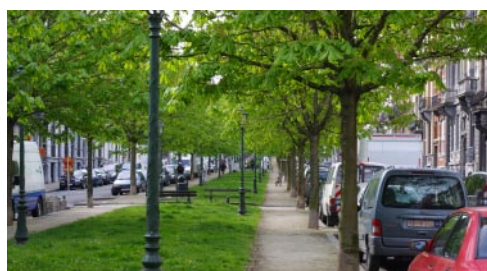




Contrat de Quartier Durable

Bosnie



Rapport de la phase 1 DIAGNOSTIC

Document de synthèse - Septembre 2012

Maître d'ouvrage:
COMMUNE DE SAINT GILLES
Place Maurice Van Meenen, 39
1060 Bruxelles

Contrat de Quartier Durable

Bosnie

Conception et réalisation : Association momentanée Eru asbl - 21Solutions sprl

Maître d'ouvrage : Commune de Saint-Gilles

Coordination: ERUasbl : Marie Demanet, Yasmine Bensaïd

Auteurs principaux : Yasmine Bensaïd, Fabien Bourdeau, Marie Couteaux, Yannik Rihoux, Annick Schwaiger, Claire Vandewalle

Avec l'aide de :

Rosemary Delbaere

Charlotte Vandersleyen

Graphisme et cartographie : ©ERUasbl, 2012 ; source fond de plan ©Urbis V 2.3

Crédits photographiques : ©ERUasbl sauf indication

Septembre 2012

ERUasbl

21
SOLUTIONS
PATRIMOINE & ENVIRONNEMENT

^{Wijk}
Contra(c)t
de quartier
Bosnie / Bosnië



Commune de Saint-Gilles
Gemeente Sint-Gillis

Table des matières

Introduction - Approche méthodologique	5
1.1. Localisation du quartier	7
1.2. Histoire et archéologie	17
1.3. Inventaire des opérations de rénovation urbaine	21
1.4. Logement	27
1.5. Occupation du sol	39
1.6. Cadre de vie	45
1.7. Population	55
1.8. Emploi	59
1.9. Mobilité	63
1.10. Infrastructure socio-économique	69
1.11. Environnement et santé	79
1.12. Climat social	85

LISTE DES ANNEXES

Annexes 1

Photographie aérienne
Carte du relief
Limites vécues par les habitants

Annexe 2

Carte historique 1902

Annexe 3

Carte de synthèse des projets en cours dans le quartier et à proximité

Annexe 4

Carte Densité
Carte Etat du bâti
Carte du patrimoine architectural
Carte des logements publics
Carte des propriétés publiques
Carte de la dynamique foncière
Carte Vécu bâti

Annexe 5

Carte de l'occupation du sol au niveau du rez-de-chaussée - Relevé de terrain
Carte de la qualité des intérieurs d'îlots

Annexe 6

Carte des espaces Verts
Carte de l'état des espaces publics
Carte de l'éclairage
Carte des espaces de jeux en plein air
Carte Vécu espace public

Annexes 7 à 9

/

Annexe 10

Carte de localisation des commerces
Carte de typologie des commerces
Carte des équipements dans un périmètre élargi
Carte des équipements dans le périmètre

Annexe 11

Carte de thermographie aérienne
Carte des sols pollués

Annexe 12

Carte vécu « Convivialité »
Carte vécu « Jeunes »
Synthèse des acteurs rencontrés

Introduction - Approche méthodologique

Collecte des données et analyse

1. Approche 'objective'

Les informations recueillies dans ce rapport de diagnostic proviennent de différentes sources : relevés de terrain, données transmises par la Commune de Saint-Gilles, données régionales, données transmises par des acteurs de terrain, données provenant du monitoring des quartiers, de Bruxelles-Environnement, etc.

Pour chacun des thèmes, ces données ont permis de dresser un portrait de la situation et de réaliser des outils de représentation (graphiques, cartographies...).

Il en résulte une vision relativement détaillée de la situation en place pour chaque thématique, suivie d'une analyse permettant d'en tirer des enseignements/des conclusions utiles à la poursuite du travail.

2. Approche 'intuitive'

Parallèlement à ces différents portraits 'objectifs', des **cartes de vécu** ont été réalisées.

Celles-ci se basent sur la **participation**. Elles ont été réalisées **sur base du ressenti** des usagers du quartier, qui ont eu différentes occasions de s'exprimer : lors de rencontres diverses, lors d'une 'marche exploratoire' organisée dans le quartier, lors des commissions de quartier, à travers d'enquêtes/questionnaires (sur le terrain et en ligne)...

Ce ne sont donc pas des informations objectives qui sont représentées sur ces cartes mais bien le vécu (sentiments/impressions/ressenti...) des habitants/usagers du quartier.

Ceux-ci ont eu l'occasion de s'exprimer sur différents sujets, ce qui a donné lieu à des cartes de vécu thématiques. Les thèmes cartographiés sont les suivants :

- Les pôles et limites du quartier
- Le bâti
- Les espaces publics et la mobilité
- La convivialité
- Les jeunes

Ces cartes figurent dans le rapport en lien avec les chapitres concernés.

Organisation du rapport de diagnostic

Le rapport est organisé selon 12 grands volets :

1. Localisation du quartier
2. Histoire et archéologie
3. Inventaire des opérations de rénovation urbaine
4. Logement
5. Occupation du sol
6. Cadre de vie
7. Population
8. Emploi
9. Mobilité
10. Infrastructure socio-économique
11. Environnement et santé
12. Climat social

Le rapport de diagnostic est suivi d'un second rapport permettant de définir les objectifs prioritaires de ce contrat de quartier durable et de proposer une série de pistes d'action qui serviront de base à l'élaboration ultérieure du programme.

Localisation du quartier	
Histoire et archéologie	
Inventaire des opérations de rénovation urbaine	
Logement	
Occupation du sol	
Cadre de vie	
Population	
Emploi	
Mobilité	
Infrastructure socio-économique	
Environnement et santé	
Climat social	

Localisation

La zone d'étude se situe sur la commune de Saint-Gilles, à la limite avec les communes de Forest et Anderlecht.

La zone d'étude est délimitée par :

- la limite communale entre Saint-Gilles et Forest au sud ;
- l'Av. Fonsny à l'ouest ;
- La rue Théodore Verhaegen au nord avec une petite extension du périmètre pour inclure la place Bethléem et un îlot compris entre les rues Th. Verhaegen et du Danemark ;
- La chaussée de Forest, la rue Gisbert Combaz et l'av du Parc à l'est.

Deux modifications ont été introduites par rapport au périmètre initial :

1. La place Bethléem ayant déjà été comprise dans des périmètres d'opérations de rénovation urbaine antérieures, le périmètre d'étude initial ne comprenait pas l'ensemble des immeubles situés sur cette place. Il est cependant souhaitable de les intégrer au périmètre afin de pouvoir mener un travail global sur cette place (en termes de convivialité, d'embellissement des façades, d'amélioration de l'image commerciale, etc.).
2. L'immeuble situé au 21, rue de Monténégro a également été intégré au périmètre, bien qu'il soit déjà repris dans le périmètre du contrat de quartier Parc-Alseberg. En effet, cet immeuble abrite l'école Sint-Gillis dont le reste des infrastructures (cours...) est repris dans le périmètre Bosnie. Il est plus cohérent que le périmètre englobe l'ensemble de l'école, d'autant plus que le programme du contrat de quartier pourrait concerner cet équipement.

Périmètre

Le périmètre définitif est repris à la page suivante.

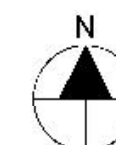
Ce périmètre sert de référence pour définir ce qui est compris ou non dans les limites du contrat de quartier.

NB : des petites variations peuvent apparaître entre ce périmètre de référence et le périmètre figurant sur les autres cartes de l'étude. C'est bien le périmètre de référence qui doit être pris en considération.



Duurzaam wijkcontract
"Bosnie"
2012-2016

REFERENTIEPERIMETER



0 20 40 60 80 100 120 140m

ERU

21 So

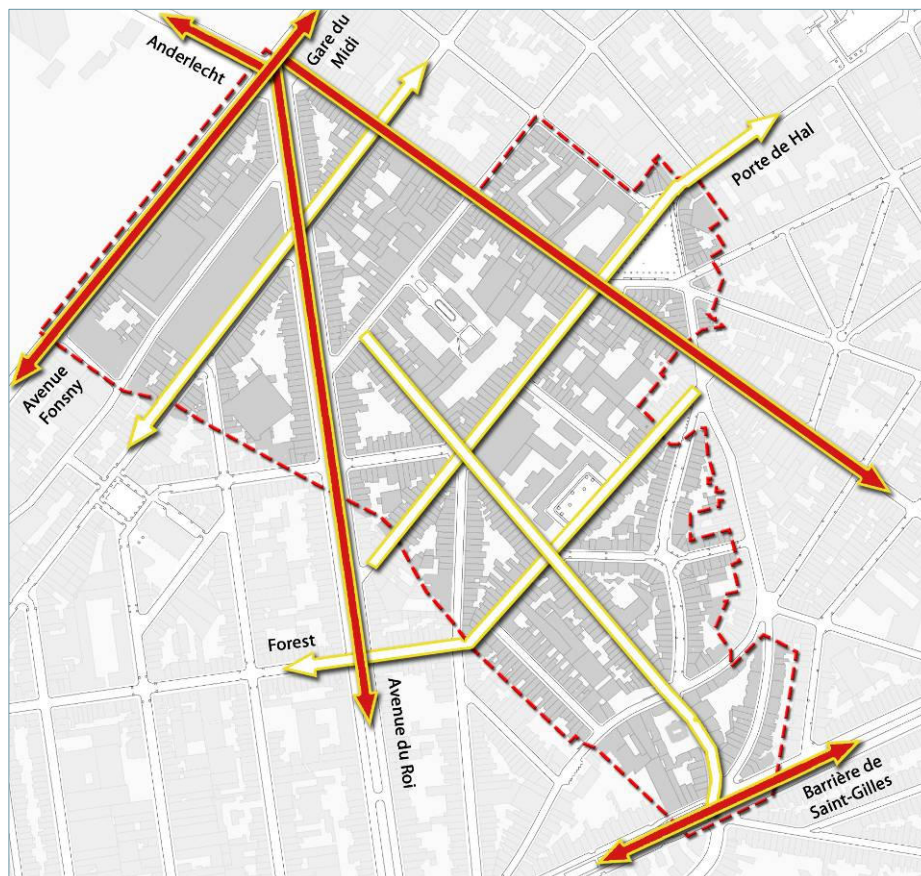
Rue de Londres 17
1050 Bruxelles
02/347.09.11

Éléments caractéristiques

La rue Théodore Verhaegen, l'avenue du Roi et l'avenue du Parc constituent les **limites du quartier**.

Alors qu'on se rend difficilement compte de la transition entre Saint-Gilles et Forest, l'avenue Fonsny et la ligne de chemin de fer représentent quant à elles une véritable **rupture** par rapport à la commune d'Anderlecht.

La rue de Bosnie, elle, semble constituer une **colonne vertébrale** à l'intérieur du quartier.



Carte des limites et des axes
Source : ERU asbl

Le quartier se caractérise par une **forte déclivité**.

Le haut du quartier (entre la rue F. Bernier et l'avenue du Parc) est plus densément peuplé que la partie basse. Il est assez protégé et relativement replié sur lui-même. Il concentre de nombreux lieux de rencontre/de sociabilité.

A l'inverse, **le bas du quartier**, moins densément peuplé, est davantage traversé par une circulation de transit (principalement via la rue de Mérode).

Bien qu'il y ait plus de passage, les habitants y sont moins bien connectés aux transports publics et aux différents équipements (déclivité/pénibilité d'accès aux quartiers hauts). En outre, ils s'y sentent relativement enclavés du fait de la rupture physique constituée par l'avenue Fonsny et la ligne de chemins de fer.

Principaux pôles

Pôles situés à l'extérieur du quartier

Pôles commerciaux

Ils se situent tous en dehors du quartier. On les retrouve à la Porte de Hal, au niveau de la Barrière, du Parvis, du côté de la place Albert ou encore du parvis Saint-Antoine à Forest.

(Notamment les marchés de la place communale, des parvis de Saint-Gilles et Saint-Antoine.)

Equipements

Un certain nombre d'équipements d'échelle régionale ou locale jouxtent le périmètre.

Il s'agit notamment de l'hôpital Saint Pierre, du Parc de Forest, de la Maison communale de Saint-Gilles...

Nœuds de mobilité

La gare du Midi constitue un pôle majeur de mobilité situé à proximité immédiate du quartier.

Sur l'itinéraire de la ligne de (pré)métro, la Porte de Hal, le Parvis et la Barrière constituent également des nœuds de mobilité.

Pôles situés au sein du quartier

Le quartier comporte peu de pôles.

La place Bethléem constitue un pôle dans le quartier lié à la présence de commerces/horeca (liseré noyau commercial) d'une école et de la Maison des Jeunes. Elle constitue également un pôle en termes de lieu de rencontre.

Le quartier regroupe également de nombreuses associations, ainsi que des organismes à vocation sociale comme les Restos du cœur (rue de Bosnie) ou les Sœurs de Mère Teresa (avenue du Roi).

Au niveau économique, le Village Partenaire implanté rue F. Bernier joue aussi un rôle important.

Limites et pôles vécus par les habitants

Le processus participatif mis en place lors des commissions de quartier des 10 et 30 mai 2012, la promenade « rallye-photos » organisée le 22 mai avec les usagers du quartier et les enquêtes réalisées auprès d'un certain nombre d'habitants/usagers du quartier font apparaître un certain nombre de constats.

La « carte vécu » illustre le ressenti des habitants/usagers par rapport aux limites de leur quartier.

Les limites du quartier ressenties par les habitants sont l'Avenue du Roi, l'Avenue du Parc et la rue Théodore Verhaegen.

La gare du midi et la zone ferroviaire constituent une **barrière/un élément de rupture**.

La rue F. Bernier constitue une **limite entre le haut et le bas du quartier**, qui se caractérisent par deux fonctionnements distincts :

- Le haut du quartier (Bosnie) : refermé sur lui-même, très dense
- Le bas du quartier (Mérode) : traversé par circulation transit, comportant moins d'habitants et lieux de rencontre.



Contrat de quartier
durable "Bosnie"
2012-2016

Duurzame wijkcon-
tract "Bosnie"
2012-2016

Photo aérienne

Luchtfoto



date : Mai 2012

source : Urbis

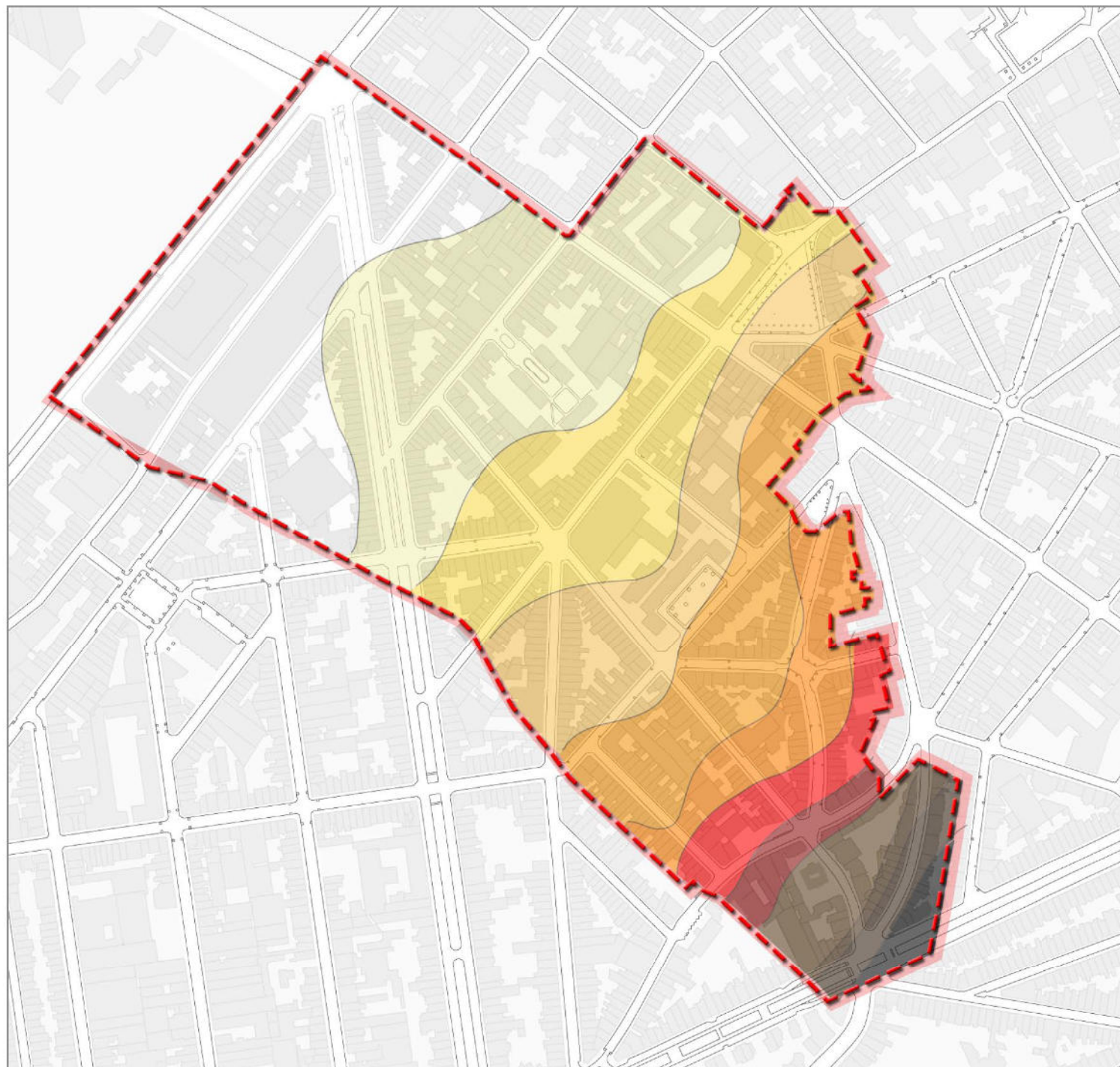
réf plan : CDQ Bosnie/CARTO/Cartographie finale diagnostic/brouillon/aérienne
date impression finale juillet 2012



Rue d'Accolay, 15-17
1000 Bruxelles
02/539.01.31



Rue de Londres, 17
1050 Bruxelles



Commune de Saint-Gilles
Gemeente Sint-Gillis

Contrat de quartier
durable "Bosnie"
2012-2016

Duurzame wijkcon-
tract "Bosnie"
2012-2016

1b Relief / Reliëf



0 20 40 60 80 100 120 140m

date : mai 2012

source : Carte Ferraris

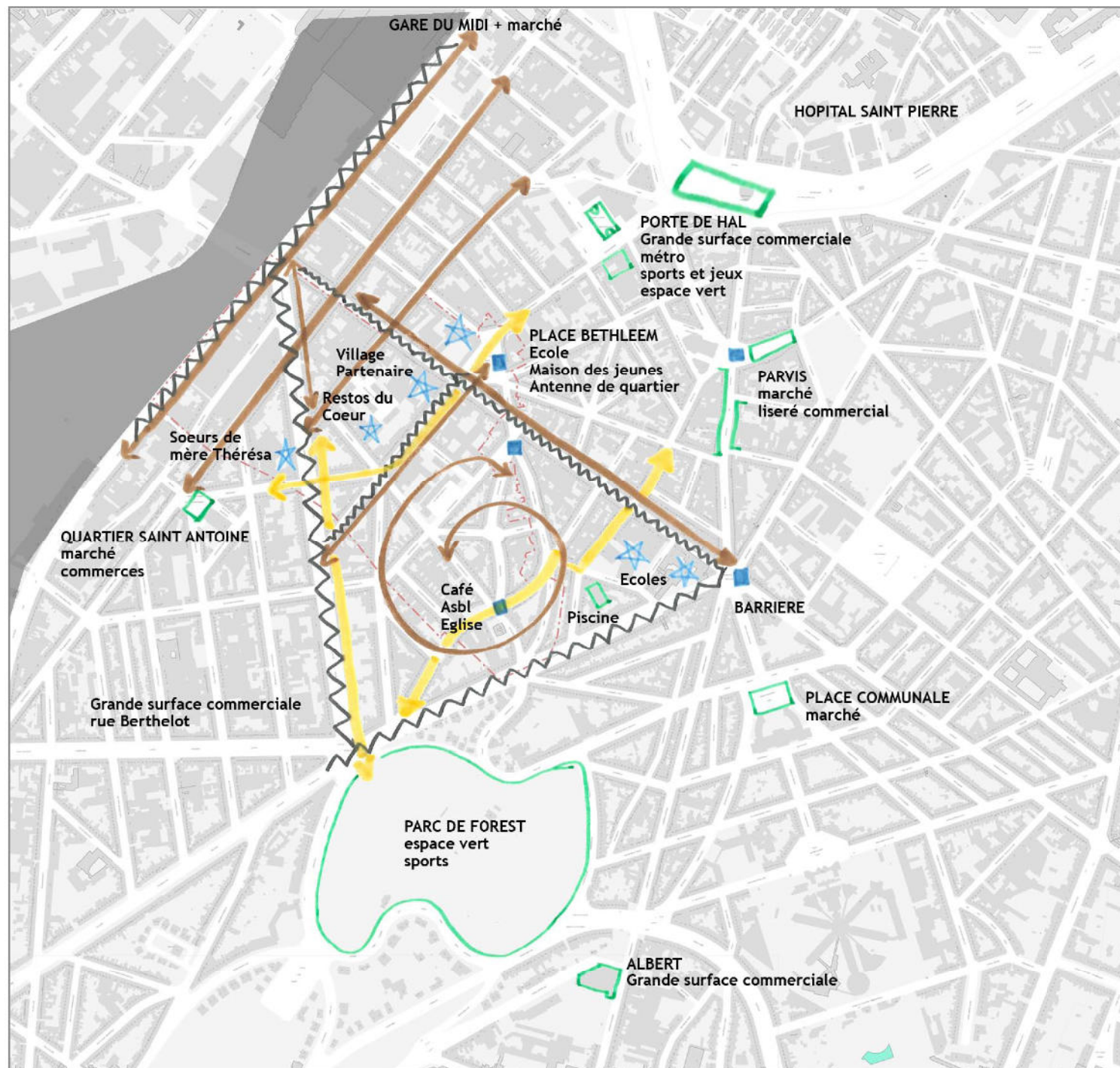
réf plan : 12d CdQ Bosnie/carto/cartographie finale diagnostic/brouillon/Relief
date impression : finale juillet 2012

ERU
qpe

Rue d'Accolay, 15-17
1000 Bruxelles
02/539.01.31

21
SOLUTIONS

Rue de Londres, 17
1050 Bruxelles



Commune de Saint-Gilles
Gemeente Sint-Gillis

Contrat de quartier
durable "Bosnie"
2012-2016

Duurzame wijkcon-
tract "Bosnie" 2012-
2016

1c Carte vécu - Résultats participation Pôles et limites

Kaart volgens beleven
Resultaten van de participatie
Belangrijke punten en grenzen

- Barrière urbaine
Stedelijke grens
- Circulation - transit
Verkeer - transit
- Quartier replié sur lui-même
Wijk in zichzelf gekkeerd
- Circulation - modes doux
Verkeer - zachte verplaatsingen
- Point de rencontre - places
Ontmoetingsplaatsen - pleinen
- Point de rencontre - activité sociale
Ontmoetingsplaatsen - sociale activiteit
- Pôle d'attraction
(supermarché, sport, espace vert)
Aantrekkelijke plaats
(supermarkt, sport, groene ruimte)



0 20 40 60 80 100 120 140m

date : mai 2012

source : participation citoyenne

réf plan : Cdq Bosnie/carto/cartographie finale diagnostic/final/vécu/limites

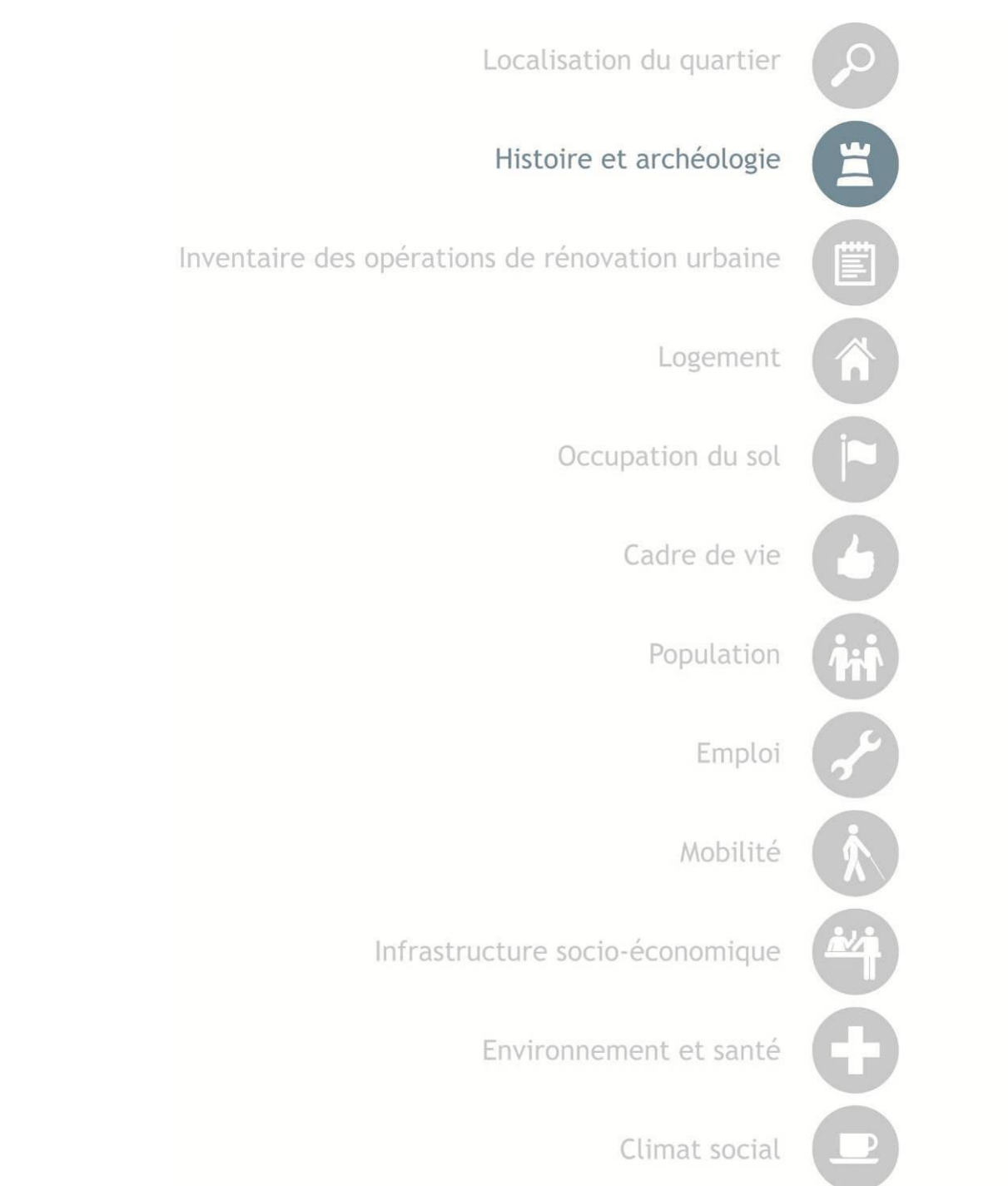
date impression : finale juillet 2012

ERU

Rue d'Accolay, 15-17
1000 Bruxelles
02/539.01.31

21 SOLUTIONS

Rue de Londres 17
1050 Bruxelles
02/347.09.11



Du Moyen-âge au 18e siècle

Le territoire couvert aujourd'hui par la commune de Saint-Gilles s'est développée à partir d'un hameau situé aux portes de la ville de Bruxelles (première enceinte, 13^e siècle) et portant le nom de Obbrussel (ou Opbrussel).

Sous la pression démographique exercée sur Bruxelles au 13^e siècle, Opbrussel reçoit l'autorisation de se constituer en paroisse indépendante avec la construction d'une église et d'établir un échevinat. L'église est consacrée à Saint-Gilles, et donnera le nom à toute la commune au 19^e siècle. Le hameau se construit dans un premier temps principalement autour de l'église.

La construction de la deuxième enceinte au 14^e siècle scinde le hameau en deux parties.

A partir du 15^e siècle, de grandes propriétés commencent à apparaître dans la campagne environnante du hameau et de la porte d'Opbrussel, d'où partent les chaussées anciennes vers Forest, Uccle et Anderlecht.

A l'emplacement de l'actuelle Ecole n° 4 à la place de Bethléem se trouvait l'imposante ferme-château de Bethléem dominant un grand domaine et dont les origines sont mal connues. Autour de la ferme-château s'implantera un hameau, donnant naissance au noyau qui forme aujourd'hui le centre urbain autour de la place Bethléem.

Sous la menace de tensions politiques, les fortifications de Bruxelles du côté d'Opbrussel sont renforcées. Entre 1672 et 1675, le fort de Monterey est construit, modifiant le système voyer et donnant lieu à l'implantation notamment de briqueteries.

Du 18e à la Fin du 19e siècle

Le village de Opbrussel continue à se développer assez lentement au niveau de la population, mais développe en revanche des procédés de plus en plus performants pour assurer l'apport en aliments pour la ville. Au 18^e siècle, le village garde un aspect encore largement rural.

Ce n'est qu'à partir du début du 19^e que, sous la pression démographique que subit la ville de Bruxelles, l'urbanisation de Saint-Gilles devient nécessaire. Les villages à proximité sont développés et englobés dans le tissu urbain, par des interventions volontaristes de planification de nouveaux quartiers. Les nouvelles voiries tracées notamment par la construction du fort de Monterey serviront de trame de fond pour le développement du quartier principalement en damier (par exemple quartier Midi, dès 1864).

L'urbanisation planifiée à partir de 1840 se limite dans un premier temps au quartier Louise. Jusqu'en 1860, la majeure partie de Saint-Gilles et principalement le Sud conserve son caractère essentiellement rural avec un bâti clairsemé. Par le plan dressé par l'urbaniste Besme en 1863, le développement urbanistique de Saint-Gilles depuis les boulevards de ceinture le long de la chaussée de Waterloo est formalisé, avec une architecture homogène principalement néoclassique ou éclectique.

La mixité initiale (industrie, commerce, logement, ...) est maintenue sur de grandes parties de la commune.

Fin 19e et 20e siècles

La fin du 19^e siècle et le début du 20^e siècle voient la densification du territoire et la raréfaction des terrains dans les quartiers Louise (F), centre (D) et midi (E). Les quartiers jusque là moins prisés donnent la possibilité aux familles bourgeoises de construire des demeures de grandes dimensions de style éclectique ou Art Nouveau : en bordure du parc de Forest, sur l'avenue du Roi récemment développées (Parc : Besme 1875). La

planification d'îlots rectangulaires continue entre l'avenue du Roi et la rue Théodore Verhaegen, autour de la chaussée de Forest. Le réseau de voiries sera achevé dans les années 1900.

La commune se confirme avec la réalisation du quartier de l'hôtel de ville et de la prison (Besme 1892). Le Quartier des Ecoles moyennes (place Morichar) est établi sur terrains marécageux récemment asséchés. Vers 1900, une campagne d'embellissement et d'assainissement du noyau villageois (parvis de Saint-Gilles et avenue Jean Volders) est menée.

Entre 1900 et 1914 débute la construction d'habitations à logements multiples due à la raréfaction des parcelles vierges dans la commune et à la hausse du coût des terrains. Des immeubles de 4 à 5 niveaux destinés à des publics variés dont une partie est destinée à la population ouvrière nombreuse sur le territoire saint-gillois sont construits principalement aux alentours de la chaussée de Forest (rue de Bosnie, du Monténégro, Crickx...).

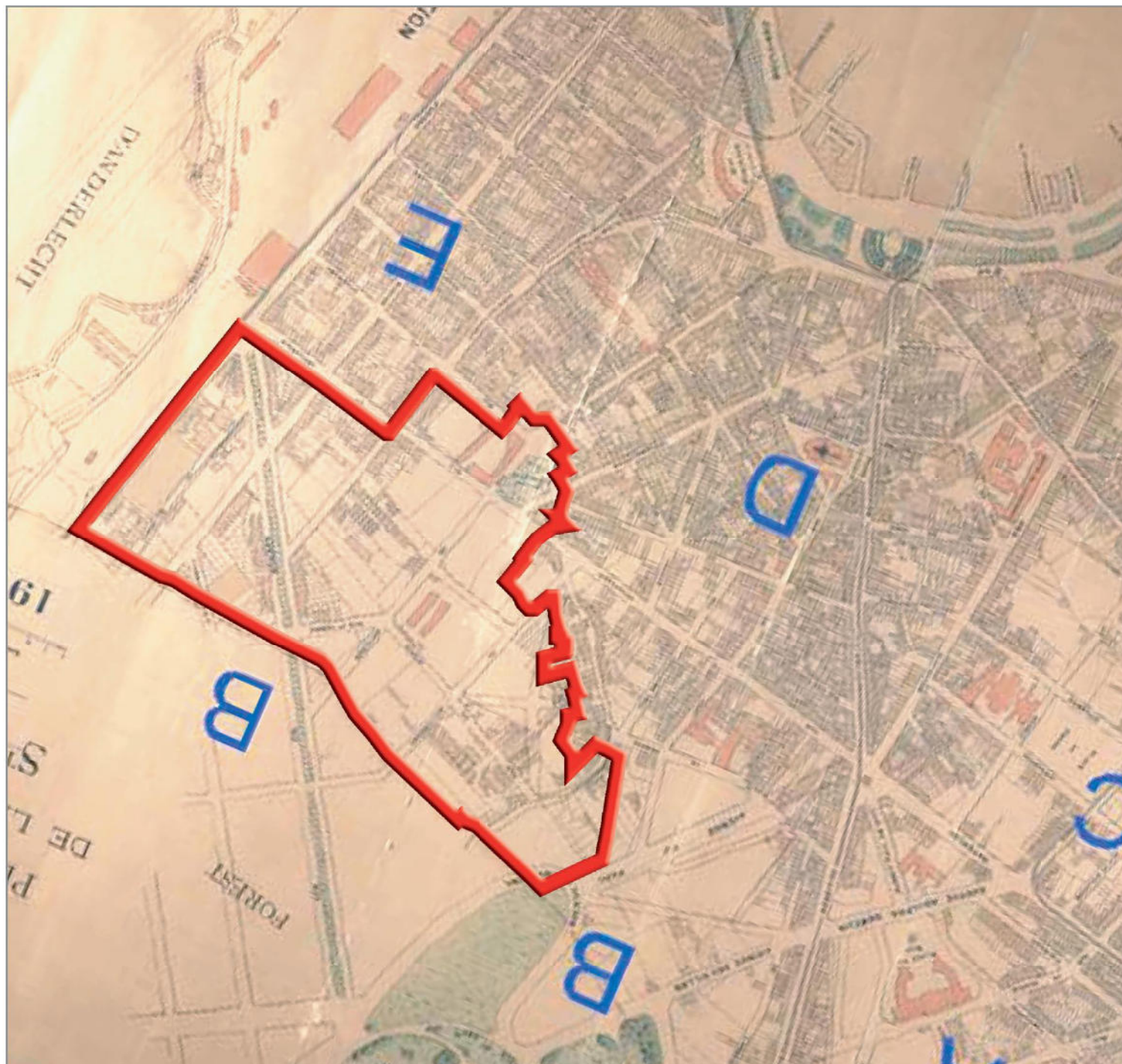
De 1914 à nos jours, Saint-Gilles sera pratiquement entièrement bâtie, les terrains non-construits devenant très rares. Par ce fait, les modifications du bâti existant portent sur la densification, avec des rehausses, des rajouts d'annexes encombrants les intérieurs d'îlots abritant cuisines, débarras, salles de bain, wc...

Les quelques constructions neuves encore possibles concernent des immeubles à appartements.

Des habitations sociales sont construites sur le territoire, dont ceux de la rue de Bosnie (Joseph Diongre, 1922). L'après-guerre voit l'apparition de quelques ensembles urbanistiques (Square Van Caulaert 1953, Jordens 1959...), principalement des immeubles hauts, implantés de manière éparse dans le tissu existant.

A partir des années 1970, une volonté d'intégration dans le tissu urbain mène à des opérations de façadisme ou encore plus récemment la reconversion d'ensembles industriels en logements ou centre culturel (Pianofabriek).

Actuellement, une spéculation immobilière forte porte sur le quartier du Midi. Des constructions ou des rénovations majeures sont menées dans le cadre des Contrats de quartier.



Commune de Saint-Gilles
Gemeente Sint-Gillis

Contrat de quartier
durable "Bosnie"
2012-2016

Duurzame wijkcon-
tract "Bosnie" 2012-
2016

2c Carte historique 1902



0 20 40 60 80 100 120 140m

date :

source : DMS

réf plan : CDQ Bosnie/CARTO/Cartographie finale diagnostic/brouillon/restauration

date impression : finale juillet 2012

ERU
Rue d'Accolay, 15-17
1000 Bruxelles
02/539.01.31

21 SOLUTIONS
Rue de Londres, 17
1050 Bruxelles

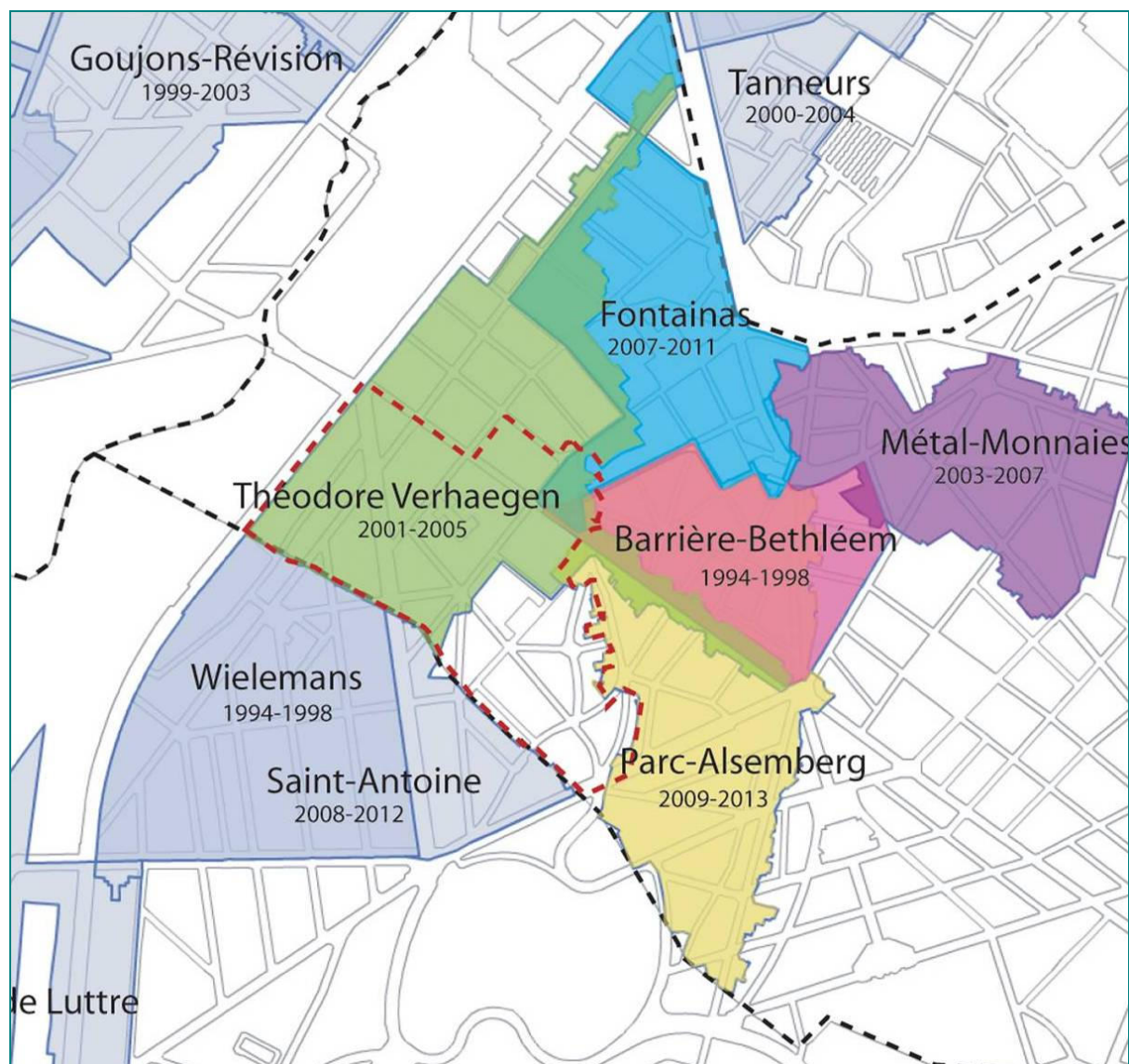
Localisation du quartier	
Histoire et archéologie	
Inventaire des opérations de rénovation urbaine	
Logement	
Occupation du sol	
Cadre de vie	
Population	
Emploi	
Mobilité	
Infrastructure socio-économique	
Environnement et santé	
Climat social	

L'inventaire reprend les opérations réalisées dans le cadre de différents programmes. Il s'agit notamment :

- des contrats de quartier
- des rénovations publiques « immeubles isolés »
- des fonds structurels européens
- des opérations Beliris
- de l'appel à projet quartier durable
- ...

Inventaire

Contrats de quartier



Situation des Contrats de Quartier

Source : Région de Bruxelles Capitale, DRU, <http://www.quartiers.irisnet.be/> consulté le 16/04/2012, Traitement : ERUasbl

La Commune bénéficie ou a bénéficié de **5 contrats de quartiers** :

- Barrière – Bethléem – Eglise Saint-Gilles (1994 – 1998) : 7.2 M€
- Théodore Verhaegen (2001 – 2005) : 11M€
- Métal – Monnaies (2003 – 2007) : 11 M€
- Fontainas (2007 – 2011) : 13 M€
- Parc-Alseberg (2010-2014) : 15,1M€

Sur le territoire voisin de Forest, 2 contrats de quartiers sont actuellement en cours : Saint-Antoine – Forest (2008-2012) et Primeurs – Pont de Luttre – Forest (2009-2013)

Environ un tiers du périmètre n'a jamais fait l'objet d'un programme de revitalisation urbaine.

Une partie du périmètre est couverte par l'ancien contrat de quartier Théodore Verhaegen.

Le périmètre est limité à l'ouest par la frontière communale, s'étend jusqu'à la place Bethléem qui a déjà fait l'objet de trois contrats de quartier, et est délimité par le Contrat de quartier en cours Parc-Alseberg.

Rénovations publiques « immeubles isolés »

La comparaison des coûts d'achat de maison/ appartement / terrain entre 1985 et 2010 fait apparaître que le coût d'une maison à Saint-Gilles entre 2000 et 2010 a **presque triplé** (x 2,8) et que le prix d'un appartement a **plus que doublé** (x 2,4) mais est plus stable depuis 2006.

Fonds structurels européens

Une partie du périmètre d'étude est située en Zone d'Intervention Prioritaire (ZIP), ce qui a permis, grâce aux fonds structurels européens, de mettre en place un certain nombre de projets dans le périmètre et à proximité.

Ex : Centre d'entreprises et guichet d'économie locale « Village Partenaire », Maison des Cultures, Centre communautaire « De Pianofabriek », Maison de l'Emploi...

Opérations Beliris

- Réaménagement de la rue de Mérode et adaptation de l'aménagement place Bethléem ;
- Réaménagement de la place des deux bancs et du carrefour entre la chaussée de Forest et la rue G. Combaz, rue Guillaume Tell.
- Réaménagement du square Charles Jordens et de la rue de Monténégro fin 2006.
- Rénovation des logements sociaux de la rue de Bosnie construits vers 1927 au cours des années 1980 à 2000. En 2009, Beliris a réaménagé les abords dans le but de créer une amélioration du climat dans ce quartier d'habitation.
- Abords de la Gare du Midi : nouvel aménagement de l'espace public.

Appel à projet quartier durable BAOBAB 2009-2010

Thèmes abordés : alimentation, verdurisation et mobilité.

Actions réalisées : création d'un groupe d'achat de produits biologiques (GAC baobab81), verdurisation d'une partie de la rue Verhaegen, campagne d'affichage sur la gestion des déchets, développement d'un jardin et compost partagé (en cours), couscous Baobab, lancement d'un site internet...

Autres projets

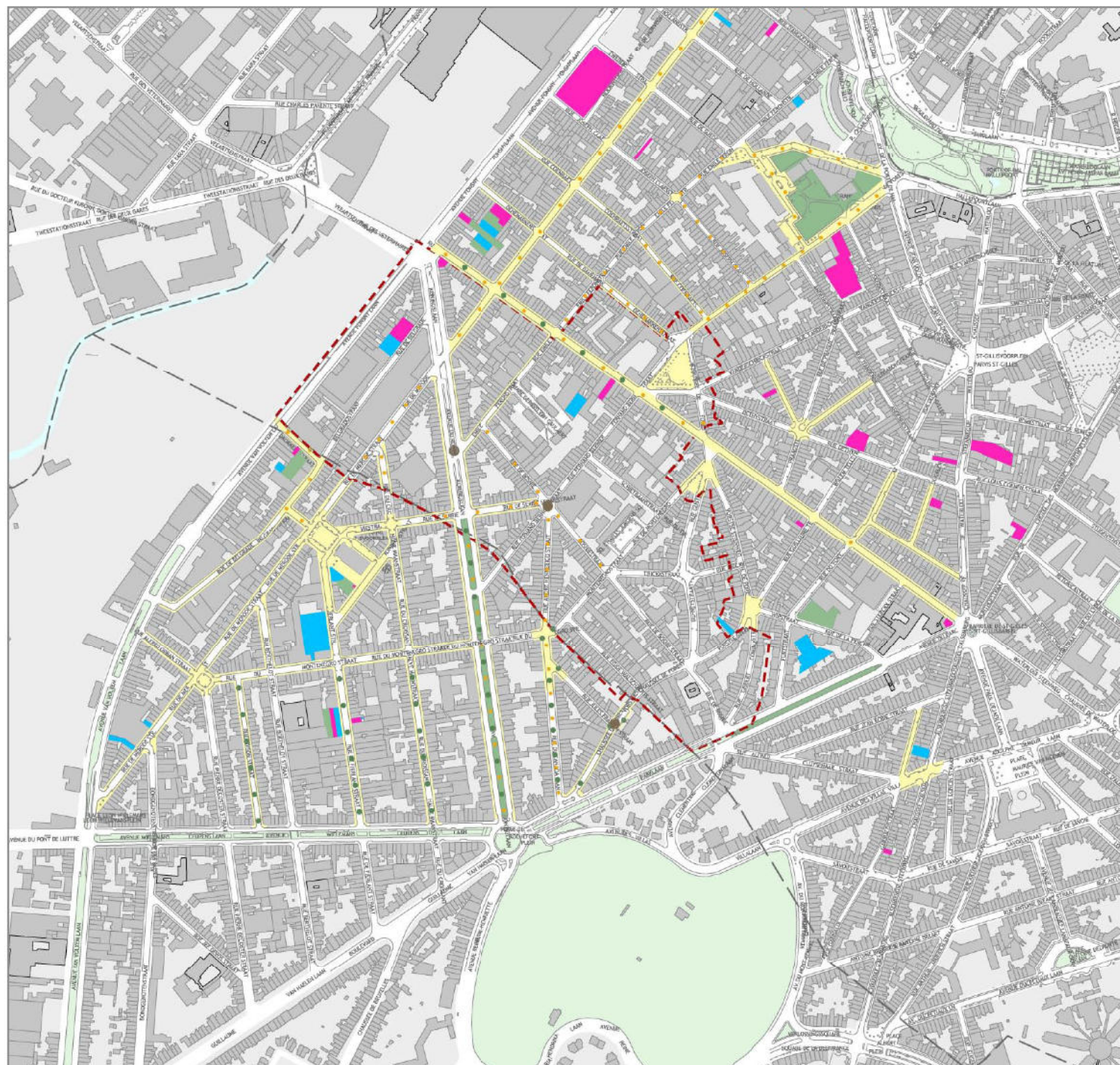
On peut citer d'autres opérations ou règlements qui ont une influence sur le secteur étudié : le Plan Communal de Mobilité, l'Agenda 21, le Guichet de l'environnement, le parking souterrain place Marie Janson (carré Hôtel des monnaies)...

Synthèse

Le Contrat de quartier durable Bosnie est le sixième contrat de quartier de la commune de Saint-Gilles. Le périmètre comprend une partie du territoire de l'EDRLR n'ayant jamais fait l'objet d'un programme quadriennal de rénovation urbaine.

Plusieurs projets issus de ces contrats de quartiers se situent en bordure ou dans le périmètre et ont initié la revitalisation (îlot Rodelle, îlot imprimerie/ Belgrade, espaces publics tels que la place Bethléem et en projet la rue Th. Verhaegen, la place des deux bancs et le croisement de l'avenue de Forest et de la rue Combaz). Il est intéressant de prolonger ces efforts notamment lorsque des projets de réaménagements sont limités par la limite communale (rue de Belgrade, chaussée de Forest et rue du Canada).

En outre, le périmètre comprend plusieurs opérations financées par le programme FEDER, comme par exemple Village Partenaire et la Maison des cultures. Village Partenaire a pu trouver sa place au sein du quartier et joue un rôle fédérateur dans l'aide à l'entreprenariat. La Maison des Cultures a été mise en place dans l'objectif de fédérer les actions culturelles du quartier et de renforcer leur visibilité afin de créer un pôle culturel au sein du quartier. Cette action ponctuelle en activité depuis fin 2007 présente un manque de rayonnement sur le quartier et gagnerait à être renforcée dans le cadre du Contrat de quartier Bosnie.



Contrat de quartier
durable "Bosnie"
2012-2016

Duurzame wijkcontract
"Bosnie"
2012-2016

3a Projets réalisés dans le cadre des contrats de quartier et quartiers d'initiatives

Projecten verwezenlijkt in het kader
van de wijkcontracten en
de buurtinitiatieven

Légende / Legende

--- Périimètre / Perimeter

Types d'opérations / Type operaties

- Logement / Huisvesting
- Equipements / Uitrustingen
- Jardins / Tuinen
- Espace public / Openbare ruimte
- Eclairage public / Straatverlichting
- Casse vitesse / Snelheidsbreker
- Arbres / Bomen



0 20 40 60 80 100 120 140m

date / datum : 05.2012

source / bron : - URBIS
- Contrats de quartier / Wijkcontracten P.Nitensberg et/ou St-Antoine
- Contrats de quartier - Plan Régional
- Wijkcontracten - Gemeentelijke plannen

réf plan : CdQ-Bosnie CARTO Référence-13opérations-synthese
date impression : fin juillet 2012

ERU

Rue Guillaume Tell 57 bte 2
1060 Bruxelles
02/539.01.31

21 SOLUTIONS

Rue de Londres 17
1050 Bruxelles
02/347.09.11

Localisation du quartier	
Histoire et archéologie	
Inventaire des opérations de rénovation urbaine	
Logement	
Occupation du sol	
Cadre de vie	
Population	
Emploi	
Mobilité	
Infrastructure socio-économique	
Environnement et santé	
Climat social	

Situation générale

Le bâti du quartier date essentiellement du début du XX^{ème} siècle.

La zone d'étude est composée de **typologies de logements variées**. Les maisons individuelles sont assez rares, les maisons divisées ou les petits immeubles de rapport (3-4 logements) sont majoritaires. On note aussi, par rapport à l'ensemble de la commune, une forte proportion d'immeubles de 5 à 9 logements et de plus grands ensembles (de 10 logements et plus), principalement dans le haut du quartier.

Vu la typologie du bâti et la taille/forme des îlots (petits, étroits et/ou avec des angles aigus), la **densité de population est très élevée** dans le périmètre d'étude (25.000 habitants par km² en 2009) et à fortiori plus dans le haut du quartier (jusqu'à 36.000 habitants par km² en 2009, une des densités les plus élevées de Belgique).

La densité très forte du bâti existant, principalement occupé par des logements, ne permet pas d'imaginer une augmentation significative de l'offre de logements dans le haut du quartier. Dans le bas du quartier, les opportunités d'augmenter la capacité d'accueil résident éventuellement dans des réaménagements lourds de grands sites actuellement occupés par d'autres fonctions.

État du bâti et confort des logements

Le bâti dans le périmètre d'étude est globalement dans un **état moyen**.

Les immeubles en mauvais état (dont peu d'immeubles à l'abandon) sont plus **concentrés sur les grands axes de circulation du bas du quartier** (avenue Fonsny, avenue du Roi et rue Théodore Verhaegen).

En parallèle, c'est également dans le bas du quartier que se concentrent les **rénovations récentes et qualitatives**.

Pour plusieurs tronçons de rue, la **propreté des façades** peut altérer la perception de l'état du bâti mais ces façades restent structurellement en bon état (pas de dégradations majeures).

Par ailleurs, de **nombreux commerces transformés en logements**, pas toujours de manière qualitative ou de **nombreuses** (grandes) **portes de garage** de mauvaise qualité ou en mauvais état peuvent renforcer un sentiment négatif vis-à-vis du quartier.

Si l'état du bâti constaté depuis l'espace public est relativement bon, le **confort des logements**, en comparaison avec la Région, est plus faible dans la zone d'étude. On y note une forte proportion de **petits logements** (moins de 55m²).

La problématique des marchands de sommeil et des logements insalubres/vétustes et sur-occupés est également présente dans le périmètre d'étude, notamment dans la rue de Belgrade ou aux abords de la place Bethléem. Des pratiques abusives de propriétaires peu scrupuleux sont évoquées par des acteurs comme le CPAS ou le Codès et par les habitants. Il est cependant difficile d'obtenir des chiffres précis en la matière.

Patrimoine architectural

Le quartier présente une grande richesse patrimoniale. On y compte de nombreux biens inscrits à l'Inventaire, certains relevant du patrimoine industriel (dépôt de la STIB, imprimerie, CPAS, ateliers/entrepôts), d'autres s'inscrivant dans des ensembles intéressants et parfois remarquables (rue Crickx, rue de Monténégro, etc.).

Aucun monument classé n'est toutefois inclus dans le périmètre.

La carte 'Patrimoine architectural' reprend les monuments classés situés à proximité du périmètre et leur éventuelle zone de protection, les zones d'intérêt archéologique, les biens relevant du patrimoine industriel et les biens inscrits à l'Inventaire du patrimoine architectural.

En outre, elle reprend les immeubles ou ensembles d'immeubles non répertoriés mais présentant des qualités patrimoniales selon 3 catégories : intéressants, remarquables ou exceptionnels.

Biens en gestion publique

Logements publics

La proportion de logements publics dans le périmètre d'étude est nettement **plus élevée** que pour l'ensemble de la commune ou pour la Région.

Selon le monitoring des quartiers, cette proportion est encore plus élevée dans le haut du quartier.

Le Foyer saint-gillois

Le Foyer est propriétaire de 1100 logements à Saint-Gilles, dont **environ 500 sur le périmètre d'étude**.

Propriétés de la commune ou du CPAS

Dans le périmètre, **23 immeubles** sont propriétés de la commune et du CPAS et la Régie foncière est gestionnaire d'environ **200 logements**.

Biens en gestion AIS

Dans le périmètre d'étude, des appartements dans 4 immeubles distincts sont pris en gestion par une AIS. Cela correspond à un total de **13 logements**.

Immeubles taxés

Certains immeubles situés dans la zone d'étude sont/ont été récemment taxés en raison de leur inoccupation.

Dynamique foncière

Propriétaires

La carte des propriétés publiques montre qu'un nombre important d'immeubles de la zone d'étude appartient à des pouvoirs publics.

La proportion de propriétaires-occupants dans le périmètre est largement inférieure au reste de territoire saint-gillois et plus encore à la moyenne de la Région bruxelloise.

Capacité d'accueil du parc de logement

On relève une faible adéquation entre le **stock de logements** et les **besoins des ménages** dans le périmètre d'étude.

En effet, du fait de sa densité, le quartier est confronté à des problèmes de sur-occupation et les besoins en termes de logements ne sont pas satisfaits.

Constats :

- **le potentiel que représentent les immeubles vides/partiellement vides.** On relève notamment 3 grands sites : **l'ex-Ecam** (entre les rues TH. Verhaegen, du Monténégro, du Tir et F. Bernier), **le 'pigeonnier' du CPAS** (aux angles des rues F. Bernier et de Bosnie) et le site de **'VDS Food'** (aux angles des rues de Belgrade, de L'imprimerie et de l'avenue Fonsny).
- **la problématique spécifique des rez commerciaux vides**, en particulier sur la rue Théodore Verhaegen, mais aussi dans le reste du quartier.
- **le dynamisme du quartier en terme immobilier** que révèle le nombre important de demande de permis en cours/récentes et le nombre d'immeubles en vente.

Bâti et cadre de vie - Vécu des habitants

La carte de vécu, réalisée sur base du ressenti des habitants/usagers du quartier fait apparaître une différence entre le haut et le bas du quartier :

- le haut du quartier est **densément peuplé** et comporte des immeubles de **gabarits élevés** (R+4 ou plus) qui, dans certaines rues étroites provoquent un effet 'canyon' ;
- le bas du quartier connaît quant à lui une **plus faible densité d'occupation**.

En outre, cette carte montre la **faible qualité des intérieurs d'îlots** et leur potentiel d'amélioration.

Elle reprend également les **immeubles vides ou partiellement vides** présentant des **potentialités** de projets ainsi que les **fronts bâtis sales**, présentant des potentialités d'amélioration de façades (autre l'amélioration de l'aspect esthétique des rues, le nettoyage des façades, en redonnant une couleur claire aux alignements de façades, permet d'améliorer le sentiment de confort des passants et de limiter les besoins/la consommation en éclairage public).

Synthèse

- Bâti de qualité et grande richesse patrimoniale du quartier ;
- Densité très importante ;
- Forte proportion de logements sociaux ;
- Faible part de propriétaires occupants ;
- Potentiel constitué par la présence de logements/bâtiments vides ;
- Beaucoup de commerces transformés en logements / Beaucoup de rez-de-chaussée commerciaux vides ;
- Beaucoup de biens en vente, avec des prix moindres comparés à la Région mais en constante augmentation ;
- Nouvelle mixité de population (arrivée de nouveaux habitants de classe aisée) ;
- Beaucoup de petits logements et peu de confort (division des maisons unifamiliales, population précarisée, propriétaire peu scrupuleux).



Commune de Saint-Gilles
Gemeente Sint-Gillis

Contrat de quartier
durable "Bosnie"
2012-2016

Duurzame wijkcon-
tract "Bosnie" 2012-
2016

4a Densité du bâti : emprise au sol
Bouwdichtheid : bodembezetting



0 20 40 60 80 100 120 140m

date : mai 2012

source : URBIS 2011

réf plan : 4a.pdf

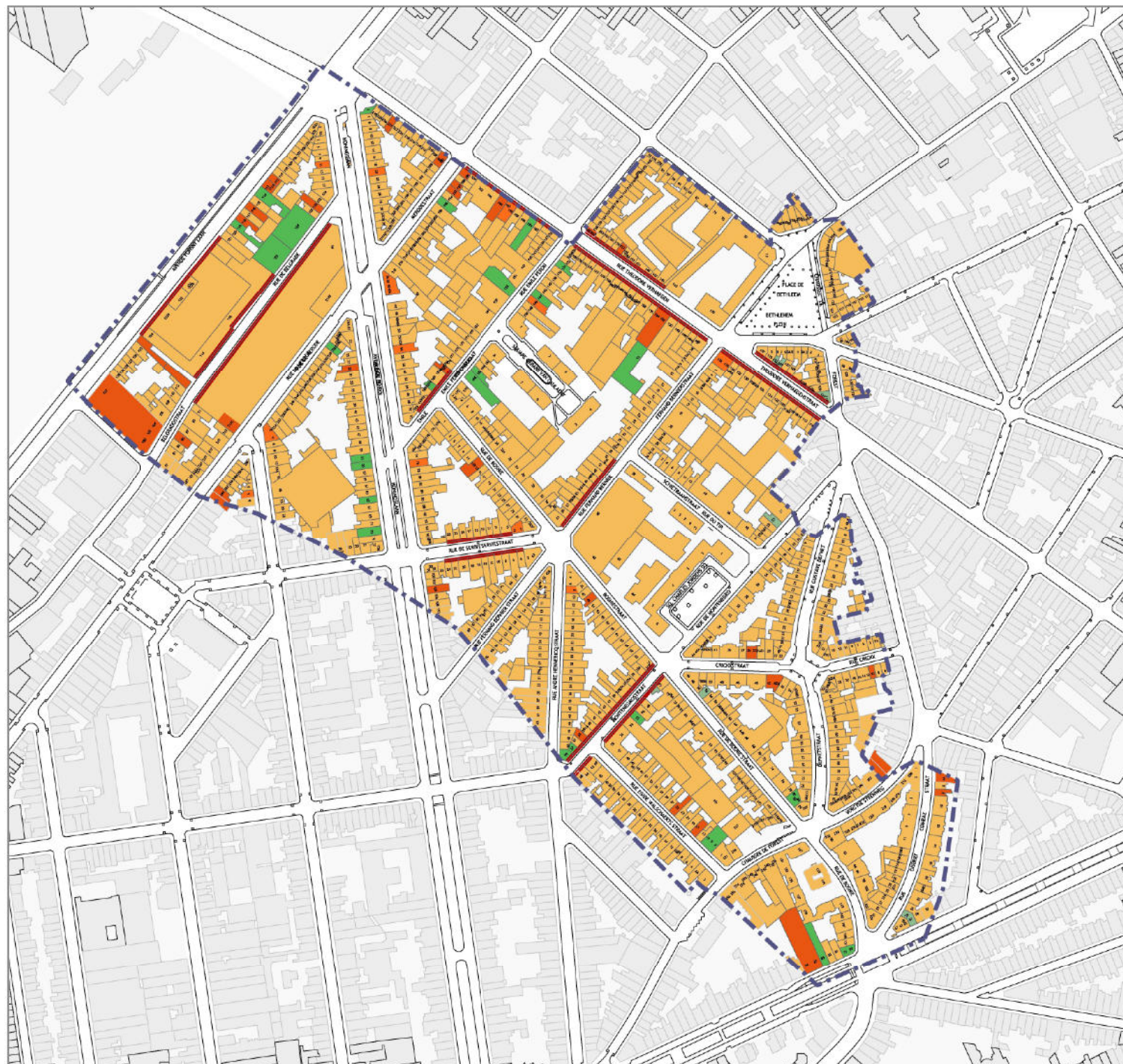
date impression : juillet 2012

ERU
Centre d'Etude et de Recherches Urbaines

Rue d'Accolay, 15-17
1000 Bruxelles
02/539.01.31

21
SOLUTIONS
Urbanisme et Développement Durable

Rue de Londres, 17
1050 Bruxelles



Commune de Saint-Gilles
Gemeente Sint-Gillis

Contrat de quartier
durable "Bosnie"
2012-2016

Duurzaam wijkcontract
"Bosnie"
2012-2016

4b Etat du bâti / Staat van de gebouwen

Aspect extérieur / Buitenzicht

Légende / Legende

- Périmètre / Perimeter
- Bon état / Goede toestand
- Etat moyen / Middelmatige toestand
- Mauvais état / Immeuble abandonné / Slechte toestand / Verlaten gebouw
- Façades sales / Vuile gevels
- En chantier / Werf lopend



0 20 40 60 80 100 120 140m

date / datum : 05.2012

source / bron : Relevé de terrain / opmetingen ter plaatse

réf plan : 14a CdQ Bosnie CARTO Référence-Etat bâti

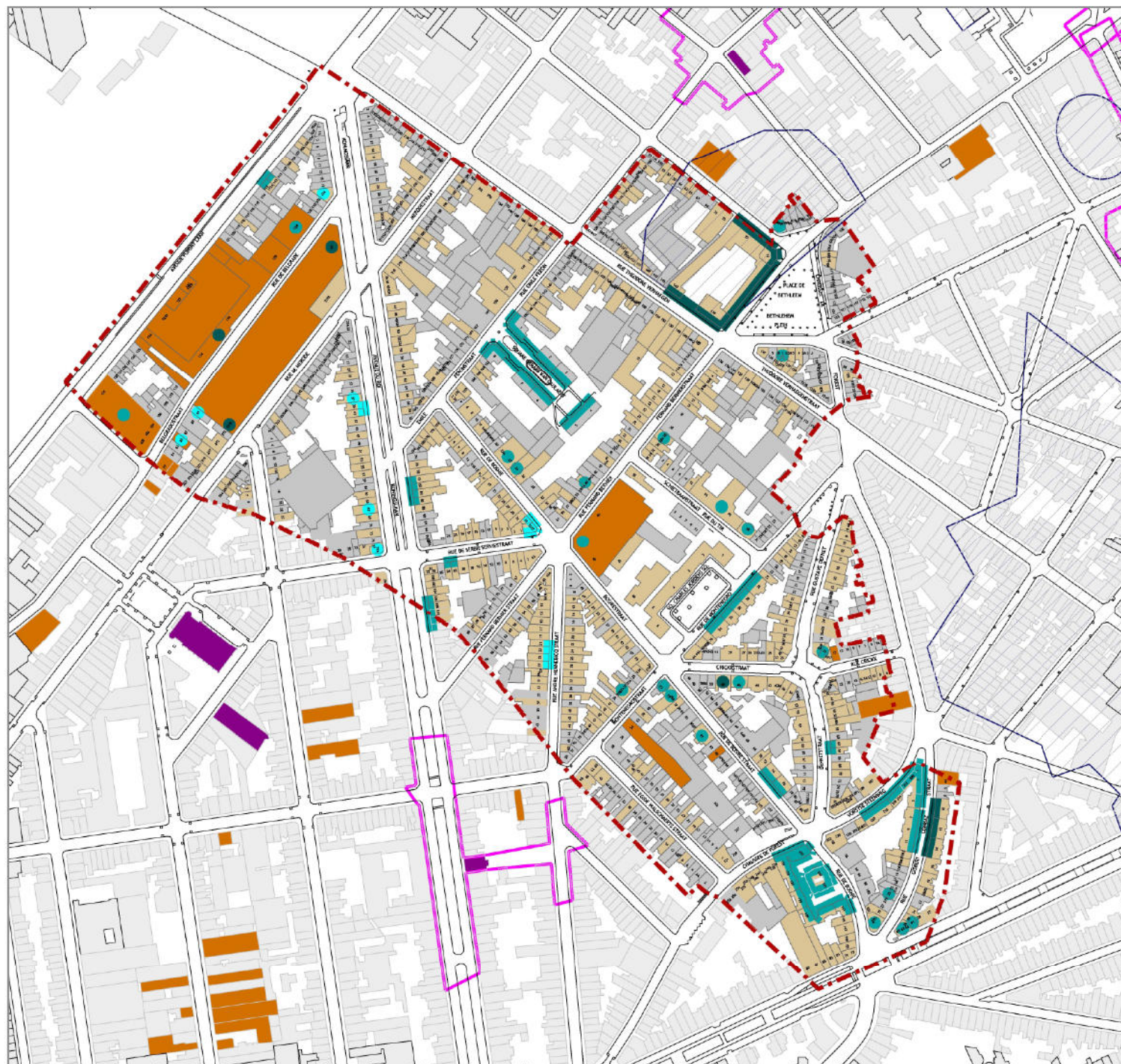
date impression :

ERU

Rue Guillaume Tell 57 bte 2
1060 Bruxelles
02/539.01.31

21 SOLUTIONS

Rue de Londres 17
1050 Bruxelles
02/347.09.11



Commune de Saint-Gilles
Gemeente Sint-Gillis

Contrat de quartier
durable "Bosnie"
2012-2016

Duurzaam wijkcontract
"Bosnie"
2012-2016

4c Patrimoine / Erfgoed

Légende / Legende

- - - Périmètre / Perimeter
- Monuments classés
Beschermd gebouwen
- Zone de protection / Beschermde zone
- Zone d'intérêt archéologique
Zone met archeologische waarde
- Patrimoine industriel (AAM)
Industrieel erfgoed (AAM)
- Inventaire du patrimoine architectural
Inventaris van het architecturaal
erfgoed
- Immeubles ou ensembles exceptionnels
Uitzonderlijke gebouwen of gehelen
- Immeubles ou ensembles remarquables
Opmerkelijke gebouwen of gehelen
- Immeubles ou ensembles intéressants
Interessante gebouwen of gehelen



0 20 40 60 80 100 120 140m

date / datum : 05.2012

source / bron : - Brugis - AAM
- <http://www.irismonument.be/fr/> - Relevé de terrain
Saint-Gilles.html - Opmetingen ter plaatse

réf plan : 16e CdQ-Bosnie CARTO Référence-Patrimoine

date impression : finale juillet 2012

ERU

Rue Guillaume Tell 57 bte 2
1060 Bruxelles
02/539.01.31

21
SOLUTIONS

Rue de Londres 17
1050 Bruxelles
02/347.09.11



Commune de Saint-Gilles
Gemeente Sint-Gillis

Contrat de quartier
durable "Bosnie"
2012-2016

Duurzaam wijkcontract
"Bosnie"
2012-2016

4d
Logements publics / Openbare woningen

Légende / Legende

- - - Périimètre / Perimeter
- Propriétés communales et CPAS
Eigendommen van de gemeente
en het OCMW
- Propriétés régionales (SISP)
Eigendommen van het Gewest (OVM)



0 20 40 60 80 100 120 140m

date / datum : 05.2012

source / bron : - <http://www.irisfoncier.irisnet.be/>
- commune de Saint-Gilles

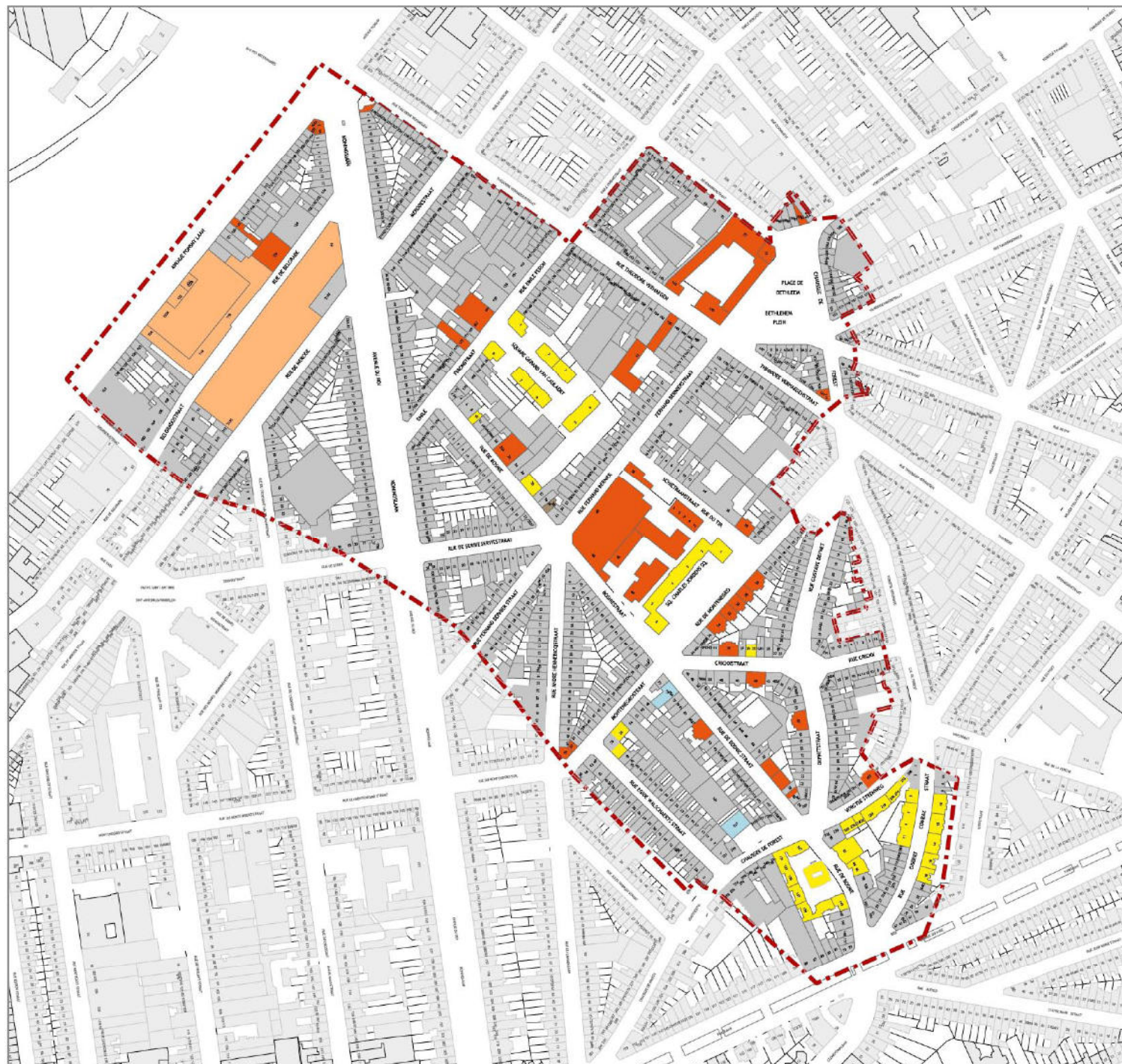
réf plan : CdQ-Bosnie CARTO Référence-Logements publics
date impression :

ERU

Rue Guillaume Tell 57 bte 2
1060 Bruxelles
02/539.01.31

21 SOLUTIONS

Rue de Londres 17
1050 Bruxelles
02/347.09.11



4e Propriétés publiques
Openbare eigendommen

Légende / Legende

-  Périmètre / Perimeter
-  Propriétés communales et CPAS
Eigendommen van de gemeente
en het OCMW
-  Propriétés régionales (SISP)
Eigendommen van het Gewest (OVM)
-  STIB / MIVB
-  Communauté flamande
Vlaams Gewest
-  Fabrique d'Eglise
Kerkfabriek



date / datum : 05.2012

source / bron : - <http://www.irisfoncier.irisnet.be/>
- commune de Saint-Gilles
- gemeente Sint-Gillis

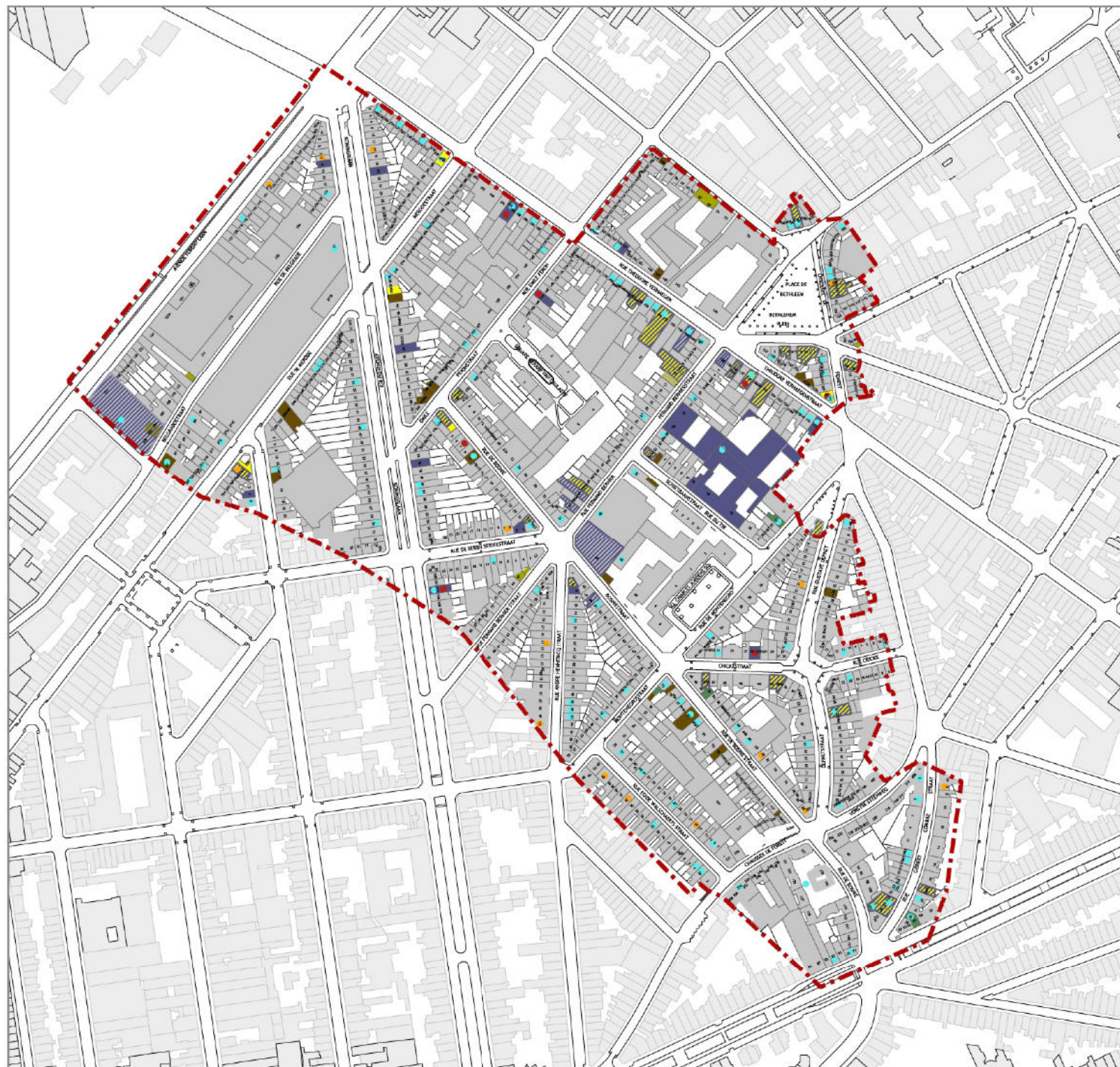
réf plan : 14c Co Bosnie CARTO Référence-Propriétés publiques
date impression : 05.2012

ERU

Rue Guillaume Tell 57 bte 2
1060 Bruxelles
02/539.01.31

21 SOLUTIONS

Rue de Londres 17
1050 Bruxelles
02/347.09.11

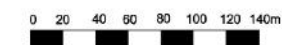


Duurzaam wijkcontract
"Bosnie"
2012-2016

4f Dynamique foncière

Légende Legende

- - Périimètre / Perimeter
- Immeuble vide / à l'abandon
Leegstaand gebouw / verlaten
- Immeuble partiellement vide
Gedeeltelijk leegstaand gebouw
- Rez commercial vide
Leegstaande handel op het gelijkvloers
- Construction basse
Lage constructies
- Terrain non bâti
Niet bebouwd terrein
- En chantier
Werf lopend
- En vente / te koop
- PU récent - recente SV
- Immeubles taxés
Gebouwen onderhevig aan de belasting



source / bron : - Relevés de terrain / opmetingen ter plaatse
- Commune / gemeente

réf plan : 14b CdQ-Bosnie CARTO Référence-Dynamique foncière
date impression : finale juillet 2012

ERU



Rue de Londres 17
1050 Bruxelles
02/347.09.11



Contrat de quartier
durable "Bosnie"
2012-2016

Duurzame wijkcon-
tract "Bosnie" 2012-
2016

4g Carte vécu - Résultats participation Bâti - Cadre de vie

Kaart volgens beleven - Resultaten van de
participatie - Levenskader

Légende / Legende

- Gabarit supérieur ou égal à R+4
Bouwhoogte hoger of gelijk aan R+4
- Façade sale
Vuile gevel
- Rue "canyon"
- Rue avec irrégularités de gabarits / Straat
met onregelmatigheden in de bouwhoogte
- Potentiel "petit patrimoine"
Potentiële « klein erfgoed »
- Immeuble partiellement vide
Gebouw met gedeeltelijke leegstand
- Immeuble entièrement vide
Volledig leegstaand gebouw
- Intérieur d'îlot à améliorer
Binnenhuizenblok te verbeteren
- Faible densité d'habitation
Geringe inwonersdichtheid



0 20 40 60 80 100 120 140m

date : mai 2012

source : participation citoyenne

réf plan : 144 C49 bosnie / Carte cartographique / Plan de diagnostic / Resultaat van de kaart
date impression : finale juillet 2012

ERU
1050

Rue d'Accolay, 15-17
1000 Bruxelles
02/539.01.31

21
SOLUTIONS

Rue de Londres 17
1050 Bruxelles
02/347.09.11

Localisation du quartier	
Histoire et archéologie	
Inventaire des opérations de rénovation urbaine	
Logement	
Occupation du sol	
Cadre de vie	
Population	
Emploi	
Mobilité	
Infrastructure socio-économique	
Environnement et santé	
Climat social	

Occupation / Affectations

Le relevé de terrain, effectué au niveau des rez-de-chaussée révèle différents points :

- la présence importante de **commerces aux angles** ;
- la concentration de cellules commerciales le long de la rue **Théodore Verhaegen** et **place Bethléem** (liseré commercial) ;
- la présence importante de **cellules commerciales vides** et de cellules commerciales **transformées en logements** ;
- la concentration d'équipements, de bureaux, d'ateliers et de dépôts **dans le bas du quartier** ;
- le caractère plus résidentiel du **haut du quartier** ;
- la forte **occupation des intérieurs d'îlots** (annexes, dépôts, ateliers, hangars...).

Emprise des bâtiments / Densité

Au sein du périmètre du Contrat de Quartier durable Bosnie, **77% en moyenne de la surface des îlots est occupé par le bâti.**

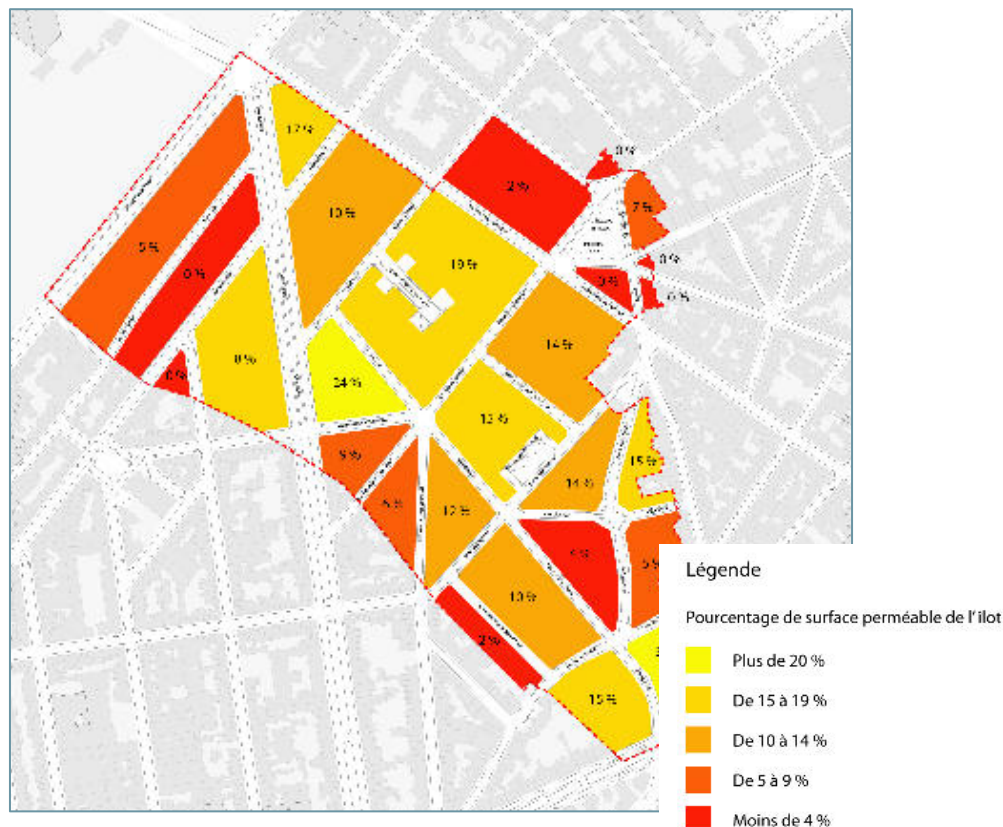
Cela constitue une emprise au sol élevée.

Le quartier se caractérise par une densité de population très élevée, **une des densités les plus importantes de Belgique.**

Perméabilité des surfaces non construites / Imperméabilisation des îlots

Des 23% de la surface des îlots non-bâtie restante, on constate que la moitié est imperméabilisée. **11.5% de la surface des îlots est donc perméable**, ce qui est extrêmement peu.

La carte reprise ci-dessous fait apparaître les pourcentages de surface perméable par îlot. 5 catégories sont déterminées, qui correspondent à différents degrés d'imperméabilisation du sol (du jaune - plus de 20% - au rouge - moins de 4% de surface perméable).



Pourcentages de surface perméable par îlot

Source : ERU asbl, calcul
réalisé sur base de
photographies aériennes

NB : ces pourcentages ne concernent que les zones non bâties.

Des opérations de verdurisation / végétalisation améliorant le caractère des intérieurs d'îlots et la vue vers ceux-ci depuis l'espace public seraient les bienvenues.

Dans le périmètre du contrat de quartier, le **taux moyen d'imperméabilité est supérieur à 90%** (!) du périmètre. Ce taux reprend à la fois les zones bâties et non bâties imperméables, hors voiries.

Voiries et espace public

Le quartier se caractérise par un **espace public très minéral**.

Peu de rues sont plantées, hormis quelques rues dans le haut du périmètre et les axes paysagers constitués par l'avenue du Roi et l'avenue du Parc.

Synthèse

Densité

- **Rapport P/S très élevé** (densité moyenne la plus forte du pays).

Mixité

- **Mixité des fonctions** présente **dans le bas du quartier** (entre l'avenue Fonsny et la rue du Monténégro) avec de grandes zones d'équipement (STIB, CPAS, ECAM, Ecole 4, etc.) ;
- **Plus faible mixité dans le haut du quartier**, entre la rue du Monténégro et l'avenue du Parc, avec un caractère plus résidentiel.

Problématique commerciale

- Nombreux commerces **aux angles** ;
- Beaucoup de rez-de-chaussée commerciaux **vides** ;
- Nombreux commerces **transformés en logements**.

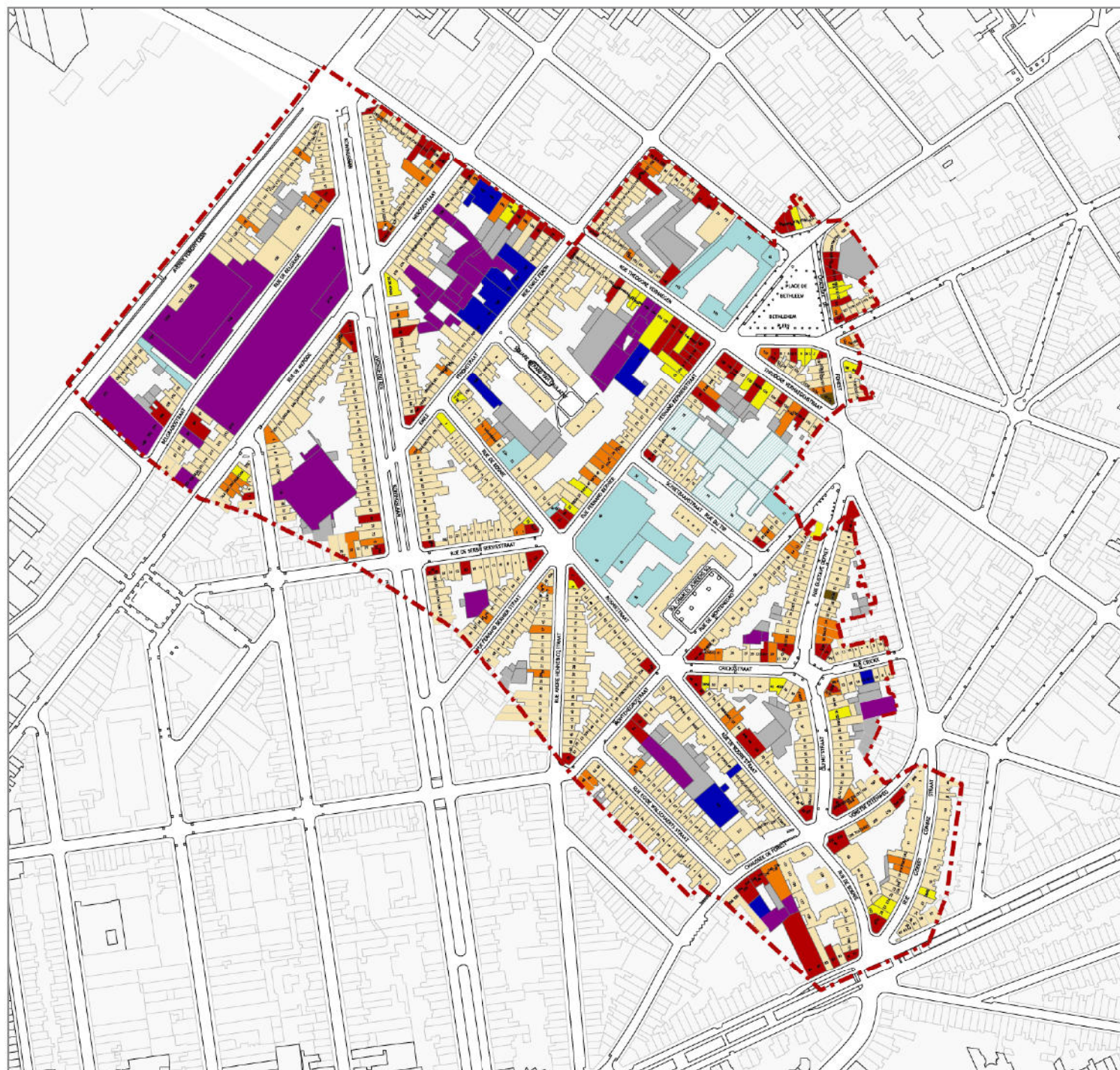
Faible qualité des intérieurs d'îlots

Forte occupation du sol, îlots denses :

- le quartier se caractérise par la présence importante d'îlots de **forme triangulaire**, configuration peu aérée à la base ;
- de plus, ces intérieurs d'îlots connaissent une sur-occupation liée à la présence de **nombreuses annexes**, ateliers, etc.

Très forte imperméabilisation du sol

- **Zones imperméables** (reprenant à la fois les zones bâties et non bâties imperméables, hors voiries) représentent **plus de 90%** du périmètre.
- En outre, **l'espace public est très minéral**.



Commune de Saint-Gilles
Gemeente Sint-Gillis

Contrat de quartier
durable "Bosnie"
2012-2016

Duurzaam wijkcontract
"Bosnie"
2012-2016

5a Occupation du sol Bodembezetting

Rez-de-chaussée / Gelijkvloerse verdieping

Légende / Legende

- Périimètre / Perimeter
- Logement / Huisvesting
- Commerces / Handel
- Commerces transformés en logements
Handelszaken omgevormd tot woningen
- Cellules vides / Lege cellen
- Ateliers et entrepôts
Ateliers en opslagplaatsen
- Bureaux / Kantoren
- Equipements / Uitrustingen
- Terrain / Terrein
- Annexes / Bijgebouwen



0 20 40 60 80 100 120 140m

date / datum : 05.2012

source / bron : - Relevé de terrain / Opmetingen ter plaatse
- PRAS / GBP

réf plan : 15a CdQ-Bosnie CARTO Référence-Occupation sol

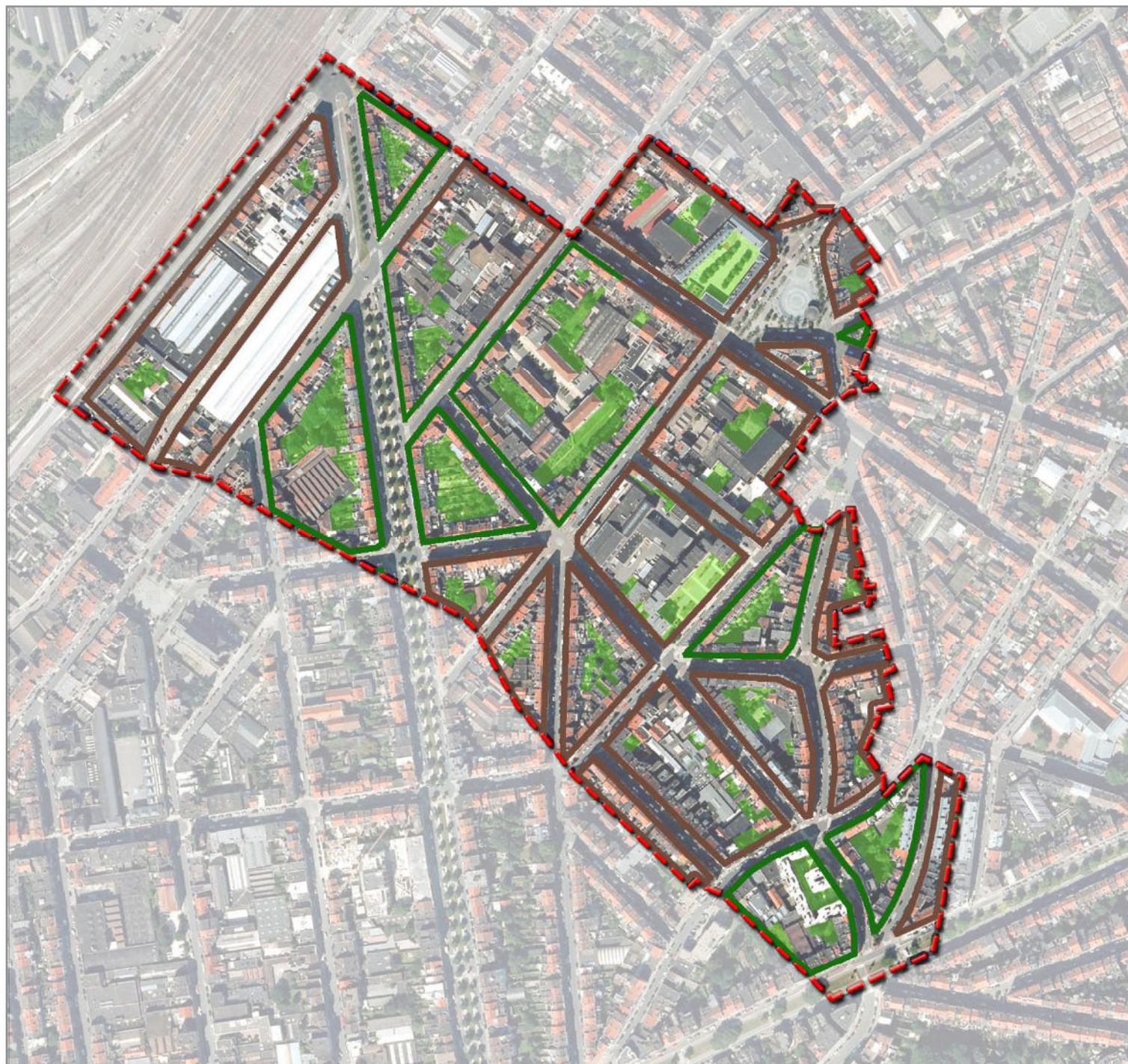
date impression : finale juillet 2012



Rue Guillaume Tell 57 bte 2
1060 Bruxelles
02/539.01.31



Rue de Londres 17
1050 Bruxelles
02/347.09.11



Commune de Saint-Gilles
Gemeente Sint-Gillis

Contrat de quartier
durable "Bosnie"
2012-2016

Duurzame wijkcontract
"Bosnie"
2012-2016

5b Intérieurs d'îlots Binnenhuizenblokken

Légende / Legende



Intérieur d'îlots peu
verdurisés
Weinig groene
binnenhuizenblokken



Intérieur d'îlots de bonne
qualité
Kwaliteitsvolle
binnenhuizenblokken



0 20 40 60 80 100 120 140m

date : Mai 2012

source :
- PRAS
- Google Maps
- Relevé de terrain

réf plan : M61 C&D Bosnie/Carthographie finale diagnostic/Intérieur d'îlots
date impression finale juillet 2012

ERU
Centre d'Etude et de Recherches Urbaines

Rue d'Accolay, 15-17
1000 Bruxelles
02/539.01.31

21
SOLUTIONS
Urbanisme

Rue de Londres 17
1050 Bruxelles
02/347.09.11

Localisation du quartier	
Histoire et archéologie	
Inventaire des opérations de rénovation urbaine	
Logement	
Occupation du sol	
Cadre de vie	
Population	
Emploi	
Mobilité	
Infrastructure socio-économique	
Environnement et santé	
Climat social	

Espaces verts et arbres présents dans le périmètre

Espaces verts

Le quartier se caractérise par une faible quantité d'espaces publics verts. Les principaux espaces verts se situent au centre des avenues monumentales laissées par l'urbanisation de Victor Besme construites vers 1875 (avenues du Parc et du Roi). Les autres étendues vertes sont privées, appartiennent au Foyer Saint-Gillois, et se situent au pied des logements sociaux. Ainsi on retrouve le square Jordens, le square Van Caulaert et le jardin des Restos du cœur. En outre, un petit espace vert se dégage au coin de la chaussée de Forest et de la rue de Bosnie, lié à un alignement historique en retrait par rapport à la voirie. Ce petit espace a longtemps été considéré comme un dépôt.

Le manque d'espaces verts dans le quartier amène la population à se déplacer vers le parc de Forest et le parc de la Porte de Hal.

Rues plantées

Le quartier présente plusieurs rues plantées. Outre les grandes avenues, on remarque que le haut du quartier est planté : la rue du Monténégro, le square des logements sociaux dans le haut de la rue de Bosnie et le square Van Caulaert, la rue G. Defnet, la rue Crickx, une partie de la rue Th. Verhaegen, la rue de Mérode et la place de Bethléem. Dans le haut du quartier (rue Crickx notamment), des riverains ont planté le pied des arbres mais ces plantations sont peu respectées.

Arbres remarquables

- Rue Fernand Bernier, 25 : arbre isolé, invisible de la voirie, en espace privé. Il s'agit d'un *Prunus avium*, Merisier ; repris à l'inventaire scientifique depuis le 24 juin 2009.
- Square Charles Jordens : deux arbres isolés, visibles depuis la voirie : deux *Magnolias* de Soulange sont repris à l'inventaire scientifique depuis le 5 août 2002.
- Rue de Bosnie : arbre isolé, visible depuis la voirie : hêtre de l'Antarctique, repris à l'inventaire scientifique depuis le 5 août 2002.

Espaces publics

Espaces publics

Le quartier densément bâti ne dégage que peu d'espaces publics. Outre les grandes avenues, seule la place Bethléem représente un réel dégagement dans le quartier. De manière plus anecdotique, on remarquera la présence du square Jordens (appartenant au Foyer Saint-Gillois) et le carrefour entre la rue Defnet et la rue Crickx qui définit une petite place conviviale. En raison de la densité de l'habitat et de leurs dimensions restreintes, les espaces publics sont extrêmement sollicités.

Types d'aménagement

Les rues sont majoritairement aménagées de pavés de béton (klinkers et bordures en béton) pour les trottoirs et d'asphalte pour les voiries. La place Bethléem est revêtue d'un pavement en pierres plus qualitatif.

Etat des voiries et des trottoirs

De manière générale, les voiries et trottoirs sont en bon état.

Les voiries et leurs trottoirs les plus dégradées sont la rue Th. Verhaegen, la rue E. Féron, le haut de la chaussée de Forest, la rue Crickx et la rue Combaz.

La rue de Belgrade présente des dégradations ponctuelles de l'asphalte.

La rue de Bosnie présente un asphalte légèrement dégradé sur certains tronçons mais de manière générale les trottoirs sont en bon état.

Les carrefours le long de la rue de Bosnie (Bosnie/Forest, Bosnie/Monténégro, Bosnie/Bernier/Hennebicq/Serbie) présentent de larges oreilles de trottoir, non plantées, qui accueillent en soirée les regroupements de jeunes du quartier, ce qui pose des problèmes en termes de sécurité, conflits...

Dégradations

Des dépôts clandestins et actes de vandalisme apparaissent régulièrement sur l'ensemble du périmètre. Ainsi un dépôt se forme quotidiennement à côté du café qui se situe au coin de la rue de Bosnie et de la rue Defnet. Plusieurs dépôts sont recensés le long de la rue de Belgrade. En outre, la berme centrale de l'avenue du Roi, dans son tronçon entre les rues E. Féron et de Serbie, est souvent jalonnée de détritiques (situation liée selon les habitants à la file d'attente pour la distribution de nourriture devant l'établissement des Sœurs de Mère Teresa, au n°69 de l'avenue du Roi).

Eclairage public

L'éclairage public dans le périmètre est l'éclairage typique Saint-Gillois. La commune a adopté une logique d'ensemble pour l'éclairage communal. Celui-ci est composé d'une console type « Versailles » avec des lampes au sodium haute pression qui donnent une lumière jaunâtre. La console se situe soit sur la façade (hauteur variant entre 3.5m et 7m) soit sur un mat en voirie. Suivant la voirie, l'éclairage est prévu de manière bilatérale en quinconce (par exemple rue Walschaerts), de manière unilatérale (par exemple rue du Tir) ou encore de manière axiale (par exemple rue Théodore Verhaegen). Certains éclairages complémentaires ont été mis en place, comme au coin de la rue de Bosnie et de la rue F. Bernier (petits luminaires sur mâts).

Les grandes avenues (régionales) sont agrémentées de luminaires de type Albany. L'avenue du Roi a un éclairage complémentaire sur la berme centrale qui est qualitatif, blanc, à hauteur du promeneur (3,5m).

Un éclairage plus récent a été installé sur la place Bethléem et sur les voiries privatives du foyer Saint-Gillois.

L'éclairage est dégradé à certains endroits : rues Defnet, de Belgrade (nombreux 'trous'), Th. Verhaegen et du Croissant (éclairage fonctionnel unilatéral et ensuite bilatéral avec trous).

L'éclairage des rues Bernier et du Tir ne nous semble pas approprié car il est très haut et d'aspect fonctionnel. Il éclaire peu les passants et présente une gêne pour les habitations.

Espaces de jeux

Peu d'espaces sont équipés pour les enfants et jeunes de tous âges. Les espaces de jeux présents dans le quartier sont uniquement informels et sur-occupés. Les enfants jouent beaucoup dans la rue. Les espaces semi-publics du Foyer Saint-Gillois rue de Monténégro (square Jordens), square Van Caulaert et rue de Bosnie représentent les espaces de jeux principaux, utilisés informellement par les jeunes et enfants, ce qui provoque des conflits d'usage avec les locataires.

En outre, la place Bethléem est souvent mentionnée comme espace de jeu même si elle ne présente pas d'aménagement adapté à son public diversifié.

Ainsi les enfants, dès qu'ils en ont l'âge, se déplacent vers le square J. Frank (entre la chaussée de Forest et la rue Fontainas), la porte de Hal ou le parc de Forest.

Un nouvel espace de jeu est prévu par le contrat de quartier Parc-Alseberg et se situe à proximité du périmètre.

Il est remarquable que le bas du quartier, autour de la rue Fonsny, ne présente aucun espace de jeu.

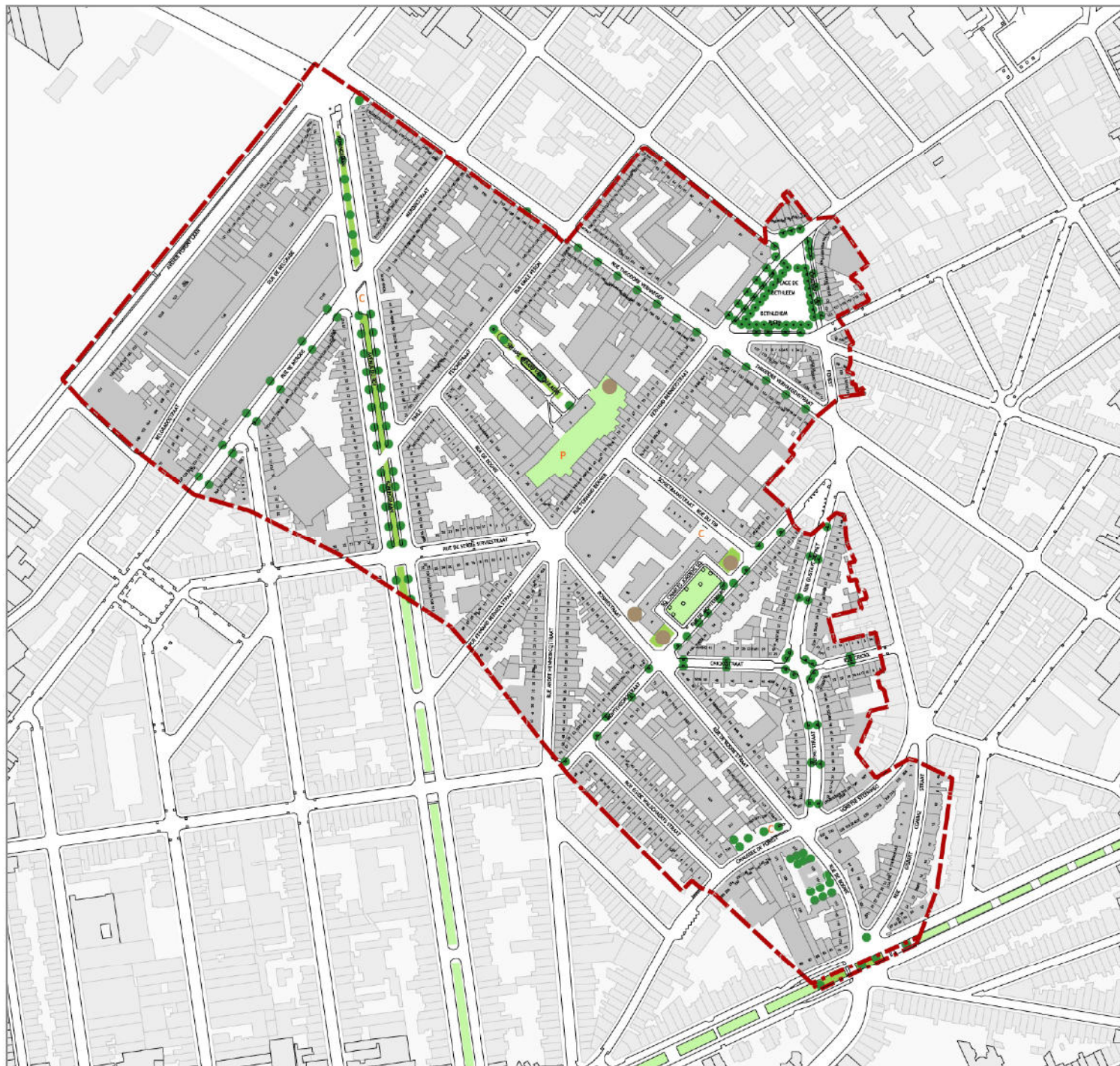
Lieux d'échange actuels et potentiels

Au sein du périmètre, les lieux d'échange les plus fréquentés (par les habitants ou un public extérieur) sont la place Bethléem, divers coins de rue et cafés (carrefour Bosnie – Bernier ; Bosnie – Defnet ; Crickx – Defnet, etc.) et l'avenue du Roi (au niveau des Sœurs de Mère Teresa).

En bordure du périmètre, la « place des deux bancs » (angle Verhaegen, Monténégro, Defnet, Forest) est un lieu très fréquenté, notamment par les adolescents et les jeunes. Le haut du quartier est plus riche en termes de lieux de rencontres. En effet, le potentiel de pôles de convivialité des rues de Belgrade (Maison des Cultures) et Fernand Bernier (espace Bernier), ainsi que de la colonnade avenue Fonsny, n'est actuellement pas exploité.

Synthèse

- En dehors des 2 grands axes paysagers de l'avenue du Parc et de l'avenue du Roi, la zone d'étude se caractérise par une **faible quantité d'espaces verts et de plantations** dans l'espace public ;
- Les **espaces publics** sont **globalement en bon état** ;
- Les **grandes oreilles de trottoirs aux carrefours le long de la rue de Bosnie** posent des problèmes en termes d'usage et de sécurité et mériteraient d'être repensés ;
- Le quartier présente un **manque d'espaces publics de rencontre et de convivialité** ;
- Les lieux existants dans le **haut du quartier sont surexploités** (place Bethléem, espaces semi-publics du Foyer Saint-Gillois...) tandis que le potentiel de pôles de convivialités est **sous-exploité dans le bas du quartier** (avenue du Roi, colonnade de l'avenue Fonsny, Maison des cultures rue de Belgrade...) ;
- On retrouve des **problèmes de propreté et de dépôts clandestins** à divers endroits dans la zone d'étude ;
- Les **problèmes d'éclairage** sont quant à eux **très localisés**.

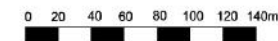


Duurzaam wijkcontract
"Bosnie"
2012-2016

LES ESPACES PUBLICS
6a Plantations et Espaces Verts
DE OPENBARE RUITEN
Beplantingen en Groene Ruimten

Légende / Legende

-  Périimètre / Perimeter
-  Espaces verts / Groene ruimten
-  Arbres / Bomen
-  Arbres remarquables
Opmerkelijke bomen
-  Espaces verts collectifs
Collectieve groene ruimten
-  Cani-Site / Hondentoilet
-  Potager / Moestuin



source / bron : Relevé de terrain
Opmetingen ter plaatse

réf plan : 16a CdQ-Bosnie CARTO Référence-Espaces verts
date impression finale juillet 2012

ERU²⁰¹⁸

Rue Guillaume Tell 57 bte 2
1060 Bruxelles
02/539.01.31



Rue de Londres 17
1050 Bruxelles
02/347.09.11



Commune de Saint-Gilles
Gemeente Sint-Gillis

Contrat de quartier
durable "Bosnie"
2012-2016

Duurzaam wijkcontract
"Bosnie"
2012-2016

LES ESPACES PUBLICS 6b Etat des trottoirs et des voiries DE OPENBARE RUIMTEN Toestand van de voetpaden en de straten

Légende / Legende

- Périimètre / Perimeter
- Bon état / Goede toestand
- Légèrement dégradé
Lichtjes beschadigd
- Etat dégradé - Beschadigd
- Espaces privatisés
Geprivatiseerde ruimten



0 20 40 60 80 100 120 140m

date / datum : 05.2012

source / bron : Relevé de terrain
Opmetingen ter plaatse

réf plan : 16c CqQ-Bosnie CARTO Référence-Etat trottoirs et voiries
date impression : finale juillet 2012

ERU

Rue Guillaume Tell 57 bte 2
1060 Bruxelles
02/539.01.31

21 SOLUTIONS

Rue de Londres 17
1050 Bruxelles
02/347.09.11



Commune de Saint-Gilles
Gemeente Sint-Gillis

Contrat de quartier
durable "Bosnie"
2012-2016

Duurzaam wijkcontract
"Bosnie"
2012-2016

LES ESPACES PUBLICS

6c Eclairage des voiries DE OPENBARE RUIMTEN Straatverlichting

Légende / Legende

- Périmètre / Perimeter
- Eclairage de qualité
Kwaliteitsvolle verlichting
- Eclairage moyen
Gemiddelde verlichting
- Sombre / Donker
- Mal adapté / Niet aangepast
- Eclairage complémentaire
Bijkomende verlichting



0 20 40 60 80 100 120 140m

date / datum : 05.2012

source / bron : Relevé de terrain
Opmetingen ter plaatse

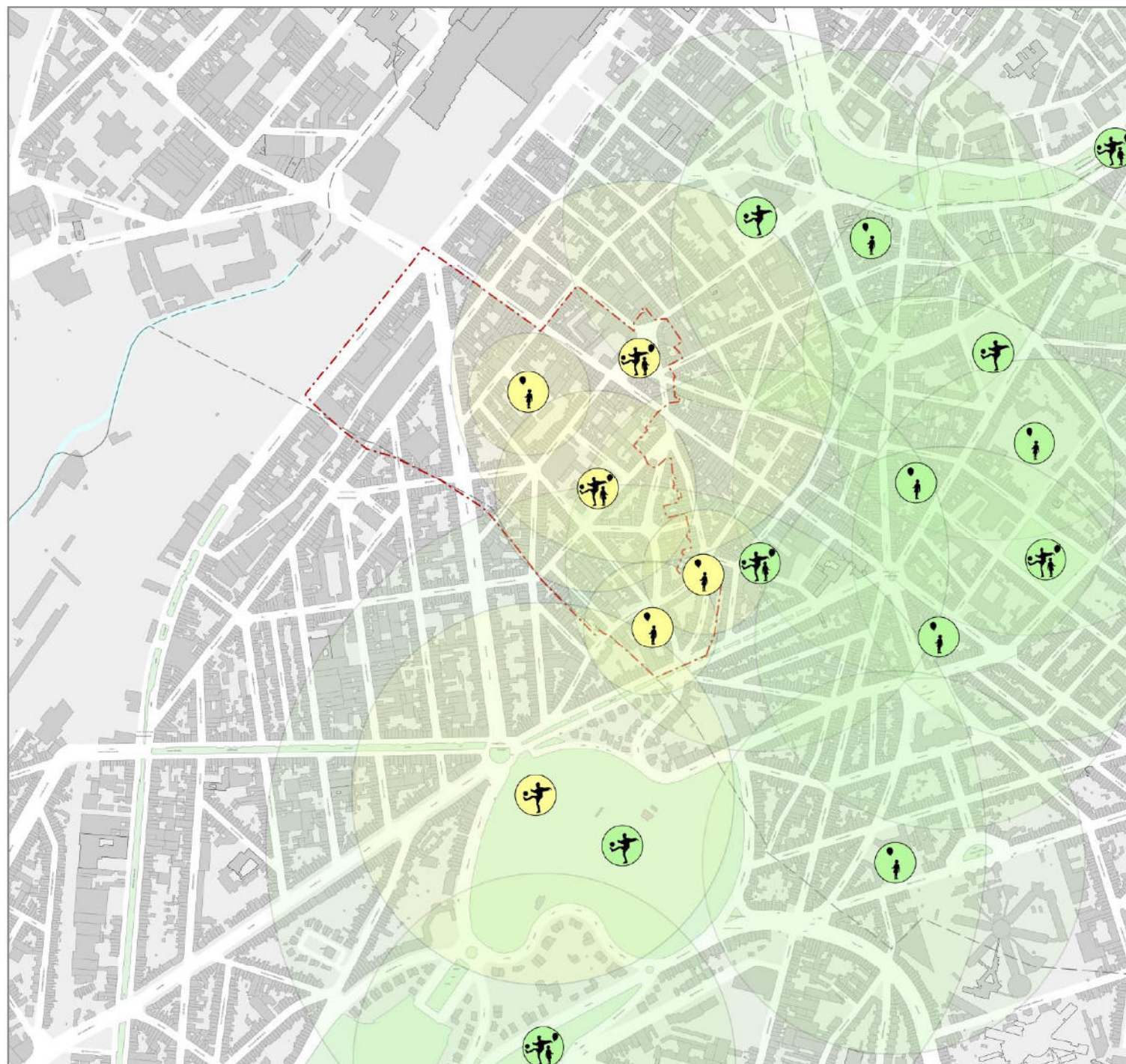
réf plan : 16f CdQ-Bosnie CARTO Référence-Etat trottoirs et voiries
date impression : finale juillet 2012

ERU

Rue Guillaume Tell 57 bte 2
1060 Bruxelles
02/539.01.31

21
SOLUTIONS

Rue de Londres 17
1050 Bruxelles
02/347.09.11



6d Espaces de jeux Speeltuinen

Légende / Legende

Public Cible / Doelgroep

-  Adolescents / Pubers
-  Enfants / Kinderen
-  Adolescents et Enfants /
Pubers en kinderen

Typologie

-  Formel / Formeel
-  Informel / Informeel

Zone d'influence / Impactgebied

-  Formel / Formeel
-  Informel / Informeel



date : mai 2012

source : Relevé de terrain

réf plan : Cdq Bosnie/Carto/plaines de jeux

date impression : finale juillet 2012

ERU
Rue d'Accolay, 15-17
1000 Bruxelles
02/539.01.31

21 SOLUTIONS
Rue de Londres, 17
1050 Bruxelles



-  Lieu très fréquenté
Zeer druk gebruikte ruimte
-  Zone de jeu informelle
Informele speelruimte
-  Potentiel amélioration de l'usage
Potentiële om het gebruik te verbeteren
-  Poubelle et bulle à verre
Vuilbak en glasbol
-  Rue "canyon"
Rue sombre
Donkere straat
-  Améliorer perspective
Perspectief verbeteren
-  Forte circulation de transit
Veel transit verkeer
-  Circulation principale mode doux
Voornamelijk zachte mobiliteit
-  Problème de stationnement
Parkeerproblemen
-  Zone conflictuelle
(carrefour dangereux, encombrements prolongés, ...)
Conflictzone
(gevaarlijk kruispunt, langdurige versperringen, ...)



date : mai 2012

source : participation citoyenne

réf plan : Cdq Bosnie/carto/cartographie finale diagnostic/final/VECU/60 EP
date impression : finale juillet 2012

ERU
Rue d'Accolay, 15-17
1000 Bruxelles
02/539.01.31

21 SOLUTIONS
Rue de Londres 17
1050 Bruxelles
02/347.09.11

Localisation du quartier	
Histoire et archéologie	
Inventaire des opérations de rénovation urbaine	
Logement	
Occupation du sol	
Cadre de vie	
Population	
Emploi	
Mobilité	
Infrastructure socio-économique	
Environnement et santé	
Climat social	

Profil statistique

Densité

- Avec une moyenne de 25.000 habitants par km² en 2009, le quartier présente une densité de population 4 fois supérieure à la moyenne régionale et figure parmi les plus élevées de Belgique (6.600 hab/km²). La densité moyenne communale (estimée à 18.000 hab/km²) est également inférieure à la moyenne du périmètre d'étude.
- A noter, le périmètre « Bosnie » (indiqué dans le monitoring des quartiers) présente la **plus importante densité de population de toute la Région Bruxelloise**.

Croissance

- Le quartier voit sa population augmenter chaque année et ce, de manière légèrement supérieure au reste de la Région. La densité déjà élevée du quartier a donc tendance à croître encore, même si cette évolution reste relativement faible.
- Entre 2010 et 2015, les prévisions de croissance communale et régionale ont tendance à se confirmer :
 - La croissance des moins de 12 ans est la plus significative (notamment avec une croissance de +15,85% chez les 6-12 ans).
 - Une forte évolution des plus de 65 ans (en comparaison de la moyenne régionale) peut également être observée.

Age et sexe

- Avec 50,77% d'hommes sur la population totale, le périmètre est l'un des plus « **masculin** » de la Région.
- Tous sexes confondus, avec 27% de la population ayant moins de 19 ans, le périmètre d'étude présente un **profil très jeune** en comparaison des moyennes régionale et communale. Cela tend à confirmer les prévisions de croissance démographique pour les années 2010-2015 et 2015-2020.
- En comparaison des pourcentages communaux, **la tranche des 25-49 ans est sous-représentée** sur le périmètre d'étude mais reste supérieure aux pourcentages de la Région.
- **La part des plus de 50 ans** est également **moins importante** dans le périmètre d'étude que sur l'ensemble de la Région.

Origine

- De manière générale, Saint-Gilles est une commune qui accueille une importante proportion d'étrangers sur son territoire.
- Parmi la population étrangère installée dans le quartier, une majorité est originaire du **Maroc**, du **Portugal**, d'**Italie** ou encore d'**Espagne** et ce malgré une diminution de la représentativité de ces communautés.
- Sur la proportion d'étrangers arrivés en 2006 dans le périmètre d'étude, une forte majorité provient de pays appartenant à l'**union européenne** (notamment France et Pologne). La seconde proportion d'immigrés provient principalement d'Afrique du Nord (Maroc).
- Depuis 1991, **la proportion d'étrangers dans le quartier diminue fortement** en comparaison de l'évolution de la population étrangère aux niveaux régional et communal. Cette diminution a tendance à se confirmer pour les années à venir. Ce phénomène peut être expliqué par les démarches de nationalisation qu'ont engagées ces populations installées depuis longtemps à Saint-Gilles.

Composition des ménages

- En 2009, la taille moyenne des ménages était, pour le quartier, de **2,09 personnes**. (correspond à la moyenne régionale).

- Le quartier a connu, entre 1991 et 2004, une **diminution marquée de la taille des ménages**. La taille des ménages est assez stable depuis 2005.
- Parallèlement à l'évolution de la taille moyenne des ménages, on observe une **progression des personnes isolées et des familles monoparentales** dans le quartier.
Les personnes isolées sont proportionnellement moins nombreuses dans le quartier que dans le reste de la Région mais connaissent une forte croissance alors que les moyennes régionales et communales ont tendance à stagner.

Revenus

Evolution

- Au sein du périmètre, les revenus **restent bien moins élevés** que ceux de la Région bruxelloise et que la moyenne communale.
- Indicateur intéressant dans notre cas, l'indice de richesse a tendance à progresser dans le quartier depuis 2003 alors qu'il diminue sur l'ensemble de la Région et reste relativement stable à Saint-Gilles. Une évolution qui ne permet cependant pas de rattraper l'indice de richesse du reste de la Région.

Déplacements de population

- Selon les derniers relevés datant de 2006, **le solde migratoire est relativement faible** dans le périmètre d'étude alors que le **taux de mobilité est pour sa part élevé**. Ce phénomène s'explique simplement par un certain attachement au quartier et/ou une capacité à remplacer les catégories sortant par un profil similaire.
- Dans les groupes d'âge de plus de 30 ans, le taux d'émigration est inférieur au taux d'immigration créant un bilan migratoire négatif (propre à l'ensemble de la Région et très marqué dans la commune). Comme observé à travers les prévisions de croissance démographique, la population du quartier a donc tendance à augmenter.

Synthèse

La population du quartier présente, en comparaison à la population moyenne régionale, plusieurs spécificités très marquées :

- Une **très forte densité**, l'une des plus fortes du pays ;
- Une **population jeune** marquée par une croissance des moins de 12 ans jusqu'en 2015 et des 12-18 ans entre 2015 et 2020 ;
- Une **importante représentativité des étrangers** (principalement des Portugais, Italiens et Espagnols remplacés progressivement par des Français, Marocains et Polonais) ;
- Une **croissance du nombre de familles monoparentales et des isolés** ;
- Des revenus qui restent bas même si **l'indice de richesse augmente** (alors qu'il diminue en Région bruxelloise) ;
- Un solde migratoire négatif pour les plus de 30 ans et très faible chez les 18-29 ans en comparaison de la Région.

Au regard de ces caractéristiques et de leurs évolutions, il sera intéressant que le contrat de quartier s'intéresse aux différentes évolutions possibles du quartier, notamment :

- Identifier des lieux pour jeunes adolescents (12-18 ans) en forte évolution dans les années à venir ;
- Eviter le phénomène de gentrification visible sur Saint-Gilles et soulevé par quelques habitants qui observent une recolonisation du quartier par des populations plus aisées ;
- Valoriser des services variés (petite enfance, transports en communs...) permettant de répondre à la densité de population dans le quartier (voir 1.9 infrastructures socio-économiques et 1.10 mobilité).

Localisation du quartier	
Histoire et archéologie	
Inventaire des opérations de rénovation urbaine	
Logement	
Occupation du sol	
Cadre de vie	
Population	
Emploi	
Mobilité	
Infrastructure socio-économique	
Environnement et santé	
Climat social	

Population active

Revenus

- Au sein du périmètre d'étude, la moyenne des **revenus imposables** se situe entre 10.680€ et 15.150€ par an (source monitoring des quartiers), ce qui est bien inférieur à la moyenne régionale (17.600 € par an).
- Dans la commune de Saint-Gilles, la part de la population active bénéficiant d'un **revenu d'intégration** varie entre 4 à 5% des 18-64 ans depuis 2002. Ce pourcentage est relativement stable en comparaison de communes comme Molenbeek, Saint-Josse ou Schaerbeek où la part de personnes touchant le revenu d'intégration a subi une inflation moyenne de 2% en 8 ans.
De manière générale, la commune de Saint-Gilles présente un pourcentage de personnes bénéficiant du revenu d'intégration social supérieur à la moyenne régionale (estimée à 3,2%).

Niveau d'instruction

- Dans le quartier **25% de la population n'a pas dépassé l'enseignement primaire**, soit 1 personne sur 4 ! Ces chiffres sont nettement supérieurs à la moyenne régionale qui est de 14%.
- **59,4% d'habitants du quartier ont suivi des études secondaires.**
- **Seuls 15,4 % de la population disposent d'un diplôme de l'enseignement supérieur** (contre 34% en Région de Bruxelles Capitale).
- Si l'on se base sur le niveau d'étude pour déterminer le niveau d'instruction du périmètre observé, la proportion **d'adultes instruits** est donc très **nettement inférieure à la moyenne régionale**.
- On observe une surreprésentation de l'enseignement professionnel ou technique et artistique chez les jeunes de 18 à 24 ans. **La part des jeunes dans l'enseignement supérieur se caractérise, au sein du périmètre d'étude, par une très faible représentativité.** En effet, il y a seulement entre 5,3 et 16,8% de la population des 18 à 24 ans qui poursuivent leurs études, contre 24,6% en Région bruxelloise.

Qualité des emplois

- La population du quartier présente une **précarité d'emploi** plus importante que la moyenne régionale. Celle-ci est notamment reflétée par la part importante de contrats à durée indéterminée (CDI) parmi la population active.
- L'élément le plus marquant du périmètre d'étude est la **grande majorité d'ouvriers** : 32% (moyenne régionale : 14,4%).
- La 2^{ème} catégorie professionnelle qui est supérieure aux moyennes régionales concerne les **contractuels du service public**. Un métier plus précaire que celui de statutaires qui compte 27% des habitants du quartier (second pourcentage le plus important du quartier). Au niveau régional, le pourcentage des statutaires du service public est de 39%.
- Le périmètre d'étude, comme le reste du « croissant pauvre » présente les plus **faibles taux d'activité féminin** de la région bruxelloise. Cependant, le taux d'activité relativement élevé des jeunes femmes laisse présager une atténuation progressive de cette particularité.

Demandeurs d'emplois

Taux de chômage

Au niveau du périmètre, le pourcentage de la population active au chômage était de 34,27% en 2007 (source monitoring des quartiers), ce qui dépasse de loin la moyenne régionale estimée à 20,75%.

- *Evolution du taux de chômage*

Malgré le nombre élevé de chômeurs, on constate que **ce taux diminue sensiblement au sein du périmètre d'étude** (34,93% de chômeurs en 2002, 33,83% en 2008) alors qu'au niveau régional, ce même taux augmente (19,27% en 2002, 20,34% en 2008).

- *Taux de chômage chez les jeunes*

En 2007, au sein du périmètre d'étude, 34,26% de la population active était au chômage. La même année, 41,88% des jeunes étaient au chômage (source monitoring des quartiers).

La part de jeunes au chômage tend à augmenter au niveau du périmètre d'étude mais moins qu'au niveau de la Région.

Initiatives et projets locaux d'aide à l'emploi

Avec une stabilité de l'emploi faible comparativement au pourcentage régional (79,24% pour le périmètre – 85,69% pour la Région de Bruxelles Capitale en 2001), la question de l'emploi représente depuis plusieurs années une préoccupation pour la commune comme pour les acteurs associatifs.

Dès lors, diverses initiatives pour créer de l'emploi ont déjà été mises en place sur ou à proximité du périmètre d'étude. Parmi elles :

- Les restos du cœur ;
- Le CPAS (article 60) ;
- Le Village Partenaire ;
- Micro-start ;
- La Cité des jeunes (menuiserie sociale... mais manque de place dans les locaux) ;
- La Mission locale (accompagnement des chômeurs) ;
- Le Guichet d'économie locale (accompagnement des petits indépendants qui n'ont pas accès au prêt bancaire) ;
- etc.

Ces acteurs, qui agissent déjà pour améliorer la vie du quartier, recherchent également à améliorer leurs interventions en s'adaptant à l'évolution du contexte socio-économique.

Des idées de projets émergent. Ces idées représentent un intérêt non négligeable pour le contrat de quartier (voir 1.9 infrastructures socio-économiques).

Synthèse

Au sein du périmètre (et au sein du croissant pauvre), les difficultés se cumulent :

- **Taux de chômage élevé** (surtout chez les jeunes) ;
- **Travailleurs peu qualifiés** et **sur-représentativité des ouvriers** (peu de postes à responsabilités, revenu moyen par habitant bas) ;
- **Surreprésentation des emplois peu stables** et/ou **faiblement qualifiés** ;
- **Taux d'activité féminin faible**, mais en accroissement chez les jeunes filles.

Malgré ce constat plutôt pessimiste, on observe une évolution générale assez positive du marché du travail. Un courant qui va à l'inverse des données régionales. On peut notamment citer l'évolution positive du taux d'activité, les nombreuses initiatives locales qui soutiennent des projets variés, l'augmentation des obtentions de diplômes du secondaire...

L'évolution reste cependant très lente et le quartier présentera encore dans les années à venir un profil bien moins attrayant que le reste de la Région.

Localisation du quartier	
Histoire et archéologie	
Inventaire des opérations de rénovation urbaine	
Logement	
Occupation du sol	
Cadre de vie	
Population	
Emploi	
Mobilité	
Infrastructure socio-économique	
Environnement et santé	
Climat social	

Statut administratif des voiries

Dans la hiérarchie des voiries du Plan Régional de Développement,

- L'avenue Fonsny est **voie principale** ;
- La rue Théodore Verhaegen, l'avenue du Parc et l'avenue du Roi sont **voies interquartiers**.

Ces quatre voies sont régionales. Les autres voies sont communales.

Circulation et déplacements

DEPLACEMENTS AUTOMOBILES

Taux de motorisation des ménages

Au sein du périmètre **peu de ménages sont motorisés** :

- 40 à 50% des ménages ne possèdent pas de voiture dans la zone basse du périmètre, moins bien desservie par les transports ;
- Dans la zone haute, plus de 50% des ménages sont sans voiture.

Stationnement

Bien qu'une majorité des habitants soit sans voiture, le nombre de voitures stationnées dans l'espace public est fort élevé du fait de la grande densité de population. La demande en termes de stationnement excède même l'offre : le stationnement au sein de l'entière de la commune est saturé 24h/24. **Dans le haut du périmètre le stationnement est saturé aussi bien de jour que de nuit.** Dans la partie basse on trouve plus de stationnement la nuit. Cette question n'incite pas les ménages à acquérir une voiture (part des garages privés faible).

Gestion du stationnement

Il existe un plan de stationnement communal. Plusieurs zones y sont définies, dans lesquelles varient les tarifs pratiqués et la durée de stationnement autorisée. A l'exception de la rue Théodore Verhaegen (zone orange), le périmètre se situe en zone verte. En zone verte, pour les usagers non détenteurs d'une carte de stationnement, 1 heure de stationnement coûte 1€ et l'on peut se garer durant 4h30 successives. Les riverains peuvent se garer sans limite de temps moyennant l'acquisition d'une carte de stationnement. Leur nombre est limité à 3 par ménage.

La première carte coûte 5€/an, la seconde 50€/an et la troisième 200€/an.

Parkings couverts

Il n'y a pas de parking couvert au sein du périmètre, ce qui ne laisse aux riverains aucune alternative quant au stationnement en voirie.

Voitures partagées

La commune de Saint-Gilles est desservie par 6 stations Cambio : 'Dumont' (place Hermann Dumont), 'Horta' (rue du Lycée), 'Janson' rue Tasson Snel), 'Parvis' (rue de Moscou), 'Porte de Hal' (chaussée de Forest), et (récemment ouverte), une **station sur la place Bethléem**.

Le Village Partenaire (implanté rue F. Bernier) dispose aussi d'une station accessible aux entreprises qui y sont regroupées.

Notons qu'une voiture Cambio permet de remplacer l'équivalent de 6 voitures individuelles.

Zones 30

Il y a peu de zones 30 au sein du périmètre. Si l'instauration d'une limitation de vitesse permet de sécuriser la zone, elle n'empêche pas qu'on la traverse. La nécessité de contourner le quartier est plutôt induit par la **grande quantité de sens uniques**.

Trafic de transit

Aux heures de pointes, les automobilistes tentent de fuir les embouteillages des axes principaux en **transitant par des rues à caractère résidentiel**. Au sein du périmètre, c'est le cas des rues de Mérode et de Belgrade.

LIVRAISONS

Du fait de la présence de commerces au sein du périmètre, certains emplacements sont réservés aux livraisons. Par la multiplicité des horaires de livraison, il a été constaté par la commune que les zones et les horaires de livraison sont rarement compris et respectés tant par les riverains que par les livreurs entraînant le stationnement en double file des camions de livraison.

TRANSPORTS EN COMMUN

Lignes de transports en commun

Bien qu'aucun transport en commun ne traverse le périmètre, celui-ci est desservi par les diverses lignes circulant tangentiellement au quartier : tram 81 (83 en soirée), tram 82, tram 97, bus 48, bus 49, Pré métro, métro.

La gare du Midi est l'un des principaux nœuds intermodaux de Bruxelles. On y accède à partir du périmètre via les trams 81 et 82 ainsi que par le bus 49, (ces deux derniers n'étant accessibles qu'aux personnes habitant le bas du quartier).

Situé en lisière du périmètre (la station Porte de Hal est à 3 minutes à pied de la place Bethléem), le **réseau de pré-métro** permet une bonne connexion au reste de la Région Bruxelloise. Il est renforcé localement par les lignes de trams et bus.

Desserte du périmètre et pénibilité

- **Très bonne connexion en transports en commun vers le centre-ville.**

- Bien que le quartier soit desservi par de nombreuses lignes, on constate en réalité que **seul le haut du quartier est accessible directement via les lignes structurantes régionales** (pré-métro). L'accès aux lignes structurantes (train, métro, pré-métro) et donc aux différents pôles peut s'avérer pénible dans la zone basse à cause des nombreuses ruptures de charge.
- L'accès à certaines lignes est difficile **à cause de la déclivité**. Vu le trajet périphérique de celles-ci, certaines zones se trouvent à grande distance par rapport aux arrêts, principalement à partir du milieu du quartier.
Certains arrêts ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Dépendance des transports et captivité

Par leur statut socio-économique (ou dans une faible mesure par choix), la plupart des ménages du quartier ne possèdent pas de voiture (voir plus haut) et dépendent donc en grande partie des transports en commun.

Malgré la bonne connexion globale du quartier aux lignes de transport en commun, la forte déclivité alliée à l'absence de lignes structurantes au sein du périmètre peut rendre la situation plus complexe pour une partie de la population du quartier (personnes âgées, moins mobiles...) et les rendre relativement captifs de leur quartier.

Déplacements doux

DÉPLACEMENTS PIÉTONS

Au niveau local, certaines infrastructures sont génératrices de flux piétons. Au sein du périmètre, on relèvera les équipements d'enseignement (bien que l'ECAM, présent sur la carte ait entretemps disparu), le CPAS et la piscine Victor Boin en bord de périmètre.

L'axe de la rue Théodore Verhaegen reliant le haut et le bas de Saint-Gilles joue également un rôle. En effet, selon une enquête Atrium de 2007, la rue Théodore Verhaegen constitue l'un des axes principaux de flux piéton au niveau de la commune.

Des enquêtes menées auprès des habitants dans le cadre de l'élaboration de ce diagnostic (mai-juin 2012) révèlent qu'au sein du périmètre, **les déplacements piétons se font plutôt de manière transversale** (le long des courbes de niveaux). Les habitants se déplacent en direction du centre-ville pour leurs activités et fréquentent peu le côté opposé à l'av. du Roi (vers Forest).

DÉPLACEMENTS CYCLISTES

Deux itinéraires cyclables régionaux (ICR) sont présents dans le périmètre :

- ICR Senne : itinéraire parallèle à la rue Théodore Verhaegen, au nord-est de celle-ci ;
- ICR parallèle à l'av. Fonsny, au sud-est de celle-ci.

Ces ICR ne sont pas aménagés.

En outre, des bandes cyclables sont présentes avenue du Parc et avenue Fonsny.

L'entièreté des rues du périmètre est accessible aux vélos dans les deux sens malgré l'existence de sens uniques au niveau de la circulation automobile (SUL).

Aménagements prévus

Bruxelles mobilité a prévu de réaménager le croisement entre la rue de Mérode et l'avenue du Roi pour faciliter le passage de la piste cyclable « ICR Senne ». Dans ce cadre, il ne sera plus possible aux voitures de traverser l'avenue du Roi à hauteur de ce croisement.

Vélos partagés

Au sein de la commune de Saint-Gilles, il existe plusieurs stations Villo. Aucune station Villo n'existe à l'intérieur du périmètre. Les stations les plus proches se trouvent avenue du Parc et rue des Vétérinaires (gare du Midi).

CONFLITS ENTRE USAGERS

A certains endroits, les déplacements doux sont confrontés à des obstacles de différentes natures : le trafic automobile intense, la qualité des revêtements de sol, la présence de rails de tram, etc.

Aux abords du quartier, c'est le cas de :

- la rue Théodore Verhaegen où la mauvaise qualité du revêtement de sol, associée à la présence de rails de tram, rend difficile la circulation des vélos (mais un projet de réaménagement de la rue est en cours) ;
- l'avenue du Parc où les déplacements piétons entrent en conflit avec la circulation des trams.

A l'intérieur du quartier, les obstacles sont les suivants :

- Forte déclivité : difficultés de déplacements piétons et cyclistes
- Trottoirs étroits : peu de place pour les piétons
- Dangers liés à la vitesse de la circulation automobile et au trafic de transit dans le bas du quartier.

Synthèse

Circulation automobile

Bas du quartier

- Trafic de transit (Mérode, Belgrade)
- Problèmes de livraisons/camions (Belgrade) : nuisances pour les habitants
- Peu de stationnements disponibles, surtout en journée

Haut du quartier

- Relativement protégé du trafic de transit
- Nuisances liées à une circulation en soirée (tours dans le quartier)
- Stationnement saturé jour et nuit
- Problèmes de stationnement sauvage (en soirée)

Cependant, du fait du faible taux de motorisation des ménages, le déplacement automobile n'apparaît pas comme un enjeu majeur.

Transports en commun

Haut du quartier

- Bonne accessibilité : accessible directement via les lignes structurantes régionales (train, métro, pré-métro).

Bas du quartier

- L'accès aux lignes structurantes reste bon : Porte de Hal 5mn à pied.
- Gare du midi pratique mais assez loin.

De manière générale:

- Forte dépendance aux transports en commun (taux de motorisation faible)
- Plaintes concernant les faibles fréquences de passages et le manque d'un arrêt Avenue du Roi.

Mobilité douce : piétons et cyclistes

- Cheminements principaux le long des courbes de niveau (vers Porte de Hal, Parvis etc.)
- Peu de place pour les piétons (trottoirs étroits) + difficultés de cheminements dus à la déclivité pour piétons fragilisés (PMR, personnes âgées,...)
- Dangers liés aux vitesses des voitures, surtout le soir et le week-end

Localisation du quartier	
Histoire et archéologie	
Inventaire des opérations de rénovation urbaine	
Logement	
Occupation du sol	
Cadre de vie	
Population	
Emploi	
Mobilité	
Infrastructure socio-économique	
Environnement et santé	
Climat social	

Commerces

Pôles

Aucun pôle commercial dense ne se trouve dans le périmètre d'étude. Une petite concentration commerciale se démarque cependant autour de la Place Bethléem et de la rue Théodore Verhaegen. Celle-ci correspond au liseré commercial du PRAS.

On relève aussi, de manière éparpillée dans le quartier, la présence de petits commerces aux coins de rues. Il s'agit majoritairement de commerces de proximité de type alimentation générale ou boulangerie, et d'horeca (principalement concentré autour de la place Bethléem).

Des commerces de gros se trouvent autour de la rue de Belgrade.

On notera aussi l'absence de grandes ou moyennes surfaces dans le quartier, ainsi que de commerces plus spécialisés (fromagerie, vêtements...).

La clientèle des commerces est très locale. On remarque cependant que la place Bethléem attire des chalands aux origines plus variées, avec en journée des travailleurs, et le soir des flâneurs. Les cafés regroupent des populations très spécifiques (cafés portugais, bars à thé marocains...).

Atrium

Le périmètre d'étude est compris dans le quartier géré par l'antenne Saint-Gilles Centre. Cependant, se trouvant en dehors de sa principale concentration commerciale, elle n'a pas encore fait l'objet d'actions de la part d'Atrium.

Vitalité et mutation

La **vitalité commerciale du quartier est en déclin**, comme en témoignent la fermeture de nombreux commerces (important taux de cessation des commerces), le nombre de cellules vides et le phénomène important de transformation de commerces en logements.

Ceci peut notamment s'expliquer par la difficulté d'implanter un commerce de proximité dans une zone non commerçante sans aide publique (plus le pôle commercial est petit, plus il sera fragile) et par un manque d'attractivité du quartier pour les autres types de commerces.

Expansion spatiale

A l'exception de la place Bethléem, la tendance est à la désertification au sein du quartier. Les commerces sont peu visibles et, à l'exception des commerces de gros, attirent une clientèle principalement locale.

Autour des commerces de gros on observe des conflits entre camions de livraison et circulation dense, notamment rue de Belgrade où les camions de livraison, ajoutés aux trams des ateliers de la STIB, entravent sensiblement la fluidité de la circulation.

Accès

Peu de places de parking pour la clientèle. Des conflits de stationnement et de circulation apparaissent lors des livraisons qui se font en double file.

Etals et publicités

Les vitrines, étals et enseignes présentent actuellement peu de qualité et d'harmonie. On note un manque de cohérence et d'attrait.

Complémentarité

Plusieurs commerces de proximité ont été recensés dans le périmètre d'étude. Cependant, la typologie de ces commerces (souvent *alimentation générale*) est loin de couvrir une offre complète. Le quartier est donc dépendant d'autres noyaux commerciaux en périphérie tels que le Parvis et la Barrière.

Marchés

Il n'y a actuellement pas de marché sur le périmètre. Deux grands marchés se tiennent cependant à proximité : celui du Parvis de Saint-Gilles et celui de la Gare du Midi.

Entreprises

Secteurs d'activité

Sur le périmètre d'étude on retrouve majoritairement des activités issues des secteurs tertiaire (services : petits et grands commerces, hôtels, horeca, transport et logistique, communication, service aux entreprises, institutions financières, etc.) et quaternaire (administration et institutions publiques, soins de santé, services d'aide sociale, enseignement et formation, etc.).

Même si, selon le Monitoring des quartiers et l' 'Atlas de la santé' (voir 1.8 Emploi), une majorité d'habitants travaillent dans le secteur secondaire (bâtiment, industrie,...) les entreprises ne sont pas localisées sur le périmètre d'étude.

Pas d'activité du secteur primaire.

Importance des bureaux

Plusieurs surfaces de bureaux sont identifiées dans le bas de la rue Théodore Verhaegen. Certaines de ces surfaces font suite aux constructions de grands ensembles de bureaux à proximité de la gare du Midi.

Besoin d'espaces

On relève un manque criant d'espace pour plusieurs organismes (associations diverses, maison des jeunes, école de devoirs...) qui assurent majoritairement des services sociaux pour le quartier.

Potentialité foncière

Concernant le solde admissible de surfaces de bureaux, la zone d'étude est l'une des dernières zones de Saint-Gilles où le solde de bureaux admissibles est positif. Des logements ont, encore récemment, été transformés en bureaux dans le bas de la rue Théodore Verhaegen.

Partenariats existants

Des partenariats se sont constitués principalement autour de l'aide à l'emploi. On peut citer le partenariat entre le Village Partenaire et le Guichet d'économie locale ou encore le partenariat entre le CPAS et les Restos du cœur.

Importance du tissu économique

On dénombre plusieurs entreprises de taille variable, dont le siège social Mayer line, le siège social WAL MART, les petites entreprises regroupées au sein du Village Partenaire (environ 30 petites entreprises).

Diverses institutions et associations ont aussi leur siège sur le périmètre, comme le CPAS de Saint-Gilles et tous les acteurs rencontrés et listés dans le tableau des acteurs.

Avec un taux de chômage élevé, un territoire majoritairement occupé par du logement et l'absence de pôle attractif, le tissu économique du quartier reste très faible.

Synergies locales

Quelques synergies existent entre entités à vocation socio-économique (CPAS, Restos du cœur, Village Partenaire...).

Aucune synergie particulière n'a été identifiée concernant la gestion locale de déchets et matériaux. Quelques acteurs comme le Village Partenaire sont cependant intéressés par des projets de gestion durable des déchets.

Equipements

Des cartes reprenant les équipements disponibles dans la zone d'étude ainsi qu'à une échelle plus vaste ont été réalisées. Ces cartes ont été établies sur base d'un **relevé de terrain** qui a été **croisé avec des données existantes** (situation existante de fait du PRAS, annuaire...).

Services

Au regard de la densité d'habitants dans le quartier, le périmètre d'étude est très pauvre en offre de services. Et ce, pour l'ensemble des catégories sociales présentes sur le territoire.

Le quartier compte pourtant plusieurs acteurs capables d'apporter des services variés (Antenne de quartier, restaurant social - Restos du cœur - et diverses associations à but social, Village Partenaire, CPAS, Cité des Jeunes, Maison des Cultures, Bibliothèque néerlandophone, Maison des Familles, etc.).

Parmi ces acteurs, une majorité s'accorde à souligner l'exigüité de leurs locaux et l'envie de se développer. Il y a une réelle opportunité d'améliorer l'offre de services, mais celle-ci doit passer par la recherche de locaux adaptés.

Sports

Aucun équipement sportif ni place de jeu n'existe dans le périmètre d'étude.

À proximité du périmètre, on retrouve :

- la piscine Victor Boin (rue de la Perche 38) ;
- le centre sportif couvert de la rue de Russie (complètement saturé).

Quelques zones de loisirs informelles sur les rares espaces ouverts (ex. : place Bethléem, sq. Jordens et Van Caulaert), une école de cirque à la Maison des cultures, un espace en cours de création par Vertiges et la salle de sport de l'école sont les rares opportunités existantes dans le quartier.

Culture

La Maison des cultures, issue du contrat de quartier Théodore Verhaegen, offre une programmation plutôt contemporaine qui ne correspond pas forcément au profil des habitants du quartier. Celle-ci attire donc principalement des personnes qui ne sont pas nécessairement situées à proximité.

On peut également signaler le siège des Ateliers Claus (principalement activités musicales), situé rue Crickx, dont la programmation plutôt jeune, éclectique et 'branchée' est proposée en dehors du quartier. Les Ateliers Claus souhaitent proposer une activité au sein du quartier.

Enseignement

Dans le périmètre d'étude on relève **3 crèches** (francophones et néerlandophone), **l'école n° 4 et la Sint-Gillis School**. La majorité des enfants du quartier se rendent dans des écoles périphériques au quartier voir même plus éloignées.

En dehors de l'enseignement obligatoire on relève une école de devoirs en français et un cours d'alphabétisation proposé par l'association Hispano Belga. Pas d'école de devoirs en néerlandais.

Selon différents acteurs locaux (associations...) le niveau des écoles ne semble pas satisfaisant. On relève un important décrochage scolaire en comparaison avec le reste de la Région. Il semble que les parents n'arrivent pas à aider leurs enfants, notamment en raison d'un manque de connaissance de la langue.

Aide à la jeunesse

Une maison des jeunes ('La Cité des Jeunes') existe en bordure du quartier, rue du Danemark. Celle-ci est très peu valorisée, non seulement par sa situation mais aussi par l'espace offert aux jeunes qui préfèrent rester à l'extérieur.

D'autres associations, comme l'AECD, proposent des activités à destination d'un public de jeunes. L'offre semble insuffisante et parfois inadaptée car les jeunes (essentiellement des garçons), par manque d'occupation et de lieux fédérateurs, continuent à traîner dans la rue (ce problème est considéré par la plupart des personnes rencontrées comme majeur).

Les suites de cette inactivité sont : un risque de petite délinquance, vandalisme, communautarisme, drogue et augmentation du chômage (très important chez les jeunes).

Présence institutionnelle et action sociale

Le CPAS représente la plus importante institution du périmètre. Il réunit divers acteurs de terrain (*voir 1.12 Climat social*) et propose une coordination sociale forte.

Une antenne de quartier existe. Celle-ci est située à proximité immédiate de la place Bethléem, elle devrait prochainement se déplacer rue Théodore Verhaegen. Des stewards urbains, en lien avec l'antenne de quartier, sont actifs sur le secteur Bethléem.

Lors des commissions de quartier (CoQ) organisées dans le cadre du contrat de quartier, le manque de service de prévention implanté dans le quartier, comme une antenne de police, a été évoqué.

Médecins généralistes

L'Observatoire de la santé et du social de la Région de Bruxelles-capitale a identifié 6 zones qui, à Bruxelles, sont prioritaires en termes de développement de structures de soins de santé primaires. Parmi ces zones, on retrouve le quartier Bosnie.

Une polyclinique existe sur le périmètre d'étude ce qui est peu au regard de la densité d'habitants.

5 maisons médicales existent à Saint-Gilles et Forest (2 à Saint-Gilles dont 1 est désireuse de déménager dans le quartier et 3 à Forest).

Synthèse

Avec un **commerce en déclin**, un **manque d'équipements principalement pour la jeunesse** et un **tissu économique faible**, le périmètre d'étude a comme **principale fonction le logement**.

Afin de diversifier les fonctions et d'offrir à ses habitants ressources et équipements, le contrat de quartier devra donc **soutenir le développement d'infrastructures socio-économiques**.

Ce développement peut se faire à deux niveaux : tout d'abord en (re)créant du lien avec des structures existantes (Maison des cultures, Village Partenaire, Maison des jeunes, commerces de gros rue de Belgrade...) ; ensuite, en équipant le quartier de structures d'accueil appropriées aux différentes demandes (espaces de loisirs pour les jeunes, infrastructures pour accompagnement éducatif et social, bureaux...).



Duurzaam wijkcontract
"Bosnie"
2012-2016

10a Localisation des commerces
Ligging van de handelszaken

Légende / Legende

-  Périimètre / Perimeter
-  Liseré commercial au PRAS
Lint voor handelszaken in het GBP
-  Commerces / Handelszaken
-  Commerces transformés en logements
Handelszaken omgevormd tot woningen
-  Cellules vides / Lege cellen
-  Immeubles repris en liseré commercial
au PRAS mais ne présentant pas une
typologie commerciale
Gebouwen die in het GBP opgenomen
zijn in het lint voor handelszaken maar
die geen handelstypologie vertonen

source / bron : - Relevé de terrain / Opmetingen ter plaatse
- PRAS / GBP

réf plan : 191a CdQ-Bosnie CARTO Référence-Localisation commerces
date impression : finale juillet 2012

ERU





Commune de Saint-Gilles
Gemeente Sint-Gillis

Contrat de quartier
durable "Bosnie"
2012-2016

Duurzaam wijkcontract
"Bosnie"
2012-2016

10b Typologie commerciale Typologie van de handelszaken

Légende / Legende

- Périimètre / Perimeter
- Liseré commercial au PRAS
Lint voor handelszaken in het GBP

Commerces / Handelszaken

- alimentaires et boissons
voeding en drank
- équipement et entretien maison
huishoud - uitrusting en onderhoud
- biens et services personne
huishoudhulp en diensten
- biens et loisirs culturels
cultuur en vrije tijd
- combustibles et matériels de transport
brandstoffen en transportmateriaal
- autres / overige
- horeca

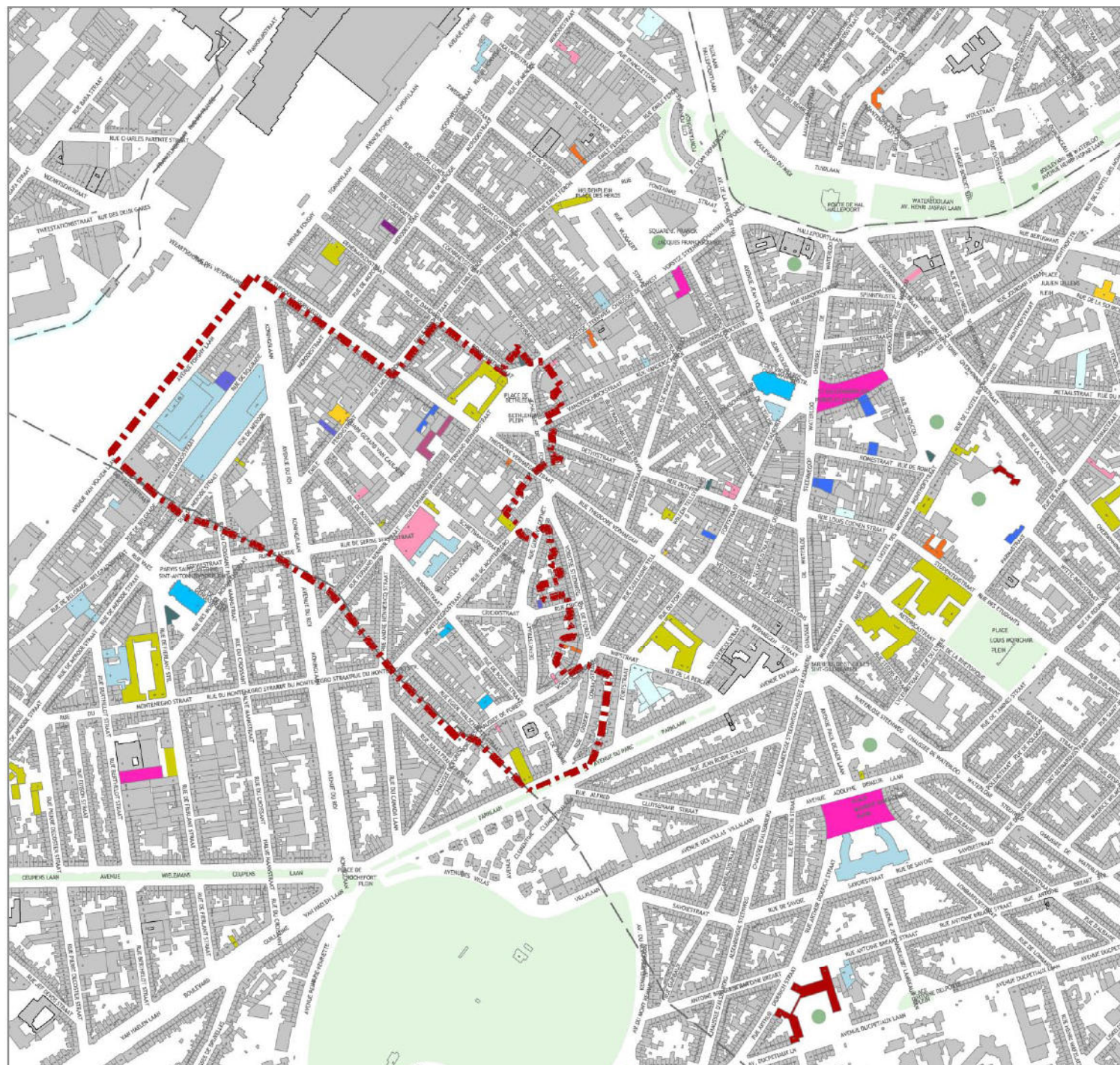
date / datum : 05.2012

source / bron : - Relevé de terrain / Opmetingen er ter plaatse
- PRAS / GBP

réf plan : 191b CdQ-Bosnie CARTO Référence-Typologie commerciale
date impression : finale juillet 2012

ERU

21
SOLUTIONS



10c EQUIPEMENTS / UITRUSTINGEN

Légende / Legende

- Acteurs Sociaux / Sociale acteurs
- Acteurs économiques / Economische acteurs
- Commerces / Handelszaken
- Enseignement / Onderwijs
Petite enfance / Het Kleine Kind
- Equipements culturels / Culturele uitrustingen
- Equipements religieux
Uitrustingen voor erediensten
- Comité de quartier / Wijkcomité
- Equipements publics / Openbare uitrustingen
- Equipements sportifs / Sportuitrustingen
- Acteurs Santé / Gezondheidszorg
- Logement / Huisvesting
- Troisième âge / Derde leeftijd
- Aire de jeu / Speelpleinen
- Périamètre / Perimeter



0 20 40 60 80 100 120 140m

date / datum : 05.2012

source / bron : - relevé de terrain / opmetingen ter plaatse
- site commune de Saint-Gilles
- site van de gemeente Sint-Gillis

réf plan : CdO-Bosnie CARTO Référence-Equipements

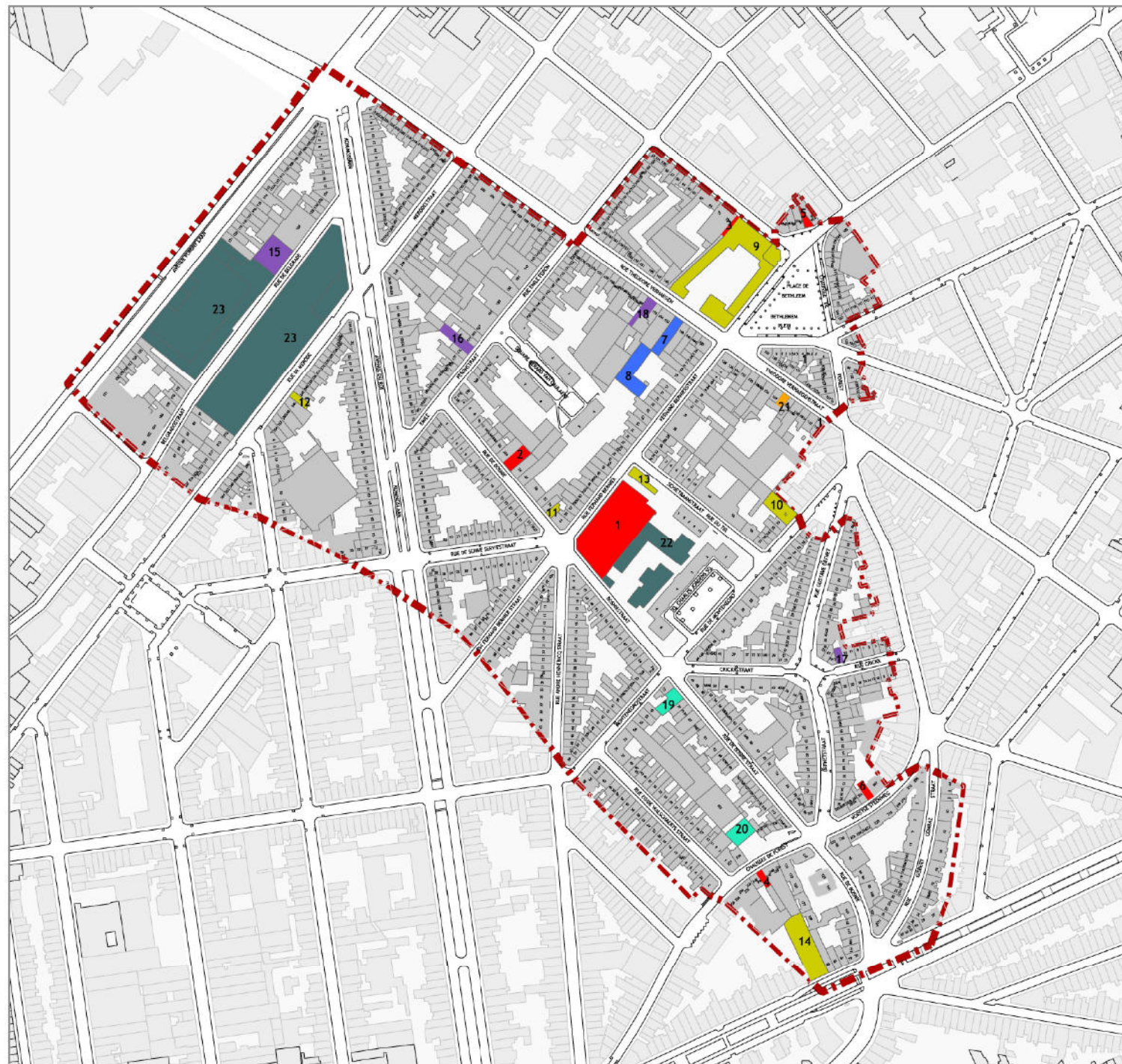
date impression : mai 2012

ERU

Rue Guillaume Tell 57 bte 2
1060 Bruxelles
02/539.01.31

21 SOLUTIONS

Rue de Londres 17
1050 Bruxelles



Commune de Saint-Gilles
Gemeente Sint-Gillis

Contrat de quartier
durable "Bosnie"
2012-2016

Duurzaam wijkcontract
"Bosnie"
2012-2016

10dEquipements / Uitrustingen

Légende / Legende

- Acteurs Sociaux / Sociale Acteurs
 - 1. CPAS / OCMW
 - 2. Resto du Coeur / Maison de la famille - Huis van het Gezin
 - 3. Maison des jeunes "la cité des jeunes" / Jeugdhuis "la cité des jeunes"
 - 4. Asbl Hispano Belga
 - 5. Antenne de quartier / Wijkantenne
 - 6. Abrigo
- Acteurs économiques / Economische actoren
 - 7. Guichet économie locale / Loket lokale economie
 - 8. Centre d'entreprise - Bedrijfscentrum / Village partenaire et village finances
- Enseignement - Onderwijs / Petite enfance - Het kleine kind
 - 9. Ecole communale 4
 - 10. Sint-Gillisschool
 - 11. Crèche "Kikaboo"
 - 12. Crèche "Les lutins"
 - 13. Crèche "Albert Eysenbosch"
 - 14. Centre espagnol de formation (CEFAID)
- Acteurs culturels / Culturele actoren
 - 15. Maison des cultures / Huis voor cultuur
 - 16. Bibliothèque néerlandophone / Nederlandstalige bibliotheek
 - 17. Ateliers CLAUS
 - 18. Asbl Vertige
- Equipements de culte / Uitrustingen voor erediensten
 - 19. Paroisse - Parochie des Srs Silouanes (Athonite et Martin de Tours)
 - 20. Eglise - Kerk Jesus Travaille
- Acteurs Santé - Gezondheidszorg
 - 21. Polyclinique / Polycliniek
- Autres / Overige
 - 22. Bâtiments travaux de voirie / Gebouwen wegenwerken
 - 23. Dépôt STIB / Opslagplaats MIVB



0 20 40 60 80 100 120 140m

date / datum : 05.2012

source / bron : - Relevé de terrain / Opmetingen ter plaatse
- Site Internet Commune de St. Gilles
- Internetsite van de Gemeente St. Gillis

réf plan : 193b CdQ-Bosnie CARTO Référence-Equipements

date impression : finale juillet 2012

ERU

Rue Guillaume Tell 57 bte 2
1060 Bruxelles
02/539.01.31

21 SOLUTIONS

Rue de Londres 17
1050 Bruxelles
02/347.09.11



Eau

Par sa déclivité, le périmètre offre naturellement un écoulement des eaux de ruissellement vers la Senne.

Cette situation aurait du préserver le quartier des problèmes liés à la gestion des eaux de surface qui s'évacuent par gravité. Malheureusement, l'avenue Fonsny et les voies de la SNCB, dans le bas du quartier, créent une barrière à ces écoulements entraînant d'importants problèmes d'inondations.

C'est donc en toute logique que le nombre d'inondations recensé à Saint-Gilles et plus largement en Région bruxelloise présente l'une des plus importantes concentrations dans le bas du périmètre d'étude.

Par cette rupture urbaine, l'eau représente un enjeu essentiel non seulement pour le quartier mais aussi pour les quartiers situés en aval du projet. Cette situation est renforcée par le taux extrêmement élevé d'imperméabilisation des sols.

Actuellement, le collecteur principal des eaux usées (issues des rejets domestiques) et de ruissellement (issues des précipitations) est le même. L'entrée du collecteur se situe rue des Vétérinaires et sature au moindre évènement pluvieux important.

Energie

La carte indique les déperditions énergétiques. Il y a déperdition quand l'immeuble est chauffé et mal isolé. Dans le périmètre d'étude comme dans la plupart des autres quartiers bruxellois, on observe une majorité de bâtiments orange et rouge et quelques rares constructions récentes arborant de bonnes performances énergétiques (vert).

Dépôts sauvages et pollution des sols

Concernant les dépôts sauvages, ceux-ci sont principalement issus d'incivilités imputables soit à une mauvaise connaissance des services offerts tant par la Région que par la Commune, soit à un désintérêt pour le quartier du fait du fort taux de mobilité des habitants (voir 1.7 Population).

En comparaison avec ces dépôts sauvages trouvant le plus souvent des réponses immédiates mais coûteuses pour la société, la part de sites pollués et potentiellement pollués sur le périmètre d'étude reste relativement faible.

On note cependant que les **sites de l'Ecam et du CPAS** (centrale électrique/pigeonnier) sont respectivement repris sur la carte des sites pollués publiée par Bruxelles Environnement IBGE comme '**site pollué**' et '**site potentiellement pollué**'¹.

Une attention particulière à cet aspect devra donc être portée dans le cadre d'un montage éventuel de projets sur ces sites.

Bruits

De manière générale, les problèmes de bruit sont principalement imputés à des groupes de jeunes (notamment place Bethléem, le long de la rue de Bosnie, au croisement entre la chaussée de Forest et la rue de Bosnie et au square Charles Jordens) et à une utilisation agressive de la voiture en ville (dans toutes les rues).

¹ Sur le site de l'Ecam, cette situation est due à la présence d'une station service rue Bernier jusque dans les années 1980. Cette station service a été démontée lors de la construction du bâtiment de l'Ecam rue Bernier en 1983. Selon le propriétaire du site, l'ensemble aurait alors été dépollué et des contacts sont actuellement en cours avec Bruxelles Environnement pour établir la non pollution du site.

En ce qui concerne plus spécifiquement les problèmes de bruit au carrefour entre la rue de Bosnie et la chaussée de Forest qui ont été signalés par des habitants, la configuration en 'canyon' de la chaussée de Forest (rue étroite/constructions hautes) et son tracé en courbe y facilitent la propagation du son.

A aucun moment les nuisances potentiellement liées aux rails de la SNCB situés dans le bas du quartier n'ont été soulevées par les habitants. Une étude plus poussée pourrait cependant apporter quelques éclaircissements sur l'état des perturbations sonores imputable au trafic ferroviaire le long de l'avenue Fonsny.

Alimentation et santé

Saint-Gilles fait partie des premières communes bruxelloises à avoir mis en place des GASAP (Groupes d'Achats Solidaires de l'Agriculture Paysanne)². Un nouveau groupe est d'ailleurs en construction sur le périmètre d'étude. Un autre existe déjà dans le bas du quartier et offre des places disponibles.

Dans le même domaine de l'alimentation, le quartier présente plusieurs magasins d'alimentation générale permettant de « dépanner » les habitants du quartier dans leurs achats quotidiens mais peu d'épiceries spécialisées ou de grandes surfaces. Le marché le plus proche est celui du Parvis de Saint-Gilles. Enfin, quelques grossistes sont présents le long de la rue de Belgrade même s'ils sont peu connus du grand public.

Le chapitre 'Santé' est détaillé dans le point 12. « Climat social ». En matière de santé, il est déjà intéressant de comparer le taux de mortalité moyen du quartier à celui de la Région pour fournir un moyen de comparaison du niveau de vie des habitants. Avec un rapport de 1,13, le taux de mortalité dans le périmètre d'étude est ainsi légèrement supérieur à celui de la Région (1,01) : *source : monitoring des quartiers - 2004*

Un autre indicateur est également fourni par le monitoring. Il s'agit de la part de la population qui déclare ne pas être en bonne santé (%). Ces résultats sont issus d'une enquête organisée en 2001 et mériteraient donc d'être actualisés. En moyenne, dans le quartier, 36,3% des habitants déclaraient en 2001 ne pas être en bonne santé, ce qui est presque 10% de plus que la moyenne régionale fixée à 27,2%. *Source : Monitoring des quartiers.*

Synthèse

Impact environnemental des surfaces non-bâties (voirie, cours d'école, intérieurs d'îlots...)

Avec un taux d'imperméabilisation des sols dépassant de loin la moyenne régionale, le périmètre d'étude dispose d'une très faible quantité de surfaces perméables en pleine-terre.

Présentant des conséquences variées sur l'écosystème du quartier, le manque de pleine terre ne permet pas au sol de jouer son rôle de régulateur pour l'eau et autres produits apportés (matières organiques...).

Dès lors, le maintien et le renforcement de surfaces en pleine terre, ou la recherche de solutions alternatives (toitures végétalisées, zones de voiries perméables...) devraient être un point important du contrat de quartier. Cela permettrait entre autres de :

- réduire le ruissellement des eaux pluviales et les inondations qui en résultent dans le bas du quartier ;
- accroître les zones plantées et augmenter la part du vivant (faune et flore) ;
- offrir des espaces ouverts et/ou récréatifs venant s'opposer à un bâti omniprésent.

Impact environnemental du bâti

Le quartier ayant été majoritairement bâti au début du XX^{ème} siècle et peu rénové récemment, la plupart des constructions présentent un faible coefficient d'isolation.

² Ce système soutient l'agriculture bio et locale par un contrat directement avec un producteur.

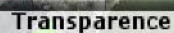
Impact environnemental des comportements

Les modes de vie des habitants du quartier entrent également en considération dans une observation des caractéristiques environnementales et sanitaires du quartier. A ce titre, il est possible de mettre en avant pour le périmètre d'étude :

- La pollution directe et indirecte liée aux dépôts sauvages ;
- Les nuisances sonores imputables aux phénomènes de bandes dans le quartier (voir 1.12 Climat social).

Action positive existante

Dans le quartier comme à Saint-Gilles de manière générale, on peut souligner l'implantation des systèmes de paniers bio ou GASAP, et leur développement.



Duurzame wijkcon-
tract "Bosnie"
2012-2016

11a Thermographie aérienne
Luchtthermografie

Légende / Legende

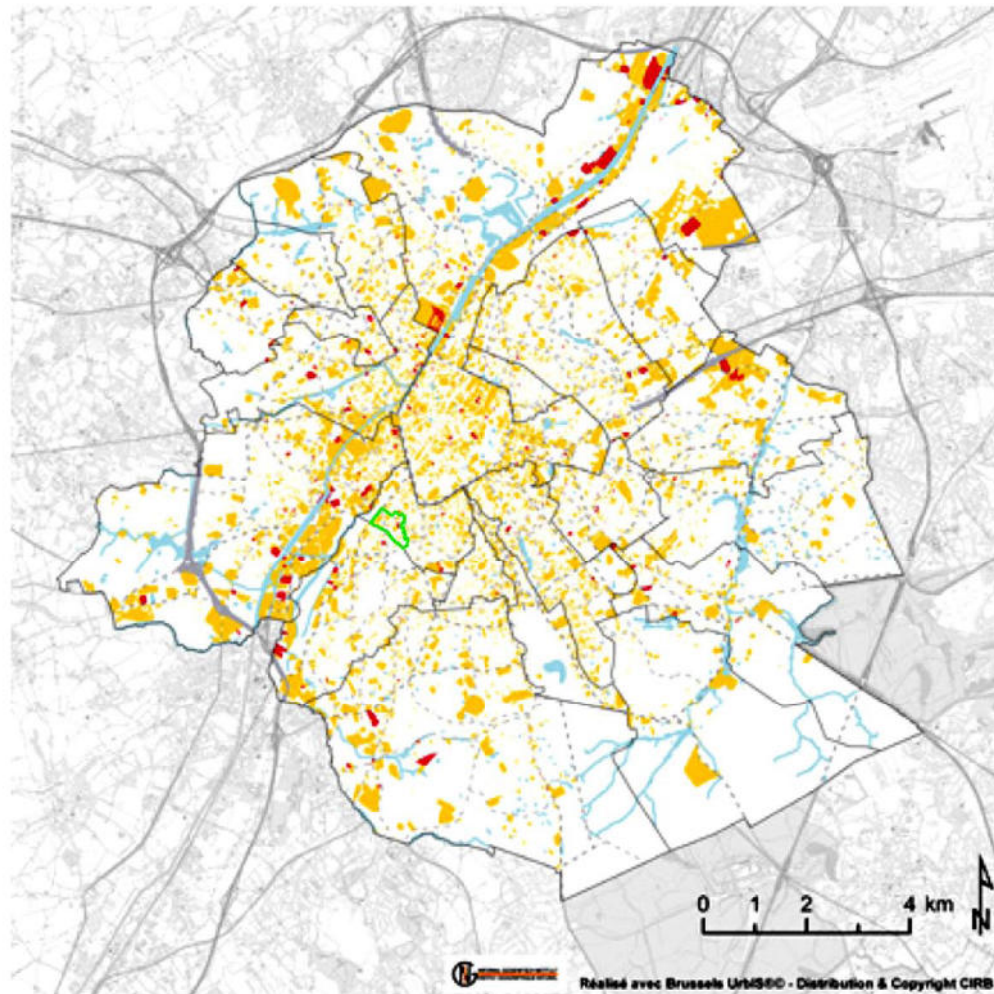
- | | |
|---|--------------------------------------|
| ■ | Non perceptibles / Niet waarneembaar |
| ■ | Très faible / Erg zwak |
| ■ | Faibles / Zwak |
| ■ | Moyennes / Middelmatig |
| ■ | Fortes / Sterk |
| ■ | Très fortes / Heel sterk |



source : <http://www.gis.irisnet.be/bxlheat/>

ERU
Rue d'Accolay, 15-17
1000 Bruxelles
02/539.01.31

21 SOLUTIONS
Rue de Londres, 17
1050 Bruxelles



Commune de Saint-Gilles
Gemeente Sint-Gillis

Contrat de quartier
durable "Bosnie"
2012-2016

Duurzame wijkcon-
tract "Bosnie"
2012-2016

11b Sols pollués Verontreinigde bodems

Légende / Legende

- Sites pollués
Verontreinigde sites
- Sites potentiellement pollués
Site met een potentieel voor verontreiniging
- Repères / Herkenningsteken**
- Autoroutes
Snelwegen
- - - - - Axes routiers principaux
Belangrijke wegen
- ~ Réseau hydrographique
Hydrografisch netwerk
- Limites de communes
Grenzen van de gemeenten



0 20 40 60 80 100 120 140m

date : mai 2012

source : <http://www.gis.irisnet.be/bxlheat/>

réf plan : 111aCDO Bosnie/CARTO/Cartographie finale diagnostic/Besluiten/note: polluis

date impression : finale juillet 2012

ERU
Rue d'Accolay, 15-17
1000 Bruxelles
02/539.01.31

21 SOLUTIONS
Rue de Londres, 17
1050 Bruxelles

Localisation du quartier	
Histoire et archéologie	
Inventaire des opérations de rénovation urbaine	
Logement	
Occupation du sol	
Cadre de vie	
Population	
Emploi	
Mobilité	
Infrastructure socio-économique	
Environnement et santé	
Climat social	

Cohésion sociale et fragmentation culturelle

Groupes fragilisés, isolement

- Les jeunes (3-18 ans)

Les équipements (crèches, locaux pour jeunes, garderie scolaire et écoles de devoirs), lieux publics de proximité et plaines de jeux et de sports adaptés aux différents âges de l'enfance et de l'adolescence sont insuffisants dans le quartier.

Bien que présents en rue, les jeunes, stigmatisés par les autres groupes, y compris leurs parents, semblent touchés par d'isolement.

On constate un faible niveau de formation et un décrochement scolaire importants dans le quartier.

- Les femmes

Pour des raisons culturelles et par manque de lieux de rencontre, **les femmes au foyer peu alphabétisées sont souvent isolées**. Selon le CAFA, le manque de garderie d'enfants constitue également un obstacle à l'insertion sociale et professionnelle des femmes.

- Les seniors et malades

On assiste à une demande importante **de lieux et d'opportunités de rencontre pour personnes âgées** et malades, qui, en raison de leurs difficultés à se déplacer, restent très isolées dans le quartier.

Regroupement communautaire et social

On constate un **manque de cohésion entre communautés**, engendré à la fois par des différences d'ordre culturel et la présence de nombreux groupes sociaux qui s'opposent. Les relations conflictuelles proviennent notamment:

- du **manque de cohésion intergénérationnelle** ;

- de **l'arrivée d'une classe sociale plus aisée**, intéressée par la proximité de la gare du Midi et l'attrait patrimonial de la Commune qui a tendance à écarter les publics fragilisés, par une hausse des loyers;

- du **manque de cohésion entre habitants et personnel travaillant dans le quartier** (secteur tertiaire et quaternaire).

Lieux et offre socioculturels

En dépit des nombreux acteurs sociaux et culturels présents sur le quartier, les **lieux de rencontre sont lacunaires** et aucun pôle socioculturel ne se distingue particulièrement. Le **manque de cohésion entre acteurs sociaux** renforce l'éparpillement des initiatives. De même, les services d'aide sociale s'adressent souvent à des habitants de profil culturel similaire. (Ex : population essentiellement originaire d'Amérique latine attirée par la maison médicale La Perche, la paroisse de Jésus Travailleur et Hispano Belga ; enfants d'origine marocaine accueillis par l' AECD / etc.).

Une partie de la population **recherche l'offre culturelle et les contacts sociaux en dehors du quartier**.

Dynamisme citoyen

La **forte présence d'acteurs sociaux dans le quartier** semble freiner l'émergence de réseaux citoyens. Des actions comme des fêtes de rue annuelles existent cependant (avenue du Roi, rues de Belgrade et de Bosnie). En outre, un comité d'habitants – le Comité de défense de Saint-Gilles (Codes) – est actif.

Aucun mouvement organisé de jeunes n'a été identifié.

Le manque d'espaces publics, les différences culturelles / communautarisme et les problèmes socio-économiques (chômage, faible niveau d'éducation, surendettement, faible mobilité, pauvreté...) sont les principaux obstacles aux initiatives citoyennes.

Le dynamisme citoyen n'en est pas pour autant inexistant. On le trouve :

- au sein d'initiatives encadrées (ex : bénévolat dans l'asbl Hispano Belga, Abraço, Aiguillages, AECD) ;
- au niveau communautaire : vitalité des réseaux formels et informels (portugais, marocains, d'Amérique latine...) ;
- entre les commerçants de la place Bethléem.

Côté initiatives publiques de cohésion sociale, notons l'opération communale de fermeture de rues en juillet et août 'les rues aux enfants', la fête du printemps place Bethléem, le carnaval, la Zinneke, le parcours d'artistes, etc. faisant appel à la collaboration des habitants (stands culinaires, préparation des défilés, etc.)

Délinquance

L'ensemble des acteurs rencontrés évoquent des **problèmes de petite et grande délinquance** (vandalisme sur les voitures dans tout le quartier, sur les bâtiments, autour de la place Bethléem ; cambriolages).

Santé

L'Observatoire de la santé et du social de la Région de Bruxelles-Capitale a identifié à Bruxelles 6 zones **prioritaires en termes de développement de structures de soins de santé primaires**. L'une d'entre elle inclut le périmètre d'étude.

L'exiguïté des logements, les habitations mal équipées et/ou insalubres, l'insuffisance d'espaces extérieurs, réduisent la prise en compte de l'**hygiène de vie** dans le quartier.

La demande de **lieux de sports**, émanant des usagers du quartier, fait aussi écho aux statistiques de cet observatoire, qui relève à Saint-Gilles un excès de mortalité significatif lié aux cardiopathies et maladies cardiovasculaires, en particulier chez les hommes.

Les **trafics et la consommation de drogue** dans les rues du quartier, notamment "place des deux bancs" au coin Defnet-Monténégro et place Bethléem sont également pointés.

Pouvoir d'achat

Le pouvoir d'achat moyen des occupants du quartier, largement inférieur à celui des Bruxellois, les amène à rechercher des solutions pouvant y répondre :

- **demande générale pour une surface commerciale de taille moyenne proposant des produits bon marché** ;
- **développement de l'économie informelle** (selon Microstart, GEL) (petits commerces tenus par du personnel temporaire et connaissant peu le français ou néerlandais) ;
- initiative d'un groupe de femmes liées à Hispano Belga, visant à créer une coopérative pour s'approvisionner en aliments de type GAS (mais pas nécessairement bio).

Difficultés d'insertion socioprofessionnelle

De nombreux primo-arrivants, qui combinent recherche de travail à celle de logement, nourriture, papiers, soins médicaux, garde d'enfant, etc., vivent leur passage dans le quartier comme temporaire.

Des problèmes récurrents de garde d'enfants, surtout pour les femmes, et de validité du titre de séjour favorisent **le décrochage observé dans les formations pour adultes**.

Le nombre de personnes orientées vers la Maison de l'emploi est en augmentation. Parmi les **demandeurs d'emploi**, le CAFA observe 2/3 de femmes et une majorité grandissante d'allochtones. La discrimination à l'embauche et le manque de garde d'enfants sont cités comme obstacles.

La Mission locale, qui leur assure un service d'accompagnement, est trop décentrée par rapport au bas de Saint-Gilles.

Création d'entreprises

Peu d'habitants sont porteurs de projets auprès de Microstart (10 à 20 demandes sur les 600 clients depuis 2011) et du Guichet d'Economie Locale.

Atrium et le Guichet d'Economie Locale font état de la difficulté des petits commerces et entreprises à se maintenir principalement à cause d'une gestion lacunaire.

Vécu des habitants - Convivialité

Contraintes géographiques et urbaines

L'avenue du Roi, et dans une moindre mesure la rue Th. Verhaegen sont perçues comme éléments de rupture urbaine. Le périmètre d'étude ne correspond donc pas au périmètre vécu par les habitants.

Les déplacements difficiles entre le haut et le bas du quartier accroissent cette rupture. En cause, les différences socioculturelles et la déclivité du terrain (qui décourage les montées à pied ou à vélo).

Points de rencontre et de sociabilité

Une différence est constatée entre le haut et le bas du quartier en matière de convivialité : le **haut du quartier** se caractérise par un **nombre important de points de rencontre**. La place Bethléem, les cafés de quartier et coins de rue apparaissent comme les principaux espaces de convivialité du quartier. Mais la survie des commerces et horeca de proximité semble hypothéquée en raison surtout de la délinquance qui rebute les clients et du cadre fiscal.

De nombreux usagers de la place Bethléem demandent la pérennisation des jeux et animations, temporairement installés en été sur la place Bethléem. Une **image négative** se dégage cependant de **certains points** du haut du quartier (rue du Tir, carrefours, place Bethléem et chaussée de Forest)

Le **bas du quartier est peu attractif** et ses rues sont souvent citées comme faisant obstacle à la convivialité.

Un **potentiel de convivialité et d'ouverture existe néanmoins sur l'ensemble du quartier** : le potager du Foyer Saint-Gillois, certains espaces publics ou semi-publics (carrefours le long de la rue de Bosnie, squares du Foyer Saint-Gillois...), certains immeubles vides (Ecam), méconnus (Maison des Cultures), certains espaces intérieurs et extérieurs du bas du quartier susceptibles d'être dévolus à la jeunesse...

Situations conflictuelles dans l'espace public

Le peu d'espaces disponibles exacerbe les situations de conflit. On relève notamment :

- des plaintes de piétons et cyclistes face à **l'envahissement de l'espace public par les terrasses** de restaurant (tronçon piétonnier de la chaussée de Forest, place Bethléem)
- des tensions entre riverains et **groupes de jeunes séjournant dans l'espace public** et des espaces extérieurs privés du Foyer saint-gillois;
- des tensions entre riverains et personnes sans domicile fixe qui surinvestissent la berme de l'avenue du Roi, devant les Sœurs de Mère Teresa ;
- **l'hostilité des jeunes** de la place Bethléem **face à l'installation d'infrastructures** STIB, Cambio ou Villo qui occuperaient des espaces de détente potentiels.

Synthèse

Nombreux sont les acteurs interrogés qui ont souligné le besoin d'espaces de vie, de rencontre et de sport comme leviers du développement (durable) du quartier.

Le **manque d'espace de rencontre** est identifié comme facteur d'isolement des femmes (surtout allochtones), des seniors et des jeunes (souvent stigmatisés). Il alimente en effet un esprit parfois trop communautariste et est peu favorable à la naissance d'initiatives « citoyennes » malgré le fort sentiment d'appartenance au quartier.

Dans ce quartier où le décrochage scolaire et le faible niveau de formation alimentent la délinquance et le chômage, l'**insuffisance d'espaces à tous niveaux** (logements étroits et sombres, manque de locaux (para-)scolaires et de lieux de détente) est, parallèlement à d'autres facteurs plus globaux comme la pauvreté financière et le manque d'avenir, citée comme un frein à l'insertion socioprofessionnelle des habitants.

Le **manque d'espaces de loisir/de sport** - pour toutes les catégories d'âges - et de logements adéquats fait obstacle à la présence d'un environnement sain (reflété par l'importance statistique des maladies cardio-vasculaires). Il se traduit par une pression constante menaçant l'équilibre psychique des plus jeunes, privés d'exutoire à leur énergie.



Duurzame wijkcon-
tract "Bosnie"
2012-2016

Carte vécu - Résultats participation - Convivialité

Kaart volgens beleven - Resultaten van de participatie - Gezelligheid

-  Point de rencontre
Ontmoetingsplaatsen
-  Antenne de quartier
en projet existante / en demande
Wijkantenne
project lopend / bestaand / In aanvaag
-  Aménagements peu conviviaux
Weinig gezellige inrichtingen
- Potentiel / Potentiëel**
-  Potager / Moestuין
-  Amélioration / végétalisation
Verbetering / beplantingen
-  Potentiel ouverture sur le quartier
Potentiëel om zich open te stellen naar
de wijk toe
-  Potentiel fête de quartier
Potentiëel voor een wijkfeest
- Image négative / Negatief imago**
-  Insécurité Places et trajets
Onveiligheid Pleinen en trajecten
-  Rues sales / Vuile straten
-  Dépôts / Opslagplaatsen
-  TAG / Graffiti
-  Façades sales / Vuile gevels



date : mai 2012

source : participation citoyenne

réf plan : Cdq Bosnie/carto/cartographie finale diagnostic/brouillon/convivialité
date impression : finale juillet 2012

ERU^{asbl}

Rue d'Accolay, 15-17
1000 Bruxelles
02/539.01.31



Rue de Londres 17
1050 Bruxelles
02/347.09.11



Contrat de Quartier Durable Bosnie – Synthèse consultation acteurs

	Acteur	Type d'organisme	Public cible	Diagnostic / Manques dans le quartier	Projets / Besoins
1	AECD	ASBL tenue par des bénévoles	Enfants de 6 à 15 ans	Le manque de suivi scolaire, d'espaces de vie, la faible formation des parents sont des causes du taux important de décrochage scolaire.	Besoin important de locaux et de moyens pour le suivi scolaire
2	Antenne communale	Organisme public	Jeunes du quartier	Insuffisance de dispositifs de soutien pour la jeunesse, d'espaces de rencontre, insécurité, étroitesse des logements	Création d'un pôle associatif et polyvalent regroupant les différentes associations et services jeunes+ sport etc. Création d'espaces verts.
3	Ateliers Claus	ASBL	Tout public local et "public culturel" extra-local	Besoin général de verdure et convivialité	Aménagement sur leur site rue Crix d'un espace de recherche artistique et de vie de quartier autour de l'alimentation et la verdure en ville, création d'un réseau vert de plantations
4	Atrium antenne St-Gilles centre	agence régionale pour la revitalisation urbaine et le management transversal des quartiers commerçants	Commerçants	Fragilité des petits commerces hors zones à concentration commerciale	Intérêt pour étendre leurs activités de revitalisation des commerces à Bethléem
5	Bibliothèque néerlandophone Rue Féron	Bibliothèque communale. Depuis 2003	Jeunes et adultes NL et un peu FR de tout Saint-Gilles.	La bibliothèque n'est pas encore assez ouverte au quartier. Les jeunes n'ont pas assez d'espaces publics appropriés.	Toiture verte spelotheek buurtwerking
6	CAFA	Service centre de prévention du CPAS de St-Gilles+ ASBL Subv par Région pour diverses activités de prévention.	Habitants inscrits au CPAS	Insalubrité surpopulation et autres difficultés d'ordre social	Aide au logement, permanence d'accompagnement,...
7	Cité des Jeunes	ASBL	6-26 ans du quartier proche	Manque d'espaces publics pour tous petits, bancs, et infrastructures sportives. Et aussi: verdure, coordination entre associations, confiance des habitants envers les p. Publics	Nouveaux locaux dans cette même partie du périmètre, plus grands et plus adaptés, avec notamment un espace multimedia, sport, d'accueil libre pour les adolescents, et un espace atelier qui permettrait de relancer le projet recyclage (menuiserie sociale, plantations,...)
8	Constant	ASBL	Tout public local, et "public culturel" extra-local		Souhaites développer un projet sonore autour des nouveaux mots des diverses langues et dialectes parlés dans le quartier. A l'image du projet langues schaarbeekoises réalisé par eux dans le cadre d'un autre contrat de quartier.
9	CPAS	Organisme public	Personnes à faible revenu et exclues du bénéfice des droits de la sécurité sociale	Le premier problème rencontré est le logement: insalubrité, accès, coût. Vient ensuite le sentiment d'insécurité (peur des agressions et vols) surtout chez les personnes âgées	Epicerie sociale,...
10	Dune / CLIP	ASBL	Toxicomanes de tous âges (âge moyen 36,8 ans), surtout 26-30 ans issus de Bruxelles 1000, Saint-Gilles et Anderlecht principalement (3389 contacts en 2011, 90% hommes)	Dépannage d'urgence de nuit et échanges. Distribution de seringues (77.883 en 2011) et matériel stérile annexe (VIH hépatite C)	Locaux,...
11	Foyer Saint-Gillois Rue de la Source	Société Immobilière de Service Public (SISP)	Locataires sociaux de Saint-Gilles	Conflits d'usage dans les squares semi-publics Jordens Van Caulaert et rue Bosnie.	Pas de projet.
12	Hispano-Belga	ASBL	Seniors, jeunes adultes (souvent fragilisés) du quartier, toutes communautés. 1500 personnes/an.	Deux groupes dans le besoin: jeunes et seniors. Qualité de vie en chute dans le quartier: désalphabétisation, insalubrité et coût du logement, insécurité.	Projets autour de mixité sociale et culturelle: 3e âge : création de projets avec le CPAS, les tilleuls. Recherche de nouveaux locaux. Jeunes: engager du personnel d'animation. Formations et aides au logement. Intérêt pour un projet d'épicerie sociale.

13	JES	ASBL financée en partie par VGC et cultuurbeleid St-Gillis	Jeunes ados du quartier. JES est aussi active dans d'autres milieux urbains à BXL et en Flandre	Insuffisance patente des espaces publics pour jeunes ados conflits jeunes et aînés	Pistes illustrées d'exemples internationaux d'aménagement pour rendre les espaces accueillants à cette tranche d'âge
14	Maison des Cultures	Infrastructure communale	Tout public local et "public culturel" extra local	L'isolement de la Maison des Cultures est renforcé par le manque d'aménagement des espaces publics et de signalisation.	La MC espère que la commune réaménagera les espaces publics qui l'entourent. Elle souhaiterait aussi un complément de budget pour financer une permanence d'accueil avec buvette.
15	Maison des Familles	ASBL	En fonction des actions menées: familles en conflit au niveau national, enfants 0-3 ans du quartier, parents de jeunes enfants inscrits au CPAS, femmes battues	Détresse socio-économique de certains ménages, primo-arrivants, gentrification, délinquance (dont cambriolage de la MF)	Epicerie sociale avec le CPAS et les restos du cœur.
16	Maison médicale la Perche et Réseau d'Aide aux Toxicomanes (RAT)	ASBL	Habitants de tous âges du quartier	Problèmes d'hygiène de vie, santé, éducation	/
17	Maison Médicale Asaso (rue Demeur, hors périmètre)	ASBL, existe depuis 2011	Habitants de tous profils socio-économiques du quartier + haut de Saint-Gilles	Zone prioritaire en termes de développement de structures de soins de santé primaires, selon l'Observatoire de la Santé et du social, ce qui correspond au ressenti de la MM.	Déménagement dans le périmètre
18	Microstart	ASBL, existe depuis 2011	Personne désirant se lancer comme indépendant, exclues du prêt bancaire, souvent précarisées (faible niveau de formation, chômeurs,...)	Fragilité des petits indépendants, manque d'emploi	Formations courtes à l'emploi pour jeunes du quartier
19	Mission Locale St-Gilles. Pôle cohésion sociale	ASBL	Tout public	Locaux inadaptés et décentrés.	/
20	Mission Locale St-Gilles. Pôle ISP	ASBL	Chômeurs	Locaux inadaptés et décentrés. Importance du chômage.	Déménagement dans le périmètre, Système d'Echange Local pour chômeurs.
21	Restos du cœur	Membre de la Fédération des Restos du Cœur de Belgique ASBL	Colis alimentaires, distribution de vêtements chauds et de couvertures, épicerie sociale, bibliothèque, réinsertion socioprofessionnelle, accès douches, Atelier de réinsertion, remise à niveau et alphabétisation...		Demande de locaux plus visibles. Projet d'épicerie sociale.
22	Sint-Gillischool Rue Monténégro	Ecole catholique, membre de Bredeschool sintgillis.	Enfants non néerlandophones du quartier.	Délinquance. Exiguité des locaux Manque d'espaces publics pour les enfants	Demande d'agrandissement des locaux. Agents de police pour l'entrée/sortie de l'école
23	Vertige	ASBL+ Coopérative	Visent à terme un public local et extra-local, artistes + entreprises + défavorisés	« ça bouge »: arrivée de classes aisées, artistes. Dynamisme. Loyers en hausse.	Développer: - formations multidisciplinaires artistiques + alphabétisation + ... - offre culturelle variant les publics - activités non culturelles type marché bio
24	Village Partenaire et Guichet d'Economie Locale (GEL)	Centre d'entreprise SCRL, depuis 2001, regroupe commune, mission locale, SDRB, Chambre de Commerce.	PME + 450 indépendants. Indépendants exclus du prêt bancaire/an, issus du quartier et plus loin	Plaintes des entreprises concernant vandalisme voitures. Non spécifique au quartier: difficultés et manque d'accompagnement des petites entreprises	Logiciel d'accompagnement PME à la gestion 'post-créative', accompagnement et stimulation d'initiatives citoyennes autour du quartier durable, implantation d'une monnaie locale.

QUELS SONT LES OBJECTIFS DU CONTRAT DE QUARTIER BOSNIE ? QUELS SONT LES ENJEUX DU QUARTIER ?

En raison de la très grande densité de logements dans ce quartier, l'une des plus grandes de Belgique, le développement de nouveaux logements, un des objectifs principaux des contrats de quartier, n'est pas pertinent.

L'objectif principal de ce contrat de quartier durable est bien d'améliorer l'environnement des habitants et le cadre de vie.

3 enjeux majeurs ont été déterminés, sur base des constats principaux et du travail de diagnostic partagé réalisé lors des commissions de quartier et des moments de participation et d'échange avec les usagers du quartier.

1. L'amélioration du logement et du cadre de vie
2. Le renforcement de la cohésion sociale
3. Le soutien aux petits commerces de proximité et à l'activité économique

Enjeu 1 : l'amélioration du logement et du cadre de vie

Alors que le quartier est densément peuplé et que les espaces publics sont très sollicités par les habitants...

Alors que les intérieurs d'îlot sont densément bâtis, fortement imperméabilisés et présentent peu de qualités...

Alors que le bâti présente de réelles qualités patrimoniales mais que les logements sont souvent petits, en mauvais état, parfois vétustes...

Les enjeux du contrat de quartier seront :

- d'améliorer la qualité des espaces publics pour les usagers du quartier ;
- de créer de nouveaux espaces extérieurs ou de renforcer l'usage des espaces extérieurs existants ;
- d'améliorer la qualité des intérieurs d'îlot ;
- de mettre en valeur et d'améliorer le bâti existant.

Enjeu 2 : le renforcement de la cohésion sociale

Alors que certaines franges de la population se sentent isolées...

Alors qu'une partie de la population est touchée par un taux de chômage important, en particulier chez les jeunes...

Alors que le décrochage scolaire constitue un problème dans le quartier, que de nombreux jeunes trainent dans les rues, ce qui génère des problèmes/sentiments d'insécurité...

Alors qu'il y a de nombreuses institutions et acteurs présents qui ont la volonté d'élargir leur collaboration afin d'accroître leur impact dans le quartier et de lutter contre le risque de repli sur soi de la partie de la population la plus fragilisée...

Les enjeux du contrat de quartier seront :

- de réduire l'exclusion sociale ;
- d'améliorer l'offre et la visibilité des services à la population ;
- de créer de nouveaux espaces associatifs et des équipements sportifs ;
- de lutter contre le décrochage scolaire et de développer des espaces socio-éducatifs ouverts vers le quartier ;
- de stimuler les échanges et les opportunités de rencontre entre les usagers du quartier / de stimuler l'appropriation du quartier par les habitants ;
- d'ancrer l'offre culturelle et récréative / de développer des projets culturels et récréatifs.

Enjeu 3 : le soutien aux petits commerces de proximité et à l'activité économique

Alors que l'analyse du quartier révèle une fragilité des tissus économiques et commerciaux...

Alors que le quartier connaît des taux de chômage élevés, en particulier pour les jeunes...

Les enjeux du contrat de quartier seront :

- d'aller à la rencontre du public désœuvré / des commerçants et petits entrepreneurs en difficulté ;
- de s'appuyer sur la formation comme levier important pour apporter des changements ;
- de soutenir les emplois de proximité.



Commune de Saint-Gilles
Gemeente Sint-Gillis

Contrat de quartier
durable "Bosnie"
2012-2016

Duurzame wijkcontract
"Bosnie"
2012-2016

CQ BOSNIE : Opérations WkC BOSNIE: Operaties

1. Projet phare : bâtiments de l'ECAM

- 1.1 Bâti : équipements et logements
- 1.2 Parc urbain et potagers
- 1.3 Toiture verte

2. Rénovation du bâti

- 2.1 Rénovation et création de logements publics
- 2.2 Primes rénovation et nettoyage des façades

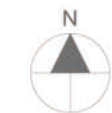
3. Espaces publics et qualité du cadre de vie

- 3.1 Aménagement paysager de la rue de Bosnie
- 3.2 Maillage ludique
- 3.3 Verdurisation de la rue du Tir
- 3.4 Potagers collectifs et individuels

4. Rénovation de la "centrale électrique" (CPAS)



5. Opération de réserve



0 20 40 60 80 100 120 140m

date :
source :

réf plan :
date impression :

ERU
asbl
Rue d'Accolay, 15-17
1000 Bruxelles
02/539.01.31

21 SOLUTIONS
Rue de Londres 17
1050 Bruxelles
02/347.09.11

LISTE DES IMMEUBLES/TERRAINS CONCERNES PAR LE PROGRAMME

- LOGEMENTS PRIORITAIRES -

	Adresse	Occupation actuelle	Surfaces disponibles (pour logement)	Typologie des logements prévus	Type de logements	Phasage
Projet phare	Rue du Tir, 12	Vide	300m ² (avec annexe) 260m ² hors annexe	2 logements 1 ch. 1 logement 2 ch.	Locatif à caractère social	Lié au chantier du projet- phare 2016-2018
	Rue Théodore Verhaegen, 110	Etages occupés par un logement.	200m ²	2 logements 2 ch. 1 logement 1 ch.	Locatif à caractère social (+ accès au projet- phare au RDC)	
	Chaussée de Forest, 116-118	Etages du n°116 occupés en logement. Le n°118 est entièrement vide.	N°116 : 90m ² N°118 : 150m ² TOTAL = 240m ²	1 logement 2 ch. 3 logements 1 ch.	Locatif à caractère social (+ commerce au RDC)	2016

- LOGEMENTS RESERVE -

Adresse	Occupation actuelle	Surfaces disponibles pour logements	Typologie des logements prévus	Type de logements	Phasage
Rue Théodore Verhaegen, 138	Le rez-de-chaussée est occupé par un commerce. Les étages sont vides.	(Pour le commerce : 75m ²) Pour des logements : 260m ²	3 à 4 logements	Logements publics aux étages (+ commerce au RDC)	/
Chaussée de Forest, 109, rue Théodore Verhaegen 112	Le rez-de-chaussée est occupé par du commerce. Les étages sont partiellement occupés en logement.	(Pour le commerce : 80m ²) Pour des logements : 200m ²	3 logements	Logements publics aux étages (+ commerce au RDC)	/

- AUTRES FONCTIONS -

	Adresse	Occupation actuelle	Surfaces disponibles	Programme	Phasage
Projet phare	Rue du Tir 12-16 Rue Fernand Bernier 26 Rue Théodore Verhaegen 110	Vide	3347m ² 3600m ²	Equipements et locaux associatifs : - Crèche - Scholathèque - Centre sportif - Locaux associatifs - Restos du cœur - Cafétéria sociale Parc urbain	2016
Pigeonnier	Rue F. Bernier, 40 Rue de Bosnie, 40	Vide	220m ² actuellement 300m ² projetés	Epicerie sociale Point d'appui et dispositif d'accrochage Remobilisation	2015

Projet phare - site ECAM

INTRODUCTION

- 1.1 CRÉATION D'ÉQUIPEMENTS
ET DE LOCAUX ASSOCIATIFS
- 1.2 CRÉATION D'UN PARC URBAIN
EN INTÉRIEUR D'ÎLOT
- 1.3 CRÉATION DE 3 LOGEMENTS PUBLICS
RUE DU TIR
- 1.4 CRÉATION DE 3 LOGEMENTS PUBLICS
RUE THÉODORE VERHAEGEN
- 1.5 APPEL À PROJETS OCCUPATION TEMPORAIRE



Projet phare - site ECAM

Introduction

L'ancien site de l'ECAM (École Catholique des Arts et Métiers - Institut Supérieur Industriel) situé rue du Tir, rue Fernand Bernier et rue Théodore Verhaegen, est actuellement inoccupé (sauf une petite extension de la Sint-Gillis school). Il représente une fabuleuse opportunité pour résoudre plusieurs enjeux importants relevés dans le diagnostic de cette étude :

Le quartier densément bâti ne dégage que très peu d'espaces publics et parmi ceux-ci, une faible quantité d'espaces verts ou plantés, peu de places, parcs ou jardins. Ceux-ci sont par conséquent extrêmement sollicités, générant parfois des situations conflictuelles.

Les rares espaces de jeux présents dans le quartier sont uniquement informels et sur-occupés, les équipements adaptés font défaut. Aucun équipement sportif n'existe dans le périmètre d'étude.

Au regard de la densité exceptionnelle d'habitants dans le quartier, le périmètre d'étude est très pauvre en offre de services et d'équipements. Et ce, pour l'ensemble des catégories sociales ou des classes d'âges présentes sur le territoire. Le quartier compte pourtant plusieurs acteurs capables d'apporter des services variés. Parmi ces acteurs, une majorité s'accorde à souligner l'exigüité de leurs locaux, l'envie de se développer ou d'acquérir une meilleure visibilité.

Thèmes transversaux

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport



PROJETS

La réaffectation du site de l'ECAM se ferait en deux parties, l'une hors Contrat de quartier permettrait le développement d'un pôle scolaire, l'autre comprise dans le projet de Contrat de quartier comprendrait 3 types d'interventions (voir fiches-projet correspondantes) pour répondre aux enjeux identifiés :

1. L'aménagement d'un parc en intérieur d'îlot composé de cours et de jardins publics aux fonctions multiples. Certains bâtiments seront démolis pour agrandir la surface des espaces accessibles au public;
2. La transformation et l'aménagement des locaux existants pour des associations du quartier;
3. La rénovation/transformation de 2 maisons en logements.

La partie développée en dehors du financement du Contrat de quartier durable comprendrait 2 écoles : une nouvelle école communale d'enseignement fondamental et la Sint-Gillis School, une école primaire et maternelle néerlandophone du réseau libre (actuellement installée dans un autre bâtiment peu adapté de ce même îlot).

OCCUPATION TEMPORAIRE

Vu les longs délais pressentis pour la réhabilitation du site, un appel à projet sera lancé pour proposer l'occupation temporaire du site avant le début du chantier (voir fiche-projet).

ENVIRONNEMENT

Ce vaste site est l'occasion de développer un projet de qualité qui pallie aux manques du quartier, en apportant des espaces verts d'agrément, des lieux de détente ou de sport pour différents publics, en offrant un lieux de rencontre et de convivialité centré sur le thème de l'alimentation durable qu'il décline (cafétéria, jardin partagé, composte...) en valorisant des immeubles de bonne qualité architecturale par une rénovation de grande qualité environnementale et énergétique (toiture verte, citerne d'eau de pluie, isolation vers un standard très basse énergie).

PILOTAGE

Vu la taille et la complexité du site et du montage, la commune souhaite engager un gestionnaire de projet avec un profil de technicien pour la maîtrise d'ouvrage et éventuellement pour la gestion du site pendant l'occupation temporaire.

PROCESSUS PARTICIPATIF

Pour garantir un programme de qualité et la bonne intégration du projet dans le quartier, des démarches participatives pourront être menées dès la conception du projet, avec les futurs occupants du site et les voisins du site.

Projet phare



1.1

Création d'équipements et de locaux associatifs

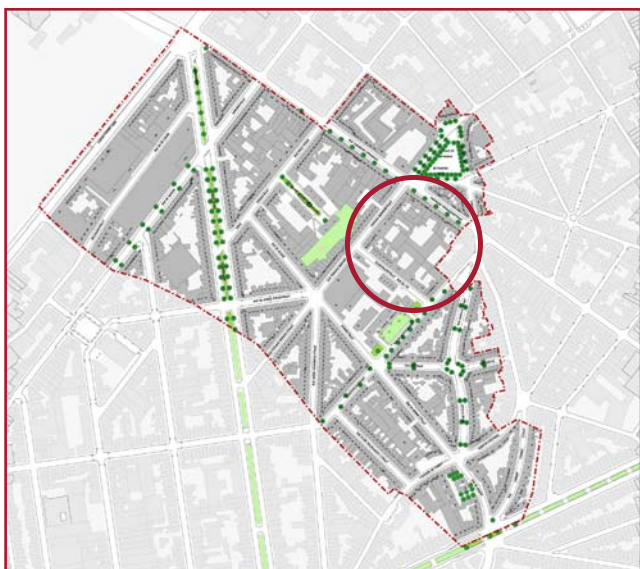
Seule une partie du site est concernée par le financement dans le cadre du Contrat de quartier durable Bosnie. Néanmoins, les bâtiments et le programme décrits ici couvrent l'ensemble de l'ancien site de l'ECAM, vu la complexité de la situation, les opportunités de développement qui se sont présentées (notamment avec l'implantation de 2 écoles dans l'îlot) et les connexions possibles entre les différentes fonctions envisagées.

Adresse : Rue du Tir 12-16, rue Fernand Bernier 26, rue Théodore Verhaegen 110

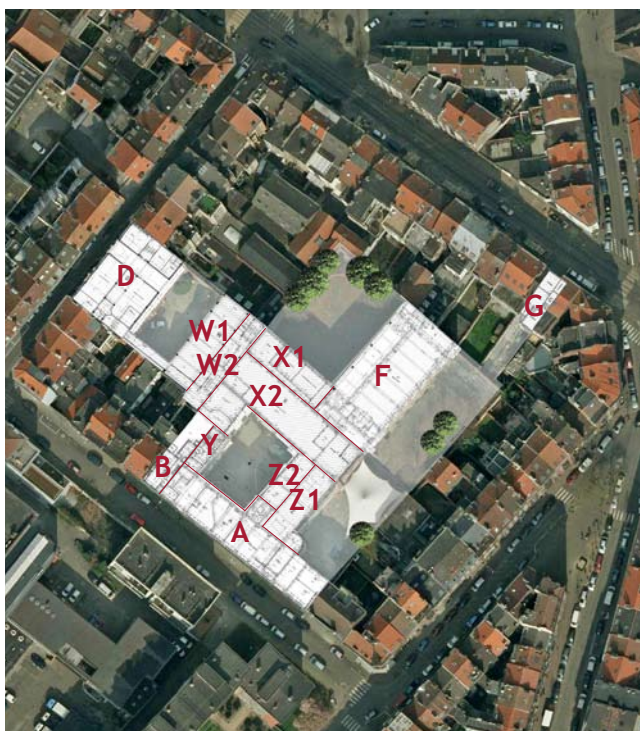
SITUATION EXISTANTE

Le site est composé de plusieurs entités présentant des caractéristiques différentes selon l'implantation en bordure ou au sein de l'îlot, la typologie et l'époque de construction, mais aussi en raison de leur destination et usages successifs. (La numérotation des immeubles est celle pratiquée sur le site) - (voir plan et photos).

- Le bâtiment A à front de la rue du Tir, présente, derrière une imposante façade de pierre, des situations variées selon les étages : un demi-sous-sol assez brut utilisé en dernier lieu comme atelier et un premier étage de bureaux datant probablement du début du 20ème siècle. Les 2ème et 3ème étages ont été rajoutés en structure métallique et hourdis de béton, ils présentent de grands espaces ouverts de façade à façade (classes/auditoires).
- Situé en intérieur d'îlot, le F est un bâtiment scolaire intéressant datant de l'entre-deux-guerres et qui a gardé sa configuration d'origine. On retrouve une salle polyvalente au rez-de-chaussée. Les 1er et 2ème étages sont composés de classes, distribuées par un couloir central (que la lumière naturelle inonde depuis les classes). Sous la toiture courbe formée par une charpente en béton originale, l'espace est brut et non aménagé.
- Les bâtiments D, W1 et W2 ont été construits dans les années 1980 en structure de béton et murs de blocs. Le D est aménagé en classes/auditoires de tailles variables. Les W1 et W2 sont aménagés en ateliers, locaux de service et circulations (y compris pour des bâtiments voisins plus anciens).
- Les autres bâtiments (X, Y et Z) datent de la première moitié du 20ème siècle et présentent des configurations et des tailles variables. Ils étaient pour la plupart occupés en ateliers.
- 2 maisons d'habitation font également partie du site. L'une (B) n'est plus occupée depuis un certain temps du côté de la rue du Tir et nécessite une rénovation complète. L'autre, qui permet l'accès au site depuis la rue Théodore Verhaegen (G) est encore occupée actuellement mais sera amenée à



^ Situation dans le quartier



^ Situation dans l'îlot

être lourdement rénovée/transformée vu son état et sa situation. (voir fiche-projet logement concernant ces 2 bâtiments).

Gabarits :

Les gabarits varient de 2 à 4 niveaux. R+1+T côté rue Théodore Verhaegen à R+3 côté rue du Tir et rue Fernand Bernier. Les hauteurs sous plafond sont également très variables. Ce qui en fait un ensemble relativement bas mais peu homogène au niveau des gabarits.

Etat :

Les bâtiments D et F sont en bon état et présentent des configurations tout à fait adaptées à un programme scolaire. Le bâtiment A nécessitera des transformations plus conséquentes. Les autres bâtiments proposent des espaces généreux qui permettront des usages variés sans complet remaniement.

Occupants : Oundrokouy Oresty Maria, Oundrokouy Yobo Desiré (conciERGE).

Méthode de construction/rénovation : voir ci-dessus.

Affectation au PRAS :

Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Superficie :

Voir tableau récapitulatif sur l'ensemble du site.

Type de projet :

Achat et rénovation de biens vides pour création d'équipements et de locaux associatifs.

Propriétaire privé :

L'ensemble du site est actuellement la propriété de la SA Tireve, siège social : avenue Franklin Roosevelt 65, à 1050 Bruxelles.

Intervenants financiers :

- Achat : Beliris
- Rénovation : Région et Commune

Projet phare

Thèmes transversaux

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport



^ Cour bâtiment A (2012)

(suite) **1.1****Création d'équipements et de locaux associatifs****CONCEPTION DU PROJET****Caractéristiques de l'intervention :**

Réhabilitation des bâtiments à destination de bureaux, ateliers et locaux polyvalent (classes).
(Voir tableau de répartition des locaux et des surfaces par occupants identifiés, ci-après).

Les bâtiments, pour la plupart, ont des structures en bon état. Des interventions bien conçues devraient permettre de concentrer les travaux sur l'augmentation des performances énergétiques des bâtiments (très basse énergie) et sur le renouvellement des équipements techniques plutôt que sur un remaniement lourd des espaces.

Surfaces brutes : 3.347 m² (voir tableau ci-après).

Coûts : 6.676.170,90 euros (voir tableau ci-après).

Toitures vertes :

Plusieurs toitures plates (X, Z, W et éventuellement A-B) permettent d'aménager des toitures vertes. Celles-ci seront tant que possible accessibles (en fonctions de la situation au sein de l'îlot) et intensives (en fonction des capacités structurelles).

Performances énergétiques :

Très basse énergie pour les rénovation et passif pour la construction (G).

Résultats attendus :

Réhabilitation de tout le site avec implantation de locaux scolaires (hors budget contrat de quartier) et implantation de divers équipements de quartiers, création de jardins publics spécialisés et de logements avec les budgets du contrat de quartier. En particulier, il s'agit de relocaliser certaines associations oeuvrant dans le quartier et souffrant d'un manque de visibilité ou de confort.

La cafétéria qui sera ouverte au rez-de-chaussée du bâtiment A sera comme une articulation entre les différentes fonctions du site et entre le site et son environnement. Donnant à la fois sur la rue du Tir, où elle participera à l'animation de la rue et sur la cour « centrale » dans laquelle elle pourra s'étendre, cette cafétéria accueillera l'ensemble des utilisateurs du site (salles de sport, associations, usagers du parc...) mais également un public extérieur de profil varié. La cafétéria offrira aussi l'occasion à un public en recherche d'emploi et peu formé d'apprendre les métiers de la restauration et de la gestion. Elle sera également un lieu de sensibilisations aux questions d'une alimentation durable et pourra accueillir des activités autour de cette thématique (ateliers de cuisine).

Un ensemble de 3 salles de sport (gym, danse, arts martiaux,...) avec vestiaires et locaux de services sera aménagé dans les bâtiments W (étage du W1 et ensemble du W2) et X1. Ces salles serviront aux 2 écoles présentes sur le site pendant les heures de classe.



^ Projet - vue d'ensemble



^ Projet - équipements et locaux associatifs

Conditions de réussite :

- Acquisition des biens (à un prix permettant une opération qualitative sur l'ensemble du site) ;
- Programme cohérent proposant une bonne répartition des locaux/surfaces, garantissant à la fois l'indépendance des différentes fonctions, une certaine convivialité et un cadre de vie/travail qualitatif (accueil commun, cour centrale, cafétéria publique ouverte sur la cour et sur la rue du Tir, verdurisation des espaces extérieurs,...) ;
- Intégration participative des futurs usagers et voisins du projet dès les premiers moments de la conception ;
- Mise en application des recommandations de la publication « Vade-Mecum. Commande d'architecture publique à Bruxelles. Comment choisir un auteur de projet ? » ;
- Attention particulière au développement durable et à la PEB pour le choix des matériaux, la gestion de l'eau et de l'énergie.

MISE EN OEUVRE ET MOYENS

Pilote :

Commune de Saint-Gilles (mise en place d'un coordinateur pour le projet).

Phasage :

- Acquisition du bien ;
- (Utilisation provisoire du site) ;
- Vérification du programme avec les acteurs concernés ;
- Processus participatif avec les futurs occupants du site et les futurs voisins du site ;
- Rénovation des immeubles :
 - Procédures et désignation de marchés de service ;
 - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
 - Approbation du dossier d'exécution ;
 - Procédure de marchés de travaux (publication, désignation, commande) ;
 - Chantier ;
 - Réception provisoire.

FACTEURS DE RISQUES ET SURCÔÛTS EVENTUELS LIES A LA POLLUTION

La zone à risque identifiée (carte de l'état du sol) concerne l'implantation de la futur Sint-Gillis School, ce projet ne fait pas partie du programme du Contrat de Quartier durable. Des études devront être réalisées concernant l'exploitation d'une station essence sur ce site avant la construction du bâtiment actuel.

Concernant les ateliers techniques de l'ECAM qui étaient en activité à divers endroits du site, le risque de pollution est moindre mais doit néanmoins être vérifié. Une étude préliminaire devra être réalisée pour vérifier le type de machines et leurs utilisations, elle déterminera la nécessité d'une étude approfondie (sol et sous-sol).

Projet phare



^ Localisation dans l'îlot



^ Projets d'écoles hors Contrat de Quartier



^ Rue du Tir - bâtiment A (2012)



^ Façade arrière bâtiment A - cour (2012)



^ Rue Fernand Bernier - bâtiment D (2012)



^ Intérieur d'îlot - bâtiment F - cour (2012)

Projet phare

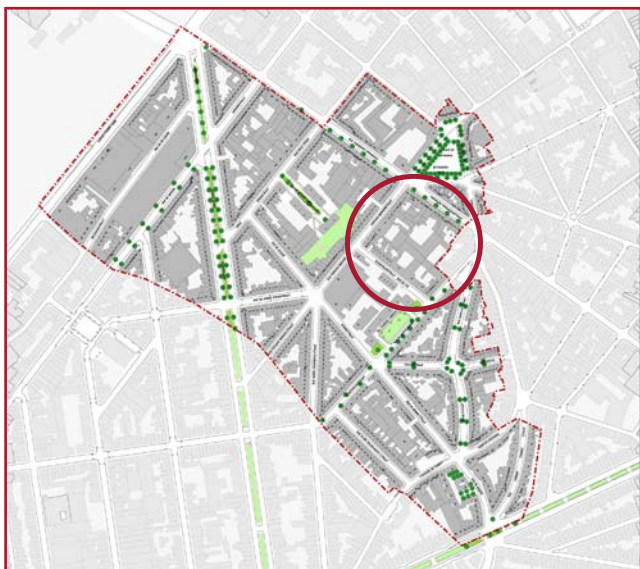


1.2

Création d'un parc urbain en intérieur d'îlot

Adresse : Rue du Tir 12-16, rue Fernand Bernier 26, rue Théodore Verhaegen 110

SITUATION EXISTANTE



^ Situation dans le quartier

L'ensemble des espaces de cours et jardins de l'ancien Ecam sont minéralisés (dalles béton), ils étaient occupés par des préaux d'école. Plusieurs arbres intéressants sont situés dans les cours et pourront être maintenus. En outre, de nouvelles surfaces seront issues de la démolition de bâtiments existants.

Etat : vu la nature du projet, les revêtements de sol existants seront majoritairement retirés pour être remplacés ou aménagés en surfaces de pleine terre.

Affectation au PRAS : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Superficie : Voir tableau récapitulatif et les plans sur l'ensemble du site.

Type de projet : Achat et réaménagement des cours en cours et jardins. Achat de bâtiments, démolition et aménagement en cours et jardins. Rénovation des entrées du parc (2 dans le bâtiment A, rue du Tir et 1 dans la maison G, rue Théodore Verhaegen).

Propriétaire privé :

L'ensemble du site est actuellement la propriété de la SA Tireve, siège social : avenue Franklin Roosevelt 65, à 1050 Bruxelles. La cour occupée par la Sint-Gillis School est restée la propriété du propriétaire précédent.

Intervenants financiers :

Achat : Beliris
Rénovation : Région et Commune

CONCEPTION DU PROJET

Caractéristiques de l'intervention : L'ensemble de surfaces extérieures formeront un petit parc composé de cours et jardins aux fonctions multiples :

- La cour du bâtiment A sera agrandie par la démolition de plusieurs bâtiments l'entourant. Elle aura un rôle central, elle représentera l'accès principale au parc et aux bâtiments (associations, services, salles de sport et également l'école communale). Elle pourra fonctionner comme un point de rendez-vous. La cafétéria qui sera ouverte au rez-de-chaussée donnera à la fois sur la rue du Tir et sur cette cour de même qu'un local d'accueil, l'un et l'autre feront vivre cette cour en s'y étendant. Elle sera donc minéralisée mais sera également largement verdurisée (plantations d'agrément) ;
- La cour actuelle de la Sint-Gillis School et son prolongement vers la rue Théodore Verhaegen (au sud du bâtiment F) sera principalement plantée, composée de parcelles de potagers, de petits jardins



^ Cour bâtiment F (2012 - futur cour de l'école communale)



^ Cour bâtiment A (2012)

d'agrément/de détente et de quelques espaces de jeux (piste de pétanque, mobilier,...). Cet espace permettra une traversée directe de l'îlot entre l'entrée de la rue Théodore Verhaegen et la 2ème entrée de la rue du Tir, il sera fortement connecté à la cour « centrale » (démolition du bâtiment X) ;

- La cour de l'école (au nord du bâtiment F), sera aménagée en cour d'école et comprendra des jeux d'enfants. L'accès à cette cour sera aménagé sous le bâtiment X1 (servira d'entrée pour l'école). Elle sera ouverte au public en dehors des heures de classe (fin de journée et weekend) ;
- Des liens/accès aux toitures vertes programmées sur certains bâtiments du site pourront être envisagés.

Surfaces brutes : 3.600 m² (voir tableau ci-après).

Coûts : 2.057.097,30 euros (voir tableau ci-après).

Résultats attendus : Création d'un parc urbain composé de cours et jardins publics spécialisés permettant la convivialité entre les usagers du site et entre les occupants de l'îlot.

Conditions de réussite :

- Acquisition des biens (à un prix permettant une opération qualitative sur l'ensemble du site) ;
- Programme cohérent proposant une bonne répartition des surfaces ;
- Intégration participative des futurs usagers et voisins du projet dès les premiers moments de la conception ;
- Mise en application des recommandations de la publication « Vade-Mecum. Commande d'architecture publique à Bruxelles. Comment choisir un auteur de projet ? » ;
- Attention particulière au développement durable pour le choix des aménagements et des plantations et pour la gestion de l'eau.

MISE EN OEUVRE ET MOYENS

Pilote :

- Commune de Saint-Gilles (mise en place d'un coordinateur pour le projet)

Phasage :

- Acquisition du bien ;
- (Utilisation provisoire du site) ;
- Vérification du programme ;
- Processus participatif avec les futurs occupants du site et les futurs voisins du site ;
- Démolition des immeubles et aménagement des espaces :
 - Procédures et désignation de marchés de service ;
 - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
 - Approbation du dossier d'exécution ;
 - Procédure de marchés de travaux (publication, désignation, commande) ;
 - Chantier ;
 - Réception provisoire.

Projet phare

Thèmes transversaux



^ Projet - vue d'ensemble

1.3

Création de 3 logements publics rue du Tir

Adresse : Rue du Tir 12

SITUATION EXISTANTE

La maison située rue du Tir n°12 (B), qui fait partie des 2 maisons d'habitation comprises dans le site de l'ECAM, n'est plus occupée depuis un certain temps. Elle nécessite une rénovation complète. La maison est prolongée par une annexe en mauvais état en connexion directe avec le projet ECAM. Cet espace gagnerait à être repensé dans une logique globale de la réorganisation de l'îlot (agrandissement de la cour de l'ECAM, création de terrasses, ...).

Gabarits : R+3 (avec sous-sol demi-enterré)

Etat : La maison est vide depuis longtemps mais a conservé un bon état structurel malgré son mauvais état global.

Occupants : Vide

Méthode de construction/rénovation : Maçonnerie avec murs porteurs.

Affectation au PRAS : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Type de projet : Achat et rénovation de biens vides pour création logements publics.

Propriétaire privé :

L'ensemble du site est actuellement la propriété de la SA Tireve, siège social : avenue Franklin Roosevelt 65, à 1050 Bruxelles.

Intervenants financiers :

Achat : Beliris

Rénovation : Région et Commune

CONCEPTION DU PROJET

Origine / Constat :

Voir fiche introductive sur le projet phare.

En outre :

- la création de logements publics est une priorité régionale et communale au vu de l'augmentation de la pression démographique et du manque de logements publics à Bruxelles ;
- le projet permet la réhabilitation d'un bien vide en mauvais état ;
- la création de logements rue du Tir participe également au renforcement du contrôle social de la rue.

Caractéristiques de l'intervention :

- Réhabilitation en logements (2 logements 1 chambre et 1 logements 2 chambres) ;
- Réaménagement de la cour et éventuellement de l'annexe en lien avec projet d'ensemble sur l'ECAM



^ Situation dans le quartier



^ Situation dans l'îlot

Surfaces brutes :

- 300 m² avec annexe (260 m² sans annexe).

Coûts : 592.140,00 euros (voir tableau ci-après)

Performances énergétiques :

- Très basse énergie.

Résultats attendus :

- Réhabilitation de tout le site de l'ECAM ;
- Mise à disposition de logements à caractère social destinés à la location ;
- Animation / contrôle social de la rue du Tir.

Conditions de réussite :

- Acquisition du bien (des biens de l'ensemble du site) ;
- Programme cohérent avec les besoins en logements (variation des typologies de logement) ;
- Programme cohérent avec l'ensemble du projet phare ECAM ;
- Mise en application des recommandations de la publication « Vade-Mecum. Commande d'architecture publique à Bruxelles. Comment choisir un auteur de projet ? » ;
- Attention particulière au développement durable et à la PEB pour le choix des matériaux, gestion de l'eau et de l'énergie.

MISE EN OEUVRE ET MOYENS

Pilote :

- Commune de Saint-Gilles (coordinateur pour le projet phare ECAM).

Phasage (en lien avec projet phare):

- Acquisition du bien ;
- Rénovation des immeubles :
 - Procédures et désignation de marchés de service ;
 - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
 - Approbation du dossier d'exécution ;
 - Procédure de marchés de travaux (publication, désignation, commande) ;
 - Chantier ;
 - Réception provisoire.

Projet phare

Thèmes transversaux



1.4

Création de 3 logements publics rue Th. Verhaegen

Adresse : rue Théodore Verhaegen 110

SITUATION EXISTANTE

La maison (G) située rue Théodore Verhaegen 110 fait partie des 2 maisons d'habitation comprises dans le site de l'ECAM. Elle permet l'accès au site depuis la rue Théodore Verhaegen et est encore occupée actuellement. Le rez est en retrait par rapport à la rue Théodore Verhaegen et est composée d'un accès au logement et d'une large porte ouvrant sur l'intérieur de l'îlot.

Gabarits : R+1+T

Etat : L'état de la façade côté rue Théodore Verhaegen est correct. Cependant, depuis l'intérieur d'îlot, le bien semble en mauvais état.

Occupants : Adham Ali Reda, Adham Hidar, Adham Mohammad Chahid, Adham Abdelkrim, Adham Soukaina, Zohri Naima.

Méthode de construction/rénovation : Maçonnerie avec murs porteurs.

Affectation au PRAS : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Type de projet : Achat, démolition et reconstruction dans le cadre du projet phare.

Propriétaire privé :

L'ensemble du site est actuellement la propriété de la SA Tireve, siège social : avenue Franklin Roosevelt 65, à 1050 Bruxelles.

Intervenants financiers :

Achat : Beliris

Démolition/construction : Région et Commune

CONCEPTION DU PROJET

Origine / Constat :

Voir fiche introductive sur le Projet phare.

La maison constitue l'une des entrées au site de l'ECAM. Réaménager ce bien est donc primordial dans l'objectif de réhabiliter l'ensemble du site et de l'ouvrir au public. En outre, le projet permet la réhabilitation d'un bien vide en mauvais état et la création de logements publics (priorité régionale et communale au vu de l'augmentation de la pression démographique et du manque de logements publics à Bruxelles).

Caractéristiques de l'intervention

- Démolition du bâtiment existant (ou rénovation lourde) ;
- Création d'une entrée pour le site de l'ECAM (au rez-de-chaussée avec accès/entrée des logements) ;
- Construction de logements aux étages (2 logements 2 chambre et 1 logement 1 chambre) ;



^ Situation dans le quartier



^ Situation dans l'îlot

Surfaces brutes :

- 200 m² pour les logements aux étages (R+3)
- 60m² pour le passage extérieur couvert vers l'intérieur d'îlot (au rez-de-chaussée).

Coûts : 432.260,00 euros (voir tableau ci-après).

Performances énergétiques :

- Passif (dans le cas d'une démolition/reconstruction).

Résultats attendus :

- Réhabilitation de tout le site de l'ECAM ;
- Création d'une entrée au site depuis la rue Théodore Verhaegen ;
- Mise à disposition de logements à caractère social destinés à la location.

Conditions de réussite :

- Acquisition du bien (des biens de l'ensemble du site) ;
- Programme cohérent avec les besoins en logements (variation des typologies de logement) ;
- Programme cohérent avec l'ensemble du projet phare ECAM ;
- Mise en application des recommandations de la publication « Vade-Mecum. Commande d'architecture publique à Bruxelles. Comment choisir un auteur de projet ? » ;
- Attention particulière au développement durable et à la PEB pour le choix des matériaux, gestion de l'eau et de l'énergie.

MISE EN OEUVRE ET MOYENS

Pilote : Commune de Saint-Gilles (coordinateur pour le projet phare ECAM)

Phasage (en lien avec projet phare):

- Acquisition du bien ;
- Démolition/reconstruction des immeubles :
 - Procédures et désignation de marchés de service ;
 - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
 - Approbation du dossier d'exécution ;
 - Procédure de marchés de travaux (publication, désignation, commande) ;
 - Chantier ;
 - Réception provisoire.

Projet phare*Thèmes transversaux*

1.5

Appel a projets occupation temporaire - site ECAM

L'appel à projets pour l'occupation temporaire du site est né de la volonté de ne pas laisser vide le bien pendant la durée du montage du projet. En effet, plusieurs années se seront écoulées d'ici au début du chantier. Laisser un bâtiment abandonné pendant plusieurs années entraîne sa dégradation (squats difficiles à contrôler) ce qui rejaillit sur la viabilité et le confort de la rue du Tir voire du quartier. L'occupation temporaire du site est donc une alternative qualitative au murage de l'ensemble bâti.

En outre, les espaces disponibles au sein de l'ECAM permettent l'organisation d'activités à moindre frais telles que des répétitions de spectacles de danses, troupes de théâtres ou autres artistes. Des dispositifs comme celui de « Camelot » organisant des logements temporaires seront aussi à étudier. L'objectif est de trouver des activités adaptées aux espaces disponibles et compatibles entre elles et avec la fonction logement. Ceci permettrait d'animer le lieu et d'en faire un lieu culturel, de rencontre, ce qui anticipe le côté ouvert et dynamique qui sera dédié ensuite au site.

Thèmes transversaux



CONCEPTION DU PROJET

Vu la complexité du montage du projet phare, il est prévu d'engager un gestionnaire de projet qui prendra également en charge l'organisation de l'occupation temporaire.

Objectifs poursuivis :

- Préservation de l'état du bâti ;
- Occupation temporaire qualitative de l'ECAM ;
- Création d'un dynamisme culturel et social participant à la création de l'identité du site ;
- Création d'une valeur économique du bien vide ;
- Contribution au développement urbain du quartier ;
- Caractère expérimental de l'action.

Réalisations proposées :

- Lancement de l'appel à projets utilisation temporaire du site ECAM ;
- Choix d'un ou plusieurs projet(s) lauréat(s) (constitution d'un jury, participation des habitants, animation / fête / exposition des projets dans l'espace public...) ;
- Mise en place des activités temporaires.

Résultats envisagés :

- Occupation temporaire qualitative de l'ECAM (activités adaptées au site et à sa situation en intérieur d'îlot) ;
- Préservation de l'état du bâti.

Impacts attendus à long terme :

- Débuter les activités sur le site et amorcer son rôle de lieu fédérateur.

Méthode d'évaluation envisagée :

- Nombre de projets rendus pour l'appel à projets ;
- Nombres de projets retenus pour l'occupation temporaire ;
- Viabilité du site.

Porteur de projet :

À déterminer via appel à projet.

Public visé :

Associations culturelles, artistiques, etc. (et l'ensemble des habitants et des usagers du quartier).

MISE EN OEUVRE ET MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet :

Démarrage de la phase lancement de l'appel à projets : 2013

Mise en œuvre effective: 2014 jusqu'à 2016

Projet phare

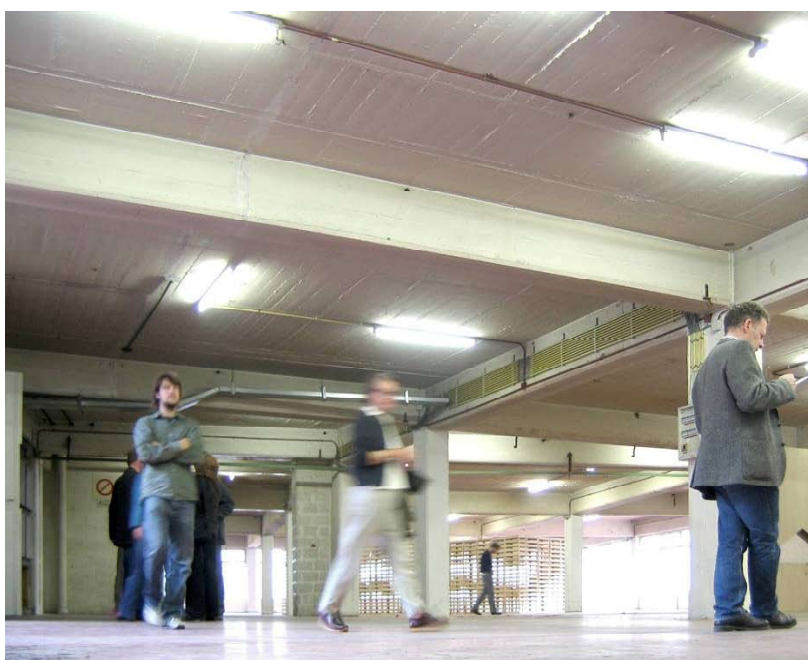


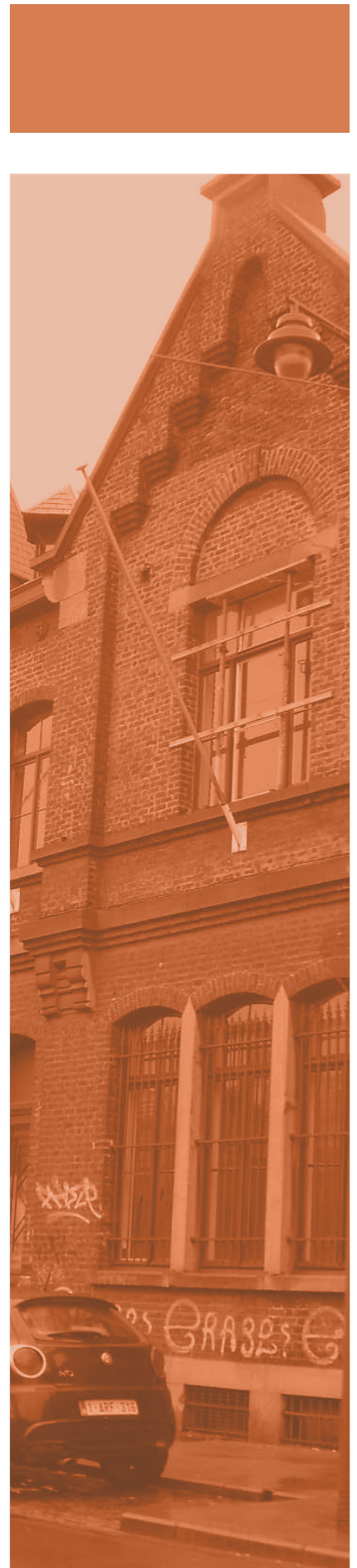
Tableau Projet phare

Fiches	Fonction	Bâtiment	Surface brutes (m²)	Coût acquisition (€/m²)	Coût (€/m²) démolition rénovation* construction** aménagement	Coût acquisition (€)	Frais (3%) (€)	Total achat (€)	Côut rénovation (€)	Frais d'études (19%) (€)	TVA (6%) (€)	Total travaux (€)	TOTAL (€)	BELIRIS Achat (+ frais 3%)		RÉGION Travaux		COMMUNE Travaux	
1.2	Sint-Gillis school	D	2075	630,00	1.000,00	1.307.250,00	39.217,50	1.346.467,50	2.075.000,00	394.250,00	124.500,00	2.593.750,00	4.397.044,40						
		D (passage)	80	150,00	400,00	12.000,00	360,00	12.360,00	32.000,00	6.080,00	1.920,00	40.000,00							
		D cour	347	150,00	250,00	52.050,00	1.561,50	53.611,50	86.750,00	16.482,50	5.205,00	108.437,50							
		W1	211	630,00	400,00	132.930,00	3.987,90	136.917,90	84.400,00	16.036,00	5.064,00	105.500,00							
	Ecole communale	F (r+1+2)	1770	630,00	1.000,00	1.115.100,00	33.453,00	1.148.553,00	1.770.000,00	336.300,00	106.200,00	2.212.500,00	4.420.625,70						
		F (combles)	300	460,00	900,00	138.000,00	4.140,00	142.140,00	270.000,00	51.300,00	16.200,00	337.500,00							
		F (caves)	484	460,00	400,00	222.640,00	6.679,20	229.319,20	193.600,00	36.784,00	11.616,00	242.000,00							
		F1 (Cour nord) achat	703	150,00	0,00	105.450,00	3.163,50	108.613,50	0,00	0,00	0,00	0,00							
		F1 (Cour nord) réno	703	0,00	250,00	0,00	0,00	0,00	175.750,00	33.392,50	10.545,00	219.687,50	219.687,50			95%	208.703,13	5%	10.984,38
1.1	Accueil	A (rez)	100	460,00	1.300,00	46.000,00	1.380,00	47.380,00	130.000,00	24.700,00	7.800,00	162.500,00	209.880,00	100%	47.380,00	95%	154.375,00	5%	8.125,00
	Cafétéria sociale (cuisines)	A (1/2 ss-sol)	56	460,00	1.300,00	25.760,00	772,80	26.532,80	72.800,00	13.832,00	4.368,00	91.000,00	516.304,80	100%	26.532,80	95%	86.450,00	5%	4.550,00
		A (rez)	190	460,00	1.300,00	87.400,00	2.622,00	90.022,00	247.000,00	46.930,00	14.820,00	308.750,00		100%	90.022,00	95%	293.312,50	5%	15.437,50
	Salle sport/gymnastique	W1 (2ème)	211	630,00	1.200,00	132.930,00	3.987,90	136.917,90	253.200,00	48.108,00	15.192,00	316.500,00	2.454.313,10	100%	136.917,90	95%	300.675,00	5%	15.825,00
		W2	662	630,00	1.200,00	417.060,00	12.511,80	429.571,80	794.400,00	150.936,00	47.664,00	993.000,00		100%	429.571,80	95%	943.350,00	5%	49.650,00
		X1	293	460,00	1.200,00	134.780,00	4.043,40	138.823,40	351.600,00	66.804,00	21.096,00	439.500,00		100%	138.823,40	95%	417.525,00	5%	21.975,00
	Atelier bois	Z2 (rez)	94	460,00	1.000,00	43.240,00	1.297,20	44.537,20	94.000,00	17.860,00	5.640,00	117.500,00	162.037,20	100%	44.537,20	95%	111.625,00	5%	5.875,00
	Cité des jeunes	Z2 (étages)	188	460,00	1.200,00	86.480,00	2.594,40	89.074,40	225.600,00	42.864,00	13.536,00	282.000,00	371.074,40	100%	89.074,40	95%	267.900,00	5%	14.100,00
	ibo et scolarthèque	A (1er)	520	460,00	1.300,00	239.200,00	7.176,00	246.376,00	676.000,00	128.440,00	40.560,00	845.000,00	1.091.376,00	100%	246.376,00	95%	802.750,00	5%	42.250,00
	Crèche	X1	193	460,00	1.200,00	88.780,00	2.663,40	91.443,40	231.600,00	44.004,00	13.896,00	289.500,00	380.943,40	100%	91.443,40	95%	275.025,00	5%	14.475,00
	Resto du cœur	Z1	172	460,00	800,00	79.120,00	2.373,60	81.493,60	137.600,00	26.144,00	8.256,00	172.000,00	356.659,60	100%	81.493,60	95%	163.400,00	5%	8.600,00
		A (Rez)	70	460,00	800,00	32.200,00	966,00	33.166,00	56.000,00	10.640,00	3.360,00	70.000,00		100%	33.166,00	95%	66.500,00	5%	3.500,00
	Cohésion sociale ML/Selidaire	A (2ème)	490	460,00	1.300,00	225.400,00	6.762,00	232.162,00	637.000,00	121.030,00	38.220,00	796.250,00	1.028.412,00	100%	232.162,00	95%	756.437,50	5%	39.812,50
1.1	Mission locale	A (3ème)	490	460,00	1.300,00	225.400,00	6.762,00	232.162,00	637.000,00	121.030,00	38.220,00	796.250,00	1.028.412,00						
	Divers (communs)	A escalier	108	460,00	400,00	49.680,00	1.490,40	51.170,40	43.200,00	8.208,00	2.592,00	54.000,00	105.170,40	100%	51.170,40	95%	51.300,00	5%	2.700,00
1.3	Logements (3x)	B	300	460,00	1.200,00	138.000,00	4.140,00	142.140,00	360.000,00	68.400,00	21.600,00	450.000,00	592.140,00	100%	142.140,00	95%	427.500,00	5%	22.500,00
1.4	Logements (3x)	G	200	460,00	=50€/m²+1200€/m²	92.000,00	2.760,00	94.760,00	270.000,00	51.300,00	16.200,00	337.500,00	432.260,00	100%	94.760,00	95%	320.625,00	5%	16.875,00
1.2	entrée parc	A entrée1	40	150,00	400,00	6.000,00	180,00	6.180,00	16.000,00	3.040,00	960,00	20.000,00	1.837.409,80	100%	6.180,00	95%	19.000,00	5%	1.000,00
	entrée parc	A entrée2	40	150,00	400,00	6.000,00	180,00	6.180,00	16.000,00	3.040,00	960,00	20.000,00		100%	6.180,00	95%	19.000,00	5%	1.000,00
	Cour et parc	X2	410+410	460,00	50€/m³+250€/m²	377.200,00	11.316,00	388.516,00	225.500,00	42.845,00	13.530,00	281.875,00		100%	388.516,00	95%	267.781,25	5%	14.093,75
		X3	93+93	460,00	50€/m³+250€/m²	85.560,00	2.566,80	88.126,80	51.150,00	9.718,50	3.069,00	63.937,50		100%	88.126,80	95%	60.740,63	5%	3.196,88
		Y	55+55+55	460,00	50€/m³+250€/m²	75.900,00	2.277,00	78.177,00	38.500,00	7.315,00	2.310,00	48.125,00		100%	78.177,00	95%	45.718,75	5%	2.406,25
		F2 (Cour est)	597	150,00	250,00	89.550,00	2.686,50	92.236,50	149.250,00	28.357,50	8.955,00	186.562,50		100%	92.236,50	95%	177.234,38	5%	9.328,13
		A (Cour sud)	378	150,00	250,00	56.700,00	1.701,00	58.401,00	94.500,00	17.955,00	5.670,00	118.125,00		100%	58.401,00	95%	112.218,75	5%	5.906,25
	passage parc	X1 passage	93	150,00	400,00	13.950,00	418,50	14.368,50	37.200,00	7.068,00	2.232,00	46.500,00		100%	14.368,50	95%	44.175,00	5%	2.325,00
	préau parc	F (Préau)	158	150,00	400,00	23.700,00	711,00	24.411,00	63.200,00	12.008,00	3.792,00	79.000,00		100%	24.411,00	95%	75.050,00	5%	3.950,00
	Cour et parc	0 (Cour ECAM (Sint-Gillis)	464	150,00	250,00	69.600,00	2.088,00	71.688,00	116.000,00	22.040,00	6.960,00	145.000,00		100%	71.688,00	95%	137.750,00	5%	7.250,00
TOTAL SITE ECAM						6.033.010,00	180.990,30	6.214.000,30	10.711.800,00	2.035.242,00	642.708,00	13.389.750,00	19.171.490,30						
TOTAL CQD						2.722.190,00	81.665,70	2.803.855,70	5.563.050,00	1.056.979,50	333.783,00	6.953.812,50	9.757.668,20		2.803.855,70		6.606.121,88		347.690,63
1.1	bâti		3347		* très basse énergie	1.688.030,00	50.640,90		3.950.000,00	750.500,00	237.000,00	4.937.500,00	7.108.430,90		1.738.670,90		4.690.625,00		246.875,00
1.2	cour et esp. verts		3644		* zeer lage energie	804.160,00	24.124,80	828.284,80	983.050,00	186.779,50	58.983,00	1.228.812,50	2.057.097,30		828.284,80		1.167.371,88		61.440,63
1.3	logements Tir		300		** passief standaard	138.000,00	4.140,00	142.140,00	360.000,00	68.400,00	21.600,00	450.000,00	592.140,00		142.140,00		427.500,00		22.500,00
1.4	logements Verhaegen		200		** standard passif	92.000,00	2.760,00	94.760,00	270.000,00	51.300,00	16.200,00	337.500,00	432.260,00		94.760,00		320.625,00		16.875,00

Rénovation du bâti

2.1 CRÉATION DE LOGEMENTS PUBLICS PLACE BETHLÉEM

2.2



2.1

Création de 3 logements publics place Bethléem

La Commune a la volonté de prolonger les efforts en termes de revitalisation de la Place Bethléem en acquérant un ou deux biens sur la place pour en réhabiliter les commerces et les logements.

La place Bethléem est en effet un important pôle de rencontre (la seule place publique) pour ce quartier dense. La convivialité retrouvée, face à l'école, y est précieuse et doit être pérennisée. La place constitue aussi un attrait du point de vue de l'horeca et son animation (terrasses en été) est un atout économique.

Adresse : Chaussée de Forest 116 et 118

SITUATION EXISTANTE

Les deux biens, des maisons d'habitation mitoyennes de +/- 6m de large, comportent des rez-de-chaussée commerciaux vides et des logements aux étages du n°118 (vides pour le n°116). Caves. Les jardins ne sont pas séparés car les deux immeubles appartiennent à la même famille.

Gabarits :

- n°116 : R+1+T
- n°118 : R+2+T

Etat : Les deux biens et leurs façades sont en bon état. Gros rafraîchissement intérieur à prévoir.

Occupants : Lai Giovanni, Carta Maria Purissima, Lai Antonino

Méthode de construction : Maçonnerie avec murs porteurs

Affectation au PRAS : Zone de mixité avec liseré commercial

Type de projet :

Achat et rénovation de biens abandonnés pour création de logements publics et création de commerces /horeca au rez-de-chaussée.

Propriétaire :

- n°116 : Mr Bruno Lai, chaussée de Forest 116
- n°118 : Mr Antonio Lai, chaussée de Forest 118

Intervenants financiers :

- Achat : Beliris (116), Région et Commune (118)
- Rénovation : Région et Commune

CONCEPTION DU PROJET

Origine / Constat :

La Commune a la volonté de prolonger les efforts en termes de revitalisation de la Place Bethléem en acquérant un ou deux biens sur la place pour en réhabiliter les commerces et les logements.

La place Bethléem est en effet un important pôle de rencontre (la seule place publique) pour ce quartier dense. La convivialité retrouvée, face à l'école, y est précieuse et doit être pérennisée. La place constitue aussi un attrait du point de vue de l'horeca et son animation (terrasses en été) est un atout économique.



^ Situation dans le quartier



^ Situation dans l'îlot

Caractéristiques de l'intervention :

- Réhabilitation des commerces (50m² + 80m²) ;
- Réhabilitation des logements (90m² + 150m²) :
1 logement 2 chambres + 3 logements 1 chambre
(avec possibilité d'accès au jardin et caves).

La réhabilitation des logements du n°118 nécessite la création d'un accès séparé (ou la création d'un accès à partir du n°116).

Surfaces brutes :

	Parcelle	Rez	Étages	Jardin
• n° 116	102m ²	60m ²	45m ² (x 2)	40m ²
• n° 118	160m ²	80m ²	50m ² (x 3)	75m ²

Coûts : (voir tableau complet ci-après)

- Achat
116 : 309.000,00 euros
118 : 473.800,00 euros
- Rénovation
116 : 193.750,00 euros
118 : 325.000,00 euros
- Total 116+118 : 1.301.550,00 euros

Performances énergétiques :

- Très basse énergie.

Résultats attendus :

- Prolonger les efforts de revitalisation de la place Bethléem, requalification commerciale ;
- Création d'un ou deux commerces ;
- Mise à disposition de logements à caractère social destinés à la location.

Conditions de réussite :

- Acquisition des biens (confirmation de la volonté de vente de la part des propriétaires) ;
- Programme cohérent avec les efforts de revitalisation de la place Bethléem ;
- Mise en application des recommandations de la publication « Vade-Mecum. Commande d'architecture publique à Bruxelles. Comment choisir un auteur de projet ? » ;
- Attention particulière au développement durable et à la PEB pour le choix des matériaux, gestion de l'eau et de l'énergie.

MISE EN OEUVRE ET MOYENS

Pilote : Commune de Saint-Gilles

Phasage :

- Acquisition du bien ;
- Rénovation des immeubles :
 - Procédures et désignation de marchés de service ;
 - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
 - Approbation du dossier d'exécution ;
 - Procédure de marchés de travaux (publication, désignation, commande) ;
 - Chantier ;
 - Réception provisoire.

**Rénovation
du bâti***Thèmes transversaux*

^ Photo des bâtiments



^ Commerce n°116

2.2

Accompagnement, sensibilisation, primes et primes nettoyage de façades

Certaines rues ou certains tronçons de rue du quartier se caractérisent par des façades d'immeubles d'habitation sales/mal entretenues, qui ont un impact négatif sur la qualité du cadre de vie.

En outre, un grand nombre de logements présentent un faible confort et de faibles performances énergétiques.

En parallèle, dans le bas du quartier, les bâtiments de la STIB (alors qu'ils possèdent de grandes qualités patrimoniales) présentent des façades sales et sombres, qui ternissent l'image de la rue et génèrent des sentiments d'inconfort/insécurité/malpropreté.

Thèmes transversaux



Porteur :

Commune de Saint-Gilles.

Public visé :

Tous les habitants et/ou propriétaires du périmètre.

La STIB pour le nettoyage de sa façade.

CONCEPTION DU PROJET

Le projet s'articule en différents modules :

1. La mobilisation des primes (régionales et/ou communales) pour différentes interventions compatibles avec l'éco-rénovation et le développement durable : diminution de l'empreinte écologique, diminution de la consommation énergétique, utilisation de produits non polluants, amélioration du confort à l'intérieur des logements...

2. Un dispositif spécifique de « nettoyage des façades »

- Primes spécifiques «contrat de quartier » - Incitation à l'ECO-RENOVATION
- Primes spécifiques embellissement et/ou nettoyage de façades
- Des conseils « sur mesure » pour les habitants
- Un rôle d'interface avec les services administratifs

3. Pour la personne en charge de l'accompagnement/sensibilisation, la mission consiste globalement à :

- Repérer des immeubles, des parcelles (intérieur d'îlots,...),
- Contacter les propriétaires désireux de se lancer dans un projet de rénovation, le diagnostic et l'analyse technique du projet ;
- Assister administrativement dans la constitution du dossier à transmettre aux services de la Région,
- Instruire le dossier de primes spécifiques « contrat de quartier » le cas échéant ;
- Contacter la STIB dans le cadre du dispositif « nettoyage façade » ainsi que le lancement d'un marché réservé ISP.

Objectifs poursuivis :

- Favoriser la rénovation « dans les règles de l'art » des biens situés dans le périmètre du contrat de quartier durable « Bosnie », avec ou sans l'aide des primes ;
- Encourager la rénovation « durable » par des conseils appropriés sur l'utilisation de méthodes et de moyens de l'éco-rénovation ;
- Faire connaître les dispositifs de primes (régionales, communales) déjà existantes aux habitants du périmètre ;
- Améliorer l'image générale du quartier, et donc la qualité de vie des habitants, par l'embellissement et l'entretien de ses immeubles ;
- Améliorer le confort de vie des habitants des immeubles concernés et réduire la consommation et la facture énergétique des ménages concernés.

Réalisations proposées :**1) Définition du cadre réglementaire**

Pour le nettoyage façade STIB : un budget d'un plafond de 40.000 euros est alloué. Il s'agira de lancer un marché réservé ISP et d'en définir les conditions.

Pour le dispositif primes rénovations (prime régionale doublée dans le cadre du CQ) : un budget de 50.000 euros est alloué. Accompagnement du propriétaire dans les démarches administratives et libre choix du prestataire par le propriétaire.

Pour le dispositif primes « nettoyage façades » : un budget de 60.000 euros est alloué. Il s'agira de définir un marché réservé ISP.

Après avoir ciblé l'ensemble des immeubles éligibles, un appel à candidatures auprès des propriétaires sera lancé. Une enquête auprès des propriétaires postulants sera réalisée afin d'établir les critères de conditions d'accès au dispositif de ces derniers. Ensuite, une série de façades sera sélectionnée. Lancement d'un marché réservé ISP afin de désigner le prestataire.

2) Repérage des immeubles et campagne ciblée d'information

- Repérage des immeubles dégradés ;
- Organisation de campagnes de communication dès 2013 : courriers personnalisés, flyers, événements,...

Résultats envisagés :

- Rénovation effective de logements : amélioration du confort, réduction de l'empreinte écologique ;
- Embellissement du quartier (nettoyage et embellissement des façades).

Impacts attendus :

- Amélioration de la qualité des logements et donc des conditions de vie des habitants et diminution de leur facture énergétique ;
- Amélioration du cadre de vie des habitants (image du quartier).

Méthode d'évaluation envisagée :

- Nombre de visites,
- Nombre de démarches non abouties et analyse des difficultés rencontrées ;
- Nombre (et identification) des dossiers traités par an ;
- Nombre (et identification) des propriétaires réalisant des travaux (avec ou sans prime) ;
- Nombre de primes accordées et localisation.

MISE EN OEUVRE ET MOYENS**Date de début, de fin et durée totale du projet :**

Durée totale du projet : pendant les 4 années du contrat de quartier.

Localisation de l'activité :

- En ce qui concerne le nettoyage de façade de la STIB : rue de Belgrade/av Fonsny (à définir).
- En ce qui concerne le dispositif « primes rénovation » : tout le périmètre.
- En ce qui concerne le dispositif « primes nettoyage façades » : un ensemble d'immeubles repérés préalablement dans le périmètre.

Partenaires du projet :

Services AC Saint-Gilles, acteurs saint-gillois de l'habitat (CAFA, CPAS...).

**Rénovation
du bâti**

Tableau Réno. Bâti

2.1	Fonction	Surface brutes (m²)	Coût acquisition (€/m²)	Coût (€/m²) rénovation > très basse énergie	Coût acquisition (€)	Frais (3%) (€)	Total achat (€)	Total achat (€)	Côut rénovation (€)	Frais d'études (19%) (€)	TVA (6%) (€)	Total travaux (€)	Total travaux (€)	TOTAL (€)	BELIRIS		RÉGION		COMMUNE	
	Functie	Bruto oppervlakte (m²)	Verwervingskost (€/m²)	Kost (€/m²) renovatie > zeer lage energie	Verwervingskost (€)	Kosten (3%) (€)	Totaal aankoop (€)	Totaal aankoop (€)	Renovatie-kost (€)	Studiekost (19%) (€)	BTW (6%) (€)	Totaal werken (€)	Totaal werken (€)	TOTAAL (€)	BELIRIS		GEWEST		GEMEENTE	
116	commerce/handel (casco) 116	50	2.000,00	700,00	100.000,00	3.000,00	103.000,00	309.000,00	35.000,00	6.650,00	2.100,00	43.750,00	193.750,00	502.750,00	achat / aankoop 116 +3%		travaux / werken 116			
	logement/huisvesting 116	100	2.000,00	1.200,00	200.000,00	6.000,00	206.000,00		120.000,00	22.800,00	7.200,00	150.000,00			100%	309.000,00	95%	184.062,50	5%	9.687,50
118	commerce/handel 118	80	2.000,00	1.000,00	160.000,00	4.800,00	164.800,00	473.800,00	80.000,00	15.200,00	4.800,00	100.000,00	325.000,00	798.800,00			achat et travaux 118 / aankoop en werken 118			
	logement/huisvesting 118	150	2.000,00	1.200,00	300.000,00	9.000,00	309.000,00		180.000,00	34.200,00	10.800,00	225.000,00					90%	718.920,00	10%	79.880,00
	jardin/tuin 116+118	115																		
	total/totaal								760.000,00	22.800,00			782.800,00	415.000,00	78.850,00	24.900,00		518.750,00		
	TOTAL/TOTAAL					1.301.550,00									1.301.550,00	1.301.550,00				

Cadre de vie et espaces publics

3.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE LA RUE DE BOSNIE

3.2 MAILLAGE LUDIQUE

3.3 VERDURISATION DE LA RUE DU TIR

3.4 ACTIONS VERDURISATION

3.5 POTAGERS DE BALCON

3.6 POTAGERS COLLECTIFS ET INDIVIDUELS



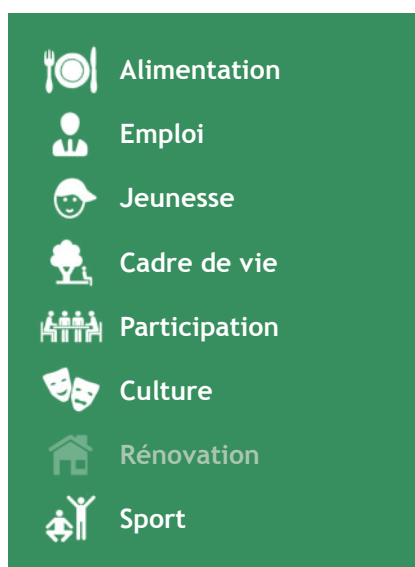
Cadre de vie et espaces publics

Dans le périmètre du contrat de quartier, les espaces publics présentent un caractère très minéral : manque d'espaces verts, peu de rues plantées...

En outre, ce quartier se caractérise par une densité très importante (le plus dense de la région bruxelloise !) et par des intérieurs d'îlot peu qualitatifs : densément bâtis, fortement imperméabilisés, faiblement verdurisés...

La verdurisation du quartier, l'amélioration de ses qualités environnementales et du cadre de vie (dans ses espaces publics comme dans ses intérieurs d'îlot) constituent donc des enjeux fondamentaux.

Thèmes transversaux



Dans le cadre du contrat de quartier, 6 projets différents sont développés pour répondre à cet objectif d'amélioration des qualités du cadre de vie :

- Aménagement paysager de la rue de Bosnie ;
- Création d'un maillage ludique ;
- Verdurisation de la rue du Tir ;
- Potagers de balcon ;
- Potager collectif/parcelles individuelles au Foyer saint-gillois ;
- Aménagement de jardins d'agrément squares Jordens et Van Caulaert.

En outre, une personne sera engagée par la Commune pour coordonner ces différents projets, sensibiliser les usagers du quartier à ces différentes thématiques et les accompagner dans les demandes de primes (primes verdurisation des façades et des intérieurs d'îlot + primes toitures vertes).

Ces 6 projets sont complétés par un programme d'envergure au sein du projet phare, qui prévoit la réalisation d'un parc, de potagers, d'une cour plantée comportant notamment des jeux d'enfants... Des toitures vertes y sont également prévues (Voir fiche 'Projet phare').

*Espace public
& qualité de vie*



3.1

Aménagement paysager de la rue de Bosnie

Dans le périmètre du contrat de quartier, les espaces publics présentent un caractère très minéral : manque d'espaces verts, peu de rues plantées... Située au cœur du périmètre et le traversant de haut en bas, la rue de Bosnie constitue la colonne vertébrale/l'axe structurant du quartier.

Le traitement paysager de cet axe permettrait de l'embellir, d'améliorer son usage et aurait une répercussion positive sur les autres rues du quartier.

Une étude paysagère permettrait de concevoir un aménagement/une requalification de cet axe et des carrefours qui le ponctuent. Elle devra tenir compte de la déclivité importante de la rue de Bosnie et de sa relative étroitesse et proposer des séquences pour le rythme des plantations (alignement et/ou plantations ponctuelles), une réflexion sur le mobilier urbain etc.

Un lien avec le thème de l'alimentation développé dans d'autres projets (potagers, épicerie sociale...) pourrait également se faire par la mise en place de bacs potagers, la plantation éventuelle d'arbres fruitiers, etc.

CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

Un aménagement paysager de la rue de Bosnie - axe structurant, visible depuis de nombreuses rues transversales - peut avoir des répercussions positives sur le reste du quartier, en termes de verdurisation et d'embellissement.

Le traitement particulier de cet axe permettra aussi de porter une attention spécifique à ses carrefours, qui cristallisent actuellement un certain nombre de problèmes de sécurité/convivialité (attroupements de jeunes...) via une réflexion sur l'aménagement/le mobilier de ces carrefours.

Public visé :

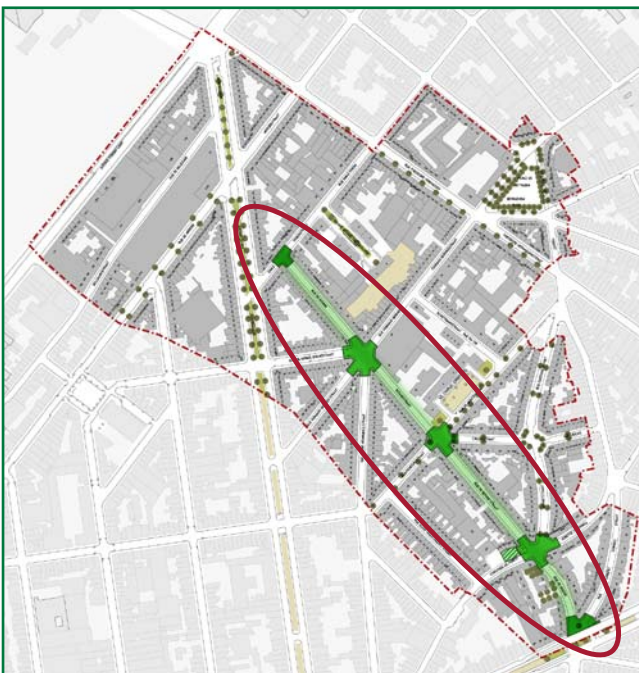
L'ensemble des habitants et des usagers du quartier.

Réalisations proposées :

Etude paysagère et réaménagement de l'axe/des carrefours.

Une démarche participative pourra être mise en place de manière à mener cette réflexion en concertation avec les usagers, notamment les jeunes. L'étude paysagère portera sur le réaménagement de l'axe Bosnie et sur 4 carrefours en particulier :

- Carrefour à l'angle Bosnie/Forest (incluant le retrait de l'alignement entre le n°207 et le n°217 chaussée de Forest) : remise à disposition de l'espace public (convivialité), plantations diversifiées... ;
- Carrefour à l'angle Bosnie/Monténégro ;
- Carrefour à l'angle Bosnie/Fernand Bernier, ce carrefour nécessite une attention particulière vu sa taille (taille des trottoirs) et vu l'aménagement, dans le cadre du contrat de quartier du bâtiment d'angle (CPAS) avec une nouvelle entrée pour celui-ci ;
- Perspective sur la rue Emile Féron : art urbain, verdurisation (en complément avec le projet 'Façades' et le projet 'Potagers au balcon').



^ Situation dans le quartier

Coûts :

Étude paysagère : 40.000,00 euros

Carrefour à l'angle Bosnie/Forest : 50.000,00 euros

Carrefour à l'angle Bosnie/Monténégro : 15.000,00 euros ;

Carrefour à l'angle Bosnie/Fernand Bernier : 120.000,00 euros ;

Perspective sur la rue Emile Féron : 10.000,00 euros.

Total : 235.000,00 euros

L'étude paysagère sera financée par la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre du Contrat de Quartier durable. L'aménagement des carrefours sera pris en charge par la commune.

Résultats envisagés :

- Amélioration de l'image de la rue et du quartier et appropriation par les habitants ;
- Amélioration des qualités environnementales et esthétiques ;
- Convivialité accrue au sein du quartier, amélioration des échanges par l'incitation à s'y installer, assoir...

Impacts attendus à long terme :

- Amélioration de la qualité de vie des habitants, cohésion sociale renforcée.

Méthode d'évaluation envisagée :

- Nombre de personnes, notamment de jeunes, impliqués dans le développement du projet ;
- Nombre d'arbres plantés, de carrefours réaménagés.

MISE EN OEUVRE & MOYENS

Localisation du projet :

Rue de Bosnie.

Partenaires du projet :

- Bureau d'études ;
- Usagers du quartier, notamment les jeunes.

Espace public & qualité de vie

Thèmes transversaux

 Alimentation

 Emploi

 Jeunesse

 Cadre de vie

 Participation

 Culture

 Rénovation

 Sport



^ Rue de Bosnie

3.2

Maillage ludique

Dans le périmètre du contrat de quartier, les espaces extérieurs sont très insuffisants pour répondre à la forte demande de ce quartier très peuplé.

Les jeunes en particulier souffrent d'un manque d'espaces extérieurs de loisirs et de jeux.

Le projet vise à mettre en place un maillage d'installations ludiques et récréatives dans le périmètre à destination des jeunes essentiellement (grands enfants et adolescents). Ces installations prennent place dans de petits espaces urbains qui bénéficient d'une bonne visibilité. En fonction des sites, différentes interventions sont envisagées : implantation de jeux, de mobilier, petit aménagement d'espace public, intervention artistique, verdurisation...

CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

Face à la problématique du décrochage scolaire, à l'oisiveté de certains jeunes, au phénomène de bandes occupant l'espace public et générant pour une partie de la population un sentiment d'insécurité, les objectifs du projet sont de :

- Répondre à un réel manque dans le quartier en termes d'espaces extérieurs et récréatifs ;
- Proposer des activités sportives et ludiques valorisantes pour les jeunes.

Public visé :

Les jeunes du quartier.

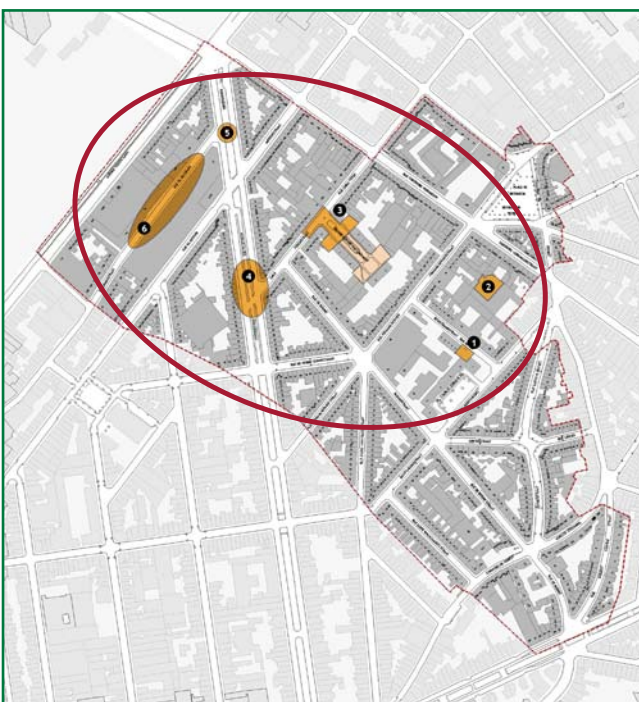
Réalisations proposées :

5 Projets d'aménagement à différents endroits du périmètre et constituant un maillage.

Aménagement des 5 projets :

1. Rue du Tir : aménagement d'un espace sportif pour jeunes (équipements sportifs d'extérieur, «objet exceptionnel», bancs, plantations,...);
2. Rue du Tir, dans la cour du projet-phare : implantation de jeux pour les jeunes enfants. (Conception et réalisation dans le cadre de la mise en œuvre du projet phare);
3. Rue Emile Féron (face à la bibliothèque néerlandophone) et square Van Caulaert : aménagement dans la rue devant la bibliothèque, implantation de table de jeux (échec...), terrain de pétanque, plantations d'agrément/fleurs,...
4. Avenue du Roi implantation de bancs artistiques et plantations pour créer un espace de détente;
5. Rue de Belgrade : mise en place d'une animation pendant le week-end et/ou les vacances scolaires via fermetures ponctuelles de la rue. Ex : organisation de fêtes, de démonstrations, d'ateliers... En parallèle, aménagement de la rue (en partie : devant la Maison des cultures) par l'implantation de mobilier urbain ludique/sportif, la réparation/rénovation de l'éclairage public...
Un signal sera aménagé au croisement de l'avenue du Roi pour marquer la présence de la maison des cultures et du projet de la rue de Belgrade.

^ Situation dans le quartier



Coûts :

1. Rue du Tir : 100.000,00 euros.
2. Rue du Tir, dans la cour du projet-phare : inclu dans le budget du projet phare.
3. Rue Emile Féron : 15.000,00 euros.
4. Avenue du Roi : 60.000,00 euros.
5. Rue de Belgrade
Aménagement de la rue : 200.000,00 euros.
Signal au croisement de l'avenue du Roi : 50.000,00 euros.

Résultats envisagés :

- Amélioration de la qualité de vie des habitants grâce à l'implantation d'équipements sportifs/ludiques/récratifs ;
- Convivialité accrue au sein du quartier, amélioration des échanges par l'incitation à s'y installer, y jouer, s'y dépenser, s'y assoir... ;
- Amélioration de l'image du quartier et appropriation par les habitants ;
- Amélioration des qualités environnementales et esthétiques.

Méthode d'évaluation envisagée :

- Nombre de sites réaménagés ;
- Fréquentation de ces sites.

MISE EN OEUVRE & MOYENS

Localisation du projet :

A différents points du périmètre : rue du Tir, rue Emile Féron et square Van Caulaert, avenue du Roi et rue de Belgrade.

Partenaires du projet :

Pour l'ensemble du maillage ludique : Commune, habitants, bibliothèque néerlandophone, Maison des Cultures.

Espace public & qualité de vie

Thèmes transversaux



3.3

Verdurisation de la rue du Tir

Dans le périmètre du contrat de quartier, les espaces publics présentent un caractère très minéral : manque d'espaces verts, peu de rues plantées.

Située au cœur du périmètre et face au projet phare, la rue du Tir est un axe particulièrement déstructuré du fait de nombreuses ruptures d'alignement des constructions qui le bordent.

En outre, cette rue cristallise des problèmes de sécurité/sentiment d'insécurité dus notamment au manque de contrôle social (très peu d'habitations donnent directement sur cet axe).

CONCEPTION DU PROJET

La plantation d'arbres d'alignement le long de la rue du Tir permettrait :

- D'améliorer le caractère vert du quartier ;
- De signaler la présence du projet phare dans les anciens bâtiments de l'Ecarn, dont les entrées principales donnent sur cette rue ;
- D'embellir la rue et de la restructurer grâce au rythme régulier des plantations en alignement ;
- D'agir sur la convivialité de la rue et par conséquent sur le sentiment d'insécurité.

Un lien avec le thème de l'alimentation développé dans d'autres projets (potagers, épicerie sociale...) pourrait également se faire par la plantation éventuelle d'arbres fruitiers.

Objectifs poursuivis :

- La plantation d'arbres d'alignement rue du Tir aura des répercussions en termes de verdurisation et d'embellissement ;
- Elle permettra aussi de jouer un rôle de signal pour le projet phare ;
- En outre, elle aura un impact positif en termes de convivialité.

Public visé :

L'ensemble des habitants et des usagers du quartier.

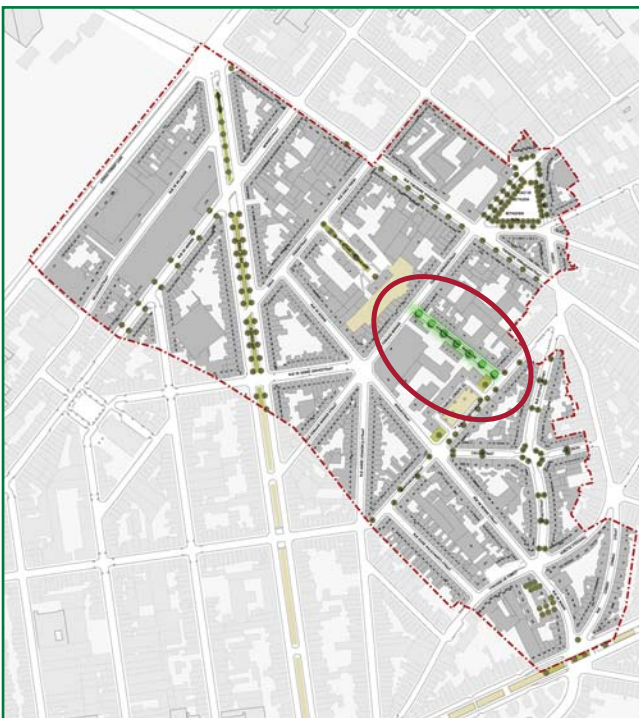
Réalisations proposées :

- Plantation d'arbres d'alignement de part et d'autre de cette chaussée ;
- La largeur relativement limitée de la rue (12m) impliquera le choix d'essences dont la largeur de couronne reste limitée ;
- La plantation d'arbres fruitiers sera privilégiée dans la mesure du possible.

Coûts :

- 30.000,00 euros

L'estimation se base sur l'implantation de 12 arbres le long de cette rue.



^ Situation dans le quartier

Résultats envisagés :

- Amélioration des qualités environnementales et esthétiques ;
- Amélioration de l'image de la rue et du quartier et appropriation par les habitants ;
- Convivialité accrue au sein du quartier, amélioration des échanges.

Méthode d'évaluation envisagée :

Nombre d'arbres plantés.

Localisation du projet :

Rue du Tir.

Espace public & qualité de vie

Thèmes transversaux

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport



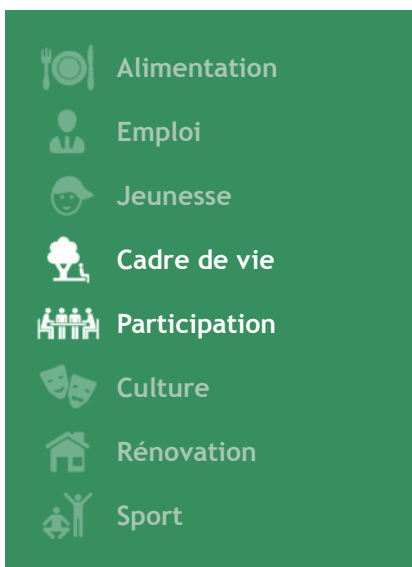
3.4

Actions verdurisation

Dans le périmètre du contrat de quartier, les espaces publics présentent un caractère très minéral : manque d'espaces verts, peu de rues plantées. En outre, ce quartier se caractérise par une densité très importante et par des intérieurs d'îlot peu qualitatifs (densément bâtis, fortement imperméabilisés, faiblement verdurisés).

La verdurisation du quartier, l'amélioration de ses qualités environnementales et du cadre de vie (dans ses espaces publics comme dans ses intérieurs d'îlot) constituent donc des enjeux fondamentaux.

Thèmes transversaux



CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

- Améliorer la qualité environnementale du quartier (qualité de l'air,...) ;
- Embellir le quartier, améliorer le cadre de vie général des habitants ;
- Susciter la participation des habitants du quartier et leur implication pour l'amélioration du cadre de vie/les aider dans leurs démarches ;
- Verduriser et embellir le quartier ;
- Sensibiliser les habitants aux enjeux environnementaux ;
- Mettre à l'emploi des (jeunes) chômeurs via l'ISP ;
- Convivialité accrue, amélioration des échanges.

Réalisations proposées :

- Engagement d'une personne à $\frac{3}{4}$ temps pendant 3 ans.
- Sensibilisation / Accompagnement des usagers du quartier (dossiers primes)
- Création/aménagement de jardins d'agrément sur les squares Jordens et Van Caulaert
- Mise en œuvre de toitures vertes extensives sur des toits plats en intérieur d'îlot (via ISP) ;
- Communication des projets et conseils pédagogiques ;
- Animations collectives avec les habitants et suivi individuel (en fonction des demandes).

Résultats envisagés :

- Verdurisation du quartier avec des effets sur la qualité visuelle et sur la qualité environnementale du quartier ;
- Renforcer la cohésion sociale, la convivialité au sein de l'espace public, en dépassant une approche purement individuelle de la verdurisation des immeubles ;
- Former et mettre à l'emploi des personnes au chômage.

Méthode d'évaluation envisagée :

- Nombre de dossiers étudiés / nombre de projets aboutis
- Nombre de toitures vertes réalisées

Porteur du projet :

Commune de Saint-Gilles

Public visé :

l'ensemble des habitants et des usagers du quartier

les acteurs publics (projet « toitures vertes »)

les habitants du Foyer Saint-Gillois et les riverains (square « Jordens » et « Van Caulaert »).

MISE EN OEUVRE ET MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet :

2014-2016

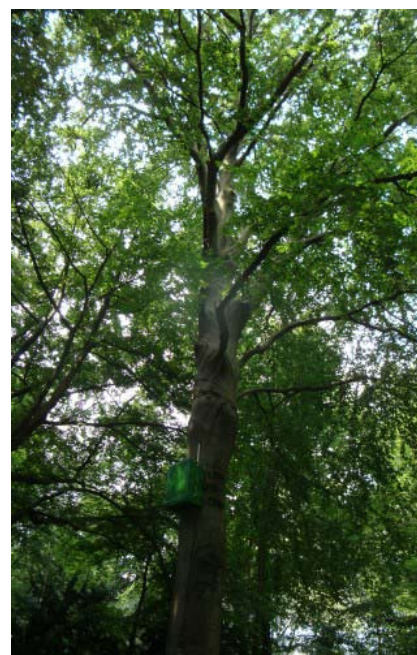
Localisation de l'activité :

L'ensemble du périmètre du Contrat de quartier.

Partenaires du projet :

- Services communaux et autres acteurs impliqués dans les différents projets ;
- Des partenariats seront recherchés avec des entreprises d'ISP.

*Espace public
& qualité de vie*



3.5

Potagers de balcons

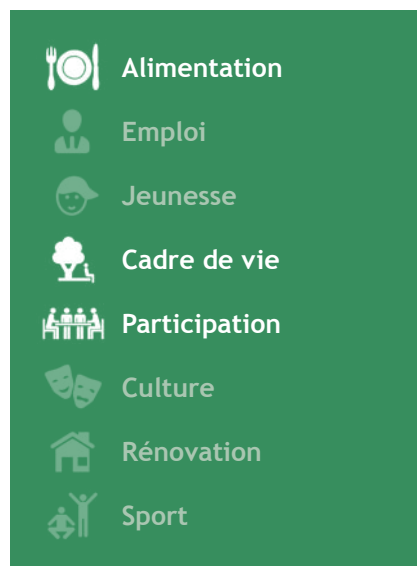
Le projet s'appuie sur des constats multiples du quartier : la forte densité d'occupation du sol, le peu de qualité et de verdurisation des intérieurs d'îlots et un nombre important de balcons et toitures plates.

Verduriser ces espaces, du petit balcon à la grande toiture plate permettrait d'améliorer le cadre de vie, améliorant les perspectives vers les intérieurs d'îlot (depuis les logements et depuis l'espace public), le climat (en été surtout) et la biodiversité.

En outre ce projet, par la création d'un espace public dédié à la démonstration et aux ateliers, a l'objectif de renforcer le lien social autour de l'alimentation et de la verdurisation ainsi que d'augmenter la capacité du public à réaliser son « micro-potager » chez lui. L'objectif n'est pas tant d'aboutir à une production individuelle significative (dépendant de la place disponible) qu'un apprentissage collectif et un effet d'entraînement au cœur des îlots.

Il est proposé de lancer un appel à projet pour qu'une association coordonne et mette en place l'ensemble de ces actions.

Thèmes transversaux



Porteur de projet :

Le Début des Haricots asbl

Public visé :

L'ensemble des habitants et des usagers du quartier.

CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

- Amélioration du cadre de vie : verdurisation des balcons et des toitures plates (en intérieurs d'îlot) ;
- Amélioration de la cohésion sociale : potager collectif, mise en place du projet participation ;
- Lien avec l'alimentation et capacitation citoyenne.

Réalisations proposées :

1. Potager collectif : espace de démonstration

Organisation d'un potager collectif sur une toiture d'un opérateur public comme espace de démonstration et de participation. Par exemple, la toiture du Service des Plantations de la commune (en intérieur d'îlot, face à la rue de Bosnie) serait idéale car il se situe au centre d'un îlot fréquenté et constituerait une réelle amélioration de la qualité de l'intérieur d'îlot (pour les habitants des logements du Foyer Saint Gillois et pour le public du CPAS). En outre ce lieu permettrait une collaboration avec le service Plantations de la commune. D'autres lieux sont envisageables comme les toitures et les cours de l'ECAM, avant le début et après les travaux.

2. Potagers aux balcons : aide à la mise en place de potagers individuels

En complément de l'espace de démonstration et de potager participatif, l'association aidera les habitants dans la mise en place de leur potager individuel par l'organisation d'une aide personnalisée : visite chez les personnes intéressées, conseils pour l'orientation, le type de plantations, etc. Certains bacs/sacs pourraient aussi être placés dans l'espace public (rue de Bosnie, rue du Tir, square Van Caulaert, etc.).

Des actions renforcées sur un petit périmètre permettraient une visibilité accrue de l'action. Le coin entre la rue Emile Féron et l'avenue du Roi présente de nombreuses toitures dont la verdurisation permettrait une nette amélioration de la perspective depuis la rue de Bosnie (voir projet « Aménagement paysager de la rue de Bosnie »).

3. Organisation d'ateliers

L'association organisera des ateliers en lien avec la mise en place des potagers de balcons : fabrication de sacs géotextiles, ateliers de cuisine, etc.

4. Distribution de «kit-potager»

Création et distribution d'un «kit-potager» avec 1 sac de culture en geotextile, du terreau bio, des plantes ou des graines à choisir et un petit guide de l'aménagement (2 kits gratuits par famille intéressée habitant dans le périmètre du CQD).

Coûts :

- 130.000,00 euros.

Résultats envisagés :

- Amélioration des qualités environnementales et esthétiques ;
- Amélioration de la qualité des intérieurs d'îlot ;
- Amélioration du lien social ;
- Appropriation des toits et balcons par les habitants ;
- Sensibilisation des habitants à l'alimentation durable ;
- Convivialité accrue au sein du quartier, amélioration des échanges par l'incitation à échanger les savoirs, les graines, les boutures, etc...

Impacts attendus à long terme :

Amélioration de la qualité de vie des habitants, cohésion sociale renforcée.

Méthode d'évaluation envisagée :

- Nombre de personnes impliquées dans le développement du projet ;
- Nombre de balcons / toitures plantées.

*Espace public
& qualité de vie*

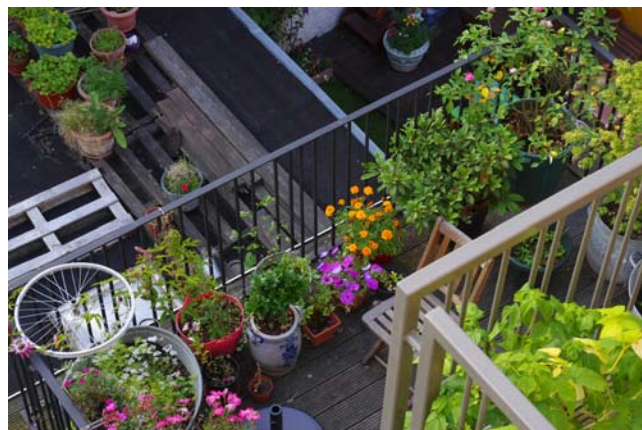
MISE EN OEUVRE & MOYENS

Localisation du projet :

Tout le périmètre.

Partenaires du projet :

- Association spécialisée dans la mise en place de potagers participatifs ;
- Usagers du quartier ;
- Commune.



3.6

Potagers collectifs et individuels

Le projet s'appuie sur le constat de la forte densité d'occupation du sol dans le quartier et du peu de qualité et de verdurisation des intérieurs d'îlot.

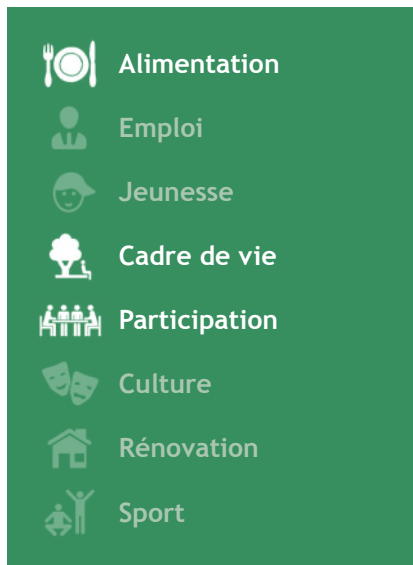
Or il existe, au cœur du quartier, un terrain appartenant au Foyer saint-gillois. Celui-ci est partiellement occupé par un potager mais il est sous-occupé et pourrait être valorisé.

L'extension de ce potager et sa valorisation permettraient d'améliorer le cadre de vie, améliorant les perspectives vers l'intérieur de l'îlot (depuis les logements du Foyer saint-gillois et depuis les logements privés de l'îlot).

En outre ce projet, par la création d'un espace de potager collectif et de parcelles individuelles, a l'objectif de renforcer le lien social autour de l'alimentation et de la verdurisation.

Le projet passera par le renforcement des moyens du gestionnaire actuel du site afin de lui permettre de répondre à ces nouveaux objectifs.

Thèmes transversaux



Public visé :

L'ensemble des habitants et des usagers du quartier.

CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis

- Amélioration du cadre de vie : verdurisation de l'intérieur d'îlot entre la rue Fernand Bernier et le square Van Caulaert ;
- Amélioration de la cohésion sociale : potager collectif ;
- Lien avec l'alimentation et capacitation citoyenne.

Réalisations proposées

Le potager actuel sur le terrain du Foyer saint-gillois comporte à la fois un potager collectif et des potagers individuels. Une partie du terrain est actuellement inexploitée.

Le projet consiste à :

- Agrandir la zone de potagers : agrandir à la fois la partie dévolue au potager collectif et celle dévolue aux potagers individuels de manière à occuper tout l'espace disponible. Pour cela, il sera nécessaire de préparer et aménager le terrain ;
- Augmenter la participation : chercher à inciter de nouvelles personnes dans le quartier à participer à ce projet de potagers collectifs/individuels, notamment en organisant et en animant quelques réunions participatives.
- Renforcer les moyens du gestionnaire actuel du site, Oasis, pour lui permettre de répondre aux nouveaux objectifs.

Coûts :

- 20.000,00 euros (Le coût de ce projet sera financé par la Politique des Grandes villes).

Résultats envisagés :

- Amélioration de la qualité de l'intérieur d'îlot (amélioration des qualités environnementales et esthétiques) ;
- Appropriation de cet espace extérieur par les habitants du quartier qui souffrent d'un manque d'espaces extérieurs disponibles ;
- Sensibilisation des habitants à l'alimentation durable ;
- Amélioration du lien social, convivialité accrue au sein du quartier, amélioration des échanges par l'incitation à échanger les savoirs, les graines, les boutures, etc...

Impacts attendus à long terme :

Amélioration de la qualité de vie des habitants, cohésion sociale renforcée.

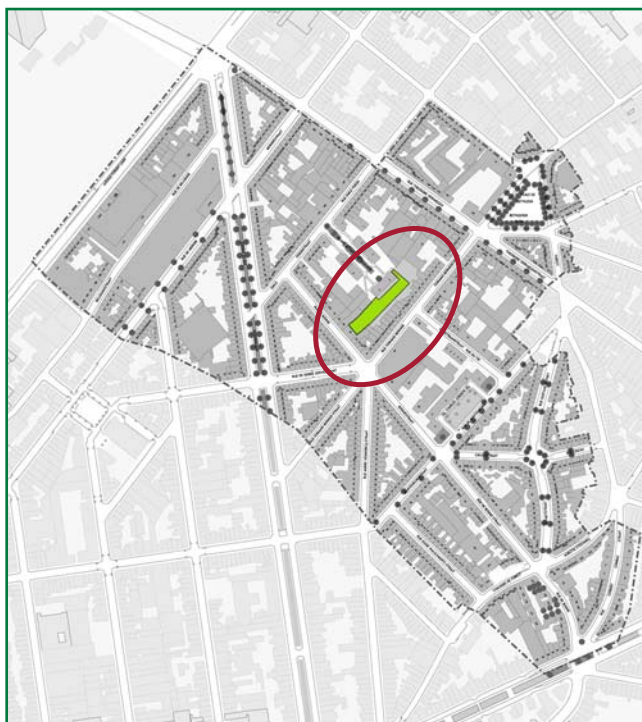
Méthode d'évaluation envisagée :

Nombre de personnes impliquées dans les potagers collectifs et individuels.

MISE EN OEUVRE & MOYENS

Localisation de l'activité :

Terrain du Foyer saint-gillois, en intérieur d'îlot entre la rue Fernand Bernier et le square Van Caulaert.



*Espace public
& qualité de vie*



Pôle social

4.1. RÉNOVATION DU CPAS - 'CENTRALE ÉLECTRIQUE'

4.2 EPICERIE SOCIALE AVEC ISP

4.3 POINT D'APPUI ET DISPOSITIF D'ACCROCHAGE

4.4. REMOBILISATION



4.1

Rénovation du CPAS - Centrale électrique

Adresse : Angle de la rue Fernand Bernier et de la rue de Bosnie

SITUATION EXISTANTE

Le bien appartient au CPAS. Il se situe à l'angle de la rue Fernand Bernier et de la rue de Bosnie. Cette partie du bâtiment est vide et contient des installations électriques inutilisées. Elle se situe en prolongation du bâtiment du CPAS mais ne contient que deux niveaux (plancher existant au R+1).

Gabarits : R+1 (avec très grandes hauteurs sous-plafond).

Etat : Le bien est en bon état structural mais doit être réaménagé pour être fonctionnel.

Occupants : /

Méthode de construction : structure béton

Affectation au PRAS : Zone d'équipement

Superficie : 220m²

Type de projet : Rénovation du bien pour le mettre en état de fonction (R+1). Création d'une nouvelle entrée sur le carrefour (ouverture de la façade).

Propriétaire public : CPAS

Intervenants financiers : Région et Commun

CONCEPTION DU PROJET

Le bâtiment du CPAS n'est pas entièrement utilisé à cause de l'ancienne « centrale électrique » qui occupait le coin entre la rue Fernand Bernier et la rue de Bosnie.

L'objectif est de rénover cet espace :

- En recréant un plancher intermédiaire entre ceux qui existent aujourd'hui afin de rendre l'espace fonctionnel ;
- En ouvrant la façade sur le coin afin de recréer une entrée visible dans le quartier.

Caractéristiques de l'intervention :

- augmentation de la surface de plancher par la création d'un niveau intermédiaire
- ouverture de la façade à rue (angle) pour créer une entrée sur le carrefour
- mise en place d'équipements techniques et augmentation des performances énergétiques du bâtiment (très basse énergie).

Surfaces brutes :

- 300 m² (rez 220m² + mezzanine 80m²).

Coûts :

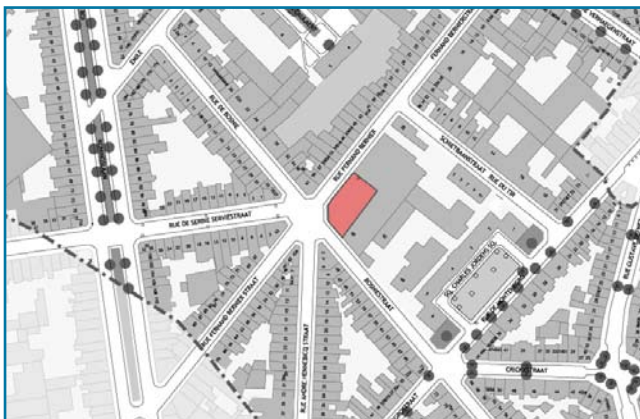
- 400.000,00 euros (Rénovation uniquement - financement par la Région).

Performances énergétiques :

- Très basse énergie.



^ Situation dans le quartier



^ Situation dans l'îlot



^ Photo du bâtiment (2009)

Résultats attendus :

- Rénovation/aménagement du rez-de-chaussée du bâtiment avec une mezzanine. (L'étage sera aménagé par le CPAS pour une extension de ses bureaux) ;
- Création d'une entrée sur le carrefour Bernier/Bosnie ;
- Mise à disposition d'espaces utiles pour des projets de la coordination sociale (voir fiches 21, 22 et 23).

Conditions de réussite :

- Mise en application des recommandations de la publication « Vade-Mecum. Commande d'architecture publique à Bruxelles. Comment choisir un auteur de projet ? » ;
- Attention particulière au développement durable et à la PEB pour le choix des matériaux, gestion de l'eau et de l'énergie.

MISE EN OEUVRE & MOYENS**Pilote :**

Commune de Saint-Gilles

Phasage

Rénovation des immeubles :

- Procédures et désignation de marchés de service ;
- Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
- Approbation du dossier d'exécution ;
- Procédure de marchés de travaux (publication, désignation, commande) ;
- Chantier ;
- Réception provisoire.

**FACTEURS DE RISQUES ET SURCÔÛTS
EVENTUELS LIES A LA POLLUTION**

L'activité précédemment présente sur le site (équipement de distribution électrique) est potentiellement à risque en terme de pollution de sol. Les premières observations montrent qu'il n'y a pas eu de pollution significative dans ce cas-ci. Si des études plus poussées devaient montrer le contraire, des coûts de dépollution devraient être pris en compte à hauteur de XXXX euros dans le cadre du Contrat de Quartier Durable.

Pôle social*Thèmes transversaux*

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport



4.2

Epicerie sociale avec ISP

Le projet « Epicerie sociale » est issu du constat posé par les responsables de l'Entraide, le CPAS de Saint-Gilles et les acteurs du tissu associatif saint-gillois quant au besoin criant en matière d'aide alimentaire pour le public saint-gillois et à la nécessité de le satisfaire.

Il s'agit de créer une nouvelle épicerie sociale, plus grande et différente de celle proposée par l'Entraide asbl, laquelle touche actuellement 140 familles.

Thèmes transversaux



Porteur du projet :

- Les amis du Resto du Coeur de Saint-Gilles asbl ;
- OPSG asbl section Entraide de Saint-Gilles.

Soutien : Groupe de travail « **Epicerie sociale** » de la Coordination de l'action sociale de Saint-Gilles.

Public visé :

Le public Saint-gillois précarisé (bénéficiaires du CPAS et des services partenaires).

CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

Outre la vente de produits alimentaires et de première hygiène, l'Epicerie sociale vise également l'insertion socioprofessionnelle (via des articles 60) et la mise en place d'ateliers et animations éducatives. Elle vise en particulier à :

- Favoriser l'accessibilité aux produits pour un public précarisé prédéterminé ;
- Faciliter l'insertion socioprofessionnelle de demandeurs d'emploi peu qualifiés ;
- Inciter les clients, le personnel et les habitants du quartier à devenir meilleurs gestionnaires et à gagner plus d'autonomie ;
- Accueillir en ses locaux les partenariats qui rencontrent les objectifs liés à l'alimentation saine et la gestion du budget.

Réalisations proposées :

Le projet « d'Epicerie sociale », qui repose sur un partenariat entre différentes associations actives dans le domaine de l'aide de première ligne, envisage les réalisations suivantes :

- Aide alimentaire : proposition d'articles d'alimentation, d'entretien et d'hygiène (et de produits pour bébés ?) à des prix réduits ;
- Insertion socioprofessionnelle : offre d'expérience de travail pratique dans le secteur de la distribution : magasinier, aide administrative, vente... ;
- Ateliers pédagogiques : école de consommateurs, jeux sur la guidance budgétaire...

Ce projet est mis en place suivant des critères d'accès et un fonctionnement défini par les partenaires qui se sont entendus sur les points suivants :

- Public saint-gillois précarisé (bénéficiaires du CPAS et des services partenaires) ;
- Enquêtes sociales réalisées par les partenaires et sur base desquelles les usagers peuvent bénéficier d'un accès à l'épicerie sociale ;
- Accès limité dans le temps (pour permettre une réévaluation de l'état de besoin et une ouverture à d'autres bénéficiaires) ;
- Logique participative (ateliers proposés aux bénéficiaires) ;
- Intervention du CPAS sur base de réquisitoires pour son public ;
- Intervention financière de partenaires pour l'achat de denrées et recherche de subsides extérieurs.

Résultats envisagés :

Apporter une aide alimentaire à plus de familles, mieux informer la population sur la manière de consommer et de bien s'alimenter.

Méthode d'évaluation envisagée :

Enquêtes sociales dans le quartier

MISE EN OEUVRE & MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet :

Ce projet sera réalisé en 2 phases :

- une phase préparatoire : mise en état du lieu, engagement du coordinateur et formation des 4 personnes qui seront ensuite engagées comme art. 60\$7 (à partir du deuxième semestre de la 2ème année);
- une phase active : dès que le lieu est opérationnel mi-2ème à 4ème année: ouverture et gestion du lieu, recherche de moyens pour pérenniser le projet.

Localisation de l'activité :

'Centrale électrique' CPAS - Angle rue Fernand Bernier/rue de Bosnie

Partenaires du projet :

Projet défini au sein du groupe de travail de la Coordination de l'Action Sociale : « Epicerie sociale ». Ce groupe suivra la mise en oeuvre du projet. Les acteurs mobilisés en son sein sont: Agenda 21 du CPAS de Saint-Gilles, Aiguillages asbl, Dune asbl, CafA asbl, Educateurs de rue, Entraide de Saint-Gilles, Forum bruxellois de lutte contre la pauvreté, la Centrale d'achats de Saint-Gilles, le Foyer saint-gillois, le président du CPAS, le Resto du coeur, SESO, service social du CPAS de Saint-Gilles.

Pôle social



4.3

Point d'appui et dispositif d'accrochage

Une part importante du public du quartier est en déshérence de projet.

Les services d'insertion socioprofessionnelle constatent combien il est difficile de mobiliser ce public sans formation ni emploi, voire d'entrer en contact avec lui et de l'inscrire dans un processus d'intégration, et a fortiori d'insertion socioprofessionnelle.

Thèmes transversaux



Porteur du projet :

- CAFA asbl

Public visé :

Point d'appui: tous les habitants du quartier - jeunes et adultes.

Accrochage: public identifié comme étant en besoin et/ou sollicitant un soutien plus accru.

CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

Le projet s'inscrit dans la philosophie des initiatives menées par le CPAS en partenariat avec le monde associatif pour permettre aux personnes de retrouver confiance dans leurs capacités. Il se donne pour vocation d'agir en matière de resocialisation, restructuration et remobilisation auprès du public du quartier pour permettre à chacun de rompre avec l'isolement et de renouer à la dynamique sociale.

Réalisations proposées :

Création d'un « point d'appui » : au travers d'un lieu accueillant ouvert à tous et accessible sans rendez-vous, il s'agit d'offrir un service d'appui et d'orientation vers l'ensemble des ressources locales en matière d'accompagnement social, d'Insertion socioprofessionnelle et d'offres culturelles.

Envisagé comme une auberge espagnole ou un service de proximité « Le dispositif d'accrochage » offre l'opportunité aux personnes éloignées de l'insertion sociale et de l'insertion socioprofessionnelle de :

- Avoir une écoute, une base pour se reconstruire ;
- Trouver une offre de services ou d'activités adaptés ;
- Envisager la reprise, à leur rythme, d'une activité sociale, culturelle pour recouvrer une identité positive ;
- Renouer avec une démarche de remobilisation.

Ces activités ponctuelles, ouvertes, seront organisées pour permettre aux personnes de rentrer dans un processus d'accrochage afin de reprendre confiance et de démarrer un processus de remobilisation.

Résultats envisagés :

- Une meilleure connaissance des besoins des habitants ;
- Le renforcement de l'accès pour les habitants du quartier aux services disponibles dans la Commune ;
- Une approche coordonnée pour améliorer l'accès à l'offre de services existants, à mobiliser ou à créer selon les besoins.

Impacts attendus à long terme :

Une meilleure prise en compte des habitants de ce quartier dans l'ensemble des initiatives menées au niveau local en matière sociale, culturelle et sportive.

Méthode d'évaluation envisagée :

- Fréquentation du lieu et des services et activités proposés ;
- Nombre de personnes sorties de l'isolement et remobilisées.

MISE EN OEUVRE & MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet :

Dans la mesure où le projet pour être effectif nécessite l'ouverture d'un lieu (installation prévue dans le bâtiment « pigeonnier »), la rénovation étant prévue en 2013 - 2014, une ouverture sera possible vraisemblablement fin 2014/début 2015.

Le projet durera donc 2 ans. Il devra, à la fin de cette période, être autoporté dans le cadre du réseau social avec le soutien possible des entités locales.

Localisation de l'activité :

'Centrale électrique' CPAS - Angle rue Fernand Bernier/rue de Bosnie.

Partenaires du projet :

Le CPAS et l'ensemble des associations de la Coordination sociale

Pôle social



4.4

Remobilisation

Une part importante du public du quartier est en manque complet de projets (projets de vie, projets professionnels...).

Les services d'insertion socioprofessionnelle constatent combien il est difficile de mobiliser ce public sans formation ni emploi, voire d'entrer en contact avec lui et de le mener dans un processus d'intégration, et a fortiori d'insertion socio professionnelle.

L'élaboration de ce projet s'inscrit dans la continuité du projet « point d'appui et accrochage » (cfr. projet n° 4.3).

Thèmes transversaux



Porteur du projet :

- CAFA asbl

Public visé :

Public marginalisé, sans emploi, aidées par le CPAS ou sans aucun revenu

CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

Le projet s'inscrit dans la philosophie des initiatives menées par le CPAS en partenariat avec le monde associatif pour permettre aux personnes de retrouver confiance dans leurs capacités. Il se donne pour vocation d'agir en matière de resocialisation, restructuration et remobilisation auprès du public du quartier pour permettre à chacun d'évoluer vers l'autonomie et renouer à la dynamique sociale.

Réalisations proposées :

Le programme du groupe s'étale sur une année académique et se structure en 3 modules dont l'horaire s'intensifie progressivement.

Durant chaque module, sont imposés et proposés certains ateliers et activités.

Chaque module comprend un tronc commun d'activités. Certains modules se complètent d'activités laissées au choix du participant.

Il s'agit donc d'un programme horaire individualisé établi en fonction des aspirations et besoins de chaque participant.

Constitution d'un groupe d'une quinzaine de personnes engagées volontairement dans un parcours de remobilisation structuré. Il s'agit de parcours personnalisé au sein d'un dispositif collectif de cheminement vers l'autonomie, la structuration et la motivation.

Résultats envisagés / impacts attendus à long terme :

Mener les personnes isolées et précarisées sur la voie de l'autonomisation, de la structuration et la motivation, en vue de leur réintégration à la dynamique sociale et professionnelle.

Méthode d'évaluation envisagée :

- Identification des personnes désocialisées et déstructurées, présentant les potentialités à être remobilisée ;
- Nombre de personnes intégrées au « Dispositif de remobilisation » ;
- Nombre de personnes sorties du « Dispositif de remobilisation » et aptes à poursuivre le parcours ISP.

MISE EN OEUVRE & MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet :

Dans la mesure où le projet pour être effectif nécessite l'ouverture d'un lieu (installation prévue dans le bâtiment « pigeonier »), la rénovation étant prévue en 2013 - 2014, une ouverture sera possible vraisemblablement fin 2014/début 2015.

Le projet durera donc 2 ans. Il devra, à la fin de cette période, être autoporté dans le cadre du réseau social avec le soutien possible des entités locales.

Localisation de l'activité :

'Centrale électrique' CPAS - Angle rue Fernand Bernier/rue de Bosnie.

Partenaires du projet :

CPAS, Mission Locale de Saint-Gilles, associations de la Coordination sociale.

Pôle social



Pôle économique

5.1 ACCOMPAGNEMENT ET SUIVI D'ENTREPRISES

5.2 REVITALISATION COMMERCIALE BETHLÉEM
ET VERHAEGEN

5.3 SELIDAIRE

5.4 CAFÉ COUTURE

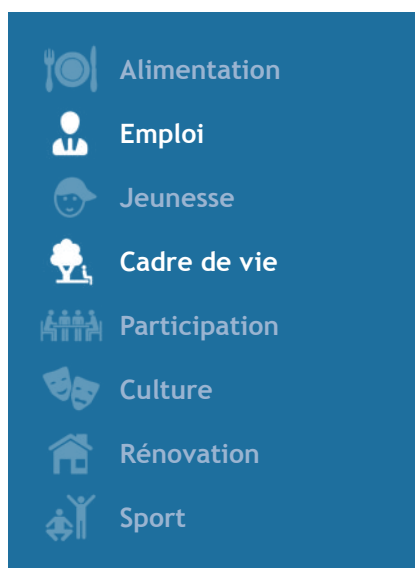


5.1

Accompagnement et suivi d'entreprises

Les Très Petites Entreprises (TPE), majoritaires dans le tissu économique saint-gillois, disposent rarement de compétences internes en gestion, ce qui est un des principaux facteurs de faillite. Village partenaire est de plus en plus sollicité par les entrepreneurs pour réaliser de l'accompagnement post-crédation et a développé un outil de gestion, simple et adapté aux TPE. Il est maintenant indispensable de mettre des ressources humaines au service de ces entrepreneurs.

Thèmes transversaux



Porteur du projet :

Village partenaire

150, rue Théodore Verhaegen, 1060 Saint-Gilles

Public visé :

Les commerçants, les indépendants, les TPE et PME du quartier.

CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

- Sensibilisation, formation et outillage du public cible aux impératifs de gestion organisationnelle, financière et environnementale ;
- Professionnalisation du public cible.

Réalisations proposées :

L'accompagnement sera proactif et induira donc d'abord un démarchage du public cible. L'accompagnement sera individuel et axé autour des deux outils : un outil de gestion quotidienne à destination des TPE (Ecogest) et un outil d'amélioration des performances environnementales par le biais économique (EcoToolkit).

1. Ecogest permet de détecter les lacunes de gestion, organisationnelles et financières des TPE, de faire remonter, via des indicateurs clefs et de manière automatisée, des alertes aux entrepreneurs et accompagnateurs et enfin d'envisager des pistes d'actions concrètes visant à remédier aux lacunes identifiées. L'outil vise aussi à diminuer l'impact environnemental des PME via un calculateur d'impact environnemental.
2. Ecotoolkit est un set de 3 outils faciles d'utilisation et conviviaux :
 - EcoTips est une base de données interactive de plus de 200 conseils simples et efficaces pour diminuer son impact environnemental tout en épargnant de l'argent. Il est axé autour de 8 secteurs d'activités.
 - EcoMapping permet de représenter (éco-cartes) le site d'exploitation d'une organisation (p. ex : atelier, bureau, centre de loisir...), de déterminer les nuisances environnementales qui y sont liées, les actions prioritaires à mettre en place et les améliorations en cours. L'éco-carte peut servir de base à un système de management environnemental plus complet.
 - EcoScan permet de calculer l'empreinte écologique et l'empreinte carbone de l'activité et de mesurer leurs évolutions.

Résultats envisagés / Impacts attendus à long terme :

- Pérennisation des acteurs commerciaux et économiques ;
- Renforcement de la posture commerciale et des marges économiques du public cible et donc augmentation du nombre d'emplois ;
- Installation de nouveaux acteurs venant compléter l'offre commerciale existante.

Méthode d'évaluation envisagée :

- Enquête de satisfaction auprès du public cible bénéficiaire ;
- Au niveau quantitatif : nombre d'unités économiques accompagnées, améliorations concrètes en terme d'augmentation du chiffre d'affaire, diminution des coûts de structure, évolution de l'empreinte écologique et empreinte carbone ;
- Au niveau qualitatif : nature de la mission, objectifs qualitatifs engrangés, améliorations de la gestion financière et organisationnelle.

MISE EN OEUVRE & MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet : de 2013 à 2017

Pôle économique

Description	Objectif	Début	Fréquence
Identification quantitative et qualitative du public cible, établissement de partenariats	Lancement du projet	01/01/2013 01/03/2013	
Sensibilisation du public cible, présentation des méthodes et outils, recrutement des acteurs du public cible désireux de participer au programme	Début de la phase opérationnelle	01/04/2013 31/03/2014	Quotidienne
Opérationnalisation et phase opérationnelle	Accompagnement des commerçants	01/04/2014 31/03/2017	Quotidienne
Conclusion, bilan de l'action	Transmission	01/04/2017 31/12/2017	Quotidienne

Localisation de l'activité :

150 rue Théodore Verhaegen, 1060 Saint-Gilles

Partenaires du projet :

Atrium Saint Gilles Centre, Atrium Midi, partenaires du projet EcoGest (Agence Bruxelloise pour l'Entreprise, Réseau des GEL), partenaires du projet EcoToolkit (Groupe One, Réseau Européen EcoToolkit).



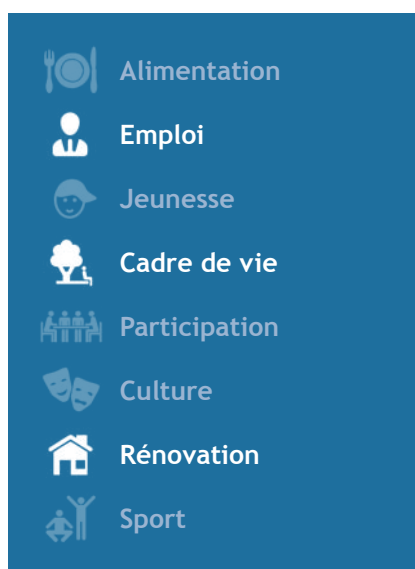
5.2

Revitalisation commerciale Bethléem et Verhaegen

L'analyse du quartier a mis en évidence la fragilité du tissu commercial. Le pôle horeca de la place Bethléem, après une période de dynamisme, semble montrer des signes d'affaiblissement, bien que l'activité y soit toujours vive.

La rue Théodore Verhaegen comprend de nombreux commerces, sans toutefois qu'il s'en dégage d'unité évidente. Le commerce y est largement tourné vers une chalandise locale à l'exception de quelques établissements hors normes. Suite au chantier de réfection complète qui devrait débuter en janvier 2013 et durer un an, un travail de requalification des devantures sera pour l'activité commerciale d'une importante nécessité.

Thèmes transversaux



CONCEPTION DU PROJET

Deux volets sont envisagés pour requalifier l'environnement commercial et redynamiser l'activité :

1. Place Bethléem

Atrium a accumulé une expérience en accompagnement de projets de rénovation de devantures, qui pourra aisément être mise à profit de la place Bethléem, et qui correspond à un besoin. Dans le cas de la place, il faut entendre par « devantures » l'ensemble de la présence commerciale, à savoir non seulement la devanture au sens strict, mais également les terrasses et leur mobilier (tant privé que public).

Par ailleurs, le nombre de cellules vides amène à prévoir également une animation pour les vitrines (sous forme de stickers ou bâches, par exemple).

La concentration sur ce pôle vise à maximiser l'effet de levier des fonds publics dès le démarrage du contrat de quartier.

2. Rue Théodore Verhaegen

Le projet consiste à démarrer une prime pour la requalification des devantures dès que le chantier de voirie sera finalisé. En effet ces chantiers de longue durée détériorent tant l'image perçue que l'image réelle des commerces. Une telle prime sera le coup d'envoi nécessaire d'un nouveau départ à l'activité.

Objectifs poursuivis :

Projet 1 : Requalification physique de la place Bethléem

- Améliorer l'environnement commercial/cadre de vie ;
- Soutenir et revitaliser le commerce de la place ;
- Chercher à attirer de nouveaux commerces dans le quartier.

Projet 2. Design et rénovation des devantures rue Théodore Verhaegen

- Améliorer l'environnement commercial/le cadre de vie ;
- Soutenir et revitaliser le commerce de la place.

Réalisations proposées :

Projet 1 :

Organisation d'un temps fort avec une équipe créative pluridisciplinaire et les commerçants du pôle, visant à définir le devenir de la place et à le traduire dans une expression physique possible (devantures, terrasses, mobilier, événements...).

Phase de primes devantures : un bureau est désigné pour l'accompagnement des commerçants participants, et s'occupe de la création graphique et du suivi fournisseurs.

Tous les projets sont préalablement soumis à un comité d'avis rassemblant les

Porteur du projet :

Atrium Saint-Gilles Centre

Public visé :

- Commerçants de Bethléem/Verhaegen;
- Commerçants proches;
- Propriétaires

opérateurs publics concernés (CQ, urbanisme, développement économique, Atrium...).

A ces conditions, la prime octroyée sur base de factures est de 70% des interventions réalisées, et plafonnée à 700€/mètre courant de façade traitée.

La prestation graphique est 100% prise en charge sur le budget (environ 600€ par commerce).

Phase d'animation des cellules vides : prise de contact avec les propriétaires puis établissement d'un modèle de bache ou sticker (à définir selon les particularités locales et en fonction de l'expérience Atrium). Installation des dispositifs.

Phase de primes terrasses (option) : les commerçants, de manière concertée, réinvestissent dans leur terrasse, qui est le prolongement de leur devanture.

Octroi de la prime sur base de factures et après validation des projets par le CQ.

Projet 2 :

Même méthode que pour la phase de primes devantures place Bethléem. Les spécificités propres et le timing étant très différents de ceux de la place Bethléem, un temps fort spécifique est organisé.

NB : Ce projet fonctionne parallèlement au projet de Village Partenaire d'accompagnement post-crétion. Améliorer l'image du commerce est un élément important, mais dans l'optique d'un assainissement complet, il convient de revoir également tous les 'process' de gestion de l'entreprise.

Ainsi, le démarchage des commerçants pour le projet de prime sera aussi l'occasion de les aiguiller vers Village Partenaire pour l'« audit gestion ».

Résultats envisagés

- Rénovations de devantures réalisées : 10 à 15 interventions escomptées.
- Terrasses : intervention dans un nouveau mobilier de terrasse ou interventions en espace public (à déterminer).
- Animation des cellules vides : objectif de 50% des cellules visées.

Impacts attendus à long terme :

L'amélioration de l'attractivité du pôle commercial afin de parvenir à un espace public davantage fréquenté associé à un renforcement du contrôle social et à une fonction commerciale plus saine et pouvant mieux répondre à la demande locale.

En parallèle à ce projet, le projet porté par Village Partenaire (5.1) devrait amener à dégager des marges de manœuvre pour un réinvestissement des commerçants dans leur outil de travail. C'est au départ de cette création d'activité qu'une dynamique positive peut s'enclencher, et c'est cette dynamique qui viendra résoudre le problème des cellules vides.

Méthode d'évaluation envisagée :

Nombre de rénovations de devantures / Amélioration de la qualité visuelle et fonctionnelle des terrasses / Implantation éventuelle de nouveaux commerces.

MISE EN OEUVRE & MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet : 4 ans.

Place Bethléem : années 1,2 et 3 du contrat de quartier.

Rue Th. Verhaegen : après le chantier de voirie, soit entre les années 2 et 4.

Localisation de l'activité :

Atrium Saint-Gilles Centre assure déjà une présence régulière dans le quartier via l'équipe de terrain notamment (stewards). Il est évident que le projet nécessite une présence renforcée sur place, comme c'est le cas de l'ensemble des projets Design et Rénovation de Devantures.

Partenaires du projet

Atrium coordination, commerçants, propriétaires.

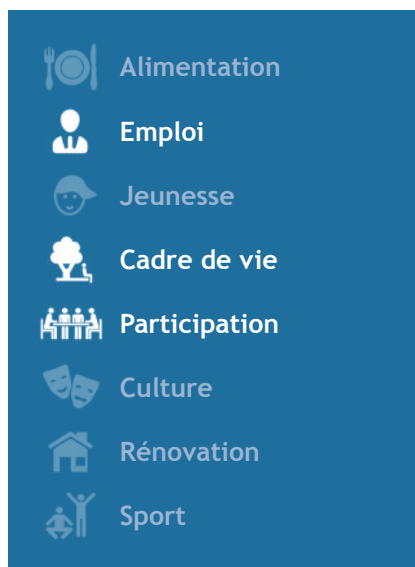
Pôle économique

5.3 SELIDAIRE

Le projet «Selidaire» est né de la volonté de valoriser une population marginalisée - les sans emplois en accompagnement vers l'ISP, en mettant à profit leurs compétences et leurs savoir-faire par la participation à un projet collaboratif. Les motivations qui fondent le projet sont notamment de contribuer à sortir cette population de l'isolement, la critique et la démotivation.

Ce projet est à envisager comme complément à leur recherche d'emploi, à mener parallèlement à celle-ci.

Thèmes transversaux



Porteur du projet :

Mission locale de Saint-Gilles asbl
255, chaussée de Waterloo 1060
Bruxelles

Public visé :

Sans-emplois de longue durée, peu qualifiés, habitant essentiellement le «bas» de Saint-Gilles, de tout âge et de tout sexe.

CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

Le projet vise à créer du lien social entre personnes dans une situation similaire, développer la solidarité, redonner confiance, viser l'autonomie des usagers, les rendre acteurs de leur insertion et non simples usagers.

La participation au projet de SEL a pour objectif d'offrir d'autres perspectives d'insertion, où les usagers deviennent acteurs de leur propre insertion; les intégrer dans un projet doit pouvoir contribuer à les réintégrer dans un système social, ce qui constitue une première étape vers l'obtention d'un emploi.

Réalisations proposées :

Mise en place d'un système d'échange local à destination des sans emplois, qui permet l'échange gratuit d'activités.

Résultats envisagés :

- Création de liens sociaux et donc de «réseau social» entre des personnes dans une situation similaire.
- Amélioration de la qualité de vie du quartier, par une amélioration des conditions de vie des habitants grâce à l'échange et l'entraide.
- Inscription dans un processus d'insertion : travail dans la durée, constitution de groupe d'usagers qui porte la dynamique, mise à disposition de moyens humains et matériels qui rendent possible les échanges.

Impacts attendus à long terme :

- Aspect social : amélioration du «vivre ensemble», de la cohésion sociale, de la solidarité et des échanges ;
- Aspect économique : pour certains, acquisition d'une expérience utile pour une réinsertion socioprofessionnelle durable ;
- Dans une optique d'éducation permanente, une idée du développement durable est aussi à l'œuvre, une sensibilisation à une autre manière de concevoir les échanges : plutôt que sous l'angle productiviste, mettre en valeur l'échange pour l'échange et la relation sociale.

Méthode d'évaluation envisagée :

- Evaluation quantitative : nombre de participants au projet ;
- Evaluation qualitative (évaluation des conséquences positives pour l'utilisateur, le quartier, la commune).
- Evaluation des professionnels de l'association avec le souci de la participation des usagers à la construction et à l'évaluation du projet.

MISE EN OEUVRE & MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet :

Démarrage de la phase d'étude-sensibilisation : 2014

Mise en œuvre effective: 2016 et suivantes - Objectif de pérennisation au-delà du contrat de quartier.

Localisation de l'activité :

- Phase d'étude-sensibilisation : siège social de la Mission Locale Chaussée de Waterloo, 255 - 1060 Saint-Gilles ;
- Phase de mise en œuvre effective : rue du Tir, 1060 Saint-Gilles (Projet phare, ex. bâtiment Ecam).

Partenaire du projet

CPAS.

Pôle économique



5.4

Café couture

Le diagnostic a mis en évidence les difficultés sociales et d'insertion socioprofessionnelle des femmes dans le quartier Bosnie ; difficultés renforcées par le défaut de lieux de rencontre.

Ce constat est confirmé par la Coordination de la cohésion sociale de la Mission Locale, qui souligne le très faible taux d'insertion des femmes dans ce quartier. Forte de ce constat et s'appuyant sur une initiative en cours, la mission locale souhaite soutenir un projet d'insertion socioprofessionnelle adapté au public « féminin » du quartier.

L'association « Musique culture du monde asbl » située dans le périmètre (38 rue Gustave Defnet), partenaire du projet, a lancé en 2011 un atelier couture dans le cadre d'une initiative socioculturelle. L'atelier compte actuellement 12 participantes. Fin 2012, une passerelle sera créée entre Musique culture du monde et la maison de Jeunes Le Bazar, par le rassemblement des deux ateliers de couture.

Devant le succès de cette initiative, l'idée du développement du projet vers une structure d'insertion socioprofessionnelle en 4 ou 5 ans (création d'une ILDE à terme) a vu le jour. Ce développement n'est pas envisageable sans un soutien financier, soutien sollicité ici dans le cadre du contrat de quartier « BOSNIE ».

Thèmes transversaux



CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

- Créer un cadre où les femmes se sentent écoutées et soutenues dans leur combat quotidien. Ce cadre vise à leur rendre confiance en leur offrant la possibilité de rencontrer d'autres personnes, de participer activement à la vie de l'association et d'y prendre des responsabilités ;
- Favoriser la cohésion sociale au sein du quartier ;
- Développer les contacts intergénérationnels ;
- Soutenir le dynamisme citoyen et économique, favoriser l'accès à l'emploi des femmes du quartier ;
- Créer un service de retouches couture destiné à la collectivité, mais aussi un service solidaire destiné aux allocataires sociaux, aux personnes âgées et aux personnes handicapées.

Réalisations proposées :

- Création d'un nouvel atelier de confection couture à l'attention d'un public fragilisé, porté par des femmes du quartier « Bosnie » et « Bethléem » (actuellement une vingtaine de femmes sur liste d'attente) ;
- Mise en formation et accompagnement emploi des participantes (en articulation avec les services emploi du CPAS et de la Mission Locale) ;
- Mise en place d'actions de solidarité et promotion d'un réseau d'entraide.
- Collaboration au projet « potagers collectifs » porté par le Début des Haricots dans la phase de conception/couture/assemblage des bacs de plantes en tissu.
- Participation aux événements du contrat de quartier durable « Bosnie » et autres événements publics et présentation/promotion des activités de l'asbl et des réalisations de l'atelier. Par exemple, présence lors des événements de participation et d'animation sur la rue de Belgrade.
- Dans le cadre du projet « Participation/Communication », visite des ateliers de la STIB.

Porteur du projet

Mission locale de Saint-Gilles asbl

255, chaussée de Waterloo 1060
Bruxelles

Public visé :

Groupe fragilisé identifié : les femmes de toutes origines (belges et issues de l'immigration), isolées, mères au foyer... de 14 à 60 ans, avec bas niveau de qualification.

- Recherches de collaborations avec les différents porteurs de projets du Contrat de Quartier durable « Bosnie ».

Déroulement de l'activité :

Pendant une matinée par semaine, les femmes prennent ensemble un petit-déjeuner et font l'apprentissage de la couture.

Cet apprentissage se déroule en 2 temps : les femmes travaillent d'abord sur des vêtements qui leur appartiennent, puis elles confectionnent des vêtements commandés et réalisent des ouvrages qu'elles vendent lors d'événements.

Une fois par mois, les femmes prennent part à d'autres activités : conférences débats, sorties culturelles, ateliers divers ...

Résultats envisagés / impacts attendus à long terme :

- Elargissement du réseau social des participantes, meilleure connaissance des autres, des autres cultures... afin de contribuer au respect mutuel, à un terrain d'entente entre communautés et générer une réflexion critique sur la façon de vivre ensemble ;
- Meilleure intégration sociale dans le quartier, échange de connaissances et d'information ;
- Développement économique et plus grand potentiel d'insertion socioprofessionnelle des femmes issues de ces quartiers ;
- Sentiment de fierté d'appartenir au quartier et le valoriser,
- Les femmes comme relais d'informations du Contrat de Quartier au sein de leurs familles, communautés etc.
- Susciter des vocations, des intérêts aux domaines de la couture,
- Remettre des femmes socialement fragilisées sur le circuit de l'emploi (ISP locale),
- Sensibilisation aux enjeux environnementaux.
- Promotion du statut et de l'image des femmes.

Méthode d'évaluation envisagée :

- Nombre de femmes inscrites et participation aux activités ;
- Enquête et suivi des participants tout au long du processus d'insertion (CPAS et ML).

MISE EN OEUVRE & MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet :

De 01/01/2013 au 31/12/2016.

L'atelier se tiendra une matinée par semaine.

Localisation de l'activité :

Actuellement, les ateliers ont lieu rue du Danemark, 77, à l'Antenne Jeunes du Service Jeunesse de la Commune (dans le périmètre du contrat de quartier).

L'asbl recherche un local dans le quartier. Des pistes ont été identifiées, notamment en lien avec les bâtiments en cours d'acquisition par la Commune.

Partenaires du projet

**Pôle cohésion
sociale**

- Commune de Saint-Gilles et le CPAS ;
- 'Musique culture du monde asbl' et 'La Maison des Jeunes Le Bazar asbl'.

Pôle socioculturel

6.1 THÉMATIQUE GÉNÉRALE L'ALIMENTATION

6.2 RUE DE BELGRADE PARTICIPATION

6.3 APPEL À PROJETS JEUNES

6.4 LA TRICOTERIE - FABRIQUE DE LIENS

6.5 PARLEZ-VOUS SAINT-GILLOIS ?

6.6 HANDI-PERCUSSION

6.7 SCIENCES, CULTURE ET MEDIAS POUR LES ENFANTS
DU QUARTIER !



6.1

Thématique générale de l'alimentation

Le périmètre du contrat de quartier se caractérise par une grande diversité culturelle, une grande mixité sociale et un tissu associatif dense qui constituent des richesses importantes pour le quartier.

En parallèle, l'analyse du quartier met en évidence une tendance au communautarisme, le repli d'une partie de la population (personnes isolées, femmes au foyer...), le manque d'espaces de rencontres et d'espaces extérieurs.

Thèmes transversaux



A l'image de la grande diversité culturelle du quartier, la thématique de l'alimentation peut être déclinée de multiples façons et répondre de manière transversale aux nombreux enjeux rencontrés sur le territoire.

Ainsi, l'alimentation offre l'opportunité de :

- Renforcer les liens sociaux, susciter la rencontre et agir sur la convivialité en développant des lieux de rencontre centrés sur l'alimentation, en organisant des fêtes de quartier... ;
- Valoriser les cultures au travers de projets (fêtes, ateliers de cuisine basés sur des recettes du monde...). L'alimentation est alors un vecteur de richesses culturelles ;
- Transmettre des enseignements en matière de santé et d'alimentation saine à un public peu sensibilisé ;
- Transmettre des enseignements en matière d'environnement, via une sensibilisation à l'alimentation locale, de saison, au gaspillage alimentaire... ;
- Etablir un lien entre la diversité culturelle, la mixité sociale, la gastronomie, la convivialité et l'alimentation durable.

Dans le cadre du contrat de quartier, différents projets sont développés pour développer ces opportunités.

1. Installation des Restos du cœur et d'une cafétéria au sein du projet phare ;
2. Mise en place d'un espace destiné à des potagers et plantes aromatiques dans l'espace vert créé au sein du projet phare ;
3. Lancement d'un appel à projet visant à susciter et accompagner la mise en place de potagers de balcon et de toiture ;
4. Agrandissement et ouverture au quartier de potagers collectif et individuels sur le terrain du Foyer saint-gillois ;
5. Mise en place de banquets collectifs et utilisation du four à pain dans le cadre du projet porté par la Tricoterie - Fabrique de liens ;
6. Création d'une épicerie sociale au sein du pôle de cohésion sociale (centrale électrique CPAS) ;
7. Actions menées sur le thème de l'alimentation dans le cadre du mini-contrat de quartier ;
8. Actions menées dans le cadre de la communication/promotion du contrat de quartier : ateliers de cuisine, fêtes,...

Afin de mettre en lien et de coordonner l'ensemble de ces projets, un groupe participatif alimentation sera mis en place.

Ce groupe reposera notamment sur une forte intégration/participation des habitants du quartier qui ne sont en général pas indifférents à cette thématique. Il permettra de réunir de manière régulière l'ensemble des acteurs impliqués dans les projets liés à l'alimentation et « d'alimenter » un programme d'action à court comme à plus long terme.

Porteur de projet :

A déterminer via appel à projets.

Dans de nombreux exemples, à Bruxelles notamment, la thématique de l'alimentation est très porteuse. Elle permet des connexions avec de nombreux enjeux du développement durable : biodiversité, souveraineté alimentaire, cohésion sociale, économie d'énergie, ...

Pôle socioculturel

NB : D'autres projets centrés sur la thématique de l'alimentation pourront le cas échéant être également développés dans le cadre de l'appel à projets ECAM provisoire, de l'aménagement paysager des rues de Bosnie et du Tir (plantation d'arbres fruitiers et/ou bacs potagers) ou encore dans le cadre de l'appel à projets jeunes.



Bouillon Malibran

6.2

Rue de Belgrade participation

Le projet d'animation dans l'espace public de la rue de Belgrade va de pair avec le projet de maillage ludique (voir fiche 'Maillage ludique') et est en lien direct avec le fonctionnement de la Maison des Cultures.

Thèmes transversaux



Porteur de projet :

Commune

Public visé :

Utilisateurs de la Maison des Cultures, de 'Ecole de cirque, du Centra culturel J. Franck/ Jeunes du quartier / Public large.

CONCEPTION DU PROJET

La rue de Belgrade présente des aspects contradictoires dans son état et son usage actuel.

C'est un espace très lumineux (constructions basses de part et d'autre de la rue) avec un caractère particulier très homogène, dû notamment au long mur de l'entrepôt de la STIB. La rue est principalement composée de bâtiments industriels d'une certaine qualité et d'un revêtement de sol qualitatif (pavés). Sans les voitures, l'espace public pourrait y être accueillant, comme une sorte de place.

Cependant, cette rue concentre de nombreuses nuisances/problématiques qui lui confèrent un caractère peu qualitatif et peu attractif :

- Les façades sont sales (notamment celles de la STIB, de part et d'autre) ;
- Les façades sont très fermées. Pourtant, derrière les façades, dans les ateliers de la STIB (côté avenue Fonsny), l'activité est dense. On y assure une remarquable maintenance des trams. C'est une ruche très bien organisée et impressionnante à voir !
- De même, à l'intérieur de la Maison des Cultures de nombreuses activités sont organisées. Mais, elle manque de visibilité : certains habitants du quartier n'identifient pas bien son rôle et elle semble peu accessible notamment à cause de la coupure que représente l'avenue du Roi ;
- L'éclairage public n'est pas qualitatif ;
- L'espace de la voirie est mal agencé et envahi par les voitures, en épis d'un côté et sur le trottoir de l'autre (autorisé) ;
- La propreté de la rue n'est pas toujours garantie, de nombreux dépôts clandestins y sont constatés ;
- Un certain trafic de transit y passe, notamment en provenance des grossistes présents à hauteur de la limite communale ;
- Les habitants, peu nombreux sur le tronçon saint-gillois, se sentent quelque peu abandonnés, comme coupés du reste de la commune.

En outre, les contraintes liées aux activités de la STIB doivent être prises en compte : rails de tram, caténaires (assez bas), parking (utilisé notamment par les chauffeurs de tram à des horaires décalés).

La rue de Belgrade est coupée physiquement du reste de la commune. Si un lien fort doit être recréé avec les autres quartiers de la commune pour surmonter cette coupure, cette rue pourrait également être amenée à se tourner vers la commune de Forest et vers le reste de la Région... Elle a peut-être un rôle à jouer sur le parcours entre le centre-ville, la gare du Midi et un pôle culturel comme le Wiels.

Objectifs poursuivis :

- Créer une dynamique participative avec les habitants et les usagers de la rue (et des alentours) pour coordonner son animation et afin de penser son aménagement futur ;
- Animer l'espace public avant son réaménagement ;

- Contribuer à y créer un pôle ludique, un aménagement de l'espace public qualitatif et adapté (travail en amont de la désignation d'un bureau d'étude) ;
- Donner une meilleure visibilité à la Maison des Cultures.

Réalisations proposées :

- Mise en place d'une plateforme participative composée de la commune, d'habitants, d'acteurs implantés dans la rue (dont la STIB, les occupants de la Maison des Cultures) et dans le quartier (et même éventuellement dans le quartier voisin à Forest) ;
- Animation de la rue lors de fermetures ponctuelles de celle-ci (quelques week-ends ou dimanches pendant l'été). Organisation 1 à 2 fois par an d'un évènement festif de portée plus large (visibilité des activités et des acteurs de la rue, information/échange sur l'aménagement de la rue, visibilité des projets du contrat de quartier plus largement) ;
- Aide à la conception de l'aménagement de l'espace public (ateliers participatifs). Faire participer les futurs usagers avant le début de l'étude.

Résultats envisagés :

- Animer l'espace public de la rue de Belgrade et redéfinir son utilisation (globalement) ;
- Renforcer la visibilité de la Maison des Cultures ;
- Participer à la requalification et au réaménagement de l'espace public de la rue de Belgrade devant la Maison des Cultures.

Impacts attendus à long terme :

- Créer un pôle culturel de portée régionale ;
- Garantir un développement et un réaménagement qualitatif de l'ensemble de la rue de Belgrade.

Méthode d'évaluation envisagée :

- Taille et qualité des réunions du groupe participatif ;
- Nombre d'animations et nombre de participants aux animations ;
- Visibilité et fréquentation de la Maison des Cultures.

MISE EN OEUVRE & MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet :

- Animations dans l'espace public : étés 2013 et 2014 ;
- Aide à la conception des aménagements 2013-2014.

Partenaires du projet :

Commune, utilisateurs actuels de la Maison des Cultures, STIB, habitants de la rue.

Pôle socioculturel



6.3

Appel à projets jeunes

L'appel à projets « jeunes » est né de la volonté d'aller vers les jeunes du quartier qui ne sont pas mobilisés par une activité ou une association. En effet, de nombreux jeunes (gens, adolescents et enfants) occupent actuellement l'espace public qui est surexploité et mal adapté à leurs activités. En complément du projet de la Cité des jeunes et du maillage ludique, cet appel à projet a pour objectif de mobiliser ce public autour d'un projet qu'ils concevraient eux-mêmes.

A cette fin, un appel à un intermédiaire, une association, un comité ou encore un partenaire culturel local, en contact avec le public-cible, prendrait en charge la conception de cet appel à projet, la communication vers les jeunes du quartier et l'accompagnement des volontaires dans la création d'un projet.

Thèmes transversaux



CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

Face à la problématique du décrochage scolaire, à l'oisiveté de certains jeunes, au phénomène de bandes occupant l'espace public et générant pour une partie de la population un sentiment d'insécurité, les objectifs du projet sont de :

- Proposer aux jeunes de penser à leurs besoins et aux moyens qu'ils possèdent pour améliorer leur quotidien ;
- D'imaginer un projet culturel ou sportif à monter collectivement ;
- D'améliorer les activités des jeunes dans l'espace public afin que celle-ci soient plus « constructives / productives » ;
- Eventuellement de participer à la conception de l'une ou l'autre installation du maillage ludique.

Réalisations proposées :

- Appel aux associations susceptibles de porter un projet destiné aux jeunes peu mobilisés ;
- Motivation des jeunes du quartier (aller vers les jeunes peu mobilisés) ;
- Accompagnement des jeunes dans la construction de leurs projets pour l'appel à projet ;
- Choix d'un ou plusieurs projet(s) lauréat(s) (constitution d'un jury ? animation / fête / exposition des projets dans l'espace public ?...) ;
- Accompagnement des lauréats dans la mise en place de leur projet.

Résultats envisagés :

- Mise en place d'un projet « sur mesure » pour les jeunes ;
- Amélioration de la convivialité de l'espace public.

Impacts attendus à long terme :

- Intégration sociale et mise en action de jeunes désœuvrés ;
- Renforcement du lien social.

Méthode d'évaluation envisagée :

- Evaluation quantitative : nombre de participants à l'appel à projet ;
- Evaluation qualitative : évaluation des conséquences positives pour l'utilisateur, le quartier, la commune.

Porteur de projet :

A déterminer via appel à projet

Public visé :

Appel à porteur de projet : Partenaire ayant la capacité de mobiliser les jeunes

Appel à projet : Jeunes du quartier, et plus spécifiquement ceux qui ne sont pas encore mobilisés par une association.

MISE EN OEUVRE & MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet :

Démarrage de la phase de mobilisation : 2013

Mise en œuvre effective: 2014 et suivantes

Partenaires du projet :

Appel à porteurs de projet

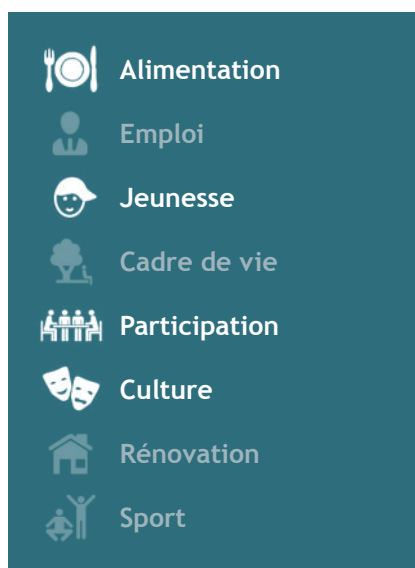
Pôle socioculturel

6.4

La Tricoterie Fabrique de liens

Le projet « La Tricoterie - Fabrique de liens » comprend 2 axes de développement : un axe culturel et un axe de cohésion sociale, à travers des activités visant à créer du « lien ». Pour ces deux axes, une série de projets sont proposés dans le cadre du contrat de quartier pour animer le quartier et faire entrer les habitants dans un lieu culturel où ils se sentent chez eux, en tant que citoyens faisant partie intégrante de la vie du lieu.

Thèmes transversaux



Porteur du projet :

Vertige asbl
158, rue Théodore Verhaegen 1060
Bruxelles

Public visé :

L'ensemble des habitants du quartier, avec certains groupes cibles (enfants, jeunes, femmes, personnes âgées) ;

Autres acteurs : comités, commerçants, etc.

CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

Pour les projets de cohésion sociale, les objectifs sont essentiellement d'obtenir plus de lien et de mixité sociale, de combattre le repli des communautés et de susciter l'intérêt pour l'Autre.

Pour les projets culturels, les objectifs essentiels sont la démocratisation de la culture et son accessibilité, l'appropriation par les habitants d'un nouveau lieu culturel à Saint-Gilles et l'utilisation des arts comme moyen d'expression et d'émancipation.

Réalisations proposées :

Projets de cohésion sociale

Mise en place de différentes initiatives comme : « Les Auberges espagnoles géantes », four à pain collectif, « café-philos populaire », « Soirée jeux de société intergénérationnelle », Ciné-club documentaire et débats, « ateliers tricots-thé », etc.

Ces activités auront une dimension festive, éducative et citoyenne. Elles seront toutes les plus accessibles possibles (gratuites ou quasi-gratuites) et développées en lien avec le quartier.

Projets culturels

A travers 2 types d'ateliers très concrets, dans des disciplines différentes, l'asbl propose de donner la parole à des groupes cibles.

1. « SCENES DE QUARTIER » : Ateliers de théâtre pour publics ciblés

- Stages de théâtre pour enfants sur l'année, avec présentation et rencontres avec les parents autour du thème du quartier. Ateliers menés aussi en collaboration avec les écoles.
- Travail ciblé vers « les femmes du quartier » : atelier théâtral pour donner la parole, écrire un spectacle à partir d'expériences vécues et donner à voir et à entendre au quartier la parole de ces femmes. Mixité sociale et culturelle visée.

2. TV associative et citoyenne de Quartier : Ateliers Vidéo

- Ateliers d'éducation au média : donner la parole aux jeunes par le biais de la vidéo et du reportage journalistique. A travers ces ateliers, des reportages sur le quartier pourront donner une visibilité à celui-ci : habitants, comités, commerçants, etc.
- Projections publiques autour de moments festifs et valorisants pour tous les acteurs.

Résultats envisagés :

Les liens que tisseront les habitants à travers ces initiatives seront un facteur important de cohésion. Le sentiment d'appartenir à un quartier, d'avoir identifié ses « voisins » lors d'activités, d'avoir fait des rencontres... autant de processus et de conséquences positives qui perdureront.

IMPACTS ATTENDUS À LONG TERME

Souhait de créer un cercle vertueux, un intérêt croissant pour tous les citoyens, partenaires, projets, artistes qui graviteront autour de ce nouveau pôle.

La dimension éducative et la sensibilisation à la culture sont des éléments nécessaires pour former les usagers de demain et insuffler un esprit « citoyen » où chaque habitant prend conscience du rôle qu'il a à jouer dans la société et de ses moyens d'expression.

Mise en place d'un processus « long terme » dont les « bénéfices » culturels profiteront encore aux générations futures.

La Tricoterie a vocation de rayonner et d'amener une dynamique qui dépasse celle de ses propres murs et qui se prolongera certainement au-delà de 2016.

Méthode d'évaluation envisagée :

Participation aux diverses manifestations.

MISE EN OEUVRE & MOYENS

Dates et durée du projet :

Plusieurs initiatives seront proposées sur les quatre ans du contrat de quartier pour générer du lien social et inviter les habitants à se rencontrer et à échanger.

Localisation de l'activité :

La Tricoterie - 158, rue Théodore Verhaegen 1060 Bruxelles

Partenaires du projet :

CPAS 1060, écoles communales, Photo Gallery asbl, Café Philo, Comedien.be, coopérative Théodore.

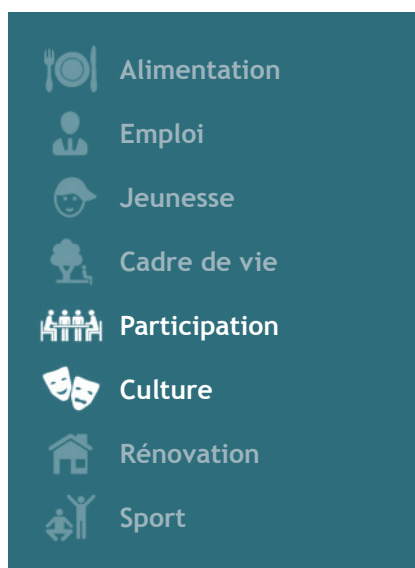
Pôle socioculturel

6.5

Parlez-vous saint-gillois?

L'origine du projet se situe dans le multilinguisme du quartier, qui est souvent considéré comme problématique, alors qu'il s'agit d'une grande richesse culturelle à valoriser. Le projet tourne autour de la collecte sur un mode participatif des mots spécifiques utilisés par les personnes allophones. Ces mots sont soit « traduits » directement dans la langue « dominante », ou hybrides (issus d'une fusion entre les langues « dominante » et « minoritaire »), ou encore acronymes ...

Thèmes transversaux



Porteur du projet

Constant vzw
5, rue du Fort 1060 Bruxelles

Public visé

Les habitants du quartier, en visant la mixité sociale et ethnique des groupes, ainsi que l'intégration des personnes particulièrement défavorisées.

CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis

- Créer de nouvelles synergies, construire un dialogue durable entre les habitants et ainsi renforcer la cohésion sociale du quartier ;
- Créer une plate-forme de création avec les différents groupes de la population et mettre en place un réseau durable des organismes communautaires et des associations culturelles ;
- Donner une visibilité aux associations et organisations autour d'un projet commun (notamment les différentes communautés linguistiques).

Réalisations proposées

1) Créations sonores

À plusieurs moments, CD et MP3 seront distribués dans le quartier.

Le résultat de divers ateliers sera présenté pendant des émissions radiophoniques et à travers des créations sonores qui seront données aux participants lors des activités et à toutes autres personnes intéressées à la fin du projet.

2) Base de données en ligne

Le site web va recueillir le matériel collecté tout au long du projet. Il est une entité vivante sur laquelle les participants et les organisateurs travaillent constamment. Ainsi, le site web représente non seulement l'archive durable du projet, mais aussi la meilleure source d'information sur les activités organisées pendant le projet. Il peut également être utilisé à des fins représentatives par l'équipe de coordination du contrat de quartier.

Tous les mots et les enregistrements audio seront recueillis dans une base de données. Il s'agit d'un dictionnaire en ligne du périmètre, c'est-à-dire, un « portrait audio » d'un quartier en train de changer.

3) Série de rencontres

Les rencontres sont des créations sociales et culturelles en elles-mêmes. L'objectif est de veiller à ce que leur caractère spécial reste gravé positivement dans la mémoire des participants. Le désir est de pouvoir aussi le partager avec les non-participants.

Le projet se base sur l'expérience acquise avec « La Langue Schaerbeekoise » en cours depuis 2009 dans le Contrat de quartier Navez-Portaels à Schaerbeek. Un des points forts de ce projet est le changement positif de l'image du quartier notamment grâce à une 'attention positive des médias sur un quartier généralement stigmatisé dans la presse'.

Pôle socioculturel

Résultats envisagés :

- Meilleure identification des participants avec leur environnement ;
- Plus d'attention des participants à leurs voisins, ce qui peut contribuer au respect mutuel et générer une réflexion critique sur la façon dont chacun peut contribuer à l'amélioration de l'environnement.

Impacts attendus à long terme :

- Echanges de connaissances et transferts d'informations entre les habitants ;
- Terrain d'entente entre les différents groupes linguistiques, niveaux d'enseignement, professions et tendances politiques, ce qui aura un impact positif sur la cohésion sociale dans le quartier ;
- Image positive des habitants sur leur propre quartier.

Méthode d'évaluation envisagée :

- Evaluations annuelles, avec des experts et les participants ;
- Participation aux événements.

MISE EN OEUVRE & MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet :

Le projet se tiendra sur deux ans, du 01/09/2013 au 31/08/2015

Commencer le projet en septembre 2013 lui permettra notamment de profiter d'activités socioculturelles déjà lancées pour initier les rencontres.

Localisation de l'activité

- Locaux de Constant asbl situés rue du Fort à Saint-Gilles (pour le travail administratif et la communication).
- Bibliothèque néerlandophone rue Émile Féron (lieu où organiser des ateliers...).
- Service de la Culture de la Commune de Saint-Gilles - Maison des cultures (organisation des réunions et des activités).
- Les résidences d'artistes peuvent avoir lieu aux Ateliers Claus, rue Crickx.

Partenaires du projet

Bibliothèque Néerlandophone de Saint-Gilles, Ateliers Claus, Radio Panik, Maison des Cultures et Service de la Culture de la Commune de Saint-Gilles, Centre familial Belgo Immigrés.

A confirmer : CPAS de St-Gilles, Comité de Défense des habitants de Saint-Gilles, Resto du Cœur, Cosmopolis, Radio Alma, Hispano Belga, Konitza, BAF, Bruxelles Art Factory, APEB - Associação dos Portugueses Emigrados na Bélgica.

6.6

Projet Handi-Percussion

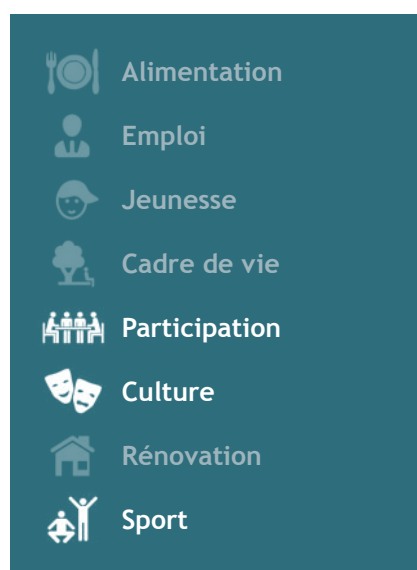
Le projet prévoit la valorisation des talents et l'intégration du handicap en ville. Il s'agit de la prise en charge des personnes handicapées, de leur valorisation et de leur intégration avec des personnes plus valides.

Le handicap n'est pas lié à une localisation géographique... ; il est clair cependant que les fragilités sociales et économiques des habitants du périmètre accroissent les difficultés de prise en charge des personnes handicapées.

Ces difficultés s'accroissent encore lorsque les personnes handicapées avancent en âge, soit lorsqu'ils atteignent l'âge de 35 ans.

Cette situation légitime un soutien spécifique du contrat de quartier à l'encontre de ce public.

Thèmes transversaux



Porteur du projet :

Matissa asbl

Public visé :

Les habitants du quartier, quelle que soit leur origine, leur âge leur niveau socioéconomique, avec une attention particulière portée aux personnes handicapées.

CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

- Valorisation et intégration des personnes handicapées dans la vie sociale ;
- Valorisation sociale de l'ensemble des participants (spectacles) ;
- Création d'une mixité sociale : échanges entre personnes handicapées et non handicapées, jeunes et moins jeunes, origines culturelles et socioéconomiques différentes ;
- Transfert de savoirs entre générations et cultures ;
- Promotion du sport ;
- Promotion de disciplines artistiques « du monde ».

Réalisations proposées :

- Cours organisés 4H/semaine ;
- Participation à tous les événements organisés dans le cadre du contrat de quartier, en particulier les événements festifs qui se dérouleront place Bethléem et rue de Belgrade (dans le cadre du projet 6.2 « Belgrade participation ») ;
- Création d'1 spectacle annuel (représentation au Centre Culturel Jacques Franck)
- Participation aux manifestations et activités communales (Rue enfants admis, programme Splash, Fête du Printemps, ...)

Résultats envisagés

- Meilleure intégration des personnes handicapées au sein de la cité et de leur quartier.
- Prise de conscience des personnes non handicapées des ressources et des talents des personnes handicapées.

Impacts attendus à long terme :

Amélioration de la cohésion sociale et du « vivre ensemble » dans la ville.

Méthode d'évaluation envisagée :

- Nombre de participants aux ateliers (avec un minimum de 30% habitant le quartier Bosnie)
- Nombre de sorties et d'événements publics organisés

MISE EN OEUVRE & MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet :

- Date de début : dès approbation du projet, début 2013
- Date de fin : fin 2015 (pour ce qui concerne la prise en charge dans le cadre du contrat de quartier)

Cependant l'objectif de Matisa asbl à terme est d'intégrer l'atelier percussions dans ses activités, donc de trouver les moyens nécessaires à sa pérennisation.

Localisation de l'activité :

CEMOME asbl (Centre d'éducation en milieu ouvert) 15-17 Rue du Danemark à Saint-Gilles, à proximité du périmètre du contrat de quartier.

Partenaires du projet :

Cité des Jeunes asbl, 6ème sens asbl, Commission personnes handicapées (commune), Service Jeunesse de Saint-Gilles (commune), Mission Locale de Saint-Gilles/Cohésion sociale, CPAS de Saint-Gilles, Cemôme asbl, Gratte asbl.

Pôle socioculturel

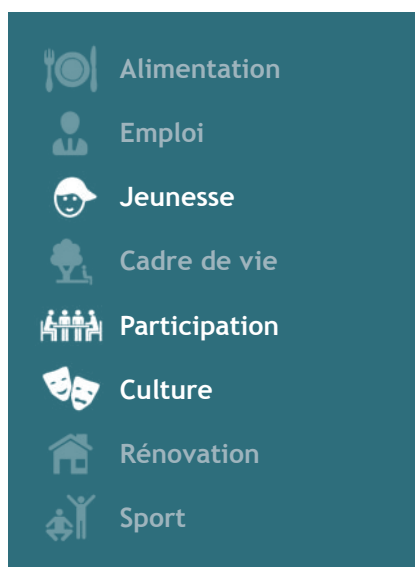


6.7

Sciences, culture et médias pour les enfants du quartier!

Il s'agit de deux projets qui s'inscrivent dans l'objet social de l'Association pour l'Education, la Culture et le Dialogue, qui oriente ses actions vers les enfants et les jeunes du quartier.

Thèmes transversaux



CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

Science « un jeu d'enfants »

Construction des connaissances par l'exploration, l'expérimentation et la discussion.

Journal « ma commune vue par les enfants »

Rédaction et publication d'un journal par les jeunes sur la vie de leur quartier et de leur commune. Ouverture sur l'extérieur, incitation des jeunes à prendre leur place de citoyens au sein leur quartier, de leur commune. Apprentissage de la langue, amélioration de l'expression écrite et orale. Découverte de l'outil informatique, traitement de texte, graphisme, travail en groupe.

Atelier MultiMedia

Découverte des bases de la photo numérique et de la vidéo au travers d'exercices ludiques. Accompagnement des participants dans la pratique du multimédia et contribution au développement de leurs compétences dans ce domaine. A travers l'exploration des outils de communication et de création d'images, contribution à une prise de conscience progressive des élèves par rapport à l'influence des médias, à la part de subjectivité d'un reportage, d'un discours et au pouvoir des images.

Porteur du projet

AECD asbl

Public visé

Enfants et adolescents de 6 à 18 ans (issus principalement du quartier).

Réalisations proposées :

Science un jeu d'enfants

Ateliers d'expérimentation ludique, réalisation de maquettes, concours PASS Namur, expositions, visites d'ateliers, de laboratoires, d'industries, d'expositions scientifiques et technologiques etc.

- 16 ateliers par an. 8 expériences par an
- Nombre d'enfants par atelier : 10
- Participation au concours annuel / concours PASS Namur.
- Visite de labos, industries,... : 2 par an.

Journal « ma commune vue par les enfants »

Rédaction et publication d'un journal par les jeunes sur la vie de leur quartier et de leur commune, visite d'une rédaction RTBF/LA LIBRE, atelier d'impression.

- 16 ateliers par an.
- Nombre d'enfants par atelier : 10
- Nombre de journaux publiés/an : 2
- Visite: 1 par an (une rédaction/imprimerie).

Atelier MultiMedia

Apprentissage de l'utilisation de l'outil informatique et de logiciel de traitement d'images et de vidéos, concours photos, visites de galeries, expositions, réalisation de courts-métrages sur l'environnement ou la santé.

- 16 ateliers par an.
- Nombre d'enfants par atelier : 10
- Visite: 1 par an (une rédaction/imprimerie).
- Evénement annuel : 2 (exposition photo et projection du court métrage vidéo)

Sorties culturelles

- Musées, théâtre;
- Nombre d'enfants par atelier : 75
- Nombre de sorties : 2 par an (pièce de théâtre et un musée).

Résultats attendus :

- Valorisation des jeunes grâce au travail fourni
- Création de relations enrichissantes grâce aux groupes de travail.
- Contribution à l'épanouissement personnel des jeunes grâce aux ateliers et à la découverte de matières qui éveilleront leur curiosité et susciteront leur intérêt.
- Eveil de l'intérêt des jeunes à la culture et amélioration de la communication et du langage parlé et écrit, de manière ludique et pratique.
- Sensibilisation des jeunes à une meilleure citoyenneté et à une appropriation des espaces publics de leur quartier.

Impacts attendus à long terme

Améliorer le niveau scolaire et éducatif des enfants du quartier / Leur ouvrir des perspectives d'avenir et les soutenir dans leurs rêves, leurs projets et les buts qu'ils se sont fixés.

Redynamiser la vie du quartier, renforcer l'intérêt des jeunes pour leur quartier et leur commune.

Méthode d'évaluation

- Evaluation trimestrielle avec la participation des enfants eux-mêmes,
- Evaluation trimestrielle avec l'équipe de moniteurs,
- Evaluation semestriel avec les parents,
- La demande /Nombre d'inscrits,
- Taux de participation aux ateliers et événements,
- Installation d'une boîte à suggestions.

MISE EN OEUVRE & MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet

Pendant toute la durée du contrat de quartier.

Localisation de l'activité

Rue de Danemark, 77 à 1060 Bruxelles, rue Dethy, 55 à 1060 Bruxelles et au Pianofabriek, rue du fort, 35 à 1060 Bruxelles.

Si possible, dans les locaux de l'ancien site de l'ECAM pendant son occupation provisoire.

Partenaires du projet

Pianofabriek, Mission Locale de Saint-Gilles, Service Jeunesse de la commune de Saint-Gilles.

Pôle socioculturel



Sensibilisation et communication

7.1 MINI-CONTRAT

7.2 COMMUNICATION ET SENSIBILISATION

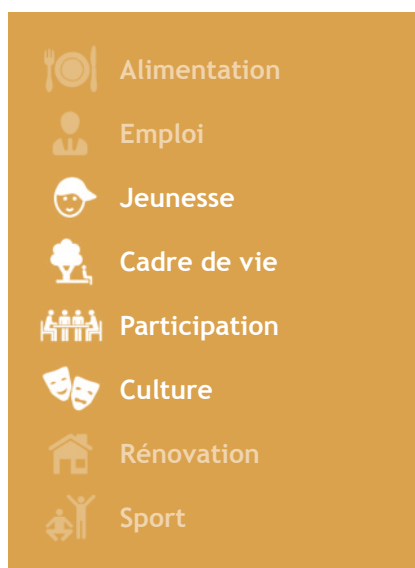


7.1

Mini contrat

Le projet reproduit, dans le contrat de quartier Bosnie, une expérience positive de «mini-contrat» actuellement menée avec une école fondamentale dans le cadre du contrat de quartier «Parc-Alseberg».

Thèmes transversaux



Porteur du projet :
Commune de Saint-Gilles.

Public visé :

Ecole «des 4 saisons» située sur la place Bethléem. Elle se ressent comme une école de quartier représentative du profil social fragilisé du quartier.

En particulier: élèves de 3ème, 4ème et 5ème primaire (entre 8 et 12 ans). Groupe d'environ 70 élèves.

Eventuellement ouverture à d'autres écoles.

CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

- Acquisition de connaissances et de compétences par les enfants, apprentissage de l'exercice citoyen et meilleure connaissance du fonctionnement des institutions publiques, exercice de travail d'équipe et de conduite de projets collectifs ;
- Amélioration du sentiment d'appartenance au quartier et à la commune, insertion sociale des enfants et subséquemment de leurs familles.
- Connaissances du patrimoine du quartier, des activités industrielles ;
- Echanges intergénérationnels ;
- Prise de conscience des enjeux environnementaux et respect de l'espace public.

Réalisations proposées :

Reproduction et application des procédures de participation avec les élèves ;

Visite accompagnée du quartier avec un regard d'urbaniste et de gestionnaire de l'espace public : observation de l'espace, repérage des dysfonctionnements, etc. ;

Conduite de projets liés au contrat de quartier avec intervenants spécialisés suivant les thématiques : sensibilisation à l'architecture et à la préservation du patrimoine, sensibilisation à la gestion des espaces publics et développement durable (plantation, propreté, etc.), fonctionnement démocratique, etc.

Ateliers de mise en pratique : élaboration d'un journal, création d'une maquette de quartier, lecture de plans, création d'une plaquette d'information, d'une chanson, d'une vidéo etc.

Visites pédagogiques guidées des ateliers et dépôt de la STIB. Découverte de l'activité et l'architecture industrielle du quartier. Découverte également du travail artisanal réalisé par les ouvriers de la STIB.

Participations aux activités ludiques lors des animations de la rue de Belgrade et de la Maison des Cultures. Expositions des projets (journal, maquettes, photos,...) sur le mur de la STIB et/ou à la Maison des Cultures.

Constitution d'une « AG Juniors » composée des délégués de chaque classe participante afin de mieux comprendre ce qui va changer dans le quartier et faisant relais dans leur classe.

Visites des institutions locales.

Echanges ponctuels avec les élèves de la Sint-Gillis School, école néerlandophone située dans le périmètre, le temps d'un après-midi par ex.

Echanges/rencontres intergénérationnelles avec les seniors du quartier.

Ateliers dédiés à la vision du quartier « idéal ».

Ateliers de sensibilisation au tri des déchets, à l'alimentation durable et au

respect de l'espace public (appel à un animateur/comédien pour animer l'atelier).

***Pôle sensibilisation
et communication***

Résultats attendus :

- Acquisition de compétences et de connaissances ;
- Attitude citoyenne renforcée ;
- Information et implication accrue des familles sur les projets du contrat de quartier et les processus d'élaboration de projets publics.
- Implication des enfants dans la vie du quartier et échanges multiculturels.

Impacts attendus à long terme :

- Meilleure appropriation des espaces publics ;
- Meilleure insertion de l'école au sein du quartier ;
- Valorisation du sentiment d'appartenance au quartier ;
- Prise de conscience des enjeux environnementaux ;
- Eveil citoyen de futurs adultes.

Méthode d'évaluation envisagée :

Enquête qualitative auprès des élèves et de leurs familles ainsi qu'auprès du personnel enseignant.

MISE EN OEUVRE & MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet :

Début: rentrée scolaire 2013/2014

Fin: fin d'année scolaire 2015/2016

Durée totale du projet: 3 années

Localisation de l'activité :

Ecole des 4 saisons, place Bethléem, 1060 Saint-Gilles

Partenaires du projet : /

7.2

Communication, sensibilisation

Fondement même du contrat de quartier : participation et adhésion de tous les acteurs. Ceci implique de communiquer afin de faire connaître les motifs, les enjeux, les mises en œuvre et les dispositifs ;

Situations particulières du quartier : grand nombre d'acteurs associatifs qu'il faut fédérer et mobiliser par le biais d'actions de communication, manque de cohésion, cloisonnement de la rue de Belgrade, malpropreté des espaces publics et incivilités à propos desquelles il y a lieu de mener des actions de sensibilisation ;

Importance d'animer l'espace public : place Bethléem, rue de Belgrade... ;

Nécessité de construire une identité de quartier à valoriser.

Thèmes transversaux



Porteur du projet :
Commune de Saint-Gilles.

Public visé:

L'ensemble des habitants du quartier.

Les membres de la COQ, les partenaires et acteurs associatifs du quartier.

CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

- Maintien d'une dynamique participative dans la phase de mise en œuvre du Contrat de quartier durable ;
- Appropriation optimale par les habitants des enjeux et objectifs des différents projets ainsi que du fonctionnement des dispositifs de primes et de conseils à la rénovation de l'habitat ;
- Renforcement de la cohésion sociale par une meilleure appropriation du quartier, une connaissance mutuelle accrue entre les habitants et l'amélioration de l'utilisation de l'espace public en général ;
- Sensibilisation aux problématiques collectives (gestion de l'environnement, partage de l'espace public etc.).

Réalisations proposées :

1. Organisation d'événements autour du contrat de quartier : expositions tout public et animations pour les jeunes dans la rue de Belgrade, visites des Ateliers de la STIB (écoles, seniors - aspect pluri générationnel), événements/rencontres autour des projets du Contrat de Quartier et autour de la place Bethléem ;
2. Production et diffusion de divers supports de communication : présentation du Contrat de Quartier, de son état d'avancement et promotion de certains projets auprès du public auquel ils s'adressent ;
3. Production de matériel d'exposition: photos, maquettes, plans des projets etc. ;
4. Affichage et animations ponctuelles (stands) : campagne d'affichage sur le Contrat de quartier, stands informatifs dans les marchés, fêtes ... avec les drapeaux facilement reconnaissables du « Contrat de Quartier » et aménagement d'un local vide place Bethléem, vitrine d'informations et de communication au sujet des projets du Contrat de quartier ;
5. Extension et mise à jour du site internet inauguré dans le cadre du lancement du contrat de quartier « Bosnie » ;
6. Participation/Maison des Cultures : développement, en partenariat avec la Maison des Cultures, de l'axe participatif et renforcement de la visibilité de la Maison des Cultures. La Maison des Cultures s'inscrit en tant qu'acteur-partenaire dans la dynamique de l'animation de la rue de Belgrade avant son réaménagement. Elle portera des projets de type participatifs (ateliers de lecture par ex.), dans le respect de la nature de ses missions, en collaboration avec le pôle associatif et culturel créé spécifiquement pour l'animation de la rue de Belgrade.
7. Participation aux fêtes de quartier et manifestations organisées dans le

périmètre ou à ses abords.

Résultats envisagés :

- Amélioration de l'image du quartier et appropriation par les habitants ;
- Amélioration des échanges, de la collaboration et du partenariat entre les acteurs, en particulier associatifs ;
- Convivialité accrue au sein du quartier ;
- Sollicitation accrue des dispositifs d'aides et de primes inscrits au contrat de quartier.
- Prise de conscience par les habitants des défis environnementaux grâce aux projets de développement durable menés par le Contrat de Quartier.

Impacts attendus à long terme :

Amélioration de la qualité de vie pour les habitants, meilleure compréhension et adhésion aux actions des pouvoirs publics et des divers partenaires.

Méthode d'évaluation envisagée :

Nombre de participants aux différents événements.

MISE EN OEUVRE & MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet :

De 01/01/2013 au 31/12/2016, avec des « temps forts » liés au calendrier des différents projets.

Localisation de l'activité :

Lieux publics ou collectifs, dans le périmètre du contrat de quartier.

Partenaires du projet :

Les membres de la COQ, l'ensemble des acteurs associatifs, notamment sociaux et culturels du quartier, les services communaux et autres acteurs impliqués dans les différents projets de CQ : Maison des Cultures, STIB, Ecole du cirque, Bibliothèque néerlandophone, Cité des Jeunes...

*Pôle sensibilisation
et communication*



Opérations de réserve

8.1 CRÉATION DE LOGEMENTS PUBLICS
RUE THÉODORE VERHAEGEN

8.2 CRÉATION DE LOGEMENTS PUBLICS
CHAUSSÉE DE FOREST



8.1

Création de logements publics rue Th. Verghaegen

Adresse : Rue Théodore Verhaegen 138 (angle rue Fernand Bernier)

SITUATION EXISTANTE

Le bien se situe entre la rue Théodore Verhaegen et la rue Fernand Bernier à deux pas de place Bethléem. Commerce en fonction au rez-de-chaussée côté Verhaegen. Vide aux étages.

Gabarits : R+3+T

Etat : Le bien et ses façades sont à rafraîchir et rénovation intérieure à prévoir.

Occupants : Ladbrokes au rez-de-chaussée

Méthode de construction : Maçonnerie avec murs porteurs

Affectation au PRAS : Zone d'habitation avec liseré commercial côté Verhaegen

Superficie : Parcelle 100m²

Type de projet : Achat et rénovation pour création de logements publics

Propriétaire privé

Intervenants financiers : Région et Commune

CONCEPTION DU PROJET

Origine / Constat :

La Commune a la volonté de prolonger les efforts en termes de revitalisation du quartier par la création de logements dans les immeubles vides ou partiellement vides.

Caractéristiques de l'intervention :

Réhabilitation des logements (330m²). La rénovation du bâti se prête à l'aménagement de 4 à 5 logements.

Surfaces brutes :

Parcelle	Rez	Étages
100m ²	75m ²	75m ² (x 3,5)

Coûts :

- Achat 383.875,00 euros
- Rénovation 497.500,00 euros
- Total 116+118 : 881.175,00 euros

Performances énergétiques :

- Très basse énergie.

Résultats attendus :

- Prolonger les efforts de revitalisation de la Place Bethléem, requalification commerciale
- Mise à disposition de logements à caractère social destinés à la location



^ Situation dans le quartier



^ Situation dans l'îlot

Conditions de réussite :

- Acquisition des biens (confirmation de la volonté de vente de la part des propriétaires)
- Programme cohérent avec les efforts de revitalisation de la place Bethléem
- Mise en application des recommandations de la publication « Vade-Mecum. Commande d'architecture publique à Bruxelles. Comment choisir un auteur de projet ? »
- Attention particulière au développement durable et à la PEB pour le choix des matériaux, gestion de l'eau et de l'énergie.

MISE EN OEUVRE ET MOYENS

Pilote :

Commune de Saint-Gilles

Phasage :

- Acquisition du bien
- Rénovation des immeubles :
 - Procédures et désignation de marchés de service ;
 - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans)
 - Approbation du dossier d'exécution
 - Procédure de marchés de travaux (publication, désignation, commande)
 - Chantier
 - Réception provisoire

Réserve

Thèmes transversaux

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport



8.2

Création de logements publics chée de Forest

Adresse : Chaussée de Forest 109 - Rue Théodore Verhaegen 123

SITUATION EXISTANTE

Le bien se situe entre la chaussée de Forest et la rue Théodore Verhaegen à deux pas de place Bethléem. Commerce vide au rez-de-chaussée côté Verhaegen. A vendre.

Gabarits :

- Côté chaussée de Forest : R+2+T
- Côté rue Théodore Verhaegen : R+1

Etat : Les façades sont en mauvais état. Rénovations intérieures à prévoir.

Occupants : Arkiza Reda, Arkiza Mustapha, Aouam Samira, Arkiza Mohamed Amin, Arkiza Zaïd, Arkiza Aya - Zabti Mizian - Xasan Shaduuq Cabdi.

Méthode de construction : Maçonnerie avec murs porteurs

Affectation au PRAS : Zone d'habitation avec liseré commercial côté Verhaegen

Superficie : Parcelle 105m²

Type de projet :

Achat et rénovation pour création de logements publics et création d'un commerce au RDC.

Propriétaire privé

CONCEPTION DU PROJET

Origine / Constat :

La Commune a la volonté de prolonger les efforts en termes de revitalisation de la Place Bethléem et de ses alentours en acquérant un ou deux biens pour en réhabiliter les commerces et les logements. Le bien se situe juste à côté d'une opération du Contrat de Quartier Parc Alseberg (démolition / reconstruction ; antenne de quartier et logements).

Caractéristiques de l'intervention

- Réhabilitation des commerces (80m²) ;
- Réhabilitation des logements (200m²) ;
- Toiture verte côté Verhaegen.

La rénovation du bâti se prête à l'aménagement de 2 logements de 2 chambres et 1 logement 1 chambre.



^ Situation dans le quartier



^ Situation dans l'îlot

Surfaces brutes :

Parcelle	Rez	Étages
105m ²	80m ²	80m ² (x 2,5)

Coûts :

- Achat 313.120,00 euros
- Rénovation 405.000,00 euros
- Total 116+118 : 718.120,00 euros

Performances énergétiques :

- Très basse énergie.

Résultats attendus :

- Prolonger les efforts de revitalisation de la Place Bethléem, requalification commerciale ;
- Création d'un commerce ;
- Mise à disposition de logements à caractère social destinés à la location.

Conditions de réussite :

- Acquisition des biens (confirmation de la volonté de vente de la part des propriétaires)
- Programme cohérent avec les efforts de revitalisation de la place Bethléem
- Mise en application des recommandations de la publication « Vade-Mecum. Commande d'architecture publique à Bruxelles. Comment choisir un auteur de projet ? »
- Attention particulière au développement durable et à la PEB pour le choix des matériaux, gestion de l'eau et de l'énergie.

MISE EN OEUVRE ET MOYENS

Pilote : Commune de Saint-Gilles

Phasage :

- Acquisition du bien
- Rénovation des immeubles :
 - Procédures et désignation de marchés de service ;
 - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
 - Approbation du dossier d'exécution ;
 - Procédure de marchés de travaux (publication, désignation, commande) ;
 - Chantier ;
 - Réception provisoire.

Réserve*Thèmes transversaux*

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport

Tableau réserves

8.1 et/en 8.2	Fonction	Surface brutes (m²)	Coût acquisition (€/m²)	Coût (€/m²) rénovation > très basse énergie	Coût acquisition (€)	Frais (3%) (€)	Total achat (€)	Total achat (€)	Côut rénovation (€)	Frais d'études (19%) (€)	TVA (6%) (€)	Total travaux (€)	Total travaux (€)	TOTAL (€)
	Functie	Bruto oppervlakte (m²)	Verwervingskost (€/m²)	Kost (€/m²) renovatie > zeer lage energie	Verwervingskost (€)	Kosten (3%) (€)	Totaal aankoop (€)	Totaal aankoop (€)	Renovatie-kost (€)	Studiekost (19%) (€)	BTW (6%) (€)	Totaal werken (€)	Totaal werken (€)	TOTAAL (€)
138 verhaegen	commerce/handel	75	1.500,00	800,00	112.500,00	3.375,00	115.875,00	383.675,00	60.000,00	11.400,00	3.600,00	75.000,00	497.500,00	881.175,00
	logement/huisvesting	260	1.000,00	1.300,00	260.000,00	7.800,00	267.800,00		338.000,00	64.220,00	20.280,00	422.500,00		
109 chée de Forest	commerce/handel	80	1.300,00	800,00	104.000,00	3.120,00	107.120,00	313.120,00	64.000,00	12.160,00	3.840,00	80.000,00	405.000,00	718.120,00
	logement/huisvesting	200	1.000,00	1.300,00	200.000,00	6.000,00	206.000,00		260.000,00	49.400,00	15.600,00	325.000,00		

Tableau récapitulatif

Projets / Projecten				Budget (euros)		Financement / Financiering							
	Fiches	Nom du projet	Naam van de project	Budget (euros)	Budget globalisé / geglobaliseerd	Région / Gewest	Commune / Gemeente	Beliris	Autres / Anderen				
						%	%	%	%				
Projet phare Pilotoproject		Introduction	Inleiding	-	9.817.668,20	-	-						
	1.1	Création d'équipements et de locaux associatifs	Creatie van verenigings- en dienstenlokalen	6.676.170,90		70,26%	4.690.625,00	3,70%	246.875,00	26,04%	1.738.670,90		
	1.2	Création d'un parc urbain et intérieur d'îlot	Aanleg van een stadspark binnen in het huizenblok	2.057.097,30		56,75%	1.167.371,88	2,99%	61.440,63	40,26%	828.284,80		
	1.3	Création de logements publics rue du Tir	Verwezenlijken van openbare woningen in de Schietbaanstraat	592.140,00		72,20%	427.500,00	3,80%	22.500,00	24,00%	142.140,00		
	1.4	Création de logements publics rue Théodore Verhaegen	Creatie van openbare woningen in de Th. Verhaegenstraat	432.260,00		74,17%	320.625,00	3,90%	16.875,00	21,92%	94.760,00		
	1.5	Appel à projets occupation temporaire	Projectoproep tijdelijk gebruik	60.000,00		100,00%	60.000,00						
Rénovation du bâti Renovatie van de gebouwen	2.1	Création de logements publics place Bethléem	Verwezenlijken van openbare woningen aan het Bethlehemplein	1.301.550,00	1.635.550,00	69,38%	902.982,50	6,88%	89.567,50	23,74%	309.000,00		
	2.2	Accompagnement et sensibilisation aux primes, primes et ISP	Begeleiding en sensibilisering rond premies	334.000,00		95,00%	317.300,00						
Cadre de vie / EP Levenskader en openbare ruimte		Cadre de vie et espaces publics	Verbetering van de kwaliteit van het levenskader	-	1.142.000,00	-	-						
	3.1	Aménagement paysager de la rue de Bosnie	Landschappelijke inrichting van de Bosniëstraat	235.000,00		17,02%	40.000,00	82,98%	195.000,00				
	3.2	Maillage ludique	Speelnetwerk	560.000,00		100,00%	560.000,00						
	3.3	Verdurisation de la rue du Tir	Groenvoorziening in de Schietbaanstraat	30.000,00		100,00%	30.000,00						
	3.4	Action verdurisation	Actie vergroening	167.000,00		100,00%	167.000,00						
	3.5	Potagers de balcon	Balkonmoestuinen	130.000,00		100,00%	130.000,00						
Pôle social Sociaal knooppunt	3.6	Potagers collectifs - Foyer	Gemeenschappelijke en individuele moestuinen	20.000,00								100%	20.000,00
	4.1	Rénovation du CPAS – 'Centrale électrique'	Renovatie OCMW – 'Elektriciteitscentrale'	400.000,00	650.000,00	100,00%	400.000,00						
	4.2	Epicerie sociale avec ISP	Sociale Kruidenierswinkel met SPI	100.000,00		100,00%	100.000,00						
	4.3	Point appui et dispositif accrochage	Steunpunt en aanknopingspunt	75.000,00		100,00%	75.000,00						
Pôle économique Economisch knooppunt	4.4	Remobilisation	Remobilisering	75.000,00		100,00%	75.000,00						
	5.1	Accompagnement et suivi d'entreprises	Begeleiding en opvolging van ondernemingen	245.000,00	434.000,00	100,00%	245.000,00						
	5.2	Revitalisation commerciale Bethléem et Verhaegen	Commerciële vernieuwing Bethlehemplein en Verhaegenstraat	35.000,00		100,00%	35.000,00						
	5.3	Selidaire	Selidaire	69.000,00		100,00%	69.000,00						
Pôle socioculturel Socio-cultureel knooppunt	5.4	Café couture	Café couture	85.000,00		100,00%	85.000,00						
	6.1	Thématique générale l'alimentation	Algemeen thema voeding	25.000,00	380.000,00	100,00%	25.000,00						
	6.2	Rue de Belgrade participation	Belgradostraat - Participatie	60.000,00		100,00%	60.000,00						
	6.3	Appel à projets jeunes	Projectoproep jongeren	75.000,00		100,00%	75.000,00						
	6.4	La Tricoterie – Fabrique de liens	La Tricoterie – Fabriek van banden	80.000,00		100,00%	80.000,00						
	6.5	Parlez-vous saint-gillois ?	Spreekt u Sint-Gillis?	80.000,00		100,00%	80.000,00						
	6.6	Handi-Percussion	Handi-Percussion	30.000,00		100,00%	30.000,00						
Sensibilisation et communication Bewustmaking en communicatie	6.7	Sciences, culture et médias pour les enfants du quartier!	Wetenschap, cultuur en media voor de kinderen	30.000,00		100,00%	30.000,00						
	7.1	Mini-contrat de quartier	Minicontract	95.000,00	155.000,00	100,00%	95.000,00						
	7.2	Communication	Communicatie, bewustmaking, participatie en sociale cohesie	60.000,00		100,00%	60.000,00						
Cellule CdQ / DWC cel		Chef de projet, chargé de projet ECAM et bureaux d'études	Projectmanager, projectleider ECAM en studie bureau	514.162,20	514.162,20	100,00%	514.162,20						
Opérations de réserve Reserve-operaties	8.1	Création de logements publics rue Théodore Verhaegen	Verwezenlijken van openbare woningen Th. Verhaegenstraat	881.175,00	1.599.295,00								
	8.2	Création de logements publics chaussée de Forest	Verwezenlijken van openbare woningen Vorstse Steenweg	718.120,00									
TOTAL / TOTAAL					14.728.380,40	10.946.566,58	632.258,13	3.112.855,70	20.000,00				

Tableau récapitulatif

[illegible]

Tableau récapitulatif

			Investissement total par an					
	Fiches	Nom du projet	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Projet phare Pilotproject		Introduction						
	1.1	Création d'équipements et de locaux associatifs						
	1.2	Création d'un parc urbain et intérieur d'îlot						
	1.3	Création de logements publics rue du Tir						
	1.4	Création de logements publics rue Théodore Verhaegen						
	1.5	Appel à projets occupation temporaire	60.000,00					
Rénovation du bâti Renovatie van de gebouwen	2.1	Création de logements publics place Bethléem						
	2.2	Accompagnement et sensibilisation aux primes, primes et ISP	36.000,00	87.000,00	123.000,00	88.000,00		
Cadre de vie / EP Levenskader en openbare ruimte		Cadre de vie et espaces publics						
	3.1	Aménagement paysager de la rue de Bosnie	35.250,00		164.500,00		35.250,00	
	3.2	Maillage ludique	84.000,00		392.000,00		84.000,00	
	3.3	Verdurisation de la rue du Tir	4.500,00		21.000,00		4.500,00	
	3.4	Action verdurisation	500,00	63.100,00	51.800,00	51.600,00		
	3.5	Potagers de balcon						
Pôle social Sociaal knooppunt	3.6	Potagers collectifs - Foyer						
	4.1	Rénovation du CPAS – 'Centrale électrique'						
	4.2	Epicerie sociale avec ISP		21.750,00	39.000,00	39.250,00		
	4.3	Point appui et dispositif accrochage			38.500,00	36.500,00		
Pôle économique Economisch knooppunt	4.4	Remobilisation			38.500,00	36.500,00		
	5.1	Accompagnement et suivi d'entreprises	73.800,00	70.000,00	71.200,00	30.000,00		
	5.2	Revitalisation commerciale Bethléem et Verhaegen	9.500,00	9.000,00	8.250,00	8.250,00		
	5.3	Selidaire				69.000,00		
Pôle socioculturel Socio-cultureel knooppunt	5.4	Café couture	57.955,00	9.015,00	9.015,00	9.015,00		
	6.1	Thématique générale l'alimentation						
	6.2	Rue de Belgrade participation						
	6.3	Appel à projets jeunes						
	6.4	La Tricoterie – Fabrique de liens	36.100,00	26.510,00	17.410,00			
	6.5	Parlez-vous saint-gillois ?	14.000,00	40.000,00	26.000,00			
	6.6	Handi-Percussion	20.840,00	4.580,00	4.580,00			
Sensibilisation et communication Bewustmaking en communicatie	6.7	Sciences, culture et médias pour les enfants du quartier!	14.730,00	5.350,00	5.000,00	4.900,00		
	7.1	Mini-contrat de quartier	9.510,00	29.530,00	29.530,00	26.430,00		
	7.2	Communication	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00		
Cellule CdQ / DWC cel			73.451,70	146.903,50	146.903,50	146.903,50		
Opérations de réserve Reserve-operaties	8.1	Création de logements publics rue Théodore Verhaegen						
	8.2	Création de logements publics chaussée de Forest						
TOTAL / TOTAAL			545.136,70	527.738,50	1.201.188,50	561.348,50	123.750,00	0,00

