

NOM DU PROJET : LOUVAIN 89

N° OPERATION : **01** PRIORITAIRE

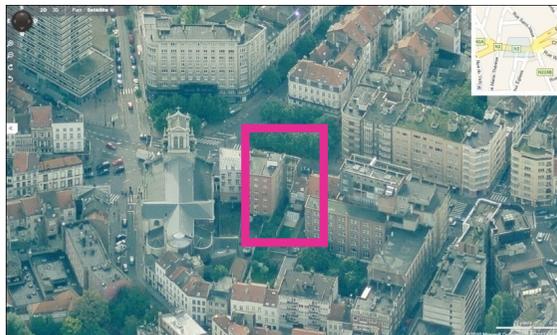
ADRESSE
Chaussée de Louvain 89
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
B412 E

PROPRIETAIRE(S)
Commune de
Saint-Josse-Ten-Noode

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone d'habitat

Front de rue situé sur le liseré du
noyau commercial



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Propriété communale en friche - position stratégique sur la place Saint-Josse - Accessibilité directe vers l'allée des raisins, sentier public actuellement condamné.

OCCUPATION ACTUELLE

Néant

GABARIT EXISTANT

Avant démolition R+4
Etat actuel : Terrain vierge

SUPERFICIE EXISTANTE

Terrain = 242 m2

ETAT DES LIEUX

Terrain vierge
Inclu dans un périmètre de protection d'un bien classé.

NOM DU PROJET : LOUVAIN 89

N° OPERATION : **01** PRIORITAIRE

TYPE DE PROJET

Construction neuve

GROUPE CIBLE

A. Tout public

B. Personnes isolées

Familles de taille moyenne

Familles de taille petite

OPERATEUR(S)

Commune de

Saint-Josse-Ten-Noode

INTERVENANTS FINANCIERS

Région = 90 % (logements)

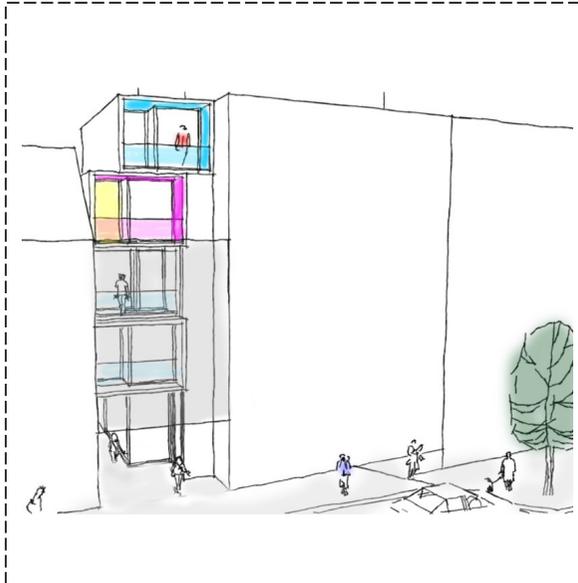
Commune = 10 % (logements)

100% (Koban)

SURFACES / AFFECTATION

A = 100 M2

B = 308 M2



OBJECTIF DE L'OPERATION

Implantation stratégique en terme d'image :

Profiter de cette visibilité pour marquer un changement dans les mentalités en ce qui concerne le développement de logements durables et sensibles aux transformations des modes de vie urbains.

Opportunité pour la réhabilitation de l'allée des Raisins en permettant la porosité du quartier vers la place en sécurité.

DESCRIPTION DU PROJET

Construction passive de 4 logements + 1 équipement dit KOBAN (commissariat de proximité) visant à renforcer la sécurité de la place St-Josse et à favoriser la réhabilitation de la traversée de l'allée des Raisins. Cet équipement est subsidié 100% en part communale.

GABARIT PROJETE

R+3+T

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

A = EQUIPEMENT : Koban (Commissariat de proximité)

B = 4 LOGEMENTS : 4 x 2 chambres

TABLEAU DES COÛTS ET PLANNING ANNUEL

AFFECTATION	ACQUISITION	ETUDE	TRAVAUX	OPERATION	REGION	COMMUNE
LOGEMENTS	0	53.666 €	391.776 €	445.442 €	400.897,80 €	44.544,20 €
EQUIPEMENT	0	14.520 €	121.000 €	135.520 €	0	135.520 €
TOTAL	0	68.186 €	512.776 €	580.962 €	400.897,8	180.064,20 €

PLAN FINANCIER ANNUEL

DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ACQUISITION						
HONORAIRES	27.274,40 €	27.274,40 €	13.637,20 €			
TRAVAUX		256.388 €	256.388 €			
TOTAL	27.274,40 €	283.662,40 €	270.025,20 €			

NOM DU PROJET : COMMUNE 75-77

N° OPERATION : **02** PRIORITAIRE

ADRESSE
Rue de la Commune 75-77
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
588 C9 (75)
586 T5 (77)

PROPRIETAIRE(S)
A = Privé
B = Privé

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone d'habitat



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

2 Immeubles à vendre à proximité directe de la Place Houwaert bénéficiant d'une visibilité stratégique pour le contrat de quartier.

OCCUPATION ACTUELLE
Logement : 4 appartements, 2 par entité

GABARIT EXISTANT
R+2+T

SUPERFICIE EXISTANTE
Terrain = 239 m2

ETAT DES LIEUX
2 Immeubles vétustes .

NOM DU PROJET : COMMUNE 75-77

N° OPERATION : **02** PRIORITAIRE

TYPE DE PROJET

Démolition - construction

GROUPE CIBLE

A. Tout public
B. Personnes en transit, dans l'attente de re-logement

OPERATEUR(S)

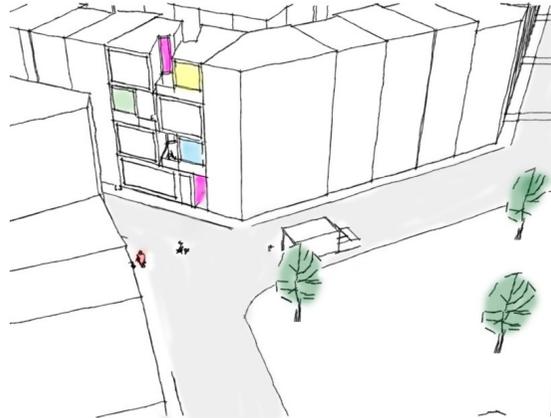
Commune de
Saint-Josse-Ten-Noode

INTERVENANTS FINANCIERS

Région = 70 %
Commune = 30 %

SURFACES / AFFECTATION

A = 101 M2
B = 303 M2



OBJECTIF DE L'OPERATION

Implantation stratégique en termes de communication et de sensibilisation : Guichet d'information "logement" au niveau de l'espace public et des logements de transit, lié à la problématique de la lutte contre les conditions insalubres d'habitat signalées pour de nombreux logements dans le quartier.

DESCRIPTION DU PROJET

Construction passive de 6 logements de transit + 1 équipement (Guichet «Logement») visant à informer et assister la population dans le cadre de la lutte contre les marchands de sommeil et le logement insalubre.

GABARIT PROJETE

R+3

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

A = EQUIPEMENT (rez-de-chaussée sur 2 parcelles) : Guichet «Logement»
B = 6 LOGEMENTS DE TRANSIT (6 x 1 chambre - modulable)

RISQUE

Acquisition.
Relogement avant 2013.

TABLEAU DES COÛTS ET PLANNING ANNUEL

AFFECTATION	ACQUISITION	ETUDE	TRAVAUX	OPERATION	REGION	COMMUNE
LOGEMENTS	303.000 €	55.214 €	402.081 €	760.295 €	532.207€	228.089 €
EQUIPEMENT	0 €	14.665 €	122.210 €	136.875 €	95.813 €	41.063 €
TOTAL	303.000 €	69.879 €	524.291 €	897.170 €	628.020 €	269152 €

PLAN FINANCIER ANNUEL

DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ACQUISITION	303.000 €					
HONORAIRES		27.951,60 €	27.951,60 €	13.975,80 €		
TRAVAUX			262.145,50 €	262.145,50 €		
TOTAL	303.000 €	27.951,60 €	290.097,10 €	276.121,30 €		

NOM DU PROJET : LIEDEKERKE 65-69

N° OPERATION : **03** PRIORITAIRE

ADRESSE

Rue de liedekerke 65-69
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE

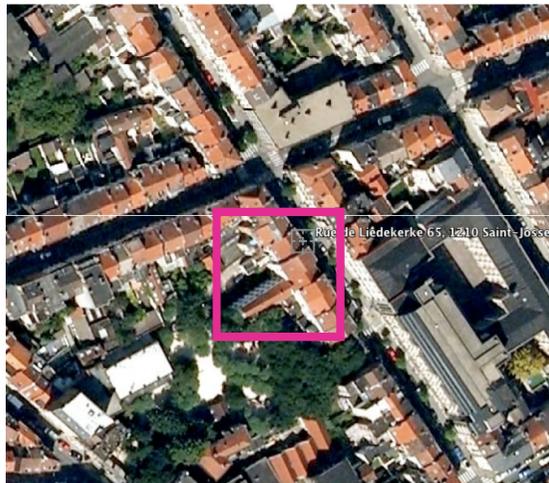
B42 E12 (65-67)
B42 F12 (69)

PROPRIETAIRE(S)

Commune

SITUATION DE DROIT

affectation p.r.a.s :
zone d'habitat



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Ensemble d'immeubles acquis par la commune comprenant actuellement 8 logements et une antenne des éducateurs de rue. Terrain attenant au parc de Liedekerke, possibilité de créer une connexion entre l'équipement le futur projet.

OCCUPATION ACTUELLE

Logements : 8
Equipement au rez du 69

GABARIT EXISTANT

Bâtiment à rue : R+3+T

SUPERFICIE EXISTANTE

Terrain = 667 m2

ETAT DES LIEUX

Immeubles dégradés
Logements non adaptés

NOM DU PROJET : LIEDEKERKE 65-69

N° OPERATION : **03** PRIORITAIRE

TYPE DE PROJET
Démolition - construction

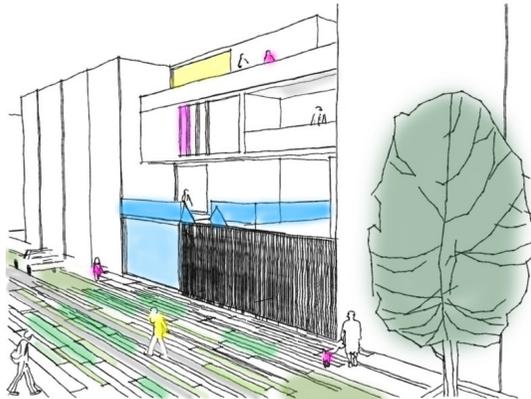
GROUPE CIBLE
A. Enfants du quartier
B Familles de taille moyenne
Familles nombreuses

OPERATEUR(S)
Commune de
Saint-Josse-Ten-Noode

INTERVENANTS FINANCIERS
Région = 90 %
Commune = 10%

SURFACES / AFFECTATION
A = 533 M2
B = 745 M2

REZ: A – 483 m² / B – 45 m²
1ER: A – 50 m² / B – 200 m²
2EME: B – 250 m²
3EME; B – 250 m²



OBJECTIF DE L'OPERATION

Propriété communale et parcelle suffisamment étendue pour l'implantation de la crèche imposée par le programme. Cette implantation donne des possibilités de liaisons avec le parc en intérieur d'îlot et les écoles environnantes. L'entrée du parc côté rue de Liedekerke peut être à nouveau ouverte via ce projet.

DESCRIPTION DU PROJET

Création de 2 crèches répondant aux normes des bâtiments passifs (1 francophone et 1 néerlandophone) organisées autour d'espaces extérieurs communs avec possibilité de connexion avec le parc de Liedekerke, dont l'occupation est réservée aux 0 - 10 ans. Remplacement et amélioration des logements actuels (7 appartements 3 à 4 chambres) avec vue sur intérieur d'îlot vert.

GABARIT PROJETE

R+3+T

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

A = 2 CRECHES (FR - NL) 18 lits ONE + 23 lits Kind & Gezin (13 m² / enfant)
B = 7 LOGEMENTS (3 et 4 chambres)

RISQUE

Relogement avant 2012.

TABLEAU DES COÛTS ET PLANNING ANNUEL

AFFECTATION	ACQUISITION	ETUDE	TRAVAUX	OPERATION	REGION	COMMUNE
LOGEMENTS	0	135.359 €	985.865 €	1.121.224 €	1.009.101,60 €	112.122,40 €
EQUIPEMENT	0	77.392 €	644.930 €	722.322 €	650.089,80 €	72.232,20 €
TOTAL	0	212.751 €	1.630.795 €	1.843.546 €	1.659.191,40 €	184.354,60 €

PLAN FINANCIER ANNUEL

DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ACQUISITION						
HONORAIRES	85.100,40 €	85.100,40 €	42.550,20 €			
TRAVAUX		815.397,50 €	815.397,50 €			
TOTAL	85.100,40 €	900.497,90 €	857.947,70 €			

NOM DU PROJET : LIEDEKERKE 113

N° OPERATION : **04** PRIORITAIRE

ADRESSE
Rue de liedekerke 113
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
B29 F12

PROPRIETAIRE(S)
Privé

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone de mixité



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Immeuble actuellement en vente. Logements surexploités (13 logements). Les conditions d'habitabilité ne semblent pas répondre aux règlements régionaux. Parcelle totalement construite : situation défavorable pour la qualité de l'intérieur d'îlot.

OCCUPATION ACTUELLE

Logement : 13

GABARIT EXISTANT

Bâtiment à rue : R+2+T
Intérieur îlot : R+2

SUPERFICIE EXISTANTE

Terrain = 384 m²

ETAT DES LIEUX

Surdensification du logement
Parcelle totalement construite
Inclu dans un périmètre de protection d'un bien classé.

NOM DU PROJET : LIEDEKERKE 113

N° OPERATION : **04** PRIORITAIRE

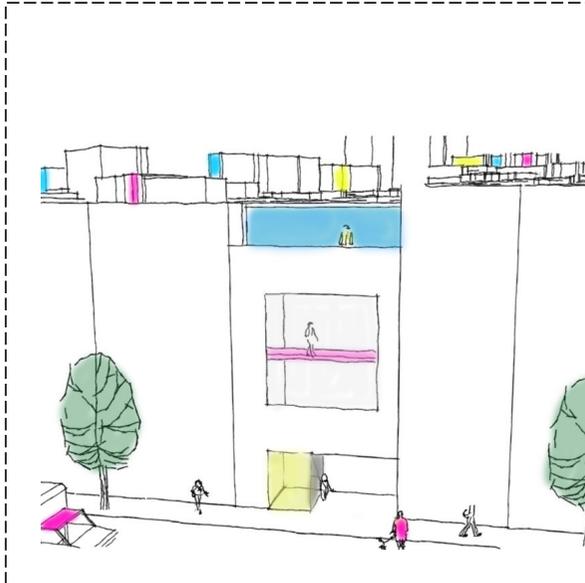
TYPE DE PROJET
Démolition - construction

GRUPE CIBLE
Familles de taille moyenne

OPERATEUR(S)
Commune de
Saint-Josse-Ten-Noode
+ Beliris

INTERVENANTS FINANCIERS
Région = 70 % de
l'acquisition
Commune = 30 % de
l'acquisition
Beliris : Etude+travaux

SURFACES / AFFECTATION
462 M2

**OBJECTIF DE L'OPERATION**

Amélioration et dédensification du logement. Lutte contre l'insalubrité et l'inadaptabilité du parc immobilier du quartier. Opportunité pour améliorer la qualité de l'intérieur d'îlot ainsi que sa perméabilité.

DESCRIPTION DU PROJET

Démolition des constructions en intérieur d'îlot. Création de logements adaptés aux bonnes conditions de vie des familles à front de rue. Construction d'un immeuble passif de 5 logements.

GABARIT PROJETE

R+2+T

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

5 LOGEMENTS (2 et 3 chambres)

RISQUE

Acquisition.
Relogement avant 2013.

TABLEAU DES COÛTS ET PLANNING ANNUEL

AFFECTATION	ACQUISITION	ETUDE	TRAVAUX	OPERATION	REGION	COMMUNE	BELIRIS
LOGEMENTS	237.600 €	89.699 €	651.024 €	978.323 €	166.320 €	71.280€	740.723
EQUIPEMENT	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	237.600 €	89.699	651.024	978.323	166.320 €	71.280€	740.723

PLAN FINANCIER ANNUEL

DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
ACQUISITION	237.600 €						
HONORAIRES		35.879,6	35.879,6	17.939,8			
TRAVAUX			325.512	325.512			
TOTAL	237.600 €	35.879,6	361.391,6	343.451,8			

NOM DU PROJET : LIEDEKERKE 79-81

N° OPERATION : **05** PRIORITAIRE

ADRESSE
Rue de liedekerke 81-79
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
B29 E8 (79)
B29 F8 (81)

PROPRIETAIRE(S)
Privé

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone de mixité



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Immeuble actuellement en vente. 4 logements sans vues arrières. Les conditions d'habitabilité ne semblent pas répondre aux règlement régionaux. Parcelle totalement construite : situation défavorable pour la qualité de l'intérieur d'îlot.

OCCUPATION ACTUELLE

Rez : Commerce
Logements aux étages : 4

GABARIT EXISTANT

R+2+T

SUPERFICIE EXISTANTE

Terrain = 102 m2

ETAT DES LIEUX

Parcelle totalement construite
Etat général à améliorer

NOM DU PROJET : LIEDEKERKE 79-81

N° OPERATION : **05** PRIORITAIRE

TYPE DE PROJET
Démolition - construction

GROUPE CIBLE
Familles de taille moyenne
Familles nombreuses

OPERATEUR(S)
Commune de
Saint-Josse-Ten-Noode
+ Beliris

INTERVENANTS FINANCIERS
Région = 70 % de
l'acquisition
Commune = 30 % de
l'acquisition
Beliris : Etude+travaux

SURFACES / AFFECTATION
304 M2



OBJECTIF DE L'OPERATION

Amélioration de la qualité du logement. Lutte contre l'inadaptabilité du parc immobilier du quartier. Opportunité pour améliorer la qualité de l'intérieur d'îlot ainsi que sa perméabilité.

DESCRIPTION DU PROJET

Création de logements adaptés aux bonnes conditions de vie des familles à front de rue. Création de vues vers un petit jardin. Construction d'un immeuble passif de 3 logements.

GABARIT PROJETE

R+2+T

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

3 LOGEMENTS (3 à 4 chambres)

RISQUE

Acquisition.
Relogement avant 2013.

TABLEAU DES COÛTS ET PLANNING ANNUEL

AFFECTATION	ACQUISITION	ETUDE	TRAVAUX	OPERATION	REGION	COMMUNE	BELIRIS
LOGEMENTS	249.900 €	55.820 €	406.323 €	712.043 €	174.930 €	74.970 €	462.143 €
EQUIPEMENT							
TOTAL	249.900 €	55.820 €	406.323 €	712.043 €	174.930 €	74.970 €	462.143 €
PLAN FINANCIER ANNUEL							
DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
ACQUISITION	249.900 €						
HONORAIRES		22.328 €	22.328 €	11.164 €			
TRAVAUX			203.161,50 €	203.161,50 €			
TOTAL	249.900 €	22.328 €	225.489,50 €	214.325,50 €			

NOM DU PROJET : FERME 13

N° OPERATION : **06** PRIORITAIRE

ADRESSE

Rue de la Ferme, 13
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
B29 G11

PROPRIETAIRE(S)
Privé

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone de mixité



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Immeuble actuellement en vente (avec un grand jardin occupant une partie importante de l'intérieur d'îlot). Logements surexploités (5 logements). Les conditions d'habitabilité ne semblent pas répondre aux règlements régionaux. Fond de parcelle construit : situation défavorable pour la qualité de l'intérieur d'îlot et les possibilités d'accès au jardin.

OCCUPATION ACTUELLE

Logements : 5

GABARIT EXISTANT

R+2+T

SUPERFICIE EXISTANTE

Terrain = 260 m2

ETAT DES LIEUX

Parcelle trop construite
Etat général à améliorer
Accessibilité difficile au jardin
Bâtiment repris à l'inventaire des Monuments et sites

NOM DU PROJET : FERME 13

N° OPERATION : **06** PRIORITAIRE

TYPE DE PROJET
Démolition - construction

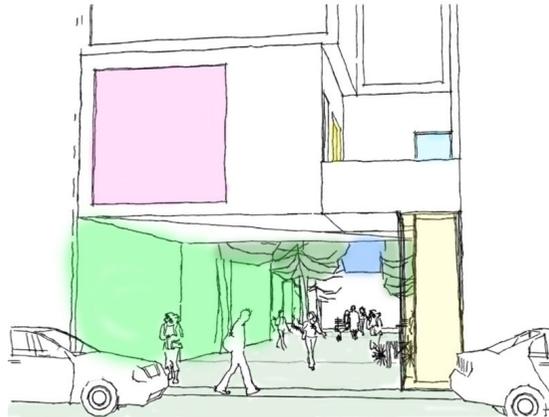
GRUPE CIBLE
A. Jeunes du quartier (8-30 ans)
B. Famille de taille moyenne

OPERATEUR(S)
Commune de
Saint-Josse-Ten-Noode

INTERVENANTS FINANCIERS
Région = 70 %
Commune = 30 %

SURFACES / AFFECTATION
A = 118 M2
B = 177 M2

REZ: A – 20 m²
1ER: A – 98 m² / B – 20 m²
2EME: B – 98 m²
T: B – 59 m²



OBJECTIF DE L'OPERATION

Emplacement stratégique à proximité de la rue de Liedekerke - Opportunité de créer une perspective depuis la rue et un accès direct vers un jardin collectif en intérieur d'îlot dans une des zones les plus denses du quartier. Création d'un équipement destiné aux jeunes du quartier et pouvant profiter du jardin en question. Amélioration de la qualité du logement.

DESCRIPTION DU PROJET

Construction d'un immeuble passif de logements (2) intégrant un équipement collectif. Acquisition d'un jardin en intérieur d'îlot - Création d'une percée signalant la présence de l'espace vert.

GABARIT PROJETE
R+2+T

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

A = EQUIPEMENT : maison des jeunes + accès au jardin collectif cfr opération 13)
B = 2 LOGEMENTS (2 chambres)

RISQUE
Acquisition.
Relogement avant 2013.

TABLEAU DES COÛTS ET PLANNING ANNUEL

AFFECTATION	ACQUISITION	ETUDE	TRAVAUX	OPERATION	REGION	COMMUNE
LOGEMENTS	248.000 €	33.907 €	246.264 €	528.171 €	369.720 €	158.451 €
EQUIPEMENT	0 €	20.200 €	163.900 €	184.100 €	128.870 €	55.230 €
TOTAL	248.000 €	54.107 €	410.164 €	712.271 €	498.590€	213.361€

PLAN FINANCIER ANNUEL

DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ACQUISITION	248.000 €					
HONORAIRES		21.642,80 €	21.642,80 €	10.821,40 €		
TRAVAUX			205.082 €	205.082 €		
TOTAL	248.000 €	21.642,80 €	226.724,80 €	215.903,40 €		

NOM DU PROJET : LIMITE 118

N° OPERATION : **07** PRIORITAIRE

ADRESSE
RUE DE LA LIMITE 118
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
B1 V7

PROPRIETAIRE(S)
Privé

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone de mixité



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Immeuble désaffecté - ancienne imprimerie. Risque de pollution de sol dûe aux précédentes affectations. Quasi totalité de la parcelle construite. Front de rue hors-gabarit

OCCUPATION ACTUELLE
Chancre - ancienne imprimerie

GABARIT EXISTANT
R+1+T

SUPERFICIE EXISTANTE
Terrain = 263 m2

ETAT DES LIEUX
Chancre
Immeuble désaffecté
Risque de pollution des sols
Bâtiment repris dans l'inventaire des monuments et sites

NOM DU PROJET : LIMITE 118

N° OPERATION : **07** PRIORITAIRE

TYPE DE PROJET
Démolition - construction

GRUPE CIBLE
Familles nombreuses

OPERATEUR(S)
Commune de
Saint-Josse-Ten-Noode

INTERVENANTS FINANCIERS
Région = 90 %
Commune = 10 %

SURFACES / AFFECTATION
150 M2

**OBJECTIF DE L'OPERATION**

Immeuble actuellement abandonné (avec une possibilité d'accès vers le parc prévu à opération 12 du programme. Parcelle presque totalement construite : situation défavorable pour la qualité de l'intérieur d'îlot. Le parc en intérieur d'îlot prévu au programme offre la possibilité d'occupation partielle en journée par l'école d'enseignement spécialisé et la crèche actuellement en chantier au 179 de la rue Potagère. Le projet sur cette parcelle permet de créer un accès direct vers le parc au bénéfice des habitants.

DESCRIPTION DU PROJET

Construction d'un immeuble passif comprenant 1 équipement lié à la gestion du nouveau parc public

GABARIT PROJETE

R+1

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

EQUIPEMENT lié à la gestion du parc (cfr opération 12)

RISQUE

Acquisition.
 Dépollution de sol

TABLEAU DES COÛTS ET PLANNING ANNUEL (acquisition y compris dépollution)

AFFECTATION	ACQUISITION	ETUDE	TRAVAUX	OPERATION	REGION	COMMUNE
LOGEMENTS	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
EQUIPEMENT	180.000 €	21.780 €	181.500 €	383.280 €	344.952 €	38.328 €
TOTAL	180.000 €	21780 €	181.500 €	383.280 €	344.952 €	38.328 €

PLAN FINANCIER ANNUEL

DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ACQUISITION	180.000 €					
HONORAIRES		8712 €	8712 €	4356 €		
TRAVAUX			90.750 €	90.750 €		
TOTAL	180.000 €	8712 €	99.462 €	95.106 €		

NOM DU PROJET : BRAEMT 101

N° OPERATION : **08** PRIORITAIRE

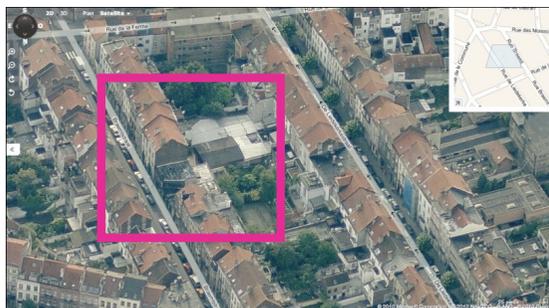
ADRESSE

Rue Braemt 101
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
B29 W10

PROPRIETAIRE(S)
Privé

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone de mixité



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Garage à rue créant une rupture du front bâtis et déforçant les qualités urbaines de la rue. Parcelle entièrement bâtie. Immeuble voisin d'un bien classé (Atelier Courtens). Historiquement garage du 112 de la rue de Liedekerke (maison des famille - bien classé - Hôtel Goevaerts)

OCCUPATION ACTUELLE

Garage

GABARIT EXISTANT

REZ

SUPERFICIE EXISTANTE

Terrain = 80 m2

ETAT DES LIEUX

Bâtiment à rue hors gabarit
Etat dégradé
Construction sur toute la parcelle
Inclus dans un périmètre de protection d'un bien classé.

NOM DU PROJET : BRAEMT 101

N° OPERATION : **08** PRIORITAIRE

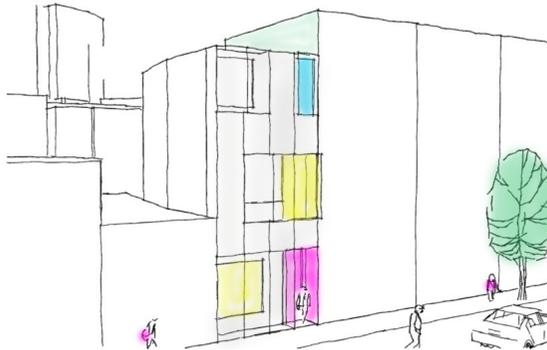
TYPE DE PROJET
Démolition - construction

GROUPE CIBLE
Familles de taille moyenne

OPERATEUR(S)
Commune de
Saint-Josse-Ten-Noode
+ Beliris

INTERVENANTS FINANCIERS
Région = 0 % de
l'acquisition
Commune = 100 % de
l'acquisition
Beliris : Etude+travaux

SURFACES / AFFECTATION
210 M2



OBJECTIF DE L'OPERATION

Vu son lien d'origine avec l'actuelle maison des familles qui bénéficie d'un jardin de qualité, possibilité d'aménager un accès semi-public vers ce jardin grâce à cette opération. Fermeture partielle du front bâtis et mise en évidence d'un bien classé.

DESCRIPTION DU PROJET

Construction d'un petit immeuble passif comprenant 2 logements pour familles et un accès semi-public vers le jardin de la maison des familles.

GABARIT PROJETE

R+2

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

2 LOGEMENTS (3 chambres)

RISQUE

Acquisition.

TABLEAU DES COÛTS ET PLANNING ANNUEL (acquisition y compris dépollution)

AFFECTATION	ACQUISITION	ETUDE	TRAVAUX	OPERATION	REGION	COMMUNE	BELIRIS
LOGEMENTS	110.000 €	36.590 €	267.120 €	413.710 €	0.00€	110.000 €	303.710 €
EQUIPEMENT							
TOTAL	110.000 €	36.590 €	267.120 €	413.710 €	0.00€	110.000 €	303.710 €
PLAN FINANCIER ANNUEL							
DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
ACQUISITION	110.000 €						
HONORAIRES		14.636 €	14.636 €	7.318 €			
TRAVAUX			133.560 €	133.560 €			
TOTAL	110.000 €	14.636 €	148.196 €	140.878 €			

NOM DU PROJET : ALLIANCE 5-23

N° OPERATION : 09 PRIORITAIRE

ADRESSE
Rue de l'Alliance
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
B543R

PROPRIETAIRE(S)
Privé

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone d'habitat



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Friche - Terrain vague inexploité et créant une rupture du front bâtis, déformant les qualités urbaines de la rue. Situation problématique depuis de nombreuses années. Ilot peu mixte avec une présence majoritaire d'activités tertiaire. Le bâtiment voisin (droite) appartient aux HBM (Société immobilière de service public)

OCCUPATION ACTUELLE

Néant - Friche

GABARIT EXISTANT

Etat actuel : Terrain vierge

SUPERFICIE EXISTANTE

Terrain = 458 m2

ETAT DES LIEUX

Friche
Inclus dans un périmètre de protection d'un bien classé.

NOM DU PROJET : ALLIANCE 5-23

N° OPERATION : **09** PRIORITAIRE

TYPE DE PROJET
Construction neuve

GROUPE CIBLE
Personnes isolées
Familles de taille moyenne
Familles de taille petite

OPERATEUR(S)
Commune de
Saint-Josse-Ten-Noode

INTERVENANTS FINANCIERS
Région = 75 %
Commune = 25 %

SURFACES / AFFECTATION
1300 M2



OBJECTIF DE L'OPERATION

Opportunité de pouvoir résoudre une situation problématique de longue date. Fermeture du front bâtis.
Opportunité de créer un nombre conséquent de logements pouvant servir à des opérations tiroir dans le cadre de la transformation / rénovation du parc immobilier social de la commune. Cette opération permet également de renforcer la mixité fonctionnelle dans cette zone du périmètre.

DESCRIPTION DU PROJET

Construction d'un immeuble passif comprenant 16 logements pour un public varié.

GABARIT PROJETE

R+4+T

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

16 LOGEMENTS (1 à 3 chambres)

RISQUE

Acquisition.

TABLEAU DES COÛTS ET PLANNING ANNUEL (acquisition y compris dépollution)

AFFECTATION	ACQUISITION	ETUDE	TRAVAUX	OPERATION	REGION	COMMUNE
LOGEMENTS	354.000 €	226.512 €	1.653.600 €	2.234.112 €	1.675.584 €	558.528 €
EQUIPEMENT	0	0	0	0	0	0
TOTAL	354.000 €	226.512	1.653.600	2.234.112	1.675.584	558.528

PLAN FINANCIER ANNUEL

DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ACQUISITION	354.000 €					
HONORAIRES		67.953,6	67.953,6	45.302,4	45.302,4	
TRAVAUX				826.800	826.800	
TOTAL	354.000 €	67.953,6	67.953,6	872.102,4	872.102,4	

NOM DU PROJET : POTAGERE 15-27

N° OPERATION : **10** PRIORITAIRE

ADRESSE
Rue Potagère 15-27
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
B577 A2

PROPRIETAIRE(S)
Privé

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone d'habitat



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Friche - Terrain vague inexploité et créant une rupture du front bâtis, déformant les qualités urbaines de la rue. Situation problématique depuis de nombreuses années. Ilot peu mixte avec une présence majoritaire d'activités tertiaires. Actuellement utilisé comme parking à ciel ouvert par la banque Delta Lloyd (propriétaire du terrain).

OCCUPATION ACTUELLE

Parking à ciel ouvert

GABARIT EXISTANT

Etat actuel : Terrain vierge

SUPERFICIE EXISTANTE

Terrain = 870 m²

ETAT DES LIEUX

Friche - parking à ciel ouvert

NOM DU PROJET : POTAGERE 15-27

N° OPERATION : **10** PRIORITAIRE

TYPE DE PROJET
Construction neuve

GRUPE CIBLE
Famille de taille variée

OPERATEUR(S)
COMMUNE

INTERVENANTS FINANCIERS
Région = 75 %
Commune = 25 %

SURFACES / AFFECTATION
1500 M2



OBJECTIF DE L'OPERATION

Opportunité de pouvoir résoudre une situation problématique de longue date. Fermeture du front bâtis.
Opportunité de créer un nombre conséquent de logements pouvant servir à des opérations tirées dans le cadre de la transformation / rénovation du parc immobilier social de la commune. Cette opération permet également de renforcer la mixité fonctionnelle dans cette zone du périmètre.

DESCRIPTION DU PROJET

construction de 20 logements assimilés au logement social accessible à des familles de tailles variées.

GABARIT PROJETE
R+3+T

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)
LOGEMENTS : 20 logements de tailles variées

RISQUE
Acquisition.

TABLEAU DES COÛTS ET PLANNING ANNUEL (acquisition y compris dépollution)

AFFECTATION	ACQUISITION	ETUDE	TRAVAUX	OPERATION	REGION	COMMUNE
LOGEMENTS	555.000 €	261.360 €	1.908.000 €	2.724.360 €	2.043.270 €	681.090 €
EQUIPEMENT	0	0	0	0	0	0
TOTAL	555.000 €	261.360	1.908.000	2.724.360	2.043.270	681.090

PLAN FINANCIER ANNUEL

DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ACQUISITION	555.000 €					
HONORAIRES		78.408	78.408	52.272	52.272	
TRAVAUX				954.000	954.000	
TOTAL	555.000 €	78.408	78.408	1.006.272	1.006.272	

NOM DU PROJET : ACQUISITIONS DANS PERIMETRE DE PREEMPTION

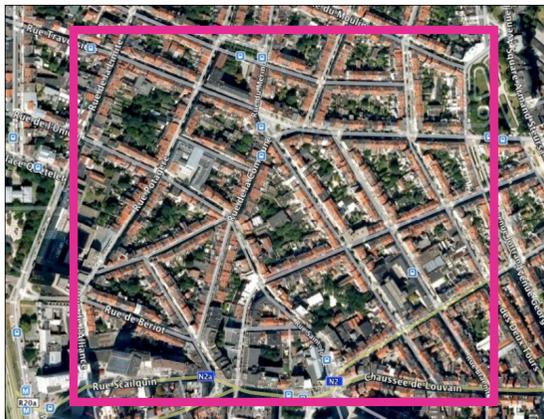
N° OPERATION : **11** PRIORITAIRE

ADRESSE

à titre d'exemples :
 Rue de Liedekerke 105
 Rue des Deux Tours 67-69-23-25
 Place Houwart 16
 Place Saint-Josse
 Rue Verbist 6
 Chaussée de Louvain 164-162-144-107-101
 ou opérations de réserve

PROPRIETAIRE(S)
 Privés

SITUATION DE DROIT
 affectations
 Zone d'habitat
 Zone de mixité
 Liseré de noyau commercial



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Etages au-dessus de commerces, vides ou servant de lieu de stockage en infraction urbanistique ou diverses opérations de réserve visant des friches ou des dents creuses
 Participent à une ambiance insalubre du quartier et diminue le contrôle social.
 Constituent une réserve foncière potentielle composée de nombreux biens non conformes à rénover

OCCUPATION ACTUELLE

Néant ou lieu de stockage ou friches ou dents creuses

GABARIT EXISTANT

variable

SUPERFICIE EXISTANTE

Superficie moyenne d'un logement du quartier selon monitoring 64 m2

ETAT DES LIEUX

Logements vides à rénover et à rendre conformes au RRU

NOM DU PROJET : ACQUISITIONS DANS PERIMETRE DE PREEMPTION

N° OPERATION : **11** PRIORITAIRE

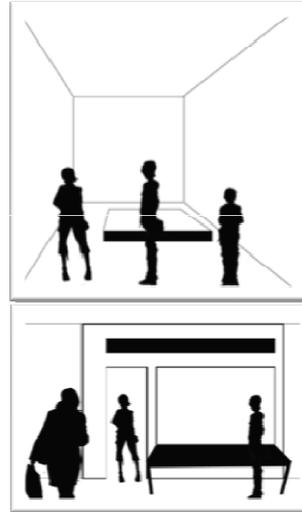
TYPE DE PROJET
Transformation- Rénovation

GRUPE CIBLE
Familles de tailles variées

OPERATEUR(S)
Commune de
Saint-Josse-Ten-Noode

INTERVENANTS FINANCIERS
Région = 90 %
Commune = 10 %

SURFACES / AFFECTATION
500 M2

**OBJECTIF DE L'OPERATION**

Rénover et rendre conforme au RRU le parc immobilier du quartier.
Améliorer l'ambiance globale des rues commerçantes et favoriser le contrôle social du quartier

DESCRIPTION DU PROJET

Constitution d'un fond financier afin de procéder aux acquisitions des étages vides au-dessus des commerces, des chancres ou des dents creuses.
Constitution d'un périmètre de préemption sur les rues visées par l'opération.
Acquisition des biens par la commune .
Prospection et montage financier à réaliser dans le cadre de l'opération 21 (pôle : lutte contre le logement insalubre)

GABARIT PROJETE

Variable

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

Logements: 5

TABLEAU DES COÛTS ET PLANNING ANNUEL

AFFECTATION	ACQUISITION	ETUDE	TRAVAUX	OPERATION	REGION	COMMUNE
LOGEMENTS	500.000 €	0	O	500.000 €	450.000 €	50.000 €
EQUIPEMENT	O	0	0	0	0	0
TOTAL	500.000 €	0	O	500.000 €	450.000 €	50.000 €

PLAN FINANCIER ANNUEL

DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ACQUISITION	0	150.000 €	150.000 €	200.000 €	0	0
HONORAIRES	0	0	0	0	0	0
TRAVAUX	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0	150.000 €	150.000 €	200.000 €	0	0

NOM DU PROJET : MAISON DES FAMILLES ET DES CULTURES

N° OPERATION : **R1** SECONDAIRE

ADRESSE

Rue de Liedekerke 112
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
B29 A7

PROPRIETAIRE(S)
Commune de St-Josse-Ten-
Noode

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone de mixité

TYPE DE PROJET
Transformation



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Bien classé, transformé dans les années 90 et utilisé en tant que Maison des familles. Possibilité d'étendre les cativités de l'équipement en réalisant des aménagements visant à lui offrir une plus grande visibilité et une meilleure accessibilité pour le quartier

OCCUPATION ACTUELLE

Equipement de quartier - Maison des familles

GABARIT EXISTANT

Bâtiment à rue : R+2+T

SUPERFICIE EXISTANTE

superficie planchers hors sol = +/- 700 m2

ETAT DES LIEUX

Bâtiment classé
Transformé récemment
A réaménager en vue d'une affectation complémentaire

OBJECTIF DE L'OPERATION

Nouvelle affectation complémentaire à l'activité existante de la Maison des Familles - Offrir une meilleure visibilité et une plus grande ouverture vers l'extérieur + amélioration de la qualité environnementale

DESCRIPTION DU PROJET

Aménagement et transformation légère en vue de l'aménagement d'une maison des cultures ouverte sur le quartier et à toutes les tranches d'âges + complément d'isolation + apports en terme d'énergie douce.

GABARIT PROJETE

R+2+T

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

Equipement de quartier - Maison des familles et des cultures

NOM DU PROJET : RUE DES 2 TOURS 69-71

N° OPERATION : **R2** SECONDAIRE

ADRESSE

Rue des 2 tours 69-71
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
B70 S17

PROPRIETAIRE(S)
Privé

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone d'habitat

TYPE DE PROJET
Démolition -reconstruction



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Anciens entrepôts DOD - actuellement utilisés comme lieu de stockage. Etat dégradé. Bâtiments offrant un potentiel de en terme de logements collectifs

OCCUPATION ACTUELLE

Entrepôt

GABARIT EXISTANT

Bâtiment à rue : R+2+T

SUPERFICIE EXISTANTE

parcelle = 509 m2

ETAT DES LIEUX

Bâtiments industriel
Etat dégradé
Parcelle totalement construite
Bâtiment repris dans l'inventaire des
Monuments classés.

OBJECTIF DE L'OPERATION

Renforcement du logement de qualité - adaptation de l'offre «logement» aux besoins actuels du quartier.
Création e 6 grands logements.

DESCRIPTION DU PROJET

Démolition de bâtiments industriels dégradés pour offrir au quartier un complexe de logements de qualité et adaptés aux besoins de la population. Construction passive.

GABARIT PROJETE

R+2+T

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

Logement collectif (6)

NOM DU PROJET : VAN BEMMEL 2

N° OPERATION : **R3** SECONDAIRE

ADRESSE

Rue Van Bommel, 2
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
596 W

PROPRIETAIRE(S)
Privé

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone d'habitat

TYPE DE PROJET
Démolition -reconstruction



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Rez-de-chaussée construit (garage) - rupture dans l'alignement du front bâti

OCCUPATION ACTUELLE
Garage

GABARIT EXISTANT
Bâtiment à rue : REZ

SUPERFICIE EXISTANTE
parcelle = 75 m2

ETAT DES LIEUX
Construction uniquement au rez
Rupture dans le front bâti

OBJECTIF DE L'OPERATION

Refermer le front bâti pour améliorer les qualités urbaines de la rue

DESCRIPTION DU PROJET

Construction passive d'une habitation unifamiliale au-dessus d'un garage.

GABARIT PROJETE
R+2+T

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)
Logement individuel

NOM DU PROJET : UNION 28

N° OPERATION : **R4** SECONDAIRE

ADRESSE

Rue de l' Union, 28
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE

B530 F13
B530 P12
B530 N12
B530 M13

PROPRIETAIRE(S)

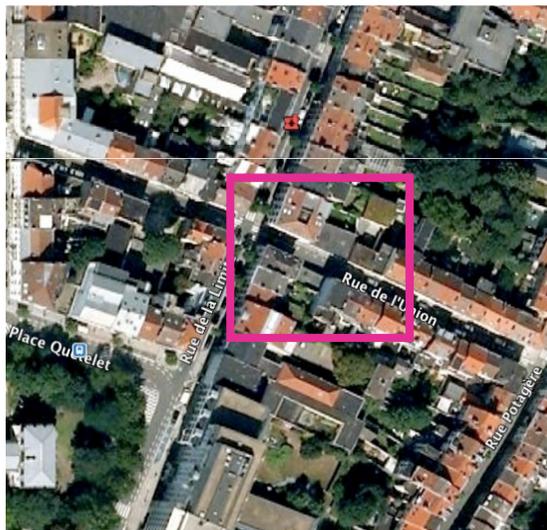
Privé

SITUATION DE DROIT

affectation p.r.a.s :
zone d'habitat

TYPE DE PROJET

Démolition -reconstruction



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Dent creuse - rez-de-chaussée construit (garage) - rupture des alignements et du front bâti

OCCUPATION ACTUELLE

3 Garages

GABARIT EXISTANT

Bâtiment à rue : REZ

SUPERFICIE EXISTANTE

parcelles = 77 m2

ETAT DES LIEUX

Dent creuse

OBJECTIF DE L'OPERATION

Refermer le front bâti pour améliorer les qualités urbaines de la rue

DESCRIPTION DU PROJET

Démolition de garage + Construction passive d'une habitation unifamiliale

GABARIT PROJETE

R+2+T

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

Logement individuel

NOM DU PROJET : POTAGERE 123

N° OPERATION : **R5** SECONDAIRE

ADRESSE

Rue Potagère 123
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE

B585 T5
B585 R10

PROPRIETAIRE(S)

Privé

SITUATION DE DROIT

affectation p.r.a.s :
zone d'habitat

TYPE DE PROJET

Démolition - construction



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Garage à rue créant une rupture du front bâti et déforçant les qualités urbaines de la rue.
Implantation privilégiée à proximité de la place F. Bossuet. Construction en fond de parcelle (logement)

OCCUPATION ACTUELLE

Garage + accès logement en fond de parcelle

GABARIT EXISTANT

Bâtiment à rue : R+T
Fond de parcelle : R+1+T

SUPERFICIE EXISTANTE

Terrain = 228 m2

ETAT DES LIEUX

Bâtiment à rue hors gabarit
Etat dégradé
Construction en fond de parcelle
Inclus dans un périmètre de protection d'un bien classé.

OBJECTIF DE L'OPERATION

Reconstitution d'un front bâti cohérent - Amélioration de l'offre qualitative du parc «logements» du quartier -
Maintien d'une servitude de passage vers le logement en fond de parcelle - Opportunité pour améliorer la qualité paysagère de l'intérieur d'îlot.

DESCRIPTION DU PROJET

Construction passive d'un immeuble de 3 logements à front de rue + Maintien et aménagement d'un accès vers le logement existant en fond de parcelle.

GABARIT PROJETE

R+3

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

3 LOGEMENTS (3 chambres)

NOM DU PROJET : SAX-COBOURG 20

N° OPERATION : **R6** SECONDAIRE

ADRESSE

Rue de Sax-Cobourg 20
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
470 W8

PROPRIETAIRE(S)
Privé

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone d'habitat

TYPE DE PROJET
Construction neuve



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Chance

OCCUPATION ACTUELLE

Chance

GABARIT EXISTANT

Néant

SUPERFICIE EXISTANTE

parcelle 51 M2

ETAT DES LIEUX

Chance

OBJECTIF DE L'OPERATION

Reformer le front bâti pour améliorer les qualité urbaine de la rue.

DESCRIPTION DU PROJET

Construction neuve passive d'un logement unifamilial

GABARIT PROJETE

R+3

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

Logement unifamilial

NOM DU PROJET : CHALET 3

N° OPERATION : **R7** SECONDAIRE

ADRESSE

Rue du Chalet 3
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
B588 B7

PROPRIETAIRE(S)
Privé

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone d'habitat

TYPE DE PROJET
Transformation Basse
Energie



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Immeuble à vendre à proximité de la place Houwaert

OCCUPATION ACTUELLE

logement collectif

GABARIT EXISTANT

R+2+T

SUPERFICIE EXISTANTE

parcelle = 200 M2
superficie planchers hors sol = +/- 300 M2

ETAT DES LIEUX

Bon état
Bâtiments repris dans l'inventaire des
Monuments et Sites

OBJECTIF DE L'OPERATION

Transformation légère afin d'améliorer les qualités spatiales et environnementales des logements existants situés à proximité de la place Houwaert et du futur «gichet d'informations logements»

DESCRIPTION DU PROJET

Aménagement et transformation légères en vue d'améliorer d'atteindre le niveau «basse énergie» - reconfiguration des logements en vue de proposer 3 grands logements

GABARIT PROJETE

R+2+T

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

Logements collectifs (3)

NOM DU PROJET : BRAEMT 60

N° OPERATION : **R8** SECONDAIRE

ADRESSE

Rue Braemt 60
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
B70 N17

PROPRIETAIRE(S)
Privé

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone d'habitat

TYPE DE PROJET
Construction neuve



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Espace sous exploité - rupture du front bâti à proximité du théâtre

OCCUPATION ACTUELLE

Cour

GABARIT EXISTANT

Néant

SUPERFICIE EXISTANTE

parcelle = 357 M2

ETAT DES LIEUX

Cour sous exploitée
Bâtiments repris à l'inventaire des
Monuments et Sites

OBJECTIF DE L'OPERATION

Recomposition du front bâti et possibilité d'implantation d'un programme mixte (logements + équipement lié au domaine du spectacle. (formation, atelier décors et costumes de théâtre, formation de quartier en arts dramatiques.

DESCRIPTION DU PROJET

Construction passive proposant 2 à 3 logements de qualité et un équipement (rez) lié au monde du spectacle.

GABARIT PROJETE

R+3

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

équipement + logements d'artistes

NOM DU PROJET : HOUWAERT 16

N° OPERATION : **R9** SECONDAIRE

ADRESSE

Place Houwaert 16
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
B27 V

PROPRIETAIRE(S)
Privé

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone mixité

TYPE DE PROJET
Démolition / reconstruction



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Bâtiment abandonné en mauvais état

OCCUPATION ACTUELLE

Bâtiment vide

GABARIT EXISTANT

R+2+T

SUPERFICIE EXISTANTE

parcelle = 142 M2
surface constructible = 70 m2 (x3)

ETAT DES LIEUX

Etat dégradé – abandonné
Bâtiment repris à l'inventaire des
Monuments et Sites

OBJECTIF DE L'OPERATION

Profiter de la position stratégique sur la place Houwaert au coeur du quartier pour proposer un programme mixte (équipement + logement) avec une architecture contemporaine aux qualités spatiale et environnementale.

DESCRIPTION DU PROJET

Démolition / reconstruction d'un immeuble sur la place Houwaert - Immeuble passif - Equipement au rez-de-chaussée + 1 ou 2 logements.

GABARIT PROJETE

R+3

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

Equipement + logements (1 ou 2)

NOM DU PROJET : BERIOT 53

N° OPERATION : **R10** SECONDAIRE

ADRESSE

Rue Bériot 53
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
B470 B6

PROPRIETAIRE(S)
Privé

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone d'habitat

TYPE DE PROJET
Construction neuve



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Chance

OCCUPATION ACTUELLE

Néant

GABARIT EXISTANT

Néant

SUPERFICIE EXISTANTE

parcelle = 42 m2

ETAT DES LIEUX

Chance

OBJECTIF DE L'OPERATION

Reformer le front bâti pour améliorer les qualité urbaine de la rue.

DESCRIPTION DU PROJET

Construction neuve passive d'un logement unifamilial

GABARIT PROJETE

R+3

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

Logement unifamilial

NOM DU PROJET : POTAGERE 181

N° OPERATION : **R11** SECONDAIRE

ADRESSE

Rue Potagère 181
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
B3 F5

PROPRIETAIRE(S)
Privé

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone d'habitat

TYPE DE PROJET
Démolition / Reconstruction



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Bâtiment ancien sans intérêt particulier

OCCUPATION ACTUELLE

Logement unifamilial

GABARIT EXISTANT

R+2+T

SUPERFICIE EXISTANTE

parcelle = 98 m²
superficie constructible au sol = 75 m²

ETAT DES LIEUX

Bâtiment vétuste
Inclus dans un périmètre de protection
d'un bien classé.

OBJECTIF DE L'OPERATION

Possibilité de créer un nouvel accès au nouveau parc en intérieur d'îlot + installation d'un équipement lié à la gestion du nouveau parc

DESCRIPTION DU PROJET

Démolition en vue de libérer le rez-de-chaussée pour créer un nouvel accès vers le nouveau parc en intérieur d'îlot (étages) - opération complémentaire à l'opération 7

GABARIT PROJETE

R+3

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

Accès au parc + équipement

NOM DU PROJET : Union 37

N° OPERATION : **R12** SECONDAIRE

ADRESSE

Rue de l'Union 37
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
B 580 G10

PROPRIETAIRE(S)
Privé

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone d'habitat

TYPE DE PROJET
Démolition / Reconstruction



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Bâtiment voisin de la Mission Locale de Saint-Josse

OCCUPATION ACTUELLE

Logement unifamilial

GABARIT EXISTANT

R+2+T

SUPERFICIE EXISTANTE

parcelle = 152 m²
superficie constructible au sol = 77 m²

ETAT DES LIEUX

Bâtiment ancien.

OBJECTIF DE L'OPERATION

Possibilité de créer un nouvel accès au parc en intérieur d'îlot situé à l'arrière des immeubles de la Mission Locale de Saint-Josse. Création de logements aux étages.

DESCRIPTION DU PROJET

Démolition en vue de libérer le rez-de-chaussée pour créer un nouvel accès vers le jardin en intérieur d'îlot – création de logements aux étages.

GABARIT PROJETE

R+3

AFFECTATION(S) PROJETEE(S)

Accès au parc + logements

NOM DU PROJET : PARC EN INTERIEUR D'ÎLOT POTAGERE / MOULIN / LIMITE

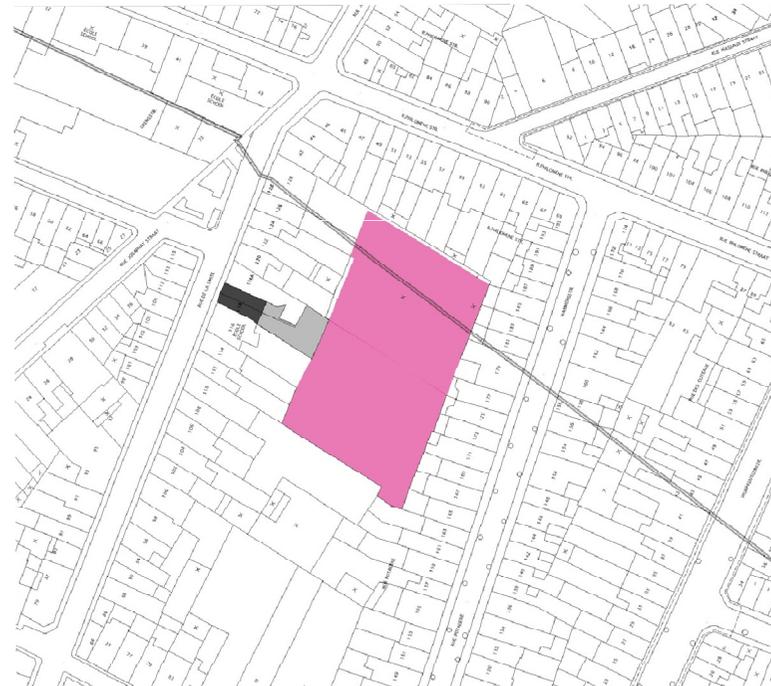
N° OPERATION : **12** PRIORITAIRE

ADRESSE
îlot Potagère / Moulin / Limite /
Philomène (accès par Potagère
179 et Limite 118)

PARCELLE CADASTRE
B2R2

STATUT
Propriété communale

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone de mixité



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Ancienne salle de fête en intérieur d'îlot ayant été une source de nuisances pour le voisinage. Un de permis d'environnement avait, à l'époque, été refusée. Terrain communal existant utilisé tant que jardin au centre de jour pour enfants non scolarisés situé au 116 rue de la Limite..

OCCUPATION ACTUELLE

Chancre + jardin récréatif pour le centre de jour (Limite 116)

MATERIAUX EXISTANTS

Toiture plate - parcelle totalement construite (démolition réalisée par la commune hors contrat de quartier durable)

SUPERFICIE

3200 M2

ETAT DES LIEUX

Construction en intérieur d'îlot
Etat dégradé

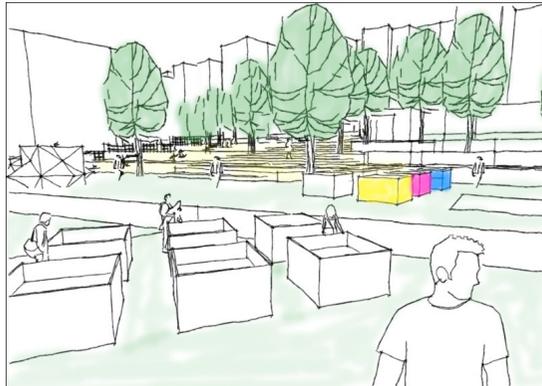
NOM DU PROJET : PARC EN INTERIEUR D'ÎLOT POTAGERE / MOULIN / LIMITE

N° OPERATION : **12** PRIORITAIRE

TYPE DE PROJET
Aménagement d'un jardin collectif

OPERATEUR(S)
Commune de Saint-Josse-Ten-Noode

INTERVENANTS FINANCIERS
Région = 90 %
Commune = 10 %



OBJECTIF DE L'OPERATION

Dans le cadre du projet pilote (thématique biotope et eau), opportunité de dédensifier les constructions en intérieur d'îlot, d'augmenter le taux de perméabilité des sols du quartier, et de créer un parc public à faire fonctionner avec les équipements existants à proximité (nouvelle crèche rue Potagère et le centre de jour pour enfants non scolarisé (rue de la Limite 116). Création d'un nouvel accès (cfr opération 07)

DESCRIPTION DU PROJET

Aménagement d'un parc public avec plantations et mobiliers ludiques
Voir projets de référence au point 3.3 des priorités.

MATERIAUX PROJETES

Matériaux perméables, plantation, mobilier pour activités

RESULTAT(S) ATTENDU(S)

Amélioration du cadre visuel et paysager de l'îlot. Offre d'un équipement collectif partagé par des utilisateurs variés. Augmentation du taux de perméabilité des sols du quartier.

CONDITIONS DE REUSSITE

Nécessité de générer un nouvel accès en dehors de celui de la crèche.

TABLEAU DES COÛTS ET PLANNING ANNUEL

AFFECTATION	ACQUISITION	ETUDE	TRAVAUX	OPERATION	REGION	COMMUNE
AMENAGEMENTS		49.973 €	713.900 €	763.873 €	687.485,70 €	76.387,30 €
TOTAL		49.973 €	713.900 €	763.873 €	687.485,70 €	76.387,30 €

PLAN FINANCIER ANNUEL

DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ACQUISITION						
HONORAIRES	19.989,20 €	19.989,20 €	9.994,60 €			
TRAVAUX		356.950 €	356.950 €			
TOTAL	19.989,20 €	376.939,20 €	366.944,60 €			

NOM DU PROJET : FERME JARDIN COLLECTIF

N° OPERATION : **13** PRIORITAIRE

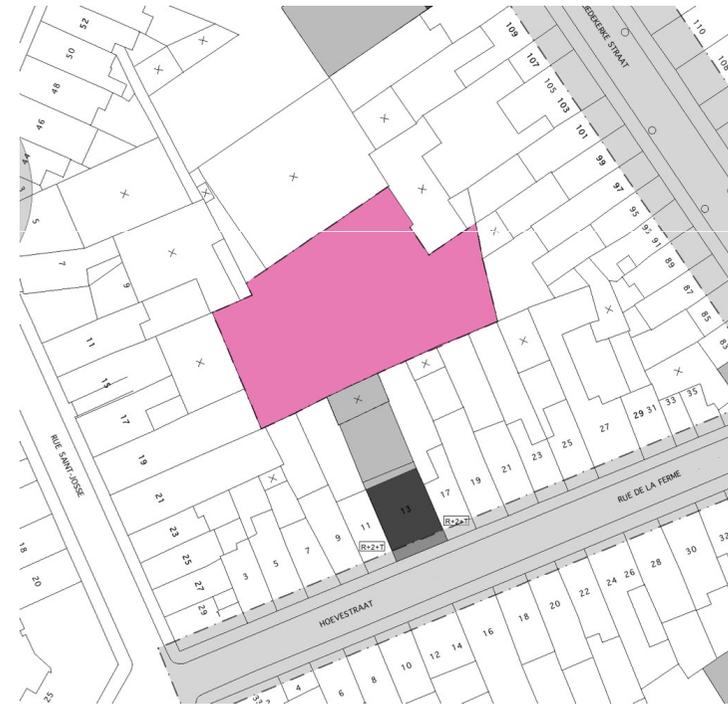
ADRESSE

Rue de la Ferme (accès par 13)
1210 Bruxelles

PARCELLE CADASTRE
B29 G11

STATUT
Propriété Privée

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone de mixité



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Jardin remarquable, non exploité et non accessible depuis l'espace public
Grand espace vert en intérieur d'îlot
Plantations de grande qualité

OCCUPATION ACTUELLE

Jardin privé abandonné

MATERIAUX EXISTANTS

pelouse + plantations variées

SUPERFICIE

1200 M2

ETAT DES LIEUX

Jardin de qualité, non entretenu
et non exploité

NOM DU PROJET : FERME JARDIN COLLECTIF

N° OPERATION : **13** PRIORITAIRE

TYPE DE PROJET
Aménagement d'un jardin collectif

OPERATEUR(S)
Commune de Saint-Josse-Ten-Noode

INTERVENANTS FINANCIERS
Région = 70 %
Commune = 30 %



OBJECTIF DE L'OPERATION

Profiter d'un espace vert existant en intérieur d'îlot et actuellement en vente publique (avec immeuble 13 rue de la Ferme) pour offrir un équipement collectif en visant des tranches d'âges intergénérationnelles et en privilégiant le public de la maison des jeunes (cfr opération 6) pour lequel ce type d'infrastructure est manquant dans le périmètre.

DESCRIPTION DU PROJET

Aménagement d'un accès vers le jardin avec des perspectives depuis la rue de la Ferme (13) + Aménagements et mise en valeur de la qualité des plantations existantes + mobilier pour activités. Voir projets de référence au point 3.3 des priorités.

MATERIAUX PROJETES

Matériaux perméables, plantation, mobilier pour activités

RESULTAT(S) ATTENDU(S)

Amélioration du cadre visuel et paysager de l'îlot. Ouverture d'un espace vert sur l'espace public et création d'un lieu de rencontre et d'échange intergénérationnel.

CONDITIONS DE REUSSITE

Nécessité de générer un nouvel accès (via opération 06).

TABLEAU DES COÛTS ET PLANNING ANNUEL

AFFECTATION	ACQUISITION	ETUDE	TRAVAUX	OPERATION	REGION	COMMUNE
AMENAGEMENTS	180.000 €	9.741 €	139.150 €	148.891 €	230.223 €	98.667 €
TOTAL	180.000 €	9.741 €	139.150 €	328.891 €	230.223 €	98.667 €

PLAN FINANCIER ANNUEL

DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ACQUISITION	180.000 €					
HONORAIRES		3.896,40 €	3.896,40 €	1.948,20 €		
TRAVAUX			69.575 €	69.575 €		
TOTAL	180.000 €	3.896,40 €	73.471,40 €	71.523,20 €		

NOM DU PROJET : FERME WOONERF

N° OPERATION : **14** PRIORITAIRE

ADRESSE

Rue de la Ferme
entre Lynen et Braemt
1210 Bruxelles

STATUT

Voirie de quartier

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone de mixité



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Important trafic de transit au heures de pointes - Espace totalement minéralisé - Voirie peu adaptée à l'usage résidentiel.

OCCUPATION ACTUELLE

Voirie de quartier saturée par le transit automobile
Sens unique de circulation automobile (de Deux
Tours vers Lynen)

MATERIAUX EXISTANTS

Voirie : asphalte
Trottoirs : dalle béton 30/30

SUPERFICIE

1800 M2

ETAT DES LIEUX

Espace totalement minéralisé
Trafic de transit trop intense

NOM DU PROJET : FERME WOONERF

N° OPERATION : **14** PRIORITAIRE

TYPE DE PROJET
Aménagement d'un woonerf

OPERATEUR(S)
Beliris

INTERVENANTS FINANCIERS
Beliris = 100 %
Région = 0 %
Commune = 0 %



OBJECTIF DE L'OPERATION

Tout en empêchant le trafic de transit l'opération a pour objectif d'augmenter les surfaces de perméabilité des sols et d'offrir aux habitants un espace d'appropriation ponctuel voir permanent avec des zones de jeux et de rencontre.

DESCRIPTION DU PROJET

Démolition des surfaces minérales (voirie+trottoirs) + création d'un woonerf (espace végétalisé étendu à tout le tronçon de rue) + plantations + mobilier urbain (activités et jeux)
Voir projets de référence au point 3.3 des priorités.

MATERIAUX PROJETES

dalles engazonnées + plantations + mobilier urbain

RESULTAT(S) ATTENDU(S)

Réduction des nuisances générées par le trafic automobile de transit - création d'un espace public vert pouvant favoriser l'occupation spontanée de la rue par les habitants (culture d'occupation de la rue)

TABLEAU DES COÛTS ET PLANNING ANNUEL

AFFECTATION	ACQUISITION	ETUDE	TRAVAUX	OPERATION	BELIRIS	REGION	COMMUNE
AMENAGEMENTS		20.074 €	286.770 €	306.844 €	306.844 €	0	0
TOTAL		20.074 €	286.770 €	306.844 €	306.844 €	0	0
PLAN FINANCIER ANNUEL							
DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
ACQUISITION							
HONORAIRES	8.029,60 €	8.029,60 €	4.014,80 €				
TRAVAUX		143.385 €	143.385 €				
TOTAL	8.029,60 €	151.414,60 €	147.399,80 €				

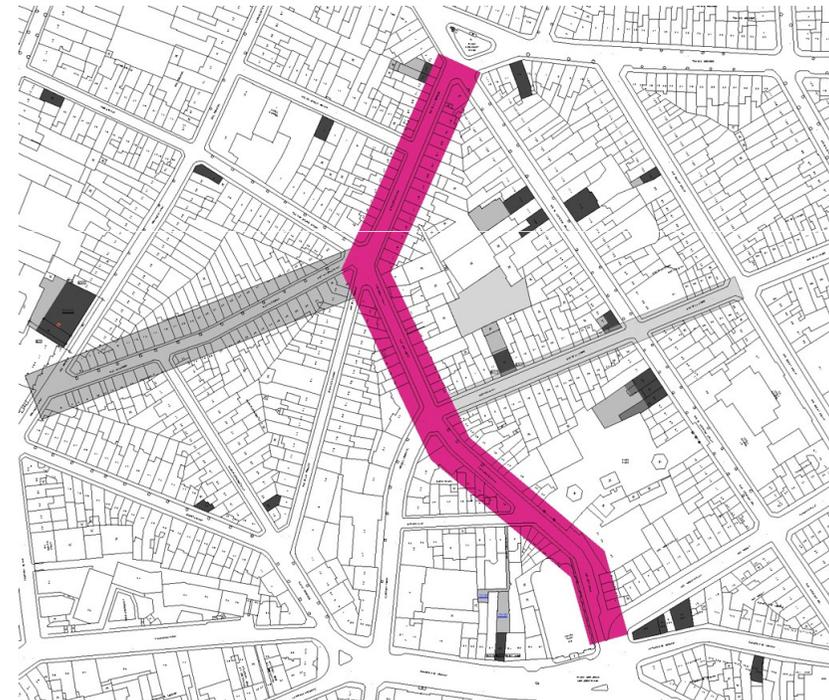
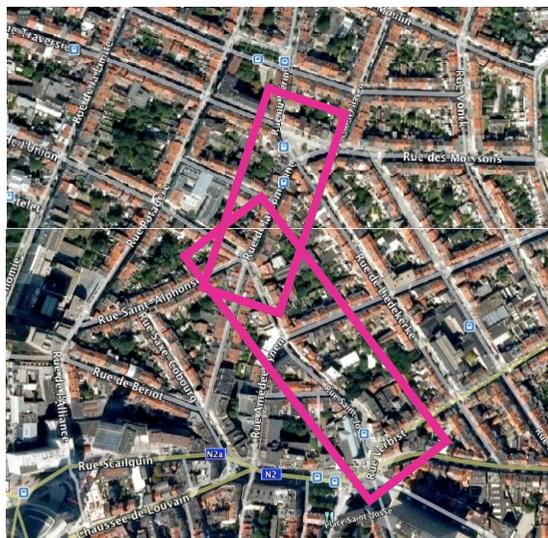
NOM DU PROJET : AXE VERT - ANCIEN TRACE DU MAELBEEK

N° OPERATION : **15** PRIORITAIRE

ADRESSE
Rue Saint-Josse et de la
Commune
1210 Bruxelles

STATUT
Voirie de quartier

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone de mixité +
zone d'habitat



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Tracé historique du Maelbeek - Revêtement de sol trop minéral - voirie peu favorable au développement de la vie collective du quartier. Rues liaisonnant les places Saint-Josse et Houwaert (axe important pour la circulation locale au sein du quartier).

OCCUPATION ACTUELLE

Sens unique de circulation automobile

MATERIAUX EXISTANTS

voirie : asphalte
trottoirs : dalle béton 30/30
plantation d'arbres (sur le côté impair de la rue Saint-Josse)

SUPERFICIE

2520 M2

ETAT DES LIEUX

Revêtement de sol presque totalement imperméable

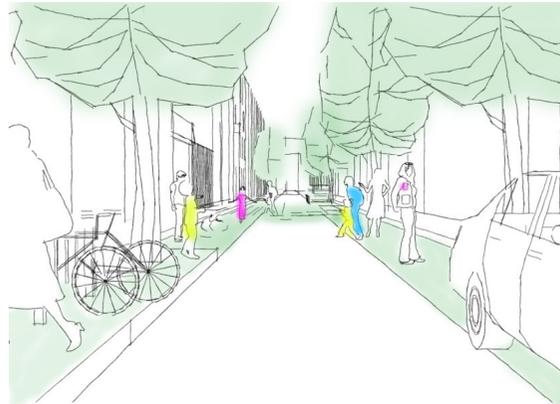
NOM DU PROJET : AXE VERT - ANCIEN TRACÉ DU MAELBEEK

N° OPERATION : **15** PRIORITAIRE

TYPE DE PROJET
Aménagement de voirie
Verdurisation partielle

OPERATEUR(S)
Beliris

INTERVENANTS FINANCIERS
Beliris = 100 %
Région = 0 %
Commune = 0 %



OBJECTIF DE L'OPERATION

Pour profiter de sa position stratégique et de son caractère structurant dans le quartier, opportunité dans le cadre des opérations pilotes (biotope et eau) d'accentuer le statut primordial de l'ancien tracé du Maelbeek en terme d'aménagement et d'occupation des espaces de la rue + perméabilité des sols à encourager.

DESCRIPTION DU PROJET

Protection, maintien et renforcement des plantations existantes, démolition des revêtements de sol (trottoirs et zones de stationnement) + végétalisation des trottoirs et des zones de stationnement + mobilier urbain (jeux et activités) + aménagement de 2 carrefours (carrefour Ferme-St-Josse-Lynen et carrefour Commune - St-Josse - St-Alphonse - Van Bemmel)

Voir projets de référence au point 3.3 des priorités.

MATERIAUX PROJETES

dalles engazonnées + bacs à plantes + mobilier urbain

RESULTAT(S) ATTENDU(S)

Sensibiliser le quartier par une opération de grande visibilité à la problématique «pilote» du contrat de quartier : biotope et eau

TABLEAU DES COÛTS ET PLANNING ANNUEL

AFFECTATION	ACQUISITION	ETUDE	TRAVAUX	OPERATION	BELIRIS	REGION	COMMUNE
AXE VERT - VOIRIE		27.528 €	393.250 €	420.778 €	420.778 €		
CARREFOUR A		6.369 €	90.992 €	97.361 €	97.361 €		
CARREFOUR B		4.811 €	68.728 €	73.539 €	73.539 €		
TOTAL		38.708 €	552.970 €	591.678 €	591.678 €		
PLAN FINANCIER ANNUEL							
DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
ACQUISITION							
HONORAIRES	15.483,20 €	15.483,20 €	7.741,60 €				
TRAVAUX		276.485 €	276.485 €				
TOTAL	15.483,20 €	291.968,20 €	284.226,60 €				

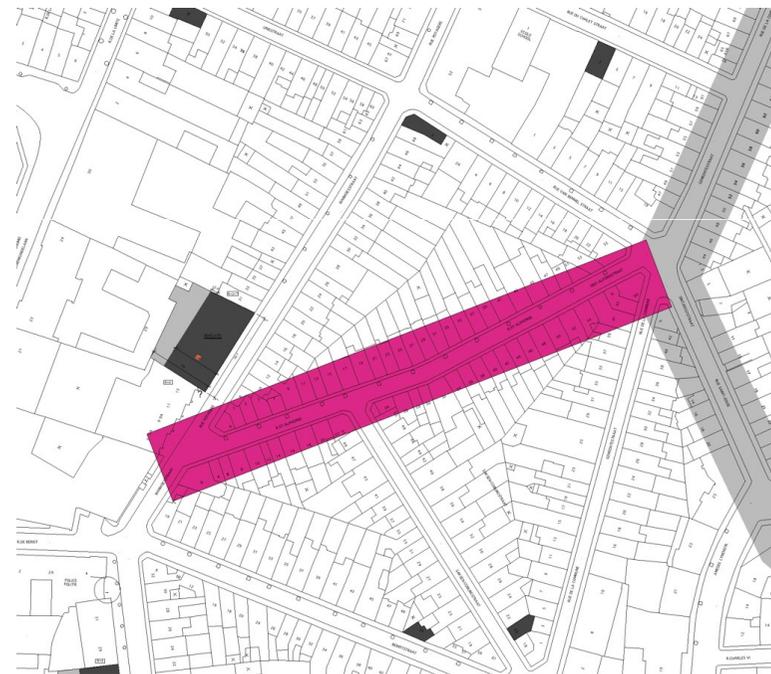
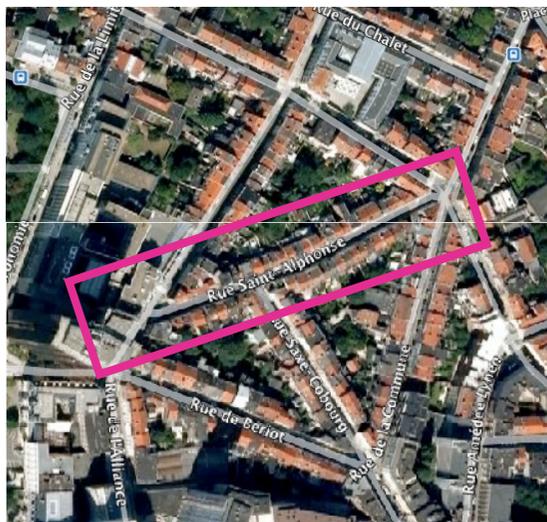
NOM DU PROJET : SAINT-ALPHONSE TROTTOIRS

N° OPERATION : **16** PRIORITAIRE

ADRESSE
Rue SAINT-ALPHONSE
1210 Bruxelles

STATUT
Voirie de Quartier

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone de mixité



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Trottoirs en mauvais état nécessitant une réfection et un renouvellement des matériaux.

OCCUPATION ACTUELLE

trottoirs
voirie à sens unique

MATERIAUX EXISTANTS

trottoirs : dalles béton 30/30

SUPERFICIE

600 M2

ETAT DES LIEUX

Dégradé

NOM DU PROJET : SAINT-ALPHONSE TROTTOIRS

N° OPERATION : **16** PRIORITAIRE

TYPE DE PROJET
Réfection des trottoirs

OPERATEUR(S)
Commune de
Saint-Josse-Ten-Noode
+ Beliris

INTERVENANTS FINANCIERS

Région = 0 %
Commune = 0 %
Beliris = 100 %



OBJECTIF DE L'OPERATION

Intervention ciblée sur des trottoirs particulièrement dégradés - renouvellement des matériaux - verdurisation et amélioration ponctuelle de la perméabilité des sols.

DESCRIPTION DU PROJET

Enlèvement du revêtement des trottoirs existant - mise à niveau Pose d'un revêtement de meilleure qualité (pavés platines)
Voir projets de référence au point 3.3 des priorités.

MATERIAUX PROJETES

dalles engazonnées + bacs à plantes + mobilier urbain

RESULTAT(S) ATTENDU(S)

Sensibiliser le quartier par une opération de grande visibilité à la problématique «pilote» du contrat de quartier : biotope et eau

TABLEAU DES COÛTS ET PLANNING ANNUEL (acquisition y compris dépollution)

AFFECTATION	ACQUISITION	ETUDE	TRAVAUX	OPERATION	REGION	COMMUNE	BELIRIS
AMENAGEMENT	0 €	6.353 €	90.750 €	97.103 €	0 €	0 €	97.103 €
TOTAL	0 €	6.353 €	90.750 €	97.103 €	0 €	0 €	97.103 €
PLAN FINANCIER ANNUEL							
DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
ACQUISITION	0 €						
HONORAIRES		2.541,20 €	2.541,20 €	1.270,60 €			
TRAVAUX			45.375 €	45.375 €			
TOTAL	0 €	2.541,20 €	47.916,20 €	46.645,60 €			

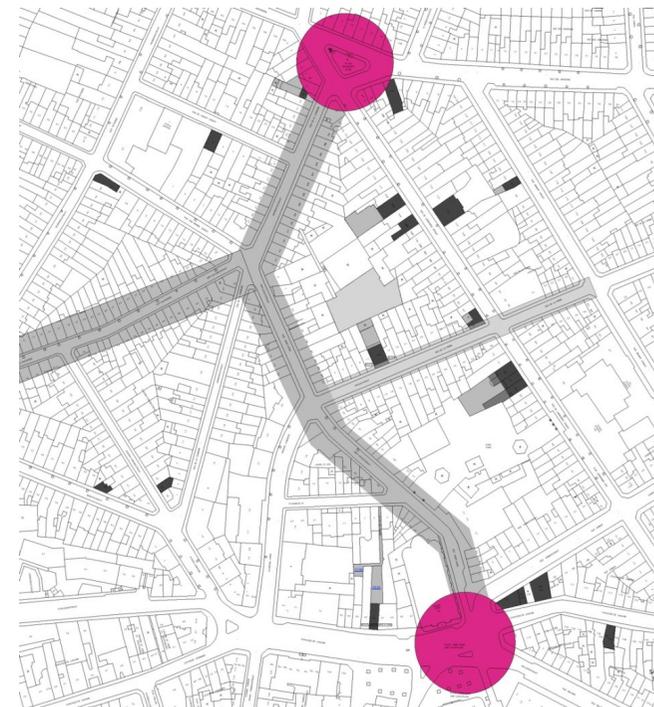
NOM DU PROJET : AMENAGEMENTS PONCTUELS ET DIDACTIQUES SUR LES PLACES ST-JOSSE ET HOUWAERT

N° OPERATION : **17** PRIORITAIRE

ADRESSE
Place Saint-Josse
Place Houwaert

STATUT
Voirie de Quartier

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone de mixité



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Places stratégiques structurantes et stratégiques dans la vie du quartier. Récemment aménagées mais à l'aide de revêtement de sol quasi totalement imperméable. Lieux situés aux 2 extrémités du nouvel axe vert.

OCCUPATION ACTUELLE

places publiques

MATERIAUX EXISTANTS

asphalte - pavés platines - plantations - dallage en pierre naturelle - mobilier urbain

SUPERFICIE

2556 M2

ETAT DES LIEUX

Récemment aménagées mais pouvant être améliorées ponctuellement et dans une stratégie ludique et durable

NOM DU PROJET : AMENAGEMENTS PONCTUELS ET DIDACTIQUES SUR LES PLACES ST-JOSSE ET HOUWAERT

N° OPERATION : **17** PRIORITAIRE

TYPE DE PROJET
 Aménagements ponctuels :
 mobilier - plantations -
 signalétique - revêtements
 perméable - éclairage
 ludique alimenté par des
 énergies douces - bassins
 d'eau de pluie

OPERATEUR(S)
 Commune de
 Saint-Josse-Ten-Noode
 + Beliris

INTERVENANTS FINANCIERS

Région = 0 %
 Commune = 0 %
 Beliris = 100 %



OBJECTIF DE L'OPERATION

Par une série d'aménagements ponctuels, l'objectif de cette opération vise à sensibiliser la population au projet pilote du contrat de quartier durable en intervenant sur des lieux stratégiques bénéficiant d'une grande visibilité.

DESCRIPTION DU PROJET

Aménagements ponctuels : mobilier ludique, signalétiques, information, matériaux perméables, éclairage photovoltaïque, bassin de récupération d'eau de pluie. Intervention visant à ponctuer les deux extrémités du nouvel axe vert.

Voir projets de référence au point 3.3 des priorités.

MATERIAUX PROJETES

Matériaux durables - revêtement de sol perméable - éclairage photovoltaïque

RESULTAT(S) ATTENDU(S)

Amélioration du caractère durable et convivial de l'espace public

TABLEAU DES COÛTS ET PLANNING ANNUEL (acquisition y compris dépollution)

AFFECTATION	ACQUISITION	ETUDE	TRAVAUX	OPERATION	REGION	COMMUNE	BELIRIS
AMENAGEMENTS	0 €	16.211 €	231.589 €	247.800 €	0 €	0 €	247.800 €
TOTAL	0 €	16.211 €	231.589 €	247.800 €	0 €	0 €	247.800 €
PLAN FINANCIER ANNUEL							
DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
ACQUISITION	0 €						
HONORAIRES		6.484,40 €	6.484,40 €	3.242,20 €			
TRAVAUX			115.794,50 €	115.794,50 €			
TOTAL	0 €	6.484,40 €	122.278,90 €	119.036,70 €			

NOM DU PROJET : MOISSONS WOONERF

N° OPERATION : **R13** SECONDAIRE

ADRESSE
Rue de la Ferme
entre Deux Tours et Braemt
1210 Bruxelles

STATUT
Voirie de quartier

SITUATION DE DROIT
affectation p.r.a.s :
zone de mixité +
zone d'habitat

TYPE DE PROJET
Aménagement d'un woonerf



SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC

Important trafic de transit au heures de pointes - Voirie peu adaptée à l'usage résidentiel.

OCCUPATION ACTUELLE

Voirie de quartier saturée par le transit automobile
double sens de circulation automobile

MATERIAUX EXISTANTS

Voirie : asphalte
Trottoirs : dalle béton 30/30
Plantation : arbres des 2 côtés de la voirie

SUPERFICIE

850 M2

ETAT DES LIEUX

Trafic de transit trop intense

Tout en empêchant le trafic de transit l'opération a pour objectif d'augmenter les surfaces de perméabilité des sols et d'offrir aux habitants un espace d'appropriation ponctuel voir permanent avec des zones de jeux et de rencontre.

DESCRIPTION DU PROJET

Démolition des surfaces minérales (voirie+trottoirs) + protection et maintien des arbres existants + création d'un woonerf (espace végétalisé étendu à tout le tronçon de rue) + bacs à plantes + mobilier urbains (activités et jeux)

Voir projets de référence au point 3.3 des priorités.

MATERIAUX PROJETES

dalles engazonnées + bacs à plantes + mobilier urbain

RESULTAT(S) ATTENDU(S)

Réduction des nuisances générées par le trafic automobile de transit - création d'un espace public vert pouvant favoriser l'occupation spontanée de la rue par les habitants (culture d'occupation de la rue)

POLE : FORMATIONS

N° OPERATION : **18** PRIORITAIRE

PORTEURS DE PROJET
Service des Travaux
d'Intérêts collectifs – STIC
Mission locale de Saint-
Josse Ten Noode
Rue de l'Union 31

Compagnie des Nouveaux
Disparus – rue de
Liedekerke 9

TYPE DE PROJET
ISP

NOMBRE D'ETP
3 ETP

INTERVENANTS FINANCIERS)
Région : 100 % via le contrat
de quartier.

PARTENAIRES
Maison de la rénovation
Pépinière d'entreprises pour
la formation de candidats
entrepreneurs.
Habitants du quartier,
comité Potamoes.

CPAS de Saint-Josse
ACT asbl
Echevinat de la culture de
Saint-Josse
Théâtres et centres
culturels à proximité au
dans le périmètre du CQD
(le Public, la Vie, Le
Botanique,...)
Lycée G. Cudell

ESTIMATION DES COÛTS)
Formation: 450.000 €
Mise en pratique: 100.000 €



Stagiaires du STIC
Source: www.emplois1210.be



Exemple de toiture verte
Source:
www.brusselsgreentech.be

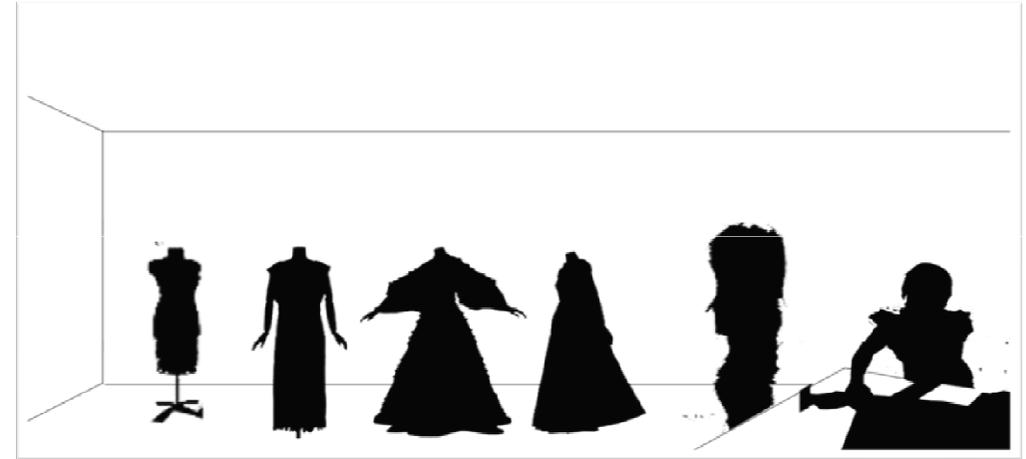
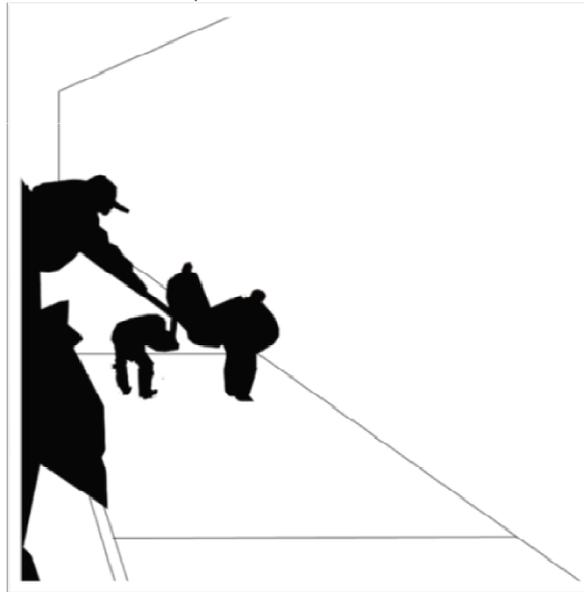


Illustration de la formation au métier de costumière
O2 architectes

Illustration formation pour ouvrier de voiries: O2 architectes

**CONSTATS ET MOTIVATIONS**

Afin de favoriser la mise à l'emploi des jeunes du quartier:

Des formations aux métiers d'ouvriers de voiries, de bâtiments et en toiture verte peuvent venir renforcer les opérations de verdurisation déjà mise en place par le programme.

Le contrat de quartier durable va également dynamiser le secteur du bâtiment, via des campagnes de sensibilisation et la majoration des primes à la rénovation et des primes façades.

Ces différentes interventions peuvent être confiées à une entreprise d'Insertion Socio-Professionnelle, au travers de projets subsidiés.

Le Service des Travaux d'Intérêt Collectif créé en 1998 par la Mission Locale de Saint-Josse est un de ces organismes et dispense ce type de formation.

De plus, la compagnie des nouveaux disparus a accumulé une expérience dans les domaines du montage de chapiteau, les techniques de régie, et dispose aujourd'hui d'une équipe de professionnels dans ces domaines ainsi que dans ceux de la confection de décors et de costumes. La compagnie a déjà développé des partenariats avec plusieurs organismes d'assistance publique et de mise à l'emploi.

La compagnie a son siège social dans le quartier mais n'a jamais développé d'action spécifique à ce contexte pourtant très proche.

Le quartier compte dans son périmètre le Lycée Guy Cudell qui comprend notamment une section de formation en couture. Un partenariat pourrait être monté pour la fabrication de costumes, mais aussi pour les autres aspects techniques de la création de spectacles de théâtres.

PUBLIC CIBLE

Jeunes du quartier, à la recherche d'une formation.

Public multiculturel vivant souvent des difficultés d'intégration

Verdurisation : 12 % à 20 % des surfaces perméables pour le quartier



Carte illustrant les opérations de verdurisation envisagées par le programme

DESCRIPTION DU PROJET

- ↑ Pavage d'espaces piétons et cyclistes: rénovation de trottoirs, création d'espaces piétons cyclistes, pavage voirie avec effet d'infiltration des eaux.
- ↑ Formations théoriques et pratiques à destination du public cible dans ces secteurs d'activités.
- ↑ Réalisation de toitures vertes par pose d'une étanchéité adéquate et du substrat et des plantations des toitures (bibliothèque communale, Lycée G. Cudell, Mission Locale,...)
- ↑ Formation aux métiers techniques du théâtre forain
- ↑ Découverte des différents aspects de la vie d'une compagnie de théâtre: montage de chapiteaux, régie son, régie lumière, travail d'électricité, construction de décors, conduite de poids lourds
- ↑ Création d'un stage de fabrication de costumes pour les spectacles..

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

- Amélioration des compétences et acquisition d'expériences professionnelles
- Facilitation de l'intégration sociale par les apprentissages et les acquis (connaissances, langue, relations,..)
- Diminution du taux de chômage chez les jeunes du quartier.
- Amélioration du cadre social du quartier
- Susciter des vocations parfois insoupçonnées auprès des jeunes du quartier

CONTINUATION DU PROJET

- Demande de l'élargissement de l'agrément dans le cadre de l'initiative locale de développement de l'emploi
- Développement d'un partenariat Mission locale – Commune – Théâtres
- Intégration du projet dans le programme de formation de la Communauté française
- Demande de soutien auprès du Secrétaire d'Etat à l'Intégration sociale

Photo du Lycée Guy Cudell



PLAN FINANCIER ANNUEL

DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014
Matériel & investissement	0 €	0 €	0 €	0 €
Personnel	105.000 €	105.000 €	105.000 €	105.000 €
Fonctionnement	7.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €
TOTAL	112.500 €	112.500 €	112.500 €	112.500 €

MISE EN PRATIQUE DES FORMATIONS

DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014
Matériaux	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €

POLE: EMPLOI

N° OPERATION : 19 PRIORITAIRE

PORTEUR DE PROJET
Mission locale de Saint-Josse. Rue de l'Union 31

Louis Motquin, habitant du quartier, rue du Moulin 98

Autres

TYPE DE PROJET

Création de 2 structures pour dynamiser l'emploi:
- Une Agence intérimaire
- Un incubateur d'entreprise

NOMBRE D'ETP

1

INTERVENANTS FINANCIERS

Région : 100%

PARTENAIRES

CPAS de Saint-Josse
Plateforme Maison Passive STIC
Centre de formation des classes moyennes
Maison de la rénovation urbaine.
Chambres des Métiers et du Commerce

ESTIMATION DES COÛTS)

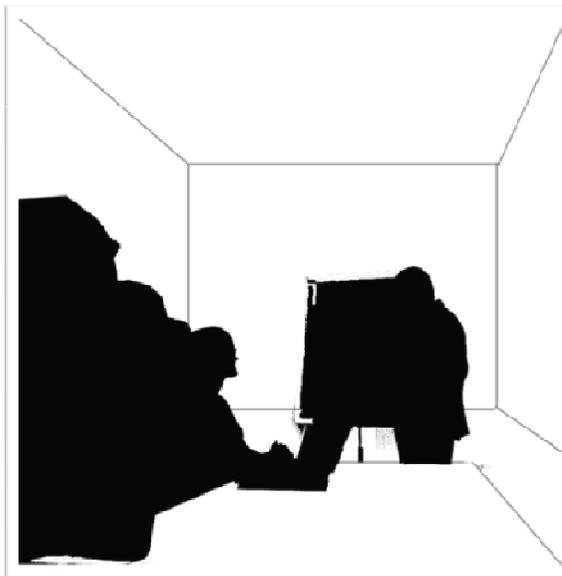
200.000 €

Carte du relevé de l'état du bâti
Cfr . diagnostic phase

Bus pour l'emploi, à destination des titres services
Source:www.daoust.be



Illustration de formation, O2 architectes



CONSTATS ET MOTIVATIONS

Le taux de chômage du quartier est l'un des plus élevés en Région de Bruxelles Capitale 31,38 % des chômeurs ont un profil d'employé.

Seuls 5,84 % des chômeurs ont un diplôme de l'enseignement supérieur. Ceci laisse donc à supposer une recherche d'emplois peu qualifiés dans des secteurs comme l'horeca, le bâtiment, la vente en surfaces commerciales,....

Le quartier compte plusieurs structures potentiellement fournisseuses d'emploi, notamment au sein du liseré commercial.

Il n'y a pas d'agence intérimaire implantée sur le quartier. Il existe un bus de l'emploi proposé par Daoust interim, uniquement pour les titres services.

Le bâti général du quartier est en mauvais état et la plupart des immeubles présentent des performances énergétiques faibles.

Il y a un manque d'entreprise en écorénovation sur le périmètre.

Les opérations immobilières du contrat de quartier peuvent servir d'exemple pour des rénovations à entreprendre par le privé. Une demande peut être suscitée en ce sens surtout si les réalisations sont suffisamment médiatisées et peuvent servir d'exemple pratique pour les entrepreneurs locaux.

PUBLIC CIBLE

Chômeurs du quartier

Personnes ayant envie de développer leur propre entreprise



Siège de la Mission locale de Saint-Josse, rue de l'Union31
Source:www.emploi1210.be

DESCRIPTION DU PROJET

- ↓ Création d'une agence intérimaire pour le quartier.
- ↓ Centralisation des offres en emplois peu qualifiés
- ↓ Formations théoriques et pratiques par la mise en situation de travail
- ↓ Visibilité de la nouvelle agence et information auprès de la population du quartier
- ↓ Création d'un incubateur d'entreprises en éco-construction
- ↓ Réalisation par les entreprises de travaux de rénovation durable sur le bâti du quartier
- ↓ Amélioration des performances énergétiques des immeubles du quartier
- ↓ Création d'emplois.

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

- Diminution du taux de chômage du quartier.
- Amélioration du cadre social et environnemental du quartier
- Développement de nouveaux secteurs d'activités des entreprises locales
- Centralisation des offres/demandes d'emplois dans des secteurs peu qualifiés
- Dynamisation de l'économie locale.

CONTINUATION DU PROJET

- Installation d'une agence d'intérimaires pouvant fonctionner de manière autonome après les 4 années du contrat de quartier durable.
- Installation d'un incubateur d'entreprise pouvant fonctionner de manière autonome après les 4 années du contrat de quartier.



Vitrines des anciens garage Fiat aux 85-89 de la rue du Moulin
Site potentiel pour une future Agence d'intérimaires et/ou un incubateur d'entreprises

PLAN FINANCIER ANNUEL

DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014
Matériel & investissement	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Personnel	35.000 €	35.000 €	35.000 €	35.000 €
Fonctionnement	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
TOTAL	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €

POLE: LOGEMENTS

N° OPERATION : **20** PRIORITAIRE

PORTEUR
Régie de la Rénovation urbaine de Saint-Josse

Relevé des étages vides au-dessus des commerces: rue de Liedekerke, Place Houwaert, rue Des Deux Tours, Chaussée de Louvain

TYPE DE PROJET
Création d'un guichet unique pour le logement
Information et ateliers visant à améliorer la qualité du bâti local
Prospection pour lutter contre les logements vides

Exemples de structure itinérante:
The Kitchen Monument
À Berlin
Architectes:
Design Collective
RAUMLABOR
Benjamin Foerster-Baldenius & Marcus Bader
Source:
Magazine MARK n°26
Juin-JUILLET 2010
Mark publishers, Amsterdam

NOMBRE D'ETP
2

INTERVENANTS FINANCIERS)
Région : 100 %

PARTENAIRES
AIS Saint-Josse
Habitations bon marché
CPAS de Saint-Josse
Maison de la prévention
Mission locale de Saint-Josse
ELLIPS
Réseau Habitat
Maison de la rénovation urbaine
STIC

ESTIMATION DES COÛTS)
400.000 €

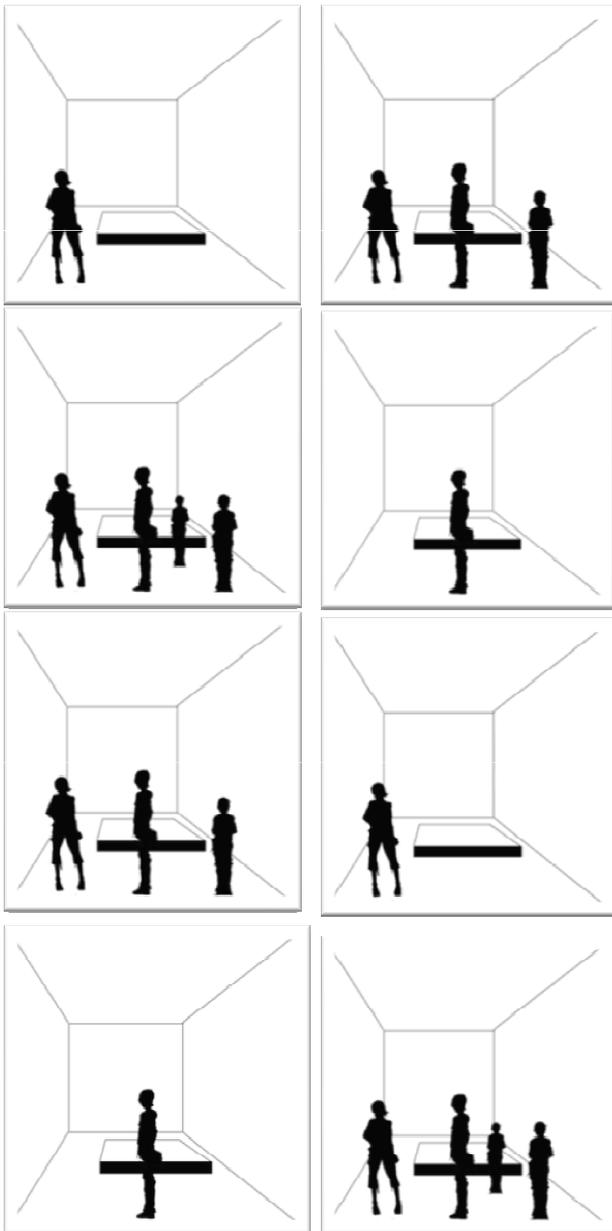


CONSTATS ET MOTIVATIONS

De nombreux bâtiments sont dégradés dans le quartier.
Beaucoup d'habitants sont locataires.
Beaucoup de logements ne sont pas conformes en terme de salubrité et de réglementations urbanistiques.
Beaucoup de familles vivent dans des situations précaires, sans connaître les moyens légaux pour aider à résoudre ces problèmes .
La lutte contre l'insalubrité dans le logement a également des répercussions en termes de
-Santé
- Hygiène
- Décrochage scolaire
-.....
Beaucoup d'étages d'immeubles du quartier sont vides au-dessus des commerces ou en infraction urbanistique car occupés comme lieux de stockage.
Projet d'acquisition de ces étages pour les réaffecter en logements (cfr opération 11).
Création d'une réserve foncière pour reloger les familles dans les situations les plus dramatiques en termes d'insalubrité de leurs logements actuels.

PUBLIC CIBLE

Familles du quartier en situation régulière ou irrégulière, vivant des conditions précaires



Illustrations des logements de transit: O2 architectes

DESCRIPTION DU PROJET

- ↓ Création d'un guichet logement temporaire pendant les 4 ans du contrat de quartier durable.
- ↓ Structure d'information sur le logement , itinérante , se déplaçant sur les lieux stratégiques du quartier
- ↓ Conception à confier à un bureau d'étude extérieur.
- ↓ A terme implantation définitive du guichet via l'opération 2
- ↓ Information sur les droits des locataires
- ↓ Information sur les possibilités d'améliorer les performances énergétiques des logements.
- ↓ Relevé et mise à jour des espaces vides dans le périmètre du contrat de quartier durable
- ↓ Mise en place d'un périmètre de préemption
- ↓ Contacts avec les propriétaires, demande de régularisation, proposition d'acquisition
- ↓ Montage pour procéder aux travaux de rénovation via des fonds propres, des subsides, ou avec des agences Immobilières Sociales
- ↓ Travaux visant à améliorer les performances énergétiques des logements.
- ↓ Information sur les primes à la rénovation et énergie
- ↓ Création d'ateliers sur l'éco rénovation.
- ↓ Sensibilisation de la population locale aux thématiques du développement durable (énergie, eau, déchets)

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

- Diminution des logements insalubres sur le périmètre du contrat de quartier durable
- Amélioration qualitative et quantitative de l'offre en logements
- Amélioration des logements existants dans le quartier

CONTINUATION DU PROJET

- Fonctionnement autonome du guichet logement après les 4 années du contrat de quartier durable
- Autres subsidiations régionales (ex: réseau habitat)

PLAN FINANCIER ANNUEL

DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014
Matériel & investissement	100.000 €	0 €	0 €	0 €
Personnel	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €
Fonctionnement	5.000 €	5000 €	5000 €	5000 €
TOTAL	175.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €

POLE: HABITANTS

N° OPERATION : **21** PRIORITAIRE

PORTEUR
Services communaux
Habitants du quartier
Associations du quartier

TYPE DE PROJET
Potagers + compost collectifs
Activation de la salle Sapiens (la Sagesse)
Actions participatives
Fablab (lieu d'apprentissage, d'échanges de savoir et de service)

NOMBRE D'ETP
0.

INTERVENANTS FINANCIERS
Région : 100

PARTENAIRE
Ten Noey
Comité Potamoës
Comité "sapiens"
Maison de la rénovation
Habitants du quartier

ESTIMATION DES COÛTS)
150.000 €

Illustrations d'une salle de quartier:
O2 architectes

Enseigne de la salle au 1b de la rue de Mérimos

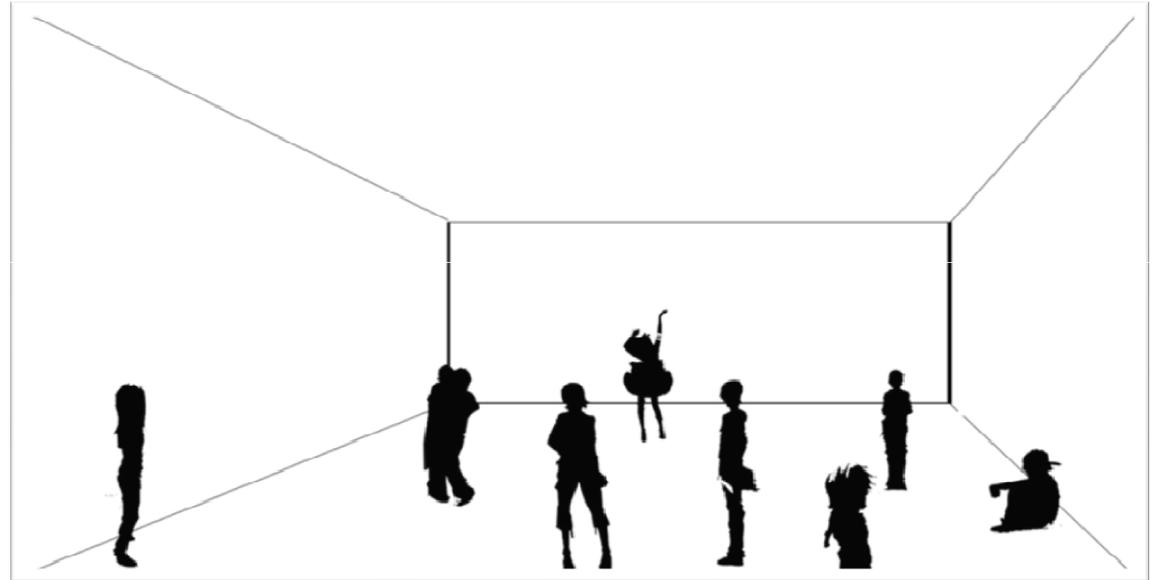


Illustration de jardin collectif, O2 architectes

CONSTATS ET MOTIVATIONS

L'ancien contrat de quartier Houwaert – Bossuet a connu un volet participatif important de la part de ses habitants. Ceux-ci ont formé le collectif « sapiens ». La commune a octroyé récemment la salle dite de la Sagesse comme lieu polyvalent pour les habitants du quartier.

Le démarrage de cette salle pourrait profiter de la dynamique du nouveau contrat de quartier durable Liedekerke. Un appui financier peut venir aider à ce lancement. Les différentes réunions organisées dans le cadre de l'élaboration du dossier de base ont révélé un manque de lieux d'échanges entre les différentes cultures présentes sur le périmètre d'étude.

Dans la phase de diagnostic, des demandes récurrentes des habitants visaient le but d'avoir un projet pour eux, porté par eux, notamment dans le cadre des nouveaux espaces verts générés par le contrat de quartier.

Plusieurs comités de quartier sont actifs sur le périmètre de base..
Manque de connaissance des infrastructures locales par la population du quartier
Demande d'actions participatives visant à améliorer la cohésion sociale du quartier
Demande de lieux d'apprentissage et d'échanges de services et de savoir '(Fablab)

PUBLIC CIBLE

- Les associations du quartier.
- Les habitants du quartier.



Exemple de fête de quartier rue de Brabant
Source: www.brabantwijkbouge.be



Exemple de potager urbain sur des emplacements de stationnement
Source: projet « autosuffisance » à Saint-Gilles



Exemple de potager collectif sur les toits à Montréal
Source: www.avoixautre.be

DESCRIPTION DU PROJET

- ↓ Appui au lancement d'un lieu polyvalent à disposition des habitants du quartier
- ↓ Acquisition de matériel pour améliorer la qualité de l'animation dans ce nouveau lieu
- ↓ Constitution du projet via une collaboration entre les services communaux et le comité d'habitants, historiquement constitué pendant le contrat de quartier Houwaert-Bossuet.
- ↓ Lancement d'un appel à projets vers les habitants
- ↓ Secteurs proposés en lien avec la thématique développement durable du programme: l'eau et la biodiversité, notamment via les nouveaux espaces verts qui seront créés.
- ↓ Création de composts collectifs, augmentation des distributions de paniers bios,...
- ↓ Projets pédagogiques sur la gestion d'un jardin pouvant générer des échanges intergénérationnels
- ↓ Création d'un parcours pour enfant afin de leur faire connaître les différentes infrastructures présentes dans le quartier.
- ↓ Création d'un fablab

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

- Amélioration du climat social du quartier
- Stimulation des échanges entre les différentes cultures présentes sur le périmètre du contrat de quartier durable
- Favorisation des rencontres
- Mixité des générations dans l'occupation du projet
- Sensibilisation sur la thématique du développement durable du programme

CONTINUATION DU PROJET

- Appui au lancement de projets gérés par la suite par les services communaux et les habitants du quartier.

PLAN FINANCIER ANNUEL

DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014
Matériel & investissement	65.000 €	39.000 €	6.500 €	6.500 €
Personnel	2000 €	3000 €	12.000 €	12.000 €
Fonctionnement	2000 €	2000 €	0 €	0 €
TOTAL	69.000 €	44.000 €	18.500 €	18.500 €

POLE: COMMUNICATION

N° OPERATION : **22** PRIORITAIRE

PORTEUR
Régie de la Rénovation Urbaine

TYPE DE PROJET
Communication ciblée pour élargir la participation à la globalité de la population du quartier

NOMBRE D'ETP
1

INTERVENANTS FINANCIERS
Région : 100%

PARTENAIRES
Compagnie des Nouveaux Disparus

ESTIMATION DES COÛTS)
200.000 €

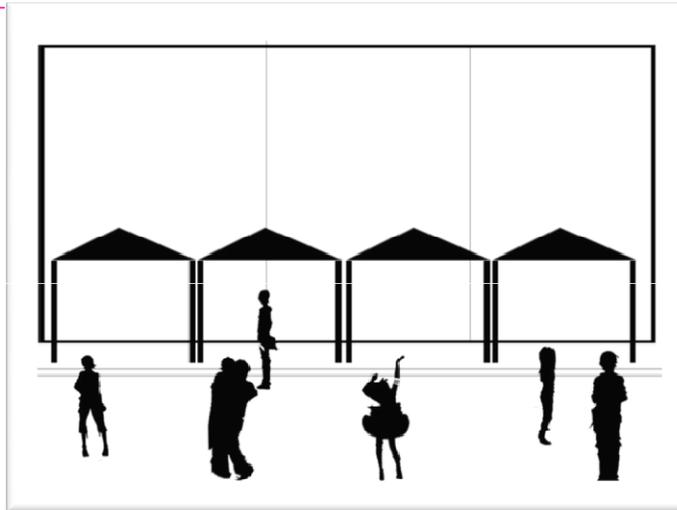


Illustration de fêtes de quartier, O2 architectes

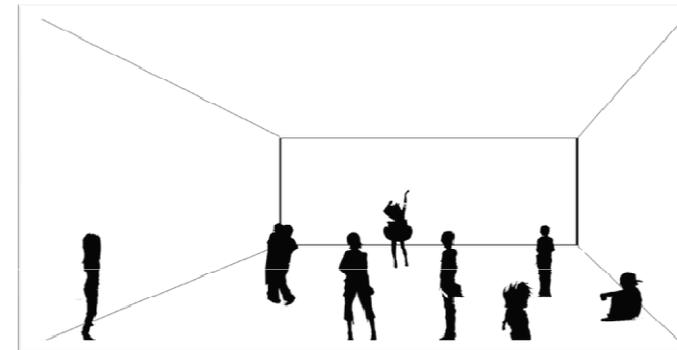


Illustration de la Maison de quartier, O2 architectes

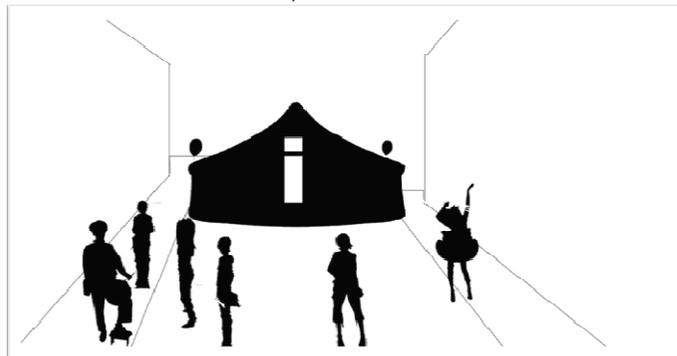


Illustration de réunion de quartier, O2 architectes



Logo du contrat de quartier durable Liedekerke
Source: Régie de la Rénovation Urbaine de Saint-Josse

CONSTATS ET MOTIVATIONS

- Difficulté de mobiliser la population du quartier dans sa diversité aux réunions organisées pour le contrat de quartier durable
- Expérience pilote: assemblée générale de juin 2010 avec l'implantation d'un chapiteau au bout de la rue de Liedekerke. Résultat positif au niveau de la mixité des participants présents
- Proposition de prolonger cette expérience sur les 4 années du contrat de quartier durable
- Occupation spontanée des espaces publics par la population du quartier, relevée dans le diagnostic de base
- L'installation d'un chapiteau sur l'espace public est un vecteur favorable pour réunir la population du quartier dans son ensemble
- Stratégie pouvant rendre plus accessible à tous la communication du contrat de quartier durable. Nécessité de consacrer un budget spécifique afin d'informer la population locale sur l'avancement du contrat de quartier durable.

Utilisation de différents médias et lancement d'événements festifs à faire perdurer après les 4 années prévues au programme.

PUBLIC CIBLE

Tous les habitants du quartier



Affiche de la braderie organisée dans le cadre du CQ Méridien
Source: Régie de la rénovation urbaine de Saint-Josse.

DESCRIPTION DU PROJET

- ↓ Renforcement de la représentativité de la population locale aux différentes réunions organisées par le contrat de quartier durable
- ↓ Diffusion de l'information du programme à la plus grande partie de la population du quartier
- ↓ Organiser des événements plus accessibles pour toute la population du quartier
- ↓ Utilisation du procédé du théâtre d'intervention pour faire réagir une plus grande part de la population
- ↓ Association des services communaux et des élus locaux
- ↓ Favoriser les rencontres interculturelles

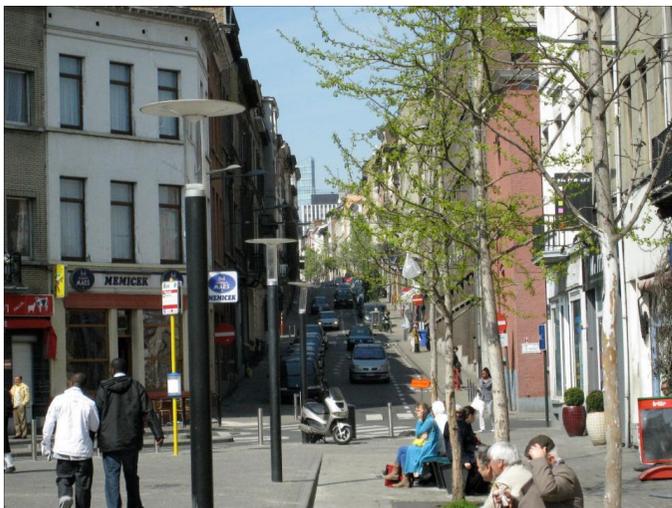
AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

- Amélioration du climat social du quartier
- Adhésion d'une plus large part de la population au développement du contrat de quartier durable
- Meilleure intégration des projets du contrat de quartier durable en touchant un public plus large.

CONTINUATION DU PROJET

- Projet lié à la durée du contrat de quartier durable de Liedekerke.

Image de l'occupation de la Place Houwaert.



PLAN FINANCIER ANNUEL

DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014
Matériel & investissement	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
Personnel	32.500€	32.500€	32.500€	32.500€
Fonctionnement	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
TOTAL	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €

POLE: COMMERCE

N° OPERATION : **23** PRIORITAIRE**PORTEUR**

Atrium Saint-Josse

TYPE DE PROJET

Embellissement des devantures commerciales en incitant les propriétaires via une prime spécialement octroyée par le Contrat de quartier durable .

NOMBRE D'ETP

Aucun.

INTERVENANTS FINANCIERS

Région : 100%

PARTENAIRES)

ATRIUM Saint-Josse
Propriétaires et commerçants

ESTIMATION DES COÛTS)

202.500 €

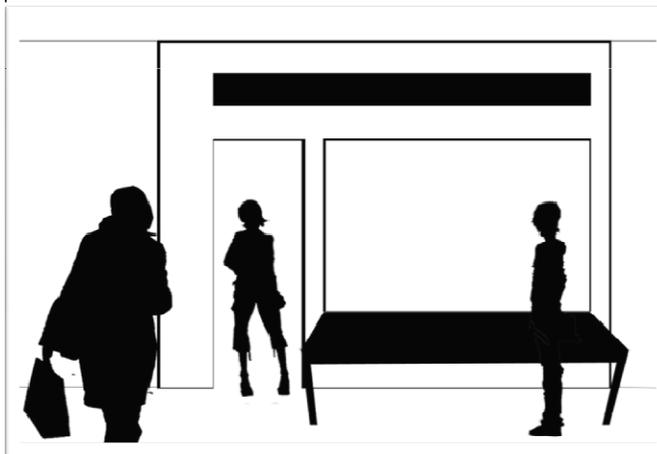


Photo d'une devanture commerciale rue Verbist



Devantures commerciales au carrefour des rues Verbist et de Liedekerke

Illustration du liseré commercial, O2 architectes

**CONSTATS ET MOTIVATIONS**

Dans la phase de diagnostic, la partie du liseré du noyau commercial présentant la plus grande part d'instabilité au niveau de l'implantation des commerces et un manque de qualité par rapport à l'offre se situe au niveau de la rue Verbist et du bas de la chaussée de Louvain.

Il s'agit donc d'une zone prioritaire pour intervenir sur le commerce via le contrat de quartier durable.

L'asbl Atrium Saint-Josse travaille depuis plusieurs années à la revitalisation du quartier commerçant situé sur la chaussée de Louvain, la rue Willems et la rue Verbist.

La cellule régionale remarque que les commerces sur la chaussée de Louvain ont besoin d'un coup de neuf. Ils proposent en ce sens une prime à la rénovation des devantures commerciales, selon une charte chromatique instaurée par les services de l'urbanisme de la commune. Cette prime est complémentaire aux primes façades.

Une intervention du contrat de quartier pourrait dynamiser le projet au niveau de la zone de la rue Verbist et du bas de la chaussée de Louvain.

PUBLIC CIBLE
Commerçants du liseré
Habitants et chaland du quartier



Exemple d'enseigne obsolète
Source: www.meltingpotshopping.be

DESCRIPTION DU PROJET

- ↓ Réalisation d'une étude pour déterminer la nature des aménagements à effectuer. Prise en considération du développement durable dans la gestion du projet et du commerce.
- ↓ Consultation des services urbanistiques.
- ↓ Guide du bruxelles vert: Travaux entrepris avec un souci de développement durable dans la gestion de la devanture et de l'offre commerciale
- ↓ Objectif visé: +/- 20 commerces
- ↓ Stratégie de la photo avant/après
- ↓ Cofinancement avec des fonds Atrium
- ↓ Utilisation de matériaux naturels et amélioration des performances énergétiques faisant partie des objectifs visés.

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

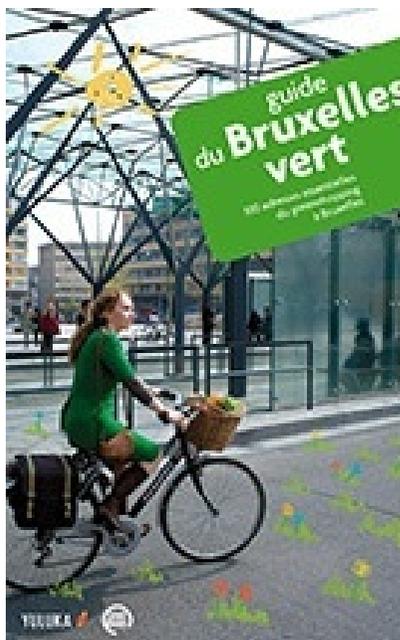
- Amélioration du climat social du quartier
- Amélioration du cadre physique du quartier en améliorant l'aspect extérieur d'immeubles dégradés
- Amélioration de l'offre et de la qualité des commerces
- Occasion de séparer les entrées logements / des accès aux commerces..

CONTINUATION DU PROJET

- Projet porté par Atrium Saint-Josse.
- Projet en lien avec le développement du contrat de quartier durable.

Guide du Bruxelles vert

Source: www.bruxellesvert.be



PLAN FINANCIER ANNUEL

DETAIL OPERATION	2011	2012	2013	2014
Matériel & investissement	0 €	80.000 €	60.000 €	60.000 €
Personnel	0 €	0 €	0 €	0 €
Fonctionnement	1000 €	500 €	500 €	500 €
TOTAL	1000 €	80.500 €	60.500 €	60.500 €

PORTEUR

Projet émanant du diagnostic et des réunions organisées avec les associations du quartier et les services communaux.

PROCEDURE D'APPEL A PROJETS**TYPE DE PROJET**
ISP**NOMBRE D'ETP**

A déterminer en fonction du nombre de stagiaires.

INTERVENANTS FINANCIERS

Région : 100 %

PARTENAIRES

CPAS de Saint-Josse
Mission Locale de Saint-Josse
Bruxelles Formation
Centre de Formation Culturel et Social
COBEFF
L'ONE
Kind & gezin
Crèches communales
Maison de la prévention

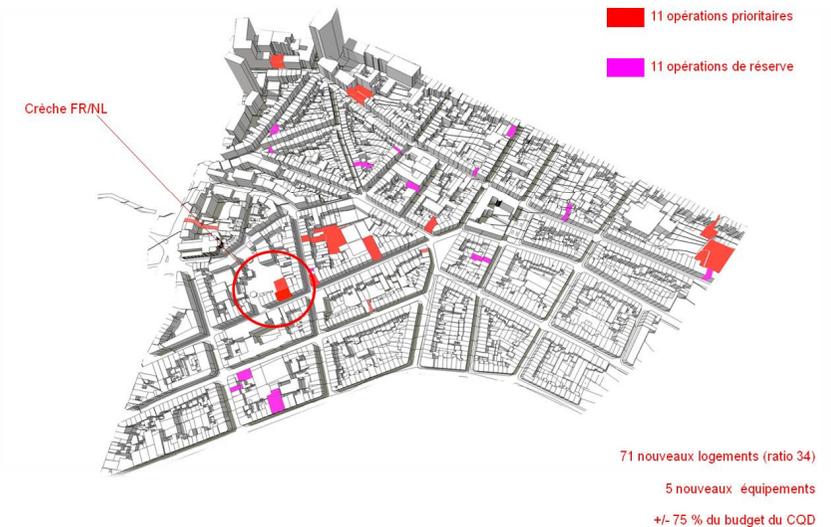
ESTIMATION DES COÛTS

100.000 €

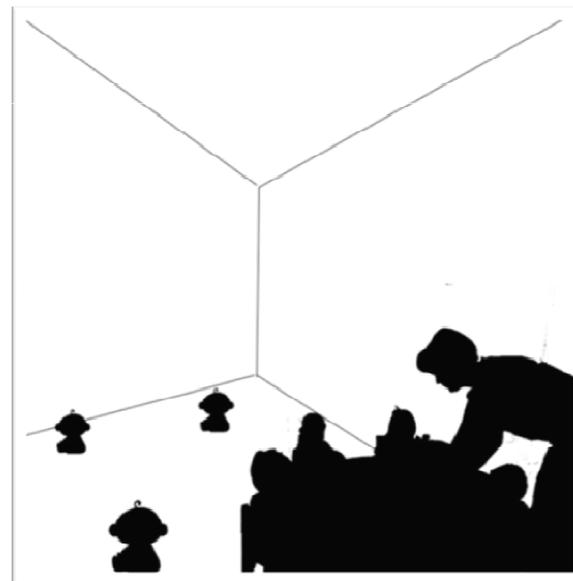
Crèche existante dans le quartier aux 75-77 rue Potagère



Carte illustrant les opérations immobilières envisagées par le programme
Site pour la future crèche: 65-69 rue de Liedekerke
Crèche bilingue FR/NL

1. Opérations immobilières:

Illustrations accueillantes à la petite enfance, O2 architectes

**CONSTATS ET MOTIVATIONS**

Actuellement sur Saint-Josse, seul un enfant sur dix dispose d'une place dans les crèches publiques.
Le quartier compte un nombre de familles monoparentales plus important que celui de la moyenne régionale.
Le programme du contrat de quartier comprend pour un même site une crèche FR de 18 places et une NL de 23 places.
Plusieurs crèches publiques sont présentes dans et autour du périmètre de base.
Le quartier possède un des taux de chômage les plus élevés en Région Bruxelles Capitale.
Les lieux d'accueil pour la petite enfance sont des lieux clés pour les questions de l'intégration des primo arrivants (ex: projet Winnie kot, cfr diagnostic partie climat social).

PUBLIC CIBLE

Jeunes chômeurs du quartier
Public local ayant un faible niveau de scolarité
Public fragilisé socialement
Public à faibles revenus
Public multiculturel vivant souvent des difficultés d'intégration