



APPEL À OCCUPATION TEMPORAIRE GALERIE BORTIER 7 & 12 RAPPORT D'ANALYSE DES CANDIDATURES

Rédaction: Unité organisationnelle 'Stratégie' de la Régie foncière de la Ville de Bruxelles.

Contact :  Regie.immo@brucity.be  02 279 32 41



TABLE DES MATIERES

Introduction	3
1) Quartier libre	4
2) Alkebulan House	5
3) Bortier 12	7
4) Foire du Livre de Bruxelles ASBL	10
5) Ifro TV	13
6) Entrakt	14
Conclusion générale	16



Introduction

Le document de référence est l'Appel à manifestation d'intérêt diffusé par la Régie foncière à partir du 18/01/2022 et clôturé le 07/03/2022. Les critères de sélection du projet d'occupation temporaire sont les suivants :

1) Qualité du projet - 50 %

Evaluation de la qualité, du degré de clarté et de la précision de la description du projet, de son analyse de faisabilité, de ses mesures de gestion et du calendrier d'implémentation proposé.

Evaluation de la vision globale du candidat, de la valeur ajoutée du projet d'occupation temporaire et de sa compatibilité avec le site. Un projet qui tend vers une occupation pérenne, à savoir la conclusion d'un bail commercial dans la continuité de l'occupation précaire, sera privilégié.

2) Qualité organisationnelle – 30 %

Evaluation de l'équipe (expériences et références) mise en place pour déployer et gérer l'activité visée par le projet d'occupation temporaire.

3) Faisabilité financière – 20 %

Evaluation de la faisabilité financière du projet sur base du business plan fourni.

Analyse de la viabilité commerciale et financière.

Les candidatures sont listées par ordre de réception des dossiers. Après une première analyse, deux candidats (Quartier libre et Alkebulan House) ont eu l'opportunité de présenter leur projet à la Régie foncière et au cabinet de l'échevine Lydia Mutyebele lors d'une rencontre à l'Hôtel de Ville le 17/03/2022.

Il était prévu que les conditions précises de l'occupation seraient formalisées dans une convention d'occupation précaire dûment signée par les autorités communales et par le porteur de projet retenu, les clauses étant définies sur base du projet.



1) Quartier libre

Quartier libre est une coopérative à finalité sociale fondée en mars 2019 ayant pour objet de défendre et promouvoir l'ouverture sur le monde par la biblio-diversité, la lecture, l'écriture et le livre.

L'ensemble du concept Quartier Libre comprend : une librairie ; un café ; un makerspace du li(v)re ; un espace de coworking éditorial ; un espace d'expo, d'animation et de médiation (le MediaLab).

La librairie entend être un lieu culturel mais également un commerce et a besoin de visibilité sur l'extérieur et de vitrines. Quartier libre souhaite investir les n°7 et 12 dans un premier temps, en attendant la libération des espaces à l'entrée côté rue de la Madeleine (n° 1 et 2) pour y déployer un projet pérenne.

Analyse des réponses aux critères de sélection :

° Qualité du projet (30/50):

> Janvier 2022: Quartier libre est lauréat de l'appel à projet be-circular (voir <https://www.circulareconomy.brussels/edition-2021/>). La coopérative cherche un lieu pour présenter sa machine d'impression du livre à la demande, sur place, en 5 minutes (économie circulaire du livre).

> Accessibilité: Le livre a un prix allant du livre de poche au livre d'art. Une offre en langues étrangères est envisagée. Les autres services sont prévus pour être mutualisés : compétences et outils en mode collaboratif, aux prix du marché, voire moindre.

> Visibilité: le robot-imprimeur serait une attraction; animations (rencontres, conférences, expos, dedicaces...) in-situ promues sur les médias sociaux; partenariats envisagés avec [REDACTED]

> Renforcer l'image de quartier culturel de Bruxelles.

> Aménagements: avec une coopérative située à Saint-Gilles, en co-crédation et avec des matériaux de réemploi plus de 90% (Rotor...); bon équipement en termes de réseau informatique ; affectation Horeca accessoire (café, thé, jus de fruit et accompagnements [biscuits, chocolats...] de fabrication artisanale, locale et bruxelloise).

° Qualité organisationnelle (15/30):

Equipe fondatrice et coopérateurs garants:

- [REDACTED] (administrateur): entrepreneur en technologies de l'information, fondateur du cluster 4ePub;

- [REDACTED] (président du CA): "aménagement numérique des territoires"; passionné de théâtre, lecture et nouveaux usages numériques; animation;

- [REDACTED] (administrateur - développement au Canada): dirige Gla Média à Montréal;



- [REDACTED] (administrateur délégué): ancien directeur de librairies "de renom" (non citées).

Aujourd'hui, Quartier libre compte plus de 70 coopérateurs. Une équipe de libraires expérimenté.e.s se constitue au fur et à mesure de leur croissance.

° **Faisabilité financière – (10/20):**

La business plan (réalisé avec Hub Brussels) avec projection sur 3 années a été fourni. Ceci serait à adapter en fonction de la surface allouée et des investissements à prévoir.

L'arrivée dans le centre-ville serait l'occasion pour eux de relancer un appel à investisseurs, l'appel étant prévu avec l'arrivée du robot imprimeur.

⇒ **Total : 55 %**

Conclusion

Il s'agissait d'un projet que se connecte à l'histoire de la galerie tout en proposant des aspects innovants (par ex. le robot imprimeur). La pérennité dépendait notamment de la possibilité de s'implanter également aux n° 1 et 2 après libération de ceux-ci [REDACTED]. Des discussions ont été menées entre [REDACTED] et la Régie foncière. Il a été demandé au candidat de fournir des précisions par rapport à la faisabilité de son projet (montant de l'indemnité d'occupation, emplacement du robot imprimeur, discussion avec l'exploitant de [REDACTED], pérennité après l'occupation temporaire, ...). Après quelques semaines, les clarifications n'ont pas pu être obtenues et le candidat n'a plus répondu aux tentatives de contact.

2) Alkebulan House

Le projet est né de la volonté de deux femmes belges issues de l'immigration africaine. Il s'agit d'un projet combiné Alkebulan/Kulabox Coffee Shop centré sur la nourriture: ateliers cuisine, conférences, sensibilisation/cohésion/inclusion/mise à l'honneur de différentes cultures. Le programme, réparti entre les n° 7 et 12 de la galerie, serait le suivant :

- > Au moins 4 ateliers par semaine sur les thèmes alimentaires;
- > 1 mini-conférence par mois sur 1 thème alimentaire / de société;
- > 1 x tous les 2 mois : présentation du travail d'un(e) chef(fe) cuisinier(e), d'1 producteur/trice agro-alimentaire, 1 professionnel de la santé et/ou du bien-être;
- > Expositions semi-permanentes/temporaires;
- > Kulabox Coffee Shop : Ouverture du lundi au samedi (8h30-18h). Ouverture exceptionnelle en soirée et les dimanche pour les événements Alkebulan;



> Espace épicerie fine;

> Espace librairie.

Analyse des réponses aux critères de sélection :

° **Qualité du projet (30/50):**

> Buts annoncés du projet :

- favoriser l'interculturalité avec une approche basée sur les aliments lors d'ateliers.
- sensibiliser et donner des outils aux enfants, adolescents, adultes, issus de toutes les classes socio-économiques pour devenir sujets et non objets de leur alimentation, et contribuer ainsi à améliorer et préserver au mieux leur santé physique, mentale et sociale.
- agir comme vecteur de cohésion du tissu social en ouvrant, les unes aux autres, les portes des cuisines des différentes communautés culturelles qui composent Bruxelles, et les autres communautés en Belgique.
- mettre à l'honneur les cuisines et aliments des différents groupes culturels.
- donner un lieu d'expression aux jeunes et aux femmes issus de ces groupes d'origines diverses.
- supprimer les freins psychologiques (stéréotypes culturels) et démystifier l'image négative véhiculée en Occident autour des cuisines du monde et des aliments étrangers, notamment originaires du continent africain.
- investir pour une société durable et inclusive.

> Aménagements:

[2022] - n°12 [Kulabox]: petite restauration au rez-de-chaussée (environ 10-12 places assises), cuisine pour préparation rapides froides et capacité de réchauffer des plats et boissons;

- Zone de circulation : chaises et tables pour accueillir les consommateurs (10 et 15 places assises) ;
- n° 7: majeure partie des murs et vitrines laissées vides/vierges pour des expositions artistiques temporaires ou semi-permanentes (photographies, tableaux, sculptures, montages, collages...) ;
- 3 grandes tables modulables et une trentaine de chaises pour accueillir les participants aux ateliers ;
- Coin bureau pour l'équipe Alkebulan.

[2023] Adaptation espace cuisine local n°7 (budget entre [REDACTED])

- Création d'un espace cuisine en îlot ouvert là où se trouve l'actuelle cuisine pour permettre des démonstrations de cuisine lors des ateliers et des événements avec des chef.fes cuisiniers.

° **Qualité organisationnelle (20/30):**



■■■■■ est une entrepreneuse, traductrice de formation, et a travaillé comme conseillère financière auprès de diverses entreprises entre Londres, Kinshasa et Bruxelles, pendant plus de 20 ans. En 2016, elle décide de se lancer dans la production et la commercialisation de poivres rares et épices fines, et crée Misao. Chercheuse sur les épices africaines, possède une PME (Misao Kivu).

■■■■■ est diplômée en tant qu'assistante en psychologie (bachelier). Elle a travaillé pendant 2 ans et demi dans le secteur des ressources humaines et elle est étudiante en master II en Sciences du travail. En novembre 2020, elle crée la première ébauche de ce qui deviendra Kulabox. Depuis février 2022, Kulabox est suivi par l'incubateur Start Lab. Kulabox a été suivi par WeAreFounders (Becentral) en septembre 2021, dont le mentor était ■■■■■, CEO d'Efarmz, un e-shop bio proposant des boîtes repas. ■■■■■ a également effectué un stage entrepreneurial d'un mois au Hearth Project auprès du jeune chef Eliott Van de Velde (Top Chef 13), une organisation à but non lucratif qui récupère les invendus pour créer des menus gastronomiques.

° **Faisabilité financière – (5/20):**

Le plan financier fourni tient compte des 'clients' qui sont les participants payants aux ateliers. Les coûts de développement des ateliers se situent surtout dans le marketing, la communication, les matières premières (aliments et boissons), la petite vaisselle recyclable.

> Ateliers: prix public entre ■■■■■

> Entrée aux conférences : ■■■■■

Le candidat serait en mesure de considérer un bail commercial ■■■■■, si les projections financières (voir tableau Excel fourni) le permettent, et qu'au moins 75% des recettes prévues sont réalisées.

⇒ **Total : 55 %**

Conclusion

Le projet a un contenu qualitatif et est ouvert à tous, avec un accent particulier sur les groupes socio-économiquement fragilisés. Il propose des activités innovantes par rapport à celles qui sont présentes actuellement dans la galerie, tout en ayant un lien avec le passé (la galerie était un ancien passage vers le marché de la Madeleine). Il a été précisé au candidat que l'affectation Horeca doit être accessoire. L'évolution vers un bail commercial est longue (au moins 2 ans) et incertaine (réalisation des projections financières et d'au moins 75% des recettes prévues). Par conséquent, ce projet n'est pas sélectionné.

3) Bortier 12

Bortier 12 est une association de fait qui se constituerait en ASBL en cas de sélection pour une occupation du n° 12 de la galerie. Elle se présente comme une "galerie d'art hybride opérant à l'intersection du livre et



des technologies numériques". Le lieu accueillerait des expositions thématiques, une librairie de livres d'artistes et autres micro-éditions, ainsi qu'une boutique d'objets d'arts et de design.

Analyse des réponses aux critères de sélection :

° Qualité du projet (25/50):

Les activités suivantes seraient proposées :

> Bortier12 accueillerait une série d'expositions thématiques ou monographiques, abordant des thèmes sur lesquels les membres de l'équipe mènent des travaux et recherches depuis des années.

> Multiples contacts dans les écoles et lieux d'arts de la ville (acteurs locaux et émergents) ; présentation de travaux d'artistes jouissant déjà d'une grande reconnaissance.

> Penser et exploiter les espaces numériques (physicalité du net art, nouvelles écritures en lien avec l'algorithmique ou la culture internet, etc.).

> Evènements ponctuels (lectures ou concerts, etc.).

> Partie boutique: dépôt des éditions de librairies comme rîle (librairie hébergée au centre Argos).

> Constitutions d'un stock propre de livres en contactant différentes maisons de micro-édition.

> Aménagements:

- N°12: le rez-de-chaussée serait un lieu public pour la boutique/librairie/expositions; la mezzanine serait un espace privé pour des bureaux et le stockage dans les nombreuses étagères.

- Pour le mobilier (de travail, d'exposition, de display pour les livres et objets): collaboration avec [REDACTED]. De plus, plusieurs membres de l'équipe travaillent en architecture ou en scénographie et seraient aptes à penser la circulation dans l'espace.

- Discussion avec la Ville, la Régie foncière, les autres occupants et Brussels Expo (qui gère la Salle de la Madeleine) sur l'installation de sanitaires publics, un travail sur la signalétique générale de la Galerie Bortier, la mutualisation d'espaces pour des événements collectifs à haute visibilité.

° Qualité organisationnelle (15/30):

L'équipe est constituée de six personnes avec des trajectoires liées aux mondes de l'art et du livre. Chaque membre a une fonction; les tâches générales et quotidiennes (l'entretien, l'ouverture et la fermeture, accueillir les visiteurs, tenir la boutique, etc.) seraient réparties entre les six membres. Le collectif s'est constitué en association de fait au nom de 'Bortier12'. Si le projet est accepté, une asbl serait formée et pourrait être élargie à de nouveaux membres en particulier néerlandophones.



- > [redacted] curation et rédaction pour les expositions, gestion livres): master en arts numériques à l'erg; travail à rile, librairie hébergée à Argos; stage avec l'artiste et poète Kenneth Goldsmith à NYC, master en écriture contemporaine;
- > [redacted] (communication graphique et web, organisation): master en communication visuelle et arts numériques à l'erg; travaille en tant que designer graphique et web developer au sein du collectif gloss installé au Meybook Artist-Run Spaces.
- > [redacted] (régie, logistique technique et web) : actuellement en master en arts numériques à l'erg, artiste et curateur pour des expositions où la technologie et le numérique sont mobilisés.
- > [redacted] (gestion espace): études en architecture d'intérieure et design, plusieurs années entre l'Espagne, Paris et Londres; s'est installée à Bruxelles pour poursuivre un Bachelor en arts numériques à l'erg.
- > [redacted] (co-curation, soutien à la gestion, coordination, finances): Fondateur (1999) de iMAL à Bruxelles et son directeur jusqu'en 2021, commissaires de nombreuses expos et événements (voir legacy.imal.org), professeur dans deux écoles supérieures d'arts (erg/Bruxelles, Arts Au Carré/Mons).
- > [redacted] (gestion boutique, espace): master en arts numériques à l'erg, créateur de NEDCORP.WORLD (marque visant à diffuser l'art sous différentes formes, entre art conceptuel, textile, photographie et sculpture).

Il s'agirait de travail bénévole pour le projet, complété par l'engagement bénévole d'étudiant.e.s et sympathisant.e.s pour le gardiennage des expos et l'assistance pendant les événements.

° Faisabilité financière – (5/20):

2022: premier capital de [redacted] constitué par des dons et mécénats d'amis, parrains et une partie des fondateurs.

2023: campagne de crowdfunding.

2024 et 2025: prévision d'une augmentation des rentrées avec entre autres des expos d'artistes plus connus internationalement ; demandes de subsides multiples [redacted]

2025: premier loyer d'un montant [redacted]
[redacted] engagement d'un premier employé à temps partiel.

=> de 2022 à 2024, l'asbl fonctionnerait principalement avec le bénévolat de ses membres et sympathisants.

⇒ Total : 45 %

Conclusion



Le projet occuperait seulement une partie des locaux proposés (n° 12). L'activité repose totalement sur un travail bénévole pendant 3 ans. La solidité financière est incertaine et la pérennité d'une activité commerciale future est très hypothétique. Par conséquent, ce projet n'est pas sélectionné.

4) Foire du Livre de Bruxelles ASBL

Le projet "Galerie Bortier 2030 - Trait d'union" proposé par la Foire du Livre de Bruxelles ASBL est un partenariat avec les librairies de la Galerie Bortier : Des Livres et Vous (présente depuis 2016 et depuis 2014 dans le rue Saint-Jean), Librairie Pierre Coumans (présente depuis 2007), Librairie Genicot (présente depuis 1995), Librairie Vanderelst (présente depuis 1980) et Blow Book asbl (présente depuis 2011: La Crypte Tonique). Il a pour vision de dynamiser cet espace, d'être une courroie de transmission entre le haut et le bas de la Ville; entre différents types de publics; entre le livre et d'autres disciplines artistiques; entre Bruxelles, le reste de la Belgique et l'Europe; entre l'ancien et le nouveau.

Analyse des réponses aux critères de sélection :

° **Qualité du projet (40/50):**

Le projet propose plusieurs pistes à travailler avec le Collège et la Régie foncière:

1) L'aménagement de toilettes publiques au centre de la Galerie: dans une logique de communication et de marketing. Par diverses interventions artistiques : ces véritables "cabinets de curiosités" pourraient s'inscrire dans les circuits touristiques autour de la Grand Place.

2) La création d'un "Point Livre" au centre de Bruxelles: informer les visiteurs des lieux (librairies, galerie, imprimeries, kiosques etc.) et des nombreux événements (foires, salons, expositions etc.).

3) L'installation pérenne des bureaux de la Foire du Livre: le N°12 pourrait accueillir, dès septembre 2022, les bureaux de la Foire du Livre. A partir de là s'organiseraient rencontres, signatures, lancement d'ouvrages, rendez-vous avec la presse et le public, et expositions qui prolongent tout au long de l'année le grand événement annuel qu'est la Foire du Livre.

4) Renforcer le pont entre l'Ancien et le Nouveau: la présence pérenne de l'asbl [REDACTED]

5) Relier la Galerie Bortier à son écosystème : relier à nouveau la Salle de la Madeleine à la Galerie Bortier à l'occasion de débats, concerts dessinés, lectures musicales, conventions, salons du livres ou projections (petits salons thématiques).

6) Une grande Foire au Printemps : un Village du Livre au Mont des Arts: l'asbl Foire du Livre - qui doit trouver un nouveau lieu pour accueillir son grand événement annuel pourrait installer celui-ci sur le Mont des Arts. Multiple partenariats possibles.



7) Objectif Lire en résidence : un lieu permanent pour le programme de la Foire du Livre s'adressant aux publics éloignés du livre.

8) Un lieu permanent pour le projet socio-culturel Brussels City of Stories: projet participatif visant à habiter le territoire de Bruxelles de manière poétique en remplissant la ville des histoires des gens qui y vivent (rassemble plusieurs opérateurs culturels : la Foire du Livre de Bruxelles, le 140, Passa Porta, Bozar, Muntpunt et Bxl 2030).

9) Participation de la Foire du Livre à la Semaine du Livre: 15 événements et activités participatives, tous entièrement gratuits pour le public.

10) Vers 2030 : un déploiement par étape vers le Bicentenaire de la Belgique et vers la candidature de Bruxelles comme Capitale européenne de la Culture.

° **Qualité organisationnelle (20/30):**

L'équipe de la Foire du Livre de Bruxelles est composée aujourd'hui de 2 ETP à la coordination générale, administrative et logistique. Une équipe de 8 freelance prend en charge la programmation, la médiation culturelle et la communication :

- [REDACTED] Commissaire Générale de la FLB et membre de l'asbl Mont des Arts de 2016 à 2019;
- [REDACTED] programmatrice littéraire, avec une expertise européenne, internationale et en terme de programmation d'événements dédiés aux professionnels du livre;
- [REDACTED] chargée de la relation aux éditeurs, de la production et du recrutement et de l'encadrement des bénévoles;
- [REDACTED] programmateur BD, young adults, fantasy;
- [REDACTED] programmatrices et médiatrices jeunesse et publics scolaires;
- [REDACTED] programmatrice en charge notamment d'Objectif Lire;
- Un chargé de communication (print et web);
- Un community manager.

Lors des temps forts événementiels, l'équipe est renforcée par des fournisseurs partenaires pour la sécurité, l'encadrement, les montages et démontages, le catering, etc.

La Foire du Livre travaille avec un réseau de plus de 200 partenaires dans le monde du livre en Belgique et à l'étranger.

L'équipe est rompue à la conception, l'organisation et l'animation d'événements tous publics.



L'équipe FLB s'appuierait également sur les ressources humaines de [REDACTED] asbl pour les aspects organisation, communication, communication entre librairies, rapport à la narration par images, de l'image fixe à l'image animée etc. :

- [REDACTED], professeur, artiste et éditeur;
- [REDACTED], journaliste et éditeur;
- [REDACTED], dessinateur, rédacteur et éditeur.

La gérance de l'ensemble du projet serait à charge de la Régie foncière (aspect matériel de conciergerie mais aussi logistique de connexion des acteurs entre eux): signalétique urbaine, normes pompiers, électricité, éclairage, chauffage, eau, toilettes, wifi, accès PMR via une rampe.

Une personne dédiée au sein de l'équipe Foire du livre devrait assurer le pilotage, la mise en œuvre et le suivi du projet 'Projet Objectif Lire en Résidence' ainsi que le projet 'Point Livre'. Une autre personne devrait assurer la coordination de l'occupation de la cellule 7 et la communication. Ces personnes pourraient s'installer dans un petit bureau à aménager, comme la cellule 12.

° Faisabilité financière – (5/20):

Dans le cas où la Foire du livre investit et anime les deux locaux vides (n°7 et n°12), elle peut prendre en charge un loyer de [REDACTED].

Le reste des coûts, estimé à [REDACTED] s si les cellules vides à moyen terme (5) sont louées à [REDACTED], devrait être financé par un partenaire privé ou par les pouvoirs publics [REDACTED].

Des rentrées financières sont imaginées comme suit.

Location de la grande cellule pour événements littéraires :

- location 2h : [REDACTED]
- demi journée : [REDACTED]
- journée : [REDACTED]

Ces rentrées pourraient payer un poste de coordination/gestion des espaces sur 9 mois.

Partenaires déjà intéressés : [REDACTED]

Pop up shop à louer à des éditeurs ou à des libraires volants.

Un week-end par mois : présentation des nouveautés littéraires belges.

⇒ Total : 65 %

Conclusion



Ce projet s'inscrit dans la continuité de ce qui existe, en partenariat avec les occupants existants. Les porteurs de projet disposent des capacités organisationnelles pour gérer une telle occupation. Toutefois, il dispose de peu de moyens financiers propres et compte sur une participation importante d'autres acteurs dont la Régie. En date du 6 octobre 2022, une réunion a été organisée entre le candidat, le cabinet de l'échevine Lydia Mutyebele et la Régie foncière. Il a été demandé d'étoffer le volet financier de la candidature. A ce jour, la Régie foncière n'a pas reçu de retour à ce sujet. Le but de cet appel étant d'amorcer une activité commerciale viable, autonome et pérenne, ce dossier n'est pas sélectionné.

5) Ifro TV

Ifro TV, dont la candidature est portée par deux personnes physiques, propose d'investir le n° 7 pour offrir "un regard innovant et différent" sur la communication audio-visuelle, artistique et de la mode, en valorisant la galerie avec des événements, expositions et publicité via les réseaux sociaux (Facebook, Instagram, YouTube, etc.).

Analyse des réponses aux critères de sélection :

° Qualité du projet (10/50):

Le présent d'Ifrò TV:

- Collaboration avec des institutions publiques et entreprises: [REDACTED]

- Réalisation de produits de mode sur mesure.

Le futur d'Ifrò TV:

- Agence de communication audio-visuelle;
- Atelier de mode;
- Galerie d'art.

Selon eux, la "beauté et la valeur historique de la Galerie Bortier" serait un endroit idéal pour développer leurs compétences professionnels, avec la perspective d'un bail commercial.

Ceci manque de précisions.

° Qualité organisationnelle (5/30):

> [REDACTED] - Fondateur d'Ifrò TV - Compétences : Communication Director/Producer/Consultant.

> [REDACTED] IFROSA - Fondatrice d'Ifrò TV - Compétences : Fashion Stylist/Manager.

Réalisations:



www.facebook.com/ifro.tv

www.facebook.com/parcoursdartistesdetterbeek2020

www.youtube.com/channel/UC-cMv_4nAORtbXB4fXX3Y7w_F4

° **Faisabilité financière – (1/20):**

Un business plan a été fourni mais il ne contient pas de chiffres. L'aspect financier ne peut pas être évalué.

⇒ **Total : 16 %**

Conclusion

Le projet occuperait seulement une partie des locaux proposés (n° 7). Le dossier de candidature est imprécis (pas de programme détaillé, de modalités précises de gestion, de chiffrage budgétaire, ...). La candidature n'est par conséquent pas retenue.

6) Entrakt

Entrakt (société coopérative à responsabilité limitée) propose de transformer la galerie en un "lieu de vie avec une programmation ouverte et participative", ainsi que des "activités à valeur ajoutée" pour les différents publics qui fréquentent la zone.

Entrakt souhaite un projet global et convenir avec ses partenaires d'un thème général fort qui engloberait l'ensemble du projet, donnant une nouvelle identité au lieu et l'ouvrant aux citoyens de Bruxelles et aux touristes.

Analyse des réponses aux critères de sélection :

° **Qualité du projet (20/50):**

L'objectif annoncé est de transformer cet espace en un réel lieu commun à destination du public. Si Entrakt est sélectionné pour ce projet, un diagnostic détaillé des espaces de la galerie serait effectué "en gardant en mémoire les activités hébergées par le passé et en s'adaptant au contexte". Leur vision est de donner une nouvelle identité au lieu et de s'étendre à de nouvelles formes de communication, médias sociaux, signalisation dans l'espace public... afin d'attirer un maximum de locaux et de touristes.

Ligne du temps:

- **Avril 2022: Attribution du projet.**
6 mois durant lesquels Entrakt réunit les parties prenantes et experts externes pour trouver le thème de la galerie. Des magasins éphémères peuvent s'installer entretemps.
- **Novembre 2022**
6 mois durant lesquels Entrakt cherche les partenaires.



Chaque partenaire sélectionné devra exercer des activités en lien avec le thème général .

Activités envisagées:

Deux scénarios possibles sont présentés mais ceci serait à préciser avec les futurs partenaires:

- Scénario 1: galerie urbaine => pourrait abriter un petit espace horeca, un tatoueur, un barbier, un magasin de vinyl, un sneakers shop...
- ⇒ La proposition ne développe pas l'intérêt d'avoir ce genre d'activités dans la galerie, alors que l'offre est déjà abondante à proximité.
- Scénario 2: galerie de produits locaux/galerie des sports => un seul partenaire serait présent, par exemple : [REDACTED]
- ⇒ Ce scénario présente 2 tendances très différentes. Il n'y a pas d'argumentaire précis pour les justifier (par ex. quelle est la pertinence de la présence d'une enseigne comme [REDACTED] dans la galerie ?).

° **Qualité organisationnelle (20/30):**

Entrakt se décrit comme un pionnier dans l'activation d'occupations temporaires en Belgique et dispose d'une expérience avec toutes sortes d'activités tant dans des bâtiments que sur des terrains. Les différents profils de l'équipe et leur connaissance du secteur proposent une activation progressive et adaptée (les profils sont décrits dans le dossier).

° **Faisabilité financière – (10/20):**

- La définition du thème (6 mois) serait à charge de l'équipe d'Entrakt: administration, communication, project manager. Le coût est évalué [REDACTED]
- Entrakt se charge de chercher les partenaires (6 mois).
- Lancement du projet : budget à définir avec les parties prenantes.
- Gestion permanente : soit Entrakt continue la gestion, soit il y a la création d'une entité juridique (asbl ou autre). Ceci comprend la communication, la propreté, les actions thématiques, la caisse unique, une présence quotidienne, des événements,...
- Revenus pour le gestionnaire / la Ville: différentes pistes possibles (% de la vente, loyer classique, événements, ...)
- ⇒ **Total : 50 %**

Conclusion

La candidature d'Entrakt insiste sur l'idée d'un projet global pour la galerie. Les contours du projet sont imprécis, notamment en ce qui concerne le choix des activités et la cohabitation avec les commerçants encore présents. Les orientations proposées manquent de cohérence. Par conséquent, ce projet n'est pas sélectionné.



Conclusion générale

Compte tenu de ce processus d'analyse, il est proposé au Collège des Bourgmestre et échevins de ne pas sélectionner de projet et de clôturer cet appel, la Régie foncière poursuivant la réflexion sur l'avenir des espaces commerciaux de la Galerie Bortier.