

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Crèche Savonnerie Heymans (Anderlecht, Belgique) | MDW Architecture

La diversité de son programme offre une variété d'espaces qui fait écho à la diversité des personnes vivant dans le coeur de Bruxelles.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Savonnerie Heymans (Anderlecht, Belgique) | MDW Architecture
Le complexe reflète une approche durable en recréant un véritable nouveau quartier.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ



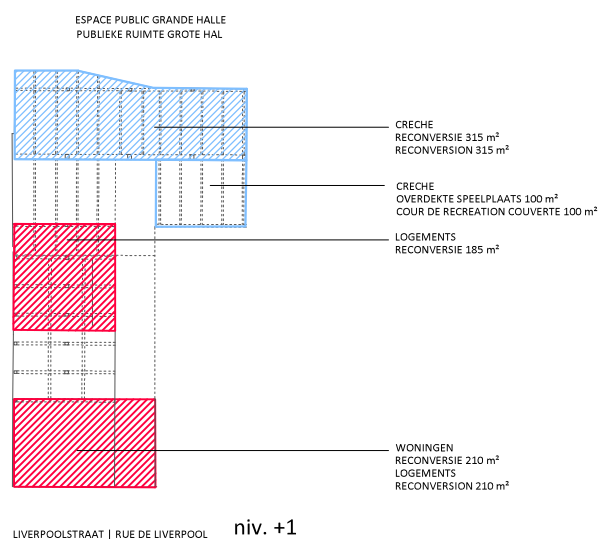
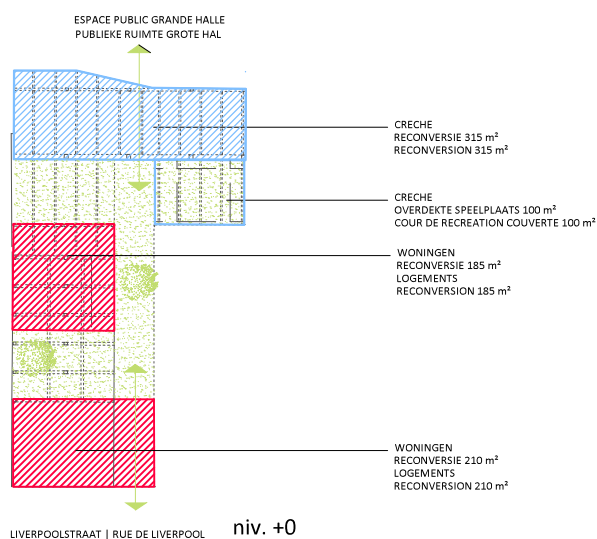
SLOW URBANISM . 02_11 LIVERPOOL 24

MAXIMAAL PROGRAMMA

CRÈCHE > 1080 m² (72 p)
WONINGEN > 1650 m²

PROGRAMMA MAXIMALE

CRÈCHE > 1080 m² (72 p)
LOGEMENTS > 1650 m²



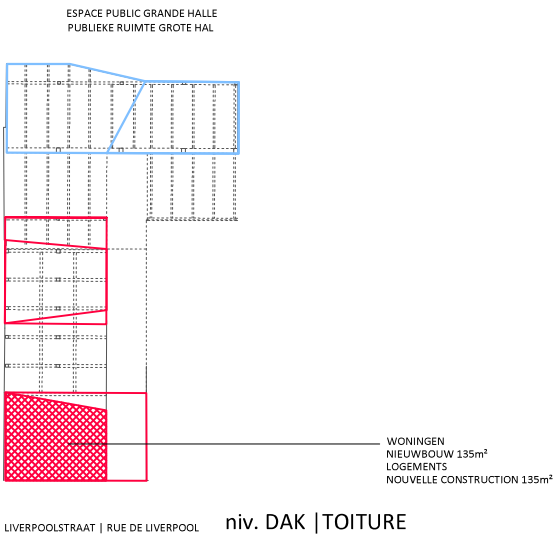
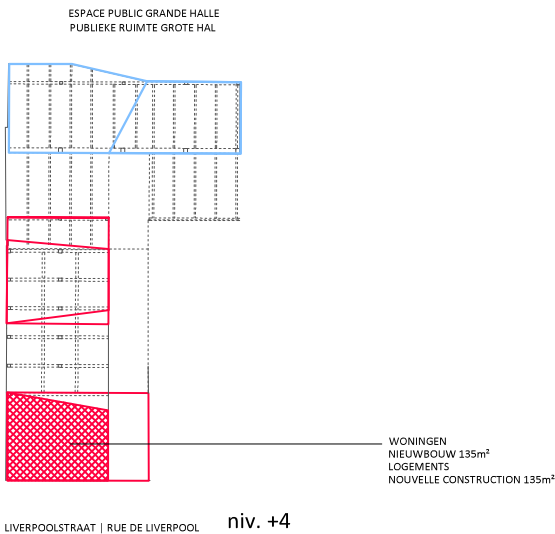
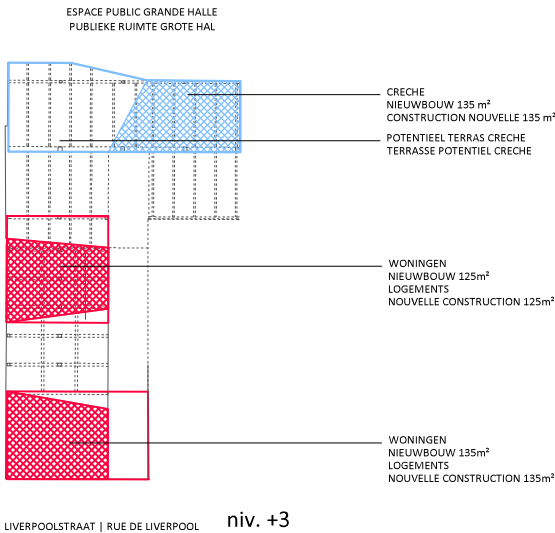
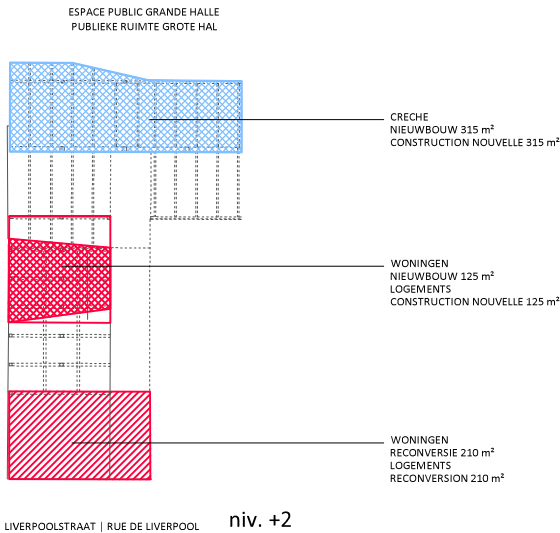
NR. DE PROJET

TITRE

1.F2

CRÈCHE

ÉTUDE DE FAISABILITÉ



GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Rencontrer au sens large

Objectif : créer un point d'ancrage dans le quartier où les habitants et usagers du quartier sont les bienvenus pour se rencontrer, s'entraider, ...

- Wash 'n Soup : bar à soupe (en collaboration avec Atelier Groot Eiland – Heksenketel + artisan) avec laverie en annexe. Le bar à soupe est ouvert tous les midis + au moins 1 soir/semaine. On y trouve des soupes et des friandises
- Coin lecture et jeux et montage du projet de gestion annoncé à l'opération 1.B (en collaboration avec les bibliothèques + ludothèque de Molenbeek) + wifi
- Point de retrait paniers bio
- Salle de réunion / espace polyvalent :
 - réunions comités de quartier, assemblées générales, commissions de quartier
 - activités et ateliers pour jeunes et moins jeunes : des cours de néerlandais (en collaboration avec Brusselleer), activités parascolaires et stages de vacances pour enfants (voir également fiche extension de l'offre de loisirs pour enfants) en collaboration avec la Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale, le Hall de sport Heyvaert, BroM (réseau Brede School Molenbeek), IBO (accueil extrascolaire néerlandophone) et ATL (accueil temps libre);
- Espace d'exposition pour de petites expositions des habitants du quartier et / ou sur le quartier
- Organisation de moments de rencontres spécifiques : petits-déjeuners mensuels du quartier, ateliers de cuisine, tables de conversation, jeux de société, etc.

Événements festifs :

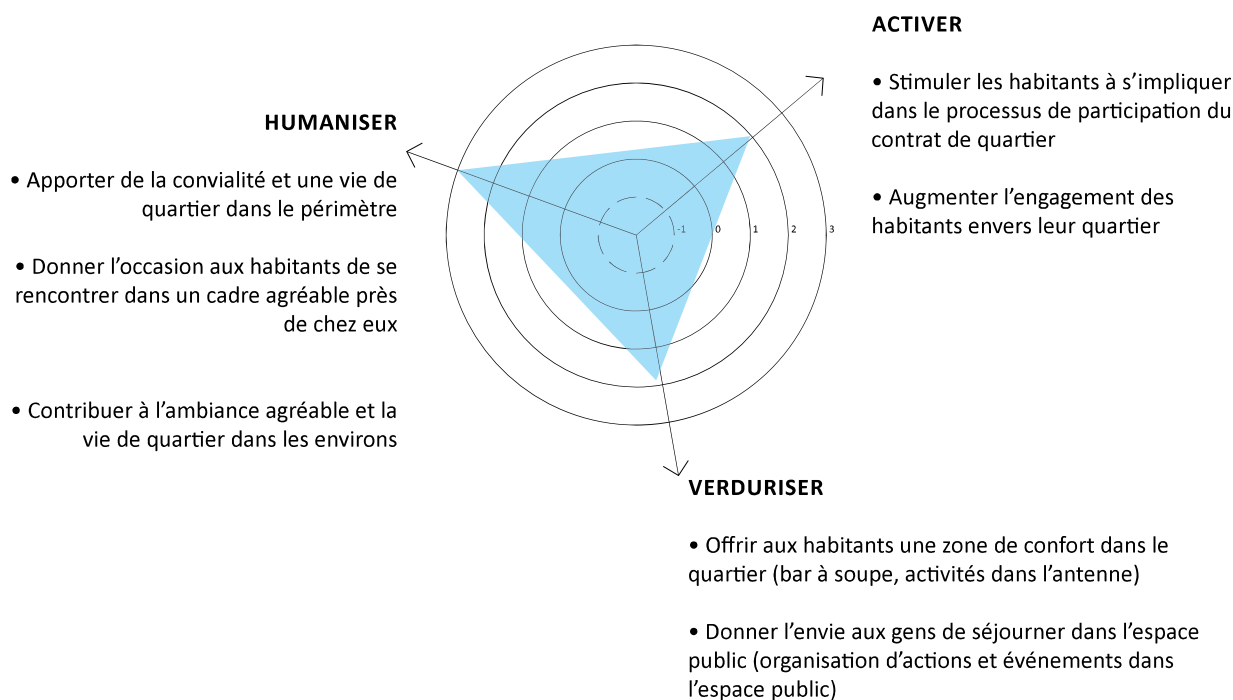
Objectif : encourager la cohésion sociale + la vie de quartier et améliorer l'image du quartier et de ses habitants.

- Organisation d'événements festifs et d'actions/animations spécifiques dans le quartier (dans l'antenne, dans l'espace public, dans la grande halle) et pour les habitants, afin de renforcer le tissu social.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Disposer d'une équipe pro-active : fonction de connexion entre la commune et le quartier
- Actions relevantes et visibles qui apportent une plus-value au quartier et à ses acteurs, et ainsi soutenus par eux
- Disposer de moyens pour le développement de la communication et pour l'organisation d'activités et d'événements spécifiques dans l'antenne et l'ensemble du quartier
- Disposer d'une infrastructure adaptée aux activités

RECOMMANDATIONS

- Rechercher un profil socio-culturel, éventuellement avec brevet d'animateur.
- Rechercher des possibilités de subvention de façon efficace.
- Enquêter auprès des habitants, par exemple de porte à porte, pour que l'offre des actions réponde à la demande.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Partenaires : Atelier Groot Eiland, Hall de sport Heyvaert, Brede School Molenbeek (BroM), IBO, Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale, Brusselleer,

comités de quartier et autres associations

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean



Fanfakids (Molenbeek, Belgique) | © Fanfakids



Activités WAQ (Molenbeek, Belgique) | Contrat de Quartier Ecluse Saint-Lazare

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

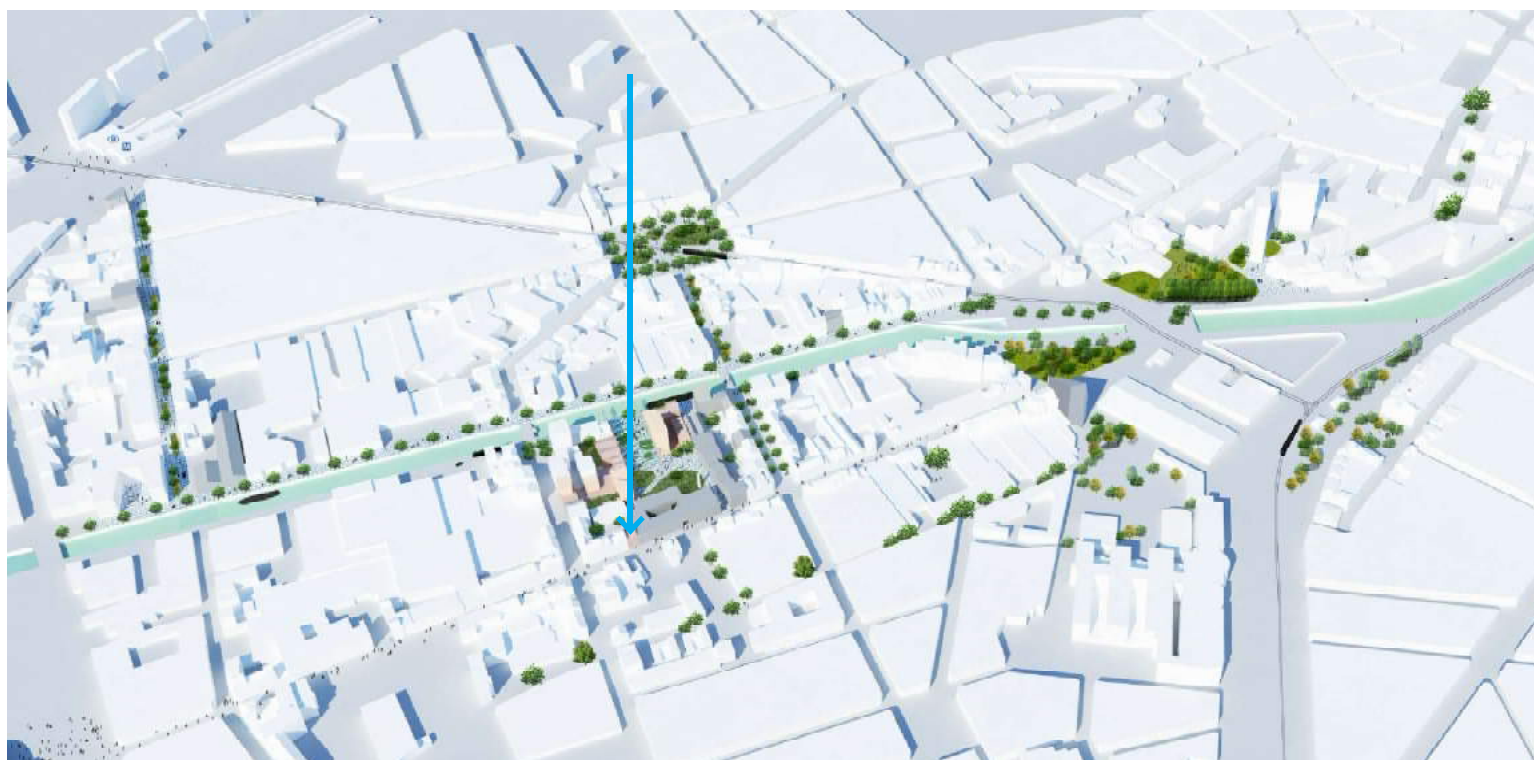
DESCRIPTION

L'opération prévoit l'acquisition du bien par la commune, de son assainissement le cas échéant et le remise à disposition d'investisseurs publics ou privés afin de les affecter prioritairement au logement conventionné. Au total, **minimum 4** logements de dimensions variables sont prévus.

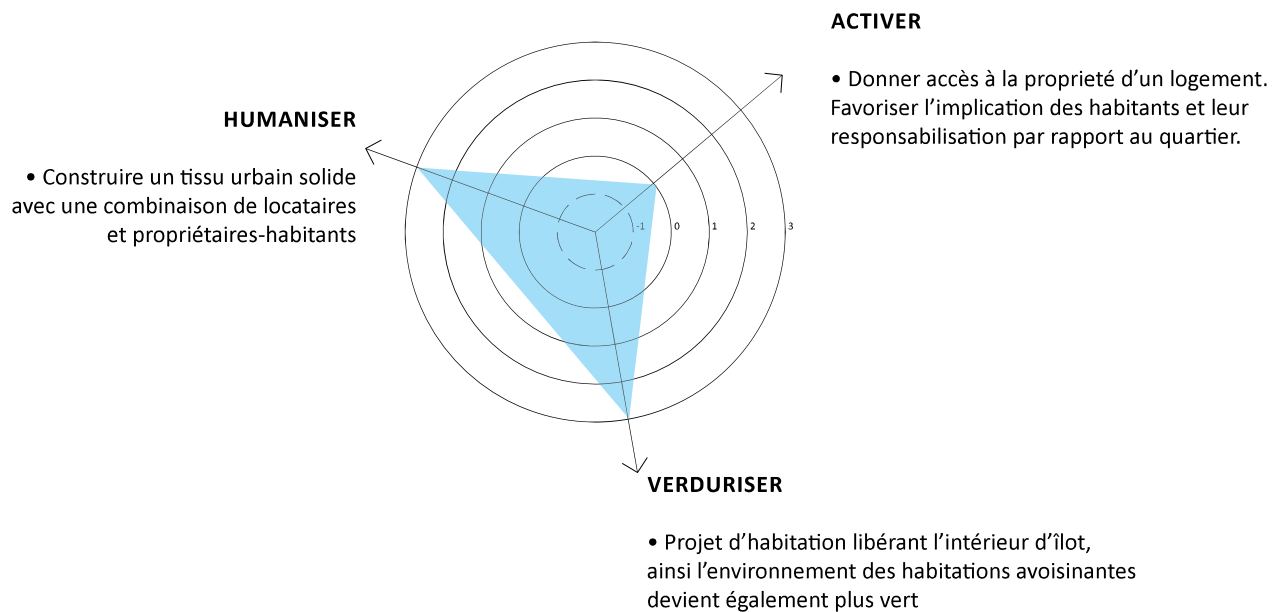
La mise à disposition est soumise à des conditions particulières de vente et de construction. Seront pris en compte : la qualité du projet, le type de gestion, le prix offert ainsi que le planning de réalisation du projet.

L'opération est associée à la démolition de l'entrepôt dans la zone intérieure. Celle-ci apporte une respiration de sorte que la qualité des habitations avoisinantes augmente également. Envisager que la nue-propriété du centre d'îlot reste à la commune de Molenbeek-Saint-Jean tandis que l'usufruit pourrait être cédé aux propriétaires des habitations contiguës.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Trouver un investisseur privé expérimenté et fiable.
- Acheter l'édifice.

RECOMMANDATIONS

- Envisager l'idée que la commune garde la nue propriété et accorde l'usufruit aux riverains afin d'y aménager un jardin.
- L'opération s'inscrit dans le cadre du Plan communal d'énergie et du Contrat logement de la Commune.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Privé par revente

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

M Rue Heyvaert 107

M' Rue Heyvaert 109

NR. DE CADASTRE

M division 3, section B, n° 943 z⁷M' division 3, section B, n° 943 w²⁶

PROPRIÉTAIRE

M/M' CACCAVAVIELLO Palmira (PP ½ & US ½)

M/M' MAGRI Giovannina (NP 1/10)

M/M' MAGRI Giuseppe (NP 1/10)

M/M' MAGRI Maria & Ayants droit (NP 1/10)

AFFECTATION

M Inoccupé

M' Logements

ÉTAT

Relativement bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

M 374 M²M' 144 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

M 350 M²M' 300 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

83 %

GABARIT

M R + T

M' R + 2 + T

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

M récemment aucune demande
de licence

M' accordée, lié au commerce de voiture

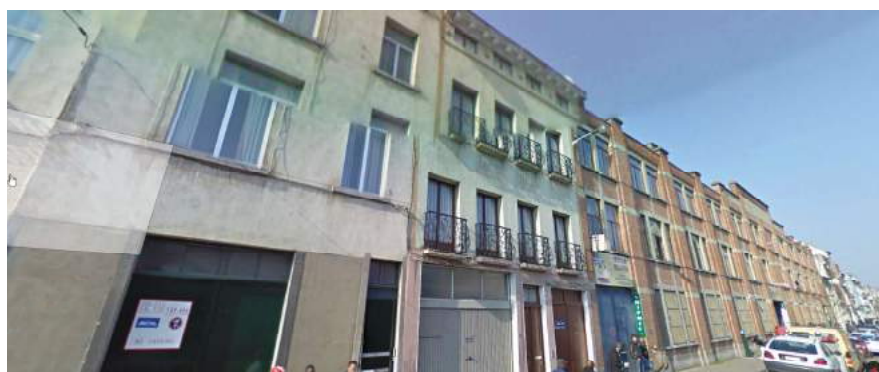
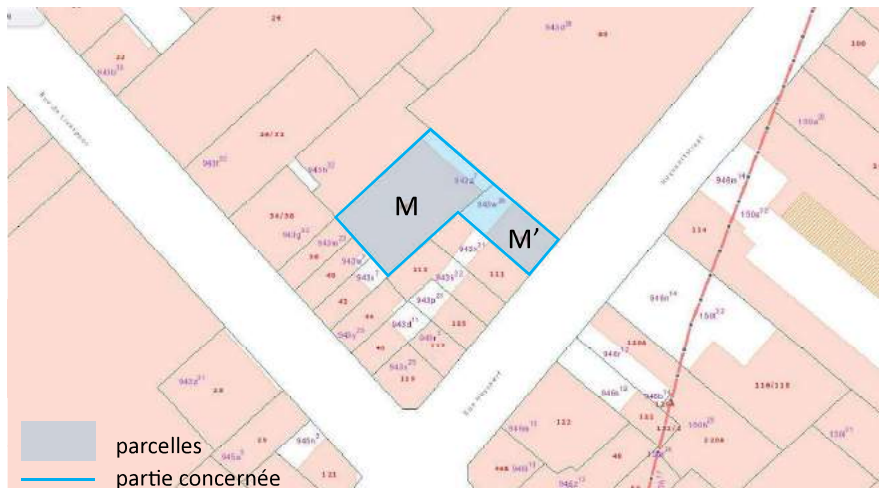
PATRIMOINE : /

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL :

M pas repris

M' pas repris

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

À rue il y a un logement spacieux avec garage au rez-de-chaussée. L'édifice a du potentiel et s'intègre joliment dans la façade du bâti de la rue Heyvaert.

Le bâti à l'arrière est très grand et parasite l'intérieur d'ilot.

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

minimum 4 entités d'habitation de grandeur variable

PROJET DE CONSTRUCTION

rénovation avec extension limitée,
destruction d'entrepôt à l'intérieur d'îlot

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Investisseur privé ou public

QUESTION PRIORITAIRE

Réfléchir à la gestion du jardin en centre d'îlot

IMAGE



EMPRISE AU SOL

100 m² (existant)

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

350 m² (édifice à l'avant existant) + 100 m²
extension (à l'arrière ou étage en plus)

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

19 %

GABARIT

R + 3 + T

PROJETS DE RÉFÉRENCE



AG Vespa (Anvers, Belgique) | Import-Export

1.M

LOGEMENTS CONVENTIONNÉS HEYVAERT

PROJETS DE RÉFÉRENCE



De Coninckplein 11-23 (Anvers, Belgique) | AG Vespa
Espace polyvalent (rez-de-chaussée) et projet d'habitation (étages).



2.

ACTIVATION DU CANAL



GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

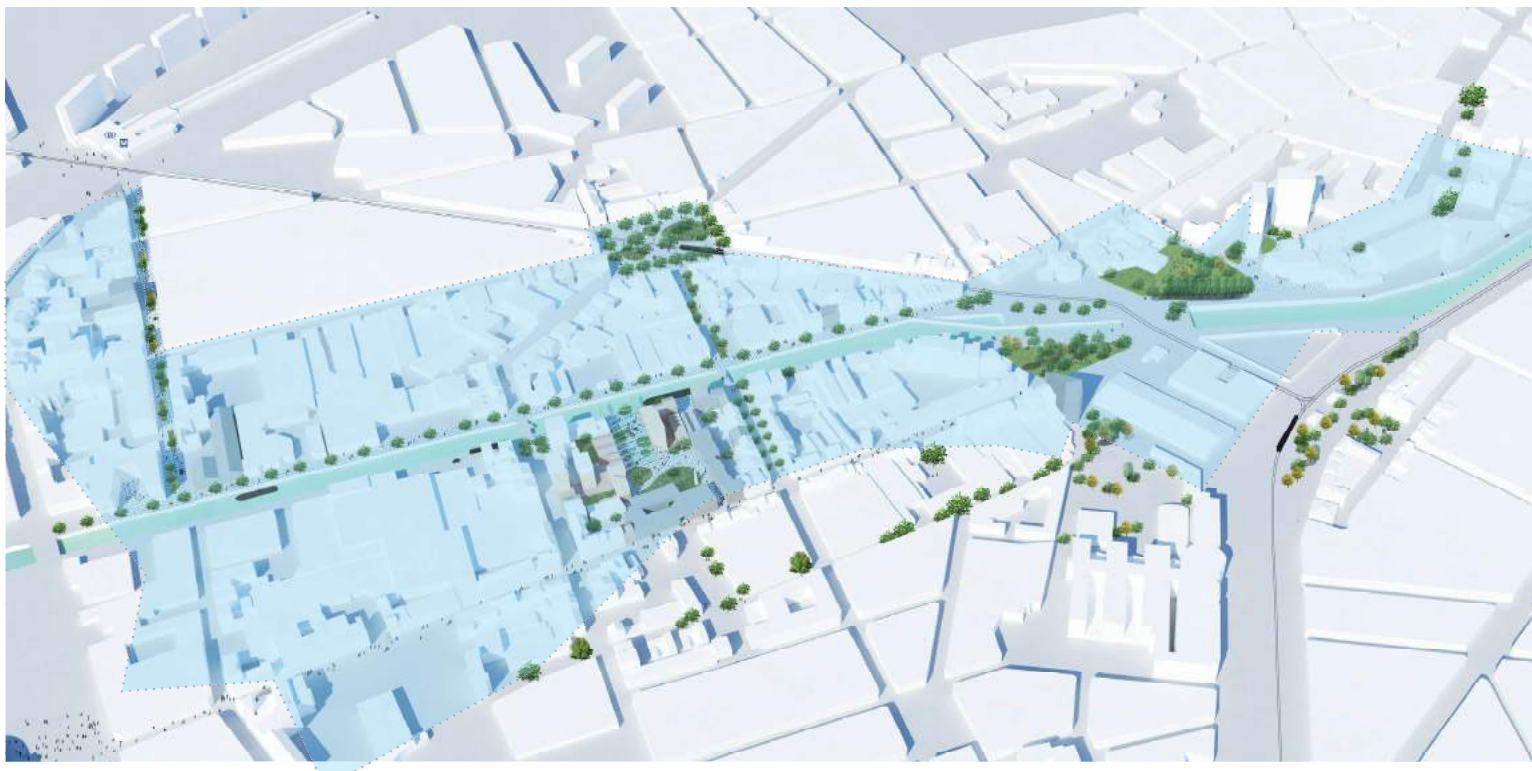
C'est spécifiquement dans la zone du canal que le processus de transformation bat son plein. Certains immeubles, parmi lesquels des hangars et des entrepôts ainsi que des terrains en friche seront provisoirement désaffectés en attendant d'être réaffectés.

Nous observons ici un potentiel intéressant pour investir dans un usage provisoire. Celui-ci pourra contribuer à l'identité future du quartier et accélérer le processus de transformation.

Au cours du CQD, seront lancés un ou plusieurs appels à projets concernant l'usage provisoire. Il pourra s'agir plus spécifiquement de tout le périmètre ou d'un ou plusieurs immeubles ou terrains particuliers.

Des associations ou organisations seront invitées à introduire leurs propositions. Un jury d'experts sélectionnera un ou plusieurs projets et assignera un budget déterminé. Les axes d'action 'humaniser, verduriser & activer' seront inclus dans les critères d'évaluation.

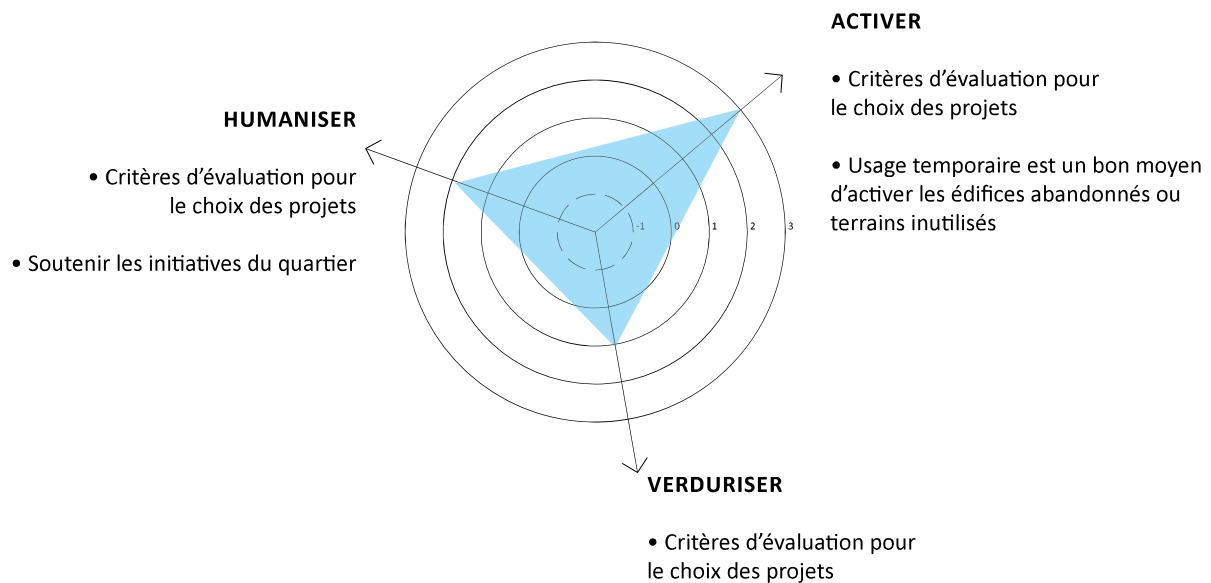
LOCALISATION



2.A

PROJETS POP-UP ZONE CANAL

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Appel à projet approprié avec des conditions annexes et critères clairs.
- Une large diffusion de cet appel à projet.

RECOMMANDATIONS

- Développer le projet de manière concertée avec le projet enveloppe de quartier zone canal.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Associations, habitants, acteurs du quartier à l'origine d'occupations temporaires sélectionnées.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

2.A

PROJETS POP-UP ZONE CANAL

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Zomerfabriek (Anvers, Belgique) |

Haut: Source: www.indymedia.com - Bas: Source: www.algeco.be - Source: www.thisisantwerp.be

2.A

PROJETS POP-UP ZONE CANAL

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Zomerfabriek (Anvers, Belgique) | Haut: Source: doemijmaarrantwerpen.com - Bas: © Zomerfabriek

2.A

PROJETS POP-UP ZONE CANAL

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Oude dokken (Gand, Belgique) | Rotor

2.A

PROJETS POP-UP ZONE CANAL

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Oude dokken (Gent, België) | Haut: ©Michiel Devijver - Bas : © Fête des Gamins - Source: dokgent.be

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

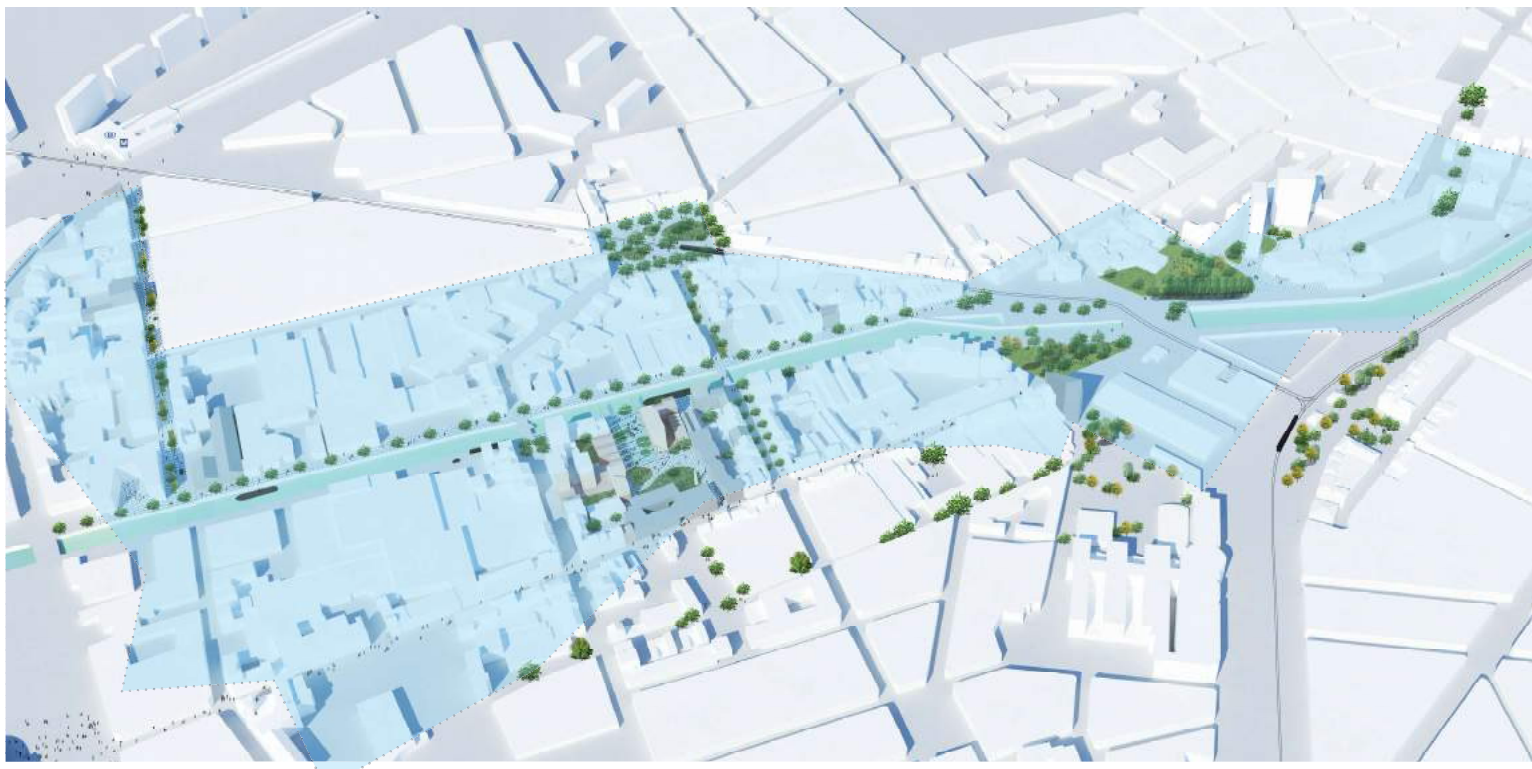
Une partie du budget total sera allouée à l'enveloppe de quartier et répartie à parts égales sur trois ou quatre années du Contrat de Quartier Durable. Chaque année une ou plusieurs initiatives proposées par des habitants, associations, écoles etc. du périmètre seront sélectionnées par un jury indépendant et bénéficieront d'un budget pour une durée d'un an afin d'être réalisées dans l'année qui suit la sélection.

Il s'agira de projets ponctuels d'ampleurs diverses qui pourront aborder différents thèmes (sur base du diagnostic du CQD) dès lors qu'ils contribueront à renforcer la cohésion sociale et la mixité des populations au travers de la participation active des habitants du quartier.

Les objectifs à atteindre pour les projets de cette enveloppe de quartier sont:

- développement d'un sentiment d'appartenance, d'identité collective positive au quartier ainsi qu'une bonne appropriation des aménagements et équipements réalisés ;
- amélioration de la convivialité et de la cohésion sociale, du bien-vivre du quartier ;

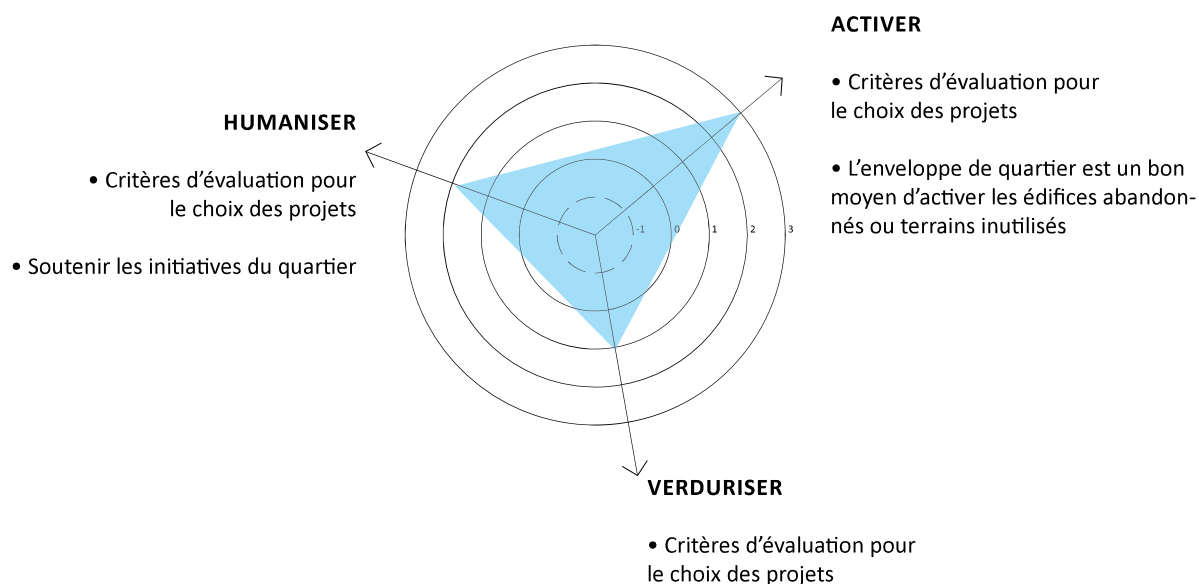
LOCALISATION



2.B

ENVELOPPE DE QUARTIER ZONE CANAL

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Personne de responsabilité pro-active dans la Commune
- Sélection d'actions relevantes et visibles qui apportent une plus-value

RECOMMANDATIONS

- Développer le projet de manière concertée avec le projet "POP-UP" zone canal.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Associations, habitants, écoles etc. dont les initiatives sont sélectionnées.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

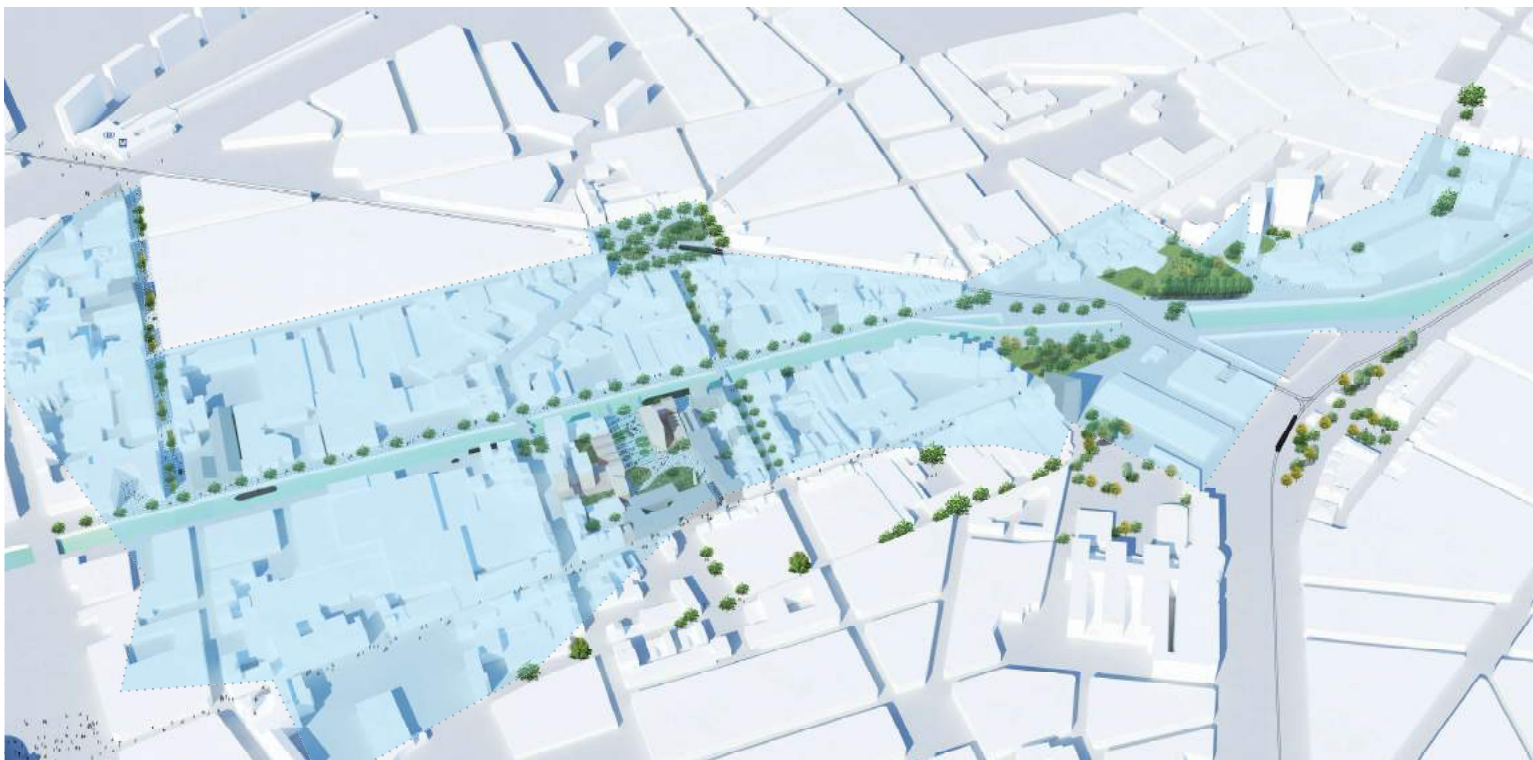
Organiser des stages et des ateliers pédagogiques pour enfants à partir de 3 ans. Étant donné le grand nombre d'enfants dans le quartier et l'offre très limitée de loisirs (sport et épanouissement culturel) pour les enfants, ce projet entend élargir l'offre existante de stages et d'ateliers dans le Hall de Sport Heyvaert et à la Maison des Cultures et de la Cohésion sociale dans le périmètre de la Petite Senne, surtout dans les locaux de la WAQ et du Hall de Sport Heyvaert. Il y a d'autres pistes possibles pour disposer des locaux, p.ex. dans la Raffinerie.

- D'une part, en prévoyant davantage de stages durant les vacances scolaires et plus d'ateliers durant l'année scolaire, pour les enfants de 3 à 12 ans
- D'autre part, en encourageant les infrastructures de quartiers (telles que le Hall de sport Heyvaert, la WAQ et l'IBO) à s'ouvrir plus vers le quartier.

La créativité et les activités sportives sont susceptibles d'être des sources importantes pour l'émancipation et le développement des enfants. A travers des activités ludiques et pédagogiques, les enfants sont sensibilisés à des thèmes tels que la durabilité / le patrimoine / ...

Une partie de l'offre de stages proposée sera en néerlandais afin de soutenir les parents dont les enfants vont à une école néerlandophone mais qui ne maîtrisent pas eux-mêmes le néerlandais. Ce projet entend offrir la possibilité à ces enfants d'utiliser aussi le néerlandais en dehors de l'école de sorte que la langue ne reste pas purement une langue scolaire.

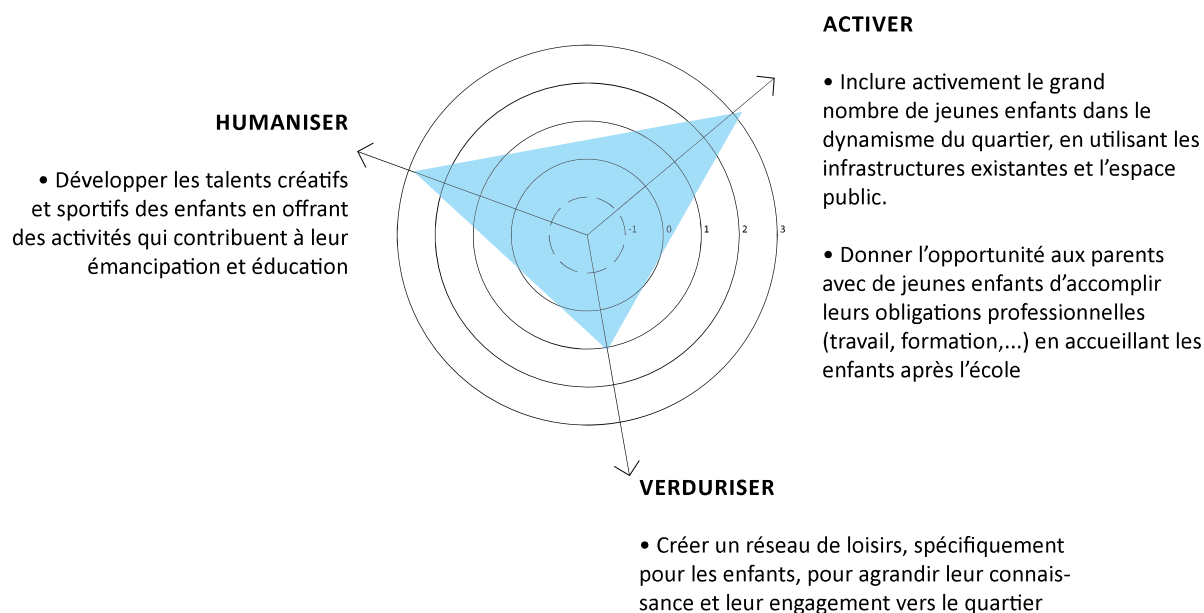
LOCALISATION



2.C

OFFRES DE LOISIRS POUR ENFANTS

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Organiser des ateliers et stages pédagogiques et qualitatifs qui répondent aux attentes du groupe-cible
- Accompagnement des enfants par du personnel qualifié
- De prix adaptés au profil socio-économique du quartier
- Collaboration pro-active entre différents partenaires
- Communication et promotion pro-active des stages et des ateliers
- Partenariats fructueux avec les écoles et différents partenaires locaux

RECOMMANDATIONS

- Veiller à une bonne collaboration entre différents organisations-partenaires
- Recruter de bons animateurs pour l'accompagnement des enfants
- Opter pour de bons moyens de communication et promotion
- Les coordinateurs/animateurs seront dirigés par le comité de suivi dans lequel tous les partenaires sont représentés (Hall Heyvaert, IBO, BroM, MCCA, WAQ)

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Partenaires impliqués dans un composé de suivi: Hall de sport Heyvaert, Brede School Molenbeek (BroM), IBO, Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale, WAQ.

Autres collaborations possibles : les écoles dans et autour du périmètre, Accueil temps libre, MQ6, la Goutte d'huile

PORTEUR DE PROJET

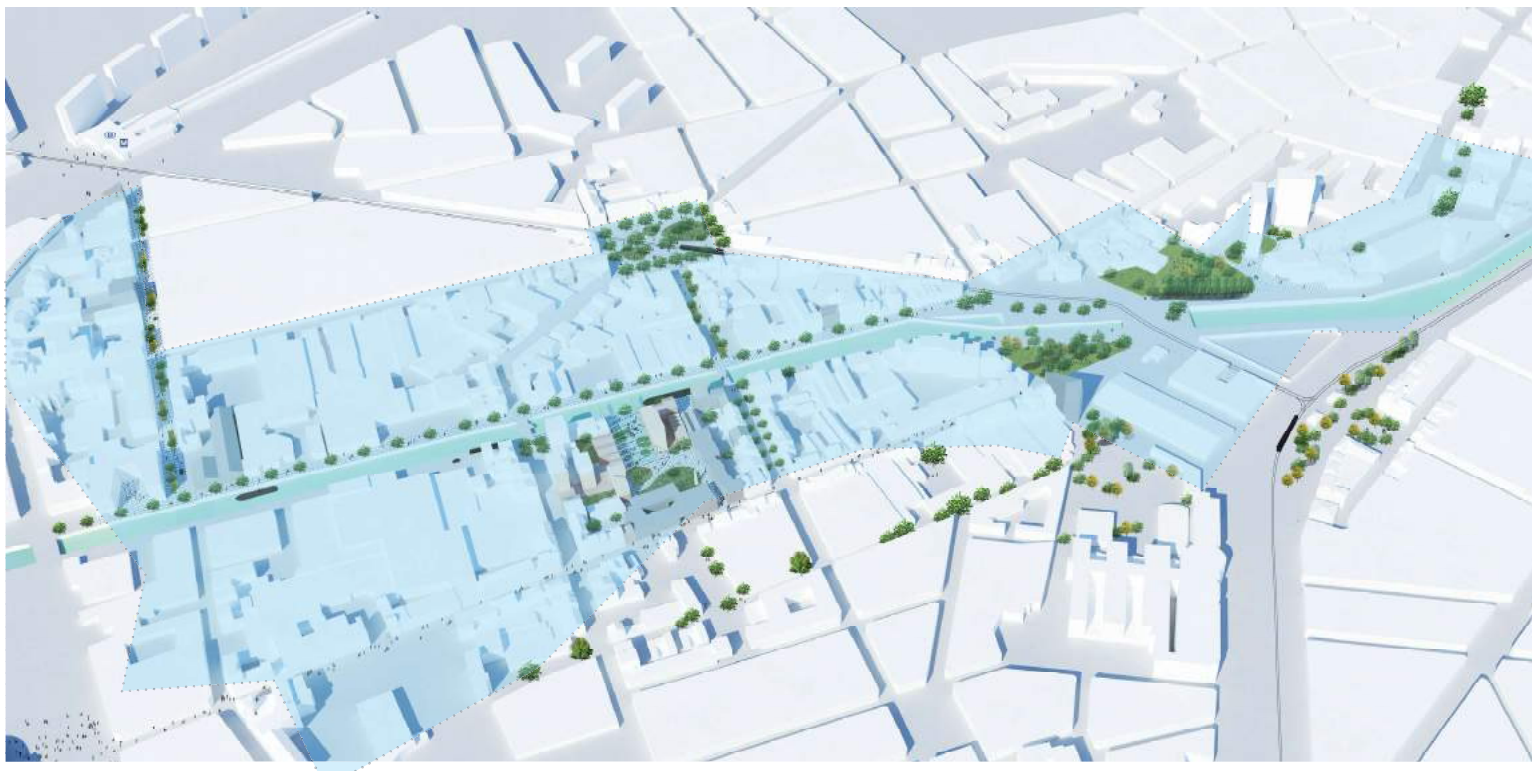
La Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale

DESCRIPTION

Certaines rues dans le périmètre du contrat de quartier vont bénéficier d'un aménagement en termes de mobilité douce. Le cadre de vie du quartier pourrait être également amélioré et embelli par la rénovation de façades. Cependant, même si des primes majorées existent dans le cadre du contrat de quartier, elles ne sont pas mobilisées par les habitants, car ils ne savent pas comment les obtenir et n'ont pas les moyens d'avancer l'argent pour faire les travaux et attendre le remboursement de la prime. Par ailleurs, ils ne savent pas quel entrepreneur solliciter. Afin de garder une certaine cohérence visuelle, il semble important de travailler sur des opérations groupées sur différentes façades d'une même rue.

Le projet vise à sensibiliser les habitants du périmètre à l'impact de l'état des façades sur la qualité du cadre de vie dans le quartier.

LOCALISATION

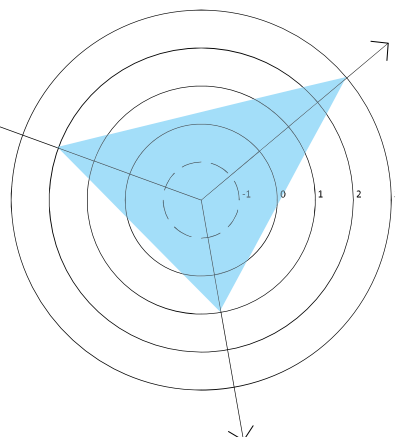


OBJECTIFS

L'objectif pour les habitants est triple :

- Avoir une aide administrative et un accompagnement pour l'obtention de primes
- Bénéficier d'un préfinancement par Greenworks afin de pouvoir faire les travaux (sans être endetté en attendant le remboursement de la prime, ce qui est généralement un frein à la mise en œuvre des travaux)
- Bénéficier d'une équipe compétente

HUMANISER



VERDURISER

- La rénovation des façades améliorera le cadre de vie des habitants.

ACTIVER

Greenworks constituerait une équipe de 5 personnes, composée d'un chef de chantier et de 4 ouvriers. Cette équipe serait complétée par un administratif qui s'occuperait de l'introduction des dossiers de primes et du préfinancement. L'équipe ferait la rénovation de façades pour des particuliers, habitant dans le périmètre du contrat de quartier durable Petite Senne. En ce qui concerne la formation des ouvriers, elle fera l'objet d'un projet en économie sociale. En effet, les ouvriers bénéficieront d'une insertion professionnelle. Ils seront formés afin d'acquérir des compétences

- Enduisage (ciment et peinture) et jointage afin de protéger, d'imperméabiliser et embellir la façade
- Sablage
- Sécurité de base (formation en vue de l'obtention du VCA)

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Avoir un support financier pour l'engagement d'un chef d'équipe
- Encadrement professionnel des personnes mises à l'emploi pour pouvoir assurer :
 - efficacité des travaux
 - une qualité durable des travaux
- Convaincre les habitants et propriétaires de l'intérêt d'investir dans la rénovation des façades

RECOMMANDATIONS

- Opter pour de bons moyens de communication et d'information.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

- la Commune : information et orientation des habitants vers Greenworks via le guichet logement et les contrats de quartier
- CPAS : information et orientation des habitants vers Greenworks
- Greenworks

PORTEUR DE PROJET

Greenworks, Société coopérative à responsabilité limitée



3/4.

ESPACE PUBLIC



GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

L'opération prévoit le réaménagement de la rue De Bonne et du quai de Mariemont. Ainsi, est revalorisé un lien important entre la gare de l'ouest et le canal, d'une part, et entre le quartier Heyvaert et la porte de Ninove, d'autre part. Le projet comprend :

- le réaménagement du quai de Mariemont entre la porte de Ninove et la rue De Bonne avec un prolongement pour la nouvelle école
- le réaménagement de toute la rue De Bonne

Ce projet cadre dans l'ICR (Itinéraire cyclable régional) située entre la gare de l'Ouest et le petit ring. Pour son aménagement, on peut dès lors faire appel aux budgets de Bruxelles mobilité (ICR et abords d'écoles). Les frais d'études sont prévus dans le CQD. Le projet part du déplacement de la piste cyclable vers le quai de Mariemont afin d'assurer la continuité de l'ICR. A cette fin, il faut condamner les places de parking le long du quai de Mariemont (+/- 50 pp). Il faudra ainsi veiller à optimiser le parking Decock. Pour ces travaux il serait avisé de collaborer avec la nouvelle agence BXL parking.

Le CQD ne prévoit dès lors que le budget pour l'étude, comprenant 3 volets :

1. Macro : étude de mobilité du quartier Heyvaert/Birmingham (pertinence de la circulation à voie unique sur le quai de Mariemont)
2. Faisabilité de la réhabilitation du parking Decock (estimation des coûts, délais, ...)
3. Mission pour le réaménagement de l'espace public

RUE DE BONNE

La rue n'a pas de fonction importante dans la mobilité à grande échelle, et elle fonctionne en sens unique. Les trottoirs sont étroits et la rue est dominée par les voitures garées. Le présent projet prévoit un réaménagement partiel de la rue comme axe pour une mobilité douce avec accessibilité limitée pour le trafic motorisé. En ce qui concerne la nouvelle école à l'angle, une attention particulière est accordée au rôle de la rue dans le tissu de l'espace jeux. Nous renvoyons à ce sujet au dossier 1.3 de la phase 1 qui intègre un travail de participation avec des enfants. Ce travail avait comme sujet « en route » dans la ville. Les enfants suggèrent de nombreuses propositions pour rendre ceci plus agréable. En travaillant avec un profil asymétrique, on peut créer une zone piétonnière sensiblement plus large (+/- 10 m de large) qui ferait également office d'espace de vie où peuvent être intégrés des éléments de jeux.

Le contrat de quartier prévoit les travaux pour la phase 1, c'est à dire la partie près de l'école et la partie dans le prolongement de la gare de l'Ouest. Le financement de la zone intermédiaire située entre ces deux parties sera recherché via "Slow Urbanism".

PARKING DECOCK

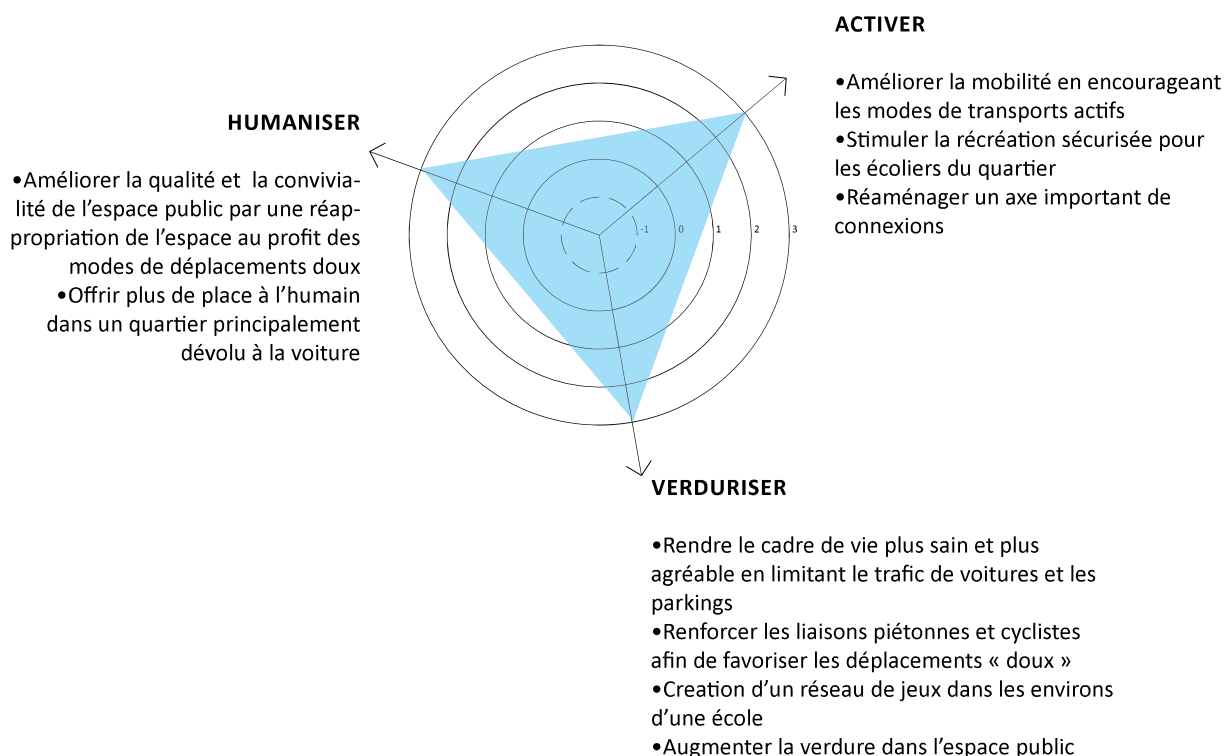
Le parking Decock a une capacité de 216 places sur deux niveaux dont un niveau est entièrement vide en raison de problèmes d'infiltration d'eau. En trouvant une solution à ces problèmes, on pourra résorber le besoin en parking d'une partie des axes où l'on souhaite favoriser la mobilité douce. Ceci permet de rendre sur ces axes l'espace public à l'usager faible de la route.

QUAI DE MARIEMONT

Le quai de Mariemont a aujourd'hui une circulation dans les 2 sens et est bordé de places de parking longitudinales. Ceci ne permet, dans ce profil, pas de prévoir une piste cyclable ou des trottoirs plus larges. Le quai est aujourd'hui très attirant pour les piétons ou les cyclistes. Lors du réaménagement du quai, l'usager de la route vulnérable est prioritaire. Le profil du quai permet de l'associer à une accessibilité de la circulation.

Le trajet de participation de Jes!, qui est en ce moment en cours dans le cadre du CQD (opération 9.B), générera le fond pour la concrétisation du projet. Les conclusions du trajet de participation de Jes! seront intégrées dans le cahier des charges du concours de projets.

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Réaliser une étude mobilité pour analyser les incidences des différents réaménagements de voiries prévues dans le CQD
- Collaborer avec les différentes instances/ personnes concernées par l'espace public (Sibelga, Belgacom, Telenet, etc,...)
- Coordonner l'opération avec les autres projets de réaménagement de l'espace public (1.A1, 1.A2, 1.A3, SU.4A, SU3.B, SU4.C, SU4.D, 6.A, SU7.A) ainsi que la zone piétonne prévue devant le site de l'Abattoir au sein du CQD Passer.
- Harmoniser l'espace avec les rues et trottoirs avoisinants
- Suivre les recommandations de l'actualisation du PCM
- Tenir compte des spécificités de la rue et impliquer les acteurs locaux en planifiant le projet (habitants, entrepreneurs, commerces,...)
- Coordonner le projet avec les initiatives des habitants

RECOMMANDATIONS

- Dans le cahier de charges pour la désignation d'auteurs de projets accorder l'attention au réseau de jeux et à la rue comme lieu de vie pour les gens de tout âge.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Bruxelles Mobilité

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Rue De Bonne
Quai Mariemont

NR. DE CADASTRE

/

PROPRIÉTAIRE

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

AFFECTATION

trafic motorisé,
places de parking

ÉTAT

partiellement abîmé

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

Rue De Bonne :
. totalité de la rue - 6945 m²
Quai Mariemont:
. partie école - 1250 m²
. entre De Bonne & Porte de Ninove - 8355 m²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

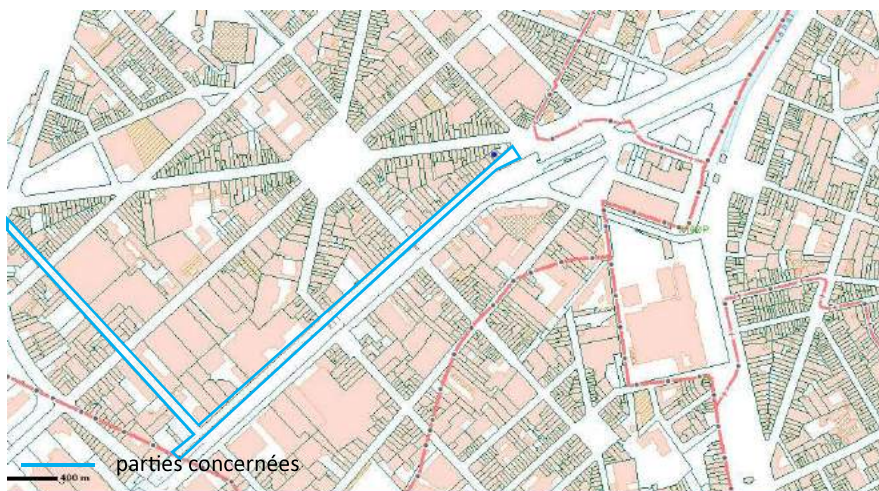
GABARIT

/

STATUT JURIDIQUE

PRAS : /
PPAS : /
LOTISSEMENT : /
LICENCE D'EXPLOITATION : /
PATRIMOINE : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : /

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

lieu de vie qualitatif

PROJET DE CONSTRUCTION

Réaménagement des rues de façade en
façade et de la façade au canal

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

QUESTION PRIORITAIRE

.

EMPRISE DU SOL

16.550 m²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

/

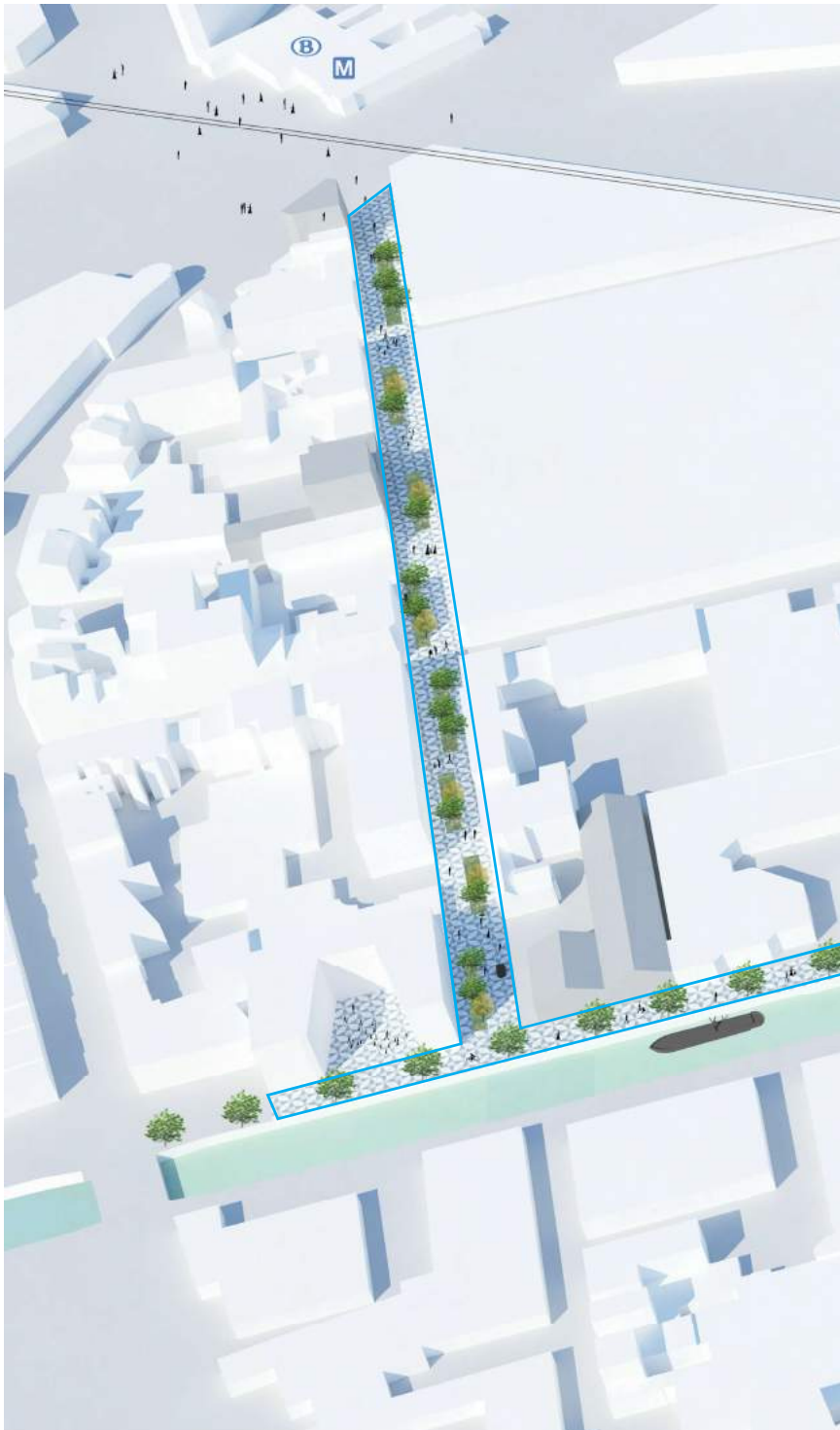
TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

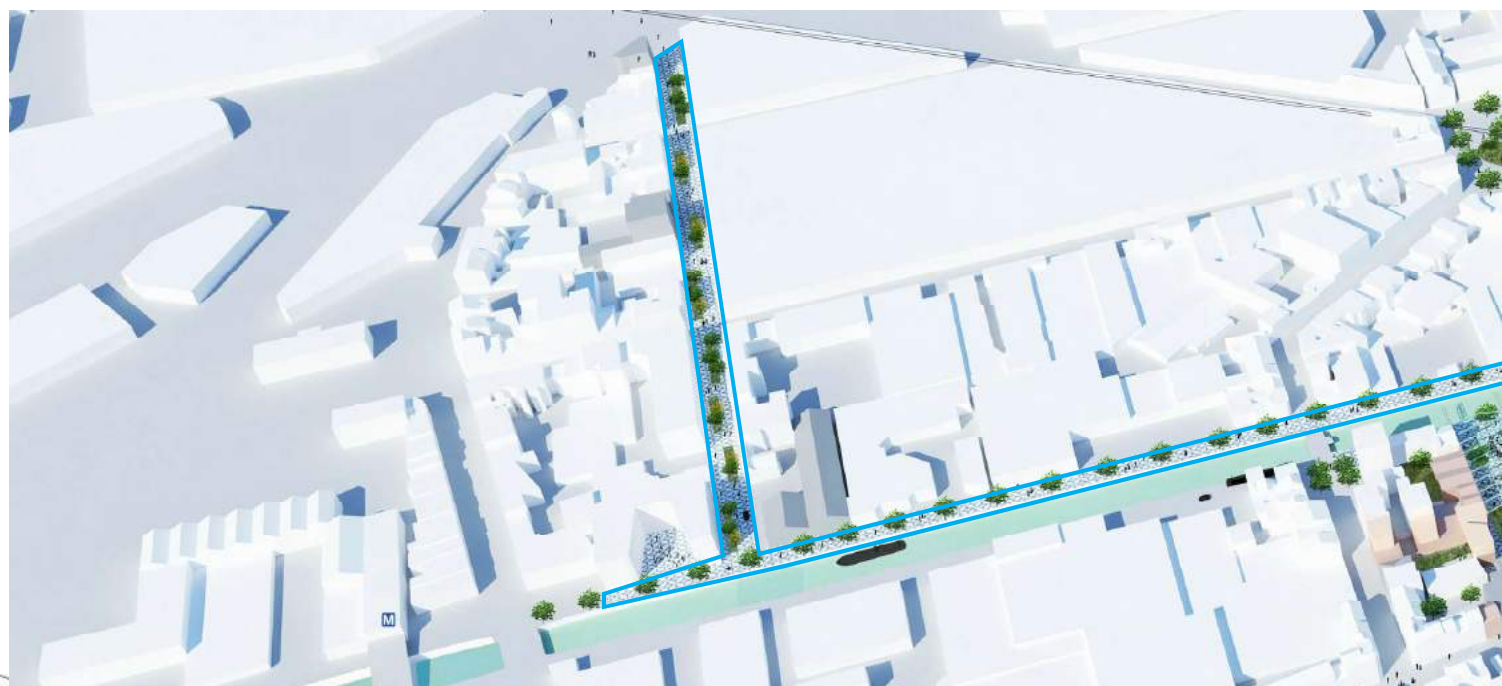
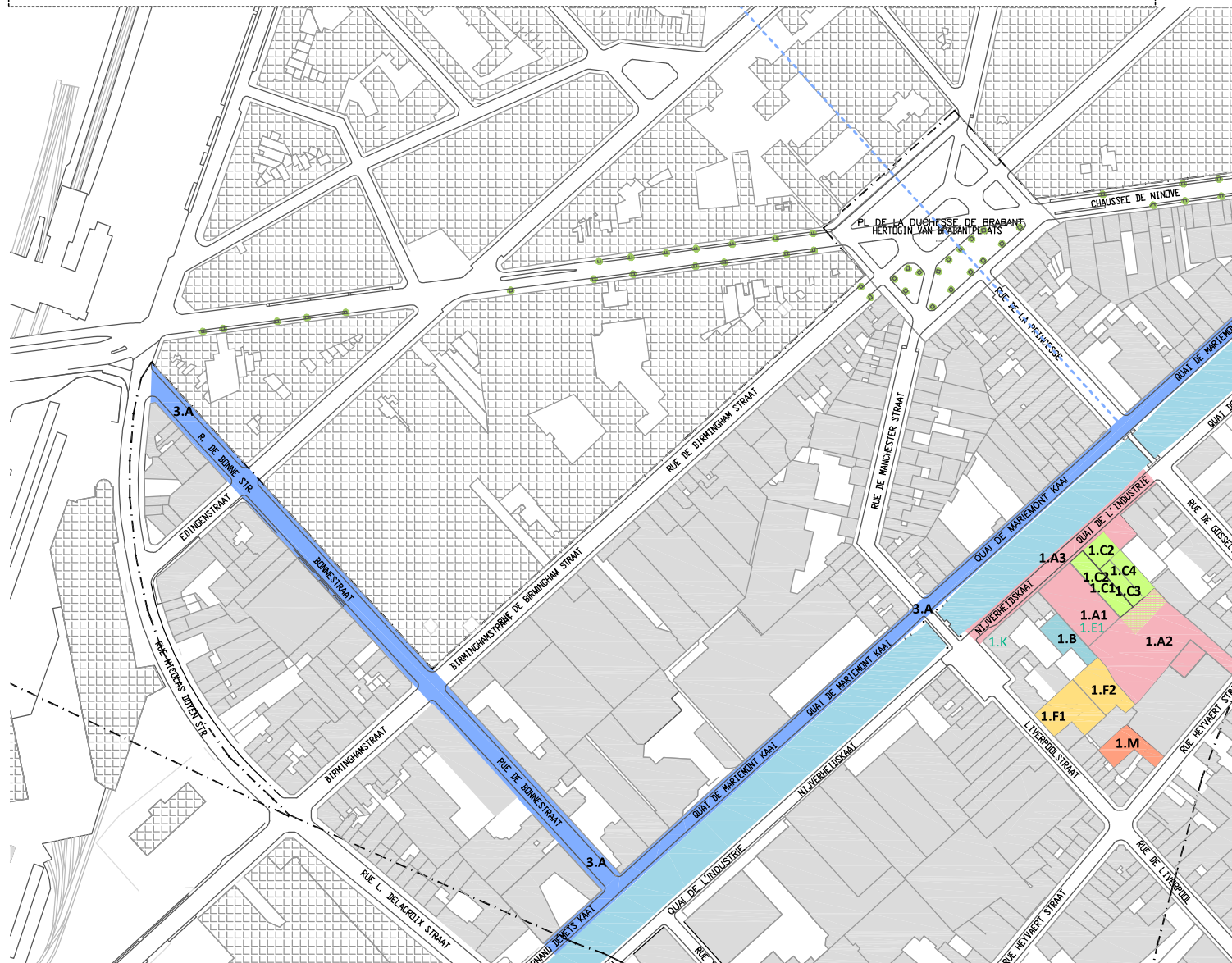
GABARIT

/

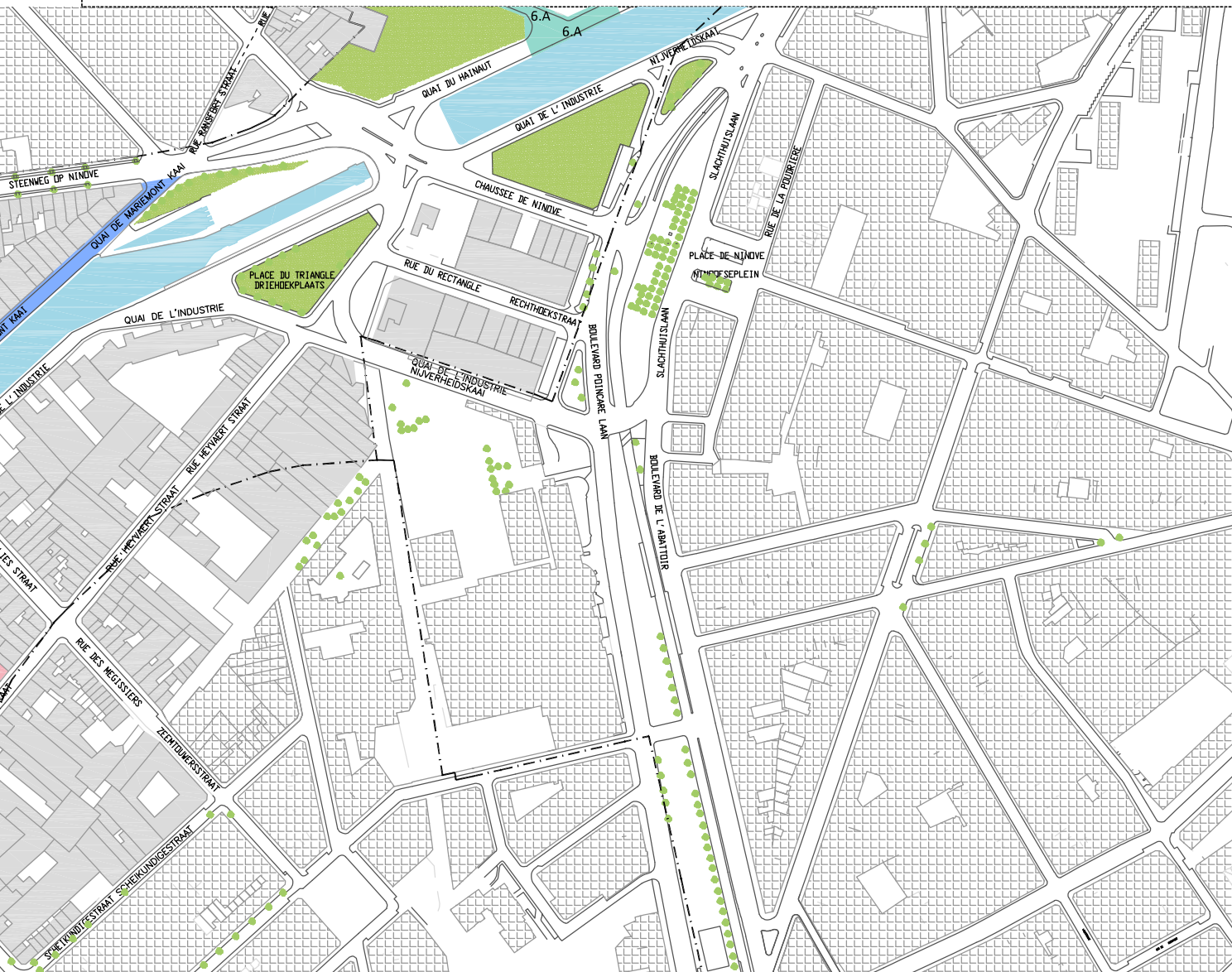
IMAGE



PLAN D'ENSEMBLE



PLAN D'ENSEMBLE



PROJETS DE RÉFÉRENCE



Place Binnenrotte (Rotterdam, Pays-Bas) | OKRA



Passage de saint Joan (Barcelone, Espagne) | Lola Domènech
Prévoir davantage de promenades vertes pour l'utilisateur faible de la route.



Mobil 2040 (Bruxelles, Belgique) | © Bruxelles Mobilité 2014
Une nouvelle hiérarchie pour les différents moyens de transport dans la métropole.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Dynamisch Masterplan Buiksloterham (Amsterdam, Belgique) | DELVA Landscape Architects en Studioninedots
Stratégie innovante de développement social et du paysage ; transformation de zone industrielle monofonctionnelle en nouveau segment de ville effervescent.



6/7.

BELLEVUE & ENVIRONS



GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

L'Espace Pierron est un lieu de rencontre important dans le quartier et est très fréquenté.

La rénovation de la tour Brunfaut est prévue. Une attention particulière devra être accordée à l'espace public autour de la tour. Lors du réaménagement de l'espace autour de la tour Brunfaut, il faudra veiller à la jonction avec l'espace Pierron.

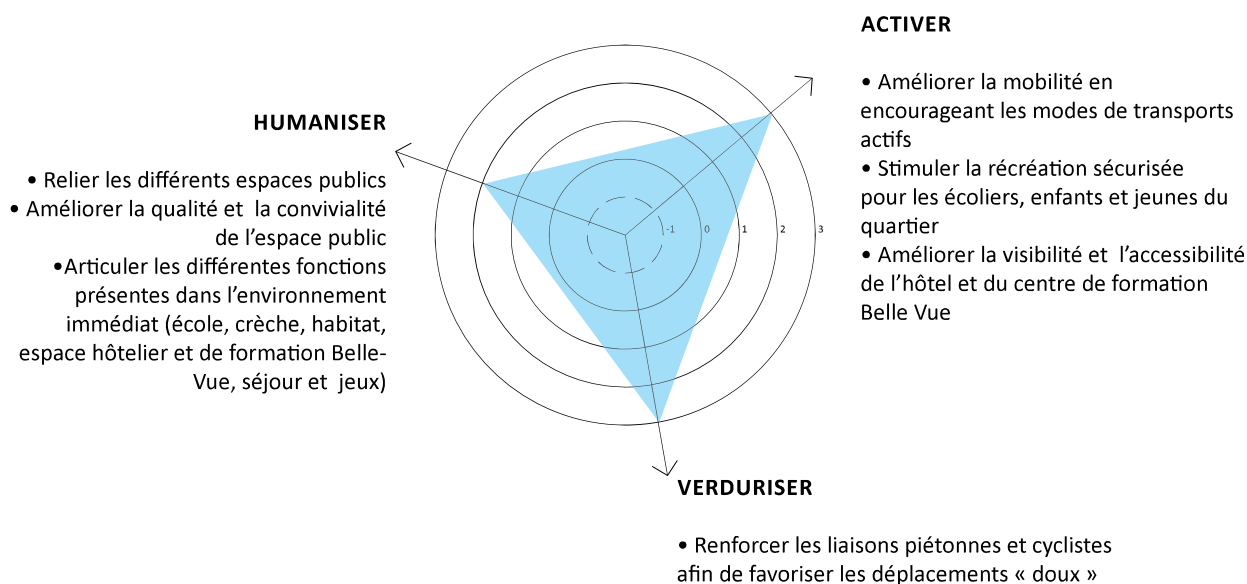
Le présent projet prévoit le réaménagement d'une partie de la rue Evariste Pierron qui assure le lien entre le parc Pierron et les environs de la tour Brunfaut. Le présent projet vise à améliorer la continuité du réseau de mobilité douce et à augmenter l'espace autour de la tour Brunfaut, d'une part, et devant l'Espace Pierron de l'autre. **Au cours du processus, 10 places de stationnement sont condamnées.**

Grâce à un aménagement approprié de la rue Evariste Pierron, les deux peuvent fonctionner ensemble.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration avec les différentes instances/ personnes concernées par l'opération (Région, Auteur de projet pour la rénovation de la tour Brunfaut, SLRB,...)
- Tenir compte des spécificités de ces espaces publics et impliquer les acteurs locaux en planifiant le projet (habitants, propriétaires, crèche, école, Hotel et centre de formation Belle Vue, jeunes /enfants fréquentant le parc ...)

RECOMMANDATIONS

- En collaboration avec le réaménagement de l'environnement de la tour Brunfaut.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Rue Evariste Pierron

NR. DE CADASTRE

/

PROPRIÉTAIRE

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

USAGE

rue

ÉTAT

bon

EXPLOITANT

Liste repris en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

1891 m²

SURFACE CONSTRuite HORS SOL

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

GABARIT

/

STATUT JURIDIQUE

PRAS : Zone de forte mixité

PPAS : /

LOTISSEMENT : /

LICENCE D'EXPLOITATION : /

PATRIMOINE : /

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : /

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

La rue exerce une fonction importante en tant que connexion entre le parc Pierron et l'environnement de la tour Brunfaut.

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

réaménagement

PROJET DE CONSTRUCTION

domaine public

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

QUESTION PRIORITAIRE

Liaison entre l'environnement de la tour Brunfaut et le parc Pierron.

IMAGE

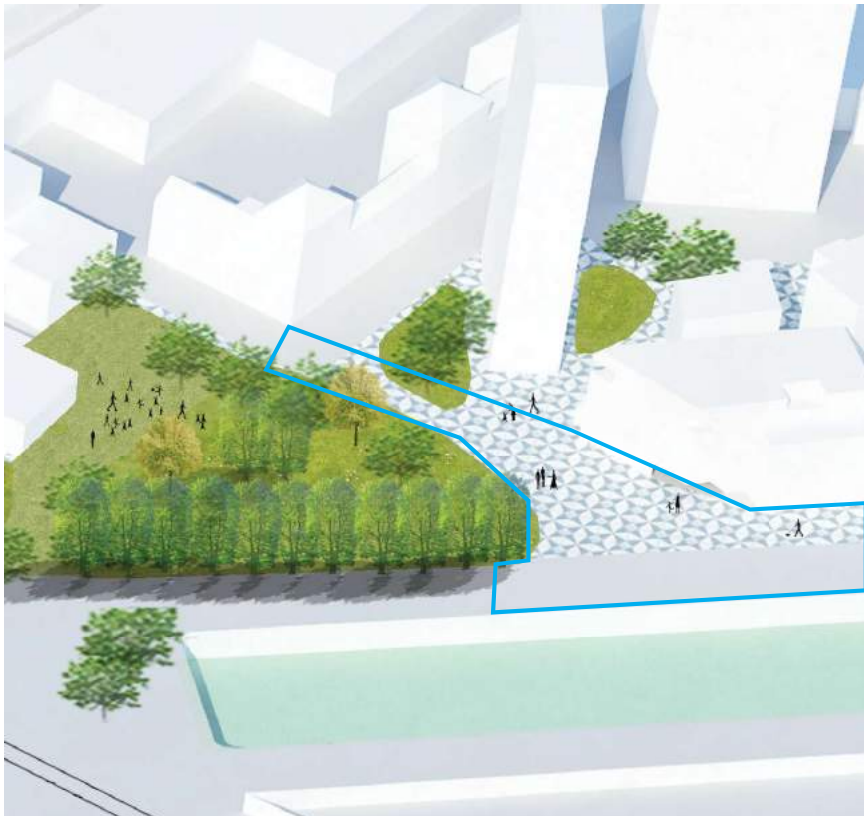


SCHÉMA / PLANS

EMPRISE AU SOL

1891 m²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

GABARIT

/

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

BELLEVUE 4 STARTERS est développé à partir des besoins et potentiels du site Belle Vue et de son contexte urbain environnant. Le projet entend contribuer à faire du site Belle Vue un lieu charnière dans une dynamique de développement urbain. Il est situé dans le centre ville entre divers pôles de développement (des Abattoirs / Port Sud jusqu'à Tour & Taxis / Greenbizz / Tivoli) et situé au carrefour des quartiers populaires avec un taux de chômage élevé et des quartiers avec une présence importante d'acteurs culturels et créatifs. Le lieu idéal pour fournir un laboratoire d'innovation et de créativité dans les quartiers avoisinants, en lien avec la réalité locale.

A partir d'un bâtiment avec un passé fort et symbolique, le projet entend livrer un témoignage du passé de la brasserie locale, et façonner une dynamique économique innovante, tournée vers l'avenir. Celle-ci nécessite une approche inclusive dans laquelle seront jetés de nombreux ponts entre les personnes, les structures et secteurs sociaux, en quête d'opportunités.

Le projet souhaite faire participer activement les jeunes bruxellois à leur auto-réalisation et à la création de leur propre mise à l'emploi. Le projet vise à leur donner des rênes pour devenir les maîtres de leur vie. Il veut encourager les jeunes à entreprendre et veut ensuite les soutenir pleinement dans leurs initiatives.

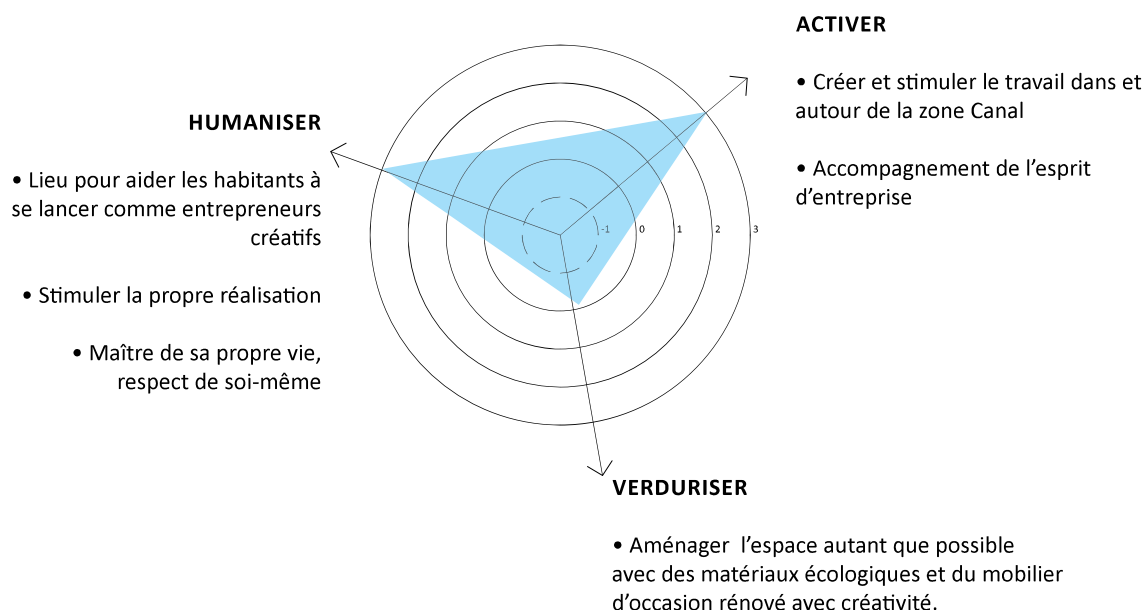
Le projet veut repérer la dynamique et la créativité afin de donner des chances et de les renforcer. Il entend rassembler l'énergie et en créer des synergies pour l'avenir.

Le présent projet est innovant. Les méthodes et idées suivent une « autre » approche pour combattre la dualisation sociale. Ceci demande une méthode inclusive avec une approche fortement orientée sur la personne, à la mesure de chaque individu. Le projet part d'une stratégie transsectorielle où sont impliqués divers partenaires. Hormis les partenaires plus sociaux et économiques, l'asbl mise beaucoup sur le partenariat avec les acteurs culturels et créatifs.

Le projet va transformer le quatrième étage de l'ancienne brasserie BelleVue en un laboratoire d'entrepreneuriat jeune et créatif. ART2WORK se développe ensuite comme moteur créatif et dynamique de (1) processus de coaching créant de nouveaux emplois, (2) de coaching de dynamiques et de recherche de talents locaux et (3) de formation de réseaux et de partenariats susceptibles de stimuler le développement.

LOCALISATION



6.B BELLEVUE 4 STARTERS**OBJECTIFS****CONDITIONS DE RÉUSSITE**

- Réseau solide d'organisations et de personnes de qualité.
- Développement, en plus du « coaching classique » existant, d'une « méthode plus créative » afin de stimuler chacun à se réaliser au travers d'un entrepreneuriat efficace et durable.
- Evaluation des aspects positifs et négatifs ainsi que quantitatifs et qualitatifs de la réalisation du projet à chaque phase du projet et pour chaque participant.
- Communication active vers le public cible (jeunes sans diplômes issus des quartiers fragiles et jeunes « créatifs ») et au minimum bilingue (FR-NL).

RECOMMANDATIONS

- L'approche innovante du projet devra conduire à des résultats effectifs et ainsi avoir un effet levier en termes d'élévation sociale, de réappropriation de la méthode par d'autres professionnels et de récupération des outils par les participants sur le long terme.
- Création de partenariats avec les différents occupants du site Bellevue.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION**ACTEURS**

CPAS, Mission Locale, Commune de Molenbeek-Saint-Jean

PORTEUR DE PROJET

Art2Work

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

L'asbl Atelier Groot Eiland (abréviation: AGE) est une association pour la formation, l'expérience professionnelle et l'emploi social (soins par le travail). Elle a comme mission de réaliser le « droit au travail ». Le groupe-cible est essentiellement constitué de demandeurs d'emploi, de chômeurs de longue durée bruxellois, défavorisés et sans formation. AGE lance un nouveau projet sur le site rénové « Belle-Vue » à Molenbeek-Saint-Jean dans le courant de 2015. Le projet associe des activités déjà existantes que nous voulons appliquer de manière innovante. Il cadre entièrement dans la mission actuelle de l'asbl d'économie sociale : créer de l'emploi au moyen de formations, d'expérience professionnelle et d'emploi social pour les chômeurs bruxellois de longue durée. Par ailleurs, le projet entend tenir compte le plus possible de tous les aspects de « durabilité » tant grâce à 1) sa contribution sociale dans le quartier, 2) sa propre façon de respecter l'environnement dans les domaines de l'alimentation, de l'infrastructure, des matériaux, des appareils,... 3) sa sensibilisation à des thèmes liés à l'environnement.

Il s'agit d'une collaboration avec la commune de Molenbeek-Saint-Jean, en grande partie propriétaire de l'ancienne brasserie « Belle-Vue ». Afin de réaliser le projet, l'asbl reçoit environ 280m² à sa disposition dans ce bâtiment à « très basse énergie » dans le but de réaliser le projet suivant qui se concentrera sur la « durabilité » et sur « une alimentation durable » :

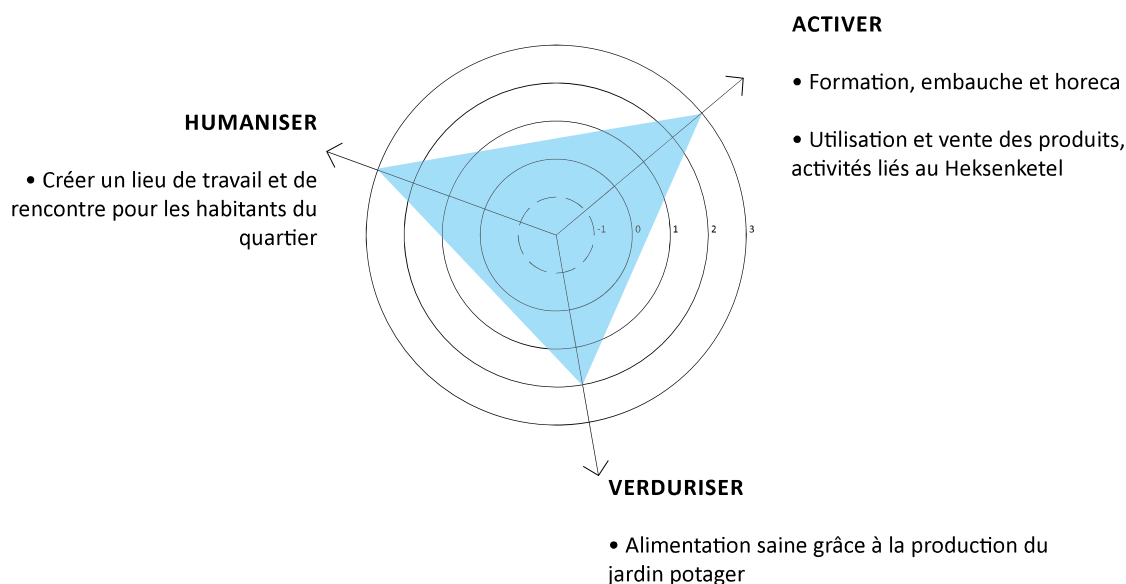
- exploiter un projet social et économique avec :
 - un restaurant
 - une salle polyvalente
 - un point vente de produits durables (produits régionaux, commerce équitable,...)
 - un service tea-room

Le restaurant et la salle polyvalente donnent des formations et des opportunités d'emploi pour des employés du groupe-cible, alors que le point de vente et le tea-room offrent surtout une expérience professionnelle à des personnes en « assistance par le travail ». La gestion d'un potager urbain par des personnes en assistance par le travail visant d'une part une production d'aliments « biologiques » (non certifiés) destinés au restaurant, et d'autre part un lieu de sensibilisation à l'environnement et l'implication du quartier. Le potager est un projet de la commune dans le cadre de l'Alliance Emploi-Environnement, avec comme partenaire l'asbl AGE. Pour encourager la cohésion sociale, l'Asbl va pouvoir atteindre le plus possible les groupes très fragiles qui habitent depuis longtemps à Molenbeek en organisant des événements. L'asbl songe avant tout à des ateliers de cuisine. Afin de refléter la diversité du quartier et de Bruxelles et mélanger divers profils de personnes dans les ateliers. Les ateliers culinaires seront aussi associés au futur potager afin de faire le lien entre les produits de base, des repas sains et la problématique de l'environnement.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Sensibilisation du grand public en vue de favoriser le développement de connaissances et compétence en alimentation durable.
- Mise en place d'un parcours d'insertion socioprofessionnel varié qui valorise et diversifie les compétences des publics-cibles (en particulier des jeunes demandeurs d'emploi et pour le domaine de l'Horeca).
- Ouverture du restaurant également en soirée pour répondre à la demande du public (clients des hôtels, habitants du quartier...).
- Communication du restaurant vers le public-cible au minimum trilingue (FR-NL-ANG) pour toucher les clientèles internationales des deux hôtels présents sur le site Bellevue.

RECOMMANDATIONS

- Les produits du potager seront destinés à l'horeca social, aux deux hôtels présents sur le site, aux petits magasins spécialisés, et aux collectivités (écoles, crèches, etc.) présentes sur la commune. Une étude de marché plus poussée devra montrer le potentiel du marché pour ces produits en région bruxelloise.
- L'offre du restaurant devra également être complémentaire de celle d'autres établissements similaires implantés dans la Commune (Heksenketel, Les uns et les autres,...).
- De même, Atelier Groot Eiland devra travailler en partenariat avec la Mission locale de Molenbeek-Saint-Jean en ce qui concerne l'action d'économie sociale proposée sur le site Bellevue.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région . %
- Commune . %
- Beliris . %
- Autre . %

RÉALISATION

ACTEURS

.

PORTEUR DE PROJET
AGE

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

La commune de Molenbeek ouvrira le premier centre de formation aux métiers liés à l'horeca et au tourisme et un hôtel 3 étoiles pour accueillir les stagiaires en Région de Bruxelles-Capitale début 2015. C'est une opportunité unique et novatrice pour le secteur de la formation, de l'hôtellerie et surtout pour les demandeurs d'emploi de la commune.

Ce projet vient compléter une offre de formation, qui, si elle existe déjà sur le territoire de la Région, ne couvre pas l'intégralité des besoins du secteur et ce particulièrement pour les femmes et valets de chambre.

La configuration est idéale :

- un lieu qui permettra la formation de stagiaires femmes et valets de chambre 3 étoiles, avec une application pour le 4 et 5 étoiles
- la possibilité pour les stagiaires d'approfondir leur formation pratique grâce à une chambre didactique
- un lien direct avec le monde du travail grâce à la gestion de cet hôtel d'application par un concessionnaire privé qui assurera une transition vers le secteur

Molenbeek formation et la Brussels Hotels Association s'associent dans ce projet de manière à pouvoir garantir au personnel formé une mise à l'emploi immédiate.

La Mission Locale, quant à elle va introduire des projets innovants et annexes à ce projet de formation de femmes et valets de chambre. Comme le public de Molenbeek est particulièrement éloigné de l'emploi, les projets porteront sur des préformations et des déterminations de projet professionnel. Ces nouveaux modules adaptés à un public peu qualifié viendront renforcer et compléter les filières de formation existantes sur le territoire bruxellois.

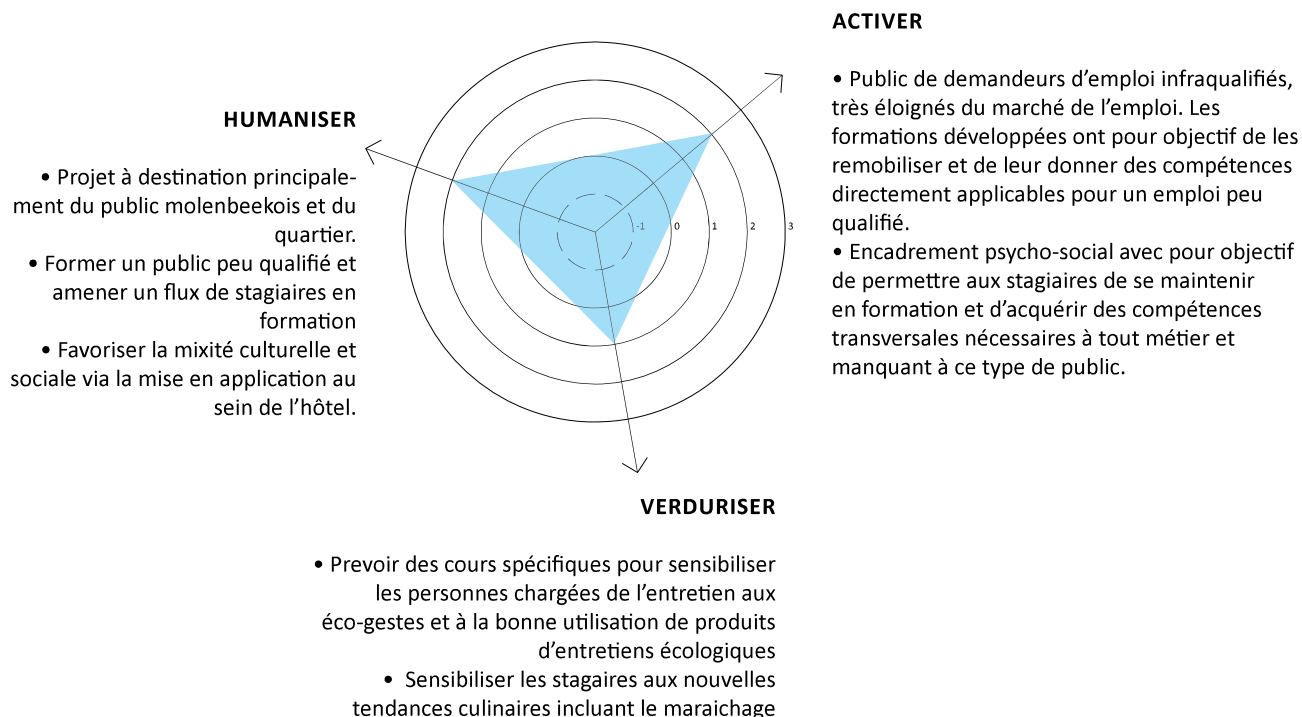
En complément, des actions de promotion et d'information sur les métiers de l'horeca et du tourisme seront menées grâce aux installations spécifiques prévues dans la malterie réhabilitée.

Enfin, s'appuyant sur les opportunités offertes par les activités menées sur le site (accueil et information, restauration, hôtellerie, wellness, événements, ...), la Mission Locale proposera auprès d'opérateurs de formation, l'organisation de mises en situation et de stages. Compléments pratiques aux formations déjà existantes en région bruxelloise, ces actions viseront principalement le renforcement de compétences techniques et comportementales.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration étroite entre les parties prenantes (structure hôtelière, opérateurs de formation, coordination pédagogique), afin de garantir la pertinence entre les apprentissages formels et la pratique d'application dans l'hôtel
- Mise en place de mécanismes de feed-back auprès des stagiaires pour évaluer la qualité de la formation offerte et la réajuster le cas échéant
- Accompagnement socioprofessionnel durant toute la durée de formation pour optimiser la mise à l'emploi.
- Bon partenariat avec le partenaire privé, l'hôtel.

RECOMMANDATIONS

- Bonne coordination entre la structure hôtelière formatrice et la structure Mission Locale/Molenbeek Formation ; le coordinateur faisant la passerelle entre les deux.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Molenbeek Formation, Actiris, Bruxelles Formation, Partenaire privé de l'hôtel

PORTEUR DE PROJET

Mission Locale, Molenbeek Formation



8.

CO - PRODUCTION



GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Gestion et suivi de chantier

Coordination du Contrat de Quartier durable. Etablir un calendrier de tous les projets. Suivi administratif et financier. Contacts permanents avec l'ensemble des services concernés par le projet. Préparation et promotion des dossiers relatifs à l'établissement des projets (Procédures d'acquisitions, processus des marchés publics, ...). Encadrer la réflexion concernant les investissements relatifs aux projets réalisés par le SPFMT. Représenter la Commune aux différentes réunions. Au moment des enquêtes publiques : procurer à la population l'information nécessaire à la bonne compréhension des projets. Suivi des marchés publics de services et de travaux. Suivi des chantiers.

Cohésion

Informier régulièrement le Collège des Bourgmestre et Echevins et les services communaux de l'évolution des différents projets. Collecter les informations relatives aux initiatives et projets en cours dans le périmètre et ses environs. Veiller à la cohésion entre les opérations relevant des différents volets et stimuler les synergies.

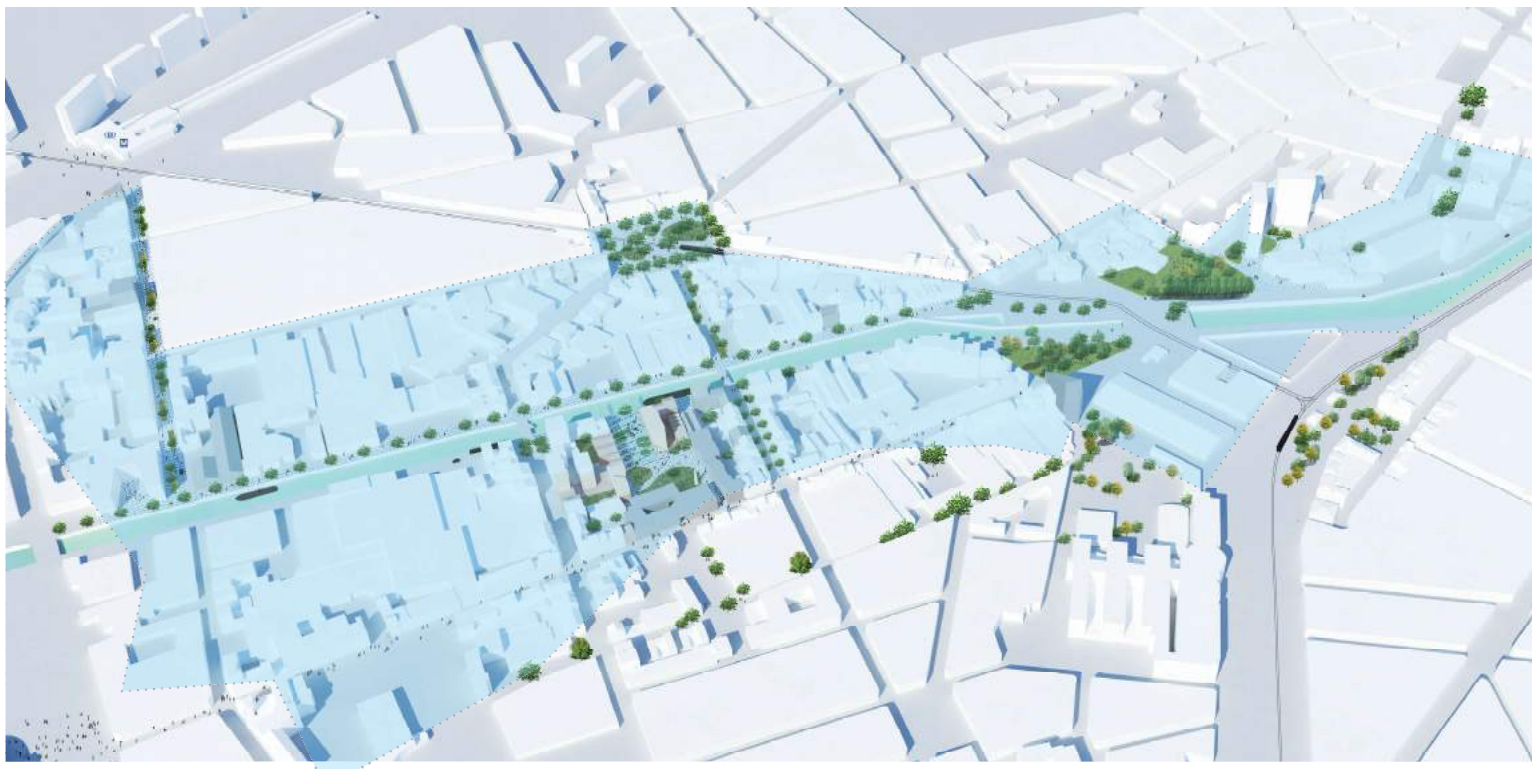
Relations avec la population.

Collaborer à l'organisation des AG et CoQ ainsi que d'éventuels groupes de travail ou visites sur le terrain. Encadrer les groupes de travail « thématiques ». Diffuser efficacement les informations destinées à la population à chaque stade du processus. Présenter les informations de manière compréhensible et accessible au public.

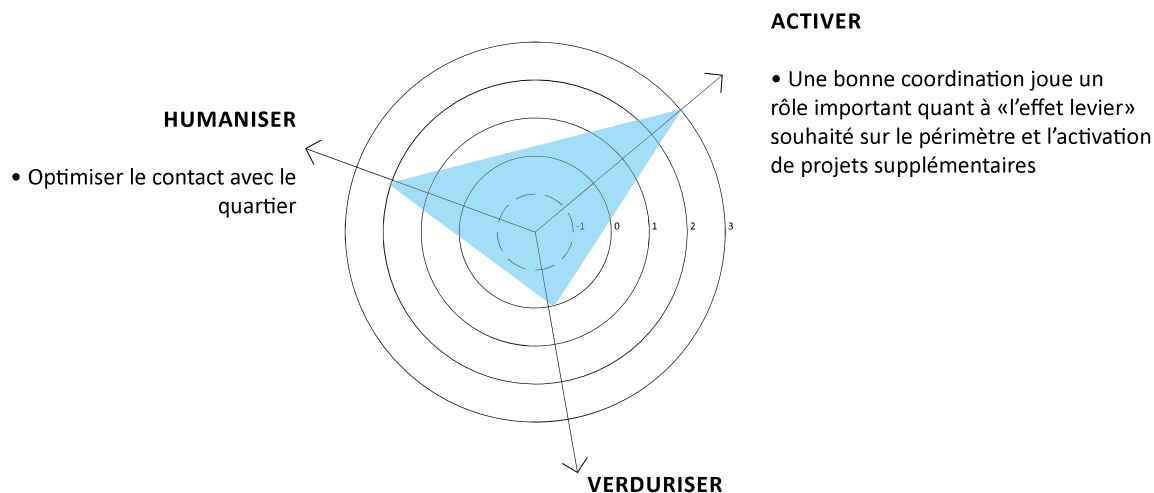
Relations avec la Région

Préparer et suivre les réunions d'encadrement en collaboration avec les responsables politiques et techniques de la Commune. Entretenir des contacts réguliers avec les responsables de la Région. Communiquer régulièrement l'état d'avancement et fournir les pièces nécessaires au service régional de la rénovation urbaine pour la libération des subsides. Contrôle du programme avec révision éventuelle du programme au cours de la 2ème année du contrat de quartier durable. Effectuer une première évaluation de l'exécution et de l'état d'avancement des projets approuvés au cours de la 1ère année de la mise en oeuvre du contrat de quartier durable. Identifier, budgétiser et programmer les projets de remplacements. Le chef de projet s'occupe par ailleurs de la communication du contrat de quartier durable.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration étroite avec la personne qui est chargée de la communication / participation et gestion des infrastructures
- Connaissance de l'architecture, adjudication de marché et suivi de chantier.

RECOMMANDATIONS

- C'est la mission du coordinateur de coordonner les différents projets dans une vision de développement globale pour le quartier et la zone Canal.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Bureaux d'étude et entrepreneurs, habitants et associations du quartier, propriétaires.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

GÉNÉRAL

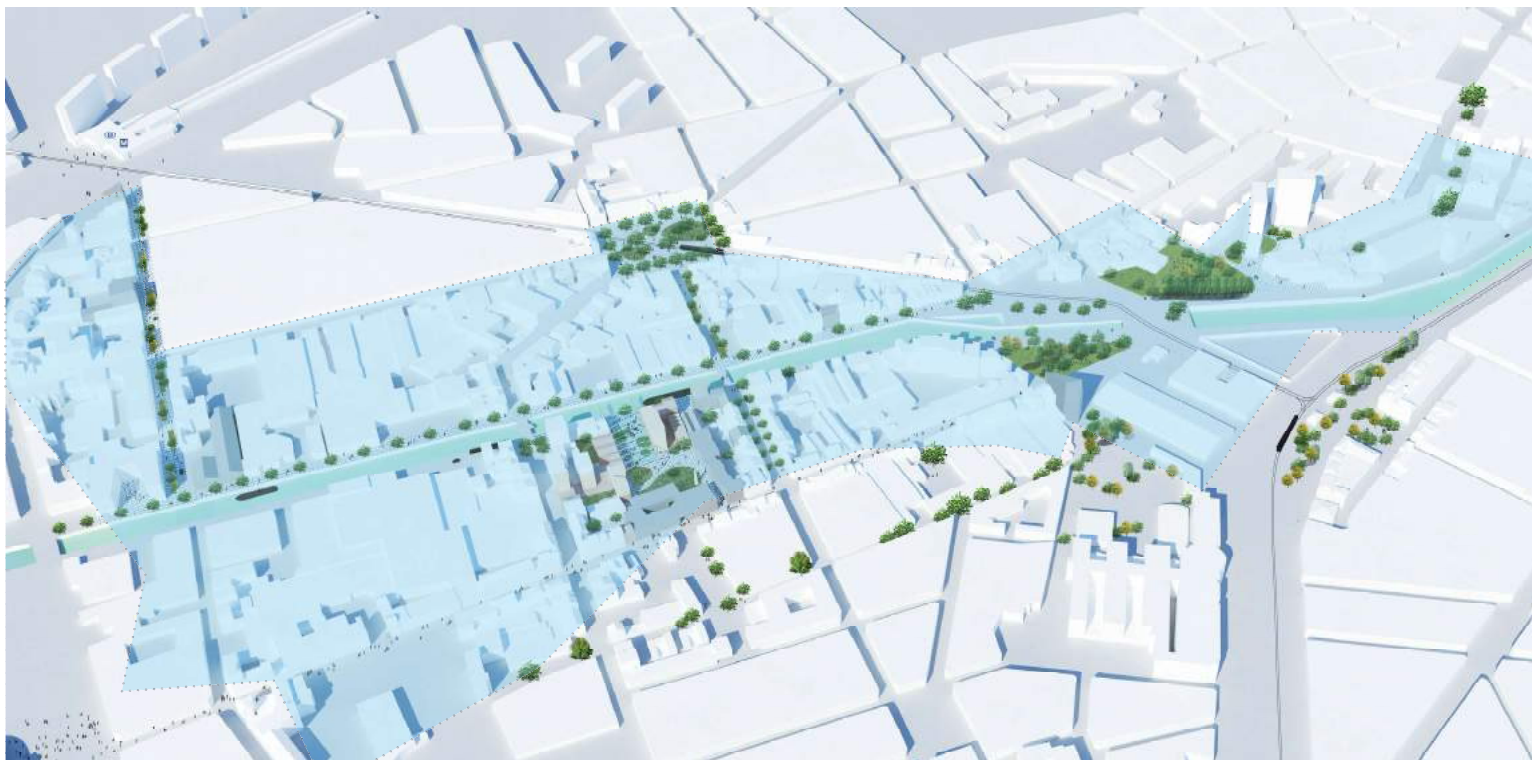
PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

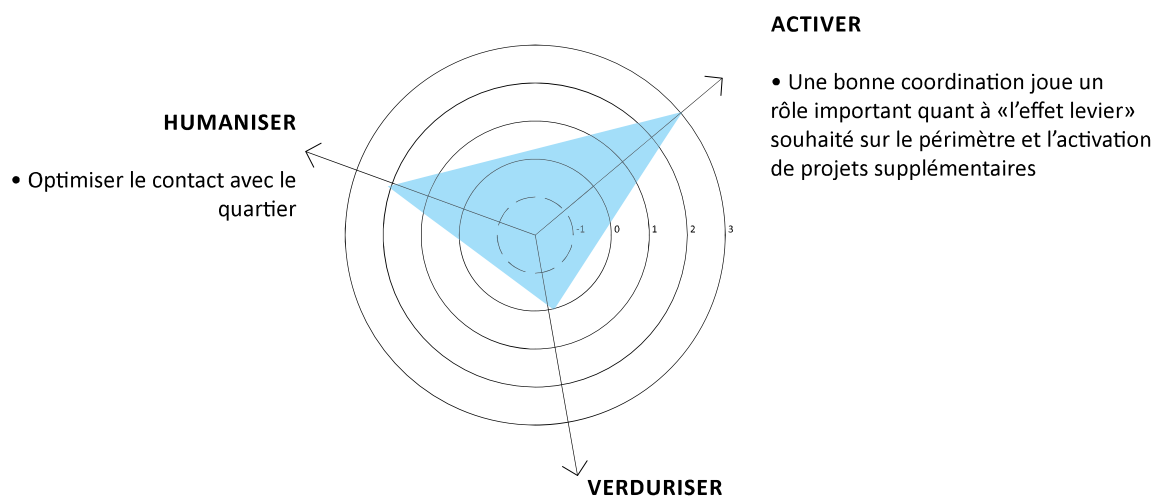
DESCRIPTION

Poursuite des travaux du chef de projet (voir fiche de projet 2.A)
Suivi de chantiers qui seront réalisés dans les années 5 & 6.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration étroite avec la personne qui est chargée de la communication / participation et gestion des infrastructures
- Connaissance de l'architecture, adjudication de marché et suivi de chantier.

RECOMMANDATIONS

- C'est la mission du coordinateur de coordonner les différents projets dans une vision de développement globale pour le quartier et la zone Canal.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Commune de Molenbeek-Saint-Jean, Bureaux d'étude et entrepreneurs, habitants et associations du quartier, propriétaires.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

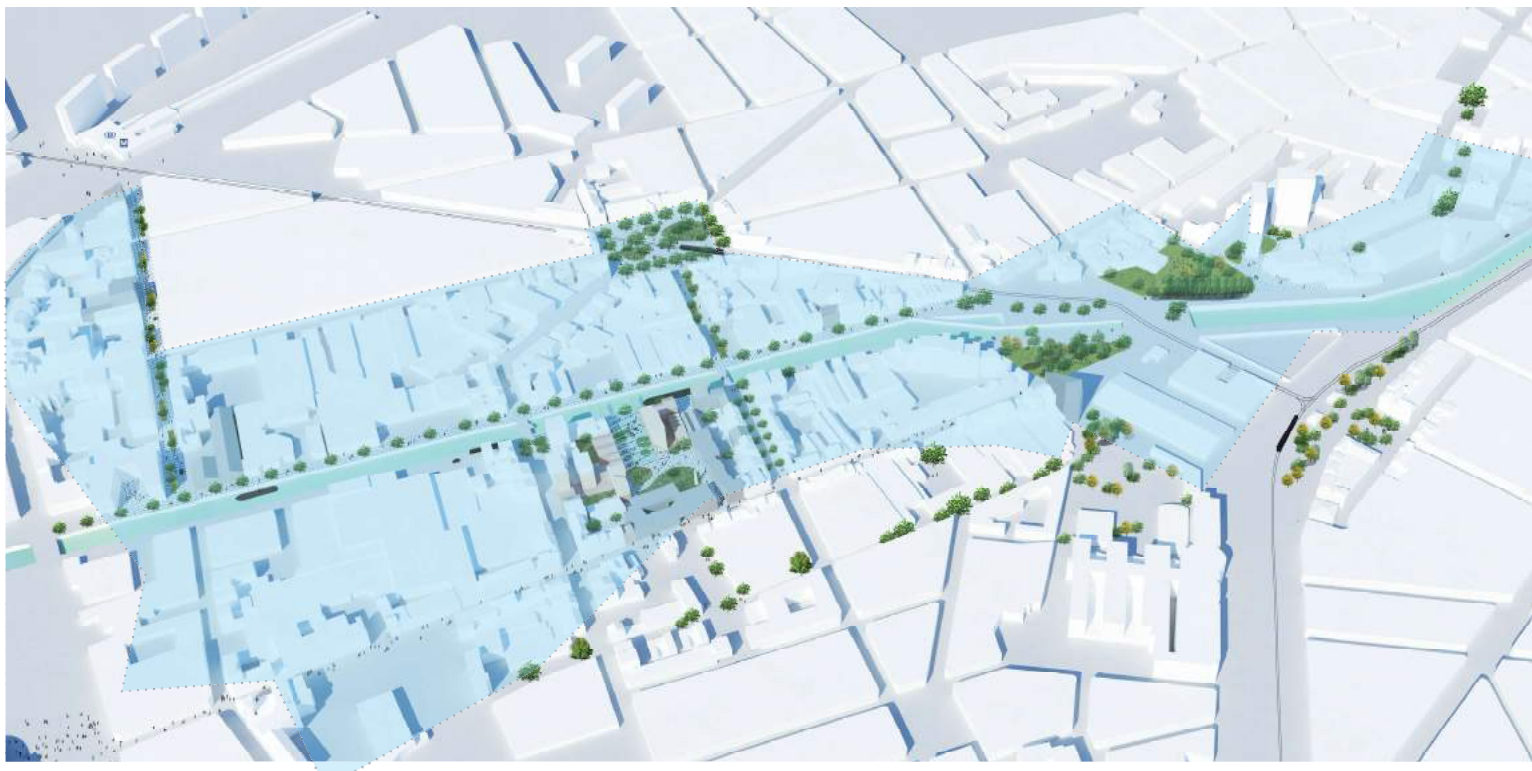
DESCRIPTION

Informier et communiquer

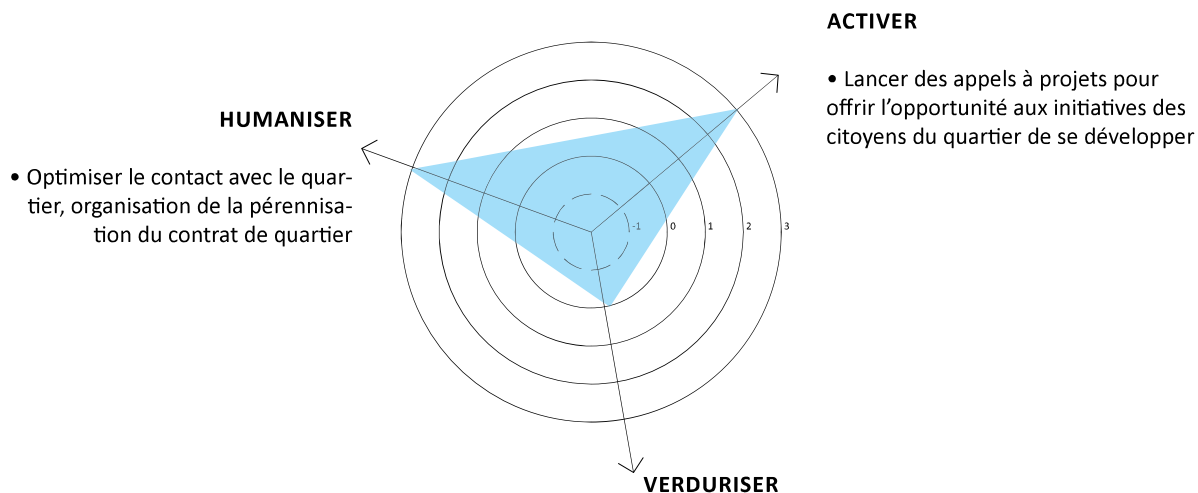
Objectif : conférer de la visibilité aux actions/projets entrepris au sein du contrat de quartier durable et aux opportunités que peut offrir le quartier (marketing du quartier) + communiquer au sujet des changements dans le quartier et des défis qu'il relève

- en organisant des permanences afin d'informer les habitants
- en organisant des stands d'information dans l'espace public et lors d'événements
- en élaborant une communication active dans le quartier (présentation du calendrier des commissions de quartier, comités de quartier, assemblées générales, groupes de travail, ...)
- en accueillant et en collaborant avec divers partenaires (parmi lesquels les porteurs de projets socio-économiques) qui veulent s'établir dans le quartier ou qui veulent mettre sur pied certaines actions dans le quartier
- en soutenant les habitants désireux de développer des initiatives dans le sillon de CQD
- en organisant des animations et actions spécifiques dans le quartier dans un objectif de remaillage social

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Personne responsable pro-active dans la Commune
- Sélection d'actions relevantes et visibles qui apportent une plus-value
- Coordonner la mise en oeuvre des projets 9.B, 2.A et 2.B avec la WAQ

RECOMMANDATIONS

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Associations, habitants, écoles etc. dont les initiatives ont été sélectionnées.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

GÉNÉRAL

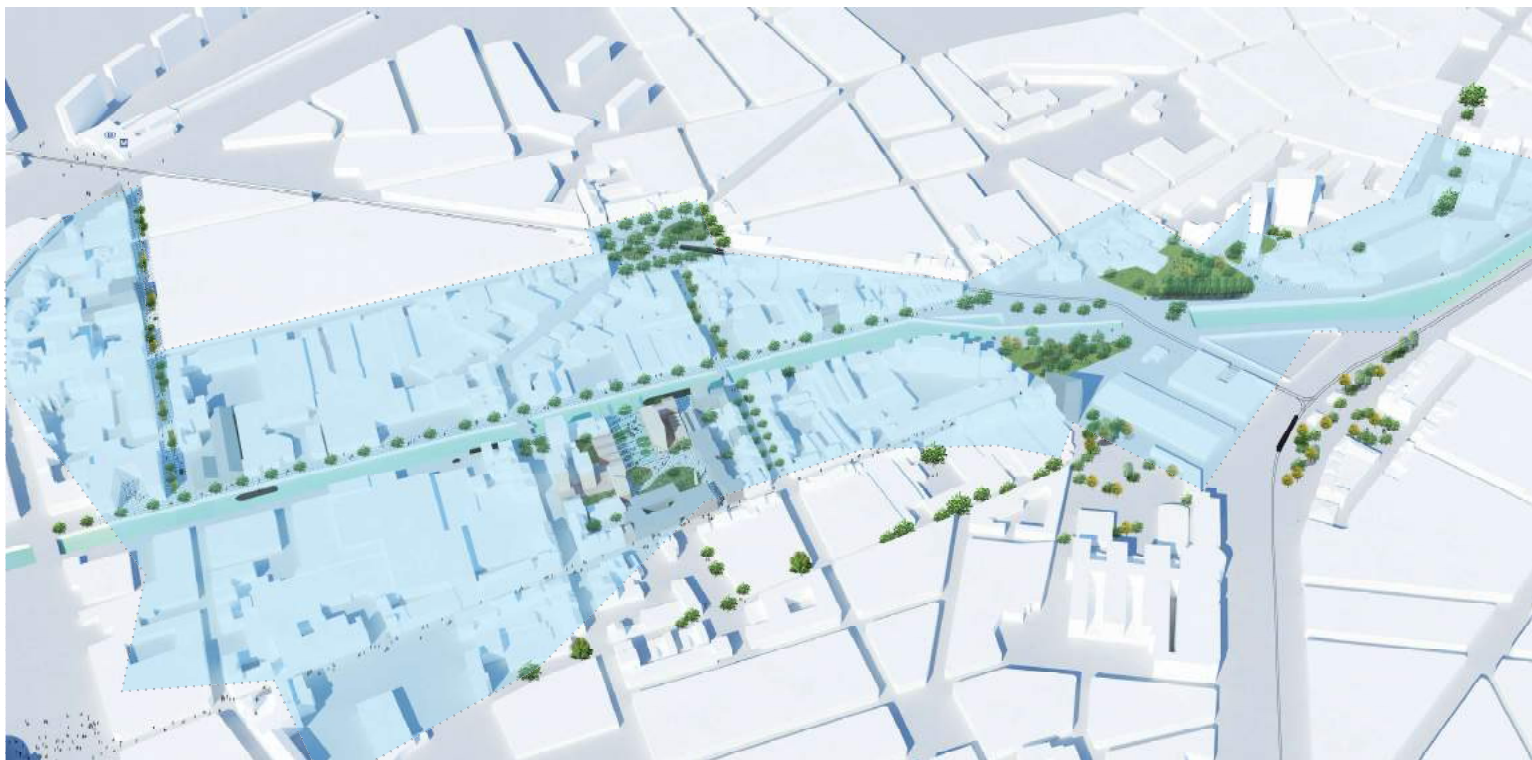
PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

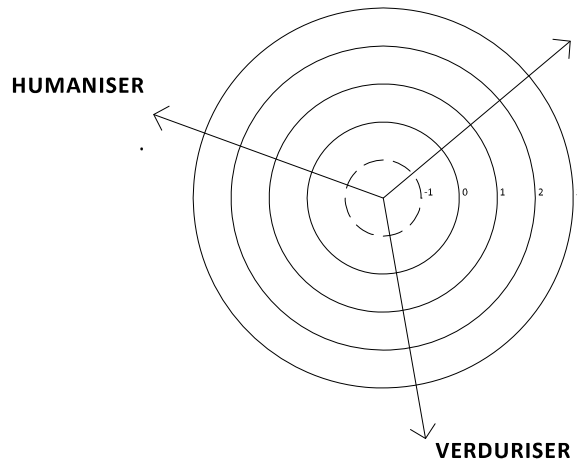
DESCRIPTION

La personne sera engagée pour une période de 3 ans selon un emploi 3/5. Il/elle se chargera de l'appui administratif du suivi du Contrat de Quartier durable.

LOCALISATION



OBJECTIFS



ACTIVEREN

- Une bonne coordination joue un rôle important quant à «l'effet levier» souhaité sur le périmètre et l'activation de projets supplémentaires

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration étroite avec la personne qui est chargée de la communication / participation et gestion des infrastructures
- Connaissance de l'architecture, adjudication de marché et suivi de chantier.

RECOMMANDATIONS

.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean



9.

SLOW URBANISM



GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Slow urbanism fait référence à une approche urbanistique qui fonctionne de manière plus interactive et contextuelle. Au lieu de commencer par tout planifier et de réaliser ensuite les différents projets partiels, on suscite une interaction constante entre les projets et leur contexte.

Étant donné que la mise en place d'un contrat de quartier se fait dans un contexte de transformation, il importe que le suivi entre la réalité changeante et le programme d'opération puisse s'opérer de manière constante.

Ainsi, les synergies peuvent être recherchées entre les projets repris dans le programme de base et les projets qui n'en font pas partie car l'ensemble de tous ces projets constitueront l'avenir de ce quartier.

La présente fiche de projet concerne le suivi du processus de transformation par un bureau d'études. Il s'agit du prolongement du travail d'un bureau d'études relatif au développement d'une vision globale d'une part et l'élaboration de projets concrets de l'autre. Ainsi, il s'agit en premier lieu de suivre les projets d'initiation du programme de base.

Pour chacun des projets d'initiation, il a été mentionné dans une fiche de projet ce que le bureau d'études fera dans le cadre de sa mission slow urbanism.

En outre, le bureau d'études veillera à une mise à jour régulière de la carte d'ensemble de tous les projets. Ceci permettra de visualiser le processus de transformation.

Le bureau d'études propose également d'organiser, en vue du slow urbanism, une réunion mensuelle avec les différents acteurs concernés par les développements dans le quartier :

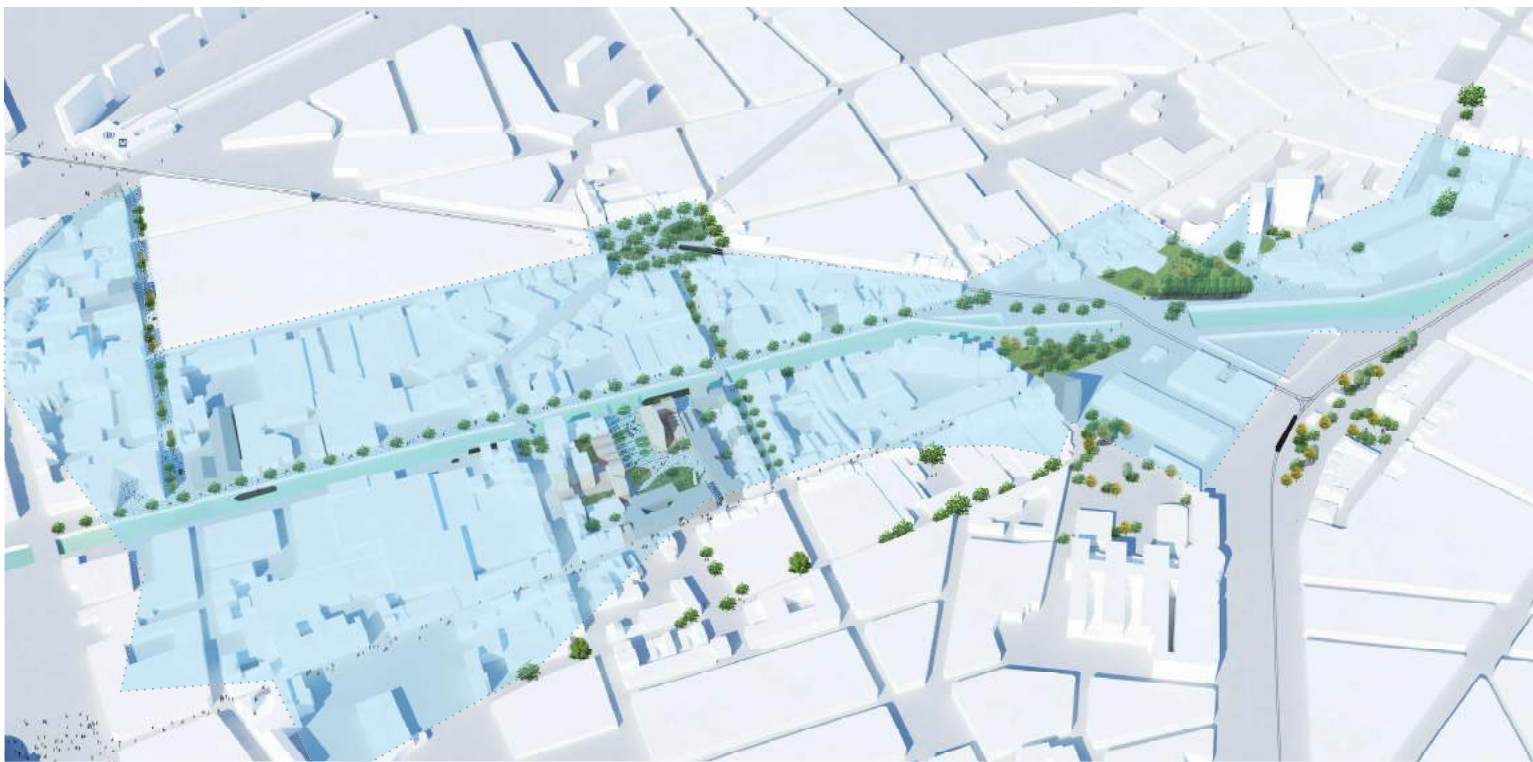
- > le service d'urbanisme de la Commune et de la Région
- > le service des projets subsidiés
- > les différents partenaires du contrat de quartier durable
- > ...

Au sein de leur mission slow urbanism, le bureau d'études se chargera également de :

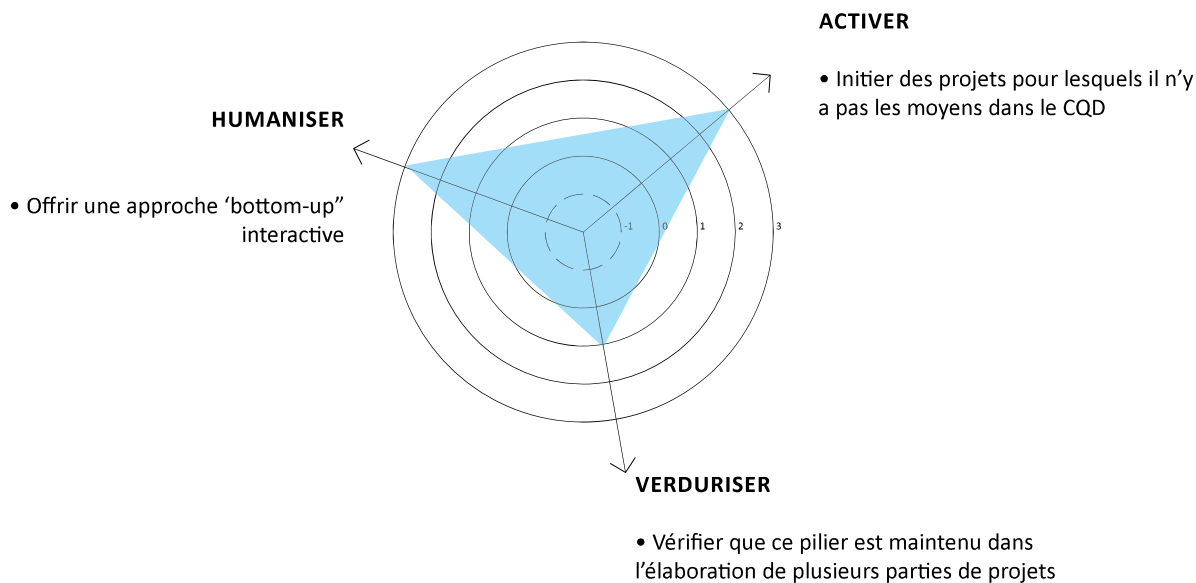
- > fournir une implémentation limitée pour le cahiers des charges des divers projets d'investissement
- > fournir une implémentation limitée pour les dossiers de subsides des projets d'investissement
- > fournir une implémentation limitée pour le PPAS.

Le bureau d'études prévoit pour cette mission +/- une demi-journée par semaine pour le chef de projet sur la période années 1 & 2 du contrat de quartier.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Bonne collaboration entre partenaires.

RECOMMANDATIONS

.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

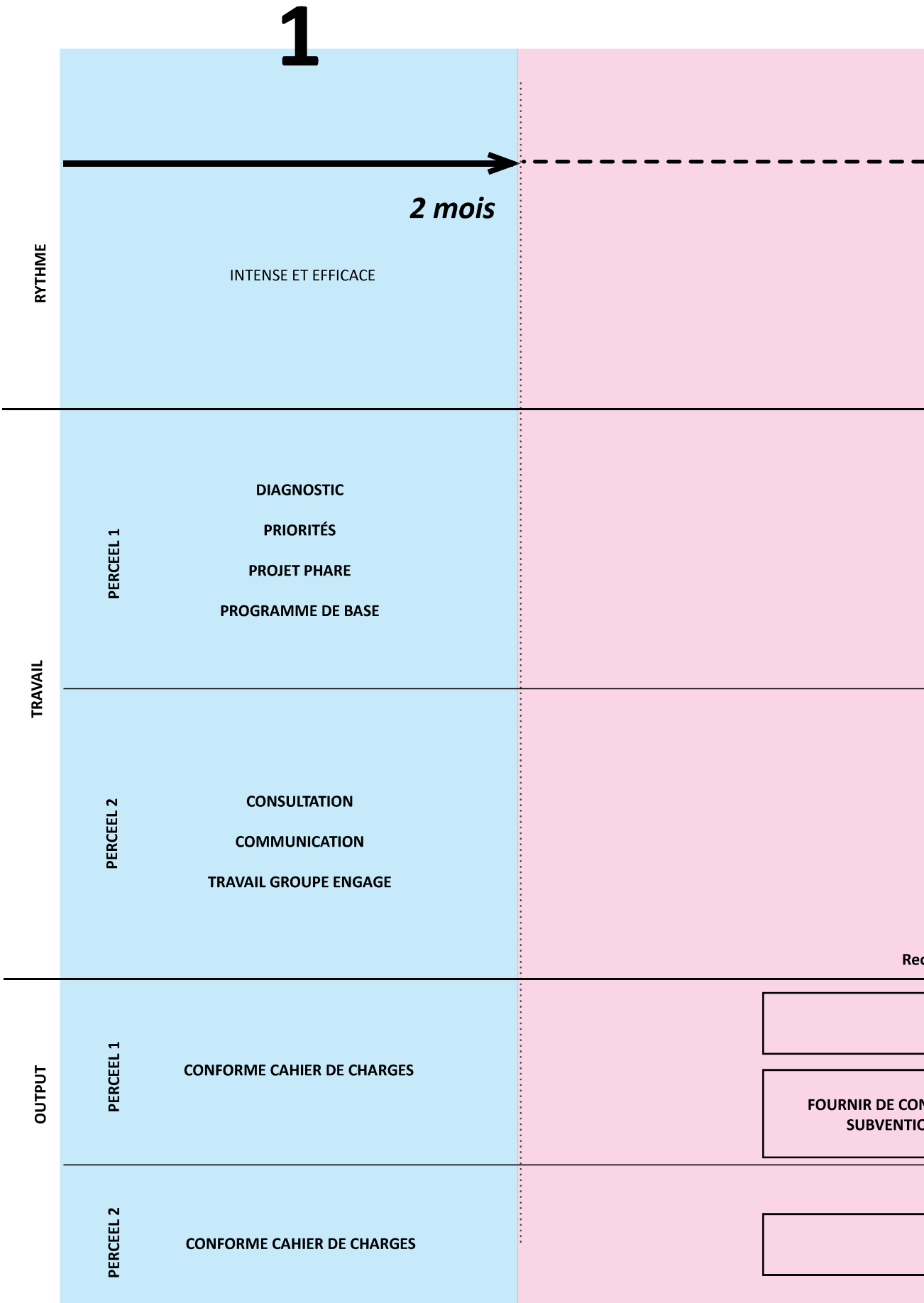
RÉALISATION

ACTEURS

.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean



2

2 ans

LENTE ET SENSIBLE

RELIER VERS LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE = ÉVOLUTIF

RELIER VERS LE CONTEXTE SPATIAL = ÉVOLUTIF

L'évolution du commerce de voitures?

Le Plan Abatan 2020

L'étude de concept VGC Erasmus-Abattoir

Processus de décision de la Porte de Ninove

...

UN TRAVAIL PLUS APPROFONDI SUR L'IDENTITÉ SOUHAITÉE DU QUARTIER

UN RÉEL PROCESSUS DE PARTICIPATION, EN PARTICULIER AVEC LES JEUNES,
POUR QU'ILS DEVIENNENT DE VÉRITABLES CITOYENS ET PORTEURS DE LA NOUVELLE IDENTITÉ

RELIER VERS LE CONTEXTE HUMAIN = ÉVOLUTIF
COMMENT MAXIMALISER LA CRÉATION D'EMPLOI

RELIER VERS LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE :
COMMENT VALORISER LE POTENTIEL DES ENTREPRENEURS PRÉSENTS DANS LE QUARTIER

RELIER VERS LE CONTEXTE SPATIAL = ÉVOLUTIF

conversion du patrimoine industriel / Plan Abatan 2020 / L'étude conceptuelle Erasmus Hogeschool (VGC) / Porte de Ninove

RÉDACTION DU 'BEELDKWALITEITSPLAN' OÙ CHAQUE PROJET RÉALISÉ DANS LE PÉRIMÈTRE PEUT ÊTRE MISE À L'ÉPREUVE

CONTRIBUTIONS SPÉCIFIQUES POUR LES CAHIERS DE CHARGES OU DOSSIERS DE
ON DE PROJETS SITUÉS DANS LE PÉRIMÈTRE DU CONTRAT DE QUARTIER

LA RÉVISION DU PROGRAMME DE 4 ANS (APRÈS 2 ANS)

CRÉER DE LA PORTEUR POUR LA TRANSFORMATION EN COURS

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

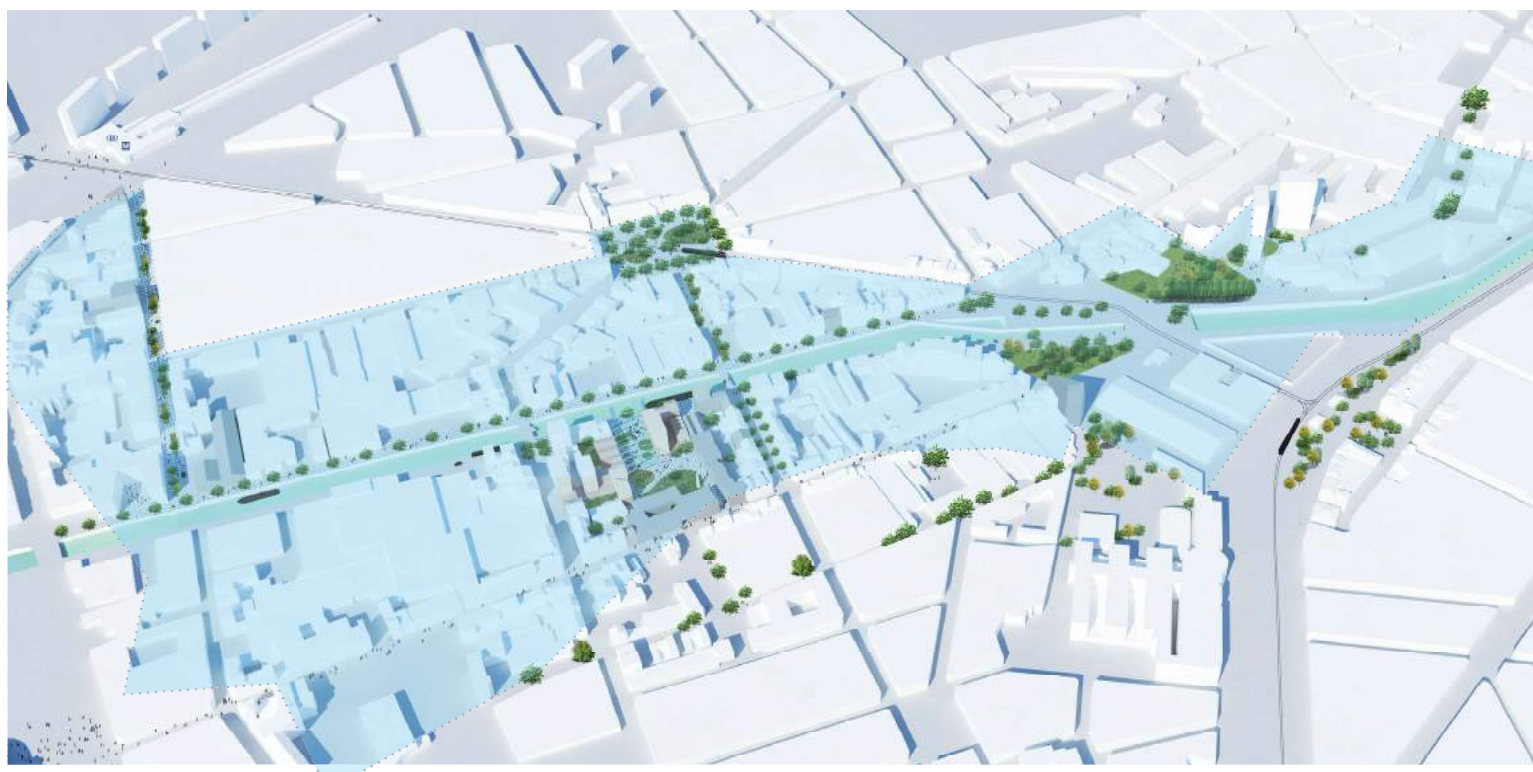
L'objectif est de susciter l'adhésion des jeunes au processus de transformation du quartier. On se concentre ici sur l'implication active des jeunes du quartier. Ainsi, ils sont activement impliqués dans les développements, de sorte qu'ils en fassent partie et qu'ils ne les ressentent pas comme une menace.

L'ambition du processus de participation est de collaborer de différentes manières activement au processus de transformation du quartier, ce qui va au-delà du dialogue mené sur les projets concrets.

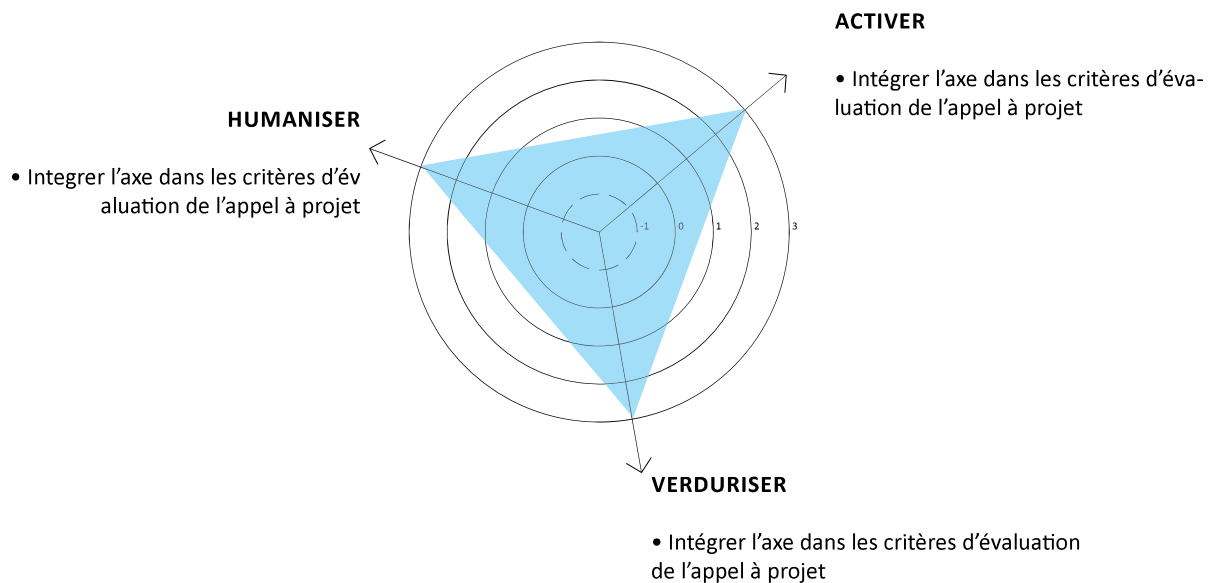
L'ambition affichée est de créer un quartier pour les jeunes, qui leur permette de s'exprimer, de communiquer, d'imaginer, de construire leur propre projet collectif, dans leur quartier.

Un appel à projets sera lancé pour ce processus de participation. La priorité sera donnée à une approche créative innovante qui intègre les rayons d'action du CQD.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration avec un bon partenaire qui connaît le quartier et qui a de l'expérience avec la participation de jeunes
- Coordonner l'opération avec le projet 8.C

RECOMMANDATIONS

- Introduire des interventions dans l'espace public dans le cadre de la vision globale pour le quartier.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean



10.

ANNEXES

Liste des occupants
Liste des exploitants



LISTE DES OCCUPANTS

Nr. operaties	Adres	Bewoners	
1.F1 & F2	RUE DE LIVERPOOL 24	/	
1.C2 & 1.C4	QUAI DE L'INDUSTRIE 75	/	
1.C2 & 1.C3	QUAI DE L'INDUSTRIE 77		
1.C1/1.C2a + 1.A2	QUAI DE L'INDUSTRIE 79	/	
1.B	QUAI DE L'INDUSTRIE 83	ADU MENSAH Janet ANSU Jesse Kevin	Chef de ménage
		CAMARA Pascal-Konie BALDE Oumou Hawa CAMARA Louise Konie	Chef de ménage
		SAKR Bilal	Chef de ménage
		KENGNE Andre Marie NGABIE MAYALA Riga GARBA YACOUBA Abdoul Aziz MUSLEMANI Ayman Ali	Chef de ménage
		DIOMANDE Asseta	
		TRIUMPH Jones OZBEGE Amechi	Chef de ménage
1.A2	RUE HEYVAERT 87	/	
1.A2	RUE HEYVAERT 89	LAFDALI El Mahjoub	Chef de ménage
1.M	RUE HEYVAERT 107	/	
1.M	RUE HEYVAERT 109	GASPAR RODRIGUES Artur Jorge DIAS RODRIGUES Mario Jorge EIRA GASPAR Joana Filipa CACCAVIELLO Palmira	Chef de ménage Chef de ménage

LISTE DES EXPLOITANTS

Nr. opératie	Adres	Kadastrale ref.	Exploitanten
1.F1 & F2	LIVERPOOL, 24	3e DIV B 943 Y 30	• Vide (propriété de la commune)
1.C4 & 1.A2	INDUSTRIE, 75	3e DIV B 947 S 4	• Vide - PU pour salle de fêtes délivré en juin 2014 pour mr ARIHI Taoufik (en son nom propre) gérant de SERVICE EXPRESS HORECA enregistrée à l'adresse
1.C1+1.C2+1.C3	INDUSTRIE, 77	3e DIV B 943 N 26 et K 30	• Situation permis d'environnement : PE valide pour la société « les délices de la paix » jusqu'en juin 2018. • Situation locative : Bail commercial à vérifier
1A1/A2+1C2/C3	INDUSTRIE, 79-(81)	3e DIV B 943 H 30	• Situation permis d'environnement : PE valide pour la société « LIBELCO » jusqu'en novembre 2017. • Situation locative : Bail commercial au nom de « LIBELCO » prenant cours le 01/10/1986
1.B	INDUSTRIE, 83	3e DIV B 943 Z 21	• Situation permis d'environnement : PE valide pour la société « Auto Shlad » jusqu'en juin 2017. • Situation locative : Bail commercial au nom de « Auto Shlad » prenant cours de 01/06/2015
1.A2	HEYVAERT, 87	3e DIV B 943 X 29 + 3e DIV B 943 Y 32	AVP IMMOBILIERE (propriétaire)
1.A2	HEYVAERT, 89	3e DIV B 943 D 28	MMD sa - rue Heyvaert 89 - 1080 Bruxelles (propriétaire)
1.M	HEYVAERT, 107	3e DIV B 943 Z 7	• Propriété de la commune • Situation locative : Bail locatif au nom de DIAS prenant fin le 30/09/2016.
1.M	HEYVAERT, 109	3e DIV B 943 W 26	• Situation permis d'environnement : PE valide pour la société « BSZ car » jusqu'en juin 2018. • Situation locative : Bail de droit commun au nom de « BSZ car » prenant fin le 31/01/2017.



PT ARCHITECTEN BVBA

ARCHITECTURE | URBAN DESIGN & PLANNING

Zwart Paardstraat 15 Rue du Cheval Noir
1080 Bruxelles | Bruxelles

Boulevard Barthélémylaan 13
1000 Bruxelles
tel | fax +32 2 290 50 55
BE.890.086.549
info@ptarchitecten.be
www.ptarchitecten.be

