

Table des matières

Objectifs Opérationnels

A. Porteur du projet

B. Conception du projet

C. Mise en oeuvre détaillée du projet

D. Moyens

E. Continuation du projet

1.2 - La Minoterie, un lieu de rencontre

Fiche projet - opération

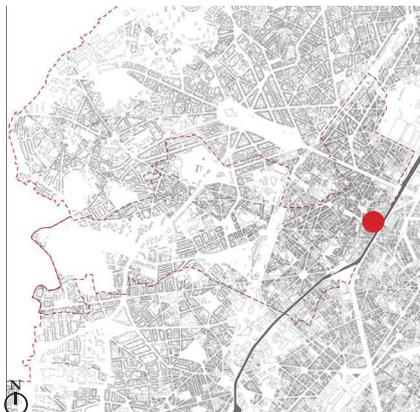


Politique de la Ville, « Programmation 2021-2025 » Commune de Molenbeek-Saint-Jean

-  Périètre d'intervention directe
-  Périètre du projet complémentaire
-  Périètre d'étude (participation)



Source : Brugis, Orthophoto, 2019



Adresse / Rues concernées : Place de la Minoterie

Données cadastrales : -

Opération : Rénovation d'espace public et activation des relations avec les espaces culturels avoisinants.

Programme : Réaménagement léger de la place de la Minoterie.

Surface du zone d'intervention : 1.500 m²

Porteur du projet : Commune de Molenbeek-Saint-Jean

A. Porteur du projet

1. Contact de la personne responsable

Nom, prénom : Jef Van Damme

Fonction : Échevin Travaux publics, Propriétés communales, Enseignement néerlandophone

Adresse : rue du Comte de Flandre, 20

Tél : 02 412.38.90

E-Mail : jvandamme@molenbeek.irisnet.be

2. Identification du porteur de projet

Nom : Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Forme juridique : Service Public

Siège social : rue du Comte de Flandre, 20

Personne de contact : Axel Hidalgo

Tél : 02 412.36.22

E-mail : ahidalgo@molenbeek.irisnet.be

Site Internet : <http://www.molenbeek.irisnet.be/fr>

Objectifs Opérationnels

selon ORU et sous les objectifs de l'ART 23 de l'AGRBC

Objectif opérationnel principal :

§1 - Améliorer la qualité et le cadre de vie des quartiers : réhabilitation des espaces publics et développement d'infrastructures de quartier en vue de renforcer la culture et le sport comme sphères de la cohésion sociale

1° actions et opérations permettant de transformer l'espace public en vecteur de lien social et sociétal et d'échanges culturels et améliorant le cadre de vie notamment par l'activation, le réaménagement ou la création d'espaces verts, de parcs, d'intérieurs d'îlots ou d'espaces de jeux ou récréatifs, les aménagements favorisant la convivialité de l'espace public, la création de salons urbains et de parklets ou les opérations en lien avec un plan lumière.

Objectifs opérationnels secondaires (par ordre d'importance) :

§2 - Garantir le mieux vivre ensemble : lutte contre la dualisation sociale et spatiale des quartiers et amélioration de l'image et du rayonnement de Bruxelles.

1° les actions ou opérations de lutte contre la dualisation sociale et spatiale des quartiers notamment les actions et opérations permettant le maillage entre quartiers et le développement de projets collectifs citoyens.

B. Conception du projet



1



2



3

3. Brève description du projet

Le projet vise à créer des espaces publics attractifs qui permettent la rencontre et les échanges entre les différents groupes de personnes qui se trouvent autour de la place de la Minoterie : habitants, associations occupant l'ancien bâtiment de la Minoterie Farcy, utilisateurs de Molengeek, etc. Pour ce faire, des interventions ponctuelles pour redynamiser et verduriser la place devront être mises en place.

En outre, des interventions complémentaires qui ne seraient pas prévues dans le cadre de la PdV 2021-2025 peuvent également améliorer la perméabilité du site et sentiment de sécurité ressenti sur place :

1. La création d'un café dans une partie du rez-de-chaussée du bâtiment occupé par Molengeek (Place de la Minoterie 10) avec l'inclusion d'une terrasse (ouvert du matin jusqu'à la fin de la soirée) ;
2. La création d'une liaison entre le quai des Charbonnages et la place de la Minoterie, à travers les bâtiments de l'ancienne Minoterie Farcy.

Ces interventions ne faisant pas partie intégrante du projet concerné par cette fiche ne seront pas détaillées par la suite. Elles feront par contre objet de négociations entre la Commune et les possibles porteurs car leur mise en place est de grande importance pour la réussite du projet.

Dans ce sens, la pérennisation de ce projet se repose sur le partenariat entre les acteurs publics et privés, grâce à des interventions portées par la Commune sur l'espace public (faisant partie de PdV 2021-2025)

et à des interventions portées par les acteurs situés autour de cette place (Molengeek, occupants de la Minoterie Farcy, habitants).

Sont financés dans le cadre du présent programme :

- La mission d'étude sur l'espace public (PdV Investissement) ;
- La mission de participation (PdV Coordination) ;
- Les travaux sur l'espace public (PdV Investissement).

4. Origine du projet

La place de la Minoterie est située à proximité immédiate de Comte de Flandre, de la placette Chien Vert /quai des Charbonnages, l'axe du parc de la Petite Senne, ainsi que de la future passerelle piétonne sur le canal qui vise à mieux relier le centre de Molenbeek au quartier Sainte-Catherine.

Réalisée dans le cadre du Contrat de Quartier Fonderie-Pierron (2001-2005), grâce au financement du Service Public Fédéral Mobilité et Transports (Beliris), la rénovation complète de la rue Darimon et l'aménagement de la place de la Minoterie

1. Façade de Molengeek sur la place de la Minoterie.
(Prise le 21 août 2020).

2. L'ancien bâtiment industriel de la Minoterie. Sur deux côtés de la place de la Minoterie se trouvent des bâtiments abritant des activités de création : Molengeek à gauche et diverses industries créatives dans l'ancien bâtiment industriel de la Minoterie Farcy. (Prise le 9 septembre 2020).

3. Cour dans l'ancienne Minoterie Farcy

en tant qu'espace public ont apporté il y a environ 15 ans un lieu calme et aérien à ce quartier qui est fort dense. L'aménagement de la place qui est par contre fort minéralisé et ne correspond plus aux objectifs régionaux en termes de qualité environnementale : elle manque cruellement de verdure.

Depuis que Molengeek a déménagé sur la place de la Minoterie, elle est devenue un point d'attraction pour les habitants ainsi que pour les visiteurs nationaux et internationaux. Mais l'endroit est par contre fort enclavé et inaccessible depuis le canal.

L'infrastructure de proximité n'y est pas développée étant donné que les activités qui s'y déroulent prennent place à l'intérieur des bâtiments. Cette place pourrait pourtant attirer une plus grande variété de personnes et offrir un environnement inspirant pour les (jeunes) Molenbeekois.

Une meilleure relation entre ce qui se passe à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments en journée mais aussi en soirée, pourrait donner naissance à un lieu où les idées sont générées et discutées, libérant ainsi un espace pour la confiance en soi et renforçant le sentiment de sécurité.

- *Le projet vise-t-il à renforcer un projet existant?*
OUI

Il s'agit de réaliser des interventions ponctuelles en vue de redynamiser et verduriser la place réalisé dans le cadre du Contrat de Quartier Fonderie-Pierron (2001-2005).

- *Existe-t-il des documents relatifs à ce projet et pouvez-vous les joindre en annexe ?* NON
- *Un projet similaire existe déjà dans la ZRU de votre commune ?* NON

5. Le projet est-il lié à une action ? NON

Aucune action n'est prévue dans le cadre du programme PdV 2021-2025.

6. Public visé et communication sur le projet

En sa qualité de lieu plus attractif, le projet s'adresse aux personnes du quartier en tant que passants,

utilisateurs de l'espace public (et du futur café - projet complémentaire), et en tant que visiteurs des activités qui trouvent lieu à Molengeek et dans l'ancien bâtiment de la Minoterie Farcy.

Communication sur le projet

L'idée c'est de pouvoir mettre en place un processus de co-conception des modifications qui seront apportées à l'espace public avec les habitants, mais aussi avec les occupants de Molengeek et de l'ancienne Minoterie Farcy. Dans ce sens, une communication continue et étroite avec eux sera garantie.

En outre, des panneaux d'information pourront être installés devant la Minoterie et à l'angle entre la rue Sainte-Marie et la rue Darimon.

Pour finir, une campagne sur les médias sociaux permettra d'attendre un public plus large chez les jeunes.

7. Information technique sur le projet :

Adresse exacte et numéro parcelle cadastrale :

- Place de la Minoterie

La situation de droit :

PRAS (zone de forte mixité), EDRLR, ZICHEE, CQ Fonderie-Pierron (aliénation).

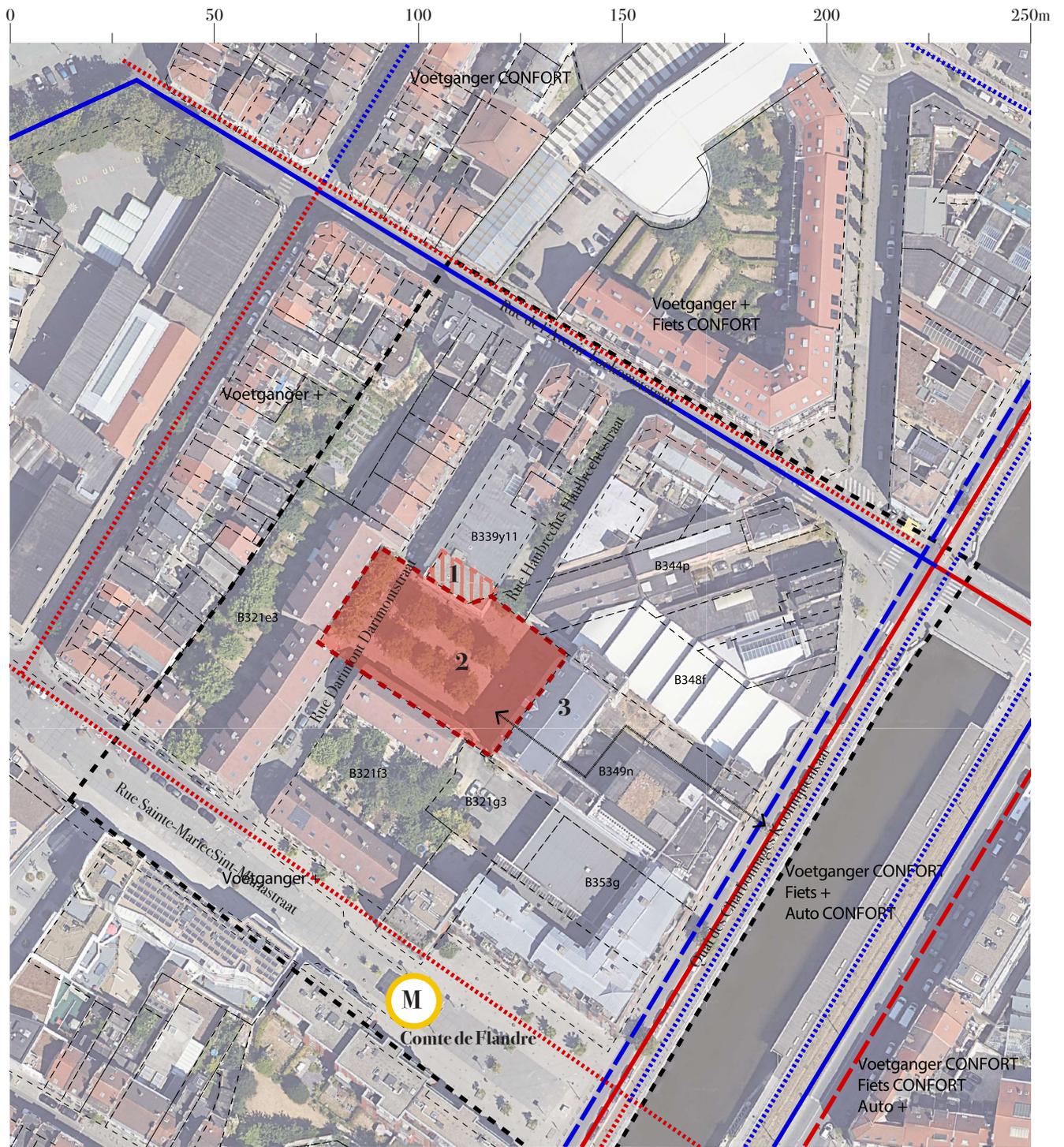
Etat actuel du projet :

Superficie : environ 1.500 m²

La place de la Minoterie est d'un point de vue technique en bon état, mais laisse à désirer en ce qui concerne la perméabilité du sol, la qualité biologique et l'attractivité à un public plus large.

Le type d'opération :

Réaménagement ponctuel de l'espace public, en complémentarité à la situation actuelle.



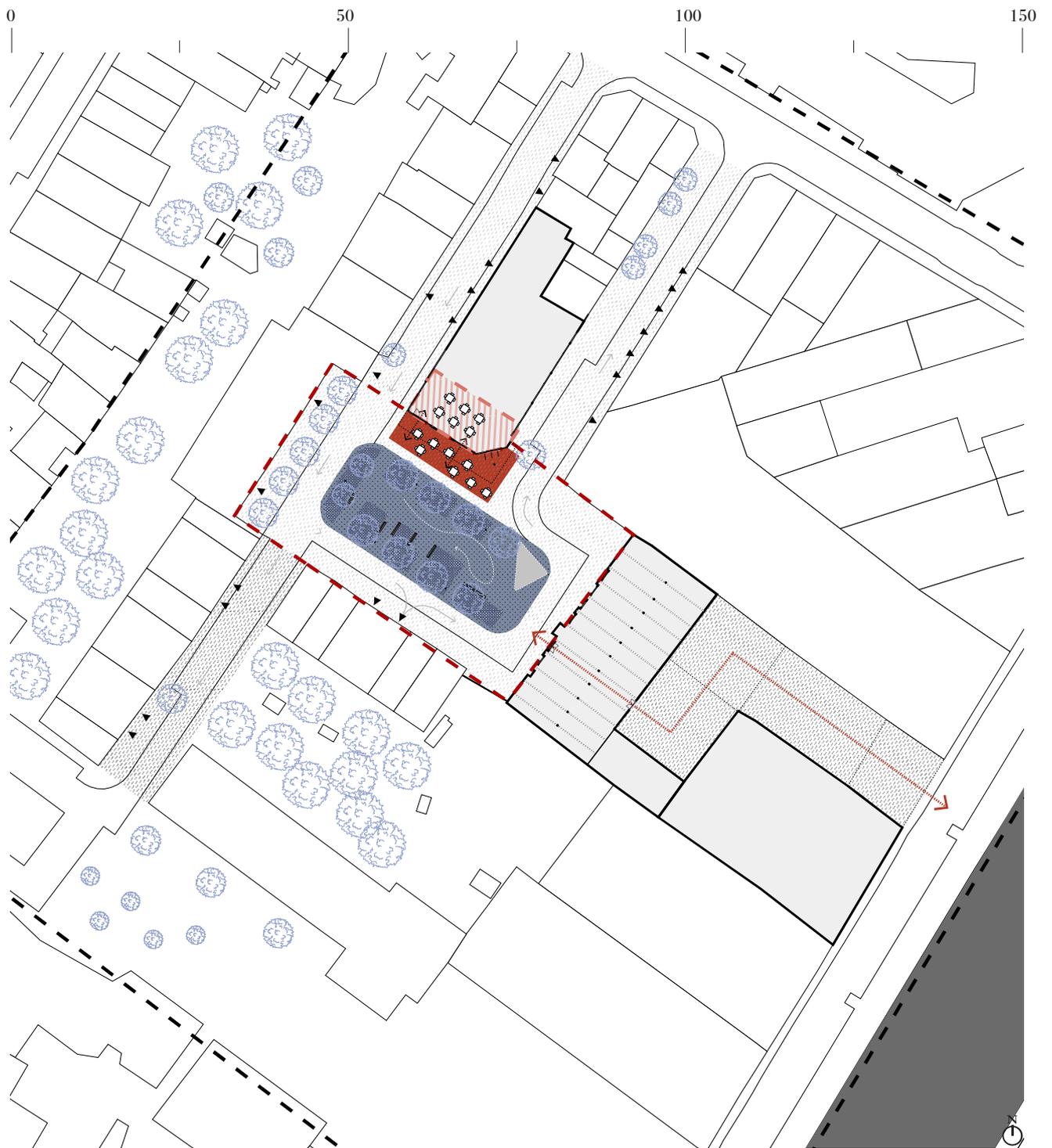
Plan Régional de Mobilité GoodMove, 2020

- Piéton CONFORT
- Piéton +
- Vélo CONFORT
- Vélo +
- Voiture CONFORT
- Voiture +
- (M) Arrêt de métro

- Périmètre d'intervention directe
- Périmètre du projet complémentaire (hors budget PdV)
- Périmètre d'étude (participation)

1. Bâtiment Molengeek
2. Place de la Minoterie
3. Ancienne Minoterie Farcy

Source : GoodMove, 2020



Proposition d'aménagement

- | | | |
|-------------------------|--|---|
| <i>Végétation haute</i> | <i>Terrasse en extérieur, liée à MolenGeek</i> | <i>Périmètre de projet</i> |
| <i>Végétation basse</i> | <i>Banc</i> | <i>Périmètre d'étude (participation)</i> |
| <i>Sol minéral</i> | <i>Mobilier de terrasse</i> | <i>Périmètre du projet complémentaire (hors budget PdV)</i> |
| <i>Plaine de jeux</i> | | |

Introduction d'un permis : OUI

Le type de propriétaire :

- Place de la Minoterie : public (Commune)

8. Accessibilité du site

La place de la Minoterie est facilement accessible à pied, à vélo, mais également en voiture. Par ailleurs, l'entrée de la station de métro Comte de Flandre se trouve à environ 50 m, elle est desservie par les lignes 1 et 5. Pour finir la ligne 51 du tram passe de l'autre côté du canal, à environ 350 m de la place.

9. Participation citoyenne¹

La participation citoyenne, financée dans le cadre des activités de coordination et communication du présent programme, devra être réalisée par un bureau d'études externe et sera transversale à toutes les phases du projet : elle permettra ainsi la mise en place d'un processus de co-conception du projet final, mais aussi de l'occupation transitoire (à co-construire avec les habitants et les acteurs locaux, voir point 13) et de l'évaluation des résultats (voir point 14). Cette approche sera mise en place avec les personnes vivant et/ou travaillant autour de la place de la Minoterie.

10. Impacts attendus

Le projet vise à obtenir :

1. une augmentation de la vitalité et de l'utilisation de la place en journée et en soirée, améliorant ainsi le sentiment de sécurité ;
2. un renforcement du sentiment d'appartenance et de responsabilité civile de la population et des utilisateurs, ainsi qu'une réduction de la détérioration, le vandalisme, les dépôts clandestins, etc ;

Si les projets complémentaires sont réalisés (hors mission/budget PdV 2021-2025) :

1. que davantage de personnes soient attirées à se promener dans le bâtiment de l'ancienne Minoterie Farcy, augmentant le flux de visiteurs et de clients potentiels des ateliers qui s'y trouvent ;
2. d'avantage de personnes passant par Molengeek et utilisant le café ouvert au public.

11. Démarches entreprises dans la conception du projet pour le rendre inclusif

Avant tout, la phase de co-conception sera inclusive, notamment en termes de genre et de provenance culturelle. Par la suite, le projet pourra faire objet d'une concertation avec l'asbl AccesAndGo (ancienne ANLH) afin de s'assurer de l'adaptabilité de cet espace public aux personnes porteuses d'un handicap.

12. Inscription du projet dans une optique de transition climatique et de commune durable

Dans la conception de l'espace public, les éléments suivants seront pris en considération :

- Accessibilité à pied et à vélo ;
- Rangements publics sécurisés pour les vélos et autres moyens de mobilité active ;
- Réduction de la surface minéralisée ;
- Perméabilisation du sol ;
- Plantations des arbres ;
- Utilisation de mobilier urbain issu du marché de réemploi.

13. Occupation temporaire ou transitoire

Une occupation transitoire des lieux pourrait prendre place sous forme « d'essais » des futurs aménagements. Ces essais devraient être prévus dans la mission du bureau d'études en architecture et seraient à co-construire avec les habitants et les associations occupant les bâtiments qui entourent la place.

¹ Dans le cas où l'estimation globale d'une opération dépasserait la moitié du seuil européen en marché public de travaux, le bénéficiaire doit organiser une participation citoyenne et informer préalablement le Gouvernement du type de participation qu'il compte mettre en place (cf. Ordonnance, article 43, § 3). Les dépenses d'investissement supérieures à 5.000 € sont soumises à l'accord préalable et écrit de la Région.

14. Méthode d'évaluation

Faisant partie de la mission du bureau d'études qui réalisera également le processus de participation citoyenne (voir point 9.), l'évaluation sera faite de la manière suivante :

- a. Vérification et validation de l'évolution des études /réalisations par le comité d'accompagnement à toutes les étapes stratégiques du projet de co-conception et de construction ;
- b. Vérification de la satisfaction à chaque étape stratégique du projet auprès des personnes fréquentant les lieux (résidents et usagers/ occupants) .

Conditions de réussite :

1. Soutien des usagers, des habitants et des occupants de Molengeek et de l'ancienne Minoterie Farcy pour le réaménagement de la place en relation avec les bâtiments qui l'entourent ;
2. Dépassement du délai d'alienation du CQ Fonderie-Pierron.

Indicateurs de réalisation et de résultats :

- Superficie réalisée ;
- Mixité des usagers ;
- Taux de matériaux de réemploi ;
- Superficie désimperméabilisée ;
- Coefficient de potentiel de biodiversité par surface ;
- Nombre d'arbres plantés ;
- Taux de satisfaction des utilisateurs / usagers.

C. Mise en oeuvre détaillée du projet

15. Phase préparatoire

- Participation

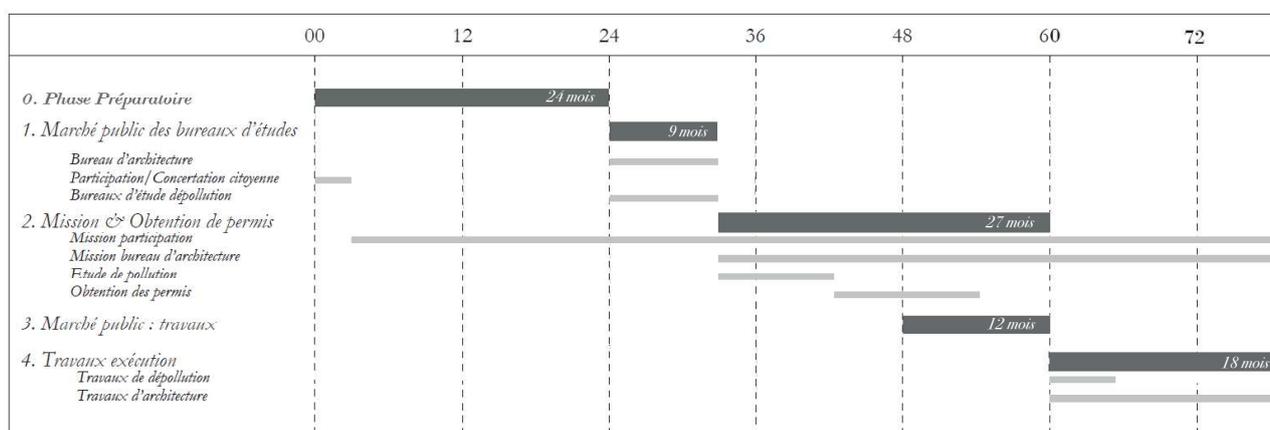
16. Date de début, de fin et durée totale du projet

Début : janvier 2021

Fin : juin 2027

Durée : 6 ans et demi

17. Planning des actions à réaliser pour mener à bien le projet



18. Partenaires conseils du projet

Nom du partenaire	Rôle	Étape du processus
<i>Services publics communaux</i>	<i>Maître d'Ouvrage</i>	
<i>Molengeek</i>	<i>Co-conception de la place (accord sur l'occupation du rez-de-chaussée - projet complémentaire)</i>	<i>Pendant tout le processus</i>
<i>Asbl occupant la Minoterie Farcy</i>	<i>Co-conception de la place (accord sur l'occupation du rez-de-chaussée - projet complémentaire)</i>	<i>Pendant tout le processus</i>
<i>Bruxelles Environnement</i>	<i>Suivi</i>	<i>Dépollution, durabilité</i>

D. Moyens

19. Les moyens actuels

Financiers	/
Personnel en ETP	/

20. Quels sont les besoins, par année, pris en charge par la Politique de la Ville? Ainsi que vos autres financements ?

Tableau recapitulatif : estimation des coûts de l'opération & du co-financement

PROGRAMME	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
DEPENSES								
Acquisition								/
Bureaux d'études								
<i>Bureau d'architecture total (+21%TVA) (Marché public - dépôt permis)</i>			€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 8.400	€ 48.400
<i>Bureau d'études de pollution (11%) (+21% TVA)</i>			€ 2.880	€ 1.440		€ 2.880		€ 7.200
Travaux d'exécution								
<i>Travaux exécution</i>						€ 302.500	€ 302.500	€ 605.000
<i>Dépollution (120 €/m²)</i>						€ 65.340		€ 65.340
TOTAL DEPENSES PROJET	/	/	€ 12.880	€ 11.440	€ 10.000	€ 380.720	€ 310.900	€ 725.940
FINANCEMENT								
Total PdV Investissement (études)	/	/	€ 12.880	€ 11.440	€ 10.000	€ 12.880	€ 8.400	€ 55.600
Total PdV Investissement (travaux)	/	/	/	/	/	€ 367.840	€ 302.500	€ 670.340
Total autre sources de financement	/	/	/	/	/	/	/	/
TOTAL FINANCEMENT PROJET	/	/	€ 12.880	€ 11.440	€ 10.000	€ 380.720	€ 310.900	€ 725.940

Un budget de € 10.000 est prévu pour la réalisation du processus participatif dans la fiche 6.1.

E. Continuation du projet

21. Le projet sera opérationnel à la fin de la programmation Politique de la Ville : OUI

22. Gestion et entretien

Les interventions prévues touchent en général à l'espace public et seront entretenues par les services publics communaux.