usquare.brussels se concrétiser par cette première phase de rénovation : « *Avec le début du chantier des bâtiments à front du boulevard Général Jacques, les Bruxellois vont pouvoir être témoins de l'évolution physique progressive du lieu. C'est une étape supplémentaire dans le désenclavement de ce site qui va débuter. Nous espérons aussi qu'à mesure que les travaux avanceront cela puisse contribuer à créer des liens entre les habitants et nos universités. Et nous nous réjouissons de disposer de nouveaux lieux de recherche dédiés aux thématiques urbaines et pensés pour accueillir et rapprocher les publics* ».

Gilles Delforge, le directeur de la SAU, précise que **« le lancement de ce premier chantier de Usquare.brussels, qui s'achèvera fin 2023, sera suivi d'ici 2028 par plusieurs autres étapes successives de la reconversion du site : le réaménagement des espaces publics par la SAU ; la construction des logements familiaux par la SLRB et par citydev.brussels ; et la production des logements étudiants pour lesquels la SAU a lancé un marché public en concertation avec l'ULB et la VUB. La SAU, qui coordonne les opérations de reconversion du site, est aussi maître d'ouvrage pour plusieurs d'entre elles. Après la rénovation de l'ancien manège, elle pilotera la mise en exploitation de la halle alimentaire. Halle qui sera à terme, sans aucun doute, un des éléments phares de Usquare.brussels et un équipement partagé très utile pour les habitants des quartiers voisins. Je tiens par ailleurs à préciser que les activités de l'occupation temporaire See U, que nous avons initiée en concertation avec la Région, la commune et les universités, se poursuivront jusqu'à l'été 2022. Et que nous réfléchissons à la meilleure manière de conserver la dynamique collaborative que See U a permis d'instaurer avec les riverains de l'ancienne caserne ».**

## Ambitions environnementales : réemploi de matériaux et géothermie

L'association des bureaux d'architecture **evr architecten, BC Architects, Callebaut Architecten** et du bureau d'études **VK Engineering**, désignée en 2018 dans le cadre du marché public visant à sélectionner l'auteur de projet pour les sept premiers bâtiments, a **développé un projet sur mesure pour les universités, alliant démarche contemporaine et mise en valeur du patrimoine. Les rectrices Annemie Schaus et Caroline Pauwels expliquent que « Le projet d'architecture proposé pour cette réhabilitation, tant sur la disposition des lieux et des accès que sur le vocabulaire utilisé pour donner une nouvelle identité à ces bâtiments emblématiques, répond au souhait des universités de créer toujours plus de liens avec la ville ».**

Les rectrices de l'ULB et de la VUB soulignent que **« Les universités sont particulièrement heureuses d'avoir pu contribuer au développement de nouvelles connaissances en économie circulaire et aux études relatives aux énergies renouvelables en proposant une collaboration entre leurs chercheurs et les bureaux d'étude. Cette coopération fructueuse aura permis d'atteindre, pour cette première opération, les objectifs ambitieux définis par la Région bruxelloise et les universités pour l'entièreté du site Usquare.brussels. Ceci notamment grâce à la récupération des briques des bâtiments qui seront démantelés pour construire les édifices marquant les nouvelles entrées et le grand escalier monumental qui remplaceront le bâtiment avenue de la Couronne. Ainsi qu'à travers les forages tests de géothermie qui**



Les bâtiments actuels au début de l'Avenue de la Couronne. © sau-msi.brussels



Simulation de la future nouvelle entrée du site Usquare.brussels au début de l'avenue de la Couronne. © evr architecten, BC Architects, Callebaut Architecten

**permettront, à terme, de raccorder les bâtiments dont la reconversion a débuté à un réseau de chaleur alimenté par cette énergie renouvelable. Ce qui réduira l’empreinte carbone des activités de l’ULB et de la VUB sur le site de Usquare.brussels. »**

**L’ULB, la VUB et la SAU ont attribué le marché public de travaux pour concrétiser la reconversion des sept premiers bâtiments de Usquare.brussels à l’entreprise BPC – Bâtiment et Ponts Construction.**



Les bâtiments actuels situés au coin boulevard Général Jacques / Avenue de la Couronne, vus depuis l’intérieur du site Usquare.brussels.  
© sau-msi.brussels (Reporters)



Simulation des bâtiments situés au coin boulevard Général Jacques / Avenue de la Couronne, vus depuis l’intérieur du site, fin 2023, avec la nouvelle entrée du site Usquare.brussels sur l’avenue de la Couronne. © evr architecten, BC Architects, Callebaut Architecten

## **Financements universitaire, régional, fédéral et européen**

**La réhabilitation des sept premiers bâtiments** du site par les universités et la SAU **est rendue possible par un important subside européen, complété par des budgets supplémentaires apportés par les deux universités et par la Région de Bruxelles-Capitale. Le Fonds européen de développement régional (FEDER)** contribue ainsi à la réalisation de ce projet à hauteur de 1.391.398,10 euros pour la reconversion du Manège et 9.033.200 euros pour la reconversion des bâtiments situés à front du boulevard Général Jacques. Le FEDER soutient ce projet **au titre de ses ambitions environnementales**, dans la mesure où il permettra de créer un centre de recherche consacré à des thématiques liées au développement durable, un centre d’interprétation sur le développement durable lié au centre de recherche, un Institut d’études avancées dédié au développement durable, le Brussels Institute for Advanced Studies (BIAS), mais aussi une halle dédiée à l’alimentation durable.

**Le financement des travaux de désamiantage des bâtiments bénéficie d’une intervention de BELIRIS** à hauteur de 137.000 euros.

Par ailleurs, l’attention particulière portée au réemploi des matériaux de construction et aux nouvelles pratiques d’économie circulaire dans ce projet a été couronnée par l’obtention d’un **subside be.exemplary en 2019** (325.000 euros pour les études spécifiques et les travaux).

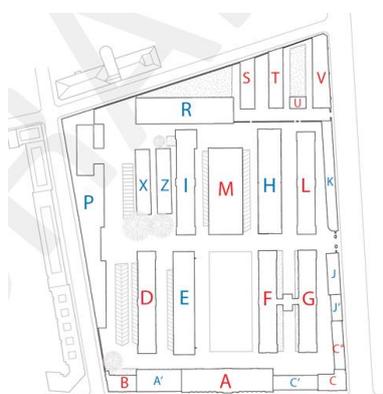


L'intérieur du manège (bâtiment M).  
© sau-msi.brussels (Reporters)



Simulation de l'intérieur du manège (bâtiment M) fin 2023. © evr architecten, BC Architects, Callebaut Architecten

## Usquare.brussels : la reconversion de l'ancienne caserne Fritz Toussaint en un quartier ouvert multifonctionnel



Le site de 3,85 hectares, qui compte 22 bâtiments pour un total de 56.500 m<sup>2</sup>, de l'ancienne caserne Fritz Toussaint, à Ixelles, appartient à la Région de Bruxelles-Capitale, qui l'a racheté à l'État fédéral début 2018. Il s'agissait à l'origine d'une école qui formait et logeait les gendarmes. Le site fait partie d'un ensemble de casernes construites au début du 20<sup>e</sup> siècle sur l'axe dit « des boulevards militaires ». Après la réforme des polices et la disparition de la gendarmerie, les bâtiments ont été occupés par la police fédérale, qui les a libérés progressivement.

Le Gouvernement régional bruxellois a chargé la Société d'Aménagement Urbain (SAU) de piloter la reconversion de l'ancienne caserne, en collaboration étroite avec les universités ULB et VUB. Le projet a été baptisé Usquare.brussels.

Les communautés universitaires de l'ULB et de la VUB seront les bénéficiaires de plusieurs phases importantes de travaux : les équipements de la première phase de chantiers (bâtiments A, A', B, C, C', C'') mais aussi ceux des bâtiments F, G et L. En concertation avec l'ULB et la VUB, la SAU a par ailleurs lancé un marché public pour la production de logements étudiants destinés à accueillir un public mixte d'étudiants résidents et d'étudiants en mobilité. L'ensemble de ces projets représentent une superficie globale de 40.000 m<sup>2</sup>.

La SAU est l'organisme public régional responsable de la mise en œuvre des grands projets d'aménagement urbain bruxellois. Pour Usquare.brussels, elle coordonne l'ensemble des opérations de reconversion ; elle a initié et financé l'occupation temporaire See U ; elle accompagne les universités pour les logements étudiants ; elle est en charge des réseaux d'énergie ; elle est maître d'ouvrage du réaménagement des espaces publics ; elle est responsable du développement des équipements partagés, dont la halle alimentaire (bâtiment M), et des commerces de proximité.

La Région ayant décidé que tous les logements familiaux de Usquare.brussels seront publics, la programmation du site est complétée par des opérations de logements sociaux et conventionnés que la SLRB et citydev.brussels viendront implanter le long des rues Juliette Wytman et Friz Toussaint.

**Pour plus d'informations :** [www.usquare.brussels](http://www.usquare.brussels)

**Contacts pour les médias :**

**Nancy NGOMA | Porte-parole de Rudi Vervoort**

+32 477 75 65 82 | [nngoma@gov.brussels](mailto:nngoma@gov.brussels)

**Zeynep BALCI | Woordvoerder van Rudi Vervoort**

+32 498 81 65 14 | [zbalci@gov.brussels](mailto:zbalci@gov.brussels)

**Valérie BOMBAERTS | Communication ULB**

+32 2 650 25 34 | [presse@ulb.be](mailto:presse@ulb.be)

**Sicco WITTERMANS | porte-parole de la Vrije Universiteit Brussel**

+32 473 96 41 37 | [sicco.wittermans@vub.be](mailto:sicco.wittermans@vub.be)

**Pascal SAC | Responsable Communication et Marketing territorial sau-msi.brussels**

+32 477 252 285 | [p.sac@sau-msi.brussels](mailto:p.sac@sau-msi.brussels)

**Geneviève PLANCHARD | Communication Direction FEDER (Bruxelles International)**

+32 491/86.58.02 | [gplanchard@sprb.brussels](mailto:gplanchard@sprb.brussels)