

Senne.....5

OPERATION 1.1 A

Extension de l'école
maternelle Cogge, 100 places
supplémentaires7

OPERATION 1.1.B

salle de gymnastique
et espace polyvalent9

OPERATION 1.1.C

Maison des Acteurs et des
Initiatives de cohésion Sociale
Nord (MAISoN)11

OPERATION 1.2

Ateliers d'animation
et local de médiation sociale et
logements13

OPERATION 1.2. A

Acquisition et démolition
d'un entrepôt13

OPERATION 1.2B

Ateliers d'animation et local de
médiation sociale15

OPERATION 1.2 C.

Logements Cogge/Senne:
3 studios supervisés17

OPERATION 1.2.D

Logements Cogge/Senne:
4 grands logements19

OPERATION 1.3A

Bloemenkrans I: acquisition
d'un terrain pour l'extension de
l'ensemble existant21

OPERATION 1.3B

Bloemenkrans II: acquisition
de terrain pour la construction
de 8 logements + rez
commercial23

OPERATION 1.4

acquisition de terrain et
construction de 9 logements
(783 m2) avec rez commercial
(300 m2)25

OPERATION 1.5

Rue Cogge: acquisition
d'un terrain en vue de la
construction d'une maison
citoyenne27

OPERATION 1.6

Système d'accès alternatif
à la propriété29
Description du projet29

OPERATION 1.6 A

acquisition d'un immeuble
industriel et viabilisation
en vue de la création de 19
logements31

OPERATION 1.6 B

expertise au montage de projet
de système d'accès alternatif à
la propriété33

OPERATION 1.6 C

accompagnement du projet de
système alternatif de système
d'accès alternatif
à la propriété35

OPERATION 1.7A

Aménagement du parc
de la Senne37

OPERATION 1.7.B

Traversée Masui39

OPERATION 1.7 C

Jardins du nord41

Parc mixte d'activités Navez43

OPÉRATION 2.1

étude de faisabilité
urbanistique - parc mixte
d'activités Navez45

OPERATION 2.2

agent de développement parc
mixte d'activités Navez47

Ourlets et coutures49

OPERATION 3.1A

Crèche de la Reine51

OPERATION 3.1B

Construction entre 3 et 5
logements au-dessus d'une
crèche53

OPERATION 3.2

Immeuble de logements et
commerce à l'angle de la
chaussée d'Anvers et de l'Allée
Verte55

OPERATION 3.3A

Rénovation et extension
d'un immeuble de logements
rue Navez57

OPERATION 3.3.B

Rénovation d'un immeuble
de logements rue Navez59

Logement61

OPÉRATION 4.1

Guichet Primes-Réno63
Description du projet63

OPÉRATION 4.2

rénovation de 40 logements
pour leur mise aux normes
du Code du Logement65

OPÉRATION 4.3 A

pilotage de l'opération de
lutte contre les marchands de
sommeil67

OPÉRATION 4.3 B

guichet salubrité et
accompagnement des victimes
des marchands de sommeil69

Cohésion sociale71

OPERATION 5.1.A

éducateurs de rue73

OPERATION 5.1.B

Accueil de la petite enfance75

PROJET 5.2

Primo-arrivants77

OPERATION 5.2.A

agent de développement
interculturel77

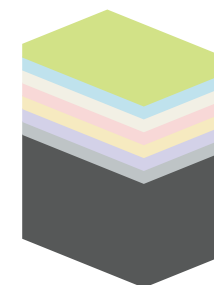
OPERATION 5.2.B

ateliers d'orientation sociale79

OPERATION 5.2.C

soutien à la parentalité : groupe
de parole81

FICHES
PROJET



CONTRAT
DE QUARTIER
MASUI

Description du projet81

OPERATION 5.3.A

**RESUs – Récupérateurs
Extérieurs de Seringues
Usagées**83

OPERATION 5.3.B

**rénovation de la salle
polyvalente du Centre Transit** .
85

OPERATION 5.4

propreté publique87

OPERATION 5.4

**fête annuelle du Contrat
de quartier durable**..... 89

OPERATION 5.6

**antenne du Contrat
de quartier durable Masui**91

**Insertion
socio-
profession-
nelle**93

OPERATION 6.1

**Petits Boulots du Quartier
du Nord**..... 95

OPERATION 6.2

**formation
plafonneur-façadier
construction durable**.....97

OPERATION 6.3

**formation d'auxiliaires
de l'enfance** 99

OPERATION 6.4

Latitude Nord101

OPERATION 6.5

IMP'ACT.....103

Formation 105

OPERATION 7.1

soutien scolaire ados107

OPERATION 7.1

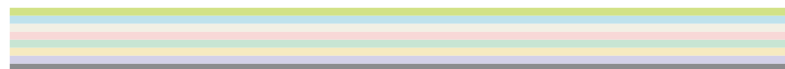
**formation de base
pour adultes** 109

Réserve 111

OPERATION 8.1

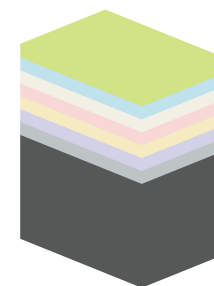
**Ateliers et bureaux
des grands évènements** 113

 **Carte de synthèse
des opérations physiques** p115



Liste des opérations p117

FICHES
PROJET



CONTRAT
DE QUARTIER
MASUI



1. Description du projet

Le projet vise la valorisation de l'ancien tracé de la Senne dans sa traversée du quartier Masui comprenant :

- l'aménagement d'un grand parc urbain sur le tracé de la Senne ;
- l'aménagement d'un itinéraire cyclable régional entre le Pentagone et Laeken via le talus du chemin de fer du quadrilatère et une passerelle sur le canal ;
- l'implantation de logements et d'équipements qui permettront notamment de renforcer la centre du quartier et de favoriser l'animation ainsi que le contrôle social dans le nouveau parc.

Senne

2. Objectifs

- Offrir aux habitants un espace vert convivial et sécurisant dans un quartier qui en est dépourvu ;
- Favoriser les modes doux en région bruxelloise ;
- Renforcer le centre du quartier en y implantant divers équipements publics et des logements ;
- Répondre à la demande en équipements et en logements de qualité.

3. Opportunités

3.1 Foncier

- L'ensemble du tracé de la Senne est en friche.
- Le tracé de la Senne appartient à la Région bruxelloise.
- Plusieurs friches et entrepôts désaffectés ou sous-utilisés bordent la friche.

3.2 Contexte urbanistique

- Le besoin d'espaces verts dans le quartier est important : il ne comprend en effet qu'un petit parc public très minéral – le parc de la Reine- et les îlots, très denses, n'offrent quasiment pas de jardins privés.
- Le quartier ne comprend pas de véritable centre identifié comme tel par les habitants. Il ne compte d'ailleurs aucune place publique à proprement parler. Toutefois, une ensemble de fonctions polarisantes se retrouvent autour de la Senne : l'école maternelle et la crèche rue de l'Eclusier Cogge, la mosquée dans le même rue, le marché et les commerces chaussée d'Anvers, la maison médicale et la maison de quartier Swinnen, les arrêts de tram avenue de la Reine,... L'ambition de projet est de renforcer ce centre poreux par l'implantation de nouvelles fonctions polarisantes ou le renforcement d'équipement



existants : extension de l'école maternelle, extension de la crèche, salle de sport, salle polyvalente, maisons BRAVVo...

3.3 Mobilité

L'aménagement du tracé de la Senne donne l'opportunité d'aménager une piste cyclable régionale complétant le réseau existant et à créer. Cette piste cyclable permettra,

à terme, de relier le Pentagone à Laeken (et ses grands espaces verts) via le Quartier Nord. Pour rendre possible cette liaison, la Région devra négocier avec Sibelga pour obtenir une servitude de passage à travers leur site rue des Palais ou le long du chemin de fer via la rue Masui prolongée permettant ainsi de rejoindre le talus de chemin de fer. La traversée du canal vers Laeken pourrait se faire par le pont de chemin de fer existant s'il était aménagé à cette fin ou par une nouvelle passerelle à créer au départ des anciens pilastres qui subsistent sur le quai. L'aménagement crée également des possibilités de liaisons piétonnes directes (des « raccourcis »), sécurisantes et conviviales entre les différentes rues du quartier et entre celui-ci et les quartiers voisins.

3.4 Paysage

L'aménagement d'un espace linéaire non bâti donne des opportunités en terme de paysage. Les rues qui descendent directement vers la Senne offrent des points de vue privilégiés.

3.5 Biodiversité

Le tracé de la Senne s'intègre dans le maillage vert de la Région. Il peut non seulement devenir un réservoir de biodiversité mais aussi un couloir écologique reliant notamment les talus de chemin de fer qui constituent des milieux intéressants sur le plan biologique.

4. Conditions de réussite

- Le parc urbain ne doit pas uniquement bordé de fonds de parcelle et des murs aveugles comme c'est le cas actuellement. Des logements et équipements ouverts sur la Senne garantiront un certain contrôle social et animeront l'espace public. Le projet de parc ne peut donc se faire sans les projets de logements et équipements qui le borderont.
- Certaines parties du parc ne seront pas ouvertes au public en permanence, en tous cas à court terme. Les potagers par exemple seront seulement accessibles en présence des jardiniers.

- Les « rives de Senne », c'est-à-dire les fonds de parcelles la bordant devront faire l'objet d'un traitement paysager et artistique qui empêchera l'accès illicite aux habitations depuis le parc.
- Si l'ensemble du parc ne pourra être réalisé en une seule fois, sa conception doit faire l'objet d'un projet global cohérent intégrant une réflexion sur les abords.

5. Porteur du projet et partenaires

Porteur

IBGE pour le parc

VILLE DE BRUXELLES pour les logements

et équipements

Partenaires

BRAVVo

Divers

6. Phasage

Le tronçon central situé au cœur du quartier et le long duquel se regroupent la plupart des projets de logements et d'équipements sera réalisé en priorité.

7. Plan financier

Le parc urbain sera réalisé, financé et géré par l'IBGE, hors budget Contrat de quartier.





DESCRIPTION DU PROJET

Pour faire face à l'augmentation du nombre d'élèves sur son territoire, la Ville de Bruxelles a acquis, il y a quelques années, les deux terrains attenants à l'école maternelle rue de l'Eclusier Cogge. Le Contrat de quartier durable Masui est mis à profit pour réaliser l'extension de cette l'infrastructure scolaire à la place de l'entrepôt voisin. L'opération porte sur la reconfiguration générale de l'ensemble du site pour porter la capacité de l'école de 140 à 240 élèves. La crèche actuellement située en fond de parcelle sera relocalisée.

Cette extension de l'école est également liée à la construction d'une salle de gym et d'une salle polyvalente, accessible au public en dehors des heures de cours, implantée le long du parc de la Senne (voir projet 1.2).

OPERATION 1.1 a

EXTENSION DE L'ÉCOLE MATERNELLE COGGE, 100 PLACES SUPPLÉMENTAIRES

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Superficie parcelle	745 m2
Superficie concernée par le projet	2.235 m2 dont 497 m2 pour le terrain concerné par l'extension
Superficie plancher de l'extension	1540 m2 + 600 m2 d'espaces extérieurs (cours de récréation)
Programme détaillé	
Hall d'accueil	36 m2
Classes	360 m2
Sanitaires	24 m2
Salle de psychomotricité	120 m2
Local personnel de service	36 m2
buanderie	24 m2
Toilette personnel	16 m2
Cuisine	42 m2
Réfectoire repas chauds	80 m2
Réfectoire repas froids	60 m2
Local poubelle	12 m2
Direction	16 m2
Secrétariat	24 m2
Salle d'attente secrétariat	8 m2
Local SPOS	16 m2
Infirmerie	16 m2
Local professeurs	32 m2
Rangement pédagogique	60 m2
Rangement Service jeunesse	200 m2
Espace de circulation	355 m2
Gabarit général	R+2

LOCALISATION ET DESCRIPTION DU SITE

Adresse	Rue de l'Eclusier Cogge 12 – 14
Terrain concerné par l'extension: n° 16	
Situation existante	Ecole maternelle
.....	Entrepôt vide
Propriétaire	Ville de Bruxelles – Instruction
.....	Publique

ÉLÉMENTS DE RÉUSSITE DU PROJET ARCHITECTURAL

→ L'école qui date de la fin du XIX^e siècle a été conçue selon un principe pavillonnaire, c'est-à-dire avec une disposition ouverte des bâtiments. Son intérêt architectural réside dans le fait qu'elle fut également conçue pour s'intégrer dans l'alignement bâti de la rue : les deux petits corps bâtis, tels des serre-livres,



s'accrochent aux façades voisines et libèrent le corps central. Ces trois bâtiments abritent l'école actuelle. Les autres bâtiments peuvent être démolis, mais la reconfiguration du site ne doit pas altérer la perception des bâtiments à front de rue.



- Maintien, dans la mesure du possible, des arbres de la cour de récréation.
- Organisation d'un concours d'architecture.

OBJECTIFS

L'objectif général de l'opération est d'un point de vue social de :

- répondre à la l'augmentation de la population scolaire sur le territoire de Bruxelles-Ville.
- créer des bâtiments scolaires efficaces d'un point de vue énergétique.
- d'un point de vue urbanistique de :
- conforter le centre du quartier en y implantant des équipements.
- favoriser l'animation ainsi que le contrôle social dans le futur parc de la Senne.

PORTEUR DE PROJET

Ville de Bruxelles – département Urbanisme

PLAN FINANCIER ET PARTS DE FINANCEMENT

POSTE	SURFACE	PRIX
Acquisition terrain	497	0 €
Démolition		30.000 €
Constructions neuves	1600 m2	2.560.000 €
Espaces extérieurs	600 m2	60.000 €
TVA	562.800 €	177.660 €
Honoraires études	370.456 €	117.090 €
TVA	77.796 €	24.589 €
Total		3.691.052 €
Partie prise en charges par le CQ (48%)		1.771.356 €
Financement RBC	-	-
Financement Ville de Bruxelles	100,00%	1.771.356 €
Financement BELIRIS	-	-

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION	MONTANT
2011	Acquisition, géom, désignation des marchés de service	12.839 €
2012	démolition, honoraires architecte (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	114.567 €
2013	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	571.147 €
2014	chantier, Hono arch.(contrôle chantier, vérification mémoires), Coss	538.431 €
2015	chantier, Hono arch.(contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitives), Coss	534.373 €
2016		

ANNEE 2011 : Acquisition, frais de géomètre, désignation des marchés de service

Acquisition : 0 euros
 Désignation de marché de service : 19.650 euros
 TVA Désignation de marché de service 21% : 4.126,5 euros
 Géomètre : 2.456 euros
 TVA Géomètre 21% : 515,76 euros
 Ne comprend pas les frais de justice et d'avocats

ANNEE 2012 : Démolition, honoraires arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.

Démolition : 60.000 euros
 TVA Démolition 21%: 12.600 euros
 Hono Arch 3,2%: 83.840 euros
 TVA Arch 21%: 17.606,4 euros
 Hono. Coss 1/4: 10.050 euros
 TVA Coss : 2.110,5 euros
 Hono Stab. 1/3: 17.467 euros

TVA Stab 1/3: 3.668,07 euros
 Hono PEB : 12.800 euros
 TVA PEB: 2.688 euros
 Hono Tech.Spéc. 40%: 13.100 euros
 TVA Tech. Spéc. 21% : 2.751 euros

ANNEE 2013 : Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.

Chantier 1/3 : 873.333,33 euros
 TVA chantier 6% et 21% : 183.400 euros
 Hono Arch 2,4%: 62.880 euros
 TVA Arch 21%: 13.204,8 euros
 Hono. Coss 1/4: 10.050 euros
 TVA Coss : 2.110,5 euros
 Hono Stab. 1/3: 17.467 euros
 TVA Stab 1/3: 3.668,07 euros
 Hono Tech.Spéc. 60%: 19.650 euros
 TVA Tech. Spéc. 21% : 4.126,5 euros

ANNEE 2014 : chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires), Coss

Chantier 1/3 : 873.333,33 euros
 TVA chantier 6% et 21% : 183.400 euros
 Hono Arch 1%: 26.200 euros
 TVA Arch 21%: 5.502 euros
 Hono. Coss 1/4: 10.050 euros
 TVA Coss : 2.110,5 euros
 Hono Stab. 1/3: 17.467 euros
 TVA Stab 1/3: 3.668,07 euros

ANNEE 2015 : chantier, Hono arch.(contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires), Coss

Chantier 1/3 : 873.333,33 euros
 TVA chantier 6% et 21% : 183.400 euros
 Hono Arch 1%: 26.200 euros
 TVA Arch 21%: 5.502 euros
 Hono. Coss 1/4: 10.050 euros
 TVA Coss : 2.110,5 euros
 Hono arch.(réceptions définitives)
 Hono Arch 0,4%: 10.480 euros
 TVA Arch 21%: 2.200,8 euros



DESCRIPTION DU PROJET

Dans le cadre de l'extension de l'école maternelle Cogge, une salle de gymnastique sera construite. Celle-ci sera utilisée par l'école en journée et ouverte au public en dehors des heures de cours.

L'opération prévoit, en sus de la salle de gymnastique, la construction et la mise à disposition du quartier d'une salle polyvalente de 120 m². Il existe en effet une importante demande pour des locaux pouvant accueillir des initiatives citoyennes. La salle polyvalente est divisible en deux espaces autonomes de 60 m² grâce à un système de cloison mobile.

L'entrée de la salle de gymnastique et de la salle polyvalente se fera directement le parc afin de favoriser l'animation de celui-ci. Cette opération est liée également à la construction de locaux rassemblant des services « quartier » de l'asbl Bravvo (gardiens de la paix, éducateurs de rue, médiation sociale, cours d'alphabétisation, ...) décrite dans la fiche opération 1.1.c Maison des acteurs et des initiatives de cohésion sociale).

OPERATION 1.1.b

SALLE DE GYMNASTIQUE ET ESPACE POLYVALENT

LOCALISATION

L'accès de la salle de gymnastique et la salle polyvalente se situent le long du parc de la Senne, sur la parcelle en friche à l'angle de la rue de l'Eclusier Cogge et de l'actuel petit parc de la Reine.

DESCRIPTION DU SITE

Adresse.....Rue de l'Eclusier Cogge

Situation existanteTerrain et entrepôt en friche

Propriétaire Ville de Bruxelles – Instruction Publique

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Superficie parcelle 2.456 m²

Superficie concernée par le projet 510 m²

Superficie plancher 510 m²

Programme détaillé.....

Salle de gym 300 m²

Vestiaires et sanitaires 30 m²

Salle polyvalente 120 m²

Circulations 60 m²

Gabarit général..... R+4

(y compris l'infrastructure de la Maison des acteurs et des initiatives de cohésion sociale)

OBJECTIFS

L'objectif général de l'opération est d'un point de vue social :

- optimiser l'utilisation d'infrastructures scolaires en les ouvrant à la population du quartier ;
- offrir un équipement sportif complémentaire au centre Pôle Nord dont les locaux susceptibles d'accueillir des activités de gym ou sport de combat sont saturés;
- soutenir les initiatives citoyennes en mettant à disposition des habitants et des associations un grand local ou deux petits locaux pour des réunions, fêtes,....

d'un point de vue urbanistique de :

- conforter le centre du quartier en y implantant des équipements.
- favoriser l'animation ainsi que le contrôle social dans le futur parc de la Senne.





PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Ville de Bruxelles – département Urbanisme

PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX
Acquisition terrain		
Démolition		30.000 €
Construction	510 m2	816.000 €
TVA		177.660 €
Honoraires études		117.090 €
TVA		24.589 €
Total		1.165.339 €
Financement RBC	50,00%	582.669 €
Financement Ville de Bruxelles	50,00%	582.669 €
Financement BELIRIS	-	-

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Année	Description	Montant
2011	Acquisition, géom, désignation des marchés de service	7.405 €
2012	démolition, honoraires architecte (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	90.631 €
2013	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	537.354 €
2014	chantier, Hono arch.(contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitives), Coss	529.949 €
2015		
2016		

ANNEE 2011 : Acquisition, frais de géomètre, désignation des marchés de service

Acquisition : 0 euros

Désignation de marché de service : 6.120 euros

TVA Désignation de marché de service 21% : 1.285,2 euros

Géomètre : / euros (compris opération 1.1)

TVA Géomètre 21% : / euros

Ne comprend pas les frais de justice et d'avocats

ANNEE 2012 : démolition, honoraires arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.

Démolition : 30.000 euros

TVA Démolition 21%: 6.300 euros

Hono Arch 3,2%: 27.072 euros

TVA Arch 21%: 5.685,12 euros

Hono. Coss 1/3: 4.230 euros

TVA Coss : 888,3 euros

Hono Stab. 1/3: 5.440 euros

TVA Stab 1/3: 1.142,4 euros

Hono PEB : 4.080 euros

TVA PEB: 856,8 euros

Hono Tech.Spéc. 40%: 4.080 euros

TVA Tech. Spéc. 21% : 856,8euros

ANNEE 2013 : Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech. spéc.

Chantier 1/2 : 408.000 euros

TVA chantier : 85.680 euros

Hono Arch 2,4%: 20.304 euros

TVA Arch 21%: 4.263,84 euros

Hono. Coss 1/3: 4.230 euros

TVA Coss : 888,3 euros

Hono Stab. 1/3: 5.440 euros

TVA Stab 1/3: 1.142,4 euros

Hono Tech.Spéc. 60%: 6.120 euros

TVA Tech. Spéc. 21% : 1.285,2 euros

ANNEE 2014 : chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitives), Coss

réception provisoires et définitives), Coss

Chantier 1/2 : 408.000 euros

TVA chantier : 85.680 euros

Hono Arch 2%: 16.920 euros

TVA Arch 21%: 3.553,2 euros

Hono. Coss 1/3: 4.230 euros

TVA Coss : 888,3 euros

Hono Stab. 1/3: 5.440 euros

TVA Stab 1/3: 1.142,4 euros

Hono arch.(réceptions définitives)

Hono Arch 0,4%: 3.384 euros

TVA Arch 21%: 710,64 euros



DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise à regrouper en un lieu des services existants et/ou à renforcer de l'asbl Bravvo (et ses partenaires), en vue de poursuivre et développer, dans le quartier, des actions telles que:

- « Petits Boulots du Quartier Nord », un projet d'insertion socioprofessionnelle;
- cours d'alphabétisation et d'apprentissage des langues;
- le soutien scolaire ;
- les services d'éducateurs de rue et de gardien de la paix appelés à se renforcer .

En outre, il s'agit de mettre à disposition de la structure des locaux communs tels qu'une salle de réunion, des sanitaires,...

Cette opération va de pair avec les Ateliers d'animation et le local de médiation (opération 1.2 a) qui s'implantera le long du parc, de l'autre côté de la rue de l'Eclusier Cogge.

OPERATION 1.1.c

MAISON DES ACTEURS ET DES INITIATIVES DE COHÉSION SOCIALE NORD (MAISON)

LOCALISATION

La Maison des Acteurs et des Initiatives de cohésion Sociale du Quartier Nord s'implantera le long de la Senne, à hauteur de l'actuel petit parc de la Reine, dans le prolongement de l'école maternelle Cogge, couplée à la salle de gym et la salle polyvalente.

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Superficie parcelle	
Superficie concernée par le projet ..	
Superficie plancher	500 m2
.....(hors salle de gym et salle polyvalente)	
Programme détaillée.....	
Service Gardiens de la paix.....	100 m2
Médiation locale.....	30 m2
Educateurs de rue	40 m2
Service « Petits Boulots »	40 m2
Projet Alphabétisation	20 m2
Communs, salles de réunion.....	150 m2
Circulations (+/- 30%)	120 m2
Gabarit général.....	R+2 (hors salle de gym et salle polyvalente)

DESCRIPTION DU SITE

Adresse..... Rue de l'Eclusier Cogge
 Situation existante..... Terrain en friche
 Propriétaire Ville de Bruxelles – Instruction Publique

OBJECTIFS

L'objectif général de l'opération est d'un point de vue social de :

- donner une visibilité forte de services répondant à des problématiques spécifiques du quartier: un quartier-antichambre pour l'immigration, demandant un travail de cohésion sociale appuyé, un



quartier jeune avec un gros problème de décrochage scolaire et un quartier jusqu'ici pas ou peu équipé.

d'un point de vue urbanistique de :

- conforter le centre du quartier en y implantant des équipements.
- favoriser l'animation ainsi que le contrôle social dans le futur parc de la Senne par la création d'une véritable façade ouverte sur un espace public élargi pour l'occasion.

PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Ville de Bruxelles – département Urbanisme

PARTENAIRES

BRAVVO

PLAN FINANCIER ET PARTS DE FINANCEMENT

POSTE	SURFACE	PRIX
Acquisition terrain		
Démolition		15.000 €
Construction	500 m2	625.000 €
TVA		134.400 €
Honoraires études		88.925 €
TVA		18.674 €
Total		881.999 €
Financement RBC	50,00%	441.000 €
Financement Ville de Bruxelles	50,00%	441.000 €
Financement BELIRIS	-	-

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Année	Description	budget
2011	Acquisition, géom, désignation des marchés de service	5.673 €
2012	démolition, honoraires arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	59.407 €
2013	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	411.294 €
2014	chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitives), Coss	405.625 €
2015		
2016		

ANNEE 2011 : Acquisition, frais de géomètre, désignation des marchés de service

Acquisition : 0 euros

Désignation de marché de service : 4.688 euros

TVA Désignation de marché de service 21% : 984,88 euros

Géomètre : / euros (compris opération 1.1)

TVA Géomètre 21% : / euros

Ne comprend pas les frais de justice et d'avocats

ANNEE 2012 : démolition, honoraires arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.

Démolition : 15.000 euros

TVA Démolition 21%: 3.150 euros

Hono Arch 3,2%: 20.480 euros

TVA Arch 21%: 4.300,8 euros

Hono. Coss 1/3: 3.200 euros

TVA Coss : 672 euros

Hono Stab. 1/3: 4.167 euros

TVA Stab 1/3: 875 euros

Hono PEB : 3.125 euros

TVA PEB: 656,25 euros

Hono Tech.Spéc. 40%: 3.125 euros

TVA Tech. Spéc. 21% : 656,25 euros

ANNEE 2013 : Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech. spéc.

Chantier 1/2 : 312.500 euros

TVA chantier : 65.625 euros

Hono Arch 2,4%: 15.360 euros

TVA Arch 21%: 3.225,6 euros

Hono. Coss 1/3: 3.200 euros

TVA Coss : 672 euros

Hono Stab. 1/3: 4.167 euros

TVA Stab 1/3: 875 euros

Hono Tech.Spéc. 60%: 4.688 euros

TVA Tech. Spéc. 21% : 984,48 euros

ANNEE 2014 : chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitives), Coss

Chantier 1/2 : 312.500 euros

TVA chantier : 65.625 euros

Hono Arch 2%: 12.800 euros

TVA Arch 21%: 2.688 euros

Hono. Coss 1/3: 3.200 euros

TVA Coss : 672 euros

Hono Stab. 1/3: 4.167 euros

TVA Stab 1/3: 875 euros

Hono arch.(réceptions définitives)

Hono Arch 0,4%: 2.560 euros

TVA Arch 21%: 537,6 euros



OPERATION 1.2

Ateliers d'animation et local de médiation sociale et logements

L'opération porte, d'une part, sur la construction d'une infrastructure qui sera donnée en gestion à l'asbl Bravvo et, d'autre part, sur la construction de 3 logements de transition supervisés et de 4 logements de grande taille long de la Senne, à l'angle de la rue de l'Eclusier Cogge et du petit parc de la Reine.

OPERATION 1.2. a

ACQUISITION ET DÉMOLITION D'UN ENTREPÔT

DESCRIPTION DU PROJET

L'opération implique l'acquisition et la démolition d'un entrepôt toujours occupé actuellement rue de l'Eclusier Cogge, n°.

LOCALISATION

La projet s'implante le long de la Senne, à l'angle de la rue de l'Eclusier Cogge et du petit parc de la Reine

DESCRIPTION DU SITE

Adresse..... Rue de l'Eclusier Cogge
Situation existante Entrepôt occupé
Propriétaire Privé

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Superficie parcelle 745 m2
Superficie concernée par le projet
Superficie plancher
Programme détaillée
Gabarit général.....

OBJECTIFS

L'objectif général de l'opération est d'un point de vue urbanistique de :

- conforter le centre du quartier en y implantant des équipements.
- favoriser l'animation ainsi que le contrôle social dans le futur parc de la Senne par la création d'une véritable façade ouverte sur un espace public élargi pour l'occasion.

PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Ville de Bruxelles – département Urbanisme





PARTENAIRES

Beliris
Asbl BRAVVO

PLAN FINANCIER ET PARTS DE FINANCEMENT

POSTE	SURFACE	PRIX
Acquisition terrain	662 m2	248.250 €
Démolition	662 m2	35.000 €
Construction		7.350 €
TVA		134.400 €
Honoraires études		3.987 €
TVA		837 €
Total		295.424 €
Financement RBC	50,00%	147.712 €
Financement Ville de Bruxelles	50,00%	147.712 €
Financement BELIRIS	-	-

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION	BUDGET
2011	Acquisition	-
2012	Acquisition	-
2013	Acquisition, géom, désignation des marchés de service, Coss, Hono Arch.	295.424 €
2014		
2015		
2016		

ANNEE 2011-2012 : **Acquisition, expropriation**

ANNEE 2013 : Acquisition, **frais de géomètre, démo-** **litions, Honoraires Arch.** **démolitions, Hono. Coss.** **démolitions**

Acquisition : 248.250 euros
Géomètre : 662 euros
TVA Géomètre 21% : 139,02
Démolition : 35.000 euros

TVA Démolition 21%: 7.350 euros
Honoraires Arch. : 2.800 euros
TVA Arch. 21% : 588 euros
Coss: 525 euros
TVA Coss 21%: 110,25 euros

Ne comprend pas les frais de justice
et d'avocats



DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise le regroupement des services de l'asbl Bravvo :

- la Maison de Jeunes Locomotive, temporairement hébergée sur le site du Foyer Laekenois mais à l'origine implantée dans le périmètre;
- le service de médiation sociale, directement en lien à la Maison de Jeunes et les studios supervisés.

Cette opération est liée à la Maison des Acteurs et des Initiatives de cohésion Sociale du Quartier Nord (MAISoN) qui sera construite le long du parc de la Senne de l'autre côté de la rue de l'Eclusier Cogge (voir opération 1.1.c)

OPERATION 1.2b

ATELIERS D'ANIMATION ET LOCAL DE MÉDIATION SOCIALE

LOCALISATION

La projet s'implante le long de la Senne, à l'angle de la rue de l'Eclusier Cogge et du petit parc de la Reine

DESCRIPTION DU SITE

Adresse..... Rue de l'Eclusier Cogge

Situation existante Entrepôt occupé

PropriétairePrivé

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Superficie parcelle 662 m2

Superficie concernée par le projet 430 m2

Superficie plancher totale 1.494 m2

Programme détaillé Maison de Jeunes: 600 m2
Médiation sociale: 20 m2

Gabarit général.....R+4

ÉLÉMENTS DE RÉUSSITE DU PROJET ARCHITECTURAL

- Clairement différencier les fonctions du bâtiment: coupler les studios supervisés à la maison de jeunes, sur les deux premiers niveaux, et concentrer les logements sur les deux étages supérieurs.
- Organiser un concours d'architecture.

OBJECTIFS

L'objectif général de l'opération est d'un point de vue social de :

- donner une visibilité forte de services répondant à des problématiques spécifiques du quartier: un quartier-antichambre pour l'immigration, demandant un travail de cohésion sociale appuyé, un quartier jeune avec un gros problème de décrochage scolaire et un quartier jusqu'ici pas ou peu équipé.
- d'un point de vue urbanistique de :
- conforter le centre du quartier en y implantant des équipements.
- favoriser l'animation ainsi que le contrôle social dans le futur parc de la Senne par la création d'une véritable façade ouverte sur un espace public élargi pour l'occasion.



PLAN FINANCIER ET PARTS DE FINANCEMENT

POSTE	SURFACE	PRIX
Construction	620 m2	775.000 €
TVA		162.750 €
Honoraires études		108.500 €
TVA		22.785 €
Total		1.069.035 €
Financement RBC		
Financement Ville de Bruxelles	1,00%	10.690 €
Financement BELIRIS	99,00%	1.058.345 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION	BUDGET
2011		-
2012		-
2013	désignation des marchés de service	7.034 €
2014	honoraires arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	50.326 €
2015	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	509.353 €
2016	chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitive), Coss	502.322 €

PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Beliris

PARTENAIRES

Asbl BRAVVO

ANNEE 2013 : Désignation des marchés de service

Désignation de marché de service : 5.813 euros

TVA Désignation de marché de service 21% : 1.220,73 euros

ANNEE 2014 : honoraire arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication + approbation par la commune), Coss, Hono BE

Hono Arch 3,2%: 24.800 euros

TVA Arch 21%: 5.208 euros

Hono. Coss 1/3: 3.875 euros

TVA Coss : 813,75 euros

Hono Stab. 1/3: 5.166,75 euros

TVA Stab 1/3: 1.085,01 euros

Hono PEB : 3.875 euros

TVA PEB: 813,75 euros

Hono Tech.Spéc. 40%: 3.875 euros

TVA Tech. Spéc. 21% : 813,75 euros

ANNEE 2015 : Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch.

(Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech. spéc.

Chantier 1/2 : 387.500 euros

TVA chantier : 81.375 euros

Hono Arch 2,4%: 18.600 euros

TVA Arch 21%: 3.906 euros

Hono. Coss 1/3: 3.875 euros

TVA Coss : 813,75 euros

Hono Stab. 1/3: 5.166,75 euros

TVA Stab 1/3: 1.085,01 euros

Hono Tech.Spéc. 60%: 5.813 euros

TVA Tech. Spéc. 21% : 1.220,73 euros

ANNEE 2016 : chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires), Coss

Chantier 1/2 : 387.500 euros

TVA chantier : 81.375 euros

Hono Arch 2%: 15.500 euros

TVA Arch 21%: 3.255 euros

Hono. Coss 1/3: 3.875 euros

TVA Coss : 813,75 euros

Hono Stab. 1/3: 5.166,75 euros

TVA Stab 1/3: 1.085,01 euros

Hono arch.(réceptions définitives)

Hono Arch 0,4%: 3.100 euros

TVA Arch 21%: 651 euros



DESCRIPTION DU PROJET

L'opération vise la construction de 3 studios supervisés. Ceux-ci seront gérés par l'asbl Bravvo, en lien direct avec l'infrastructure de la Maison des Acteurs et des Initiatives de Cohésion sociale Nord (MAISoN), en particulier avec le service de médiation sociale concerné par le même projet d'immeuble avec la maison de jeunes Locomotive.

OPERATION 1.2 c. LOGEMENTS COGGE/SENNE: 3 STUDIOS SUPERVISÉS

LOCALISATION

Le long de la Senne, à l'angle de la rue de l'Eclusier Cogge et du petit parc de la Reine

DESCRIPTION DU SITE

Adresse..... Rue de l'Eclusier Cogge
Situation existante..... Entrepôt occupé
Propriétaire.....Privé

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Superficie parcelle.....662m2
Superficie concernée par le projet..... 430 m2
Superficie plancher de l'immeuble 400 m2 (hors salle de gym et salle polyvalente)
Programme détaillée.....Studios supervisés: 150 m2
Gabarit général de l'immeubleR+4

Eléments pour la réussite du projet architectural

- Clairement différencier les fonctions du bâtiment: coupler les studios supervisés à la maison de jeunes, sur les deux premiers niveaux, et concentrer les logements sur les deux étages supérieurs.
- Clairement identifier les fonctions: marquer le caractère public du rez et du premier (maison de

jeunes et studios supervisés) par rapport aux étages de logement.

- Afficher les équipements publics le long du parc de la Senne: coupler visuellement la construction de la maison des jeunes avec la MAISoN liée à l'extension de l'école maternelle Cogge. Assurer donc le dialogue entre les équipes de projet, voir engager le même bureau d'études sur les deux opérations.
- Organiser un concours d'architecture

OBJECTIFS

- Les studios supervisés sont destinés à des jeunes en besoin d'un logement pour une courte durée.



PLAN FINANCIER ET PARTS DE FINANCEMENT

POSTE	SURFACE	PRIX
Construction	150 m2	240.000 €
TVA		28.800 €
Honoraires études		33.600 €
TVA		7.056 €
Total		309.456 €
Financement RBC		
Financement Ville de Bruxelles	4,00%	12.378 €
Financement BELIRIS	96,00%	297.078 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION	BUDGET
2011		-
2012		-
2013	désignation des marchés de service	2.178 €
2014	honoraires arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	15.585 €
2015	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	146.936 €
2016	chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitive), Coss	144.758 €

PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Beliris

PARTENAIRES

BRAVVO

ANNEE 2013 : Désignation des marchés de service

Désignation de marché de service : 1.800 euros

TVA Désignation de marché de service 21% : 378 euros

ANNEE 2014 : honoraire arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication + approbation par la commune), Coss, Hono BE

Hono Arch 3,2%: 7.680 euros

TVA Arch 21%: 1.612,8 euros

Hono. Coss 1/3: 1.200 euros

TVA Coss : 252 euros

Hono Stab. 1/3: 1.600 euros

TVA Stab 1/3: 336 euros

Hono PEB : 1.200 euros

TVA PEB: 252 euros

Hono Tech.Spéc. 40%: 1.200 euros

TVA Tech. Spéc. 21% : 252 euros

ANNEE 2015 : Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech. spéc.

Chantier 1/2 : 120.000 euros

TVA chantier 12% : 14.400 euros

Hono Arch 2,4%: 5.760 euros

TVA Arch 21%: 1.209,6 euros

Hono. Coss 1/3: 1.200 euros

TVA Coss : 252 euros

Hono Stab. 1/3: 1.600 euros

TVA Stab 1/3: 336 euros

Hono Tech.Spéc. 60%: 1.800 euros

TVA Tech. Spéc. 21% : 378 euros

ANNEE 2016 : chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires), Coss

Chantier 1/2 : 120.000 euros

TVA chantier 12% : 14.400 euros

Hono Arch 2%: 4.800 euros

TVA Arch 21%: 1.008 euros

Hono. Coss 1/3: 1.200 euros

TVA Coss : 252 euros

Hono Stab. 1/3: 1.600 euros

TVA Stab 1/3: 336 euros

Hono arch.(réceptions définitives)

Hono Arch 0,4%: 960 euros

TVA Arch 21%: 201,6 euros



DESCRIPTION DU PROJET

L'opération porte sur la construction de 4 logements de grande taille, au-dessus de l'ensemble formé par la médiation sociale de Bravvo, les ateliers d'animation de la maison des jeunes Locomotive et les 3 studios supervisés.

LOCALISATION

Le long de la Senne, à l'angle de la rue de l'Eclusier Cogge et du petit parc de la Reine

DESCRIPTION DU SITE

Adresse..... Rue de l'Eclusier Cogge
Situation existante Entrepôt occupé
PropriétairePrivé

OPERATION 1.2.d

LOGEMENTS COGGE/SENNE: 4 GRANDS LOGEMENTS

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Superficie parcelle 662m²
Superficie concernée par le projet 430 m²
Superficie plancher totale 1.494 m²
Programme détaillé..... 4 grands logements
familiaux : 725 m²
Gabarit général..... R+4

Eléments pour la réussite du projet architectural

- Construction de grands espaces extérieurs (terrasses) Travailler les vis-à-vis : vu l'étroitesse générale du parc de la Senne, il est préférable de privilégier les vues longitudinales et implanter les terrasses aux deux extrémités du bâtiment.
- Clairement différencier les fonctions du bâtiment: coupler les studios supervisés à la maison de jeunes, sur les deux premiers niveaux, et concentrer les logements sur les deux étages supérieurs.
- Organiser un concours d'architecture

OBJECTIFS

- Offrir un logement dans le quartier à des grandes familles, qui peinent à trouver une habitation adaptée à leurs besoins

PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Beliris

PARTENAIRES

BRAVVO



PLAN FINANCIER ET PARTS DE FINANCEMENT

POSTE	SURFACE	PRIX
Construction	725m2	1.160.000 €
TVA		139.200 €
Honoraires études		162.400 €
TVA		34.104 €
Total		1.495.704 €
Financement RBC		
Financement Ville de Bruxelles	10,00%	149.570 €
Financement BELIRIS	90,00%	1.346.134 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION	BUDGET
2011		-
2012		-
2013	désignation des marchés de service	10.527 €
2014	honoraires arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	75.326 €
2015	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	710.190 €
2016	chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitive), Coss	699.661 €



ANNEE 2013 : Désignation des marchés de service

Désignation de marché de service : 8.700 euros

TVA Désignation de marché de service 21% : 1827 euros

ANNEE 2014 : honoraire arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication + approbation par la commune), Coss, Hono BE

Hono Arch 3,2%: 37.120 euros

TVA Arch 21%: 7.795,2 euros

Hono. Coss 1/3: 5.800 euros

TVA Coss : 1218 euros

Hono Stab. 1/3: 7.733 euros

TVA Stab 1/3: 1.623,93 euros

Hono PEB : 5.800 euros

TVA PEB: 1.218 euros

Hono Tech.Spéc. 40%: 5.800 euros

TVA Tech. Spéc. 21% : 1.218 euros

ANNEE 2015 : Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech. spéc.

Chantier 1/2 : 580.000 euros

TVA chantier 12% : 69.600 euros

Hono Arch 2,4%: 27.840 euros

TVA Arch 21%: 5.846,4 euros

Hono. Coss 1/3: 5.800 euros

TVA Coss : 1218 euros

Hono Stab. 1/3: 7.733 euros

TVA Stab 1/3: 1.623,93 euros

Hono Tech.Spéc. 60%: 8.700 euros

TVA Tech. Spéc. 21% : 1.827 euros

ANNEE 2016 : chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires), Coss

Chantier 1/2 : 580.000 euros

TVA chantier 12% : 69.600 euros

Hono Arch 2%: 23.200 euros

TVA Arch 21%: 4.872 euros

Hono. Coss 1/3: 5.800 euros

TVA Coss : 1218 euros

Hono Stab. 1/3: 7.733 euros

TVA Stab 1/3: 1.623,93 euros

Hono arch.(réceptions définitives)

Hono Arch 0,4%: 4640 euros

TVA Arch 21%: 974,4 euros



DESCRIPTION GÉNÉRALE DU PROJET

Dans cette opération, le Contrat de Quartier Durable joue le rôle d'intermédiaire pour l'acquisition de deux parcelles attenantes à l'ensemble de logements Bloemenkrans en vue de leur cession à tiers chargé d'y construire du logement.

Deux projets d'architecture peuvent potentiellement prendre place sur ces terrains. Ils sont décrits de manière séparée, de façon à ce que l'abandon de l'un ne compromette pas l'exécution de l'autre.

OPERATION 1.3a

BLOEMENKRANS I: ACQUISITION D'UN TERRAIN POUR L'EXTENSION DE L'ENSEMBLE EXISTANT

DESCRIPTION DU PROJET

L'opération vise l'acquisition et la cession du terrain attenant à l'ensemble du Bloemenkrans. Cette cession a pour objectif la construction d'une extension à l'aile nord du Bloemenkrans, afin de transformer les logements mono-faces existants en logements plus spacieux, à double orientation et avec terrasse. Dans la foulée de l'opération, le petit jardin du Bloemenkrans, attenant au tracé de la Senne, et aujourd'hui fermé, sera cédé en gestion et englobé dans l'aménagement du parc de la Senne (opération 1.8).

LOCALISATION ET DESCRIPTION DU SITE

Adresse..... Chaussée d'Anvers n° 413

Situation existante..... Terrain n° 413: terrain servant de parking – pas de permis d'environnement pour une quelconque exploitation. Etat général très mauvais

Propriétaire..... Terrain n° 413: privé

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Superficie parcelle..... Terrain n° 413: 1374 m²

Superficie concernée par le projet de logements 300 m²

Superficie plancher projet logements 1200 m²

Gabarit général..... R+3

OBJECTIFS

OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif général est de répondre à la demande de grands logements en Région bruxelloise en mobilisant entre autres des terrains pas, peu ou mal utilisés dans des quartiers urbains, ce qui est le cas pour les deux parcelles concernées

OBJECTIFS PARTICULIERS

→ Permettre une rénovation et une extension de l'aile nord du Bloemenkrans. Ce bâtiment renferme des logements de moins de 6 m de profondeur et mono orientés vers l'espace d'une impasse étroite. L'intention est de créer une façade arrière au bâti-





ment, tout en lui conférant une plus grande épaisseur. L'objectif est également d'offrir à des logements familiaux des espaces extérieurs de qualité (jardinets au rez, terrasses aux étages).

PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Ville de Bruxelles, Cellule Coordination Actions de Revitalisation urbaine

PLAN FINANCIER ET PARTS DE FINANCEMENT

22

POSTE	SURFACE	PRIX
Acquisition terrain	1250	1.125.000 €
Honoraires géomètre		1.250 €
TVA		263 €
Total		1.069.035 €
Revente		1.125.000 €
Coût réel CQ		1.513 €
Financement RBC	50,00%	563.256 €
Financement Ville de Bruxelles	50,00%	563.256 €
Financement BELIRIS	-	-

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION	MONTANT
2011	Acquisition	
2012	Acquisition	
2013	Acquisition, géomètre, démolitions, revente	1.126.513 €
2014	Revente à 100%	-1.125.000 €
2015		
2016		

ANNEE 2011-2012 :
Acquisition

ANNEE 2013 : Acquisition, géomètres, démolitions

Acquisition : 1.125.000 euros

Géomètre : 1250 euros

TVA Géomètre 21% : 262,5 euros

Ne comprend pas les frais de justice et d'avocats

ANNEE 2014 : revente à 100 %

Revente : - 1.125.000 euros



DESCRIPTION DU PROJET

L'opération vise l'acquisition et la cession à un tiers des terrains attenants à l'ensemble du Bloemenkrans. Cette cession a pour objectif la construction d'un immeuble de 8 logements à front de la chaussée d'Anvers.

LOCALISATION ET DESCRIPTION DU SITE

Adresse..... Chaussée d'Anvers n° 413 et 417

Situation existante Terrain n° 413: terrain servant de parking – pas de permis d'environnement pour une quelconque exploitation.

Etat général très mauvais

Terrain n° 417: à l'abandon. Permis d'environnement pour montage de pneu, dépôt huiles usagées, parking à l'air libre, dépôt d'épaves, dépôt de pneus jusqu'en 2015. Très mauvais état.

Propriétaire Terrain n° 413: privé
Terrain n° 417: privé

OPERATION 1.3b

BLOEMENKRANS II: ACQUISITION DE TERRAIN POUR LA CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS + REZ COMMERCIAL

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Superficie parcelle Terrain n° 413:
1.374 m2

Terrain n° 417: 230 m2

Superficie concernée par le projet de logements
240 m2

Superficie plancher projet logements 720 m2 + 160 m2
en toiture + 170 m2 surface commerciale

Gabarit général..... R+3+T

PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Ville de Bruxelles, Cellule Coordination Actions de Revitalisation urbaine

OBJECTIFS

OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif général est de répondre à la demande de grands logements en Région bruxelloise en mobilisant entre autres des terrains pas, peu ou mal utilisés dans des quartiers urbains, ce qui est le cas pour les deux parcelles concernées

OBJECTIFS PARTICULIERS

- Compléter l'alignement de la chaussée d'Anvers par la construction de logements en front de rue.
- Rendre l'intérieur d'îlot plus vert avec la création de jardins destinés aux locataires des logements
- Confirmer la vocation commerciale et de service de la chaussée d'Anvers





PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

24

ANNÉE	DESCRIPTION	MONTANT
2011	Acquisition	
2012	Acquisition	
2013	Acquisition, géomètre, démolitions, revente	218.055 €
2014	Revente à 100%	-206.250 €
2015		
2016		

ANNEE 2011-2012 : Acquisition

ANNEE 2013 : Acquisition, géomètres, démolitions

Acquisition : 206.250 euros

Géomètre : 500 euros

TVA Géomètre 21% : 105 euros

Démolitions : 10.000 euros

TVA Démolition : 1.200 euros

Ne comprend pas les frais de justice et d'avocats

ANNEE 2014 : revente à 100 %

Revente : - 206.250 euros

PLAN FINANCIER ET PARTS DE FINANCEMENT

POSTE	SURFACE	PRIX
Acquisition terrain	275	206.250 €
Démolition		10.000 €
TVA		1.200 €
Honoraires géomètre		500 € €
TVA		105 €
Total		218.055 €
Revente		206.250 €
Coût réel CQ		11.805 €
Financement RBC	50,00%	109.028 €
Financement Ville de Bruxelles	50,00%	109.028 €
Financement BELIRIS	-	-



DESCRIPTION DU PROJET

L'opération vise à qualifier et marquer l'entrée du tronçon central du parc de la Senne, rue Masui, par la construction d'un immeuble de 9 logements et une surface commerciale de grande dimension. Le nouvel immeuble remplace l'entrepôt et les bureaux de l'ancien importateur de vins grecs, occupé aujourd'hui par un garage automobile.

LOCALISATION

L'immeuble se compose de deux parties distinctes, l'une à front de la rue Masui, au numéro 96, l'autre le long du tracé de la Senne.

DESCRIPTION DU SITE

Adresse..... Rue Masui 96
 Situation existanteGarage automobile
 (sans permis d'environnement)
 PropriétairePrivé

OPERATION 1.4

ACQUISITION DE TERRAIN ET CONSTRUCTION DE 9 LOGEMENTS (783 M2) AVEC REZ COMMERCIAL (300 M2)

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Superficie parcelle	535 m2
Superficie concernée par le projet	393 m2
Superficie plancher	1.083 m2
Programme détaillé.....	Rez rue masui - surface commerciale: 300 m2
	Rez le long de la Senne: logement et circulations: 93 m2 (une logement)
	Etages rue Masui: 420 m2 (4 logements)
	Etages le long de la Senne: 350 m2 (4 logements)
Gabarit général.....	R + 3 + Toiture rue Masui R + 2 le long de la Senne

Eléments de réussite du projet architectural

- Construction de grands espaces extérieurs (terrasses)
- Travailler les vis-à-vis : vu la proximité et la densité du bâti, il est indispensable de bien orienter les vues, en particulier pour le bâtiment arrière le long du parc. L'esquisse d'emprise montre une orientation longitudinale avec terrasses aux extrémités et des ouvertures visuelles vers le sud (vers rue Masui, parallèlement à la Senne).

OBJECTIFS

URBANISME :

- Marquer l'entrée du parc de la Senne avec un immeuble de logement, dont l'architecture peut éga-





lement accompagner la question de la fermeture du parc (grille)

→ Création de logements le long du parc de la Senne afin d'en assurer d'une part l'animation,

d'autre part le contrôle social

→ Améliorer l'usage d'une parcelle stratégique sur le plan urbanistique mais sous-utilisée

PROGRAMME

Mise sur le marché d'une surface commerciale de grande dimension, à priori destinée à l'alimentation générale, vu l'accroissement de population attendu dans le quartier avec la construction de nouveaux logements.

PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Régie foncière de la Ville de Bruxelles

PLAN FINANCIER ET PARTS DE FINANCEMENT

POSTE	SURFACE	PRIX
Démolitions pour surface commerciale		25.000 €
Démolitions pour logements		50.000 €
Construction surf commerciale	300 m2	330.000 €
Construction logements	783 m2	1.252.800 €
TVA		160.836 €
Honoraires études		180.731 €
TVA		37.954 €
Total		2.212.421 €
Financement RBC	50,00%	1.106.210 €
Financement Ville de Bruxelles	50,00%	1.106.210 €
Financement BELIRIS	-	-

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION	MONTANT
2011	Acquisition	
2012	Acquisition	
2013	Acquisition, géomètre, désignation des marchés de service	542.182 €
2014	démolition, honoraires architecte (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	144.092 €
2015	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	825.134 €
2016	chantier, Hono arch.(contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitives), Coss	813.765 €

ANNEE 2011-2012 : Acquisition, expropriation

Ne comprend pas les frais de justice et d'avocats

ANNEE 2013 : Acquisition, frais de géomètre, désignation des marchés de service

Acquisition : 530.100 euros

Désignation de marché de service : 9.396 euros

TVA Désignation de marché de service 21% : 1973,16 euros

Géomètre : 589 euros

TVA Géomètre 21% : 123,69

ANNEE 2014 : démolition, honoraire arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication + approbation par la commune), Coss, Hono BE

Démolition : 50.000 euros

TVA Démolition 21%: 10.500 euros

Hono Arch 3,2%: 41.690 euros

TVA Arch 21%: 8.754,9 euros

Hono. Coss 1/3: 6.514 euros

TVA Coss : 1.367,94 euros

Hono Stab. 1/3: 8.352 euros

TVA Stab 1/3: 1.753,92 euros

Hono PEB : 6.264 euros

TVA PEB: 1.315,44 euros

Hono Tech.Spéc. 40%: 6.264 euros

TVA Tech. Spéc. 21% : 1.315,44 euros

ANNEE 2015 : Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech. spéc.

Chantier 1/2 : 626.400 euros

TVA chantier : 131.544 euros

Hono Arch 2,4%: 31.267 euros

TVA Arch 21%: 6.566,07 euros

Hono. Coss 1/3: 6.514 euros

TVA Coss : 1.367,94 euros

Hono Stab. 1/3: 8.352 euros

TVA Stab 1/3: 1.753,92 euros

Hono Tech.Spéc. 60%: 9.396 euros

TVA Tech. Spéc. 21% : 1.973,16 euros

ANNEE 2016 : chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires), Coss

Chantier 1/2 : 626.400 euros

TVA chantier : 131.544 euros

Hono Arch 2%: 26.056 euros

TVA Arch 21%: 5.471,76 euros

Hono. Coss 1/3: 6.514 euros

TVA Coss : 1.367,94 euros

Hono Stab. 1/3: 8.352 euros

TVA Stab 1/3: 1.753,92 euros

ANNEE 2018 : Hono arch. (réceptions définitives)

Hono Arch 0,4%: 5.211 euros

TVA Arch 21%: 1094,31 euros



DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste en une opération d'assainissement d'un chancre urbain.

Dans cette opération, le Contrat de Quartier Durable joue le rôle d'intermédiaire en vue d'acquérir une maison abandonnée en ruine et démolir l'immeuble pour céder ensuite le terrain à une asbl active dans le quartier en vue de la construction d'un équipement socio-éducatif.

Cette cession se fait au prix d'un terrain à bâtir dans le quartier, assortie d'une convention concernant le programme du bâtiment à construire et le type d'activités qu'il devra abriter.

OPERATION 1.5

RUE COGGE: ACQUISITION D'UN TERRAIN EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON CITOYENNE.

LOCALISATION ET DESCRIPTION DU SITE

Adresse.....Rue de l'Eclusier Cogge 15

Situation existante.....Immeuble ayant subi un sinistre (incendie), à l'abandon.
Etat: chancre

Propriétaire.....Privé

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Superficie parcelle..... 160 m2

Gabarit général.....R+2

PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

Ville de Bruxelles, Cellule CAR

OBJECTIFS

L'objectif est de faciliter l'acquisition d'un bien foncier pour la construction de locaux pour une asbl active dans le quartier, en ayant une prise directe sur la localisation. La mise à disposition de ce terrain renforce la constitution du « centre poreux » pour le quartier formé par la rue de l'Eclusier Cogge, la rue du Pont de l'Avenue, le Bloemenkrans et la parc de la Senne. L'implantation en face de l'école maternelle Cogge est également en relation directe avec la mission future de l'asbl.



PLAN FINANCIER ET PARTS DE FINANCEMENT

POSTE	SURFACE	PRIX
Acquisition terrain	160	176.000 €
Démolition		80.000 €
TVA		9.600 €
Honoraires géomètre		500 €
TVA		105 €
Total		266.205 €
Revente		176.000 €
Coût réel CQ		90.205 €
Financement RBC	-	-
Financement Ville de Bruxelles	100,00%	
Financement BELIRIS	-	-

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION	MONTANT
2011	Acquisition	
2012	Acquisition	
2013	Acquisition, géomètre, démolitions, revente	266.205 €
2014	Revente à 100%	-176.000 €
2015		
2016		

Ne comprend pas les frais de justice et d'avocats

ANNEE 2013 : Acquisition, géomètres, démolitions

Acquisition : 176.000 euros

Géomètre : 500 euros

TVA Géomètre 21% : 105 euros

Démolitions : 80.000 euros

TVA Démolitions : 9.600 euros

Ne comprend pas les frais de justice et d'avocats

ANNEE 2014 : revente à 100%

Revente : - 176.000 euros



OPERATION 1.6

Système d'accès alternatif à la propriété

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet promeut un système alternatif d'accès à la propriété dans l'esprit des **Community land trust** (CLT) qui ont vu le jour aux États Unis. Ce système vise à ce que les plus-values financières générées par le foncier soient utilisées pour le bien commun. Dans un CLT, le **trust** est composé de pouvoirs publics, d'associations et d'usagers (propriétaires, locataires, riverains,...). Le CLT acquiert des biens immobiliers et construit ou rénove des logements. Il les vend ensuite à un prix plus faible que celui du marché tout en restant propriétaire du sol. Lorsque le propriétaire souhaite revendre son logement, il peut le revendre au prix du marché mais doit restituer au **trust** une importante partie de la plus-value. Cette somme est alors utilisée pour rendre le logement accessible à l'acquéreur suivant. Grâce à ce système, ces logements restent toujours accessibles aux ménages disposant de faibles revenus, et ce, à long terme.

Dans le cadre du Contrat de quartier durable Masui, la Ville de Bruxelles restera propriétaire du terrain.

L'opération se déroulera comme suit :

La Régie foncière acquiert ou exproprie le bâtiment aujourd'hui désaffecté, le long du tracé de la Senne. Il faut noter que le bâtiment est aujourd'hui inutilisable car il ne bénéficie pas d'un accès pompier.

1. La Régie foncière effectue éventuellement quelques travaux urgents du bâtiment visant à éviter que le bien ne se dégrade davantage.
2. La Ville finance la viabilisation de l'accès au bâtiment depuis la rue Masui (voirie équipée) réalisée par l'IBGE dans le cadre de l'aménagement du parc de la Senne.
3. Parallèlement, un groupe de travail regroupant divers partenaires et présidé par la Régie se met

en place. Sa première mission est de préciser le contenu des tâches du chargé de mission (point 5).

4. Un appel est lancé par la Régie foncière pour une double mission :
 - expertise concernant la mise en place du projet ;
 - accompagnement de la mise en œuvre du projet
5. Un groupe de candidats « acquéreurs » est mis sur pied.
6. La Régie cède le bien pour une somme très réduite au groupe de candidats « acquéreurs » correspondant à l'amortissement sur 27 ans de la partie non subsidiée de l'achat ;
7. Le groupe de candidats « acquéreurs » rénove le bien, en concertation et avec l'appui de la Régie Foncière, puis l'occupe comme s'il en était propriétaire. Il peut donc le céder à ses enfants, le rénover,...

LOCALISATION

L'opération aura lieu sur le bâtiment aujourd'hui désaffecté appartenant à un propriétaire privé, le long du tracé de la Senne. A défaut de pouvoir réaliser cette opération à cet endroit, un autre lieu retenu parmi les opérations de réserve pourra y être affecté.

PUBLIC CIBLE

Familles du quartier à revenus modestes.

OBJECTIFS

L'objectif général de l'opération est d'un point de vue social de :

- créer de nouveaux logements de qualité ;
- stabiliser des familles à faible revenu dans le quartier en leur permettant de devenir propriétaire.
- imiter l'augmentation des valeurs foncières et éviter ainsi la **gentrification** qui pourrait être suscitée par le contrat de quartier ;
- encourager les habitants et les usagers à participer activement au développement de leur quartier.

→ d'un point de vue urbanistique de :

- améliorer la qualité du bâti du quartier en supprimant un chancre le long de l'espace public de la Senne.
- conforter le centre du quartier en y implantant des logements.
- favoriser l'animation ainsi que le contrôle social dans le futur parc de la Senne par la création d'une véritable façade ouverte sur l'espace public.

PORTEUR ET PARTENAIRES

PORTEUR

Contrairement au CLT, le projet développé dans le Contrat de quartier sera porté par la Ville de Bruxelles. C'est donc la Régie foncière qui sera et restera propriétaire du sol.

Le propriétaire doit être partenaire pour la revente de son bien désaffecté. Dans le cas contraire la ville se verra contrainte de l'exproprier.

PARTENAIRES

- Associations qui ont un intérêt et/ou une connaissance du système des **Community land trust**, notamment celles qui ont signé la charte : Convivence, Habitat et humanisme qui ont toutes deux exprimé leur intérêt pour suivre un projet de ce type dans le Contrat de quartier Masui, Bonnevie qui a l'expérience de la rue Fin à Molenbeek,...
- associations locales qui ont une excellente connaissance du terrain : Union des locataires du quartier Nord qui est en contact permanent avec les ménages du quartier rencontrant des difficultés de logement, asbl Bravo et Swinnen,...
- La participation active des associations est indispensable dans la mesure où leur connaissance du terrain et des ses problématiques spécifiques mais aussi leurs pratiques sont complémentaires à celle de la Régie foncière de la ville de Bruxelles.



DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise l'acquisition d'un bâtiment industriel aujourd'hui désaffecté, le long du tracé de la Senne en vue de le rénover pour y créer des logements (environ 1.000 m²) sur une surface au sol de 300 m²

Il couvre :

- l'acquisition du bâtiment ;
- la réalisation de travaux évitant une dégradation du bien ;
- le financement de la viabilisation des accès depuis la rue Masui qui sera réalisée par l'IBGE dans le cadre de l'aménagement du parc de la Senne

La création d'une servitude via l'immeuble situé rue Masui donnant actuellement accès au bâtiment concerné par l'opération devra également être négocié.

OPERATION 1.6 a

ACQUISITION D'UN IMMEUBLE INDUSTRIEL ET VIABILISATION EN VUE DE LA CRÉATION DE 19 LOGEMENTS.

DESCRIPTION DU SITE

Adresse.....Rue Masui 116/118
 Situation existanteEntrepôt
 Propriétaire Privé

PARTENAIRE

IBGE

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Superficie parcelle 300 m²
 Superficie concernée par le projet 300 m²
 Superficie plancher 1000 m²
 Programme détaillé..... Logements à l'acquisition
 Gabarit général. R+3 (R+5 au centre du bâtiment)

OBJECTIFS

Voir projet 1.6

PORTEUR ET PARTENAIRES

PORTEUR

Ville de Bruxelles – Régie foncière



PLAN FINANCIER

POSTE	SURF	PRIX
Acquisition terrain	300 m2	950.000 €
Rénovation	1000 m2	250.000 €
Viabilisation / accès		200.000 €
TVA		57.000 €
Honoraires géomètre		78.625 €
TVA		16.511 €
Total		1.552.136 €
Revente		602.136 €
Coût final		950.000 €
Financement RBC	50,00%	776.068 €
Financement Ville de Bruxelles	50,00%	776.068 €
Financement BELIRIS		

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION	MONTANT
2011	Acquisition	
2012	Acquisition	
2013	Acquisition, géomètre,	951.210 €
2014	Démolitions, viabilisations	600.926 €
2015	Revente	-602.136 €
2016		

ANNEE 2011-2012 :

Acquisition

Rénovation enveloppe : 250.000 euros

TVA Rénovation 6% : 15.000 euros

ANNEE 2013 : Acquisition, géomètres

Acquisition : 950.000 euros

Géomètre : 1.000 euros

TVA Géomètre 21% : 210 euros

Ne comprend pas les frais de justice et d'avocats

Viabilisation : 200.000 euros

TVA viabilisation : 42.000 euros

Honoraires architectes : 54.000 euros

TVA Arch.: 11.340 euros

Honoraires Coss: 9.000 euros

TVA Coss: 1.890 euros

Honoraires Stabilité.: 9.000 euros

ANNEE 2014 : Démolition, viabilisation



DESCRIPTION DU PROJET

La Régie foncière lance un appel à candidature pour une mission d'expertise pour la mise en œuvre du système d'accès alternatif à la propriété. Cette mission d'expertise au montage du projet implique la définition:

- des modalités et critères de sélection des candidats « acquéreurs » ;
- d'une première programmation : nombre et typologie des logements (mixité sociale), activités complémentaires (mixité fonctionnelle),... ;
- du type de cession des logements (emphytéose ? superficie ?) et de la durée de celle-ci ;
- des conditions en cas de « revente » du logement : part de la plus-value allant à l'occupant, ...
- de l'affectation du solde des plus-values ;
- des règles de fonctionnement du système alternatif d'accès à la propriété en ce qui concerne
- la location ;
- la division des logements ;
- les travaux de rénovation ou d'extension ultérieurs

L'équipe (bureau d'étude ou association) chargée de cette mission devra avoir des compétences en matière de droit foncier, d'architecture mais aussi une bonne connaissance du fonctionnement des CLT

Pour la cohérence du projet, la mission d'accompagnement des candidats acquéreurs devrait être assumée par la même équipe, composée de plusieurs partenaires aux compétences complémentaires. La définition exacte de ces missions devrait être précisée et affinée par le groupe de travail mis en place par la Régie foncière de la Ville de Bruxelles.

OBJECTIFS

Voir projet 1.6

OPERATION 1.6 b

EXPERTISE AU MONTAGE DE PROJET DE SYSTÈME D'ACCÈS ALTERNATIF À LA PROPRIÉTÉ

PORTEUR ET PARTENAIRES

PORTEUR

Ville de Bruxelles – Régie foncière

PARTENAIRE

Associations
IBGE

PLAN FINANCIER

AFFECTATION DES MOYENS

	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
	/	/	72.500 €	/	72.500 €

VENTILATION PAR ANNÉE

	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	72.500 €	/	/	36.250 €	36.250 €	/	/

DESCRIPTION DU PROJET

Un accompagnement est indispensable pour le bon fonctionnement du projet. En effet, les différents candidats occupants auront besoin de soutien pour monter le projet. La Régie foncière lance donc un appel à candidature pour une mission d'accompagnement de la mise en œuvre du système d'accès alternatif à la propriété. Cette mission d'accompagnement de la mise en œuvre du projet doit:

- établir le contact avec les candidats potentiellement intéressés ;
- constituer le groupe de candidat « acquéreurs » et l'encadrer ;
- accompagner les candidats dans leurs démarches (permis, primes,...) ;
- accompagner les ménages pour le montage financier du projet (prêts sociaux, subsides,...)
- assurer l'animation autour de la conception du projet par une dynamique participative: mise en place des locaux communs, type de jardins, configuration des logements, ... et éventuellement impliquer des habitants dans la réalisation de leur logement ;
- définir avec les futurs habitants les modalités de gestion des espaces communs (y compris le financement) et l'élaboration d'un règlement d'ordre intérieur ;
- établir le liens avec les riverains pour une bonne compréhension et acceptation du projet ;
- servir d'interface avec les riverains (notamment lors des enquêtes publiques) ;
- ...

Certains candidats « acquéreurs » seront sans doute sans emploi et seront dès lors susceptibles d'avoir du temps pour travailler pratiquement à la rénovation de leur logement ce qui en réduirait le coût. Le chargé de mission devra encadrer les habitants dans la réalisation de leur logement. Par ailleurs, des économies d'échelles pourraient être réalisées au niveau des matériaux et de la location des outils par exemple.

OPERATION 1.6 c

ACCOMPAGNEMENT DU PROJET DE SYSTÈME ALTERNATIF DE SYSTÈME D'ACCÈS ALTERNATIF À LA PROPRIÉTÉ



L'équipe (bureau d'étude ou association) chargée de cette mission devra avoir des compétences en matière de participation et d'architecture mais aussi une bonne connaissance du fonctionnement des CLT

Pour la cohérence du projet, la mission d'expertise devrait être assumée par la même équipe, composée de plusieurs partenaires aux compétences complémentaires. La définition exacte de ces missions devrait être précisée et affinée par le groupe de travail mis en place par la Régie foncière de la Ville de Bruxelles.

OBJECTIFS

Voir projet 1.6

PORTEUR ET PARTENAIRES

PORTEUR

Ville de Bruxelles – Régie foncière

PLAN FINANCIER

AFFECTATION DES MOYENS

	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
	/	/	72.500 €	/	72.500 €

VENTILATION PAR ANNÉE

	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	72.500 €	0 €	0 €	/	36.250 €	36.250 €	/



DESCRIPTION DU PROJET

L'opération porte sur l'aménagement d'un parc public sur tout le long du tracé de la Senne dans le périmètre, entre la rue des Palais et l'avenue de l'Héliport. Le projet englobe l'actuel petit parc de la Reine et les jardins gérés aujourd'hui par l'école de l'Allée Verte entre la rue Masui et l'avenue de l'Héliport.

Il s'agit d'un projet global, phasé, et qui tiendra compte de la dynamique lancée par le Contrat de Quartier Durable. L'étude portera sur les trois tronçons d'espace vert, ainsi que sur les traversées piétonnes entre deux tronçons, rue Masui et Avenue de la Reine. La réalisation de ces traversées ne font par contre pas partie de l'opération.

LOCALISATION

Tronçons respectivement entre la rue des Palais et l'avenue de la Reine, l'avenue de la Reine et la rue Masui, et la rue Masui et l'avenue de l'Héliport.

OPERATION 1.7a

AMÉNAGEMENT DU PARC DE LA SENNE

DESCRIPTION DU SITE

Situation existante

- Tronçon Palais/Reine: espace en friche utilisé comme parking pour le personnel de Bruxelles-Propreté et comme dépôt d'un grossiste à boissons
- Tronçon Reine/Masui: présence du petit parc de la Reine aménagé dans le cadre du contrat de quartier Nord, dans un état moyen et terrains en friche fermés.
- Tronçon Masui/Héliport: ancien parc aménagé en 1979 et fermé depuis 1982, utilisé et entretenu par l'école de l'Allée Verte (avec l'aide du Service des Espaces Verts de la Ville de Bruxelles).

Propriétaire Région de Bruxelles-Capitale

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Superficie parcelle

- Tronçon Palais/Reine: 2.115 m²
- Tronçon Reine/Masui; 4.700 m² dont 1.000 m² de terrains adjacents joints à l'opération (voir op. Bloemenkrans et MAISON 1 et 2)
- Tronçon Masui/Héliport: 3.250 m²
- Programme détaillé indicatif
- (distribution envisagée sur l'ensemble du tracé)
Promenade de 3 m de large sur les trois tronçons pour relier la rue des Palais au parc Gaucheret
- Plantations et jeux pour enfants et adolescents
- Aménagement de potagers collectifs

- Tronçon Reine/Masui: élargissement du parc de la reine existant, avec aménagement de jeux pour petits enfants et aires de repos et pic-nic.
- Tronçon Masui/Héliport: tenir compte du jardin géré par l'école et de surfaces de jeu réservées à l'école pendant les heures de cours et de garderie.
- Prise en compte générale des murs mitoyens qui bordent le parc.

ÉLÉMENTS DE RÉUSSITE DU PROJET ARCHITECTURAL

- Participation active des habitants et acteurs dans la conception du parc.
- Intégration d'une réflexion sur les rives du parc par l'amélioration et la sécurisation des accès et des contacts avec le parc (pris en charge financière-ment par l'opération).
- Assurer une interaction entre les fonctions, par exemple entre la piste cyclable continue et les potagers collectifs. Ceux-ci peuvent également accueillir des lieux de rencontre, de détente et de flânerie.
- Intégrer la question de la dépollution du sol et de l'infiltration de l'eau de ruissellement dans le projet d'aménagement.
- Phasage: imaginer une appropriation du site avant la réalisation du projet (pépinière, cultures hors sol, ...).
- Tenir compte des chantiers des opérations immobilières le long du tronçon central.

ÉLÉMENTS DE RÉUSSITE DU PROJET À LONG TERME

Assurer une surveillance du parc, avec un système de fermeture nocturne.

OBJECTIFS

URBANISME :

- Répondre à l'absence de parc et de lieu de rencontre dans le périmètre, ainsi que du peu de logements avec un espace extérieur de qualité
- Créer un espace public fédérateur pour le quartier, concentrant les nouveaux équipements
- Offrir de nouvelles liaisons inter (liaison vers parc Gaucheret) et intra quartier (liens entre la chaussée d'Anvers, l'avenue de la Reine, la rue Masui et le parc)
- Opérer un projet pilote à même de créer un lien inédit entre ville et nature dans un quartier particulièrement minéral
- Créer un rapport au territoire par un élément topographique symboliquement important, dans un quartier coupé par de grandes infrastructures d'une part du reste de la ville et d'autre part de l'élément visible de la vallée de la Senne (le canal).

PROGRAMME

- Palier à la suppression des potagers à l'arrière de la rue Stephenson suite à l'extension du carrefour ferroviaire du quadrilatère

PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Bruxelles-Environnement

PLAN FINANCIER

L'ensemble de l'opération est à charge de la Région bruxelloise, via l'IBGE-Bruxelles Environnement, y compris les frais de gestion et gardiennage du parc.

POSTE	SURFACE	PRIX
Démolitions/dépollution	10.065 m ²	503.250 €
Aménagement du sol y.c. Plantations et mobilier urbain	10.065 m ²	2.013.000 €
TVA		528.413 €
Honoraires études		645.418 €
TVA		135.538 €
Total		3.825.618 €
Financement RBC (hors budget contrat de Quartier)	100,00%	3.825.618 €
Montant pris en charge par le Contrat de Quartier	-	-

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Le phasage doit tenir compte:

- de l'organisation du transfert de savoir-faire des potagers situés le long de chemin de fer, dans le quadrilatère
- d'une réflexion sur une appropriation du site par les habitants et utilisateurs avant et pendant la réalisation du projet et de ses différentes phases (culture hors sol, fête de quartier, pépinière pour les plantations futures,...)
- de la tenue des chantiers des opérations de logements et d'équipements planifiées sur le tronçon central à partir de 2013.





DESCRIPTION DU PROJET

Le parc de la Senne s'étendra sur les trois tronçons du tracé de l'ancienne rivière. La rue Masui sépare deux tronçons. L'opération porte sur l'aménagement local de la rue Masui, afin de relier deux tronçons du parc en toute sécurité. L'aménagement inclut l'espace de l'entrée des deux tronçons.

OPERATION 1.7.b

TRAVERSÉE MASUI

LOCALISATION

Croisement entre le tracé de la Senne et la rue Masui

DESCRIPTION DU SITE

Rue Masui Voirie en bon état
Circulation automobile dense
Existence d'un passage pour piétons
à hauteur de la rue Destouvelles
Statut..... Voirie communale, Ville de Bruxelles.

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Superficie concernée par le projet 700 m²
Plantations 4 arbres

CONDITIONS DE RÉUSSITE DU PROJET ARCHITECTURAL

Afin de maintenir la cohérence du projet du projet d'aménagement du parc de la Senne, l'étude fera partie intégrante du projet du parc. La maîtrise d'oeuvre reste quant-à-elle dans les mains de la Ville de Bruxelles.

OBJECTIFS

- Créer une liaison naturelle et sécurisée entre deux tronçons du parc de la Senne
- marquer la présence et la continuité du tracé de la Senne sur la rue Masui



PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Ville de Bruxelles – département Urbanisme

PARTENAIRES

Bruxelles-Environnement

PLAN FINANCIER ET PARTS DE FINANCEMENT

POSTE	SURFACE	PRIX
Aménagement du sol	700	70.000 €
Plantations	4 pc	3000 €
Mobilier urbain	1	1.000 €
TVA		15.540 €
Honoraires études		6.435 €
TVA		1.351 €
Total		97.326 €
Financement RBC	50,00%	48.663 €
Financement Ville de Bruxelles	50,00%	48.663 €
Financement BELIRIS	-	-

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION	MONTANT
2011	Master plan Senne par IBGE	0 €
2012	Master plan Senne par IBGE	0 €
2013	Géom, désignation des marchés de services, hono. Arch.(avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss	3.906 €
2014	Publication, désignation, commande et chantier	46.710 €
2015	Chantier, réception provisoire	46.710 €
2016		

ANNEE 2011 : Master plan Senne par IBGE

Hono Géomètre : 700 euros
TVA géom. :147 euros
Marchés de service : 555 euros

ANNEE 2012 : Master plan Senne par IBGE

TVA Marché de service : 116,55 euros
Hono Arch.2% :1.480 euros
TVA Arch. : 310,8 euros
Hono Coss. 1/3 :493,333 euros
TVA Coss :103,6 euros

ANNEE 2013 : géom, désignation des marchés de services, hono. Arch.(avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss

ANNEE 2014 : publication, désignation, commande et travaux

Chantier 1/2 :37.000 euros
TVA chantier : 7.770 euros
Hono Arch.1,5% :1.110 euros
TVA Arch. : 233,1 euros
Hono Coss. 1/3 :493,333 euros
TVA Coss :103,6 euros

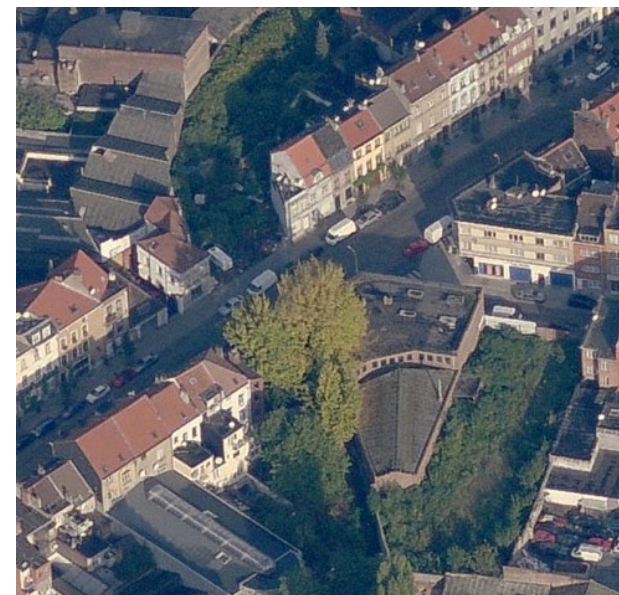
ANNEE 2015 : chantier, réception provisoire

Chantier 1/2 :37.000 euros
TVA chantier : 7.770 euros
Hono Arch.1,25% : 925 euros

TVA Arch. : 194,25 euros
Hono Coss. 1/3 :493,333 euros
TVA Coss :103,6 euros

ANNEE 2017 : réception définitive

Hono Arch.0,25% :185 euros
TVA Arch. :38,85 euros



DESCRIPTION DU PROJET

A côté du parc public de la Senne qui accueillera notamment des espaces de jeux pour les enfants et les jeunes, des aires de pique nique et de jeux de plein air pour les adultes (tables pour jouer aux cartes, aux échecs...), le projet prévoit l'aménagement, sur le lit de la Senne, de potagers collectifs.

L'IBGE préparera le terrain mais les potagers seront aménagés par l'asbl Bravvo en collaboration étroite avec les futurs jardiniers amateurs et les habitants : bacs pour plantations hors sol, abris de jardin, ... L'asbl Bravvo se chargera ensuite de gérer les potagers (heures d'ouverture, droit d'accès, choix des plantes potagères, ...) toujours dans une dynamique collective et prévoira des animations ouvertes à tous autour des potagers. L'asbl « Le Début des Haricots » apportera à l'asbl Bravvo son expertise en matière de potager. L'asbl Swinnen, active dans le quartier, servira également de relais avec la population locale.

Pendant la durée du Contrat de quartier, avant et pendant l'aménagement du parc, des potagers « provisoires » seront prévus. Les bacs à plantes seront dès lors conçus de manière à pouvoir être déplacés.

LOCALISATION

Les potagers seront aménagés sur le lit de la Senne entre la rue Masui et l'avenue de la Reine.

PUBLIC CIBLE

Tous les habitants du Quartier Nord, toutes générations et origines confondues.

OBJECTIFS

Les potagers collectifs permettront de :

→ inscrire des espaces verts de proximité au sein d'un quartier très dense.

OPERATION 1.7 c

JARDINS DU NORD



→ promouvoir la cohésion sociale et les mixités (sociale, de genre, générationnelle, culturelle).
→ éduquer à l'environnement : sensibiliser au maintien de la qualité de vie, à la propreté dans le quartier, à la lutte contre les dépôts clandestins et les incivilités.

→ développer le « Pôle Senne » par la création d'espaces de vie, à côté de structures publiques et communautaires de proximité.

PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Asbl Bravvo

PARTENAIRES

- Asbl Le début des haricot: Expertise et conseils techniques
- Asbl Recyclart: Fabrication des équipements
- Asbl Swinnen: Lien avec le public
- Médiation sociale Bravvo : Lien avec le public
- Coordination sociale- sous-groupe « Fête du Contrat de quartier durable »

PLAN FINANCIER

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
1.7	Parc de la Senne					
	c. Jardins du Nord	12.000 €	8.000 €	80.000 €	/	100.000 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
1.7	Parc de la Senne		2011	2012	2013	2014
	c. Jardins du Nord	100.000 €	31.000 €	23.000 €	23.000 €	23.000 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION
2010	Contacts avec les habitants, concertation avec les habitants et les partenaires, constitution des groupes mixtes de jardiniers
2011	Engagement du travailleur mi-temps. Convention Bravvo/DDH. Etablissement de la Charte.
	Création des équipements. Achat du matériel. Animations préparatoires.
	Investissement de l'espace par la population et fonctionnement régulier des animations. Transfert du projet vers DDH.
	Fête de quartier
2012	Investissement de l'espace par la population et fonctionnement régulier des animations.
2013	Transfert du projet vers DDH (2013).
2014	

1. Description du projet

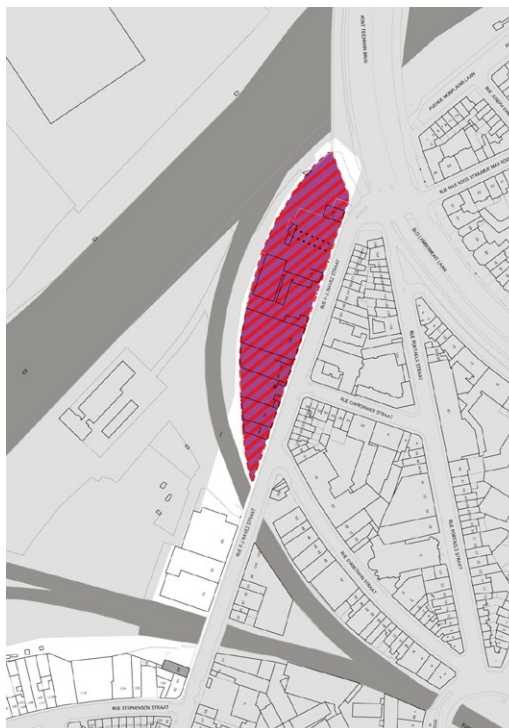
L'étude urbanistique vise la réalisation par un bureau d'étude compétent en urbanisme et en environnement comprenant :

- un schéma directeur couvrant l'ensemble du périmètre concerné compris entre le chemin de fer, la rue Navez (côté Bruxelles), le pont du chemin de fer et le boulevard de Lambermont visant le développement d'une zone mixte comprenant du logement et un parc PME;
- des prescriptions urbanistiques, architecturales et environnementales encadrant la conception des espaces bâtis et non bâtis.
- une charte environnementale relative à la gestion du parc d'activité à signer par les entreprises qui s'implanteront dans le parc. Cette charte abordera notamment les questions de mobilité, de gestion des déchets et de gestion de l'eau.

Les permis d'urbanisme et d'environnement seront ensuite introduits dans le respect de cette étude urbanistique.

1.1 Localisation

Parc mixte d'activités Navez



/

1.2 Public cible

/

2. Objectifs

Il s'agit de garantir la qualité urbanistique, architecturale et environnementale du parc mixte d'activités économiques Navez afin de conférer à ce projet un caractère emblématique, notamment par :

- une réflexion approfondie sur les accès camions, voitures et modes doux ;
- la définition des conditions d'une harmonieuse cohabitation entre les logements à créer ou existants et les entreprises ;
- un travail approfondi sur la performance énergétique des bâtiments : compacité, mitoyenneté, isolation, orientation,...
- une étude sur la gestion de l'eau : imperméabilisation du sol, récupération des eaux de pluie, épuration,...
- une approche de la gestion des déchets
- la conception d'éventuels espaces publics au bénéfice des travailleurs et des habitants,...
- la définition de gabarits, de type d'implantation, de matériaux,.... garantissant la bonne intégration du projet dans son contexte dans le respect des fonctions qu'il accueille...
- ...

Cette étude urbanistique permettra aussi de développer à court terme une partie du parc sans compromettre la cohérence de l'ensemble.

3. Porteur du projet et partenaires

3.3 Porteur

SDRB

C'est la SDRB qui rédige l'appel d'offre et le cahier des charges, choisit l'auteur de projet et encadre son travail.

3.4 Partenaires

SLRB

Ville de Bruxelles

INFRABEL pour la mise en œuvre à plus long terme des terrains le long du chemin de fer

4. Plan financier

Le Contrat de quartier durable, dans ce cadre, joue le rôle ici le rôle d'incitateur : sur base du diagnostic, il propose un projet qui répond aux besoins et saisit les opportunités. Les budgets consacrés par le Contrat de quartier à ce projet servent principalement à l'initier et à garantir son adéquation avec les objectifs du Contrat de quartier durable.

5. Phasage et accompagnement

L'appel d'offre doit être lancé dès l'approbation du programme de base du Contrat de quartier. L'étude urbanistique devrait être validée au plus tard en décembre 2011.

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	Etude urbanistique
2012	-
2013	-
2014	-





DESCRIPTION DU PROJET

L'étude urbanistique vise la réalisation par un bureau d'étude compétent en urbanisme et en environnement comprenant :

- un schéma directeur couvrant l'ensemble du périmètre concerné compris entre le chemin de fer, la rue Navez (côté Bruxelles), le pont du chemin de fer et le boulevard de Lambermont visant le développement d'une zone mixte comprenant du logement et un parc PME;
- des prescriptions urbanistiques, architecturales et environnementales encadrant la conception des espaces bâtis et non bâtis.
- une charte environnementale relative à la gestion du parc d'activité à signer par les entreprises qui s'implanteront dans le parc. Cette charte abordera

OPÉRATION 2.1

ÉTUDE DE FAISABILITÉ URBANISTIQUE - PARC MIXTE D'ACTIVITÉS NAVEZ

notamment les questions de mobilité, de gestion des déchets et de gestion de l'eau.

Les permis d'urbanisme et d'environnement seront ensuite introduits dans le respect de cette étude urbanistique.

LOCALISATION

PUBLIC CIBLE

OBJECTIFS

Il s'agit de garantir la qualité urbanistique, architecturale et environnementale du parc mixte d'activités économiques Navez afin de conférer à ce projet un caractère emblématique, notamment par :

- une réflexion approfondie sur les accès camions, voitures et modes doux ;
- la définition des conditions d'une harmonieuse cohabitation entre les logements à créer ou existants et les entreprises ;
- un travail approfondi sur la performance énergétique des bâtiments : compacité, mitoyenneté, isolation, orientation,...
- une étude sur la gestion de l'eau : imperméabilisation du sol, récupération des eaux de pluie, épuration,...

- une approche de la gestion des déchets
- la conception d'éventuels espaces publics au bénéfice des travailleurs et des habitants,...
- la définition de gabarits, de type d'implantation, de matériaux,... garantissant la bonne intégration du projet dans son contexte dans le respect des fonctions qu'il accueille...

→ ...

Cette étude urbanistique permettra aussi de développer à court terme une partie du parc sans compromettre la cohérence de l'ensemble.

PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

SDRB

C'est la SDRB qui rédige l'appel d'offre et le cahier des charges, choisit l'auteur de projet et encadre son travail.

PARTENAIRES

SLRB

Ville de Bruxelles

INFRABEL pour la mise en œuvre à plus long terme des terrains le long du chemin de fer

PLAN FINANCIER

Le Contrat de quartier durable, dans ce cadre, joue le rôle ici le rôle d'incitateur : sur base du diagnostic, il propose un projet qui répond aux besoins et saisit les opportunités. Les budgets consacrés par le Contrat de quartier à ce projet servent principalement à l'initier et à garantir son adéquation avec les objectifs du Contrat de quartier durable.

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
2.1	Etude de faisabilité urbanistique	/	/	60.000 €	/	60.000 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
2.1	Etude de faisabilité urbanistique	60.000 €	60.000 €	/	/	/

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

L'appel d'offre doit être lancé dès l'approbation du programme de base du Contrat de quartier. L'étude urbanistique devrait être validée au plus tard en décembre 2011.

Année	Description
2011	Etude urbanistique
2012	-
2013	-
2014	-





DESCRIPTION DU PROJET

Le projet prévoit l'engagement d'un agent de développement du parc mixte d'activités économiques pendant toute la durée du Contrat de quartier. Cet agent de développement sera chargé de :

- identifier le créneau économique à développer (cluster) dans les objectifs fixés en terme d'emploi et de rayonnement local ;
- établir le contact avec les entreprises potentiellement intéressées et/ou intéressantes puis les accompagner dans leurs démarches (permis, primes,...) ;

OPERATION 2.2

AGENT DE DÉVELOPPEMENT PARC MIXTE D'ACTIVITÉS NAVEZ

- favoriser les synergies entre les activités économiques et les écoles du quartier ce qui implique des démarches proactives personnalisées ;
- servir d'interface avec les riverains (notamment lors des enquêtes publiques) ;
- garantir l'intégration des contraintes propres aux activités économiques concernées dans l'étude urbanistique.
- le cas échéant, monter le dossier pour la dépollution des sols (subsides greenfields) ;
- promouvoir des infrastructures communes aux entreprises (cafétéria, équipements techniques,...)
- intégrer le groupe de travail de la division Information, recherche, déchets et développement durable à l'IBGE
- promouvoir le projet ;
- ...

Cette mission peut être confiée à la SDRB qui engagerait quelqu'un pour l'assumer ou à un bureau d'étude compétent dans le domaine du développement économique.

Un cluster « construction durable » ?

La construction durable est en pleine expansion et le cadre législatif adopté tant au niveau européen que bruxellois pour faire face aux grands défis environnementaux laissent présager une croissance du secteur. Par ailleurs, le diagnostic du Contrat de quartier Masui met en évidence la présence dans le quartier de nombreuses entreprises de construction et de commerces de matériaux de construction et bricolage.

Une piste pourrait dès lors consister à développer un cluster « construction durable » à Navez. Cela permettrait notamment de développer des synergies avec les entreprises et commerces du quartier, en incitant par exemple ces derniers à étendre leur gamme aux matériaux écologiques et avec les écoles des métiers de la construction.

Le choix de ce créneau de développement économique aurait en outre tout son sens dans un des premiers Contrats de quartier durable... Il doit bien entendu être validé et/ou précisé en fonction de l'offre existante ou à venir (à Tour et Taxis, et sur le site Tivoli avec le projet Greenbizz notamment).

Un développement autour de la mécanique automobile pourrait également être envisagé dans la mesure où ce type d'entreprise est aussi très répandu dans le quartier Masui ainsi que dans le quartier schaarbeekois dit Navez-Portaels. Des écoles de mécanique sont aussi présentes dans les environs immédiats du parc Navez.

LOCALISATION

/

PUBLIC CIBLE

Entreprises.
Entreprises, commerces et écoles du quartier.

OBJECTIFS

Promouvoir un développement économique qui ait des retombées positives sur le quartier en terme

- d'emploi directs ou indirect ;
- d'image et d'ouverture du quartier sur l'extérieur ;
- de vie sociale et de convivialité.

Accessoirement, cet agent de développement peut contribuer à faire de ce projet novateur une réussite et un exemple de retour ou de maintien d'activité économique en milieu urbain.

PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

SDRB

C'est la SDRB qui engage un agent de développement ou rédige l'appel d'offre et le cahier des charge, choisit le bureau d'étude et supervise son travail.

PARTENAIRES

SLRB

Ville de Bruxelles

INFRABEL pour la mise en œuvre à plus long terme des terrains le long du chemin de fer

PLAN FINANCIER

Le Contrat de quartier durable, dans ce cadre, joue le rôle ici le rôle d'incitateur : sur base du diagnostic, il propose un projet qui répond aux besoins et saisit les opportunités. Les budgets consacrés par le Contrat de quartier à ce projet servent principalement à l'initier et à garantir son adéquation avec les objectifs du Contrat de quartier durable.

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
2.2	Agent de développement	/	/	72.500 €	/	72.500 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
2.2	Agent de développement	72.500 €	15.000 €	30.000 €	15.000 €	12.500 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

L'appel d'offre doit être lancé dès l'approbation du programme de base du Contrat de quartier.

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	Engagement de l'agent de développement
2012	Accompagnement du projet
2013	Accompagnement du projet
2014	Accompagnement du projet

1. Description du projet

Le quartier est caractérisé par les infrastructures lourdes (chemin de fer, canal, port et voies rapides,...) qui l'entourent et créent de véritables ruptures urbaines l'isolant, tant physiquement que socialement, des autres parties de la ville. Paradoxalement, ces ruptures ne sont pas tellement perceptibles depuis l'intérieur du quartier. C'est là que réside toute la qualité de l'urbanité héritée du XIXe siècle: les grandes zones de ruptures sont bordées d'un liseré bâti qui « finit » parfaitement la ville, une sorte d'ourlet fin. Cet ourlet a été localement abîmé par le temps (démolition de l'angle Allée Verte/chaussée d'Anvers, de l'angle rue du Pavillon/Place Masui) mais reste un atout fondamental du quartier. Si la présence des ourlets donne une dimension urbaine du quartier, dès que ceux-ci s'interrompent, la rupture d'échelle est totale.

Ces moments de rupture correspondent clairement aux portes du quartier. Or, celles-ci revêtent une grande

Ourlets et coutures



importance paysagère et symbolique et méritent dès lors une attention toute particulière. C'est le cas notamment au square Jules de Trooz, où la parcelle d'angle entre la chaussée d'Anvers et l'Allée Verte ne laisse



apparaître que des panneaux publicitaires, un petit espace planté clôturé et une cabine de transformation électrique. Le traitement de ces portes d'entrée est d'autant plus important qu'elles sont le principal point de

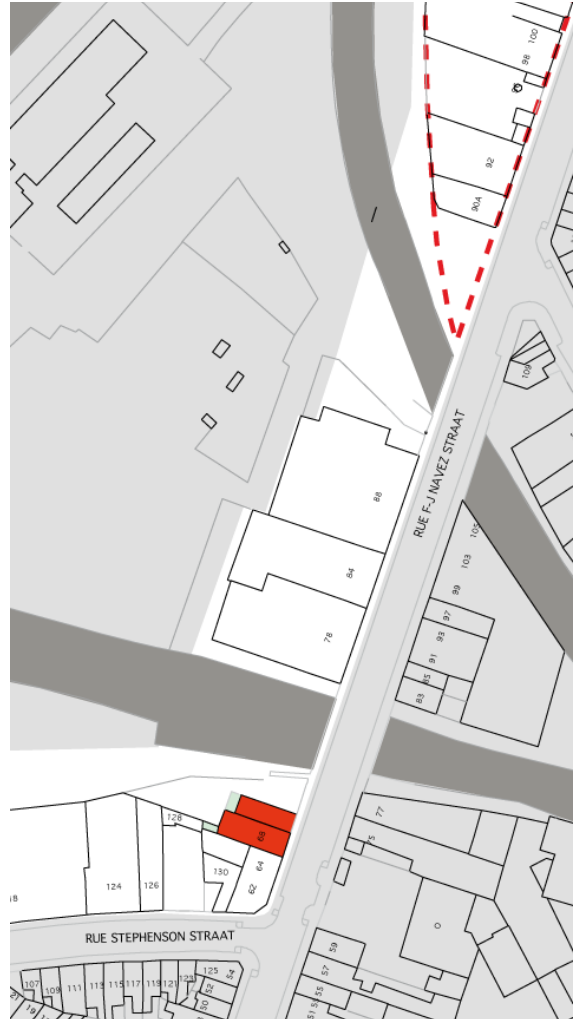
contact entre le quartier et ceux qui n'y habitent pas.

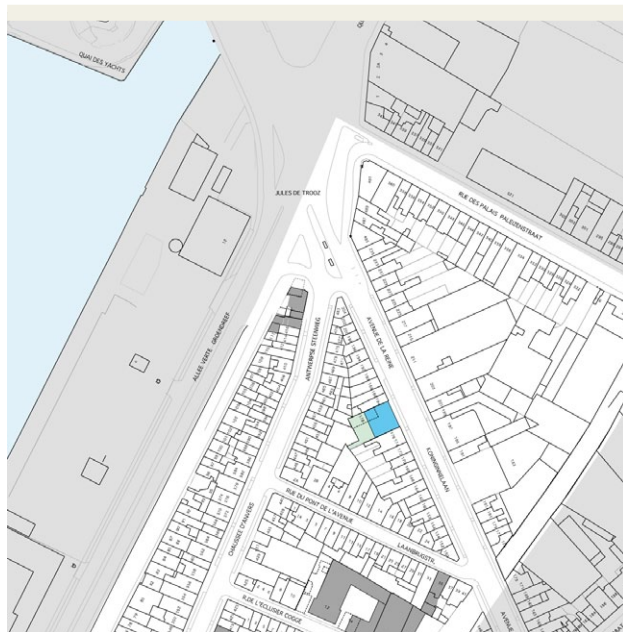
En outre, le fait que le quartier soit longé par de grandes infrastructures de transport et que les ourlets soient tournés vers l'intérieur du quartier fait que celui qui n'y habite pas – le navetteur par exemple – le perçoit souvent depuis ses façades arrières, généralement d'aspect chaotique et dégradé. Ceci influe de manière très négative l'image générale du quartier par rapport au reste de la Région.

Le projet vise donc le « raccommodage » des ourlets par la construction de bâtiments neufs (avenue de la Reine, square Jules de Trooz) ou la rénovation de bâtiments existants (place Masui). Les différents projets doivent rentrer en dialogue avec la typologie des ensembles bâtis dans lesquels ils s'inscrivent et respecter les gabarits de ceux-ci. Ce travail de couture permettra de fermer le front bâti et rendra l'espace plus lisible.

2. Objectifs

- Améliorer la qualité de vie en créant un filtre entre le quartier et les infrastructures lourdes qui l'enserrent ;
- Valoriser l'image du quartier en redonnant un visage attractif aux portes du quartier et en supprimant des chancres.





DESCRIPTION DU PROJET

Le projet prévoit la construction sur une parcelle libre, avenue de la Reine d'une crèche de 36 lits avec jardin pour accueillir la crèche actuellement située rue de l'Eclusier Cogge. Elle est surmontée de 3 à 4 logements PMR. Leur nombre est à fixer en fonction des règles du RRU par rapport au voisinage. L'immeuble inclut également un parking en sous-sol pour les habitants.

LOCALISATION

L'immeuble prend la place d'un terrain en friche avenue de la Reine, utilisé occasionnellement comme parking.

DESCRIPTION DU SITE

Adresse.....Avenue de la Reine

Situation existanteTerrain en friche

OPERATION 3.1a

CRÈCHE DE LA REINE

PropriétairePrivé

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Superficie parcelle515 m²

Superficie emprise construite 270 m²

Superficie plancher1170 m²

Programme détaillée.....

Caves et parking: 270 m²

Crèche: 720 m²

Logements: 380 m²

Circulations:70 m²

Gabarit général.....R+4+T

PROGRAMME

Le programme répond à deux objectifs intimement liés : d'une part, faire face à la demande accrue de logements dans une Région qui devrait voir sa population s'accroître de 160.000 habitants dans les 10 prochaines années et d'autre part assurer l'accueil de la petite enfance pour cette population.

OBJECTIFS

URBANISME

L'avenue de la Reine est un des grands axes de la structure urbaine héritée de XIXe siècle. Ce type de structure est déterminé par l'alignement de façades, certes très différentes, mais qui assemblées forment un décor homogène et continu qui définit l'espace public. C'est pourquoi, d'un point de vue urbanistique, il est important de recréer une continuité bâtie avenue de la Reine. Dans le cas présent, il s'agit également de supprimer une friche qui clairement dépare le quartier.



MOBILITÉ

La création d'un parking permettra, d'alléger la pression du stationnement dans le quartier et d'augmenter l'espace public.

PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Ville de Bruxelles – département Urbanisme

PLAN FINANCIER ET PARTS DE FINANCEMENT

POSTE	SURFACE	PRIX
Acquisition terrain	515	386.250 €
Construction	720 m2 + 250 m2 espaces extérieurs	1.398.360 €
TVA		293.656 €
Honoraires études		191.785 €
TVA		40.275 €
Total		2.310.326 €
Financement RBC	50,00%	1.155.163 €
Financement Ville de Bruxelles	50,00%	1.155.163 €
Financement BELIRIS	-	-

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION	BUDGET
2011	Acquisition	-
2012	Acquisition, géom, désignation des marchés de service	398.882 €-
2013	démolition, honoraire arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	88.839 €
2014	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	917.307 €
2015	chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitives), Coss	905.297 €
2016		



ANNEE 2011 : Acquisition, expropriation

TVA Géomètre 21% : 108,15 euros
Ne comprend pas les frais de justice et d'avocats

ANNEE 2012 : Acquisition, frais de géomètre, désignation des marchés de service

Acquisition : 386.250 euros
Désignation de marché de service : 9.925 euros
TVA Désignation de marché de service 21% : 2.084,25 euros
Géomètre : 515 euros

ANNEE 2013 : démolition, honoraire arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication + approbation par la commune), Coss, Hono BE

Hono Arch 3,2%: 44.748 euros

TVA Arch 21%: 9.397,08 euros
Hono. Coss 1/3: 6.617 euros
TVA Coss : 1.389,57 euros
Hono Stab. 1/3: 8.822 euros
TVA Stab 1/3: 1.852,62 euros
Hono PEB : 6.617 euros
TVA PEB: 1.389,57 euros
Hono Tech.Spéc. 40%: 6.617 euros
TVA Tech. Spéc. 21% : 1.389,57 euros

ANNEE 2014 : Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech. spéc.

Chantier 1/2 : 699.180 euros
TVA chantier : 146.827,8 euros
Hono Arch 2,4%: 33.561 euros
TVA Arch 21%: 7.047,81 euros
Hono. Coss 1/3: 6.617 euros
TVA Coss : 1.389,57 euros

Hono Stab. 1/3: 8.822 euros
TVA Stab 1/3: 1.852,62 euros
Hono Tech.Spéc. 60%: 9.925 euros
TVA Tech. Spéc. 21% : 2.084,25 euros

ANNEE 2015 : chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires), Coss

Chantier 1/2 : 699.180 euros

TVA chantier : 146.827,8 euros
Hono Arch 2%: 27.967 euros
TVA Arch 21%: 5.873,07 euros
Hono. Coss 1/3: 6.617 euros
TVA Coss : 1.389,57 euros
Hono Stab. 1/3: 8.822 euros
TVA Stab 1/3: 1.852,62 euros

Hono arch.(réceptions définitives)
Hono Arch 0,4%: 5.593 euros
TVA Arch 21%: 1174,53 euros



DESCRIPTION DU PROJET

Le projet prévoit la construction sur une parcelle libre, avenue de la Reine d'une crèche de 36 lits avec jardin pour accueillir la crèche actuellement située rue de l'Eclusier Cogge. Elle est surmontée de 3 à 5 logements PMR. Leur nombre est à fixer en fonction des règles du RRU par rapport au voisinage. L'immeuble inclut également un parking en sous-sol pour les habitants.

LOCALISATION

L'immeuble prend la place d'un terrain en friche avenue de la Reine, utilisé occasionnellement comme parking.

DESCRIPTION DU SITE

Adresse.....Avenue de la Reine
Situation existante.....Terrain en friche
Propriétaire.....Privé

OPERATION 3.1b

CONSTRUCTION ENTRE 3 ET 5 LOGEMENTS AU-DESSUS D'UNE CRÈCHE

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Superficie parcelle	515 m ²
Superficie emprise construite	270 m ²
Superficie plancher	1170 m ²
Programme détaillée.....	
Caves et parking:.....	270 m ²
Crèche:.....	720 m ²
Logements:.....	380 m ²
Circulations:	70 m ²
Gabarit général.....	R+4+T

OBJECTIFS

Urbanisme

L'avenue de la Reine est un des grands axes de la structure urbaine héritée de XIX^e siècle. Ce type de structure est déterminé par l'alignement de façades, certes très différentes, mais qui assemblées forment un décor homogène et continu qui définit l'espace public. C'est pourquoi, d'un point de vue urbanistique, il est important de recréer une continuité bâtie avenue de la Reine. Dans le cas présent, il s'agit également de supprimer une friche qui clairement départ le quartier.

Programme

Le programme répond à deux objectifs intimement liés : d'une part, faire face à la demande accrue de logements dans une Région qui devrait voir sa popu-

lation s'accroître de 160.000 habitants dans les 10 prochaines années et d'autre part assurer l'accueil de la petite enfance pour cette population.



MOBILITÉ

La création d'un parking permettra , d'alléger la pression du stationnement dans le quartier et d'augmenter l'espace public.

PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Ville de Bruxelles – département Urbanisme

PLAN FINANCIER ET PARTS DE FINANCEMENT

POSTE	SURFACE	PRIX
Acquisition terrain	515	386.250 €
Construction	450 m2	720.000 €
TVA		151.200 €
Honoraires études		100.080 €
TVA		21.168 €
Total		1.379.418 €
Financement RBC	50,00%	689.709 €
Financement Ville de Bruxelles	50,00%	689.709 €
Financement BELIRIS	-	-

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION	BUDGET
2011	Acquisition	-
2012	Acquisition, géom, désignation des marchés de service	392.784 €
2013	démolition, honoraire arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	46.754 €
2014	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	473.207 €
2015	chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitives), Coss	466.673 €
2016		

ANNEE 2011 : Acquisition, expropriation

ANNEE 2012 : Acquisition, frais de géomètre, désignation des marchés de service

Acquisition : 386.250 euros

Désignation de marché de service : 5.400 euros

TVA Désignation de marché de service 21% : 1.134 euros

Ne comprend pas les frais de justice et d'avocats

ANNEE 2013 : démolition, honoraire arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication + approbation par la commune), Coss, Hono BE

Hono Arch 3,2%: 23.040 euros

TVA Arch 21%: 4.838,4 euros

Hono. Coss 1/3: 3.600 euros

TVA Coss : 756 euros

Hono Stab. 1/3: 4.800 euros

TVA Stab 1/3: 1008 euros

Hono PEB : 3.600 euros

TVA PEB: 756 euros

Hono Tech.Spéc. 40%: 3.600 euros

TVA Tech. Spéc. 21% : 756 euros

ANNEE 2014 : Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech. spéc.

Chantier 1/2 : 360.000 euros

TVA chantier : 75.600 euros

Hono Arch 2,4%: 17.280 euros

TVA Arch 21%: 3.628,8 euros

Hono. Coss 1/3: 3.600 euros

TVA Coss : 756 euros

Hono Stab. 1/3: 4.800 euros

TVA Stab 1/3: 1008 euros

Hono Tech.Spéc. 60%: 5.400 euros

TVA Tech. Spéc. 21% : 1.134 euros

ANNEE 2015 : chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires), Coss

Chantier 1/2 : 360.000 euros

TVA chantier : 75.600 euros

Hono Arch 2%: 14.400 euros

TVA Arch 21%: 3.024 euros

Hono. Coss 1/3: 3.600 euros

TVA Coss : 756 euros

Hono Stab. 1/3: 4.800 euros

TVA Stab 1/3: 1008 euros

Hono arch.(réceptions définitives)

Hono Arch 0,4%: 2.880 euros

TVA Arch 21%: 604,8 euros



DESCRIPTION DU PROJET

Cette opération vise la construction de la parcelle d'angle entre la chaussée d'Anvers et la l'Allée Verte, et de manière générale, une requalification de l'entrée de la chaussée par rapport au square Jules de Trooz. Le projet englobe pour ce faire non seulement la parcelle non construite, mais également le petit immeuble voisin sur l'Allée Verte et une partie de l'espace public à l'angle des deux voiries, partiellement occupé par la cabine haute tension Sibega qui sera intégrée dans le bâtiment. L'emprise ainsi proposée permet la création de 11 logements et d'une surface commerciale

LOCALISATION

Parcelle, espace public et cabine Sibega à l'angle de la chaussée d'Anvers et de l'Allée Verte.

OPERATION 3.2

IMMEUBLE DE LOGEMENTS ET COMMERCE À L'ANGLE DE LA CHAUSSÉE D'ANVERS ET DE L'ALLÉE VERTE

DESCRIPTION DU SITE

Adresse..... Chaussée d'Anvers n° 418
 Situation existante Parcelle vide
 (plantations et panneaux publicitaires
 immeuble vide, état moyen
 cabine Sibelga, état moyen
 espace public
 PropriétairePrivé/Public

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Superficie parcelle Parcelles privées:
 189 m2
 Superficie concernée par le projet 392 m2
 Superficie plancher1745 m2
 Programme détaillée.....
 Rez Allée Verte:..... cabine Sibega 75 m2
 Rez chaussée d'Anvers:.....commerce 180 m2
 Etages: logements 1.130 m2
 Caves:..... 362 m2
 Gabarit général..... R+4

Eléments de réussite du projet architectural
 → Organisation d'un concours d'architecture

OBJECTIFS

Aucune intervention architecturale n'est à même conférer au square Jules de Trooz une structure en tant que tel, autrement dit une forme claire. Assumer par





contre qu'il résulte du fait que plusieurs axes urbains d'importance y débouchent peut donner un sens à cet espace public. C'est pourquoi il est proposé de construire

l'angle Anvers/Allée Verte selon un gabarit en correspondance parfaite avec l'angle Anvers/Reine et englober de ce fait non seulement la parcelle en friche et un petit immeuble vide, mais également une portion d'espace public ainsi que la cabine Sibelga. De cette manière, la chaussée d'Anvers acquiert une entrée claire, qui marque nettement la différence entre cette voirie et le square Jules de Trooz.

Cette opération suit par ailleurs l'objectif général de parfaire le fin ourlet bâti qui sépare le quartier des grandes infrastructures qui l'entourent, Aussi le bâtiment s'organise afin de privilégier les pièces de séjour le long de la chaussée d'Anvers et concentre les services et les circulations côté Allée Verte. De cette manière peut s'exprimer naturellement la notion d'ourlet, avec un avant -la chaussée d'Anvers et le square- et un arrière -l'Allée Verte, soit avec une façade continue d'une part, et une volumétrie qui peut clairement se libérer des alignements et des hauteurs de corniche d'autre part.

PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

Régie foncière de la Ville de Bruxelles

PLAN FINANCIER ET PARTS DE FINANCEMENT

POSTE	SURFACE	PRIX
Démolitions		250.000 €
Construction	1.205 m2	1.928.000 €
Espace extérieur	30 m2	3.000 €
TVA		284.000 €
Honoraires études		294.170 €
TVA		61.776 €
Total		3.141.436 €
Financement RBC	50,00%	1.570.718 €
Financement Ville de Bruxelles	50,00%	1.570.718 €
Financement BELIRIS	-	-

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION	BUDGET
2011	Acquisition	-
2012	Acquisition	
2013	Acquisition, géom, désignation des marchés de service	338.102 €
2014	démolition, honoraire arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	438.891 €
2015	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	1.190.970 €
2016	chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitives), Coss	1.173.473 €

Le budget ne comprend pas la construction du commerce

ANNE 2011-2012 : Acquisition

TVA Géomètre 21% : 105 euros
Ne comprend pas les frais de justice et d'avocats

ANNEE 2013 : Acquisition, frais de géomètre, désignation des marchés de service

Acquisition terrain et maison: 320.000 euros

Désignation de marché de service : 14.460 euros

TVA Désignation de marché de service 21% : 3036,6 euros

Géomètre : 500 euros

ANNEE 2014 : démolition, honoraire arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication + approbation par la commune), Coss, Hono BE

Démolition : 250.000 euros

TVA Démolition : 52.500 euros

Hono Arch 3,2% : 69.696 euros
TVA Arch 21% : 14.636,16 euros
Hono. Coss 1/3: 10.890 euros
TVA Coss : 2.286,9 euros
Hono Stab. 1/3: 12.853 euros
TVA Stab 1/3: 2.699,13 euros
Hono PEB : 9.640 euros
TVA PEB: 2.024,4 euros
Hono Tech.Spéc. 40% : 9.640 euros
TVA Tech. Spéc. 21% : 2.024,4 euros

ANNEE 2015 : Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech. spéc.

Chantier 1/2 : 965.500 euros
TVA chantier : 115.995 euros
Hono Arch 2,4% : 52.272 euros
TVA Arch 21% : 10.977,12 euros
Hono. Coss 1/3: 10.890 euros
TVA Coss : 2.286,9 euros
Hono Stab. 1/3: 12.853 euros

TVA Stab 1/3: 2.699,13 euros
Hono Tech.Spéc. 60% : 14.460 euros
TVA Tech. Spéc. 21% : 3.036,6 euros

ANNEE 2016 : chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoire), Coss

Chantier 1/2 : 965.500 euros
TVA chantier : 115.995 euros
Hono Arch 2% : 43.560 euros

TVA Arch 21% : 9.147,6 euros
Hono. Coss 1/3: 10.890 euros
TVA Coss : 2.286,9 euros
Hono Stab. 1/3: 12.853 euros
TVA Stab 1/3: 2.699,13 euros

Hono arch.(réceptions définitives)
Hono Arch 0,4% : 8.712 euros
TVA Arch 21% : 1829,52 euros



DESCRIPTION DU PROJET

La rue Navez enjambe par deux fois la voie ferrée. Par deux fois, l'interruption du bâti de la rue se fait de manière brutale, avec, à l'exception de la parcelle occupée par l'entreprise Rauwers, des pignons aveugles et lépreux et des terrains en friche. L'opération porte sur la construction de la parcelle en friche en contact avec les voies, pour créer un immeuble de 3 à 4 logements.

OPÉRATION 3.3a

RÉNOVATION ET EXTENSION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS RUE NAVEZ

DESCRIPTION DU SITE

Adresserue Navez 70/72 (cadastre 13 div E 101 R3)

Situation existanteParcelle en friche, traces de la démolition d'un immeuble par le maintien d'un portion des murs de façade et de refend en guise de contrefort pour l'immeuble navez 66/68

Propriétaire ... Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Superficie parcelle 112 m2

Superficie concernée par le projet 90 m2

Superficie plancher (hors cave) 381 m2

Programme détaillée..... Terrain:

caves: 90 m2

Rez1^{er} et 2^e: 90 m2

3^e: 74 m2

4^e: 37 m2

Gabarit général..... R+3+T

Éléments de réussite du projet architectural

- Coordination avec le Contrat de Quartier Navez-Portaels (commune de Schaerbeek) pour l'opération « Balcons urbains »
- Organisation d'un concours d'architecture

OBJECTIFS

Les deux parcelles font partie intégrante de l'ourlet bâti qui sépare le quartier des grandes infrastructures qui l'entourent. L'objectif est donc de parfaire cet ourlet par la création de logements et d'entrer en échos aux efforts accomplis par la commune de Schaerbeek à l'angle de la place Place Pavillon ou dans la cadre du contrat de quartier Navez-Portaels.

PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

Régie de la Ville de Bruxelles.



PLAN FINANCIER ET PARTS DE FINANCEMENT

POSTE	SURFACE	PRIX
Acquisition	112 m ³	106.400 €
Démolitions		20.000 €
Construction	425 m ³	432.000 €
TVA		85.800 €
Honoraires études		96.000 €
TVA		20.160 €
Total		1.008.360 €
Financement RBC	-	-
Financement Ville de Bruxelles	100,00%	1.008.360 €
Financement BELIRIS	-	-

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION	BUDGET
2011	Acquisition	-
2012	Acquisition, géom, désignation des marchés de service	113.176 €
2013	démolition, honoraire arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	68.479 €
2014	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	416.438 €
2015	chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitives), Coss	410.267 €
2016		

ANNE 2011 : Acquisition

TVA Géomètre 21% : 105 euros

Ne comprend pas les frais de justice et d'avocats

ANNEE 2012 : Acquisition, frais de géomètre, désignation des marchés de service

Acquisition terrain et maison: 106.400 euros

Désignation de marché de service : 5.100 euros

TVA Désignation de marché de service 21% : 1071 euros

Géomètre : 500 euros

ANNEE 2013 : démolition, honoraire arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication + approbation par la commune), Coss, Hono BE

Démolition : 20.000 euros

TVA Démolition : 4.200 euros

Hono Arch 3,2% : 21.760 euros

TVA Arch 21%: 4.569,6 euros

Hono. Coss 1/3: 3.500 euros

TVA Coss : 735 euros

Hono Stab. 1/3: 4.533 euros

TVA Stab 1/3: 951,93 euros

Hono PEB : 3.400 euros

TVA PEB: 714 euros

Hono Tech.Spéc. 40%: 3.400 euros

TVA Tech. Spéc. 21% : 714 euros

ANNEE 2014 : Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, con-

trôle chantier), Coss, Tech. spéc.

Chantier 1/2 : 340.000 euros

TVA chantier : 40.800 euros

Hono Arch 2,4%: 16.320 euros

TVA Arch 21%: 3.427,2 euros

Hono. Coss 1/3: 3.500 euros

TVA Coss : 735 euros

Hono Stab. 1/3: 4.533 euros

TVA Stab 1/3: 951,93 euros

Hono Tech.Spéc. 60%: 5.100 euros

TVA Tech. Spéc. 21% : 1.071 euros

ANNEE 2015 : chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires), Coss

Chantier 1/2 : 340.000 euros

TVA chantier : 40.800 euros

Hono Arch 2%: 13.600 euros

TVA Arch 21%: 2.856 euros

Hono. Coss 1/3: 3.500 euros

TVA Coss : 735 euros

Hono Stab. 1/3: 4.533 euros

TVA Stab 1/3: 951,93 euros

Hono arch.(réceptions définitives)

Hono Arch 0,4%: 2.720 euros

TVA Arch 21%: 571,2 euros



OPERATION 3.3.b

RÉNOVATION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS RUE NAVEZ

DESCRIPTION DU PROJET

L'intérêt et l'efficacité de la fonction de protection du quartier remplie par les immeubles construits le long de la zone ferroviaire résident dans l'échelle urbaine des constructions. A ce titre, il paraît important de conserver le patrimoine résidentiel en place. Rue Navez, entre la rue Stephenson et un des deux ponts de chemin de fer se trouve une maison de très belle facture, à l'abandon. L'opération vise l'acquisition et la rénovation de l'immeuble afin de disposer de 3 nouveaux logements dans le quartier.

DESCRIPTION DU SITE

Adresse..... Immeuble: rue Navez 66/68 (cadastre 13 div E 101 G2)

Situation existante Immeuble à l'abandon, état moyen

PropriétairePrivé

Description du programme

Superficie parcelle Immeuble: 154 m2

Superficie concernée par le projet150 m2

Superficie plancher (hors cave) 393m2

Programme détaillée.....
Immeuble à rénover: 393 m2 de logement

Terrain:
caves:..... 90 m2
Rez1er et 2e: 90 m2
3e:74 m2
4e:..... 37 m2
Gabarit général..... R+3+T



Eléments de réussite du projet architectural

- Organisation d'un concours d'architecture
- idéalement, coupler l'opération avec la construction du terrain attenant (opération 3.3a), afin de dégager des économie d'échelle, notamment par la construction d'une seule cage d'escalier pour les deux immeubles.

OBJECTIFS

L'immeuble fait partie intégrante de l'ourlet bâti qui sépare le quartier des grandes infrastructures qui l'entourent. L'objectif est donc de parfaire cet ourlet par la création de logements et d'entrer en échos aux efforts accomplis par la commune de Schaerbeek à l'angle de la place Place Pavillon ou dans la cadre du contrat de quartier Navez-Portaels.

PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

Régie foncière de la Ville de Bruxelles.

PLAN FINANCIER ET PARTS DE FINANCEMENT

POSTE	SURFACE	PRIX
Acquisition		300.000 €
Rénovation d'immeuble	393 m3	432.000 €
TVA		25.938 €
Honoraires études		78.314 €
TVA		16.446 €
Total		852.998 €
Financement RBC	-	-
Financement Ville de Bruxelles	100,00%	852.998 €
Financement BELIRIS	-	-

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION	BUDGET
2011	Acquisition	-
2012	Acquisition	
2013	Acquisition, géom,	300.605 €
2014	désignation des marchés de service, honoraire arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	36.441 €
2015	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	257.976 €
2016	chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitives), Coss	254.053 €

Le budget ne comprend pas la construction du commerce

ANNE 2011-2012 : Acquisition

ANNEE 2013 : Acquisition, frais de géomètre

Acquisition terrain et maison: 300.000 euros
Géomètre : 500 euros
TVA Géomètre 21% : 105 euros
Ne comprend pas les frais de justice et d'avocats

ANNEE 2014 : désignation des marchés de service, honoraire arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication + approbation par la commune), Coss, Hono BE

Désignation de marché de service : 3.242 euros
TVA Désignation de marché de service 21% : 680,2 euros
Hono Arch 4,2% :18.157 euros

TVA Arch 21%: 3.813 euros
Hono. Coss 1/3: 2.161,5 euros
TVA Coss : 453,9 euros
Hono Stab. 1/3: 2.882 euros
TVA Stab 1/3: 2 605,2 euros
Hono PEB: 720,5 euros
TVA PEB: 151,3 euros
Hono Tech.Spéc. 40%: 2.161,6 euros
TVA Tech. Spéc. 21% : 453,9 euros

ANNEE 2015 : Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech. spéc.

Chantier 1/2 : 216.150 euros
TVA chantier : 12.969 euros
Hono Arch 3,4% : 14.698 euros
TVA Arch 21%: 13.086,6 euros
Hono. Coss 1/3: 2.161,5 euros
TVA Coss : 453,9 euros

Hono Stab. 1/3: 2.882 euros
TVA Stab 1/3: 2 605,2 euros
Hono Tech.Spéc. 60%: 3.242,4 euros
TVA Tech. Spéc. 21% : 680,9 euros

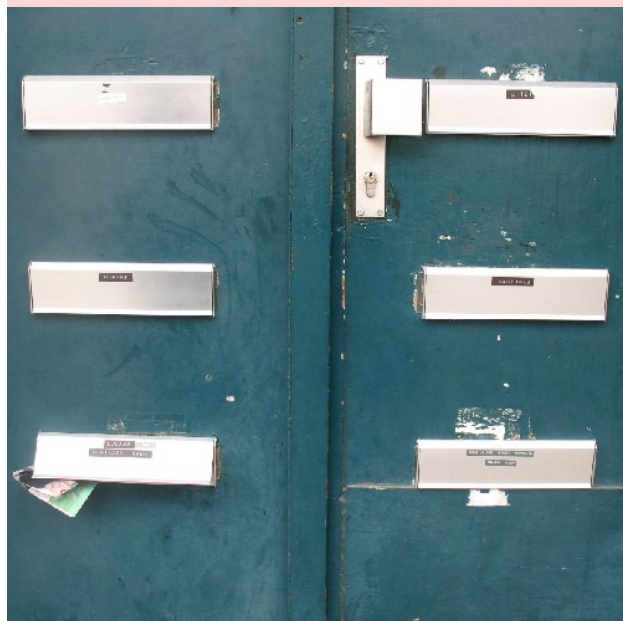
ANNEE 2016 : chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires), Coss

Chantier 1/2 : 216.150 euros
TVA chantier : 12.969 euros
Hono Arch 3% : 12.969 euros
TVA Arch 21%: 2.723,5 euros
Hono. Coss 1/3: 2.161,5 euros
TVA Coss : 453,9 euros
Hono Stab. 1/3: 2.882 euros
TVA Stab 1/3: 2 605,2 euros

Hono arch.(réceptions définitives)
Hono Arch 0,4%: 1.729 euros
TVA Arch 21%: 363,2 euros

Logement





DESCRIPTION DU PROJET

La mission consiste à informer et à accompagner les propriétaires du quartier en matière de primes à la rénovation.

Grâce à l'engagement à mi-temps d'un conseiller « rénovation » (architecte), le guichet assure :

- la sensibilisation et l'information des propriétaires au sujet des primes à la rénovation mais aussi plus largement concernant toutes les aides possibles dans le cadre du Contrat de quartier,
- les visites techniques des logements/immeubles afin de déterminer les travaux de rénovation à réaliser,
- l'accompagnement des propriétaires dans l'introduction de leur dossier « primes » et le suivi du dossier.

Cette action sera développée via une permanence à l'Antenne du Contrat de quartier Masui ainsi que via des actions de communication vers les propriétaires du périmètre (folders et affiches, porte à porte, séances d'information collectives, etc.).

OPÉRATION 4.1

GUICHET PRIMES-RÉNO

LOCALISATION

Antenne du Contrat de quartier, dans le périmètre du Contrat de quartier Masui.

PUBLIC CIBLE

Propriétaires-occupants et propriétaires-bailleurs avec gestion AIS (Agence Immobilière Sociale).

PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Asbl Convivence-Samenleven

PARTENAIRES

Ensemble des acteurs concernés par la problématique du logement dans le quartier

Union de locataires du quartier Nord

Projet X

OBJECTIFS

Le projet a pour objectif de :

- stimuler et accompagner l'amélioration de la qualité du bâti dans le périmètre.
- sensibiliser les propriétaires à la rénovation et à l'entretien de leurs logements.
- informer les propriétaires sur les aides possibles dans le cadre du Contrat de quartier.

PLAN FINANCIER

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
4.1	Guichet Primes-réno	2.500 €	23.500 €	110.000 €		136.000 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
4.1	Guichet Primes-réno	136.000 €	34.000 €	34.000 €	34.000 €	34.000 €

Le poste « fonctionnement » comprend les frais de fonctionnement et de communication associés au projet.

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	Démarrage du projet. Engagement personnel.
2012	Développement du projet
2013	Développement du projet
2014	Développement du projet. Evaluation.



DESCRIPTION DU PROJET

Le projet concerne la rénovation de 40 logements privés avec prise en location ou en gestion par le CPAS dont 10 logements exploités par des marchands de sommeil

OPÉRATION 4.2

RÉNOVATION DE 40 LOGEMENTS POUR LEUR MISE AUX NORMES DU CODE DU LOGEMENT

L'opération comprendra les démarches suivantes :

- prospecter sur les situations d'insalubrité et repérer les logements pouvant faire l'objet de l'intervention publique,
- sensibiliser les propriétaires sur les infractions au Code du Logement dans leur immeuble, et sur les modalités d'une collaboration avec le Projet X
- dessiner les plans de réaménagement (en moyenne 4 variantes à présenter au propriétaire),
- négocier et préparer le contrat de bail CPAS – Propriétaire pour 9 ans ou plus,
- exécuter les travaux par insertion socioprofessionnelle, pour mise en conformité avec le Code du Logement

LOCALISATION

Zone sud-est du périmètre d'étude : Allée Verte, rue Masui, avenue de la Reine

PUBLIC CIBLE

Locataires précarisés du marché privé du quartier.

OBJECTIFS

Le projet a pour objectif de :

- lutter contre l'insalubrité des logements privés en veillant à ce que les occupants puissent réintégrer leur logement après sans augmentation de loyer,
- offrir du travail à des ouvriers non qualifiés, travaillant sous contrat « Article 60 », en privilégiant ceux qui habitent le quartier.

PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Ville de Bruxelles, CPAS – Association Projet X.

PARTENAIRES

Union des locataires du Quartier Nord : information, sensibilisation et accompagnement des locataires.

PLAN FINANCIER

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
4.2	Rénovation de 40 logements - Projet X	700.000 €	150.000 €	1.250.000 €	/	2.100.000 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
4.2	Rénovation de 40 logements - Projet X	2.100.000 €	55.000 €	315.000 €	770.000 €	960.000 €

PHASAGE DU PROJET

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	Démarrage du projet. Prospection et premières négociations
2012	Mise en chantier d'environ 10 logements, frais de salaire d'outillage et de fonctionnement.
2013	Mise en chantier d'environ 10 logements, frais de salaire d'outillage et de fonctionnement.
2014	Mise en chantier d'environ 20 logements, frais de salaire d'outillage et de fonctionnement.



OPÉRATION 4.3 a

PILOTAGE DE L'OPÉRATION DE LUTTE CONTRE LES MARCHANDS DE SOMMEIL

DESCRIPTION DU PROJET

Cette opération est complémentaire au projet de rénovation des 10 logements exploité par des marchands de sommeil dans le cadre de l'opération « Rénovation de logements insalubres », portée par projet X (voir Fiche 4.2).

Elle concerne l'engagement à mi-temps d'un chargé de mission pour mener une action-phare de lutte contre les marchands du sommeil dans le quartier. Cette action comprend :

- la mise en place et la coordination d'une cellule regroupant tous les acteurs concernés par la problématique « marchand de sommeil »
- le montage et l'accompagnement de l'opération de rénovation des logements exploités par des marchands de sommeil en ce compris le relogement des locataires exploités.

L'opération sera développée en étroite collaboration avec l'asbl Union des Locataires du Quartier Nord (voir Fiche 4.3 b).

LOCALISATION

Périmètre du contrat de quartier Masui.

PUBLIC CIBLE

Locataires de logements insalubres victimes des marchands de sommeil.

OBJECTIFS

Le projet a pour objectif de :

- lutter contre l'insalubrité des logements ;
- lutter contre l'exploitation par les marchands de sommeil ;
- trouver des piste de solution à cette problématiques, reproductibles dans d'autres opérations.

PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Ville de Bruxelles, CPAS – Projet X.

PARTENAIRES

Union des locataires du Quartier Nord : information, sensibilisation et accompagnement des locataires.

Ensemble d'acteurs concernés par la problématique dans le quartier

PLAN FINANCIER

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
4.3	a. Pilotage de l'opération de lutte contre les marchands de sommeil	/	60.000 €	120.000 €	/	180.000 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
4.3	a. Pilotage de l'opération de lutte contre les marchands de sommeil	180.000 €	30.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €

PHASAGE DU PROJET

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	Démarrage du projet. Engagement du personnel.
2012	Développement du projet
2013	Développement du projet
2014	Développement du projet. Evaluation.



DESCRIPTION DU PROJET

Cette opération comporte deux volets :

- le renforcement des actions menées par l'Union des locataires du Quartier Nord pour l'amélioration de la salubrité du logement dans le quartier
- l'accompagnement des locataires ciblés par l'action de rénovation des 10 logements occupés par victimes des marchands de sommeil (voir Fiche 4.2).

OPÉRATION 4.3 b

GUICHET SALUBRITÉ ET ACCOMPAGNEMENT DES VICTIMES DES MARCHANDS DE SOMMEIL

Elle concerne l'engagement à mi-temps d'un chargé de mission pour :

- la sensibilisation et l'information des habitants du quartier au sujet des problèmes de salubrité et de marchands de sommeil ;
- l'accompagnement social des locataires du quartier confrontés à une problématique d'insalubrité ;
- l'identification des 10 logements à rénover dans le cadre de l'opération « Marchands de sommeil » ;
- l'accompagnement des victimes de marchands dans le cadre de l'opération de 10 logements.

L'opération comprendra l'organisation de permanences et des rencontres collectives ainsi qu'un travail de contact/prospection de terrain et de collaboration avec les autres acteurs sociaux travaillant sur cette problématique.

Elle sera menée en étroite collaboration avec le chargé de mission « Pilotage de l'opération lutte contre les marchands de sommeil » (voir Fiche 4.3 a).

LOCALISATION

Les réunions et permanences se feront dans le local de l'Union des Locataires du Quartier Nord.

L'action envisagée se développera sur tout le périmètre du Contrat de quartier Masui.

PUBLIC CIBLE

- Locataires de logements insalubres habitant le quartier
- Victimes des marchands de sommeil habitant le quartier.

OBJECTIFS

Le projet a pour objectif de :

- lutter contre l'insalubrité des logements ;
- lutter contre l'exploitation par les marchands de sommeil ;

PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Union des Locataires du Quartier Nord

PARTENAIRES

CPAS - Projet X

Ensemble d'acteurs concernés par la problématique dans le quartier

PLAN FINANCIER

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
4.3 a	b. Guichet salubrité et accompagnement social des victimes de marchands de sommeil	1.500 €	22.500 €	80.000 €	/	104.000 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
4.3	b. Guichet salubrité et accompagnement social des victimes de marchands de sommeil	104.000 €	27.000 €	25.000 €	26.000 €	26.000 €

PHASAGE DU PROJET

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	Démarrage du projet. Engagement du personnel.
2012	Développement du projet
2013	Développement du projet
2014	Développement du projet. Evaluation.

Cohésion sociale





DESCRIPTION DU PROJET

Le Vieux Quartier Nord accueille une population jeune importante. Les adolescents sont, pour beaucoup, en décrochage scolaire et relativement désœuvrés. Ils occupent l'espace public et leur présence est parfois ressentie par les autres habitants comme gênante et insécurisante. Des équipements et services de loisir, de formation ou d'aides diverses à destination de ce public existent à proximité du Vieux Quartier Nord,

mais beaucoup de jeunes ont une mobilité très faible et ne les fréquentent dès lors pas. Il est nécessaire d'aller à la rencontre des jeunes et d'établir une relation de confiance avec eux. Les volets « Soutien scolaire et formation » et « Insertion socioprofessionnelle » prévoient également des projets à destination des adolescents du quartier.

Le projet « Éducateurs de rue » prévoit l'engagement de deux éducateurs spécialisés (niveau B) à temps plein pour mettre en place un travail de rue afin d'agir dans l'environnement direct des publics en rupture sociale et/ou en grande difficulté.

Un assistant social sera également engagé à temps plein pour renforcer la prise en charge sociale des habitants et travailler sur les compétences familiales.

Le projet prévoit différentes tâches :

- l'analyse : affinage de la connaissance des problématiques présentes dans quartier pour soutenir et/ou initier des solutions adaptées ;
- le zonage : présence des travailleurs dans l'espace public, sur les lieux et moments-clés ;
- proposition d'activités « passerelles » afin d'orienter les jeunes vers les structures jeunesse existantes ;
- le soutien au projet de vie du public touché ;
- la proposition d'espaces pluridisciplinaires (permanences) des services Bravvo par le biais d'espaces partagés et la mise en place de collaborations transversales : Médiation locale Nota Bene, Centre de Bilan (ISP) et le projet « Petits Boulots du Quartier Nord » ;
- le renforcement des partenariats avec les services publics et para-publics

OPERATION 5.1.a

ÉDUCATEURS DE RUE

- le renforcement de la dynamique positive du groupe : soutien des profils de leadership positif et des projets collectifs émanant du public touché.

LOCALISATION

- Maison des acteurs et des initiatives de cohésion sociale, le long du parc de la Senne.
- Local provisoire dans l'Antenne du Contrat de quartier durable louée dans le périmètre du Contrat de quartier pendant la durée du chantier de construction de la Maison des acteurs et des initiatives de cohésion sociale.

PUBLIC CIBLE

Personnes en difficulté et/ou en rupture sociale : décrochage, formation des phénomènes de bandes urbaines, récidive, toxicomanes, alcoolisme, personnes isolées. Il s'agit principalement de jeunes/jeunes adultes, peu qualifiés, de sexe masculin.

OBJECTIFS

- Aller à la rencontre des publics en difficulté et en décrochage afin d'établir une relation de confiance ;
- Mettre en place des passerelles vers les espaces jeunesse (activités collectives) ;
- Proposer des espaces de construction collective positive ;
- Assurer le suivi individuel des personnes ;
- Entamer la résolution de problématiques individuelles ;
- Aider à la construction et au développement d'un projet personnel ou du projet de vie ;

- Soutenir la dynamique d'accrochage scolaire de l'asbl Bravvo dans le quartier ;
- Renforcer le pôle d'assistance sociale du quartier ;
- Orienter le public cible vers les structures adaptées ;
- Favoriser la socialisation du public cible ;
- Développer le travail en réseau.

PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Asbl BRAVVo

PARTENAIRES

- CJ Locomotive
- MJ Avenir
- Asbl Swinnen
- Asbl Soleil du Nord
- Centre Pôle Nord
- Nota bene
- Centre Bilan.

PLAN FINANCIER

AFFECTATION DES MOYENS

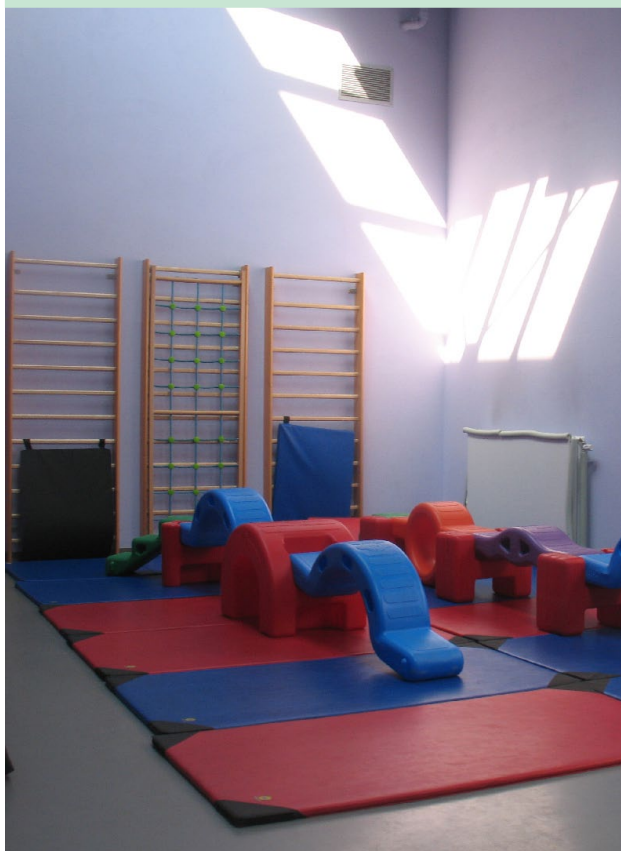
N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
5.1	Projets « jeunesse »					
	a. Educateurs de rue	40.000 €	/	480.000 €	/	520.000 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
5.1	Projets « jeunesse »					
	a. Educateurs de rue	520.000 €	130.000 €	130.000 €	130.000 €	130.000 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION
2010	Engagement du personnel
2011	Zonage
2012	Activités collectives
2013	Permanences sociales
2014	Permanences transversales



DESCRIPTION DU PROJET

Le projet « Accueil de la petite enfance » propose des espaces de jeu et de rencontre où parents et enfants peuvent aller à la rencontre d'autres familles, et par là offre une alternative à l'isolement dans lequel elles pourraient se trouver. Ces moments de plaisir et de jeux partagés, en famille, permettent de désamorcer des situations difficiles engendrées, entre autres, par les conditions de vie (difficultés financières, étroitesse des logements, ...) et de reconstruire une autre forme de relation entre parents et enfants. Ce projet a également une visée préventive dans la mesure où la qualité des premières relations intrafamiliales a une influence directe sur le bon développement de l'enfant.

OPERATION 5.1.b

ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE

Le projet prévoit dès lors la mise en place d'une plateforme de services à destination des familles du quartier. Celle-ci proposera un ensemble de projets de soutien à la parentalité en parallèle à une double consultation ONE/K&G. Il nécessite l'engagement à temps plein d'un professionnel de la petite enfance qui sera chargé d'animer divers projets, tels que des séances de psychomotricité parents/enfants, des ateliers « Musique en famille » ou des permanences Babykot proposant des activités parents-enfants par exemple. D'autres projets seront également mis en place selon les besoins constatés dans le quartier.

La mise à disposition de locaux à destination des associations du quartier ou à des groupes de parents sera également possible afin de soutenir des initiatives locales en lien avec les thématiques familiales. L'animateur engagé dans le cadre du Contrat de quartier devra également gérer les locaux et leurs occupations.

LOCALISATION

L'ensemble des activités se tiendra dans les locaux du futur bâtiment situé au coin de la rue Simons et de la chaussée d'Anvers, dont la disponibilité est prévue fin 2011. Pour des raisons logistiques, les ateliers de psychomotricité se tiennent depuis plusieurs mois déjà dans les locaux du centre Pôle Nord qui dispose d'une salle spécialement prévue pour ce type d'activité.

PUBLIC CIBLE

Le projet concerne les familles vivant sur le territoire du Contrat de quartier qui ont des jeunes enfants et par extension les familles des environs immédiats.

OBJECTIFS

Le projet vise à

- accompagner préventivement des familles fragilisées vivant sur le territoire du Contrat de quartier, à les aider à améliorer les premières relations parents-enfants et à renforcer le lien social à travers la rencontre de l'autre.
- permettre une amélioration qualitative des relations au sein des familles et le désamorçage de situations difficiles dans le but de prévenir d'autres difficultés par la suite.
- participer à la reconstruction de liens sociaux, à l'appropriation par les habitants du quartier de structures et services mis à leur disposition.
- Faire du centre Pôle Nord et de l'îlot Simons des lieux ressources pour les familles, clairement identifiés comme tels par les habitants du quartier, qui se les approprient et les font vivre, soutenues par le professionnel attaché au projet.

PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Le projet est porté par le service famille de la Ville de Bruxelles.

PARTENAIRES

ONE et King & Gezin qui jouent un rôle de soutien à la parentalité à travers les consultations d'enfants et peuvent servir de relais en identifiant le public cible et en le renvoyant vers l'accueil petite enfance. Le projet est mené en parallèle d'une double consultation ONE et Kind&Gezin qui aura lieu au sein du même bâtiment de l'îlot Simons.

PLAN FINANCIER

Pérennisation du projet au-delà du contrat de quartier.

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
5.1	Projets jeunesse					
	b. Accueil de la petite enfance	/	/	150.000 €	/	150.000 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
5.1	Projets "jeunesse"					
	b. Accueil de la petite enfance	150.000 €	37.500 €	37.500 €	37.500 €	37.500 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	engagement du professionnel attaché au projet, poursuite des ateliers de psychomotricité au centre Pôle Nord. élaboration du projet, mise en place de la collaboration avec la double consultation, contacts de terrain avec l'associatif local et le public du quartier.
2012	disponibilité du bâtiment Simons, ouverture des consultations. démarrage des projets atelier de 'Musique en famille' et Babykot. Poursuite des ateliers de psychomotricité. accompagnement des familles sur le terrain. mise en place de projets selon les besoins constatés
2013	poursuite des activités Mise en place de projets selon les besoins constatés
2014	poursuite des activités mise en place de projets selon les besoins constatés

PROJET 5.2

Primo-arrivants

Comme de nombreux quartiers de gare, le Quartier Nord accueille, depuis toujours, des primo-arrivants. Ces dernières années, le Vieux Quartier Nord voit s'installer de très nombreux ressortissants des pays de l'Est, principalement des bulgares, ainsi que de nombreux roms. Il est difficile d'objectiver la présence de ces habitants dans le quartier car un grand nombre d'entre eux ne sont pas inscrits dans les registres de population. Néanmoins, tant le témoignage des habitants et des acteurs sociaux que l'observation attentive de la vie du quartier permettent de se rendre compte de l'importance du phénomène.

Les primo-arrivants vivent dans des conditions souvent très précaires et souffrent de problèmes d'intégration liés, notamment, à cette précarité et aux problèmes de langue. Nombre d'entre eux sont victimes de marchands de sommeil. Par ailleurs, cette population récemment implantée dans le quartier est extrêmement mal perçue par les autres habitants. Les difficultés de cohabitation sont d'ailleurs pointées par ceux-ci comme un des principaux problèmes du quartier.

Le Contrat de quartier durable donne dès lors l'occasion de mener plusieurs projets de nature à améliorer l'intégration des primo-arrivants et à favoriser ainsi une meilleure cohabitation des communautés. Ces projets visent l'aide et le soutien aux primo-arrivants mais aussi la valorisation de la multi culturalité comme un levier de développement. Il faut noter que certains projets du volet logement ou du volet soutien scolaire et formation concernent également cette population.

OPERATION 5.2.a

AGENT DE DÉVELOPPEMENT INTERCULTUREL

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet prévoit l'engagement d'un agent de développement interculturel à temps plein (niveau I) ayant pour missions :

- le montage d'un projet cohérent et complet visant l'intégration des primo-arrivants et la promotion du vivre ensemble dans le quartier. Le projet à l'étude pourra ressembler en substance au projet d'intégration des primo-arrivants de BON (Brussels Onthaalbureau) ou s'en inspirer pour dégager des pistes nouvelles.
- la mise en place d'actions de cohésion sociale et l'organisation de différentes initiatives qui permettront la valorisation des différentes cultures du quartier.
- le lien avec les différents projets de participation citoyenne du volet social pour renforcer l'implication du public cible.

L'agent de développement sera également la personne de référence pour la fête du Contrat de quartier dans le Vieux Quartier Nord, en collaboration avec le sous-groupe « Fête » de la coordination sociale du quartier nord.

LOCALISATION

- Maison des acteurs et des initiatives de cohésion sociale, le long du parc de la Senne.
- Local provisoire dans l'Antenne du Contrat de quartier durable louée dans le périmètre du Contrat de quartier pendant la durée du chantier de construction de la Maison des acteurs et des initiatives de cohésion sociale.



PUBLIC CIBLE

Les habitants du périmètre du Contrat de quartier, en particulier les familles de primo-arrivants.

OBJECTIFS

- Promouvoir la cohésion sociale, la rencontre et le partage entre les différentes communautés.
- Lutter contre la communautarisation et les phénomènes d'enfermement, de xénophobie ou d'extrémisme (expansion de doctrines dans lesquelles l'ouverture à l'autre est néfaste, la femme inférieure à l'homme, la loi l'arme indigne d'un système mécréant...).

PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRESPORTEUR

Asbl Bravvo

PARTENAIRES

- Coordination sociale – sous-groupe « Fête »
- Médiation sociale
- CJ Locomotive
- Asbl Swinnen

PLAN FINANCIERAFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
5.2	Projets primo-arrivants					
	a. Agent de développement Interculturel	5.000 €	35.000 €	200.000 €	/	240.000 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
5.2	Projets "primo-arrivants"					
	a. Agent de développement Interculturel	240.000 €	65.000 €	60.000 €	60.000 €	55.000 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION
2010	Etude de réalisation
2011	Engagement de l'agent de développement interculturel. Coordination et élargissement du projet primo-arrivant. Préparation de la fête annuelle visant la rencontre entre les communautés. Début de l'étude de réalisation du projet 'type BON'
2012	
2013	Suivi des actions centrées sur l'intégration des primo-arrivants
2014	



DESCRIPTION DU PROJET

Lorsqu'une personne arrive pour la première fois en Belgique, elle manque de repères. Pour trouver leurs marques, les primo-arrivants ont dès lors besoin d'acquérir une information de base correcte sur leurs droits et devoirs et sur les spécificités de la société belge et bruxelloise.

Le projet « Ateliers d'orientation sociale » consiste à mettre en place deux ateliers qui proposeront divers services et activités permettant aux adultes primo-arrivants de comprendre le fonctionnement et l'organisation de la société belge :

- des animations « citoyenneté » ;
- des visites d'institutions ;
- des rencontres, échanges et partages en sous-groupe ;
- un accompagnement individuel ;
- une permanence sociale.

Au bout de ces ateliers, le participant aura acquis une meilleure connaissance du système belge et sera conscient de ses caractéristiques culturelles propres qu'il pourra valoriser comme un atout. Il sera capable de définir son projet de vie et ainsi mieux s'insérer dans notre société sans pour autant perdre son identité et sa richesse culturelle.

OPERATION 5.2.b

ATELIERS D'ORIENTATION SOCIALE

Les ateliers s'appuient sur les principes et le processus d'éducation permanente qui servent de guide dans l'élaboration, le développement et le suivi du projet. L'animation démarre toujours à partir des connaissances, besoins et demandes formulées par les participants ainsi que de leurs références culturelles, en lien avec leur cadre de vie et leur réalité, pour construire un projet évolutif (le développement du projet se fait au cours des séances avec les participants engagés activement). A travers ces ateliers, le groupe participant a les moyens de se familiariser aux pratiques de la vie quotidienne et de créer une dynamique de projet lui permettant de mieux s'insérer dans notre société. De plus, le projet de vie de chaque participant sera suivi individuellement par les assistants sociaux.

Chaque adulte participe activement aux animations à raison de quatre heures par semaine par année scolaire

L'utilisation du français comme langue véhiculaire est favorisée lors des rencontres. Ainsi, la langue est un moyen d'initiation à la connaissance de la culture. Néanmoins, des interprètes interviendront ponctuellement pour s'assurer d'une bonne compréhension de la part des participants.

Le projet prévoit l'engagement d'un assistant social à mi-temps qui va permettre :

- d'ouvrir deux groupes simultanément ou bien d'accueillir plus de primo-arrivants au sein d'un seul groupe,
- d'offrir un suivi individuel régulier et intensif,
- d'identifier parmi les nouveaux arrivés les personnes-ressources ou relais dans chaque communauté et éventuellement de les inciter à s'impliquer dans

les projets de quartier via l'agent de développement interculturel.

LOCALISATION

- Maison de quartier Joseph Swinnen au 35 rue du Pont de l'avenue.
- Eventuellement, local provisoire dans l'Antenne du Contrat de quartier durable louée dans le périmètre du Contrat de quartier.

PUBLIC CIBLE

Le projet cible les primo-arrivants, c'est-à-dire les personnes qui sont en Belgique depuis moins de trois ans.

OBJECTIFS

Les ateliers d'orientation sociale ont pour objectif de :

- offrir aux participants une meilleure connaissance de la Belgique,
- favoriser l'accès aux services d'aides,
- aider les participants à formuler leur projet de vie et professionnel afin d'en favoriser la réalisation,
- permettre d'identifier et de valoriser les éléments individuels et culturels qu'ils pourront mettre à profit pour réussir leur parcours d'insertion.

PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Asbl Swinnen

PARTENAIRE

L'asbl Swinnen travaille en étroite collaboration avec l'asbl Bravvo qui, à travers son travail de terrain, pourra identifier le public cible et l'orienter vers les ateliers d'orientation sociale.

La COCOF « cohésion sociale » peut être un partenaire financier.

PLAN FINANCIER

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
5.2	Projets primo-arrivants					
	b. Atelier d'orientation sociale	1.000 €	6.000 €	91.000 €	/	98.000 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
5.2	Projets "primo-arrivants"					
	b. Atelier d'orientation sociale	98.000 €	24.750 €	24.250 €	24.750 €	24.250 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	Mise en place du projet (investissement en matériel, construction d'outils, préparation des groupes), publicité et travail en réseau, premiers groupes, évaluation et adaptation si besoin du projet
2012	Mise en place du projet réadapté, début des seconds groupes
2013	Investissement dans du matériel si besoin, mise en place du projet réadapté, début des troisièmes groupes, début de recherche de budget pour la pérennisation
2014	Mise en place du projet réadapté, début des quatrièmes groupes, évaluation sur 4 ans, introduction de dossier de subsides pour la pérennisation du projet,

DESCRIPTION DU PROJET

Certains parents du Vieux Quartier Nord, particulièrement les primo-arrivants, rencontrent à un moment ou un autre des difficultés et éprouvent le besoin d'être accompagnés et soutenus dans leur fonction. Ces parents ont besoin d'une attention toute particulière dans la mesure où ils élèvent leurs enfants dans des conditions socio-économiques parfois difficiles. L'éducation des enfants relève de la sphère privée, mais il s'agit également d'une affaire publique qui doit se faire à travers le travail sur la parentalité.

Le projet « Soutien à la parentalité : groupe de parole » consiste à mettre en place deux groupes de parole travaillant sur deux axes :

- la scolarité ;
- la petite enfance.

Les groupes de parole sont axés sur la conscientisation et l'émancipation des parents. Chaque parent est « expert » et chacun des acteurs s'enrichit des expériences des autres. À travers ces groupes, la qualité des relations familiales et plus particulièrement la relation parents-enfants est améliorée. Indirectement, le bien-être des enfants est ainsi favorisé.

Le choix des thèmes abordés émanera soit des parents, en fonction de leurs besoins et préoccupations du moment, soit des éducateurs qui pourront également faire des propositions. Ceux-ci feront appel à des personnes ressources si nécessaire. Selon la demande, les éducateurs suivent individuellement chaque parent.

Ces groupes de parole, organisés à raison de quatre heures par semaine durant l'année scolaire, s'inscrivent en complément du groupe enfants (accueil extrascolaire) et de la halte-garderie organisés par l'asbl Swinnen, puisqu'il s'agit de favoriser une prise en charge globale de l'enfant.

OPERATION 5.2.c

SOUTIEN À LA PARENTALITÉ : GROUPE DE PAROLE

LOCALISATION

- Maison de quartier Joseph Swinnen au 35 rue du Pont de l'avenue.
- Eventuellement, local provisoire dans l'Antenne du Contrat de quartier durable louée dans le périmètre du Contrat de quartier.

PUBLIC CIBLE

Le projet concerne les habitants du quartier ayant des enfants entre 0-18 ans qui désirent recevoir un soutien dans leur rôle parental.

OBJECTIFS

Les groupes de parole ont pour objectif de :

- permettre au parent d'élargir son réseau social ;
- renforcer la confiance dans sa fonction éducative ;
- informer des aides et moyens existants ;
- favoriser la prise de parole ;
- favoriser la prise de conscience de ses propres ressources et apprendre à les mobiliser.



PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

asbl Swinnen

PARTENAIRE

L'asbl Swinnen travaille en étroite collaboration avec l'asbl Bravvo qui peut aider à identifier le public cible grâce à son travail de terrain et l'orienter vers les groupes de parole.

La COCOF « cohésion sociale » peut être un partenaire financier.

PLAN FINANCIER

AFFECTATION DES MOYENS

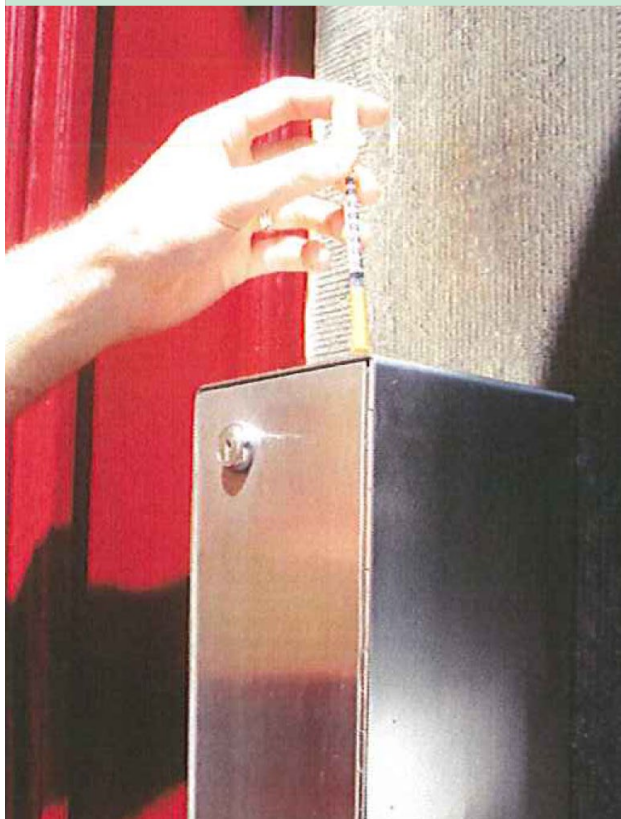
N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
5.2	Projets primo-arrivants					
	c. Soutien à la parentalité	/	2.000 €	20.000 €	/	22.000 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
5.2	Projets "primo-arrivants"					
	c. Soutien à la parentalité	22.000 €	5.500 €	5.500 €	5.500 €	5.500 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	Mise en place du projet : investissement en matériel, construction d'outils, préparation des groupes, publicité et travail en réseau, premiers groupes, évaluation et adaptation si besoin du projet
2012	Mise en place du projet réadapté, début des deuxièmes groupes
2013	Investissement dans du matériel si besoin, mise en place du projet réadapté, début des troisièmes groupes, début de recherche de budget pour la pérennisation
2014	Mise en place du projet réadapté, début des quatrièmes groupes, évaluation sur 4 ans, introduction de dossier de subsides pour la pérennisation du projet,



DESCRIPTION DU PROJET

Le projet prévoit l'implantation dans le quartier cinq boîtes RESUs (Récupérateurs Extérieurs de Seringues Usagées). Le RESU est un dispositif permettant aux utilisateurs de drogues de se débarrasser aisément, 24h/24 et de façon sûre des seringues usagées. Le dispositif est également destiné aux habitants du quartier qui auraient trouvé une seringue usagée et voudraient dès lors s'en débarrasser.

OPERATION 5.3.a

RESUS – RÉCUPÉRATEURS EXTÉRIEURS DE SERINGUES USAGÉES

Le projet comprend le placement des RESUs mais aussi l'entretien, le remplacement des containers et la destruction de leur contenu.

Parallèlement, le projet prévoit un travail de sensibilisation et d'information réalisé par des intervenants de terrain et soutenu par les éducateurs de rue ainsi que par d'autres acteurs sociaux du quartier.

Des synergies seront établies entre ce projet et d'autres initiatives de cohésion sociale dans le quartier : éducateurs de rue, projet « Petits boulots du Quartier Nord », formations Swinnen, fête du quartier...

LOCALISATION

Le lieu d'implantation des RESUs dans le quartier sera déterminé avec les pouvoirs locaux et les intervenants sociaux de terrain.

PUBLIC CIBLE

- Les usagers de drogues habitant ou fréquentant le quartier.
- Les habitants du quartier en général.

OBJECTIFS

- Assurer la récupération du matériel d'injection souillé dans des conditions optimales.
- Diminuer les risques de transmission des virus.
- Informer et sensibiliser au sujet des risques associés à l'usage des drogues et des modalités de prévention.
- Améliorer la cohabitation et la sécurité dans les espaces publics du quartier.
- Contribuer aux initiatives existantes en matière de prévention et de traitement de l'usage de drogues.
- Susciter des collaborations entre différents intervenants autour du dispositif et, par voie de conséquence, améliorer la qualité de leurs services.

PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Centre Transit asbl, centre d'accueil et d'hébergement pour usagers de drogues et comptoir d'échange de seringues LAIRR, rue Stephenson au n° 96.

PARTENAIRES ET RELAIS

- Educateurs de rue de l'asbl Bravvo.

PLAN FINANCIER

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
5.3	Projets "toxicomanie"					
	a. RESU	2.269 €	1.796 €	123.947 €	/	128.012 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
5.3	Projets "toxicomanie"					
	a. RESU	128.012 €	33.393 €	31.125 €	31.747 €	31.747 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	Engagement du personnel (1 Educ. ETP.) Contacts avec les partenaires. Formalisation des collaborations. Diffusion d'une information sur le projet. Implémentation du projet.
2012	Evaluation du projet. Développement du projet. Intensification des collaborations.
2013	Evaluation du projet. Développement du projet. Intensification des collaborations.
2014	Evaluation du projet. Développement du projet. Intensification des collaborations. Diffusion des résultats.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet prévoit la rénovation et le réaménagement d'une salle de 156 m² destinée à un usage polyvalent. Il comprend la rénovation des murs et du sol ainsi que l'amélioration de l'éclairage et l'ameublement de la pièce, pour accueillir diverses activités :

- entretiens informels ;
- réunions, ateliers et groupes de parole ;
- lecture ;
- initiation à l'Internet ;
- expositions ;
- activités occupationnelles telles que peinture, jeux de société, tournoi de tennis de table, ... ;
- conférences,
- ...

Certains projets d'occupation peuvent émaner des usagers eux-mêmes : le processus prévoit en effet une démarche participative.

Vu la diversité des activités qui peuvent se dérouler dans la salle, l'aménagement de celle-ci intègre des cloisons amovibles permettant de moduler l'espace au gré des besoins et des projets qui s'y déroulent.

LOCALISATION

Centre Transit, Rue Stephenson, 96 à Bruxelles-1000.

PUBLIC CIBLE

- Public du Centre Transit : usagers de drogues habitant ou fréquentant le quartier.
- Habitants et usagers du quartier ne nécessitant pas des services actuellement dispensés par le Centre mais qui seraient intéressés par un service de proximité nouveau visant à la réinsertion dans le cadre d'une démarche participative.

OPERATION 5.3.b

RÉNOVATION DE LA SALLE POLYVALENTE DU CENTRE TRANSIT

OBJECTIFS

- Favoriser un accueil de qualité des usagers du Centre Transit.
- Permettre aux usagers du Centre Transit de développer leurs propres projets.
- Accompagner les usagers de drogues du quartier dans le processus de réinsertion sociale.

PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Centre Transit asbl, centre d'accueil et d'hébergement pour usagers de drogues et comptoir d'échange de seringues LAIRR, rue Stephenson au n°96.



PLAN FINANCIER

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
5.3	Projets "toxicomanie"					
	b. Salle polyvalente	17.562 €	/	/	/	17.562 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
5.3	Projets "toxicomanie"					
	b. Salle polyvalente Transit	17.562 €	17.562 €	/	/	/

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	Programmation des travaux avec participation des futurs usagers. Réalisation du chantier.
2012	Organisation des activités (cfr.1) propres à la salle polyvalente. Implication des usagers dans les activités. Diffusion d'une information relative aux activités organisées.
2013	Poursuite des activités et élaboration de nouvelles activités en réponse aux demandes des usagers.
2014	Poursuite des activités et établissement d'un plan d'activité de référence sur base des activités ayant rencontré du succès et obtenu des résultats.



DESCRIPTION DU PROJET

Le projet de formation aux métiers de la propreté publique et d'amélioration durable du cadre de vie du Vieux Quartier Nord comprend :

l'engagement d'un coordinateur-propreté A (Activa + Win-Win) de plus de 50 ans ;

l'engagement de six agents de propreté D ou E (Activa + Win-Win) de moins de 23 ans

la mise en place de formations portant sur:

OPERATION 5.4

PROPRETÉ PUBLIQUE

les objectifs et la philosophie du projet à destination des gestionnaires du projet, des brigadiers, du médiateur du secteur et du coordinateur.

la mission et l'importance de leurs rôles dans le projet à destination des gestionnaires du projet, du coordinateur, des agents de médiations, du médiateur du secteur, des brigadiers, des agents de propreté et les six agents de propretés.

l'accompagnement à la mise en place d'un outil d'évaluation du projet à destination des gestionnaires du projet, du coordinateur, des agents de médiation, des médiateurs du secteur et des brigadiers.

des actions de sensibilisation et de communication orientées vers les jeunes et les adultes.

des actions d'information orientées vers les adultes et la verbalisation des incivilités.

le redéploiement du service propreté sur le terrain 6 jours sur 7 et un nettoyage plus intensif des rues.

l'achat de matériel : glouton électrique et petit matériel d'équipement.

PUBLIC CIBLE

Les habitants de l'ensemble du périmètre du contrat de quartier.

Les formations concernent en priorité les demandeurs d'emploi résidant dans le périmètre du contrat.

OBJECTIFS

- Améliorer l'image du quartier ainsi que le sentiment de sécurité et de bien-être pour les habitants.
- Conscientiser et responsabiliser les habitants au respect de l'espace public pour modifier leurs comportements.
- Permettre, grâce aux formations, à des jeunes issus du quartier d'accéder à un emploi stable au sein de l'administration ou au niveau du privé.
- Mettre en place une structure d'encadrement et de formation permanente ayant pour objectif le nettoyage du quartier.

PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Ville de Bruxelles, cellule propreté publique du Département Travaux de voirie.

PARTENAIRES

- Asbl Bravo,
- Service de police,
- A.B.P.,
- cellule d'accompagnement citoyen,
- associations locales diverses,
- partenaires privés,
- Magic land théâtre.

PLAN FINANCIER

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
5.4	Propreté publique	72.500 €	20.000 €	674.603 €	40.000 €	807.103 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
5.4	Propreté publique	Ville de Bruxelles Service Propreté publique	807.103 €	190.260 €	154.043 €	231.400 €	231.400 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	Engagement du coordinateur propreté (1 mois sur le budget Ville) Engagement des 6 Agents de propreté Mise en place par le partenaire privé des formations, cahier des charges pour achat du matériel. Déploiement du service sur le terrain Mise en place de la structure d'encadrement et de formation Action de sensibilisation sur le terrain
2012	Mise en route du matériel acquis Développement des actions de prévention, de sensibilisation et de verbalisations Mise en place de l'accompagnement citoyen ainsi que de la coordination entre les différents partenaires
2013	Suivi et développement des diverses actions organisées en collaboration avec l'associatif. Organisation de mini événements autour de la valeur du respect de l'espace public.
2014	Evaluation et engagement du personnel avec un contrat à durée indéterminée. Evaluation du projet afin d'atteindre les différents objectifs fixés. Installation des éléments utiles à la pérennisation du projet.

DESCRIPTION DU PROJET

Une fête de quartier sera organisée chaque année au printemps. Cet événement fédérateur rassemblera les habitants autour d'un grand pique-nique (l'idée peut évoluer...) dans le parc de la Senne et l'avenue de l'Eclusier Cogge qui sera fermée pour l'occasion. La « culture du pique-nique » semble en effet très ancrée dans le quartier, en témoignent les demandes récurrentes de lieux permettant ce genre de pratique formulée par les habitants. Par ailleurs, la nourriture est, potentiellement, un bon support d'échange culturel.

Une navette favorisant la participation des habitants des quartiers voisins, notamment Harmonie, pourrait être organisée.

Pour être une réussite, la fête doit :

- favoriser l'implication des habitants dans l'organisation de la fête avec le soutien des associations actives dans le quartier ;
- associer tous les acteurs du quartier : associations, école, crèche, commerces,...
- donner un signal fort de l'implication de la Ville dans le quartier : si les habitants participent en apportant de la nourriture par exemple, la Ville doit également financer des activités (grimages, spectacles, animation, ...)

OBJECTIFS

Le fête de quartier doit :

- éroder certains préjugés grâce à la rencontre des habitants de cultures différentes dans une ambiance conviviale;
- valoriser le savoir-faire des habitants par leur contribution directe à la fête (spécialité culinaire par exemple) ;
- informer et impliquer les habitants dans l'évolution du Contrat de quartier ;
- ouvrir le quartier vers l'extérieur ;

OPERATION 5.4

FÊTE ANNUELLE DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

- animer le (futur) parc de la Senne, véritable cœur du quartier ;
- assurer la visibilité du Contrat de quartier dès la première année ce qui semble utile pour donner des suites concrètes au processus d'élaboration du programme de base auquel la population a été associée.

PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

Le projet sera porté par l'asbl Bravvo mais pris en charge par la coordination sociale du quartier Nord dans son ensemble. Un groupe de travail spécifique sera créé au sein de celle-ci.



PLAN FINANCIER

Le budget pourrait être relativement réduit dans la mesure où la Ville dispose de tout le matériel.

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
5.5	Fête annuelle du Contrat de quartier durable	8.000 €	8.000 €	/	/	16.000 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
5.5	Fête annuelle du Contrat de quartier durable	16.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	Fête 1
2012	Fête 2
2013	Fête 3
2014	Fête 4

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet prévoit la location d'un immeuble de minimum 300 m² pour l'installation de l'Antenne du Contrat de quartier durable accueillant le bureau du chef de projet ainsi que différentes activités prévues dans le programme de base du Contrat de quartier : le guichet logement, les formations proposées par la mission Locale de la Ville de Bruxelles, les actions prévues par l'asbl Swinnen et les éducateurs de rue et assistant social engagés par Bravo.

Le projet couvre également le coût des petits travaux d'aménagement nécessaires pour adapter le bâtiment à sa fonction et garantir le confort de ses occupants. Ces travaux pourraient être programmés en synergie avec les projets d'insertion professionnelle prévus dans le cadre du Contrat de quartier (Petits boulots, Projet X...)

L'Antenne du Contrat de quartier doit être localisée à proximité directe du futur « Pôle Senne » pour d'une part, permettre la participation du public de l'asbl Swinnen aux activités qu'elle développe dans ces locaux et, d'autre part, pour contribuer à l'animation de l'espace public prévu sur le lit de la Senne. Si aucun immeuble répondant à la totalité du programme ne peut être trouvé dans le quartier, le projet peut couvrir la location de plusieurs bâtiments.

LOCALISATION

L'immeuble sera choisi en fonction des opportunités de location, selon les critères énoncés plus haut.

OBJECTIFS

- Ancrer la coordination du Contrat de quartier sur le terrain et lui conférer une bonne visibilité dès le début du programme .
- Favoriser les synergies entre différents acteurs et projets.
- Optimiser l'occupation des locaux et réaliser des économies d'échelle.

OPERATION 5.6

ANTENNE DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE MASUI

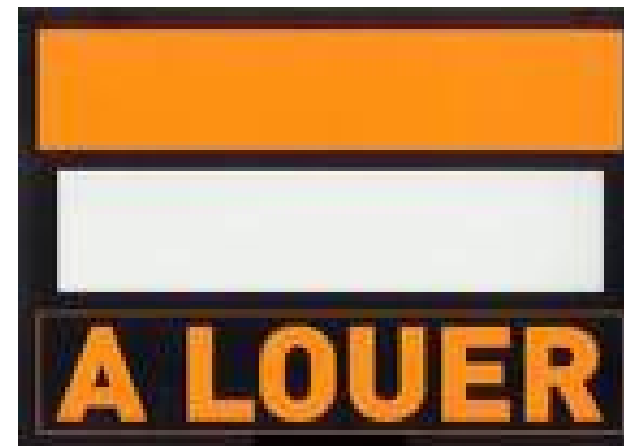
PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Ville de Bruxelles, cellule de coordination des actions de revitalisation

PARTENAIRES

- Mission Locale de la Ville de Bruxelles
- Asbl Swinnen
- Asbl Bravo
- CPAS - Projet X



PLAN FINANCIER

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
5.6	Antenne du Contrat de quartier durable Masui : Location de locaux pour la M.E.F., Mission Locale, Swinnen, Guichet Prime-Réno (300m2)	50.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	140.000 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
5.6	Antenne du Contrat de quartier durable Masui : Location de locaux pour la M.E.F., Mission Locale, Swinnen, Guichet Prime-Réno (300m2)	140.000 €	50.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	Recherche et parachèvement du local. Ouverture et mise en usage des locaux.
2012	Développement du projet.
2013	Développement du projet.
2014	Développement du projet.

Insertion socio- profession- nelle





DESCRIPTION DU PROJET

Le projet « Petits Boulots » est un projet d'accompagnement des jeunes les plus vulnérables vers l'autonomie, la réinsertion scolaire ou la préparation au marché de l'emploi.

Concrètement, le projet permet à ce public :

- de prester des travaux d'utilité collective contre un défraiement journalier, avec un encadrement social ;
- de suivre quatre modules de formation par mois, sous forme de « cours pro » (connaissance de la filière et des savoir-faire qui lui sont associés) ou de formation au projet ;
- de bénéficier d'un suivi individualisé par l'équipe du projet : tous les mois, le jeune rencontre deux encadrants qui retracent son évolution au sein du projet, mais aussi fait le point sur sa situation scolaire ou de demande d'emploi, propose des pistes de travail

OPERATION 6.1

PETITS BOULOTS DU QUARTIER DU NORD

sur soi ou avec les autres et soutient le jeune dans ses projets de formation et de développement.

Si un jeune souhaite créer son entreprise, le projet Petits Boulots, dans sa branche pépinière à projets, peut l'accompagner dans le montage d'un projet d'entreprise d'économie sociale. Le Projet « Petits Boulots » compte actuellement 72 jeunes inscrits, garçons et filles de 15 à 25 ans.

Le Contrat de quartier donne l'occasion de consolider et d'élargir le projet afin de toucher davantage les jeunes étudiants ou demandeurs d'emploi habitant le Vieux quartier. Ce projet sera développé grâce à l'engagement à mi-temps d'un coordinateur de projet (niveau B) et d'un accompagnateur de chantier (niveau C, avec expérience) pour

- mobiliser et encadrer les jeunes ;
- démarcher pour trouver de nouveaux chantiers ;
- suivre sur chantier les jeunes inscrits au projet ;
- étudier la faisabilité de la création de mini entreprises coopératives.

LOCALISATION

- Maison des acteurs et des initiatives de cohésion sociale, le long du parc de la Senne.
- Chaussée d'Anvers, 34, Bruxelles-1000, pendant la durée du chantier de construction de la.

PUBLIC CIBLE

Le projet concerne de jeunes étudiants ou demandeurs d'emploi, en décrochage scolaire ou en grande difficulté d'insertion professionnelle. Ces jeunes vivent dans le quartier, ou très exceptionnellement sont envoyés par le SPJ ou le Tribunal de la Jeunesse.

OBJECTIFS

Le projet permettra de :

- lutter contre le décrochage scolaire et la mal-scolarité.
- lutter contre l'inoccupation des jeunes adultes engendrant notamment l'occupation incivile de l'espace public.
- favoriser la cohésion sociale dans le quartier en proposant dans le projet des services aux personnes âgées et démunies.

PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Asbl Bravvo

PARTENAIRES

- MJ Avenir : Administratif du projet responsabilité de l'encadrement des jeunes (contrats, rémunérations et assurances)
- Union des locataires du quartier Nord : Lien avec les habitants du quartier à travers le projet Cohésion sociale
- Médiation sociale de Bravvo : Accompagnement du projet, relais du public cible vers le projet

PLAN FINANCIER ET PARTS DE FINANCEMENT

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
6.1	Petits Boulots du quartier Nord	5.000 €	35.000 €	160.000 €	/	200.000 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
6.1	Petits Boulots du quartier Nord	200.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	Engagement des deux mi temps. Poursuite prospection. Déroulement des chantiers
2012 à 2014	Poursuite prospection. Déroulement des chantiers

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet prévoit une formation qualifiante de plafonneur-façadier dans les constructions durables.

La formation mettra l'accent sur l'utilisation de matériaux écologiques. Elle favorisera également des rencontres intergénérationnelles en sélectionnant des personnes de moins de 25 ans et d'autres de plus de 40 ans. Afin d'augmenter les chances à l'emploi des plus de 40 ans, une formation au tutorat leur sera proposée en fin de formation. Après la préformation et en vue de l'apprentissage en entreprise, les stagiaires auront l'occasion de participer à un module « Latitude nord » (voir opération « Latitude Nord »).

Le programme de la formation comprend une préformation de 2 mois suivie d'une formation de 6 mois avec un apprentissage des techniques et matériaux écologiques propres à l'isolation (10 jours ouvrables de théorie intensive suivie par 5 mois $\frac{1}{2}$ la formation par le travail). La formation pratique se fera en entreprise à raison de deux élèves par entreprise, chacun parrainé par un ouvrier salarié (cinq entreprises au total). Les entreprises pourront bénéficier de différents incitants tels que le FPI, la clause sociale ou la prime de tutorat.

Les personnes en formation seront autant que possible partie prenante de la rénovation de leur quartier. Mais cette participation directe ne prendra forme que si les entreprises partenaires de la formation sont situées sur le périmètre. Cependant, des entreprises situées hors du périmètre seront également sollicitées afin d'augmenter la faisabilité du projet pédagogique.

OPERATION 6.2

FORMATION PLAFONNEUR-FAÇADIER CONSTRUCTION DURABLE

LOCALISATION

Antenne du Contrat de quartier, durable louée dans le périmètre du Contrat de quartier.

PUBLIC CIBLE

Demandeurs d'emploi :

- de longue durée ;
- habitant dans le périmètre ;
- ayant un projet professionnel dans le bâtiment ;
- avec une priorité donnée aux 18 à 25 ans et aux plus de 40 ans.

La communication autour de ce projet sera essentiellement centrée sur le périmètre afin d'avoir un maximum de stagiaires issus du quartier.

- fournir du personnel formé et motivé aux chantiers de construction et de rénovation du quartier.
- développer les projets durables dans le domaine de la construction.
- diminuer le taux de chômage du quartier et les dérives qui y sont liées.
- améliorer le contact entre les chercheurs d'emploi du quartier et les acteurs locaux de la formation et de la mise à l'emploi.

PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

Mission Locale pour l'Emploi de la Ville de Bruxelles

OBJECTIFS

Le projet permettra de :

- créer dans le quartier une offre de formation riche en débouchés et destinée en priorité à ses habitants.
- augmenter les chances d'accès à l'emploi des stagiaires par le moyen d'un travail sur leurs savoir-être professionnels.

Mission Locale



PLAN FINANCIER

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
6.2	Formation plafonneur-façadier construction durable	/				311.000 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
6.2	Formation plafonneur-façadier construction durable	311.000 €				

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	Préparation. Recherche de partenaires + local.
2012	Préparation. Recherche de partenaires + local.
2013	Communication vers le public, constitution du groupe, préformation,
2014	Formation qualifiante, formation tutorat, jobcoaching pour mise à l'emploi

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet prévoit la mise en place d'une formation qualifiante pour 12 demandeurs d'emploi. La formation comprend un module de détermination ciblée de 10 jours ouvrables avant une préformation de 10 semaines, suivie d'une formation qualifiante de 10 mois.

En fin de parcours, les stagiaires auront l'occasion de participer à un module « Latitude nord » durant lequel ils reverront ou amélioreront leur savoir-être et leurs compétences transversales (voir Opération Latitude Nord).

Cette formation peut s'accompagner d'un module de néerlandais. Il faut alors prévoir un budget complémentaire pour ajouter un module de néerlandais ciblé dans ce secteur.

LOCALISATION

Antenne du Contrat de quartier durable louée dans le périmètre du Contrat de quartier.

PUBLIC CIBLE

Demandeurs d'emploi :

- de longue durée ;
- habitant dans le périmètre ;
- ayant un projet professionnel dans la petite enfance.

La communication autour de ce projet sera essentiellement centrée sur le périmètre afin d'avoir un maximum de stagiaires issus du quartier.

OBJECTIFS

Le projet permettra de :

- créer dans le quartier une offre de formation riche en débouchés et destinée en priorité à ses habitants.

OPERATION 6.3

FORMATION D'AUXILIAIRES DE L'ENFANCE

- former 12 auxiliaires d'enfance habitant le Vieux quartier Nord.
- aider les 12 stagiaires à développer leurs aptitudes sociales et comportementales.
- créer une filière petite enfance.
- fournir du personnel formé et motivé aux projets de structures d'accueil de la petite enfance qui vont être créés ou renforcés dans le périmètre.
- diminuer le taux de chômage du quartier et les dérives qui y sont liées.
- amener les chercheurs d'emploi du quartier à participer aux formations et bénéficier des dispositifs mis à l'emploi existants.

PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

Mission Locale pour l'Emploi de la Ville de Bruxelles



PLAN FINANCIER

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
6.3	Formation auxiliaire de l'enfance	5.500 €	28.876 €	116.218 €		150.594 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
6.3	Formation auxiliaire de l'enfance	150.594 €	/	/	95.476 €	55.118 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	
2012	Installation Mise en place du partenariat et programmation des cours Contact des partenaires
2013	Mise en place du projet : information et « recrutement » des stagiaires Préformation Formation Module néerlandais
2014	Job coaching. Evaluation.

DESCRIPTION DU PROJET

Projet d'accompagnement à la recherche d'emploi, Latitude Nord est un module de formation visant le développement des « savoirs-être professionnels » des stagiaires: savoir se présenter, s'exprimer, ... Il s'agit essentiellement d'activités en groupe.

Différents exercices seront proposés pour améliorer les aptitudes sociales et professionnelles indispensables pour décrocher et conserver son emploi : coaching en image, jeux de rôle, exercices de communication et de gestion de soi. Un axe interculturel sera particulièrement privilégié vu le contexte socio-anthropologique du quartier.

Le projet se développera à travers des modules d'une durée de 20 jours chacun. Un minimum de 17 modules de 20 jours en 1 x 20 jours ou, pour le public des « Petits Boulots » en 10 x 2 jours seront organisés sur la durée du Contrat de quartier.

Il pourra, le cas échéant, mettre en place des modules complémentaires pour le public issu de formations montées dans le cadre du Contrat de Quartier.

LOCALISATION

Antenne du Contrat de quartier durable louée dans le périmètre du Contrat de quartier.

PUBLIC CIBLE

Demandeurs d'emploi :

- de longue durée ;
- habitant dans le périmètre ;
- issus ou pas de (pré-)formations du même Contrat de quartier ou issus du projet « Petits Boulots du Quartier Nord » porté par l'asbl Bravvo.
- La communication autour de ce projet sera essentiellement centrée sur le périmètre afin d'avoir un maximum de stagiaires issus du quartier.
- Objectifs

OPERATION 6.4

LATITUDE NORD

PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

Mission Locale pour l'Emploi de la Ville de Bruxelles

Mission Locale



PLAN FINANCIER

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
6.4	Latitude Nord	3.000 €	67.073 €	297.512 €	/	367.585 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
6.4	Latitude Nord	367.585 €	52.046 €	103.169 €	103.169 €	109.201 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	Contact avec les partenaires.
	Préparation de la méthodologie. Démarrage du projet.
2012	Développement des modules de formation.
2013	Développement des modules de formation.
2014	Développement des modules de formation.

DESCRIPTION DU PROJET

Imp'act est une initiative visant améliorer le contact entre les jeunes chercheurs d'emploi du quartier et les services de formation et (re)insertion professionnelle existants.

Le projet propose le théâtre-action comme outil pour la prise de contact avec ce public et leur acheminement vers des dispositifs de formation et de mise en emploi.

Le projet prévoit l'engagement d'un chargé de projet pour mettre en place le projet, faire le lien entre la troupe de théâtre action, le public et l'accompagnateur. Il recueille la parole des concernés, la compile et fera, en fin de projet, des recommandations. La troupe de théâtre action qui met en place les stages de théâtre action, est garant de la méthodologie. Le projet envisage également la collaboration avec des partenaires de terrain (à déterminer) qui feront le lien avec le public, accompagneront le jeune avant, pendant et après le stage.

Le projet comprend 4 stages de théâtre action/an, chacun touchant en moyenne 12 jeunes chercheurs d'emploi et l'organisation au minimum d'une représentation théâtrale annuelle avec les participants. Il couvre également une publication reprenant l'ensemble des constats et pistes de solutions suite à l'ensemble du projet

Cette action pourrait s'articuler à d'autres projets envisagés dans le cadre du Contrat de quartier.

Les évaluations de mi-parcours et de clôture du projet s'appuieront sur un travail de suivi permanent prévu dans le cadre du comité de pilotage. Ces évaluations seront faites avec la participation du public et des partenaires. La pérennisation de l'activité sera envisagée en fonction de cette évaluation.

OPERATION 6.5

IMP'ACT

LOCALISATION

Antenne du Contrat de quartier durable louée dans le périmètre du Contrat de quartier.

PUBLIC CIBLE

Chercheurs d'emploi (pas d'obligation spécifique nécessaire chez ACTIRIS – personne au CPAS, pas d'allocations = ok)

Jeunes de moins de 26 ans.

OBJECTIFS

Le projet a pour objectif de:

- permettre aux chercheurs d'emploi de mettre en place et de s'approprier un parcours professionnel ;
- permettre aux chercheurs d'emploi de faire entendre leur parole et leurs réalités à un niveau décisionnel ;
- recueillir sur une période longue les constats liés aux problématiques liées à l'emploi et à la formation des jeunes ;
- tester une méthodologie novatrice qui pourrait à terme être mise en place dans d'autres quartiers.

PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

Maison de l'Emploi et de la Formation



PLAN FINANCIER

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
6.5	Imp'act	30.850 €	121.220 €	259.100 €		411.170 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
6.5	Imp'act	411.170 €	/	147.290 €	118.940 €	144.940 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	
2012	Développement de la méthodologie en lien avec les troupes de théâtre action Rencontres préparatoires avec les partenaires de terrain (collaboration possible avec l'asbl Bravo envisageable) Organisation des partenariats et conventions Recherche de locaux adaptés
2013-2014	Mobilisation du public : information et « recrutement » des stagiaires Mise en place des stages de théâtre –action Accompagnement individuel des jeunes participants. Mise en contact des jeunes avec les structures emploi et formation

| Formation





DESCRIPTION DU PROJET

Le Vieux Quartier Nord accueille une population jeune importante. Les adolescents sont, pour beaucoup, en décrochage scolaire.

Le projet propose un soutien scolaire pour les jeunes de 12 à 18 ans, en renforcement du projet d'accompagnement scolaire organisé depuis quelques années au Centre de jeunes Loco-Motive.

OPERATION 7.1

SOUTIEN SCOLAIRE ADOS

Ce projet consiste à mettre en place des ateliers centrés sur la méthodologie de travail, la pédagogie et l'organisation.

Un mi temps (niveau A) sera engagé pour travailler sur la méthodologie : manière d'apprendre, de rester à jour, de se concentrer, de gérer son temps... Un assistant social (niveau B) sera engagé à mi temps pour assurer l'organisation générale de ces cours, des inscriptions et du suivi. Il fera également le lien entre l'école et la famille des jeunes pour assurer une cohérence au niveau de la prise en charge de la scolarité. Des cours de remédiation pourront être organisés en fonction des demandes et avec l'aide d'étudiants, professeurs à la retraite et bénévoles. Une remise à niveau en été et un dispositif particulier de préparation aux examens sera proposé (en collaboration avec l'antenne du CPAS).

Le nombre d'étudiants sera limité à 8 par séance avec une possibilité d'inscription au préalable pour une séance particulière. Les élèves nécessitant une aide au niveau de la langue française seront relayés vers l'asbl Swinnen.

LOCALISATION

- Maison des acteurs et d'initiatives de cohésion sociale dans le quartier, le long du parc de la Senne.
- Centre de Jeunes Loco Motive, pendant la durée du chantier de construction de la Maison Bravo.

PUBLIC CIBLE

Tout jeune âgé entre 12 et 18 ans qui exprime un besoin d'aide dans sa scolarité.

OBJECTIFS

Le projet permettra de :

- faire prendre conscience aux jeunes de leurs potentialités,
- leur apprendre à être responsables et les rendre acteurs de leurs projets, de leur parcours scolaire et de leur évolution sociale par l'acquisition d'outils et de méthodes de travail.
- (re)mobiliser les parents dans la scolarité de leur enfant par une communication active en phase avec la réalité scolaire, familiale et individuelle.
- favoriser la participation des acteurs autour du projet scolaire du jeune dans une dynamique acceptée et acceptable pour le jeune.
- Soutenir et maintenir le jeune dans sa (re)mise à niveau scolaire.
- apporter des réponses appropriées et cohérentes au bénéfice des jeunes par un travail en réseau avec les différents partenaires (parents, enseignants, médiateurs scolaires, ...).

PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

PORTEUR

Asbl Bravo

PARTENAIRES

- CPAS – Antenne Quartier Nord
- Asbl Swinnen
- Coordination sociale – sous-groupe jeunesse
- Nota Bene (asbl Bravo)

PLAN FINANCIERAFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
7.2	Soutien scolaire ados	180.000 €	30.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
7.2	Soutien scolaire ados	/	20.000 €	160.000 €	/	180.000 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	Recherche d'un local. Préparation du programme de rentrée. Engagement des 2 fonctions. Recherche de bénévoles
	Lancement des activités (permanence, accompagnements, ateliers, suivi)
	Consolidation du partenariat
2012	Développement des activités (permanences, accompagnements, ateliers, suivi)
2013	
2014	



DESCRIPTION DU PROJET

Une part importante de la population du Vieux Quartier Nord présente des difficultés de lecture, d'écriture et de calcul. De nombreuses personnes désirent pourtant trouver un travail ou intégrer une formation qualifiante ce qui pose problème puisque, pour y accéder, il est souvent nécessaire de passer par une formation de base durant laquelle les connaissances générales sont remises à niveau.

Le projet de « Formation de base pour adultes » consiste à mettre en place un module de formation comprenant trois entrées :

- la formation intensive en français, calcul et informatique ;
- la sensibilisation à la « citoyenneté » ;

OPERATION 7.1

FORMATION DE BASE POUR ADULTES

→ l'accompagnement individuel.

Ce module de formation vise à permettre à un adulte d'atteindre un niveau de connaissance du français (oral et écrit) et en calcul correspondant à celui du CEB et d'acquérir des connaissances suffisantes pour pouvoir suivre une formation qualifiante. Chaque adulte révise les bases du français et du calcul de manière intensive à raison de 15 heures par semaine par année scolaire. A travers ce module, le groupe participant a les moyens d'approcher l'outil informatique et de s'initier à la « citoyenneté » lui permettant de mieux comprendre les institutions belges, de connaître les devoirs et les droits de chacun. Les formateurs suivent par ailleurs individuellement chaque projet professionnel ou de formation des apprenants

Cette formation s'appuie sur une pédagogie active et interculturelle développée dans une approche collective et participative. Elle vise à travers l'apprentissage du français, du calcul, de l'informatique et de la citoyenneté à être un moyen d'expression, de prise de parole, de connaissance de son environnement.

LOCALISATION

Maison de quartier Joseph Swinnen au n°35 rue du Pont de l'Avenue.

PUBLIC CIBLE

Le projet concerne les adultes ayant au minimum un niveau 2 en alpha ou en F.L.E. (Français Langues Étrangères).

OBJECTIFS

La formation de base pour adultes a pour objectif de :

- favoriser l'insertion socioprofessionnelle d'adultes pas ou peu scolarisés à travers une formation ;
- renforcer leur connaissance du français et du calcul ;
- leur permettre d'accéder au CEB et aux formations qualifiantes.

En fin de formation, le participant aura acquis une meilleure connaissance du français, du calcul, de l'informatique et de la citoyenneté. Il sera capable de définir son projet de formation ou professionnel et ainsi intégrer une formation qualifiante, une présentation du chef-d'œuvre pour le CEB ou trouver un emploi.

PORTEUR DU PROJET ET PARTENAIRES

Porteur Asbl Swinnen

PARTENAIRE ET RELAIS

L'asbl Swinnen travaille en étroite collaboration avec l'asbl Bravo qui peut aider à identifier le public cible grâce à son travail de terrain et l'orienter vers la formation de base pour adultes.

La COCOF « cohésion sociale » peut être un partenaire financier.

PLAN FINANCIER

AFFECTATION DES MOYENS

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
7.1	Formation de base pour adultes	1.000 €	4.000 €	60.000 €	/	65.000 €

VENTILATION PAR ANNÉE

N°	INTITULE	MONTANT TVAC	2011	2012	2013	2014
7.1	Formation de base pour adultes	65.000 €	16.500 €	16.000 €	16.500 €	16.000 €

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

ANNÉE	DESCRIPTION
2011	Mise en place du projet : investissement en matériel, construction d'outils, préparation des groupes, publicité et travail en réseau, premiers groupes, évaluation et adaptation si besoin du projet
2012	mise en place du projet réadapté, début des deuxièmes groupes
2013	Investissement dans du matériel si besoin, mise en place du projet réadapté, début des troisièmes groupes, début de recherche de budget pour la pérennisation
2014	Mise en place du projet réadapté, début des quatrièmes groupes, évaluation sur 4 ans, introduction de dossier de subsides pour la pérennisation du projet

| Réserve





DESCRIPTION DU PROJET

Le bâtiment de la SCNB au bout de la rue Masui remplit un rôle non négligeable d'articulation urbaine entre cette rue, la place du même nom et la rue Pavillon. Il est donc indispensable de maintenir un immeuble à cet endroit, qui puisse par ailleurs supporter l'élargissement et la rehausse des voies ferrées prévus dans le projet quadrilatère. L'opération porte sur la rénovation et l'extension du bâtiment existant ne vue d'y aménager des ateliers et des dépôts en lien avec la formation socio-professionnelle d'une part et des besoins de la ville de Bruxelles stockage de matériel lié aux grands événements) d'autre part.

Vu la position stratégique du bâtiment et la hauteur des voies ferrées, l'immeuble pourrait accepter une rehausse substantielle de son gabarit. L'extension est donc prévue en toiture sur plusieurs niveaux, ainsi que latéralement (installation d'un monte-charge), côté place Masui.

OPERATION 8.1

ATELIERS ET BUREAUX DES GRANDS ÉVÈNEMENTS

DESCRIPTION DU SITE

Adresse.....rue des Palais 251/253 (cadastre 13 div E 71L9)

Situation existante..... Immeuble à l'abandon, état très mauvais

Propriétaire.....SNCB

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Superficie parcelle.....233 m²

Superficie concernée par le projet.....233 m²

Superficie plancher.....1.400 m²

Programme détaillé.....Rénovation : Rez,
1er et 2e étage : 750 m²
Extension latérale et en toiture: 750 m²

Gabarit général..... R+2+T (sur plusieurs niveau)

ÉLÉMENTS DE RÉUSSITE DU PROJET ARCHITECTURAL

- Organisation d'un concours d'architecture
- envisager éventuellement la démolition/reconstruction totale du bâtiment.

OBJECTIFS

Outre la dimension urbanistique du projet – la confirmation d'un repère urbain, partie intégrante de l'ourlet bâti qui protège le quartier des nuisances des infra-

structures de transport), l'opération vise à répondre au besoin en surface d'ateliers pour les projets d'insertion professionnelle, surtout dans le secteur de la construction. Un autre objectif est de trouver une localisation à long terme pour le stockage de matériel utilisé par le Bureau des Grands Événements de la Ville de Bruxelles.



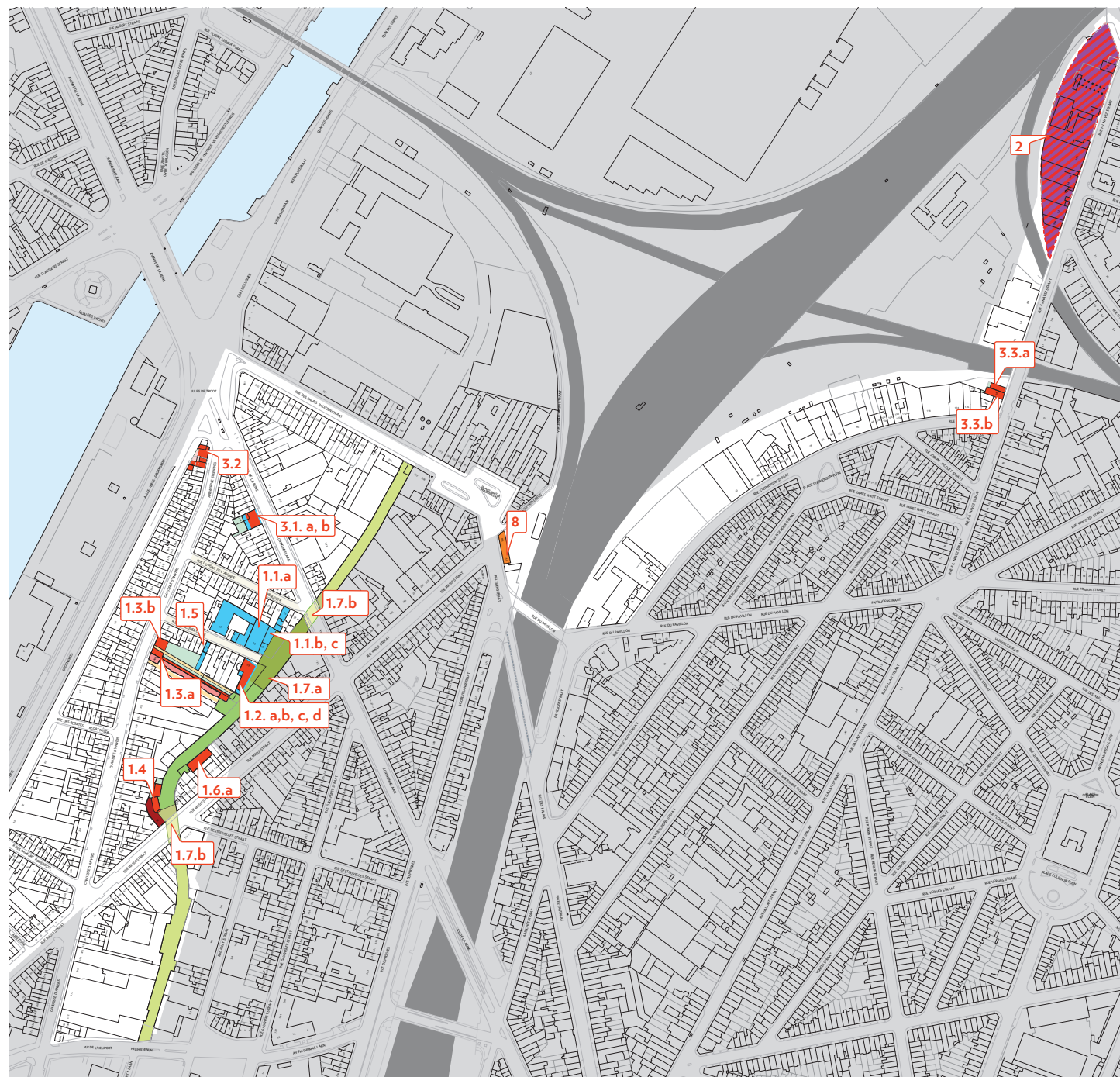


PORTEUR DE PROJET ET PARTENAIRES

Ville de Bruxelles

PLAN FINANCIER ET PARTS DE FINANCEMENT

POSTE	SURFACE	PRIX
Acquisition de l' immeuble à l'abandon	233 m ²	495.000 €
Rénovation d'immeuble	750 m ²	712.500 €
Extension	750 m ²	862.500 €
TVA		223.875 €
Honoraires		284.000 €
TVA		59.640 €
Total		852.579 €



CARTE DE SYNTHESE DES OPERATIONS PHYSIQUES

- Opération logement ■
- Opération équipement ■
- Opération espace public ■
- Opération développement économique ■
- Opération en réserve ■

0 50 300

SYNTHÈSE

1. SENNE

OPERATIONS			CQ MONTANT TVAC	PART DE FINANCEMENT					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		COMMUNE		RÉGION		BELIRIS	
1.1*	a. Extension de l'école maternelle Cogge, 100 places supplémentaires (1680 m2). Quotat pris en charge par le CQ 48%	Ville de Bruxelles Service de l'urbanisme	3,690,326 €	100%	3,690,326 €	0 %	0 €	0 %	/
	b. Salle de gymnastique (390 m2) et espace polyvalent (120 m2)	Ville de Bruxelles Service de l'urbanisme	1,165,339 €	50%	582,669 €	50%	582,669 €	0 %	/
	c. Maison des acteurs et des initiatives de cohésion sociale Nord	Ville de Bruxelles Service de l'urbanisme	881,999 €	50%	441,000 €	50%	441,000 €	0%	/
1.2	a. Acquisition et démolition d'un entrepôt	Ville de Bruxelles Service de l'urbanisme	295,424 €	50%	147,712 €	50%	147,712 €	0%	/
	b. Ateliers d'animations et local de médiation sociale: construction	Beliris	1,069,035 €	0%	/	0%	0 €	100%	1,069,035 €
	c. Logements Cogge/Senne : 3 studios supervisés	Beliris	309,456 €	0%	/	0%	0 €	100%	309,456 €
	d. Logements Cogge/Senne : 4 grands logements (725 m2)	Beliris	1,495,704 €	0%	/	8.30%	124,195 €	91.70%	1,371,509 €
1.3	a. Bloemenkrans I : acquisition d'un terrain (revente à 100%) pour extension de l'ensemble existant	Ville de Bruxelles Cellule CAR	1,126,513 €	50%	563,256 €	50%	563,256 €	0%	/
	b. Bloemenkrans II: acquisition d'un terrain (revente à 100%) en vue de la construction de 8 logements + rez commercial	Ville de Bruxelles Cellule CAR	218,055 €	50%	109,028 €	50%	109,028 €	0%	/
1.4	Masui/Senne : acquisition de terrain et construction de 9 logements (783 m2) avec rez commercial (300 m2)	Ville de Bruxelles Régie foncière	2,212,421 €	50%	1,106,210 €	50%	1,106,210 €	0%	/
1.5*	Rue Cogge: acquisition d'un terrain (revente à 100%) en vue de la construction d'une maison citoyenne	Ville de Bruxelles Régie foncière	266,205 €	100%	266,205 €	0%	0 €	0%	/
1.6	a. Système d'accès alternatif à la propriété: acquisition d'un immeuble et viabilisation en vue de la création de 19 logements.	Ville de Bruxelles, Régie foncière	1,552,136 €	50%	776,068 €	50%	776,068 €	0%	/

	b. Système d'accès alternatif à la propriété: expertise pour le montage du projet	Ville de Bruxelles, Régie foncière	72,500 €	50%	36,250 €	50%	36,250 €	0%	/
	c. Système d'accès alternatif à la propriété: accompagnement du projet	Ville de Bruxelles, Régie foncière	72,500 €	50%	36,250 €	50%	36,250 €	0%	/
1.7	Parc de la Senne								
	a. Aménagement du parc de la Senne	IBGE	0 €					0%	/
	b. Traversée Masui	Ville de Bruxelles Service de l'urbanisme	97,326 €	50%	48,663 €	50%	48,663 €	0%	/
	c. Jardins du Nord	Bravvo asbl	100,000 €	50%	50,000 €	50%	50,000 €	0%	/
	TOTAL SENNE				7,853,637 €		4,021,302 €		2,750,000 €

2. PARC MIXTE D'ACTIVITES URBAIN NAVEZ

OPERATIONS			MONTANT TVAC	PART DE FINANCEMENT					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		COMMUNE		RÉGION		BELIRIS	
2.1*	Etude de faisabilité urbanistique	SDRB	60,000 €	100%	60,000 €	0.00%	0 €	0.00%	/
2.2*	Agent de développement	SDRB	72,500 €	100%	72,500 €	0.00%	0 €	0.00%	/
	TOTAL PARC MIXTES D'ACTIVITES				132,500 €		0 €		

3. OURLETS ET COUTURES

OPERATIONS			MONTANT TVAC	PART DE FINANCEMENT					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		COMMUNE		RÉGION		BELIRIS	
3.1	a. Crèche de la Reine (36 lits, 720 m2)	Ville de Bruxelles service urbanisme	2,310,326 €	50%	1,155,163 €	50%	1,155,163 €	0%	/
	b. Construction entre 3 et 5 logements au-dessus d'une crèche (450 m2)	Ville de Bruxelles service urbanisme	1,379,418 €	50%	689,709 €	50%	689,709 €	0%	/
3.2	Chaussée d'Anvers/Allée Verte: construction de 11 logements (1.130 m2) avec rez commercial (172 m2) et local Sibelga (75m2)	Ville de Bruxelles Régie foncière	3,141,436 €	50%	1,570,718 €	50%	1,570,718 €	0%	/
3.3*	a. Construction d'un immeuble de 4 logements rue Navez	Ville de Bruxelles service urbanisme	1,008,360 €	100%	1,008,360 €	0%		0%	/
	b. Rénovation d'un immeuble de logements (393 m2)	Ville de Bruxelles, Service de l'urbanisme	792,320 €	100%	792,320 €	0%		0%	/
	TOTAL OURLETS ET COUTURES				4,423,950 €		3,415,590 €		

4. LOGEMENT

OPERATIONS			MONTANT TVAC	PART DE FINANCEMENT					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		COMMUNE		RÉGION		BELIRIS	
4.1	Guichet Primes-réno	Convivence	136,000 €	50%	68,000 €	50%	68,000 €	0%	/
4.2	Rénovation de 40 logements insalubres - Projet X	Ville de Bruxelles CPAS	2,100,000 €	50%	1,050,000 €	50%	1,050,000 €	0%	/
4.3	a. Pilotage de l'opération de lutte contre les marchands de sommeil	Ville de Bruxelles CPAS	180,000 €	50%	90,000 €	50%	90,000 €	0%	/
	b. Accompagnement social des victimes de marchands de sommeil	Union des Locataires	104,000 €	50%	52,000 €	50%	52,000 €	0%	/
	TOTAL LOGEMENT				1,260,000 €		1,260,000 €		

5. COHESION SOCIALE

OPERATIONS			MONTANT TVAC	PART DE FINANCEMENT					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		COMMUNE		RÉGION		BELIRIS	
5.1	Projets "jeunesse"								
	a. Educateurs de rue	Bravvo asbl	520,000 €	50%	260,000 €	50%	260,000 €		/
	b. Accueil de la petite enfance	Ville de Bruxelles, Service famille	150,000 €	50%	75,000 €	50%	75,000 €		/
5.2	Projets "primo-arrivants"								
	a. Agent de développement Inter-culturel	Bravvo asbl	240,000 €	50%	120,000 €	50%	120,000 €		/
	b. Ateliers d'orientation sociale	Swinen asbl	98,000 €	50%	49,000 €	50%	49,000 €		/
	c. Soutien à la parentalité	Swinen asbl	22,000 €	50%	11,000 €	50%	11,000 €	0%	/
5.3	Projets "toxicomanie"								
	a. RESU	Centre Transit asbl	128,012 €	50%	64,006 €	50%	64,006 €		/
	b. Rénovation de la salle polyvalente du centre transit	Centre Transit asbl	17,562 €	50%	8,781 €	50%	8,781 €		/
5.4	Propreté publique	Ville de Bruxelles Service Propreté publique	807,103 €	100%	807,103 €	0%	0 €	0%	/
5.5	Fête annuelle du Contrat quartier durable	Bravvo asbl	16,000 €	50%	8,000 €	50%	8,000 €		/
5.6	Antenne du Contrat de quartier durable	Ville de Bruxelles, CAR	140,000 €	50%	70,000 €	50%	70,000 €	0%	/
	TOTAL COHESION SOCIALE				1,472,890 €		665,787 €		

6. INSERTION SOCIO-PROFESSIONNELLE

OPERATIONS			MONTANT TVAC	PART DE FINANCEMENT					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		COMMUNE		RÉGION		BELIRIS	
6.1	Petits Boulots du quartier Nord	Bravvo asbl	200,000 €	50%	100,000 €	50%	100,000 €		/
6.2	Formation de plafonneur-façadier construction durable	Mission Locale pour l'Emploi	311,000 €	50%	155,500 €	50%	155,500 €		/
6.3	Formation d'auxiliaires d'enfance	Mission Locale pour l'Emploi	150,594 €	50%	75,297 €	50%	75,297 €		/
6.4	Latitude Nord	Mission Locale pour l'Emploi	367,585 €	50%	183,792 €	50%	183,792 €		/
6.5	Imp'act	Maison de l'emploi et de la formation	250,000 €	50%	125,000 €	50%	125,000 €		
	TOTAL INSERTION SOCIO-PROFESSIONNELLE				639,589 €		639,589 €		

7. SOUTIEN SCOLAIRE ET FORMATION

OPERATIONS			MONTANT TVAC	PART DE FINANCEMENT					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		COMMUNE		RÉGION		BELIRIS	
7.1	Formation de base pour adultes	Swinnen asbl	65,000 €	50%	32,500 €	50%	32,500 €	/	/
7.2	Soutien scolaire ados	Bravvo asbl	180,000 €	50%	90,000 €	50%	90,000 €		/
	TOTAL SOUTIEN SCOLAIRE ET FORMATION				122,500 €		122,500 €		

8. OPERATIONS EN RESERVE

OPERATIONS			MONTANT TVAC	PART DE FINANCEMENT			COÛTS ANNUELS		
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		COMMUNE	RÉGION	BELIRIS			
8.1	Ateliers et bureaux des grands événements (750 m2 de surface existante et 750m2 d'extension)	Ville de Bruxelles, Service de l'urbanisme	2,637,515 €						

COORDINATION

OPERATIONS			MONTANT TVAC						
N°	INTITULE								
	Chef de projet - Coordination générale (5 ans)		186,000 €	50%	93,000 €	50%	93,000 €		
					93,000 €		93,000 €		

MONTANT OPÉRATIONS CÉDÉES

OPERATIONS			MONTANT TVAC						
N°	INTITULE								
	Bloemenkrans 1		2,661,153 €						
	Bloemenkrans 2		1,713,965 €						
	Parc de la Senne		3,471,521 €						
	Maison des associations		523,930 €						

			MONTANT TVAC	PART DE FINANCEMENT					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		COMMUNE		RÉGION		BELIRIS	
	TOTAL TTC DES OPERATIONS 1 à 7		29,758,154 €		15,998,066		10,217,768		2,750,000
	EXTENSION DE L'ECOLE (52% du Quota hors Contrat de quartier)		-1,918,969 €		-1,918,969		0		0
	REVENTE ACQUISITION DE TERRAINS OU BIENS		-2,109,386 €		-1,054,693		-1,054,693		
TOTAL TTC			25,729,799 €		13,024,404		9,163,074		2,750,000
TOTAL AVEC BUDGETS OPERATIONS CEDEES			34,100,367.97						

LOGEMENTS

Nombre de logements neufs : 36
Nombre de logements rénovés : 40
Nombre de logements potentiels à construire hors CQ : 27

* Ces projets ne sont pas finançables par le Contrat de quartier mais, étant donné que la ville de Bruxelles amène un budget supérieur à celui requis par l’ordonnance, ils sont maintenus dans l’enveloppe du Contrat de quartier.

CALENDRIER ANNUEL

1. SENNE

OPERATIONS			CQ MONTANT TVAC	COÛTS ANNUELS					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		2011	2012	2013	2014	2015	2016
1.1	a. Extension de l'école maternelle Cogge, 100 places supplémentaires (1680 m2). Quotat pris en charge par le CQ 48%	Ville de Bruxelles Service de l'urbanisme	1,771,356 €	12,839 €	114,567 €	571,147 €	538,431 €	534,373 €	/
1.1	b. Salle de gymnastique (390 m2) et espace polyvalent (120 m2)	Ville de Bruxelles Service de l'urbanisme	1,165,339 €	7,405 €	90,631 €	537,354 €	529,949 €	/	/
1.1	c. Maison des acteurs et des initiatives de cohésion sociale Nord	Ville de Bruxelles Service de l'urbanisme	881,999 €	5,673 €	59,407 €	411,294 €	405,625 €	/	/
1.2	a. Acquisition et démolition d'un ancien entrepôt	Ville de Bruxelles Service de l'urbanisme	295,424 €	/	/	295,424 €	/	/	/
1.2	b. Ateliers d'animations et local de médiation sociale	Ville de Bruxelles Beliris	1,069,035 €			7,034 €	50,326 €	509,353 €	502,322 €
1.2	c. Logements Cogge/Senne : 3 studios supervisés	Ville de Bruxelles Beliris	309,456 €	/	/	2,178 €	15,585 €	146,936 €	144,758 €
1.2	d. Logements Cogge/Senne : 4 grands logements (725 m2)	Ville de Bruxelles Beliris	1,495,704 €	/	/	10,527 €	75,326 €	710,190 €	699,661 €
1.3	a. Bloemenkrans I : acquisition d'un terrain (revente à 100%) pour extension de l'ensemble existant	Ville de Bruxelles Cellule CAR	1,513 €	/	/	1,126,513 €	-1,125,000 €	/	/
	b. Bloemenkrans II: acquisition d'un terrain (revente à 100%) en vue de la construction de 8 logements + rez commercial	Ville de Bruxelles Cellule CAR	11,805 €	/	/	218,055 €	-206,250 €	/	/
1.4	Masui/Senne : acquisition de terrain et construction de 9 logements (783 m2) avec rez commercial (300 m2)	Ville de Bruxelles Régie foncière	2,212,421 €	/	/	542,182 €	144,092 €	768,758 €	757,389 €
1.5	Rue Cogge: acquisition d'un terrain (revente à 25%) en vue de la construction d'une maison citoyenne	Ville de Bruxelles Régie foncière	90,205 €	/	/	266,205 €	-176,000 €	/	/

1.6	a. Système d'accès alternatif à la propriété: acquisition d'un immeuble et viabilisation en vue de la création de 19 logements.	Ville de Bruxelles, Régie foncière	950,000 €	/	/	951,210 €	600,926 €	-602,136 €	/
	b. Système d'accès alternatif à la propriété: expertise pour le montage du projet	Ville de Bruxelles, Régie foncière	72,500 €	/	/	36,250 €	36,250 €	/	/
	c. Système d'accès alternatif à la propriété: accompagnement du projet	Ville de Bruxelles, Régie foncière	72,500 €	0 €	0 €	/	36,250 €	36,250 €	/
1.7	Parc de la Senne								
	a. Aménagement du parc de la Senne	IBGE	0 €	/	/	/	/	/	/
	b. Traversée Masui	Ville de Bruxelles Service de l'urbanisme	97,326 €	0 €	0 €	3,906 €	46,710 €	46,710 €	0 €
	c. Jardins du Nord	Bravvo asbl	100,000 €	31,000 €	23,000 €	23,000 €	23,000 €	/	/

2. PARC MIXTE D'ACTIVITES URBAIN NAVEZ

OPERATIONS			MONTANT TVAC	COÛTS ANNUELS					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		2011	2012	2013	2014	2015	2016
2.1	Etude de faisabilité urbanistique	SDRB	60,000 €	60,000 €	/	/	/	/	/
2.2	Agent de développement	SDRB	72,500 €	15,000 €	30,000 €	15,000 €	12,500 €	/	/

3. OURLETS ET COUTURES

OPERATIONS			MONTANT TVAC	COÛTS ANNUELS					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		2011	2012	2013	2014	2015	2016
3.1	a. Crèche de la Reine (36 lits, 720 m2)	Ville de Bruxelles service urbanisme	2,310,326 €	/	398,882 €	88,839 €	917,307 €	905,297 €	/
	b. Construction entre 3 et 5 logements au-dessus d'une crèche (450 m2)	Ville de Bruxelles service urbanisme	1,379,418 €	/	392,784 €	46,754 €	473,207 €	466,673 €	/
3.2	Chaussée d'Anvers/Allée Verte: construction de 11 logements (1.130 m2) avec rez commercial (172 m2) et local Sibelga (75m2)	Ville de Bruxelles Régie foncière	3,141,436 €	/	/	338,102 €	438,891 €	1,190,970 €	1,173,473 €
3.3.	a. Construction d'un immeuble de 4 logements rue Navez	Ville de Bruxelles, Service de l'urbanisme	1,008,360 €	/	113,176 €	68,479 €	416,438 €	410,267 €	/
	b. Rénovation d'un immeuble de logements (393 m2)		792,320 €	/	/	300,605 €	36,441 €	257,976 €	254,053 €

4. LOGEMENT

OPERATIONS			MONTANT TVAC	COÛTS ANNUELS					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		2011	2012	2013	2014	2015	2016
4.1	Guichet Primes-réno	Convivence	136,000 €	34,000 €	34,000 €	34,000 €	34,000 €	/	/
4.2	Rénovation de 40 logements insalubres - Projet X	Ville de Bruxelles CPAS	2,100,000 €	55,000 €	315,000 €	770,000 €	960,000 €	/	/
4.3	a. Pilotage de l'opération de lutte contre les marchands de sommeil	Ville de Bruxelles CPAS	180,000 €	30,000 €	50,000 €	50,000 €	50,000 €	/	/
	b. Accompagnement social des victimes de marchands de sommeil	Union des Locataires	104,000 €	27,000 €	25,000 €	26,000 €	26,000 €	/	/

5. COHESION SOCIALE

OPERATIONS			MONTANT TVAC	COÛTS ANNUELS					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		2011	2012	2013	2014	2015	2016
5.1	Projets "jeunesse"								
	a. Educateurs de rue	Bravvo asbl	520,000 €	130,000 €	130,000 €	130,000 €	130,000 €	/	/
	b. Accueil de la petite enfance	Ville de Bruxelles, Service famille	150,000 €	37,500 €	37,500 €	37,500 €	37,500 €	/	/
5.2	Projets "primo-arrivants"								
	a. Agent de développement Interculturel	BRAVVVo asbl	240,000 €	65,000 €	60,000 €	60,000 €	55,000 €	/	/
	b. Ateliers d'orientation sociale	Swinnen asbl	98,000 €	24,750 €	24,250 €	24,750 €	24,250 €	/	/
	c. Soutien à la parentalité	Swinnen asbl	22,000 €	5,500 €	5,500 €	5,500 €	5,500 €	/	/
5.3	Projets "toxicomanie"								
	a. RESU	Centre Transit asbl	128,012 €	33,393 €	31,125 €	31,747 €	31,747 €	/	/
	b. Rénovation de la salle polyvalente du centre transit	Centre Transit asbl	17,562 €	17,562 €	/	/	/	/	/
5.4	Propreté publique	Ville de Bruxelles Service Propreté publique	807,103 €	190,260 €	154,043 €	231,400 €	231,400 €	/	/
5.5	Fête annuelle du Contrat quartier durable	BRAVVVo asbl	16,000 €	4,000 €	4,000 €	4,000 €	4,000 €	/	/
5.6	Antenne du Contrat de quartier durable	Ville de Bruxelles, CAR	140,000 €	50,000 €	30,000 €	30,000 €	30,000 €	/	/

6. INSERTION SOCIO-PROFESSIONNELLE

OPERATIONS			MONTANT TVAC	COÛTS ANNUELS					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		2011	2012	2013	2014	2015	2016
6.1	Petits Boulots du quartier Nord	BRAVVo asbl	200,000 €	50,000 €	50,000 €	50,000 €	50,000 €	/	/
6.2	Formation de plafonneur-façadier construction durable	Mission Locale pour l'Emploi	311,000 €	77,750 €	77,750 €	77,750 €	77,750 €	/	/
6.3	Formation d'auxiliaires d'enfance	Mission Locale pour l'Emploi	150,594 €	/	/	95,476 €	55,118 €	/	/
6.4	Latitude Nord	Mission Locale pour l'Emploi	367,585 €	52,046 €	103,169 €	103,169 €	109,201 €	/	/
6.5	Imp'act	Maison de l'emploi et de la formation	250,000 €	62,500 €	62,500 €	62,500 €	62,500 €	/	/

7. SOUTIEN SCOLAIRE ET FORMATION

OPERATIONS			MONTANT TVAC	COÛTS ANNUELS					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		2011	2012	2013	2014	2015	2016
7.1	Formation de base pour adultes	Swinnen asbl	65,000 €	16,500 €	16,000 €	16,500 €	16,000 €		
7.2	Soutien scolaire ados	BRAVVo asbl	180,000 €	30,000 €	50,000 €	50,000 €	50,000 €		

COORDINATION

OPERATIONS			MONTANT TVAC	COÛTS ANNUELS					
N°	INTITULE			2011	2012	2013	2014	2015	2016
	Chef de projet - Coordination générale (5 ans)		186,000 €	37,200 €	37,200 €	37,200 €	37,200 €	37,200 €	/

CALENDRIER DÉTAILLÉ

1. LA SENNE

OPERATIONS			CQ MONTANT TVAC	COÛTS ANNUELS					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		2011	2012	2013	2014	2015	2016
1.1	a. Extension de l'école maternelle Cogge, 100 places supplémentaires (1680 m2). Quotat pris en charge par le CQ 48%	Ville de Bruxelles Service de l'urbanisme	1,771,356 €	Acquisition, géom, désignation des marchés de service	démolition, honoraires arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraires arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	chantier, Hono arch. (Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires), Coss	chantier, Hono arch.(contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitives), Coss	
				12,839 €	114,567 €	571,147 €	538,431 €	534,373 €	/
1.1	b. Salle de gymnastique (390 m2) et espace polyvalent (120 m2)	Ville de Bruxelles Service de l'urbanisme	1,165,339 €	Acquisition, géom, désignation des marchés de service	démolition, honoraires arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraires arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	chantier, Hono arch. (Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitives), Coss	/	/
				7,405 €	90,631 €	537,354 €	529,949 €	/	/
1.1	c. Maison des acteurs et des initiatives de cohésion sociale Nord	Ville de Bruxelles Service de l'urbanisme	881,999 €	Acquisition, géom, désignation des marchés de service	démolition, honoraires arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraires arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	chantier, Hono arch. (Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitives), Coss	/	/
				5,673 €	59,407 €	411,294 €	405,625 €	/	/
1.2	a. Acquisition et démolition d'un entrepôt	Beliris	295,424 €	Acquisition	Acquisition, démolition	Acquisition, géom, désignation des marchés de service, Coss, Hono Arch.	/	/	/
						295,424 €			

OPERATIONS			CQ MONTANT TVAC	COÛTS ANNUELS					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		2011	2012	2013	2014	2015	2016
						7,034 €	50,326 €	509,353 €	502,322 €
1.2	c. Logements Cogge/Senne : 3 stu- dios supervisés	Beliris	309,456 €			désignation des mar- chés de service	honoraires arch (avant-projet, per- mis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adju- dication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	chantier, Hono arch. (Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitive), Coss
				/	/	2,178 €	15,585 €	146,936 €	144,758 €
1.2	d. Logements Cogge/Senne : 4 grands logements (725 m2)		1,495,704 €			désignation des mar- chés de service	honoraires arch (avant-projet, per- mis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adju- dication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	chantier, Hono arch. (Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitive), Coss
				/	/	10,527 €	75,326 €	710,190 €	699,661 €
1.3	a. Bloemenkrans I : acquisition d'un ter- rain (revente à 100%) pour extension de l'ensemble existant	Ville de Bruxelles Cellule CAR	1,126,513 €	Acquisition	Acquisition	Acquisition, géom, démolitions	revente à 100%	/	/
				/	/	1,126,513 €	-1,125,000 €	/	/
1.3	b. Bloemenkrans II: acquisition d'un terrain (revente à 100%) en vue de la construction de 8 logements + rez commercial	Ville de Bruxelles Cellule CAR	218,055 €	Acquisition	Acquisition	Acquisition, géom, démolitions	revente à 100%	/	/
						218,055 €	-206,250 €	/	/
1.4	Masui/Senne : acquisition de terrain et construction de 9 logements (783 m2) avec rez commercial (300 m2)	Ville de Bruxelles Régie foncière	2,212,421 €	Acquisition	Acquisition	Acquisition, géom, désignation des mar- chés de service	démolition, hono- raires arch (avant- projet, permis d'urbanisme, dos- sier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adju- dication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	chantier, Hono arch. (Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoi- res), Coss
				/	/	542,182 €	144,092 €	768,758 €	757,389 €

OPERATIONS			CQ MONTANT TVAC	COÛTS ANNUELS					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		2011	2012	2013	2014	2015	2016
				/	/	266,205 €	-176,000 €	/	/
1.6	a. Système d'accès alternatif à la propriété: acquisition d'un immeuble et viabilisation en vue de la création de 19 logements.	Ville de Bruxelles, Régie foncière	950,000 €	Acquisition	Acquisition	Acquisition, géom,	démolitions, viabilisation	revente	
				/	/	951,210 €	600,926 €	-602,136 €	/
1.6	b. Système d'accès alternatif à la propriété: expertise pour le montage du projet	Ville de Bruxelles, Régie foncière	72,500 €			36,250 €	36,250 €	/	/
1.6	c. Système d'accès alternatif à la propriété: accompagnement du projet	Ville de Bruxelles, Régie foncière	72,500 €	0 €	0 €	/	36,250 €	36,250 €	/
1.7	Parc de la Senne								
1.7	a. Aménagement du parc de la Senne	IBGE	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
1.7	b. Traversée Masui	Ville de Bruxelles Service de l'urbanisme	97,326 €	Master plan Senne par IBGE	Master plan Senne par IBGE	géom, designation des marchés de services, hono. Arch. (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss	publication, désignation, commande et chantier	chantier, réception provisoire	
				0 €	0 €	3,906 €	46,710 €	46,710 €	0 €
1.7	c. Jardins du Nord	Bravvo asbl	100,000 €	31,000 €	23,000 €	23,000 €	23,000 €		

2. LE PARC D'ACTIVITE URBAIN NAVEZ

OPERATIONS			MONTANT TVAC	COÛTS ANNUELS					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		2011	2012	2013	2014	2015	2016
2.1	Etude de faisabilité urbanistique	SDRB	60,000 €	60,000 €	/	/	/		
2.2	Agent de développement	SDRB	72,500 €	30,000 €	15,000 €	15,000 €	12,500 €		

3. OURLETS ET COUTURES

OPERATIONS			MONTANT TVAC	COÛTS ANNUELS					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		2011	2012	2013	2014	2015	2016
3.1	a. Crèche de la Reine (36 lits, 720 m2)	Ville de Bruxelles Service de la petite enfance	2,310,326 €	Acquisition	Acquisition, géom, désignation des marchés de service	démolition, honoraires arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraires arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitives), Coss	/
					398,882 €	88,839 €	917,307 €	905,297 €	
3.1	b. Construction entre 3 et 5 logements au-dessus d'une crèche (450 m2)		1,379,418 €	Acquisition	Acquisition, géom, désignation des marchés de service	démolition, honoraires arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraires arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires et définitives), Coss	/
					392,784 €	46,754 €	473,207 €	466,673 €	
3.2	Chaussée d'Anvers/ Allée Verte: construction de 8 logements et rez commercial	Ville de Bruxelles Régie foncière	3,141,436 €	Acquisition	Acquisition	Acquisition, géom, désignation des marchés de service	démolition, honoraires arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraires arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	chantier, Hono arch. (Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires), Coss
						338,102 €	438,891 €	1,190,970 €	1,173,473 €

3.3.	a. Construction d'un immeuble de 4 logements rue Navez	Ville de Bruxelles service urbanisme	1,008,360 €	Acquisition	Acquisition, géom, désignation des marchés de service	démolition, honoraires arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraires arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	chantier, Hono arch.(Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires), Coss	
					113,176 €	68,479 €	416,438 €	410,267 €	/
3.3.	b. Rénovation d'un immeuble de logements (393 m2)	Ville de Bruxelles service urbanisme		Acquisition	Acquisition	Acquisition, géom, désignation des marchés de service	démolition, honoraires arch (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, dépôt adjudication et approbation), Coss, Hono BE, Tech.spéc.	Lancement des marchés de travaux, chantier, honoraire arch. (Choix adjudication, contrôle chantier), Coss, Tech.spéc.	chantier, Hono arch. (Détail d'exécution, contrôle chantier, vérification mémoires, réception provisoires), Coss
			792,320 €			300,605 €	36,441 €	257,976 €	254,053 €

4. LOGEMENT

OPERATIONS			MONTANT TVAC	COÛTS ANNUELS					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		2011	2012	2013	2014	2015	2016
4.1	Guichet Primes-réno	Ville de Bruxelles CAR	136,000 €	34,000 €	34,000 €	34,000 €	34,000 €		
4.2	Rénovation de 40 logements insalubres - Projet X	Ville de Bruxelles CPAS	2,100,000 €	55,000 €	315,000 €	770,000 €	960,000 €		
4.3	a. Pilotage de l'opération de lutte contre les marchands de sommeil	Ville de Bruxelles CPAS	180,000 €	30,000 €	50,000 €	50,000 €	50,000 €		
	b. Accompagnement social des victimes de marchands de sommeil	Union des Locataires	104,000 €	27,000 €	25,000 €	26,000 €	26,000 €		

5. COHESION SOCIALE

OPERATIONS			MONTANT TVAC	COÛTS ANNUELS					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		2011	2012	2013	2014	2015	2016
5.1	Projets "jeunesse"								

	a. Educateurs de rue	Bravvo asbl	520,000 €	130,000 €	130,000 €	130,000 €	130,000 €		
	b. Accueil de la petite enfance	Ville de Bruxelles, Service famille	150,000 €	37,500 €	37,500 €	37,500 €	37,500 €		
5.2	Projets "primo-arrivants"								
	a. Agent de développement Interculturel	BRAVVo asbl	240,000 €	65,000 €	60,000 €	60,000 €	55,000 €		
	b. Ateliers d'orientation sociale	Swinnen asbl	98,000 €	24,750 €	24,250 €	24,750 €	24,250 €		
	c. Soutien à la parentalité	Swinnen asbl	22,000 €	5,500 €	5,500 €	5,500 €	5,500 €		
5.3	Projets "toxicomanie"								
	a. RESU	Centre Transit asbl	128,012 €	33,393 €	31,125 €	31,747 €	31,747 €		
	b. Rénovation de la salle polyvalente du centre transit	Centre Transit asbl	17,562 €	17,562 €	/	/	/		
5.4	Propreté publique	Ville de Bruxelles Service Propreté publique	807,103 €	190,260 €	154,043 €	231,400 €	231,400 €		
5.5	Fête annuelle du Contrat quartier durable	BRAVVo asbl	16,000 €	4,000 €	4,000 €	4,000 €	4,000 €		
5.6	Antenne du Contrat de quartier durable	Ville de Bruxelles, CAR	140,000 €	50,000 €	30,000 €	30,000 €	30,000 €		

6. INSERTION SOCIO-PROFESSIONNELLE

OPERATIONS			MONTANT TVAC	COÛTS ANNUELS					
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET		2011	2012	2013	2014	2015	2016
6.1	Petits Boulots du quartier Nord	BRAVVo asbl	200,000 €	50,000 €	50,000 €	50,000 €	50,000 €		
6.2	Formation de plafonneur-façadier construction durable	Ville de Bruxelles Mission Locale pour l'Emploi	311,000 €	77,750 €	77,750 €	77,750 €	77,750 €		
6.3	Formation d'auxiliaires d'enfance	Ville de Bruxelles Mission Locale pour l'Emploi	150,594 €	/	/	95,476 €	55,118 €		

6.4	Latitude Nord	Ville de Bruxelles Mission Locale pour l'Emploi	367,585 €	52,046 €	103,169 €	103,169 €	109,201 €		
6.5	Imp'act	Maison de l'emploi et de la formation	250,000 €	/	147,290 €	118,940 €	144,940 €		

7. SOUTIEN SCOLAIRE ET FORMATION

OPERATIONS			MONTANT TVAC	COÛTS ANNUELS						
N°	INTITULE	PORTEUR DU PROJET								
7.1	Formation de base pour adultes	Swinnen asbl	65,000 €	16,500 €	16,000 €	16,500 €	16,000 €			
7.2	Soutien scolaire ados	BRAVVVo asbl	180,000 €	30,000 €	50,000 €	50,000 €	50,000 €			

COORDINATION

OPERATIONS			MONTANT TVAC	COÛTS ANNUELS						
N°	INTITULE									
9.1	Chef de projet - Coordination générale (5 ans)		186,000 €							

DÉTAIL DES OPÉRATIONS PHYSIQUES

1. SENNE

OPERATIONS PHYSIQUES		PARCELLE	COUT AQUISITION	SURFACES PROJETEE (M2)			COUT DES TRAVAUX (€/M2)				TVA
N°	INTITULE	(M2)	EXPROPRIATION	RÉNOVATION	CONSTRUCTION	ESPACE EXTERIEUR	DÉMOLITION	RÉNOVATION	CONSTRUCTION	ESPACE EXTERNE	(6, 12% OU 21%)
1.1	a. Extension de l'école maternelle Cogge, 100 places supplémentaires (1.600 m2)	2,456	0 €		1,600		60,000 €	0 €	2,560,000 €	60,000 €	562,800 €
	b. Salle de gymnastique (390 m2) et espace polyvalent (120 m2)	2,456	0 €	/	510	/	30,000 €	/	816,000 €	/	177,660 €
	c. Maison des acteurs et des initiatives de cohésion sociale Nord	2,456	0 €	«	500	/	15,000 €	/	625,000 €	/	134,400 €
1.2	a. Acquisition et démolition d'un ancien entrepôt	662	248,250 €	/	0	/	35,000 €	/	0 €	/	7,350 €
	b. Ateliers d'animations (600 m2) et local de médiation sociale (20 m2)	662	0 €	/	620	/	0 €	/	775,000 €	/	162,750 €
	c. Logements Cogge/ Senne : 3 studios supervisés (150 m2)	662	0 €	/	150	/	0 €	/	240,000 €	/	28,800 €
	d. Logements Cogge/ Senne : 4 grands logements (725 m2)	662	0 €	/	725	/	0 €	/	1,160,000 €	/	139,200 €
1.3	a. Bloemenkrans I : acquisition d'un terrain (revente à 100%) pour extension de l'ensemble existant	1,250	1,125,000 €	/	/	/	/	/	/	/	/

HONORAIRES							TVA	MONTANT	REVENTE	
ARCH (8 OU 12%)	COSS (1,5%) ET PEB (0,5%)	TECH.SPEC. (1,25%)	STABILITE 2%	GEOM (1EURO/M2)	BE SELECTION (0,75%)		21%	TVAC		
209,600 €	53,000 €	32,750 €	52,400 €	2,456 €	19,650 €		77,670 €	3,690,326 €		
67,680 €	16,770 €	10,200 €	16,320 €	compris 1.1	6,120 €		24,589 €	1,165,339 €		
51,200 €	12,725 €	7,813 €	12,500 €	compris 1.1	4,688 €		18,674 €	881,999 €		
2,800 €	525 €	0 €	0 €	662 €	0 €		837 €	295,424 €		
62,000 €	15,500 €	9,688 €	15,500 €	compris 1.4a	5,813 €		22,785 €	1,069,035 €		
19,200 €	4,800 €	3,000 €	4,800 €	compris 1.4a	1,800 €		7,056 €	309,456 €		
92,800 €	23,200 €	14,500 €	23,200 €	compris 1.4a	8,700 €		34,104 €	1,495,704 €		
/	/	/	/	1,250 €	/		263	1,126,513 €	1,125,000 €	1,513 €

	b. Bloemenkrans II: acquisition d'un terrain (revente à 100%) en vue de la construction de 8 logements + rez commercial	275	206,250 €	/	/	/	10,000 €	/	/	/	1,200 €
1.4	Masui/Senne : acquisition de terrain et construction de 9 logements (783 m2) avec rez commercial (300 m2)	589	530,100 €	/	783	/	50,000 €	/	1,252,800 €	/	160,836 €
1.5	Rue Cogge: acquisition d'un terrain (revente à 100%) en vue de la construction d'une maison citoyenne	160	176,000 €	/	/	/	80,000 €	/	/	/	9,600 €
1.6	a. Système d'accès alternatif à la propriété: acquisition d'un immeuble et viabilisation en vue de la création de 19 logements.	300	950,000 €	1,000	/	/		250,000	/	200,000 €	57,000 €
1.7	Parc de la Senne	PARCELLE	COUT AQUISITION	AFFECTATION PROJETEE			COUT DES TRAVAUX				TVA
		(mct)	EXPROPRIATION	espace public (m2)	mobilier (fft)	plantation (pce)	espace public	mobilier	plantation	aménag. Mitoyens	(21%)
	a. Aménagement du parc de la Senne	1,110	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	b. Traversée Masui	/	/	700		4	70,000 €	1,000 €	3,000 €	/	15,540 €

3. OURLETS ET COUTURES

N°	OPERATIONS INTITULE	PARCELLE	COUT AQUISITION	AFFECTATION PROJETEE (M2)			COUT DES TRAVAUX (€/M2)				TVA
		(M2)	EXPROPRIATION	RÉNOVATION	CONSTRUCTION	ESPACE EXTÉ-RIEUR	DÉMOLITION	RÉNOVATION	CONSTRUCTION	ESPACE EXTERNE	(6, 12% OU 21%)
3.1	a. Crèche de la Reine (36 lits, 720 m2)	515	386,250 €	/	720	250	/	/	1,323,360 €	75,000 €	293,656 €
	b. Construction entre 3 et 5 logements au-dessus d'une crèche (450 m2)	515	386,250 €	/	450	0	/	/	720,000 €	0 €	151,200 €

/	/	/	/	500 €	/	105	218,055 €	206,250 €	11,805 €
104,224 €	25,806 €	15,660 €	25,056 €	589 €	9,396 €	37,954 €	2,212,421 €		
/	/	/	/	500 €	/	105	266,205 €	176,000 €	90,205 €
54,000 €	9,000 €	5,625 €	9,000 €	1,000 €	0 €	16,511 €	1,552,136 €	602,136 €	950,000 €
HONORAIRES						TVA	MONTANT		
ARCH (5%)	Coss (2%)	GEOM (1euro/m2)				21%	TVAC		
/	/	/	/	/	/	/	/		
3,700 €	1,480 €	700 €	/		555 €	1,351 €	97,326 €		

HONORAIRES							TVA	MONTANT		
ARCH (8 OU 12%)	COSS (1,5%) ET PEB (0,5%)	TECH.SPEC. (1,25%)	STABILITE 2%	GEOM (1EURO/M2)	BE SELECTION (0,75%)		21%	TVAC		
111,869 €	26,467 €	16,542 €	26,467 €	515 €	9,925 €		40,275 €	2,310,326 €		
57,600 €	14,400 €	9,000 €	14,400 €	compris 3.1	5,400 €		21,168 €	1,379,418 €		

3.2	Chaussée d'Anvers/ Allée Verte: construc- tion de 11 logements (1.130 m2) avec rez commercial (172 m2) et local Sibelga (75m2)	353	320,000 €	/	1,205	30	250,000 €	/	1,928,000 €	3,000 €	284,490 €
3.3.	a.Construction d'un immeuble de 4 loge- ments rue Navez	112	106,400 €		425	0	20,000	0 €	680,000	0 €	85,800 €
	b. Rénovation d'un immeuble de loge- ments (393 m2)	154	300,000 €	393	0	0	0	432,300 €	0	0 €	25,938 €

8. OPERATIONS DE RESERVE

N°	OPERATIONS	PARCELLE	COUT AQUISIION	AFFECTATION PROJETEE (M2)			COUT DES TRAVAUX (€/M2)				TVA
	INTITULE	(M2)	EXPROPRIATION	RÉNOVATION	CONSTRUCTION	ESPACE EXTÉ- RIEUR	DÉMOLITION	RÉNOVATION	CONSTRUCTION	ESPACE EXTERNE	(6, 12% OU 21%)
8.1	Ateliers Recyclart et bureau des grands évè- nements (750 m2 de surface existante et 750m2 d'extension)	233	495,000 €	750	750	/	/	712,500 €	862,500	/	223,875 €
	Montant opérations cédées										
N°	INTITULE	(m2)	EXPROPRIATION	rénovation	construction	espace extérieur	démolition	rénovation	construction	espace externe	(6, 12% ou 21%)
	Bloemenkrans 1	300			1,200		0 €	0 €	1,920,000 €	10,000 €	405,300 €
	Bloemenkrans 2	240			750	480	0 €	0 €	1,200,000 €	48,000 €	262,080 €
	Parc de la Senne	10,065				10,065	503,250 €		2,013,000 €		528,413 €
	Maison des associations	200			300	50	0 €	0 €	375,000 €	5,000 €	79,800 €

174,240 €	42,310 €	24,100 €	38,560 €	500 €	14,460 €	61,776 €	3,141,436 €		
54,400 €	13,900 €	8,500 €	13,600 €	500 €	5,100 €	20,160 €	1,008,360 €		
1,729 €	8,646 €	5,404 €	8,646 €	500 €	3,242 €	5,915 €	792,320 €		

HONORAIRES							TVA	MONTANT		
ARCH (8 OU 12%)	COSS ET PEB (2%)	TECH.SPEC. (1,25%)	STABILITE 2%	GEOM (1EURO/M2)	BE SELECTION (0,75%)	21%		TVAC		
189,000 €	31,500 €	19,688 €	31,500 €	500 €	11,813 €	59,640 €		2,637,515 €		
ARCH (8 ou 12%)	Coss et PEB (2%)	TECH.SPEC. (1,25%)	STABILITE 2%	GEOM (1euro/m2)	BE selection (0,75%)	21%		TVAC		
153,600 €	38,400 €	24,000 €	38,400 €	500 €	14,400 €	56,553 €		2,661,153 €		
96,000 €	24,000 €	15,000 €	24,000 €	500 €	9,000 €	35,385 €		1,713,965 €		
201,300 €	50,325 €	31,453 €	50,325 €	501 €	18,872 €	74,083 €		3,471,521 €		
30,000 €	7,500 €	4,688 €	7,500 €	500 €	2,813 €	11,130 €		523,930 €		

DÉTAIL DES OPÉRATIONS IMMATÉRIELLES

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION	TOTAL TVAC
1. SENNE						
1.6	b. Système d'accès alternatif à la propriété: expertise pour le montage du projet	/	/	72,500 €	/	72,500 €
	c. Système d'accès alternatif à la propriété: accompagnement du projet	/	/	72,500 €	/	72,500 €
1.7	Parc de la Senne					
	c. Jardins du Nord	12,000 €	8,000 €	80,000 €	/	100,000 €

2. PARC MIXTE D'ACTIVITES URBAIN NAVEZ						
2.1	Etude de faisabilité urbanistique	/	/	60,000 €	/	60,000 €
2.2	Agent de développement	/	/	72,500 €	/	72,500 €

4. LOGEMENT						
4.1	Guichet Primes-réno	2,500 €	23,500 €	110,000 €		136,000 €
4.2	Rénovation de 40 logements - Projet X	700,000 €	150,000 €	1,250,000 €	/	2,100,000 €
4.3	a. Pilotage de l'opération de lutte contre les marchands de sommeil	/	60,000 €	120,000 €	/	180,000 €
4.3 a	b. Accompagnement social des victimes de marchands de sommeil	1,500 €	22,500 €	80,000 €	/	104,000 €

5. COHESION SOCIALE						
5.1	Projets jeunesse					
	a. Educateurs de rue	40,000 €	/	480,000 €	/	520,000 €
	b. Accueil de la petite enfance	/	/	150,000 €	/	150,000 €
5.2	Projets primo-arrivants					
5.2	a. Agent de développement Interculturel	5,000 €	35,000 €	200,000 €	/	240,000 €
5.2	b. Ateliers d'orientation sociale	1,000 €	6,000 €	91,000 €	/	98,000 €
5.2	c. Soutien à la parentalité	/	2,000 €	20,000 €	/	22,000 €
5.3	Projets "toxicomanie"					
	a. RESU	2,269 €	1,796 €	123,947 €	/	128,012 €
	b. Rénovation de la salle polyvalente du centre transit	17,562 €	/	/	/	17,562 €

N°	INTITULE	MATERIEL ET INVESTIS- SEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BE	LOCATION D'UN LOCAL OU VA- CATION	TOTAL TVAC
5.4	Propreté publique	72,500 €	20,000 €	674,603 €	40,000 €	807,103 €
5.5	Fête annuelle du Contrat quartier durable	8,000 €	8,000 €	/	/	16,000 €
5.6	Antenne du Contrat de quartier durable	50,000 €	30,000 €	30,000 €	30,000 €	140,000 €

6. INSERTION SOCIO-PROFESSIONNELLE

6.1	Petits Boulots du quartier Nord	5,000 €	35,000 €	160,000 €	/	200,000 €
6.2	Formation de plafonneur-façadier construction durable					311,000 €
6.3	Formation d'auxiliaires d'enfance	5,500 €	28,876 €	116,218 €		150,594 €
6.4	Latitude Nord	3,000 €	67,073 €	297,512 €	/	367,585 €
6.5	Imp'act					250,000 €

7. SOUTIEN SCOLAIRE ET FORMATION

7.1	Formation de base pour adultes	1,000 €	4,000 €	60,000 €	/	65,000 €
7.2	Soutien scolaire ados	/	20,000 €	160,000 €	/	180,000 €

