



O D R  
O H!  
M E

MELTING PARK

Présentation Portes de la Forêt  
05-10-2014



Michel CULOT  
Patrick PARMENTIER

COMMUNICATION NETWORK  
Since 2007



Conversational  
and PR Marketing

We make  
brands conversational

Since 2007



The Event & Communication  
Alchemist

*Sharing the secret*

Since 1992



Managing  
Communication Projects  
for EU Institutions

Citizen Minded

Since 2012



MELTING PARK

Melting Park

A unique and  
sustainable leisure  
experience

Since 2014

## Présentation du concessionnaire

VO GROUP

CA 12M €  
50 collaborateurs



## Références

Drive in Movies

Delhaize 140 ans

Fête du Port de Bruxelles

Foire du Livre

Journées Portes ouvertes  
du Parlement Européen

Golden Sunday

Asbl Waterloo 2015

Parcs mangeables

...

# Références



Un projet élaboré par VO Group  
avec le support d'une task force  
de spécialistes reconnus :

**Architecture** : ART & BUILD

**Urbanisme** : ART & BUILD et JNC International

**Aménagement paysager** : JNC International

**Activités sportives** : SPORT INTERFACE

**Analyse et structuration financière** : CAP-NETWORK

**Environnement**: ARIES

**Une association de compétences  
complémentaires pour un projet unique aux  
valeurs partagées**



## Présentation de l'équipe

## Historique

- 1875 *aménagement de l'hippodrome par la Société d'Encouragement des races de Chevaux et le développement des courses en Belgique – Léopold II*
- 1987 *installation du Brussels Golf Club*
- 1995 *fermeture de l'hippodrome*

## Propriété

- 1989 *propriété de la Région Bruxelles-Capitale*
- 2013 *bail emphytéotique à la SAF (société d'acquisition foncière)*
- 2014 *concession à VO Group*

## Histoire du site

## Urbanisme

*L'ensemble du site est en ZICHEE (Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement)*

*Et comprend :*

- *Zone sports et loisirs*
- *Zone d'équipement d'intérêt collectif*
- *Zone forestière*

## Patrimoine

*Site classé par arrêté du 02 décembre 1959*

## Nature

*Forêt de Soignes classée Natura 2000 par arrêté du 26 octobre 2000*

Statut administratif  
du site (32 Ha)

## Identité = Trace de la piste

### Projet régional

*Étude IBGE : pôle ludique d'intensité régionale*

*Schéma de structure forêt de Soignes : porte d'accès à la Forêt (2008)*

*Feder : zone prioritaire (2013)*

*Plan régional de Développement durable : pôle prioritaire récréatif régional (2013)*

*Déclaration gouvernementale : projet répondant à un besoin régional (2014)*

### Objectifs

*Redonner une place importante à la nature et à la biodiversité en ville*

*Développer un pôle régional récréatif et de loisirs actifs à Bruxelles*

*Améliorer l'accès à la Forêt de Soignes*

### → Projet régional à envergure régionale

## **Plénitude de l'occupation**

*Réaménagement du plan masse*

*Révéler le potentiel du site*

*Visibilité et accessibilité du site*

## **Diversité de contenu du projet récréatif**

*Activités Sports, Loisirs, Éducation, Culture, Nature et*

*Environnement*

## **Accessibilité du public au site**

*Ouvert, démocratique, pluri-générationnel,*

*pluri-saisonnier, familial*

## **Mise en valeur du site**

*Fonction de porte de la forêt, projet fédérateur,*

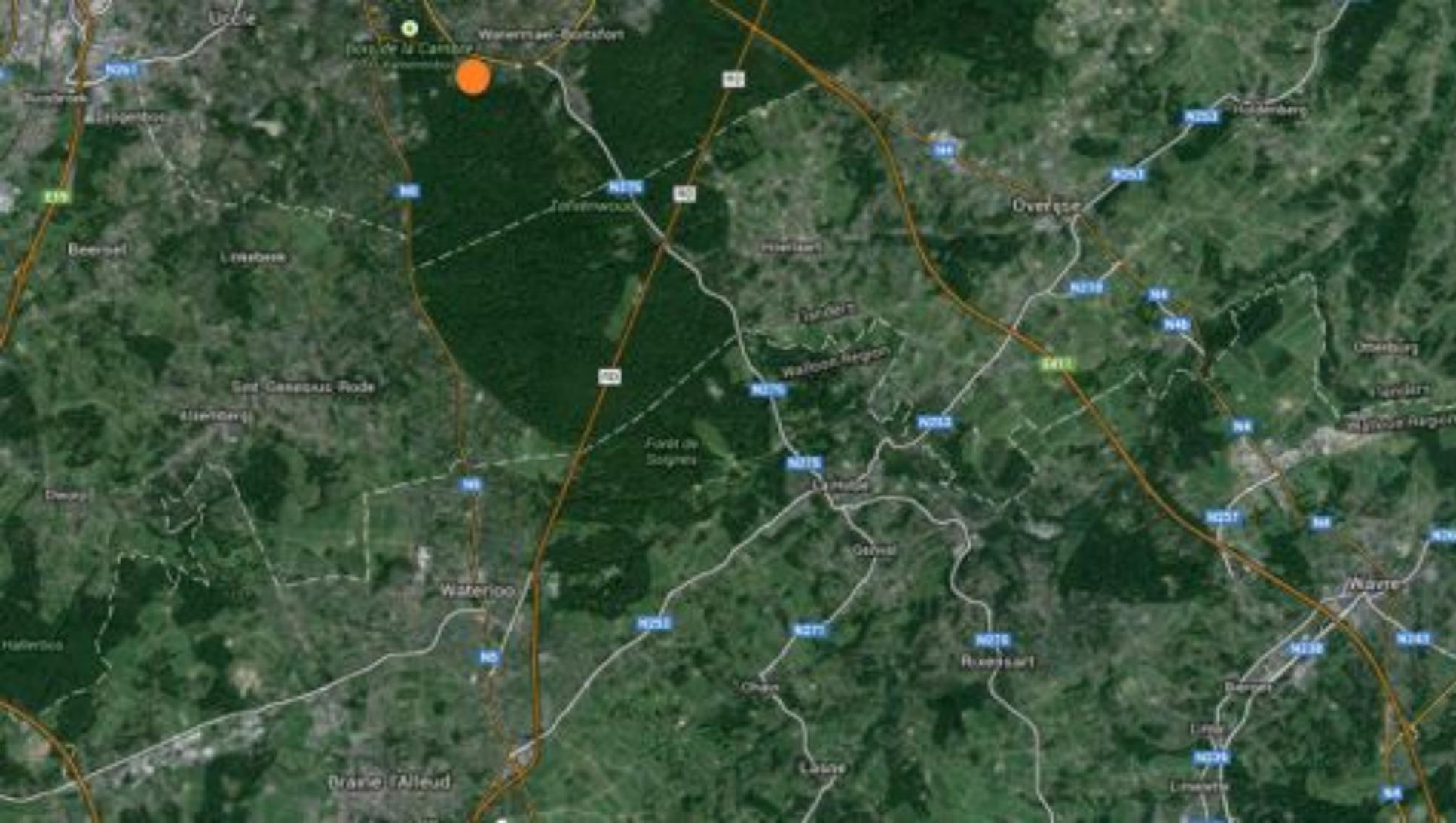
*attractivité durable, pôle ludique régional*

## **Structure budgétaire**

*Autoporteur financièrement, demande de subsides (FEDER, sport,*

*alliances, ...) – partenariat Public-privé*

**Cahier spécial des  
Charges régional  
relatif à la  
concession**





# Inspirations

**Parc Mosaïc** (Lille)  
> 500,000 visiteurs

**Jardins de Chaumont** (Loire/  
France)  
> 300,000 visiteurs

**Jardins d'acclimatation** (Paris)  
> 1,5M visiteurs

**Parc de la Villette** (Paris)  
> 500,000 visiteurs

**Middelheim** (Anvers)  
> 300,000 visiteurs

**Hyde Park** (Londres)  
> 3M visiteurs

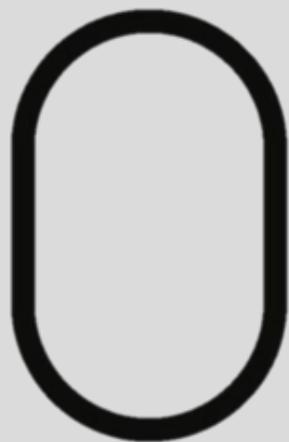
**Vondel Park** (Amsterdam)  
> 5 M visiteurs

**Britzer Garten** (Berlin)  
> 1M visiteurs



ODR  
OH!  
ME

MELTING PARK



**D R**  
**O H!**  
**M E**

MELTING PARK

Concept

# Concept

Développer une nouvelle génération de parc de loisirs actifs sur un site emblématique.

## Un site emblématique

Situé en lisière de Forêt de Soignes, l'hippodrome de Boitsfort constitue l'un des derniers espaces verts libres de la Région de Bruxelles-Capitale. Ce site, abandonné depuis des années, est un lieu emblématique, très présent dans le cœur des Bruxellois.

## Un concept unique de Melting Park

VO group et ses partenaires proposent de développer sur le site de l'hippodrome de Boitsfort le parc de loisirs du 21<sup>ème</sup> siècle.

Cette nouvelle génération de parc de loisirs se veut avant tout actif, intergénérationnel et tourné vers la nature.

Ces diverses ambitions seront déclinées dans les 5 pôles du parc : le sport, la culture, la nature, la pédagogie et la détente.

MELTING PARK



# Concept

Cette combinaison d'offres en fait un concept unique précurseur en Europe et positionnera DROH!ME Melting Park comme une destination phare à Bruxelles.

## DROH!ME

***Droh!me*** : comme dream, rêver, nom évocateur de bien-être dans toutes les langues, mais également, drome, de la racine grecque signifiant le mouvement, une évocation du passé de ce site.

***Melting*** : comme « to melt » fondre en anglais, s'applique à la création d'un alliage. Melting traduit la combinaison unique des 5 pôles de programmation du parc : le sport, la culture, la nature, la pédagogie et la détente.

***Park*** : en référence au lieu, en pleine nature, et à sa finalité, être un parc de loisirs.

MELTING PARK

 D R  
O H!  
M E



BIENVENUE

DROH!ME

# PLAN MASSE



- Pôle Sports
- Pôle Nature
- Pôle Culture
- Pôle Éducation
- Pôle Détente



### Pôle sports

1. Anneau de l'hippodrome
2. Espace sports
3. Zone équestre
4. Golf

### Pôle Nature

5. La découverte des cimes
6. Le refuge des animaux de la forêt
7. Le Belvédère des cimes

### Pôle Culture

8. Espace culture petite tribune
9. Grande tribune et esplanade
10. Land'Art
11. Les Jardins de l'Europe

### Pôle Éducation

12. La Maison de la Nature et de la Forêt
13. Découverte des abeilles
14. Espaces sensoriels

### Pôle Détente

15. Village des Paris
16. Espaces pique-niques
17. Mini-fitness
18. Plaine de jeux à thèmes
19. Plaines de jeux de l'anneau
20. Plaine de jeux du Pesage
21. Tyrolienne
22. Brasserie du Pesage
23. Restaurant bio

# PÔLE SPORTS



Zone équestre



Anneau de l'hippodrome



Golf



Espace multi sports





## PÔLE SPORTS



# PÔLE NATURE



La  
Découverte  
des cimes



Refuge des  
animaux de  
la forêt

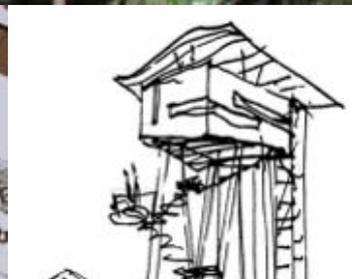


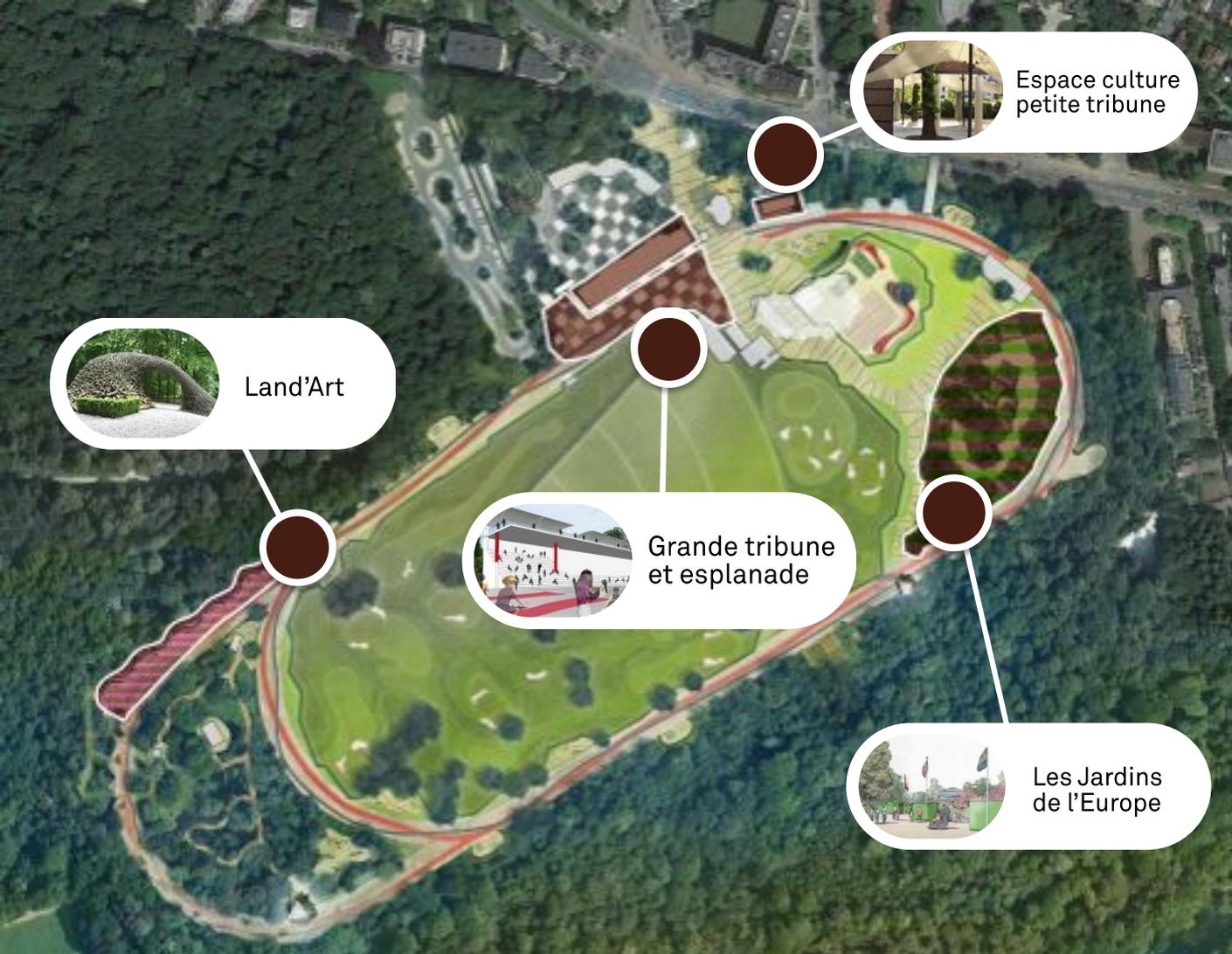
Le Belvédère  
des cimes





# PÔLE NATURE





Espace culture  
petite tribune

Land'Art

Grande tribune  
et esplanade

Les Jardins  
de l'Europe

# PÔLE CULTURE



# PÔLE CULTURE



# PÔLE ÉDUCATION



Découverte  
abeilles



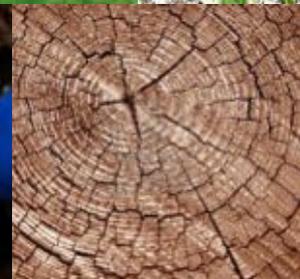
La Maison de  
la Nature et  
de la Forêt



Espaces  
sensoriels



# PÔLE ÉDUCATION





Village des paris



Restaurant Bio



Mini Fitness



Plaines de jeux de l'anneau



Brasserie du pesage



Plaine de jeux de l'anneau



Espaces pique-niques



Tyrolienne

# PÔLE DÉTENTE





# PÔLE DÉTENTE





MATERIALISATION  
DU CONCEPT



DR  
OH!  
ME



MATERIALISATION  
DU CONCEPT



DR  
OH!  
ME

# Phasage

## 2015

- Programmation  
Sport, Nature, Culture, Pédagogie, Détente

## Fin 2014

- Introduction certificat  
d'urbanisme et d'environnement  
+ 450 jours + Permis + Travaux

## 2014

- Attribution du marché
- Animations ponctuelles

## Été 2017

- Exploitation nouvelles installations  
Restaurant bio, Belvédère, Maison de la  
Forêt,...

## Été 2016

- Exploitation premiers bâtiments  
rénovés  
Grande tribune, Petite tribune, Pesage

## Été 2018

- Full Melting Park  
L'ensemble des infrastructures  
est disponible

## Printemps 2018

- Programmation Sport, Nature,  
Culture, Pédagogie, Détente  
+ Suite des aménagements

MELTING PARK

DR  
OH!  
ME

# Implication des parties prenantes

## Région

- *SAF : concédant*
- *Urbanisme et patrimoine : BDU / DMS / CRMS*
- *Environnement : Bruxelles Environnement*

## Communes

## Associations environnement

## Riverains

## Tables rondes avec amis « experts »

MELTING PARK





MELTING PARK



DR  
OH!  
ME

## 32ha d'espace unique à Bruxelles!

Sport – Nature – Culture – Pédagogie – Détente

Aujourd'hui

- *Un golf 9 trous et un practice, un restaurant et un club house*
- *Deux promenades sur l'ancien anneau de course de 1,4 et 1,8km*
- *Des circuits sport - découvertes - nature uniques à Bruxelles*
- *Une esplanade de 2500m<sup>2</sup> pour tous types d'événements*
- *Un chapiteau d'une capacité de +/- 600 pax*

MELTING PARK

O D R  
O H!  
M E



## Plus-value économique

*Création d'emplois directs (+-50 ETP) et indirects*

*Relance d'un lieu emblématique*

## Plus-value sociale et sociétale

*Centre européen d'écocitoyenneté urbaine*

*Lieu de rencontre intergénérationnel*

## Plus-value culturelle

*Centre d'art contemporain unique à Bruxelles*

*Jardins de l'Europe + Espace Land'Art + Salons*

*Plateforme culturelle et pédagogique au travers des événements et des installations proposés*

## Plus-value touristique

*Pôle d'animation, de détente et de loisirs actifs unique en Belgique et en Europe > Attractivité*

## Créer de l'utilité sociale et du lien durable

MELTING PARK





# MERCI POUR VOTRE ATTENTION



*drohme.be*

# MELTING PARK

**O** DR  
OH!  
ME