

Dossier de base – Septembre 2016

Droh!me Melting Park avance dans le cadre d'un partenariat public privé

Le Contexte

Situé à la lisière de la Forêt de Soignes, l'hippodrome d'Uccle Boistfort a joué, pendant plus d'un siècle, un rôle social et récréatif important pour les amateurs de courses hippiques, de balades en forêt ou d'autres divertissements culturels ou sportifs.

Depuis la fin des activités équestres en 1995, le site a accueilli différentes initiatives, temporaires et permanentes, le maintenant bien vivant dans la mémoire des Bruxellois. Malheureusement, la fin de l'activité hippique a entraîné le déclin progressif de son prestige et de son patrimoine remarquable.

Pour permettre à l'hippodrome d'Uccle Boistfort d'occuper à nouveau une place à la hauteur de son potentiel, la Région de Bruxelles-Capitale a lancé un appel d'offre en 2012. Le cahier des charges prévoyait de développer sur ce site exceptionnel un espace original et dynamique destiné au public par le biais d'un projet fédérateur. Ce projet devait être ouvert au plus grand nombre et présenter des aspects récréatifs, éducatifs et culturels. Le site demeurerait propriété publique et la concession serait délivrée pour une durée de 15 ans.

Parmi les 7 offres remises à la région, celle de VO Group a été retenue. Créé en 1992 par Michel Culot, VO Group est un groupe de communication, actif dans différents métiers tels que la création et l'organisation d'événements, les relations presse, la communication 2.0, la promotion d'image, la communication corporate et institutionnelle.

Pour emporter la concession du site, VO Group a développé un projet ambitieux : le Droh!me Melting Park. Un parc de loisirs qui prône la nature et la biodiversité en ville, fédère les familles, crée un lien fort avec la Forêt de Soignes et qui vise à devenir une destination-phare d'un point de vue touristique, culturel et éducatif. VO Group a confié le développement de ce projet à sa filiale la sa Droh!me.

Un parc de loisirs doté d'une forte ambition sociétale

Parc de loisirs d'une nouvelle génération, Droh!me Melting Park proposera des activités ludiques, pédagogiques et récréatives organisées autour de 5 thèmes : la nature, le sport, la culture, l'éducation et la détente. Le nom « Droh!me » est inspiré de l'appellation d'origine du lieu, « Hippodrome ». Sa signification grecque de mouvement est significative de l'esprit dynamique caractéristique du projet. Notons également que « Droh!me » sonne comme « droom » en néerlandais, autrement dit rêver.

Pour développer une offre originale et avant-gardiste, Droh!me a consulté de nombreux experts dans les domaines culturels, environnementaux, techniques et pédagogiques. Le fruit de ces réflexions et de ces consultations, enrichi d'échanges avec les parties prenantes directement concernées telles que

les autorités communales, régionales, le monde associatif et les riverains, a permis à Droh!me de développer le concept de Droh!me Melting Park, un lieu inspirant pour Bruxelles.

Tel un melting pot, Droh!me Melting Park fera cohabiter différentes activités et générations dans le but d'enrichir les visiteurs de sensations différentes. Il sera ouvert à tous les âges, avec une attention toute particulière accordée aux familles et aux enfants. Le projet offrira une variété importante d'activités et d'animations innovantes, renforçant le lien avec la nature et la forêt.

5 pôles de divertissement pour tous en pleine nature

Pour donner vie et âme au concept, l'espace combinera 5 thèmes, cohabitant et reliés par diverses activités et animations.

sport : Le projet maintient la présence d'un golf 9 trous, le Brussels Droh!me Golf Club. L'anneau de course sera réaménagé pour devenir un véritable parcours sportif. L'offre sportive sera complétée par le développement d'une patinoire, d'un mur d'escalade, d'un Parcours des cimes et un terrain multisports.

nature : Identifié par les 3 régions comme une des 6 portes d'entrée vers la Forêt de Soignes, Droh!me Melting Park mettra la nature à l'honneur. Parmi les nouveautés qui feront leur apparition, citons le Belvédère des cimes qui culminera à 40 m.

éducation : La sensibilisation à la nature sera concrétisée par la création d'une Maison de la Forêt, qui développera une offre scolaire et parascolaire via la mise en place de journées pédagogiques, d'ateliers, de programmes didactiques. Pour les adultes, des activités, comme des balades découvertes, l'installation de ruches et potagers, la participation à des programmes de replantation et régénération des espaces boisés seront organisées en étroite collaboration avec les associations de protection de la nature et d'éducation à l'environnement. L'animation de la Maison de la Forêt se fera en collaboration avec Bruxelles-Environnement.

culture : Droh!me Melting Park proposera une programmation conviviale et accessible aux familles, qui sera logée dans les infrastructures emblématiques du site comme la Grande Tribune, le Village des Paris, la Petite tribune ou encore l'anneau. L'objectif est de devenir un pôle de rendez-vous récurrents, concrétisés par la création d'activités et animations novatrices et festives comme les Jardins de l'Europe, la création d'un espace Landart, l'organisation de spectacles en plein air, cirques d'inspiration contemporaine et expositions, ... en lien avec le cadre de l'hippodrome.

détente : Le plaisir et les loisirs sont au centre des préoccupations de Droh!me Melting Park. Financée à 50% par la Région bruxelloise, une plaine de jeux inventive, originale et à destination d'enfants de tous âges, correspondant aux besoins de la Région de Bruxelles-Capitale, verra le jour. Divers espaces pour se restaurer tels que la Brasserie du Pesage, un resto bio- bistronomique, la terrasse de la Grande Tribune, une aire de pique-nique sont prévus, permettant à tout un chacun de trouver son bonheur en fonction de ses envies, de sa bourse et de la météo.

L'état d'avancement du dossier

Droh!me Melting Park est un projet ambitieux, générateur d'une dynamique positive pour la Région de Bruxelles-Capitale et ses habitants. Il s'inscrit dans le cadre d'un partenariat public-privé efficace et constructif. En effet, des réalisations et des engagements concrets sont en œuvre tant de la part du secteur public que du secteur privé.

La Région de Bruxelles-Capitale, par l'intermédiaire de la SAU (société d'aménagement urbain), a entamé l'an dernier la rénovation des bâtiments historiques du site qui avaient subi de graves dégradations suite à leur abandon : la Grande Tribune, le Pesage, la Petite Tribune et la Tour des départs. Les bâtiments ont été inaugurés officiellement en septembre 2016 et livrés « gros-œuvre fermé » à Droh!me qui doit finaliser les aménagements intérieurs.

Parallèlement, l'octroi du subside Feder pour un montant de 4,2 M va permettre à la Maison de la Forêt de voir le jour et de poursuivre la réhabilitation du site, avec, entre autres, la rénovation du Village des Paris, le réaménagement complet de l'anneau, la circulation des piétons et des cyclistes. La Maison de la Forêt matérialise le lien de Droh!me Melting Park avec la nature et sera animée par Bruxelles Environnement. En tant que porte d'entrée vers la Forêt de Soignes, la Maison de la Forêt dédiée à l'accueil des visiteurs de la forêt de tout âge (école, famille, promeneurs, ...) sera le lieu par excellence de sensibilisation à la nature et à l'écocitoyenneté urbaine.

De son côté, le secteur privé, représenté par Droh!me, accomplit un travail considérable. Pour commencer, VO Group a constitué Droh!me Invest, société détenue à 51 % par VO Group et à 49 % par un noyau d'investisseurs privés, convaincus de la qualité et du succès du projet.

Au total, Droh!me investira environ 7 millions d'euros, qui compléteront les investissements régionaux pour développer le projet. Vu la courte durée de la concession (15 ans), il est prévu que Droh!me récupère en fin de concession les investissements non amortis. Droh!me travaille sur tous les fronts. Pour commencer, elle a repris le golf et gère une équipe de plus de 20 personnes. Elle s'occupe de la mise en valeur du site tout en effectuant un travail de fond avec les architectes et les bureaux d'étude afin d'obtenir les permis d'environnement et d'urbanisme relatifs aux bâtiments et aménagements paysagers. Elle joue aussi un rôle important de consultation et d'information auprès des parties prenantes impliquées dans le projet

En attendant la délivrance des permis

Le schéma directeur, communiqué au Ministre Président en juin 2015, reprend les enjeux du projet et les attentes en termes de réaffectation patrimoniale, de redynamisation du site et de contribution au bien-être des générations futures

Les demandes de permis d'urbanisme et d'environnement ont été déposées en octobre 2015. Une première enquête publique en mai 16. L'étude d'incidences menée par un bureau d'étude indépendant a commencé en septembre.. Elle est chargée d'analyser l'ensemble des impacts environnementaux du projet sous le contrôle des autorités régionales et communales. A l'issue de ce travail d'une durée de 6 mois, le bureau d'études formulera des recommandations.

Le projet évoluera en fonction des résultats de cette étude d'incidence.

Une seconde enquête publique pourra alors démarrer et la délivrance des permis devrait être accordée au plus tard pour septembre 2017, soit 450 jours après le dépôt officiel des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement.

En parallèle aux dépôts de demandes de permis, de l'enquête publique et de l'étude d'incidence, DROH!ME poursuit la concertation proactive envers les riverains et le public. A la suite d'une première soirée le 21 mars 2016, DROH!ME a mis en place trois groupes thématiques sur base des questions récoltées lors de la rencontre :

- le 6 juin 2016: Nature & Environnement
- le 26 septembre 2016 : Programmation & Public cible
- le 24 octobre 2016 : Mobilité & accessibilité
- En janvier 2017, les conclusions de l'étude d'incidence et des groupes thématiques seront présentées au public lors d'une soirée d'information

Concessionnaire depuis le 1^{er} juillet 2014, Droh!me Invest dispose d'une durée de 15 ans pour matérialiser Droh!me Melting Park qui devrait être opérationnel début 2019.

Dans l'intervalle, l'hippodrome d'Uccle Boitsfort est ouvert et développe ses activités pour inscrire le lieu dans le parcours des Bruxellois, épris de nature, loisirs, sports et culture.

Droh!me Melting Park, en re-ouvrant les portes de l'hippodrome, a un rôle important à jouer pour faire de Bruxelles une ville verte et conviviale ouverte à tous, exemplaire dans son développement et visionnaire dans son offre.

La réalisation des promesses de Droh!me Melting Park sera un exemple de partenariat public-privé et la preuve que l'optimisme, combiné à l'audace, la volonté de chacun et à la pugnacité permet d'avancer et de développer un projet qui répond aux besoins de la Région et ses habitants, porteur pour tous et déterminant pour le rayonnement international de Bruxelles.

Pour plus d'informations

Michel Culot/Donatienne Wahl

Droh!me Invest

Tel 02 6130909

Mail MCulot@vo-group.be; DWahl@Droh!me.be



Nathalie Zalcman

Tel 0475797701

Mail drohmepress@voice.be