

# La Maison du Développement Durable à Bruxelles\*

*(\*) - nom provisoire -*

- Bruxelles, le 22 janvier 2008 -

Présenté par Frédéric Ancion

Réalisé avec le soutien de la Région de Bruxelles Capitale



# Les origines du projet

- A l'initiative de quelques associations bruxelloises (2004)
- Objectifs initiaux:
  - Éviter la dispersion des associations, établir leurs bureaux dans un lieu central et accessible
  - Procurer aux associations des bureaux fonctionnels
  - Réaliser des économies d'échelle, initier des synergies
- Principales étapes :
  - De 2004 à 2006: travail informel des associations
  - Mi-2006: subside pour étude de faisabilité approfondie
  - Début 2007 : démarrage de la mise en place du projet
  - Novembre 2007 : constitution de la coopérative des associations
  - 4 janvier 2008 : acquisition de l'immeuble

# Les 5 objectifs généraux

- **Infrastructures**
  - Un lieu fonctionnel et convivial
  - Bureaux, salles de réunion, centre de documentation...
- **Visibilité auprès du public**
  - Lieu accessible
  - Nombreuses activités → notoriété du lieu
- **Immeuble performant point de vue environnemental**
  - Eco-rénovation, éco-gestion
- **Synergies entre associations**
- **Mise à disposition de matériel commun**
  - Photocopieuses, projecteurs, stands, etc.

# Les associations participantes

## Associations bruxelloises:



## Associations européennes:



## Associations bruxelloises sans permanents:

- Les Naturalistes Belges, Aves Bruxelles-Brabant, Société Royale d'Apiculture de Bruxelles, NatuurPunt, Bruxelles Nature, CCN Vogelzang, CEBO, Commission Ornithologique de Watermael-Boitsfort, Entente Nationale pour la Protection de la Nature, Les Amis de la Forêt de Soignes, SOS Kawberg, Apis Bruocsella, ...

# Moyens - partenaires

- Les associations participent au financement
  - Création d'une coopérative des associations
- La Ministre de l'Environnement Evelyne Huytebroeck
  - a financé l'étude de faisabilité et la mise en route du projet
  - a octroyé un subside pour l'acquisition de l'immeuble
- The Ethical Property Company
  - Partenariat financier 50-50
  - Apporte son expérience des centres d'associations
  - Les associations bruxelloises apportent leur connaissance du contexte local/ administratif/ associatif
- Les organismes financiers éthiques:
  - TRIODOS, CREDAL et Netwerk rentevrij



# Le choix de l'immeuble

- Les critères de recherche
  - Localisation centrale, proche des transports en commun
  - Lieu connu du public, accessible en journée et en soirée
  - Possibilité d'éco-rénovation
  - Immeuble entier, avec RDC → vitrine pour le public
  - Possibilité d'aménager des bureaux fonctionnels
- Une vingtaine d'immeubles ont été envisagés



# Choix de l'immeuble rue d'Edimbourg

- Les raisons du choix de la rue d'Edimbourg:
  - Situation idéale, à côté de la porte de Namur
  - Proche de la ch. d'XL/ du Vendôme  
→ facile à trouver
  - Espaces verts, terrasses, lieu calme
  - Grands plateaux de bureaux, possibilité d'aménagement rationnel et efficace
- Caractéristiques
  - 3250m<sup>2</sup>, 4 / 5 étages, plateaux ouverts
  - 2 immeubles joints
  - Travaux de rénovation nécessaires





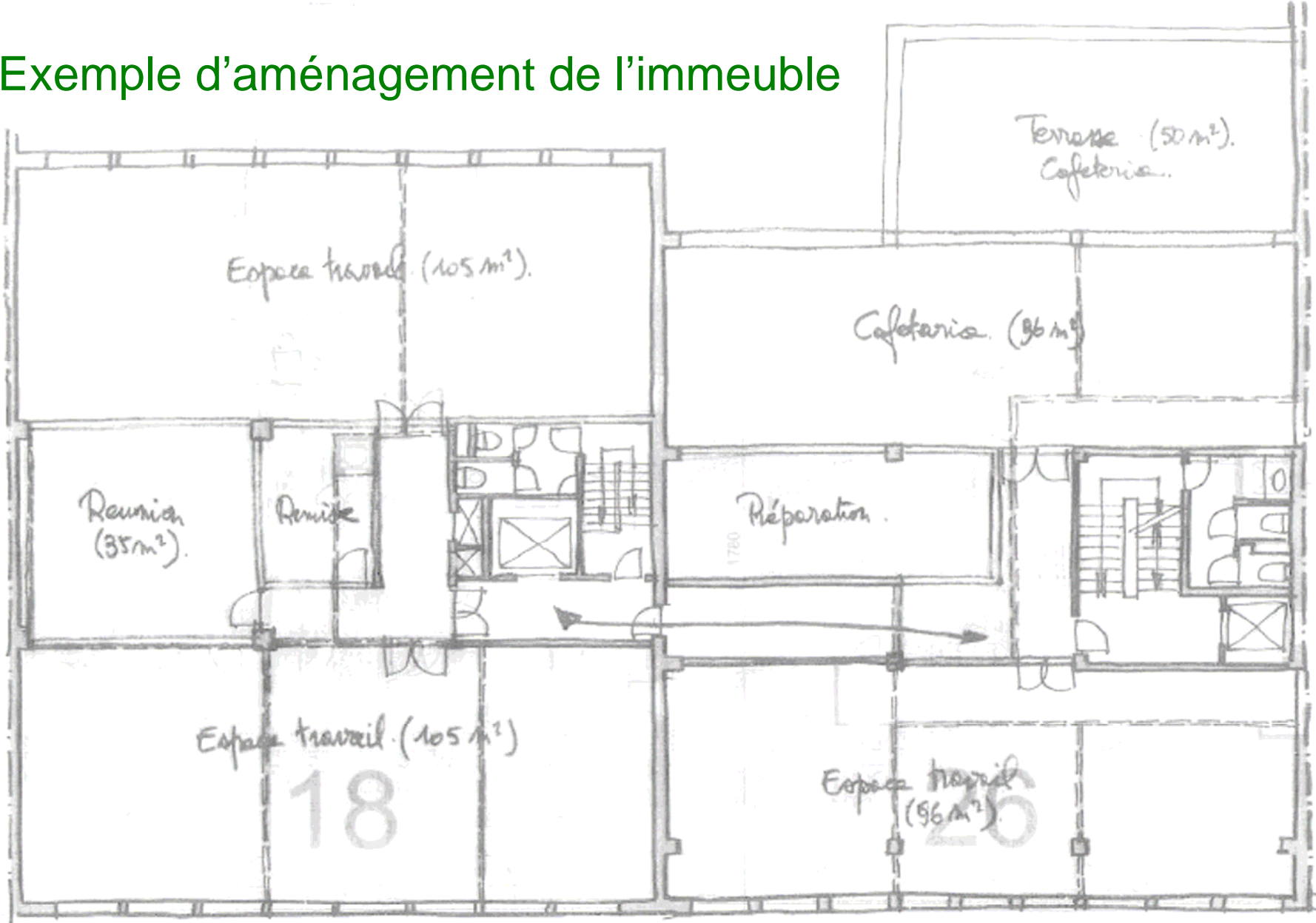
# Infrastructures pour les associations

- Bureaux pour le personnel des associations
  - Capacité de 210 personnes !
- Bureaux pour les associations sans personnel
  - postes de travail équipés
  - peuvent être utilisés ponctuellement
- Salles de réunion
  - 5 à 6 salles de réunion de 10 à 20 personnes
  - 1 salle de conférences 80 pers., avec cabines traduction
- Cantine / cafétéria (« mess »)
  - Petite restauration bio/équitable gérée en économie sociale
- Stockage matériel et archives
  - Grands espaces disponibles



# Aménagement

## Exemple d'aménagement de l'immeuble



# L'accueil du public

- Accueil
  - Un(e) réceptionniste pour l'information des visiteurs, la réservations des salles de réunion, etc.
  - Secrétariat téléphonique
- Espace de présentation des associations (forum)
  - Panneaux personnalisables, attractifs
- Espaces verts
  - Jardin didactique, compost, mare, ruche...
  - Si possible toitures vertes
- Magasin : librairie spécialisée, matériel nature...
- Centre de documentation
  - Une quinzaine d'associations souhaitent mettre en commun leur documentation (livres, publications...)

# Autres spécificités du projet

## ■ Immeuble durable

- Éco-rénovation: matériaux naturels, isolation, E solaire...
- Éco-gestion: économies d'énergie, d'eau, recyclage...
- Visibilité des aménagements → outils didactiques
- Objectif : label « Ecodynamique »

## ■ Mobilité

- bouche de métro à 200 mètres
- pour les cyclistes: parkings vélos, douches
- voiture partagée (type «Cambio») sur le site

## ■ Expositions permanentes dans les couloirs

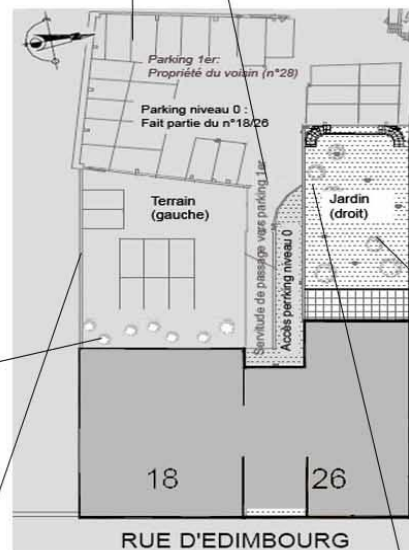
- prises en charges par les associations

## ■ Ateliers

- atelier «miellerie» / atelier nature

# Partie arrière

- Jardin à droite
- Parkings à gauche, pouvant être verdurisés
- Parkings couverts à l'arrière → stockage, parking vélos, voiture cambio, personnes à mobilité réduite...
- Utilisations et connexions entre ces espaces à concevoir



# Gestion du bâtiment - ouverture

- Equipe de gestion
  - Direction : [0,5 à 1 ETP]
  - Réception + secrétariat : [1 ETP]
  - Centre de documentation : bénévoles
  - Maintenance du bâtiment (ext., en économie sociale)
  - Cafétaria : 1 personne (indépendant)
- Règlement d'ordre intérieur + charte
- Trois langues : néerlandais, français et anglais
- Environ 2/3 de l'espace dédiés aux associations bruxelloises, 1/3 aux associations européennes
- Rénovation : de janvier à octobre 2008
- Ouverture du centre : prévue fin 2008