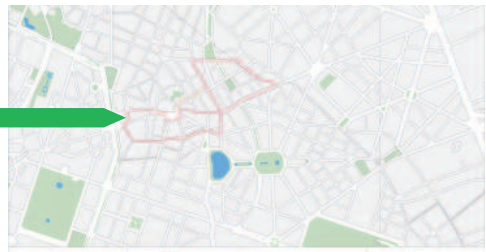
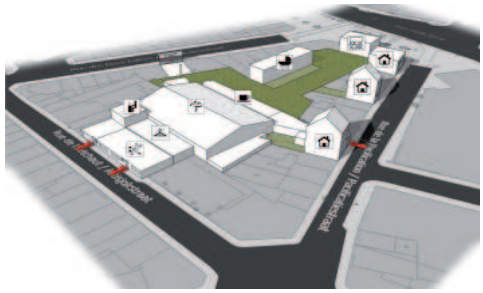
Commune de Saint-Josse-ten-Noode

CONTRATS DE QUARTIERS DURABLES

Contrat de Quartier Durable

Axe Louvain





PROGRAMME QUADRIENNAL
Octobre 2013

MAÎTRE D'OUVRAGE :

COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE
Avenue de l'Astronomie 12
1210 Bruxelles

ERU asbl CENTRE D'ÉTUDES ET DE RECHERCHES URBAINES

Commune de Saint-Josse-ten-Noode

CONTRATS DE QUARTIERS DURABLES

Maître d'ouvrage :
Commune de Saint-Josse-ten-Noode
Régie de la Rénovation Urbaine
Avenue des Arts, 8
1210 Bruxelles

Chef de projet: François Russel
frussel@stjosse.irisnet.be
tél : 02/220.28.89

Coordination générale: Yasmina Salhi
ysalhi@stjosse.irisnet.be
tél. 02/220.27.55

Auteur de projet :
ERU asbl
Centre d'études et de recherches urbaines
Urbanisme et développement durable

Rue Guillaume Tell, 57 / bte2
1060 Saint-Gilles
Belgique
info@eru-urbanisme.be
tél : 02/539.01.31

Chef de projet : Yannik Rihoux
Coordination ERU asbl : Marie Demanet
Équipe : Bénédicte del Marmol,
Catherine De Zuttere,
Suzanne Ibrahim,
Nathan Notéris.
Avec l'aide de : Marie Gilow,
Julien Harquel,
Aurélie Leflère.

Graphisme et cartographie :
©ERUasbl 2013 ;
source fond de plan ©Urbis V 2.3
Crédits photographiques :
©ERUasbl sauf indication
Traduction :
Entre-les-lignes sprl

Octobre 2013

ERU asbl CENTRE D'ÉTUDES ET DE RECHERCHES URBAINES

TABLE DES MATIERES :

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC **3**

ENJEUX ET PRIORITES **9**

Introduction 9
Priorité 1. Propreté et déchets 10
Priorité 2. Qualité du cadre de vie : bâti et espaces publics 11
Priorité 3. Cohésion sociale et liens interculturels 15
Priorité 4. Dynamique socio-économique et remise à l'emploi 16
L'Axe « Louvain », un enjeu territorial 17
Conclusion 18

PROGRAMME **21**

Carte et tableau récapitulatifs 21
1. Rénovation du bâti 33
2. Espaces publics et cadre de vie 57
3. Pôle socio-économique 75
4. Opérations de réserve 113

PARTICIPATION **131**

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

(Diagnostic complet en annexe)

01. LOCALISATION DU QUARTIER

Le quartier présente un **grand potentiel de connectivité du quartier** du fait de sa situation de proximité avec plusieurs quartiers différents et un axe de communication important (la petite ceinture).

Quartier traversé par 2 axes principaux : d'Est en Ouest, axe urbanistique de la chaussée de Louvain ; du Nord au Sud, axe topographique de la vallée du Maelbeek.

Périmètre d'étude « coupé en deux » puisque 3 îlots ont été sortis du périmètre initial.

02. HISTOIRE ET ARCHÉOLOGIE

Deux développements urbanistiques distincts dans le quartier, qui correspondent aux deux versants du Maelbeek et expliquent les différences d'architecture et d'aménagements urbains:

- Le cœur ancien de Saint-Josse (de la place Madou à la rue Liedekerke) se développe à partir de 1830 au départ du petit hameau situé hors des remparts de la Deuxième Enceinte de Bruxelles. Greffée sur le tracé d'anciennes voiries, sa trame urbaine est structurée par des îlots irréguliers, dont certains très étroits et à angles aigus. Le quartier présente un bâti très dense, principalement composé de maisons néoclassiques.
- Le versant Est de la vallée du Maelbeek, dont l'urbanisation est consécutive au voûtement du ruisseau dès 1856, présente des îlots orthogonaux, plus larges et moins densément bâtis que ceux du cœur ancien. Ils sont marqués par des alignements de maisons bourgeoises de style éclectique proche de l'architecture du Quartier Nord-Est, construit à la même époque.

03. INVENTAIRE DES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION URBAINE

Nombreuses opérations de rénovation urbaine dans le périmètre :

- 5 Contrats de Quartiers achevés ou en cours dans ou aux abords immédiats du périmètre.
- Réalisations par divers organismes pour le logement et d'aide sociale actifs dans la construction et rénovation de logements (CPAS, SABH, SDBR et HBM).
- Quelques investissements privés pour la construction de logements et d'hôtels.
- Fonds européens, fédéraux et communaux pour la rénovation, réhabilitation et construction de logements, d'équipements collectifs et de commerces.
- Fonds régionaux pour le réaménagement d'espaces publics et de voiries.
- Présence d'une Mission Locale pour l'emploi. Active notamment pour le réaménagement d'espaces verts couplé à des opérations de sensibilisation de la population et des formations d'insertion socioprofessionnelle (via le STIC).
- Projets de Quartiers durables citoyens dans le périmètre : remise de candidature « Coulée verte » (appel à projets 2012-2014) ; sélection du projet « Vallon vert » pour 2013-15.

04. LOGEMENT

Densité du bâti et du logement

- Densité de population nettement supérieure à la moyenne régionale ;
- Densité de bâti élevée, mais gabarits relativement bas (R+2, R+3) ;

- Présence de plusieurs grands ensembles significatifs (+ 50 log.), gabarits plus élevés.
- Insuffisance de logements sociaux et conventionnés. Part importante des locataires. Loyers parmi les plus bas de la Région. Beaucoup d'étages vides au-dessus des commerces.

Confort et état du bâti :

- Bâti généralement de qualité (qualité architecturale et styles variés) ;
- Nombreux logements de petite taille (divisions de maisons unifamiliales) ;
- Nombreux logements vétustes et de confort insuffisant ;
- Faibles performances énergétiques des bâtiments ;
- Beaucoup de façades dégradées ou défraîchies sur l'axe Louvain. Mais état général du bâti autour du square Delhaye relativement bon.

05. OCCUPATION DU SOL

Mixité des fonctions présente dans le centre du périmètre (le long de l'axe place Madou - chaussée de Louvain – rue Verbist – rue Willems) avec de petites zones d'équipement ponctuelles (centre sportif, école, etc.) et des commerces.

Plus faible mixité dans le haut et le bas du périmètre avec un caractère plus résidentiel.

Forte densité du bâti : Rapport P/S très élevé (une des densités moyennes les plus fortes de Belgique).

Voirie et espaces publics très minéraux.

06. CADRE DE VIE

Faible offre des espaces verts et des aires de jeux qui pousse les habitants à s'exiler hors du périmètre.

Faible offre de lieux de rencontres conviviaux et adaptés à tous dans l'espace public. Certains espaces sont trop spécialisés ou mal aménagés.

Faible qualité des intérieurs d'îlots et disparité de qualité d'îlots entre le bas et le haut du quartier. Certains intérieurs d'îlots connaissent une sur-occupation liée à la présence de nombreuses annexes, ateliers, etc.

Bonne qualité d'éclairage public en général, avec néanmoins certaines rues à améliorer.

Problèmes de dégradations et de saleté ambiante (des voiries ou des façades des bâtiments) qui diminuent la qualité du cade de vie. Encombrement de l'espace public par des poubelles et/ou des dépôts d'encombrant.

Richesse et variété patrimoniales (hôtels de maîtres néoclassiques remarquables, maisons bourgeoises éclectiques de grande qualité, anciens cinémas et cabarets, quelques bâtiments religieux et scolaires, ancienne gare, anciens commerces et anciennes industries). Le périmètre abrite plusieurs bâtiments exceptionnels et de nombreux immeubles sont repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale.

07. POPULATION

Une des plus fortes densités de population de la Région et du pays; un peu plus importante dans la partie la plus ancienne (S-O) du quartier.

Population la plus jeune au sein de la Région bruxelloise ; composée de nombreuses **personnes isolées** mais également de beaucoup de **familles nombreuses**, et marquée par une **proportion plus importante d'hommes** que de femmes.

Des prévisions d'augmentation de croissance significative, pour la plupart des tranches d'âge, y compris de la population âgée, entre 2010 et 2015 et plus restreinte, en particulier chez les enfants en très bas âge, entre 2015 et 2020.

Des revenus par habitant et l'indice de richesse **les plus bas de la Région.**

Présence très importante d'étrangers, dominés par des ressortissants d'Afrique du Nord et de Turquie et, parmi les autres communautés, d'un nombre significatif de ressortissants des pays de l'Est intégrés à l'UE.

Fort taux de mobilité de populations : quartier idéalement situé servant de transit pour de nombreuses personnes.

08. EMPLOI

Part de la population active nettement inférieure à la moyenne de la Région Bruxelloise. Un des taux de chômage les plus importants de la Région Bruxelloise avec près de 30% de la population au chômage, majoritairement la classe d'âge 25-44 ans (environ 3.940 demandeurs d'emploi inoccupés au sein de la commune).

Part élevée d'habitants bénéficiant de revenus d'intégration sociale et d'aides financières.

- Population aux revenus très faibles : Saint-Josse est la commune la plus pauvre du pays. Le revenu moyen par habitant de la commune, reste le plus bas de toutes les communes bruxelloises et très inférieur à la moyenne régionale ;
- Niveau d'instruction très faible dans les tranches défavorisées: près de 79% des demandeurs d'emploi inoccupés ont un niveau d'études faible.

Offre importante de formations, et de filières d'ISP (insertion socio professionnelle) à soutenir.

09. INFRASTRUCTURE SOCIO-ÉCONOMIQUE

9.1. Infrastructure et Commerces

Nombreux commerces, plusieurs profils-typologies :

- Chaussée de Louvain 1er tronçon/place Madou: pôle en perte de vitesse, étages vides, bâti dégradé, pression ;
- Place Saint-Josse: Horeca et clientèle locale, manque d'animation ;
- Chaussée de Louvain 2ème tronçon/rue Verbist: clientèle locale, image commerciale, petits commerçants indépendants (manque de moyens), pression automobile ;
- Rue des Deux Eglises/rue Willems: connectivité avec le quartier des squares et le quartier Léopold non valorisée, perte de vitalité et manque de visibilité ;
- Chaussée de Louvain 3ème tronçon : typologie non définie, cellules inoccupées ou en logements, pression.

Manque de diversité d'offre : concurrence inutile et de nombreux manques.

Mauvaise images commerciales : galeries non animées, parcours piétonnier non agréable, expression commerciale chaotique.

9.2. Infrastructure et Equipements

Manque d'équipements culturels dans le quartier (et de loisir). Mais offre culturelle intéressante du tissu associatif. Difficulté d'accès à la culture pour tous (prix, programmation, infos).

Manque de salles de sports et salles existantes inadaptées (forte demande de clubs).

Manque de places dans les écoles (qui provoque un décrochage scolaire important) **et dans les crèches**.

9.3. Entreprises

Outre les commerces et certaines professions libérales, **peu d'entreprises implantées** dans le périmètre (à noter la forte présence de bureaux le long de la Petite Ceinture à l'Ouest et dans le Quartier Européen au Sud).

10. MOBILITÉ

Bonne déserte de transports en commun en général :

- Place Madou : Très bonne connexion aux transports structurants et intermodalité (dû notamment à la présence du métro). Trafic des bus ralenti et difficulté à franchir la chaussée de Louvain et la rue Scailquin ;
- Place Saint-Josse : Trafic des bus saturé, difficultés aux heures de pointes pour laisser monter/descendre les voyageurs en sécurité. Liaisons Est-Ouest via des lignes structurantes de bus et Nord Sud via des bus interquartiers ;
- Intersection avec la « Coulée verte » (axe situé sur le chemin de fer entre Schuman et Josaphat) : Bonne fréquence et connexion au réseau via les bus. Au Sud, présence de Bandes de bus sur la chaussée de Louvain. Au Nord, bus interquartiers entre Mérode et Rogier.

Circulation automobile saturée aux heures de pointe et reste importante à toute heure (fort trafic de transit) : provoque des pressions (pollutions sonores et olfactives, déplacement piétons difficiles, etc.)

Peu de stationnements disponibles pour les riverains et les accès aux commerces.

Difficultés de cheminement pour les déplacements piétons et cyclistes : manque de lisibilité de l'espace public, saturation des trottoirs, forte déclivité, barrières que constituent le trafic et sa vitesse hors heures de pointes.

11. ENVIRONNEMENT ET SANTÉ

Faible infiltration des eaux de ruissellement, car faibles surfaces non-bâties en intérieurs d'îlots (inférieures à 11%) et saturation des sols en humidité dû à la présence du Maelbeek.

Mauvaise gestion des déchets, principalement due à des problèmes de comportement et une mauvaise information à propos de l'enlèvement et du tri sélectif.

Faible pollution des sols.

Pollution atmosphérique élevé : émission journalière de NOx très élevée, due aux déperditions énergétiques des bâtiments et du trafic automobile élevé.

Bonne déserte en alimentation générale.

Les indices de santé sont légèrement inférieurs à la moyenne régionale.

12. CLIMAT SOCIAL

Forte multiculturalité ethnique et sociale, mais bonne cohabitation générale malgré un certain communautarisme.

Bon tissu associatif, opportunité de renforcer les liens et les synergies.

Fort sentiment de quartier délabré et désorganisé : manque de propreté, pression automobile, chantiers quasi-permanents, etc.

Forte présence de groupes sociaux défavorisés : femmes, demandeurs d'emplois inoccupés (dont beaucoup de jeunes au niveau d'instruction faible), fort décrochage scolaire chez les enfants, beaucoup d'habitants ne maitrisent pas au moins une des langues nationales.

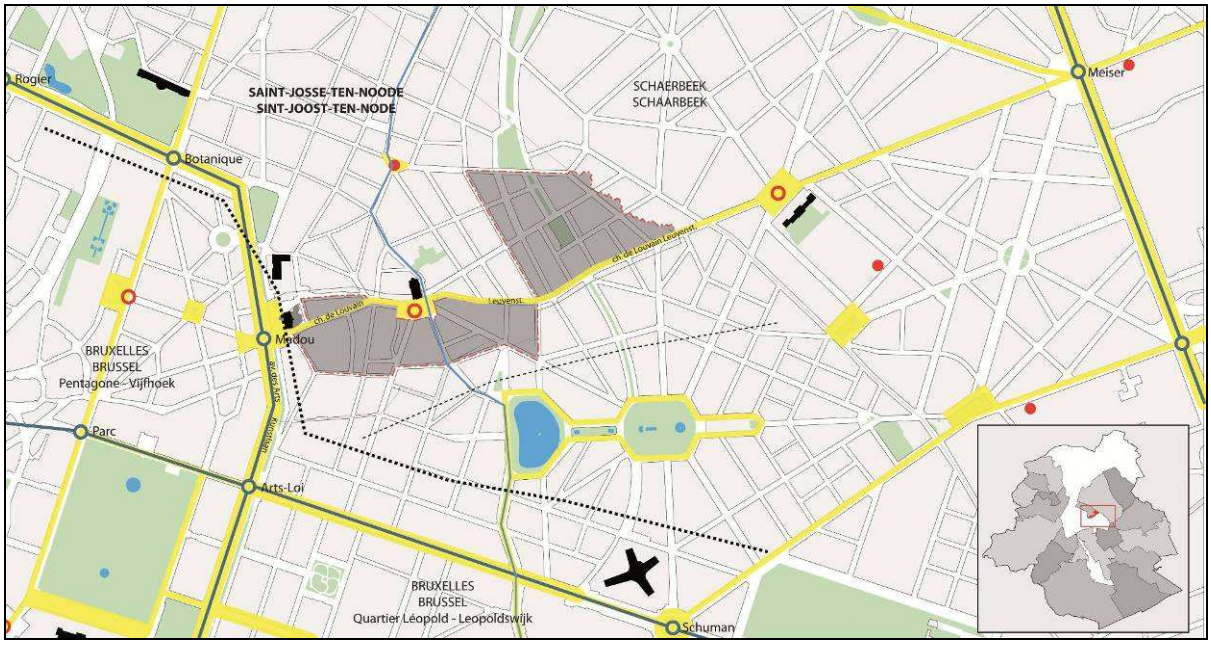
ENJEUX ET PRIORITES

INTRODUCTION

2 sous-ensembles, 1 axe fédérateur, 4 enjeux partagés

Le périmètre du contrat de quartier est composé de deux sous-ensembles distincts : l'un entourant le square Felix Delhaye, l'autre en contrebas de la place Madou. Ces sous-ensembles sont articulés par l'axe de la chaussée de Louvain qui constitue l'épine dorsale du quartier.

Dans chacun des deux sous-ensembles, le diagnostic a montré que les îlots, le bâti, les espaces publics et les habitants ne connaissent pas nécessairement les mêmes problématiques ou besoins.



Au-delà des particularités propres, se dégagent des enjeux qui se révèlent avec force comme prioritaires et partagés. Ces constats sont issus du diagnostic participatif : ils découlent de l'observation et des enquêtes, des études préalables, des interventions des habitants lors des réunions et visites et des échanges avec la commune.

Il s'agira, dans ce Contrat de Quartier durable :

- **d'améliorer la propreté et la gestion des déchets ;**
- **d'améliorer la qualité du cadre de vie ;**
- **de développer les liens interculturels ;**
- **de renforcer la dynamique socio-économique et la remise à l'emploi.**

Projet-phare : gestion des déchets comme enjeu transversal

On le verra, les enjeux sont liés : c'est pourquoi nous souhaitons inscrire celui de la **prévention et de gestion des déchets** comme transversal et sous-jacent aux autres enjeux ciblés comme prioritaires.

PRIORITÉ 1. PROPRETÉ ET DÉCHETS

Dans l'ensemble du périmètre, une même problématique a été décriée à tous niveaux : la **propreté, l'image « sombre » du quartier**.

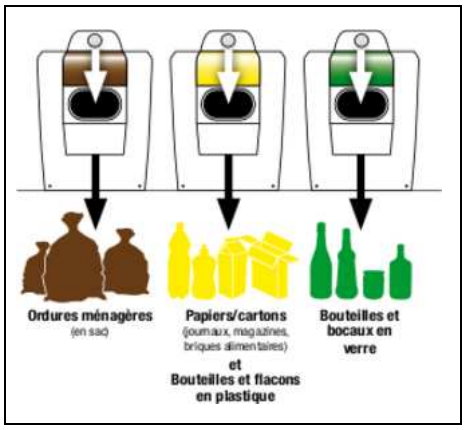
Il ressort en effet un sentiment de mise sous pression dû à la forte densité, à la saleté récurrente, à l'accumulation des déchets dans l'espace public.

En cause, les dépôts occasionnels mais aussi la gestion au quotidien, notamment liée à l'activité commerciale de la chaussée de Louvain. Le problème de propreté se ressent aussi en raison des façades défraîchies voire dégradées, des rez-de-chaussée couverts de graffitis.

Le quartier étant l'un des plus densément habités de Bruxelles (principalement dans la partie Ouest entre Madou et la place Saint-Josse), le déficit d'espace disponible dans les logements se répercute sur l'utilisation des espaces publics. Cette forte fréquentation, voire saturation des lieux publics participe à la problématique. Des actions participatives ont tout leur sens pour changer les comportements individuels et résoudre la question des déchets.

Synthèse des objectifs

- Améliorer la propreté, mais aussi le sentiment de propreté dans et depuis les espaces publics, et améliorer l'état du bâti.
- Sensibiliser à la prévention et à la gestion des déchets, en se basant sur la règle des « 3R », dans l'ordre : Réduction, Réutilisation, Recyclage.
- Porter une attention particulière à la prévention et à la gestion des déchets sur les chantiers qui découleront de la mise en œuvre du programme, tant pour les projets bâtis que pour les aménagements d'espaces publics.
- Développer l'emploi dans le secteur du réemploi et du recyclage (*voir plus loin).*
- Devenir un quartier modèle dans cette matière (avec l'expérience des containers enterrés).
- Rencontrer les objectifs environnementaux.



PRIORITÉ 2. QUALITÉ DU CADRE DE VIE : BÂTI ET ESPACES PUBLICS

Au-delà de ce premier enjeu, c'est la question de la qualité du cadre de vie qui est posée : celle-ci présente des manquements, au niveau du bâti (tant les logements que les équipements collectifs ou les commerces) et au niveau de l'espace public.

Priorité 2.1. - Améliorer le logement

En raison de la très grande densité de logements dans ce quartier, le développement de nouveaux logements n'est pas pertinent. Par contre, les logements souvent de petites dimensions, vétustes, fort peuplés présentent un déficit de confort et d'espace disponible.

Dans ce cadre on comprend toute l'importance de stimuler la rénovation du logement existant, tout en maintenant la population en place. Les grands ensembles de logements (immeubles de logements collectifs, tel que la Tour Pacific) seront ciblés en particulier, également pour y développer des projets collectifs d'amélioration du cadre de vie.

Synthèse des objectifs

- Développer le service de l'administration concerné et former ses agents, afin de constituer un guichet communal disponible pour informer les particuliers.
- Informer au cas par cas sur les travaux permettant d'améliorer durablement la qualité des logements.
- Informer au cas par cas sur les primes et sur les majorations spécifiques aux Contrats de Quartier durable.
- Faciliter l'accès aux primes, en aidant les particuliers à évaluer les travaux nécessaires et à constituer leurs dossiers.
- Mettre les particuliers en lien avec les partenaires (la MEEN, la MRU, le Centre urbain,...).

Priorité 2.2. - Rénover le cadre bâti

L'état du bâti pose problème dans certains immeubles de logement mais aussi pour les immeubles de commerce (que leurs étages supérieurs soient habités, occupés par les marchandises ou vides).

Autre problématique : dans la partie Ouest entre Madou et la place Saint-Josse, les îlots sont exigus et reliés par des rues étroites, et présentent de ce fait des intérieurs d'îlots fortement bâtis et très peu verdurisés.

Un soutien aux particuliers devra être proposé pour leur permettre d'intervenir sur le parc immobilier privé, en particulier l'enveloppe des bâtiments et les annexes : rafraîchissement des façades, réfection des corniches et toitures, dégagement et/ou verdurisation des intérieurs d'îlots, réalisation de toitures vertes. Et, dans les rues commerçantes, l'amélioration des devantures commerciales et des enseignes.

Sur l'axe Louvain principalement, des actions complémentaires devront être menées, avec le soutien de primes et un travail ciblé pro-actif, pour améliorer la qualité de vie.

La chaussée comprend en effet des immeubles de grande qualité qui sont à mettre en valeur par un projet de rénovation ou de réaffectation (Ets Hayoit, les cinémas…). Rénover ce bâti et en améliorer les qualités architecturales aura un impact considérable sur l'image du quartier et sa dynamique.

Synthèse des objectifs

- Soutenir la rénovation des immeubles en mauvais état (voir aussi priorité 2.1.), en particulier les bâtiments de qualité et à valeur patrimoniale.
- Soutenir les opérations d'amélioration des intérieurs d'îlot – dégagement et/verdurisation, notamment par des toitures vertes.
- Réaffecter les immeubles vides et partiellement vides.
- Profiter de la création ou de la rénovation d'équipements de quartier pour améliorer l'état de bâtiments dégradés, ayant une incidence négative sur le tissu urbain.
- Mener des actions ciblant en particulier l'axe Louvain et les rues commerçantes.
- Informer et accompagner les locataires fragilisés du périmètre (pour une occupation rationnelle de leur logement) et les aiguiller vers les relais existants.

Priorité 2.3. – Améliorer et requalifier les espaces publics

Dans ce quartier dense, le besoin d'espaces publics non spécifiques et d'espaces verts est prioritaire. Les rares espaces disponibles sont en outre souvent réappropriés par une catégorie d'utilisateurs – conflits entre piétons et automobiles – ou par une classe d'âge. Certains espaces sont trop spécialisés ou trop segmentés.

Il est nécessaire de développer des espaces conviviaux, accueillants, ouverts à tous. De verduriser aussi les espaces existants ou à créer.

Des carrefours au croisement de rues étroites peuvent constituer des opportunités d'aménagement et de l'espace disponible à « récupérer » sur la voirie par un terre-plein ou un trottoir élargi.

Dans le quartier du square Delhaye, l'axe se superposant au tracé du chemin de fer et constituant une « coulée verte » présente une opportunité, dont la cohérence attend d'être renforcée (interruption à hauteur de la chaussée de Louvain).

De manière plus générale, un effort sur la qualité de l'ensemble des rues du quartier, et en particulier la propreté, la gestion des déchets et la plantation, serait apprécié de tous.

L'occupation des espaces publics a des répercussions positives sur le climat social du quartier ; étant donné le manque d'espace public pour le nombre d'habitants, il est important d'augmenter l'offre en trouvant des alternatives, ce qui influencera le cadre de vie (contrôle social).

Synthèse des objectifs

- Augmenter l'offre en espaces publics ouverts à tous dans ce quartier dense, en récupérant des espaces laissés vacants ou trop peu valorisés (rue de la Charité, rue des Deux-Eglises, autres exemples...).
- Accroître la qualité de la « coulée verte » et marquer son passage.
- Verduriser les espaces minéralisés.
- Diversifier l'animation du square Delhaye et des espaces environnants.
- Clarifier les rôles à attribuer aux différents espaces publics :
  - Renforcer la convivialité et la cohésion sociale au sein de l'espace public ; donner les conditions du mieux vivre ensemble, favoriser les échanges entre voisins et les rencontres ;
  - Redonner une place équilibrée à chaque catégorie d'usagers : améliorer le confort des parcours piétons et des cyclistes, augmenter leur sécurité et ralentir la vitesse des voitures ;
  - Améliorer la qualité visuelle, le cadre de vie et le paysage ;
  - Permettre un usage diversifié de la rue et contribuer à sa vitalité : hiérarchiser les rues, rendre possible l'accueil de nouvelles fonctions (composts et potagers collectifs, espaces de jeux, espaces polyvalents/de rencontre,...) et permettre l'appropriation de certains axes par les habitants.
- Accompagner et renforcer les fonctions présentes aux alentours des espaces publics : logements, commerces, équipements (signaler la Jazz Station, la future crèche)
- Améliorer la propreté (voir ci-dessus, priorité 1)

Priorité 2.4. - Développer les équipements collectifs

Un manque d'équipements à l'échelle locale et urbaine se fait sentir : crèches, écoles, accueil extra scolaire, hôtel social, resto social, salle pour les jeunes, lieux culturels accessibles à tous … Le développement d'équipements locaux a pour enjeux de créer des liens sociaux, développer le confort des personnes, lutter contre la précarité sociale et trouver des services de proximité en évitant au public de trop longs déplacements. Il permet aussi de créer de l'emploi.

De plus, des équipements existants comme la salle de sport Guy Cudell, nécessitent une rénovation et une rationalisation pour un meilleur fonctionnement et une meilleure intégration dans le tissu urbain.

Il est nécessaire d'offrir des équipements de qualité, en rénovant les équipements existants et en créant des nouveaux. La gestion des déchets de chantier sera prise en compte, l'intervention dans le bâti existant limitera les nuisances liées à ceux-ci.

Par ailleurs, des lacunes ont été relevées en termes d'accès à l'information, de repère et de centralité. Il s'agira donc de garantir, pour les habitants, une meilleure appréhension de leur cadre de vie et des aspects environnementaux.

Synthèse des objectifs

- Renforcer les équipements collectifs locaux, selon les besoins identifiés.
- Il s'agit principalement de :
  - Accueil de la petite enfance – constitue une priorité régionale et communale au vu de l'augmentation de la pression démographique et du manque de lieux d'accueil à Bruxelles.
  - Activités sportives – réhabilitation de la salle de sports et redynamisation de l'ensemble de l'îlot grâce à cette impulsion.
  - Culture : demande d'activités, de locaux et d'espaces de rencontres entre les différentes populations (maison de quartier, centre culturel, restaurant social, mise à disposition de locaux pour les associations).

PRIORITÉ 3. COHÉSION SOCIALE ET LIENS INTERCULTURELS

Renforcer la cohésion sociale au sein d'une population dense et multiculturelle est aussi un enjeu primordial. Il est nécessaire de soutenir les projets et les lieux qui favorisent la participation citoyenne et la rencontre entre les cultures. Comme précisé il n'y a pas d'infrastructures de proximité qui permettent de renforcer la cohésion sociale dans le périmètre.

En particulier, le développement des équipements collectifs et l'amélioration des espaces publics seront autant d'opportunités pour développer les espaces de rencontre et de respiration, conférant un sentiment d'apaisement là où est ressentie actuellement une certaine pression. Travailler de manière participative sur la propreté et la gestion des déchets répond aux mêmes ambitions.

Le long de l'axe Louvain, les projets permettront à terme de rejoindre un autre objectif socioculturel : le renforcement d'une identité, le sentiment d'appartenance et l'attachement à un quartier que l'on reconnaît comme le sien.

De manière générale, une attention sera portée aux différents groupes de la population, les jeunes – enfants et adolescents, fortement présents (population la plus jeune de la Région), les personnes isolées et à l'inverse les familles nombreuses, les femmes. La cohabitation de différentes communautés culturelles, sans être source de problème dans ce périmètre, demande néanmoins à être prise en compte.

Il est également important, au regard des réunions publiques tenues lors de la phase d'élaboration du dossier de base, de rencontrer le désir des habitants de mener des projets eux-mêmes pour favoriser les liens sociaux dans le quartier.

Synthèse des objectifs

- Par le biais du volet socio-économique, intégrer la population et en particulier les groupes-cibles prioritaires (jeunes, femmes, population en décrochage et/ou en situation de précarité) dans des projets qui répondent à de multiples objectifs sociaux, à savoir :
  - Favoriser la rencontre et le partage, par le développement de projets mais aussi via la création d'espaces ;
  - Permettre en particulier les rencontres entre générations (transmission des connaissances) et entre cultures ;
  - Solliciter l'implication et la prise de responsabilité citoyenne, favoriser l'émancipation ;
  - Sensibiliser au développement durable et à la vie de quartier ;
  - Redonner confiance en soi, valoriser l'image positive de soi, du tissu associatif, de l'action publique et du quartier.
- Mener le programme du contrat de quartier durable de manière participative avec de futurs occupants et/ou les riverains et ce dès la conception, de manière à garantir un programme de qualité et la bonne intégration des projets dans le quartier.

PRIORITÉ 4. DYNAMIQUE SOCIO-ÉCONOMIQUE ET REMISE À L'EMPLOI

Enfin, augmenter la qualité du cadre de vie et recréer du lien social au sein du quartier va de pair avec l'insertion sociale et professionnelle des personnes les plus fragilisées.

De nombreuses formations de base existent dans le quartier (alphabétisation, langues, informatique…). Cependant il faut diversifier les filières d'insertion socio professionnelle (ISP) qualifiantes en lien avec les thématiques du Contrat de Quartier durable comme la « prévention et gestion des déchets » ou de la « rénovation du bâti ». En parallèle, des emplois à destination d'un public local peuvent être développés autour des projets mis en place dans le programme afin d'inscrire ces actions dans le long terme. Il est primordial de mettre en phase demandes et offres d'emplois : le manque de formation des habitants du quartier étant criant, il est nécessaire de développer des filières d'insertion-socioprofessionnelle (en particulier avec les acteurs locaux de l'emploi : la mission locale et l'antenne de quartier d'Actiris).

L'activité commerciale est également un moteur de la dynamique économique locale. Elle s'est légèrement dégradée ces dernières années. Il faut dès maintenant maintenir ou renforcer la vitalité et la diversité commerciales, en fonction des typologies propres aux différents tronçons de la chaussée. La diversité commerciale est également un enjeu pour la durabilité du quartier autour de la réduction des déchets, de l'alimentation durable, d'une économie locale…

Synthèse des objectifs

- Créer des emplois de proximité, selon les axes prioritaires : la gestion des déchets et la propreté, le secteur de l'accueil de la petite enfance et extrascolaire, la verdurisation de l'espace public, le secteur de l'hôtellerie, la culture.
- Mettre sur pied des formations théoriques et pratiques, en lien avec les emplois à créer et/ou les enjeux principaux du contrat de quartier.
- Augmenter le potentiel personnel des habitants du quartier et leurs capacités d'insertion socio-professionnelle, en dotant les demandeurs d'emplois de compétences suffisantes. Viser en particulier les jeunes âgés de 18 à 30 ans.
- Offrir aux habitants une information et un accompagnement de proximité dans la recherche d'emploi, en bénéficiant des acquis du Guichet mobile de promotion de l'emploi et de l'encadrement de proximité d'Actiris (antenne).
- Soutenir le commerce local.

L'AXE « LOUVAIN », UN ENJEU TERRITORIAL

L'axe Louvain présente de nombreuses opportunités : cette voirie régionale, animée et commerçante est un point de repère dans la lecture de la ville. Il confère au quartier une forte identité et une inscription territoriale pour ses différentes catégories d'usagers, tant il est fréquenté par le trafic automobile et le chalandage.

Il concentre aussi plusieurs des enjeux et problématiques relevés comme prioritaires dans ce périmètre : l'activité des commerces principalement occasionne des problèmes de propreté (*priorité 1*) ; le bâti – souvent remarquable – présente un état dégradé et l'axe présente de belles opportunités de création d'équipements non encore exploitée avec des bâtiments atypiques comme les anciens cinémas (*priorité 2.1. et 2.2.*) ; les espaces publics créent un déséquilibre dans la place offerte aux différents modes de transport (*priorité 2.3.*), en mettant les habitants et les usagers « sous pression » (*priorité 3*), la vitalité commerciale fait défaut (*priorité 4*).

L'axe méritera à ce titre un travail concerté et cohérent.

Synthèse des objectifs

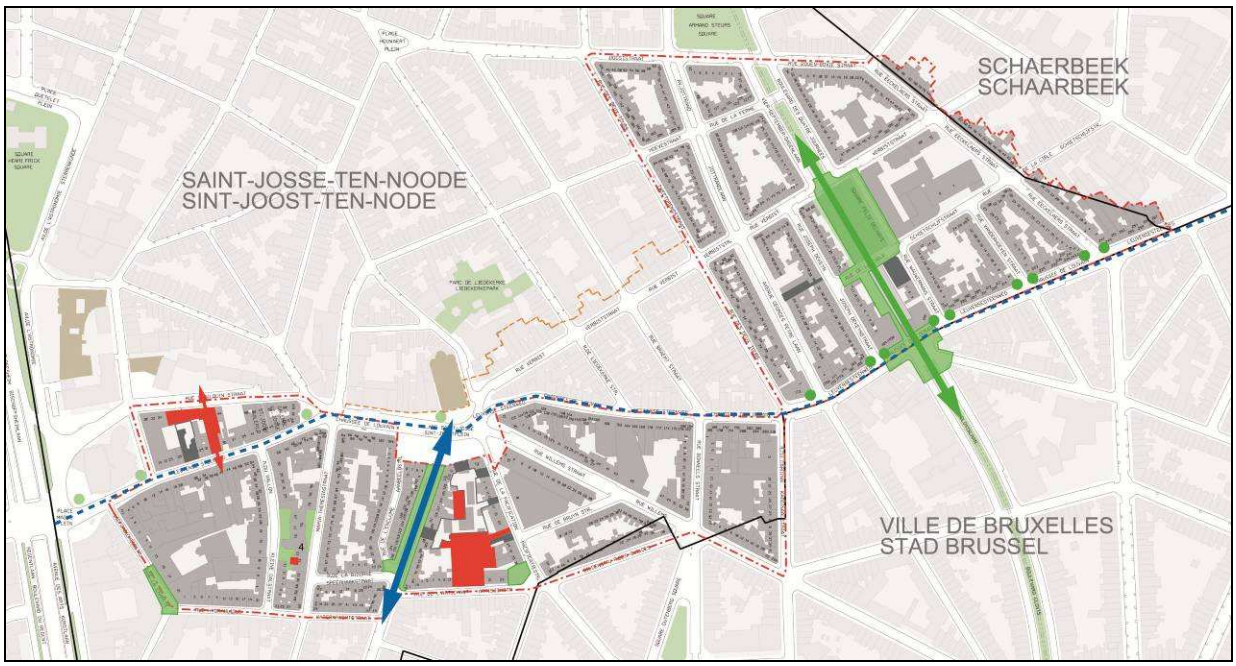
- Renforcer une identité forte au quartier en profitant de la localisation de la chaussée, qui constitue la porte d'entrée de la commune et l'épine dorsale des quartiers qui la borde.
- Requalifier les espaces publics (en partenariat avec Bruxelles Mobilité) et le bâti (agir auprès de leurs propriétaires), améliorer la propreté.
- Végétaliser. Ponctuer l'axe d'interventions visibles créant un fil conducteur, un rappel de son identité.
- Profiter des potentialités du bâti pour créer des équipements collectifs.
- Agir sur/avec- les commerces, pour une meilleure gestion et une image positive.
- Réaffecter les étages vides (ou sous-exploités) au-dessus des commerces.
- Mener les multiples interventions thématiques « de front » et dans une vision d'ensemble, dans une logique de cohérence urbaine. Créer des liens entre les intervenants (services communaux et régionaux, Atrium, MRU …).

CONCLUSION

Complémentarité d'actions autour de l'axe « Louvain »

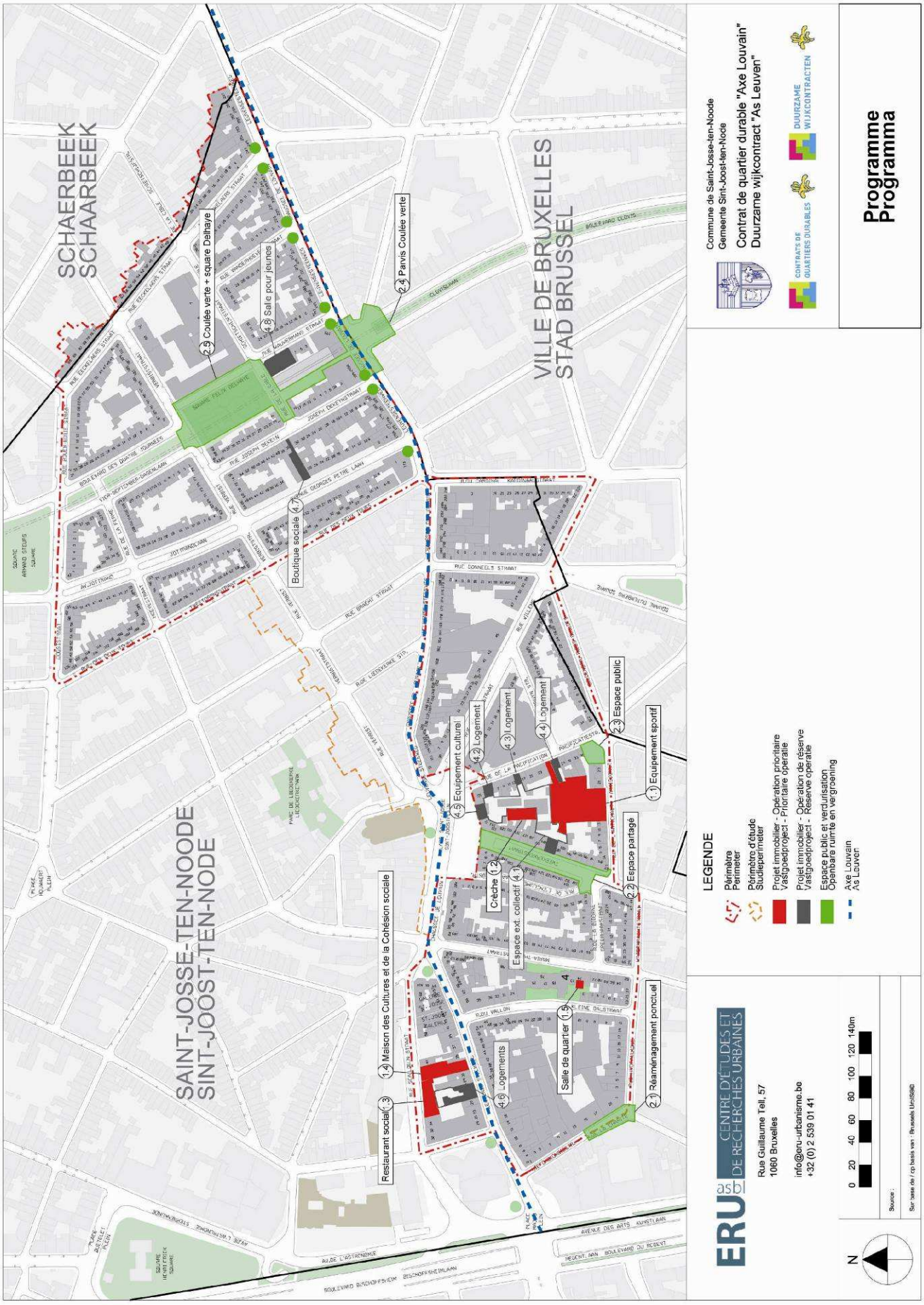
Un des clés de ce contrat de quartier durable sera de construire la cohérence et la visibilité des actions en structurant les différents volets du programme autour de l'axe « Louvain ».

Les bénéfices de cette structuration seront partagés : dans un sens la chaussée peut apporter une plus-value et un rôle fédérateur entre les projets étant donné sa forte identité à l'échelle de la ville ; dans un autre chacun des projets se développera aussi au bénéfice de l'axe, qui en tirera profit en terme d'image autant que d'usage.



A titre d'illustration :

- **La coulée verte (*en vert sur la carte*)**, qui suit le tracé du chemin de fer et englobe le square F. Delhaye, croise la chaussée de Louvain à hauteur du boulevard Clovis. L'aménagement de ce carrefour a le mérite de marquer la connexion entre les deux axes. De plus, le long de la chaussée, un rappel de la coulée verte pourra être fait aux entrées des rues latérales.
- La réaffectation des **espaces publics de la rue des Deux Eglises (*en bleu sur la carte*)** poursuivra le même objectif de connexion avec la place Saint-Josse, tant d'un point de vue commercial (le marché hebdomadaire est en ce sens un exemple réussi à capitaliser), que d'un point de vue de l'usage et l'appropriation par les piétons.
- Les interventions au niveau de la coulée verte et au niveau des espaces publics jouent aussi un rôle en terme de connexion inter-quartiers, en reliant celui des Squares et le quartier européen (*voir la carte générale, p. 1*).
- Le parti de réaliser un **équipement collectif (*en rouge sur la carte*)** dans un bâtiment situé le long de la chaussée répond au même souci de connexion : l'équipement pourra apporter un retentissement sur l'axe et bénéficie d'un bonne visibilité, de même que d'un bon rayonnement vers les îlots et les quartiers annexes.


SCHAERBEEK
SCHAARBEEK
VILLE DE BRUXELLES
STAD BRUSSEL
SAINT-JOSSE-TEN-NOODE
SINT-JOOST-TEN-NODE
2.5 Coulée verte + square Delhaye
4.8 Salle pour jeunes
2.4 Parvis Coulée verte
4.7 Boutique sociale
4.5 Equipement culturel
4.2 Logement
4.3 Logement
4.4 Logement
2.3 Espace public
1.1 Equipement sportif
Crèche (1.2)
Espace ext. collectif (4.1)
2.2 Espace partagé
1.4 Maison des Cultures et de la Cohésion sociale
Restaurant social (1.3)
4.6 Logements
Salle de quartier (1.5)
2.1 Réaménagement ponctuel
Commune de Saint-Josse-ten-Noode
Gemeente Sint-Joost-ten-Node
Contrat de quartier durable "Axe Louvain"
Duurzame wijkcontract "As Leuven"
CONTRATS DE QUARTIERS DURABLES
DUURZAME WIJKCONTRACTEN
Programme
Programma
LEGENDE
Périmètre
Perimeter
Périmètre d'étude
Studieperimeter
Projet immobilier - Opération prioritaire
Vastgoedproject - Prioritaire operatie
Projet immobilier - Opération de réserve
Vastgoedproject - Reserve operatie
Espace public et verdurisation
Openbare ruimte en vergroening
Axe Louvain
As Leuven
ERU asbl
CENTRE D'ETUDES ET DE RECHERCHES URBAINES
Rue Guillaume Tell, 57
1060 Bruxelles
info@eru-urbanisme.be
+32 (0) 2 539 01 41
0 20 40 60 80 100 120 140m
N
Source :
Sur base de / op basis van : Brussels Urbis®M2

Synthèse
Synthese

TOTAL INVESTISSEMENT TERRAIN ET TRAVAUX
TOTALE INVESTERING TERREIN EN WERKEN

n° opération nr. operatie	***Programme / Programma*** **Contrat de Quartier durable "Axe Louvain"** ***Durzaam Wijkcontract "As Leuven"***	INVESTISSEMENT TOTAL *INVESTERING TOT AAL*
1.	**Bâti / *Gebouwen***	
	Îlot Cudell / *Huizenblok Cudell*	
	Schéma directeur / *Richtschema*	30.000,00
1.1	Salle sport Cudell / *Sportzaal Cudell*	2.568.588,00
1.2	Crèche / *Kinderdagverblijf*	575.839,00
	Scailquin-Marignan	
	Schéma directeur / *Richtschema*	20.000,00
1.3	Scailquin 36-38 (achat) / *(aankoop)*	3.090.340,00
1.4	Louvain/*Leuven* 33 (achat) / *(aankoop)*	4.950.925,00
	Vallon / *Klein dal* 17	
1.5	Vallon / *Klein dal* 17	42.925,75
2.	**Espace public / *Openbare ruimte***	
	Quartier Madou-St-Josse / *Wijk Madou-St-Joost*	
2.1	Charité / *Liefdagdigheids*	34.200,00
2.2	Deux églises / *Tweekerken*	400.000,00
2.3	Artichaut / *Artisjok*	46.800,00
	Renforcement de la Coulée Verte / *Versterking van de Groenas*	
2.4	Croisement Louvain / *Kruising Leuven*	380.000,00
2.5	Square Delhaye / *Delhayesquare*	300.000,00
3.	**Socio-économique / *Socio-economisch***	
	PROJET PHARE / *PILOOTPROJECT* Gestion des déchets - propreté / *Afvalbeheer - netheid*	
3.1	Coordination / *Coördinatie*	120.000,00
3.2	Containers enterrés / *Ondergrondse containers*	120.000,00
3.3	reSTICler / *reSTICleren*	311.950,00
3.4	Atelier couture / *Naaiworkshop*	64.300,00
3.5	Ateliers participatifs / *Participatieve workshops*	107.000,00
3.6	Buurt Compost de Quartier	51.100,00
	Amélioration du cadre de vie / *Verbetering van het levenskader*	
3.7	Coordination / *Coördinatie*	120.000,00
3.8	Guichet primes / *Premieloket*	410.000,00
3.9	Verdu. espace public / *Vergroening van de OR*	229.050,00
	Mise à l'emploi et formations / *Tewerkstelling en opleidingen*	
3.10	Auxiliaire de la petite enfance / *Kinderverzorgster*	167.370,00
3.11	Formation Horeca / *Horecaopleiding*	157.365,00
3.12	Guichet mobile / *Mobiel loket*	134.890,50
	Actions socio-culturelles / *Socioculturele acties*	
3.13	Projet photo / *Fotoproject*	52.500,00
3.14	Fanfare de quartier / *Buurtfanfare*	80.000,00
	Cohésion sociale / *Sociale cohesie*	
3.15	Rue Ouverte / *Open straat*	148.800,00
3.16	Budget Participatif / *Participatief budget*	80.000,00
	Cellule CdQd / *Cel DWC*	
	Chef de projet / *Projectmanager*	212.000,00
	Communication CdQd / *Communicatie DWC*	60.000,00
	Total / *Totaal*	**15.070.568,25**

4.	**Réserves / *Reserves***	
	Îlot Cudell / *huizenblok Cudell*	
4.1	Espace extérieur collectif / *Collectieve buitenruimte*	335.775,00
4.2	Pacification / *Pacificatie* 3-5	315.810,00
4.3	Pacification / *Pacificatie* 15	275.880,00
4.4	Pacification / *Pacificatie* 27	424.861,25
4.5	Place St-Josse / *St-Joostplein*	419.265,00
4.6	Louvain / *Leuven* 27	3.078.968,75
4.7	Wauwermans 11	440.440,00
4.8	Dekeyn 34	984.537,50

		Achat (et répartition achat) Aankoop (en verdeling aankoop)									
		SURFACE TERRAIN OPPERVLAKTE TERREIN				PRIX TERRAIN PRIJS TERREIN		VENTILATION INVEST. TERRAIN VENTILATIE TERREININVEST,			
n° opérati nr. operatie	***Programme / Programma*** **Contrat de Quartier durable "Axe Louvain"** ***Duurzaam Wijkcontract "As Leuven"***	Surf.tot sol opérat. .tot. Opp. operat.	surf.app. public Opp.app. openb.	Surf. à acheter par Commune oppervlakte te koop dr.gemeente surf.app. privé opp. app. privé	surf.prv à acheter prv.opp. te koop	Prix moy. au m2 Gem. prijs. per m2	Achats envisagés Valeur du foncier voorziene aank. Grondwaarde	dont part REGION deel GEWEST	dont part COMM/CPAS deel GEM/OCMW	dont part BELIRIS deel BELIRIS	dont part AUTRE deel ANDERE
1.	**Bâti / *Gebouwen***										
	Ilot Cudell / *Huizenblok Cudell*	m²	m²								
	Schéma directeur / *Richtschema*										
1.1	Salle sport Cudell / *Sportzaal Cudell*	1996	1996								
1.2	Crèche / *Kinderdagverblijf*	310	360								
	Scailquin-Marignan										
	Schéma directeur / *Richtschema*										
1.3	Scailquin 36-38 (achat) / *(aankoop)*	400		840	840	1.652,90	1.388.440,00			1.388.440,00	
1.4	Louvain/*Leuven* 33 (achat) / *(aankoop)*	510		1600	1600	1.648,00	2.636.800,00	2.636.800,00			
	Vallon / *Klein dal* 17										
1.5	Vallon / *Klein dal* 17	43		43	43	0	1,00				
2.	**Espace public / *Openbare ruimte***										
		m²	m²								
	Quartier Madou-St-Josse / *Wijk Madou-St-Joost*										
2.1	Charité / *Liefdagdigheids*	190									
2.2	Deux églises / *Tweekerken*	2000									
2.3	Artichaut / *Artisjok*	260									
	Renforcement de la Coulée Verte / *Versterking van de Groenas*										
2.4	Croisement Louvain / *Kruising Leuven*	1900									
2.5	Square Delhaye / *Delhayesquare*	3000									
3.	**Socio-économique / *Socio-economisch***										
	PROJET PHARE / *PILOOTPROJECT*										
	Gestion des déchets - propreté / *Afvalbeheer - netheid*										
3.1	Coordination / *Coördinatie*	1									
3.2	Containers enterrés / *Ondergrondse containers*	1									
3.3	reSTICler / *reSTICleren*	1									
3.4	Atelier couture / *Naaiworkshop*	1									
3.5	Ateliers participatifs / *Participatieve workshops*	1									
3.6	Buurt Compost de Quartier	1									
	Amélioration du cadre de vie / *Verbetering van het levenskader*										
3.7	Coordination / *Coördinatie*	1									
3.8	Guichet primes / *Premieloket*	1									
3.9	Verdu. espace public / *Vergroening van de OR*	1									
	Mise à l'emploi et formations / *Tewerkstelling en opleidingen*										
3.10	Auxiliaire de la petite enfance / *Kinderverzorgster*	1									
3.11	Formation Horeca / *Horecaopleiding*	1									
3.12	Guichet mobile / *Mobiel loket*	1									
	Actions socio-culturelles / *Socioculturele acties*										
3.13	Projet photo / *Fotoproject*	1									
3.14	Fanfare de quartier / *Buurtfanfare*	1									
	Cohésion sociale / *Sociale cohesie*										
3.15	Rue Ouverte / *Open straat*	1									
3.16	Budget Participatif / *Participatief budget*	1									
	Cellule CdQd / *Cel DWC*										
	Chef de projet / *Projectmanager*	1									
	Communication CdQd / *Communicatie DWC*	1									
	Total / *Totaal*	**10609**		**2483**			**4.025.241,00**				

4.	**Réserves / *Reserves***										
	Ilot Cudell / *huizenblok Cudell*										
4.1	Espace extérieur collectif / *Collectieve buitenruimte*	1670	1670								
4.2	Pacification / *Pacificatie 3-5*	90	180								
4.3	Pacification / *Pacificatie 15*	95	158								
4.4	Pacification / *Pacificatie 27*	155	243								
4.5	Place St-Josse / *St-Joostplein*	140	280								
4.6	Louvain / *Leuven 27*	480		1350	1350	1.170,77	1.580.535,00				
4.7	Wauwermans 11	360	730								
4.8	Dekeyn 34	225		488	488	924,36	450.625,00				

		Travaux (rénovation et/ou construction) Werken (renovatie en/of bouw)										
		VENTILATION SURFACES A RENOVER / RECONSTRUIRE VENTILATIE VAN TE RENOVEREN / HEROP TE BOUWEN OPP.							COUTS RENO + RECONSTRUTIONS KOSTEN RENOV. EN HEROPBOUW			
n° opérati nr. operatie	**Programme / Programma** **Contrat de Quartier durable "Axe Louvain"** ***Duzaam Wijkcontract "As Leuven"***	Surf. plancher à Rén+Cons. Opp. Vloer Reno + Bouw	% Rénov % Renov	P/S Rén V/G Ren	Surface à rénover Opp. te renov.	% Constr %Bouw	P/S Constr V/G Bouw	Surface à Reconstr Opp. Te Herbouw	prix au m2 Rénovation prijs per m2 Renovatie	Montant Rénovations Bedrag Renovatie	prix au m2 constr. prijs / m2 Bouw	Montant constructions Bedrag Bouw
1.	**Bâti / *Gebouwen***											
		m²			m²							
	Îlot Cudell / *Huizenblok Cudell*											
	Schéma directeur / *Richtschema*	1	100%		1				30.000,00	30.000,00		
1.1	Salle sport Cudell / *Sportzaal Cudell*	1996	100%	1,00	1996				1.286,87	2.568.588,00		
1.2	Crèche / *Kinderdagverblijf*	360				100%	1,16	360			1.599,55	575.839,00
	Scailquin-Marignan											
	Schéma directeur / *Richtschema*	1	100%		1				20.000,00	20.000,00		
1.3	Scailquin 36-38	1115	75%	2,10	840	25%	0,69	275	1.424,60	1.196.660,00	1.837,24	505.240,00
1.4	Louvain/*Leuven* 33	1360	100%	2,67	1360				1.701,56	2.314.125,00		
	Vallon / *Klein dal* 17											
1.5	Vallon / *Klein dal* 17	43	100%	1,00	43				998,25	42.924,75		
2.	**Espace public / *Openbare ruimte***											
		m²										
	Quartier Madou-St-Josse / *Wijk Madou-St-Joost*											
2.1	Charité / *Liefdagdigheids*	190	100%						180,00	34.200,00		
2.2	Deux églises / *Tweekerken*	2000	100%						200,00	400.000,00		
2.3	Artichaut / *Artisjok*	260	100%						180,00	46.800,00		
	Renforcement de la Coulée Verte / *Versterking van de Groenas*											
2.4	Croisement Louvain / *Kruising Leuven*	1900	100%						200,00	380.000,00		
2.5	Square Delhaye / *Delhayesquare*	3000	100%						100,00	300.000,00		
3.	**Socio-économique / *Socio-economisch***											
	PROJET PHARE / *PILOOTPROJECT* Gestion des déchets - propreté / *Afvalbeheer - netheid*											
3.1	Coordination / *Coördinatie*	1							120.000,00	120.000,00		
3.2	Containers enterrés / *Ondergrondse containers*	1							120.000,00	120.000,00		
3.3	reSTICler / *reSTICleren*	1							311.950,00	311.950,00		
3.4	Atelier couture / *Naaiworkshop*	1							64.300,00	64.300,00		
3.5	Ateliers participatifs / *Participatieve workshops*	1							107.000,00	107.000,00		
3.6	Buurt Compost de Quartier	1							51.100,00	51.100,00		
	Amélioration du cadre de vie / *Verbetering van het levenskader*											
3.7	Coordination / *Coördinatie*	1							120.000,00	120.000,00		
3.8	Guichet primes / *Premieloket*	1							410.000,00	410.000,00		
3.9	Verdu. espace public / *Vergroening van de OR*	1							229.050,00	229.050,00		
	Mise à l'emploi et formations / *Tewerkstelling en opleidingen*											
3.10	Auxiliaire de la petite enfance / *Kinderverzorgster*	1							167.370,00	167.370,00		
3.11	Formation Horeca / *Horecaopleiding*	1							157.365,00	157.365,00		
3.12	Guichet mobile / *Mobiel loket*	1							134.890,50	134.890,50		
	Actions socio-culturelles / *Socioculturele acties*											
3.13	Projet photo / *Fotoproject*	1							52.500,00	52.500,00		
3.14	Fanfare de quartier / *Buurtfanfare*	1							80.000,00	80.000,00		
	Cohésion sociale / *Sociale cohesie*											
3.15	Rue Ouverte / *Open straat*	1							148.800,00	148.800,00		
3.16	Budget Participatif / *Participatief budget*	1							80.000,00	80.000,00		
	Cellule CdQd / *Cel DWC*											
	Chef de projet / *Projectmanager*	1							212.000,00	212.000,00		
	Communication CdQd / *Communicatie DWC*	1							60.000,00	60.000,00		
	Total / *Totaal*				**4241**							

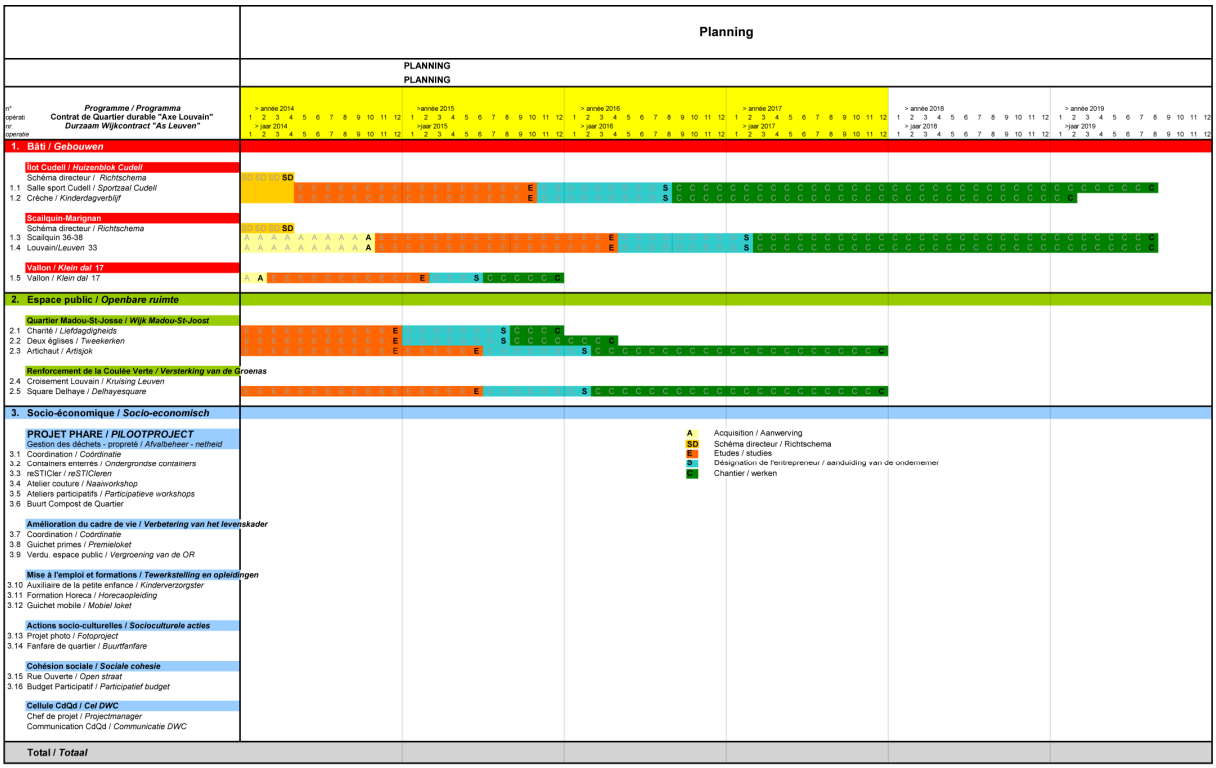
4.	**Réserves / *Reserves***											
	Îlot Cudell / *huizenblok Cudell*											
4.1	Espace extérieur collectif / *Collectieve buitenruimte*	1670	100%	1,00	1670				201,06	335.775,00		
4.2	Pacification / *Pacificatie* 3-5	180	100%	2,00	180				1.754,50	315.810,00		
4.3	Pacification / *Pacificatie* 15	158	100%	1,66	157,5				1.751,62	275.880,00		
4.4	Pacification / *Pacificatie* 27	243	100%	1,56	242,5				1.752,01	424.861,25		
4.5	Place St-Josse / *St-Joostplein*	280	100%	2,00	280				1.497,38	419.265,00		
										-		
4.6	Louvain / *Leuven* 27	1150	100%	2,40	1350				1.109,95	1.498.433,75		
4.7	Wauwermans 11	730	100%	2,03	730				603,34	440.440,00		
4.8	Dekeyn 34	438	100%	1,94	488				1.095,21	533.912,50		

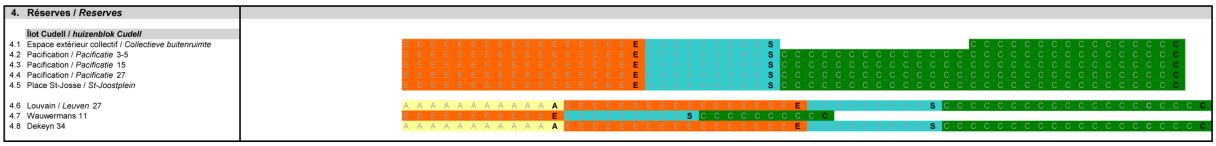
		Répartition travaux Verdeling werken								
		TOTAL INVESTISSEMENT TRAVAUX TOTALE INVESTERING WERKEN								
n° opérati nr. operatie	***Programme / Programma*** **Contrat de Quartier durable "Axe Louvain"** ***Durzaam Wijkcontract "As Leuven"***	PRIX TOTAL TRAVAUX TOTALE PRIJS WERKEN	Dont part REGION deel GEWEST	% REGION % GEWEST	Dont part COMM/CPAS deel GEM/OCMW	% COMM/CPAS % GEM/OCMW	Dont part BELIRIS deel BELIRIS	Pourcentage BELIRIS % BELIRIS	Dont part AUTRES deel ANDERE	% AUTRES % ANDERE
1.	**Bâti / *Gebouwen***									
	Îlot Cudell / *Huizenblok Cudell*									
	Schéma directeur / *Richtschema*	30.000,00	-	0%	30.000,00	100%				
1.1	Salle sport Cudell / *Sportzaal Cudell*	2.568.588,00	2.311.729,20	90%	256.858,80	10%	-	0%		
1.2	Crèche / *Kinderdagverblijf*	575.839,00	575.839,00	100%	-	0%	-	0%		
	Scailquin-Marignan									
	Schéma directeur / *Richtschema*	20.000,00	20.000,00	100%						
1.3	Scailquin 36-38	1.701.900,00	-	0%	-	0%	1.701.900,00	100%		
1.4	Louvain/*Leuven* 33	2.314.125,00	2.082.712,50	90%	231.412,50	10%	-	0%		
	Vallon / *Klein dal* 17									
1.5	Vallon / *Klein dal* 17	42.924,75	38.632,28	90%	4.292,48	10%	-	0%		
2.	**Espace public / *Openbare ruimte***									
	Quartier Madou-St-Josse / *Wijk Madou-St-Joost*									
2.1	Charité / *Liefdagdigheids*	34.200,00	30.780,00	90%	3.420,00	10%				
2.2	Deux églises / *Tweekerken*	400.000,00	360.000,00	90%	40.000,00	10%				
2.3	Artichaut / *Artisjok*	46.800,00	42.120,00	90%	4.680,00	10%				
	Renforcement de la Coulée Verte / *Versterking van de Groenas*									
2.4	Croisement Louvain / *Kruising Leuven*	380.000,00	-	0%	-	0%			380.000,00	100%
2.5	Square Delhaye / *Delhayesquare*	300.000,00	270.000,00	90%	30.000,00	10%				
3.	**Socio-économique / *Socio-economisch***									
	PROJET PHARE / *PILOOTPROJECT*									
	Gestion des déchets - propreté / *Afvalbeheer - netheid*									
3.1	Coordination / *Coördinatie*									
3.2	Containers enterrés / *Ondergrondse containers*									
3.3	reSTICler / *reSTICleren*									
3.4	Atelier couture / *Naaiworkshop*									
3.5	Ateliers participatifs / *Participatieve workshops*									
3.6	Buurt Compost de Quartier									
	Amélioration du cadre de vie / *Verbetering van het levenskader*									
3.7	Coordination / *Coördinatie*									
3.8	Guichet primes / *Premieloket*									
3.9	Verdu. espace public / *Vergroening van de OR*									
	Mise à l'emploi et formations / *Tewerkstelling en opleidingen*									
3.10	Auxiliaire de la petite enfance / *Kinderverzorgster*									
3.11	Formation Horeca / *Horecaopleiding*									
3.12	Guichet mobile / *Mobiel loket*									
	Actions socio-culturelles / *Socioculturele acties*									
3.13	Projet photo / *Fotoproject*									
3.14	Fanfare de quartier / *Buurtfanfare*									
	Cohésion sociale / *Sociale cohesie*									
3.15	Rue Ouverte / *Open straat*									
3.16	Budget Participatif / *Participatief budget*									
	Cellule CdQd / *Cel DWC*									
	Chef de projet / *Projectmanager*									
	Communication CdQd / *Communicatie DWC*									
	Total / *Totaal*	**8.414.376,75**								

4.	**Réserves / *Reserves***					
	Îlot Cudell / *huizenblok Cudell*					
4.1	Espace extérieur collectif / *Collectieve buitenruimte*	335.775,00	-	-	-	-
4.2	Pacification / *Pacificatie* 3-5	315.810,00	-	-	-	-
4.3	Pacification / *Pacificatie* 15	275.880,00	-	-	-	-
4.4	Pacification / *Pacificatie* 27	424.861,25	-	-	-	-
4.5	Place St-Josse / *St-Joostplein*	419.265,00	-	-	-	-
4.6	Louvain / *Leuven* 27	1.498.433,75	-	-	-	-
4.7	Wauwermans 11	440.440,00	-	-	-	-
4.8	Dekeyn 34	533.912,50	-	-	-	-

		Répartition total Totale verdeling								
		TOTAL INVESTISSEMENT TERRAIN ET TRAVAUX TOTALE INVESTERING TERREIN EN WERKEN								
n° opérati nr. operatie	***Programme / Programma*** **Contrat de Quartier durable "Axe Louvain"** ***Durzaam Wijkcontract "As Leuven"***	INVESTISSEMENT TOTAL INVESTERING TOT	Dont part REGION deel GEWEST	% REGION % GEWEST	Dont part COMM/CPAS deel GEM/OCMW	Pourcent. COMM/CPAS % GEM/OCMW	Dont part BELIRIS deel BELIRIS	Pourcentage BELIRIS % BELIRIS	Dont part AUTRES deel ANDERE	Pourcent. AUTRES % ANDERE
1.	**Bâti / *Gebouwen***									
	Îlot Cudell / *Huizenblok Cudell*									
	Schéma directeur / *Richtschema*	30.000,00	-	0%	30.000,00	100%	-	0%	-	0%
1.1	Salle sport Cudell / *Sportzaal Cudell*	2.568.588,00	2.311.729,20	90%	256.858,80	10%	-	0%	-	0%
1.2	Crèche / *Kinderdagverblijf*	575.839,00	575.839,00	100%	-	0%	-	0%	-	0%
	Scailquin-Marignan									
	Schéma directeur / *Richtschema*	20.000,00	20.000,00	100%	-	0%	-	0%	-	0%
1.3	Scailquin 36-38	3.090.340,00	-	0%	-	0%	3.090.340,00	100%	-	0%
1.4	Louvain/*Leuven* 33	4.950.925,00	4.719.512,50	95%	231.412,50	5%	-	0%	-	0%
	Vallon / *Klein dal* 17									
1.5	Vallon / *Klein dal* 17	42.925,75	38.632,28	90%	4.292,48	10%	-	0%	-	0%
2.	**Espace public / *Openbare ruimte***									
	Quartier Madou-St-Josse / *Wijk Madou-St-Joost*									
2.1	Charité / *Liefdagdigheids*	34.200,00	30.780,00	90%	3.420,00	10%	-	0%	-	0%
2.2	Deux églises / *Tweekerken*	400.000,00	360.000,00	90%	40.000,00	10%	-	0%	-	0%
2.3	Artichaut / *Artisjok*	46.800,00	42.120,00	90%	4.680,00	10%	-	0%	-	0%
	Renforcement de la Coulée Verte / *Versterking van de Groenas*									
2.4	Croisement Louvain / *Kruising Leuven*	380.000,00		0%	-	0%	-	0%	380.000,00	100%
2.5	Square Delhaye / *Delhayesquare*	300.000,00	270.000,00	90%	30.000,00	10%	-	0%	-	0%
3.	**Socio-économique / *Socio-economisch***									
	PROJET PHARE / *PILOOTPROJECT* Gestion des déchets - propreté / *Afvalbeheer - netheid*									
3.1	Coordination / *Coördinatie*	120.000,00	120.000,00	100%	-	0%			-	0%
3.2	Containers enterrés / *Ondergrondse containers*	120.000,00	120.000,00	100%	-	0%			-	0%
3.3	reSTICler / *reSTICleren*	311.950,00	311.950,00	100%	-	0%			-	0%
3.4	Atelier couture / *Naaiworkshop*	64.300,00	64.300,00	100%	-	0%			-	0%
3.5	Ateliers participatifs / *Participatieve workshops*	107.000,00	107.000,00	100%	-	0%			-	0%
3.6	Buurt Compost de Quartier	51.100,00	51.100,00	100%	-	0%			-	0%
	Amélioration du cadre de vie / *Verbetering van het levenskader*									
3.7	Coordination / *Coördinatie*	120.000,00	120.000,00	100%	-	0%			-	0%
3.8	Guichet primes / *Premieloket*	410.000,00	410.000,00	100%	-	0%			-	0%
3.9	Verdu. espace public / *Vergroening van de OR*	229.050,00	229.050,00	100%	-	0%			-	0%
	Mise à l'emploi et formations / *Tewerkstelling en opleidingen*									
3.10	Auxiliaire de la petite enfance / *Kinderverzorgster*	167.370,00	167.370,00	100%	-	0%			-	0%
3.11	Formation Horeca / *Horecaopleiding*	157.365,00	157.365,00	100%	-	0%			-	0%
3.12	Guichet mobile / *Mobiel loket*	134.890,50	134.890,50	100%	-	0%			-	0%
	Actions socio-culturelles / *Socioculturele acties*									
3.13	Projet photo / *Fotoproject*	52.500,00	52.500,00	100%	-	0%			-	0%
3.14	Fanfare de quartier / *Buurtfanfare*	80.000,00	80.000,00	100%	-	0%			-	0%
	Cohésion sociale / *Sociale cohesie*									
3.15	Rue Ouverte / *Open straat*	148.800,00	148.800,00	100%	-	0%			-	0%
3.16	Budget Participatif / *Participatief budget*	80.000,00	80.000,00	100%	-	0%			-	0%
	Cellule CdQd / *Cel DWC*									
	Chef de projet / *Projectmanager*	212.000,00	212.000,00	100%	-	0%			-	0%
	Communication CdQd / *Communicatie DWC*	60.000,00	60.000,00	100%	-	0%			-	0%
	Total / *Totaal*	**15.065.943,25**	**10.994.938,48**		**600.663,78**		**3.090.340,00**		**380.000,00**	
			11000000		550000		3125000			

4.	**Réserves / *Reserves***					
	Îlot Cudell / *huizenblok Cudell*					
4.1	Espace extérieur collectif / *Collectieve buitenruimte*	335.775,00	-	-	-	-
4.2	Pacification / *Pacificatie* 3-5	315.810,00	-	-	-	-
4.3	Pacification / *Pacificatie* 15	275.880,00	-	-	-	-
4.4	Pacification / *Pacificatie* 27	424.861,25	-	-	-	-
4.5	Place St-Josse / *St-Joostplein*	419.265,00	-	-	-	-
4.6	Louvain / *Leuven* 27	3.078.968,75	-	-	-	-
4.7	Wauwermans 11	440.440,00	-	-	-	-
4.8	Dekeyn 34	984.537,50	-	-	-	-


Planning
PLANNING
PLANNING
Programme / Programma
Contrat de Quartier durable "Axe Louvain"
Duurzaam Wijkcontract "As Leuven"
1. Bâti / Gebouwen
Ilot Cudell / Huizenblok Cudell
Schéma directeur / Richtschema
1.1 Salle sport Cudell / Sportzaal Cudell
1.2 Crèche / Kinderdagverblijf
Scailquin-Marignan
Schéma directeur / Richtschema
1.3 Scailquin 36-38
1.4 Louvain/Leuven 33
Vallon / Klein dal 17
1.5 Vallon / Klein dal 17
2. Espace public / Openbare ruimte
Quartier Madou-St-Josse / Wijk Madou-St-Joost
2.1 Charité / Liefdadigheids
2.2 Deux églises / Tweekerken
2.3 Artichaut / Artisjok
Renforcement de la Coulée Verte / Versterking van de Groenas
2.4 Croisement Louvain / Kruising Leuven
2.5 Square Delhaye / Delhayesquare
3. Socio-économique / Socio-economisch
PROJET PHARE / PILOOTPROJECT
Gestion des déchets - propreté / Afvalbeheer - netheid
3.1 Coordination / Coördinatie
3.2 Containers enterrés / Ondergrondse containers
3.3 reSTICler / reSTICleren
3.4 Atelier couture / Naaiworkshop
3.5 Ateliers participatifs / Participatieve workshops
3.6 Buurt Compost de Quartier
Amélioration du cadre de vie / Verbetering van het levenskader
3.7 Coordination / Coördinatie
3.8 Guichet primes / Premieloket
3.9 Verdu. espace public / Vergroening van de OR
Mise à l'emploi et formations / Tewerkstelling en opleidingen
3.10 Auxiliaire de la petite enfance / Kinderverzorgster
3.11 Formation Horeca / Horecaopleiding
3.12 Guichet mobile / Mobiel loket
Actions socio-culturelles / Socioculturele acties
3.13 Projet photo / Fotoproject
3.14 Fanfare de quartier / Buurtfanfare
Cohésion sociale / Sociale cohesie
3.15 Rue Ouverte / Open straat
3.16 Budget Participatif / Participatief budget
Cellule CdQd / Cel DWC
Chef de projet / Projectmanager
Communication CdQd / Communicatie DWC
Total / Totaal
A Acquisition / Aanwerving
SD Schéma directeur / Richtschema
E Etudes / studies
S Désignation de l'entrepreneur / aanduiding van de ondernemer
C Chantier / werken


4. Réserves / Reserves
Ilot Cudell / huizenblok Cudell
4.1 Espace extérieur collectif / Collectieve buitenruimte
4.2 Pacification / Pacificatie 3-5
4.3 Pacification / Pacificatie 15
4.4 Pacification / Pacificatie 27
4.5 Place St-Josse / St-Joostplein
4.6 Louvain / Leuven 27
4.7 Wauwermans 11
4.8 Dekeyn 34

n° opérati nr. operatie	Programme / Programma Contrat de Quartier durable "Axe Louvain" Duurzaam Wijkcontract "As Leuven"	INVESTISSEMENT TOTAL INVESTERING TOTAAL	Dont part REGION deel GEWEST	% REGION % GEWEST	Répartition annuelle - Région Jaarlijkse verdeling - Gewest INVESTISSEMENT REGIONAL/BELIRIS TOTAL PAR AN TOTALE GEWESTELIJKE/BELIRIS INVESTERING PER JAAR > année 2014 > jaar 2014	> année 2015 > jaar 2015	> année 2016 > jaar 2016	> année 2017 > jaar 2017	> année 2018 > jaar 2018	> année 2019 > jaar 2019	> année 2020 > jaar 2020	vérif
1.	**Bâti / *Gebouwen***											
	Îlot Cudell / *Huizenblok Cudell*											
	Schéma directeur / *Richtschema*											-
1.1	Salle sport Cudell / *Sportzaal Cudell*	2.568.588,00	2.311.729,20	90%	173.379,69	173.379,69	280.709,97	561.419,95	561.419,95	561.419,95		2.311.729,20
1.2	Crèche / *Kinderdagverblijf*	575.839,00	575.839,00	100%	43.187,93	43.187,93	69.923,31	139.846,61	139.846,61	139.846,61		575.839,00
	Scailquin-Marignan											
	Schéma directeur / *Richtschema*	20.000,00	20.000,00	100%	20.000,00							20.000,00
1.3	Scailquin 36-38											
1.4	Louvain/*Leuven* 33	4.950.925,00	4.719.512,50	95%	2.636.800,00	156.203,44	156.203,44	442.576,41	442.576,41	442.576,41	442.576,41	4.719.512,50
	Vallon / *Klein dal* 17											
1.5	Vallon / *Klein dal* 17	42.925,75	38.632,28	90%	5.794,84	32.837,43						38.632,28
2.	**Espace public / *Openbare ruimte***											
	Quartier Madou-St-Josse / *Wijk Madou-St-Joost*											
2.1	Charité / *Liefdagdigheids*	34.200,00	30.780,00	90%	4.617,00	13.081,50	13.081,50					30.780,00
2.2	Deux églises / *Tweekerken*	400.000,00	360.000,00	90%	54.000,00	153.000,00	153.000,00					360.000,00
2.3	Artichaut / *Artisjok*	46.800,00	42.120,00	90%	3.159,00	3.159,00	17.901,00	17.901,00				42.120,00
	Renforcement de la Coulée Verte / *Versterking van de Groenas*											
2.4	Croisement Louvain / *Kruising Leuven*											
2.5	Square Delhaye / *Delhayesquare*	300.000,00	270.000,00	90%	20.250,00	20.250,00	114.750,00	114.750,00				270.000,00
3.	**Socio-économique / *Socio-economisch***											
	PROJET PHARE / *PILOOTPROJECT*											
	Gestion des déchets - propreté / *Afvalbeheer - netheid*											
3.1	Coordination / *Coördinatie*	120.000,00	120.000,00	100%	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00				120.000,00
3.2	Containers enterrés / *Ondergrondse containers*	120.000,00	120.000,00	100%	100.000,00	20.000,00	-	-				120.000,00
3.3	reSTICler / *reSTICleren*	311.950,00	311.950,00	100%	69.500,00	82.700,00	79.300,00	80.450,00				311.950,00
3.4	Atelier couture / *Naaiworkshop*	64.300,00	64.300,00	100%	7.600,00	18.900,00	18.900,00	18.900,00				64.300,00
3.5	Ateliers participatifs / *Participatieve workshops*	107.000,00	107.000,00	100%	28.000,00	27.000,00	26.000,00	26.000,00				107.000,00
3.6	Buurt Compost de Quartier	51.100,00	51.100,00	100%	12.775,00	12.775,00	12.775,00	12.775,00				51.100,00
	Amélioration du cadre de vie / *Verbetering van het levenskader*											
3.7	Coordination / *Coördinatie*	120.000,00	120.000,00	100%	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00				120.000,00
3.8	Guichet primes / *Premieloket*	410.000,00	410.000,00	100%	102.500,00	102.500,00	102.500,00	102.500,00				410.000,00
3.9	Verdu. espace public / *Vergroening van de OR*	229.050,00	229.050,00	100%	7.000,00	68.250,00	76.200,00	77.600,00				229.050,00
	Mise à l'emploi et formations / *Tewerkstelling en opleidingen*											
3.10	Auxiliaire de la petite enfance / *Kinderverzorgster*	167.370,00	167.370,00	100%	27.895,00	55.790,00	55.790,00	27.895,00				167.370,00
3.11	Formation Horeca / *Horecaopleiding*	157.365,00	157.365,00	100%	26.190,00	52.492,50	52.492,50	26.190,00				157.365,00
3.12	Guichet mobile / *Mobiel loket*	134.890,50	134.890,50	100%	-	45.642,00	46.209,75	43.038,75				134.890,50
	Actions socio-culturelles / *Socioculturele acties*											
3.13	Projet photo / *Fotoproject*	52.500,00	52.500,00	100%	10.000,00	10.000,00	10.000,00	22.500,00				52.500,00
3.14	Fanfare de quartier / *Buurtfanfare*	80.000,00	80.000,00	100%	26.600,00	26.600,00	26.600,00	-				79.800,00
	Cohésion sociale / *Sociale cohesie*											
3.15	Rue Ouverte / *Open straat*	148.800,00	148.800,00	100%	37.200,00	37.200,00	37.200,00	37.200,00				148.800,00
3.16	Budget Participatif / *Participatief budget*	80.000,00	80.000,00	100%	23.000,00	29.000,00	14.000,00	14.000,00				80.000,00
	Cellule CdQd / *Cel DWC*											
	Chef de projet / *Projectmanager*	212.000,00	212.000,00	100%	53.000,00	53.000,00	53.000,00	53.000,00				212.000,00
	Communication CdQd / *Communicatie DWC*	60.000,00	60.000,00	100%	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00				60.000,00
	Total / *Totaal*											**10.994.738,48**
			10.994.938,48		**3.567.448,46**	**1.311.948,49**	**1.491.536,47**	**1.893.542,72**	**1.143.842,97**	**1.143.842,97**	**442.576,41**	

4.	**Réserves / *Reserves***
	Îlot Cudell / *huizenblok Cudell*
4.1	Espace extérieur collectif / *Collectieve buitenruimte*
4.2	Pacification / *Pacificatie* 3-5
4.3	Pacification / *Pacificatie* 15
4.4	Pacification / *Pacificatie* 27
4.5	Place St-Josse / *St-Joostplein*
4.6	Louvain / *Leuven* 27
4.7	Wauwermans 11
4.8	Dekeyn 34

A	Acquisition / Aanwerving
SD	Schéma directeur / Richtschema
E	Etudes / studies
S	Désignation de l'entrepreneur / aanduiding van de ondernemer
C	Chantier / werken

Répartition annuelle - Commune
Jaarlijkse verdeling - Gemeente

INVESTISSEMENT REGIONAL/BELIRIS TOTAL PAR AN
TOTALE GEWESTELIJKE/BELIRIS INVESTERING PER JAAR

n° opérati nr. operatie	*Programme / Programma* **Contrat de Quartier durable "Axe Louvain"** ***Duzaam Wijkcontract "As Leuven"***	INVESTISSEMENT TOTAL INVESTERING TOTAL	Dont part REGION deel GEWEST	Pourcent. COMM/CPAS % GEM/OCMW	> année 2014 > jaar 2014	> année 2015 > jaar 2015	> année 2016 > jaar 2016	> année 2017 > jaar 2017	> année 2018 > jaar 2018	> année 2019 > jaar 2019	> année 2020 > jaar 2020	vérif
1.	**Bâti / *Gebouwen***											
	Îlot Cudell / *Huizenblok Cudell*											
	Schéma directeur / *Richtschema*	30.000,00	30.000,00	100%	30.000,00							30.000,00
1.1	Salle sport Cudell / *Sportzaal Cudell*	2.568.588,00	256.858,80	10%	19.264,41	19.264,41	54.582,50	54.582,50	54.582,50	54.582,50		256.858,80
1.2	Crèche / *Kinderdagverblijf*			0%								
	Scailquin-Marignan											
	Schéma directeur / *Richtschema*			0%								
1.3	Scailquin 36-38			0%								
1.4	Louvain/*Leuven* 33	4.950.925,00	231.412,50	5%		17.355,94	17.355,94	49.175,16	49.175,16	49.175,16	49.175,16	231.412,50
	Vallon / *Klein dal* 17											
1.5	Vallon / *Klein dal* 17	42.925,75	4.292,48	10%	643,87	3.648,60						4.292,48
2.	**Espace public / *Openbare ruimte***											
	Quartier Madou-St-Josse / *Wijk Madou-St-Joost*											
2.1	Charité / *Liefdagdigheids*	34.200,00	3.420,00	10%	513,00	2.907,00						3.420,00
2.2	Deux églises / *Tweekerken*	400.000,00	40.000,00	10%	6.000,00	34.000,00						40.000,00
2.3	Artichaut / *Artisjok*	46.800,00	4.680,00	10%	351,00	351,00	1.989,00	1.989,00				4.680,00
	Renforcement de la Coulée Verte / *Versterking van de Groenas*											
2.4	Croisement Louvain / *Kruising Leuven*			0%								
2.5	Square Delhaye / *Delhayesquare*	300.000,00	30.000,00	10%	2.250,00	2.250,00	12.750,00	12.750,00				30.000,00
3.	**Socio-économique / *Socio-economisch***											
	PROJET PHARE / *PILOOTPROJECT*											
	Gestion des déchets - propreté / *Afvalbeheer - netheid*											
3.1	Coordination / *Coördinatie*											
3.2	Containers enterrés / *Ondergrondse containers*											
3.3	reSTICler / *reSTICleren*											
3.4	Atelier couture / *Naaiworkshop*											
3.5	Ateliers participatifs / *Participatieve workshops*											
3.6	Buurt Compost de Quartier											
	Amélioration du cadre de vie / *Verbetering van het levenskader*											
3.7	Coordination / *Coördinatie*											
3.8	Guichet primes / *Premieloket*											
3.9	Verdu. espace public / *Vergroening van de OR*											
	Mise à l'emploi et formations / *Tewerkstelling en opleidingen*											
3.10	Auxiliaire de la petite enfance / *Kinderverzorgster*											
3.11	Formation Horeca / *Horecaopleiding*											
3.12	Guichet mobile / *Mobiel loket*											
	Actions socio-culturelles / *Socioculturele acties*											
3.13	Projet photo / *Fotoproject*											
3.14	Fanfare de quartier / *Buurtfanfare*											
	Cohésion sociale / *Sociale cohesie*											
3.15	Rue Ouverte / *Open straat*											
3.16	Budget Participatif / *Participatief budget*											
	Cellule CdQd / *Cel DWC*											
	Chef de projet / *Projectmanager*											
	Communication CdQd / *Communicatie DWC*											
	Total / *Totaal*											**600.663,78**
			600.663,78		**59.022,28**	**79.776,95**	**86.677,43**	**118.496,65**	**103.757,65**	**103.757,65**	**49.175,16**	

A	Acquisition / *Aanwerving*	
SD	Schéma directeur / *Richtschema*	
E	Etudes / *Studies*	
S	Désignation de l'entrepreneur / *aanduiding van de ondernemer*	
C	Chantier / *Werken*	

4.	**Réserves / *Reserves***	
	Îlot Cudell / *huizenblok Cudell*	
4.1	Espace extérieur collectif / *Collectieve buitenruimte*	
4.2	Pacification / *Pacificatie* 3-5	
4.3	Pacification / *Pacificatie* 15	
4.4	Pacification / *Pacificatie* 27	
4.5	Place St-Josse / *St-Joostplein*	
4.6	Louvain / *Leuven* 27	
4.7	Wauwermans 11	
4.8	Dekeyn 34	

Répartition annuelle - BELIRIS
Jaarlijkse verdeling - BELIRIS

INVESTISSEMENT REGIONAL/BELIRIS TOTAL PAR AN
TOTALE GEWESTELIJKE/BELIRIS INVESTERING PER JAAR

n° opérati nr. operatie	*Programme / Programma* **Contrat de Quartier durable "Axe Louvain"** ***Duurzaam Wijkcontract "As Leuven"***	INVESTISSEMENT TOTAL INVESTERING TOTAL	Dont part REGION deel GEWEST		> année 2014 > jaar 2014	> année 2015 > jaar 2015	> année 2016 > jaar 2016	> année 2017 > jaar 2017	> année 2018 > jaar 2018	> année 2019 > jaar 2019	> année 2020 > jaar 2020	vérif
1.	**Bâti / *Gebouwen***											
	Îlot Cudell / *Huizenblok Cudell*											
	Schéma directeur / *Richtschema*											
1.1	Salle sport Cudell / *Sportzaal Cudell*											
1.2	Crèche / *Kinderdagverblijf*											
	Scailquin-Marignan											
	Schéma directeur / *Richtschema*											
1.3	Scailquin 36-38	3.090.340,00	3.090.340,00	100%	1.388.440,00	127.642,50	127.642,50	361.653,75	361.653,75	361.653,75	361.653,75	3.090.340,00
1.4	Louvain/*Leuven* 33											
	Vallon / *Klein dal* 17											
1.5	Vallon / *Klein dal* 17											
2.	**Espace public / *Openbare ruimte***											
	Quartier Madou-St-Josse / *Wijk Madou-St-Joost*											
2.1	Charité / *Liefdagdigheids*											
2.2	Deux églises / *Tweekerken*											
2.3	Artichaut / *Artisjok*											
	Renforcement de la Coulée Verte / *Versterking van de Groenas*											
2.4	Croisement Louvain / *Kruising Leuven*											
2.5	Square Delhaye / *Delhayesquare*											
3.	**Socio-économique / *Socio-economisch***											
	PROJET PHARE / *PILOOTPROJECT*											
	Gestion des déchets - propreté / *Afvalbeheer - netheid*											
3.1	Coordination / *Coördinatie*											
3.2	Containers enterrés / *Ondergrondse containers*											
3.3	reSTICler / *reSTICleren*											
3.4	Atelier couture / *Naaiworkshop*											
3.5	Ateliers participatifs / *Participatieve workshops*											
3.6	Buurt Compost de Quartier											
	Amélioration du cadre de vie / *Verbetering van het levenskader*											
3.7	Coordination / *Coördinatie*											
3.8	Guichet primes / *Premieloket*											
3.9	Verdu. espace public / *Vergroening van de OR*											
	Mise à l'emploi et formations / *Tewerkstelling en opleidingen*											
3.10	Auxiliaire de la petite enfance / *Kinderverzorgster*											
3.11	Formation Horeca / *Horecaopleiding*											
3.12	Guichet mobile / *Mobiel loket*											
	Actions socio-culturelles / *Socioculturele acties*											
3.13	Projet photo / *Fotoproject*											
3.14	Fanfare de quartier / *Buurtfanfare*											
	Cohésion sociale / *Sociale cohesie*											
3.15	Rue Ouverte / *Open straat*											
3.16	Budget Participatif / *Participatief budget*											
	Cellule CdQd / *Cel DWC*											
	Chef de projet / *Projectmanager*											
	Communication CdQd / *Communicatie DWC*											
	Total / *Totaal*											3.090.340,00
			3.090.340,00		1.388.440,00	127.642,50	127.642,50	361.653,75	361.653,75	361.653,75	361.653,75	

A	Acquisition / *Aanwerving*
SD	Schéma directeur / *Richtschema*
E	Etudes / *Studies*
S	Désignation de l'entrepreneur / *aanduiding van de ondernemer*
C	Chantier / *Werken*

4.	**Réserves / *Reserves***	
	Îlot Cudell / *huizenblok Cudell*	
4.1	Espace extérieur collectif / *Collectieve buitenruimte*	
4.2	Pacification / *Pacificatie* 3-5	
4.3	Pacification / *Pacificatie* 15	
4.4	Pacification / *Pacificatie* 27	
4.5	Place St-Josse / *St-Joostplein*	
4.6	Louvain / *Leuven* 27	
4.7	Wauwermans 11	
4.8	Dekeyn 34	

RENOVATION DU BÂTI

1

ÎLOT SALLE CUDELL - INTRODUCTION

1.1 RÉNOVATION D'UNE SALLE DE SPORT EN INTERIEUR D'ÎLOT

1.2 CRÉATION D'UNE CRÈCHE EN INTERIEUR D'ÎLOT

ÎLOT SALLE CUDELL – ILLUSTRATIONS

MARIGNAN-SCAILQUIN - INTRODUCTION

1.3 CRÉATION D'UN RESTAURANT SOCIAL, DE LOCAUX ASSOCIATIFS ET DE LOGEMENTS RUE SCAILQUIN

1.4 CRÉATION D'UNE MAISON DES CULTURES ET DE LA COHESION SOCIALE CHAUSSÉE DE LOUVAIN ET RUE SCAILQUIN

MARIGNAN-SCAILQUIN – ILLUSTRATIONS

1.5 CRÉATION D'UN LOCAL DE QUARTIER RUE DU VALLON

Îlot «Cudell» Introduction

Adresse :
Place Saint-Josse 11,
Rue de la Pacification 5, 15, 25 et 27
Rue de l'Artichaut 15-19
Rue des Deux Eglises 103-111.

L'îlot situé place Saint-Josse, rue de la Pacification, rue des Deux Eglises et rue de l'Artichaut, présente une forte mixité de fonctions. Les bâtiments des fronts bâtis sont occupés principalement par du logement collectif et individuel. En intérieur d'îlot sont implantés la salle de sport Guy Cudell et l'école communale « La Nouvelle École ». Celle-ci est installée provisoirement (depuis plus de 20 ans) dans des locaux en préfabriqués et dans quelques bâtiments des fronts bâtis (maisons, rez-de-chaussée commerciaux, salles annexes de la salle de sport). L'école est appelée à déménager à court terme. L'espace qu'elle va dégager représentera une belle opportunité de verdurisation, de construction et/ou de réhabilitation d'équipements collectifs. La salle de sport Guy Cudell ne répond plus aux normes acoustiques et énergétiques actuelles.

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.

PROJETS

La réaffectation de l'îlot se ferait en deux étapes. Premièrement, en dehors du programme de Contrat de Quartier durable, il est prévu de déménager « La Nouvelle École ». L'espace en intérieur d'îlot sera alors dégagé et les locaux périphériques pourront être récupérés. Deuxièmement, dans le cadre du Contrat de Quartier durable, plusieurs opérations peuvent être réalisées (dont certaines présentées en opérations de réserve - voir fiches projets correspondantes) pour répondre aux enjeux identifiés :

1. La rénovation de la salle de sport Guy Cudell afin d'améliorer les performances acoustiques et énergétiques et donc le confort des utilisateurs et des riverains. La rénovation est privilégiée tant dans un souci environnemental que pour limiter l'impact du chantier sur les riverains et pour garantir la mise en œuvre du projet dans les délais du Contrat de Quartier durable.
2. En intérieur d'îlot, dans l'espace dégagé, l'aménagement d'une nouvelle crèche afin de palier au manque criant d'accueil de la petite enfance dans le quartier.
3. Également en intérieur d'îlot, l'aménagement d'un espace vert en intérieur d'îlot composé de cours et de jardins collectifs aux fonctions multiples. Il n'est toutefois pas envisagé de créer un « parc » public en intérieur d'îlot, l'espace pourra être accessible pour des activités bien précises et encadrées par des acteurs présents sur le site ou dans le quartier (opération de réserve n° 1).
4. La transformation et l'aménagement des locaux existants pour créer du logement (opération de réserve n° 2,3 et 4).
5. La réhabilitation de l'entrée de l'école sur la place Saint-Josse en commerce et, à l'étage, la rénovation de la salle de conférence « Péristyle » (opération de réserve n°5).

Vu la complexité du site et du programme proposé, un schéma directeur pourrait être mis à l'étude dès le début de la mise en œuvre du Contrat de Quartier durable (début 2014). Il devrait permettre de préciser le programme pour l'ensemble du site et de mener des études complémentaires notamment pour en faire un projet de rénovation exemplaire autour de la question des déchets (prévention et gestion, rénovation légère, approche Cradle to Cradle) mais aussi sur d'autres aspects techniques (acoustique et stabilité pour la salle, …) ou via la participation citoyenne. L'objectif est d'avoir une vue d'ensemble même si toutes les opérations ne pourront être mise en œuvre avec le financement du Contrat de Quartier durable. Certaines opération ont donc été mis en réserve, parmi celles-ci, plusieurs pourraient trouver d'autres modes de financement : via d'autres programmes publics pour le logement et les équipements (CLT, AIS, SDRB, …) ou via des partenariats/contrats avec le privé pour les commerces.

Rénovation du bâti

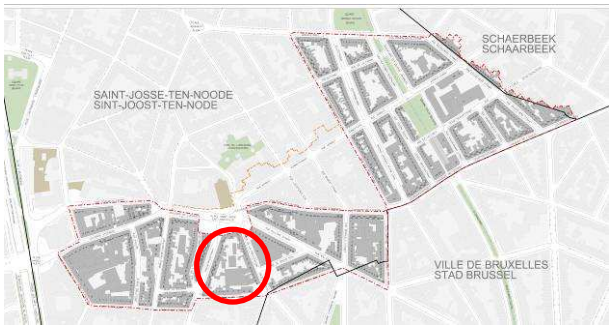
ENVIRONNEMENT

Ce vaste site est l'occasion de développer un projet de qualité qui pallie aux manques du quartier, en apportant des espaces verts d'agréments, des lieux de détente ou de loisir/sport pour différents publics, en offrant un lieu de rencontre et de convivialité, en valorisant des immeubles de bonne qualité architecturale par une rénovation de grande qualité environnementale et énergétique (toitures vertes, citernes d'eau de pluie et l'isolation vers un standard très basse énergie). De plus, une attention particulière sera portée sur la question des déchets à chaque étape des projets.

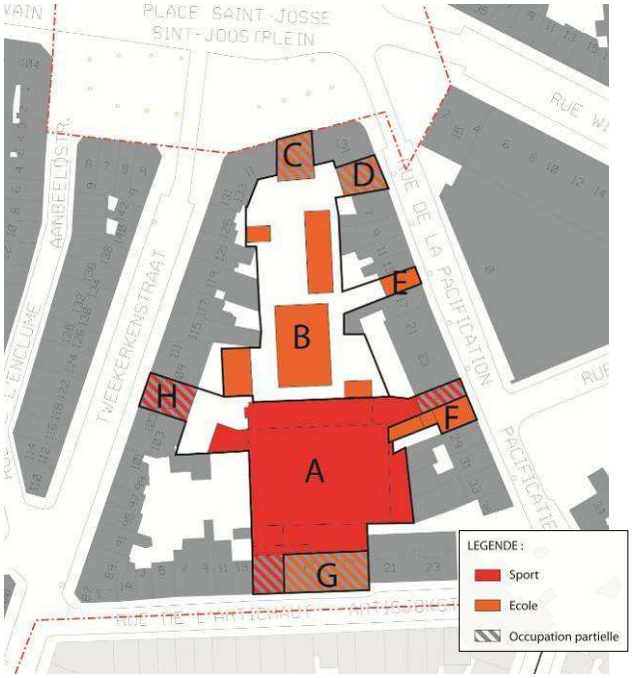
PROCESSUS PARTICIPATIF

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 des futurs occupants du site et les voisins. Ce processus participatif va entre autres être développé dans le cadre du pôle socio-économique dans différents projets (« Animations créatives et ateliers participatifs urbains », « Budget participatif », la coordination déchets et propreté).

Îlot «Cudell» Introduction



Situation dans le quartier



Affectations actuelles dans l'îlot

SITUATION EXISTANTE

Le site est composé de plusieurs entités présentant des caractéristiques différentes selon l'implantation en bordure ou en intérieur d'îlot, selon la typologie et l'époque de construction, mais aussi en raison de leur destination et usages successifs. (voir numérotation sur le plan) :

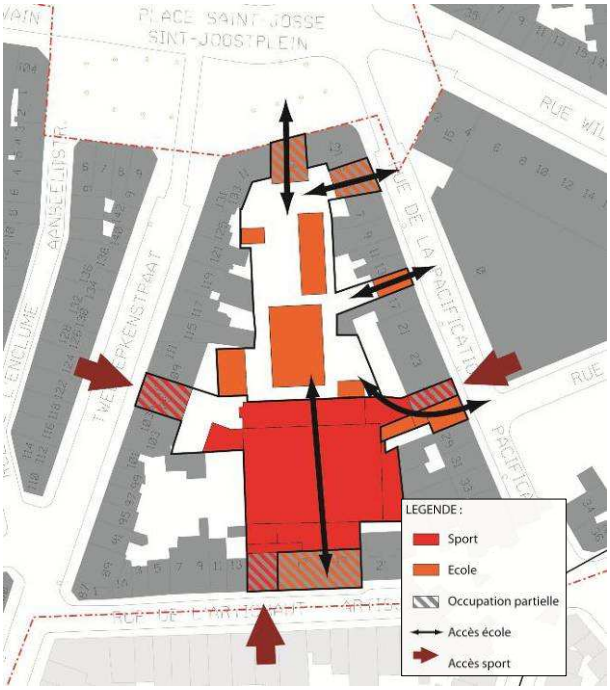
- Situé en intérieur d'îlot, la salle de sport Guy Cudell (A), possède deux accès directs, un au rez-de-chaussée du 25 rue de la Pacification et l'autre au rez-de-chaussée des 15-19 rue de l'Artichaut ; et un troisième indirect via passage vers un espace extérieur dans le 103-109 rue des Deux Eglises (H). Le hall omnisport forme le point central de ce bâtiment, auquel viennent se greffer de plein pied : des vestiaires, un espace de rangement, les accès susmentionnés, une cafétéria, un hall d'entrée qui donne sur un porche numéroté H et un petit bureau. La structure générale du bâtiment est en maçonnerie pleine portante et les grandes portées de la toiture du hall omnisport sont assurées par des poutres en bois lamellé-collé et colonnes en béton.
- Situés également en intérieur d'îlots, les préfabriqués de l'école communale « La Nouvelle École » (B) sont en réalité les anciens appartements-témoins de la tour « Pacific » située sur l'îlot à côté, au 2-30 rue Willems. L'accès se fait actuellement via le rez-de-chaussée du 11-13 place Saint-Josse (C), via le rez-de-chaussée du 15 et du 27 rue de la Pacification (E et F) et également via la salle de sport (A) par le 15-19 de la rue de l'Artichaut (G) (voir carte des accès). Ces préfabriqués contiennent des salles de classes et sont entourés principalement de mur mitoyens ou de séparation aveugles d'une hauteur de un, deux voir plusieurs niveaux.

Rénovation du bâti

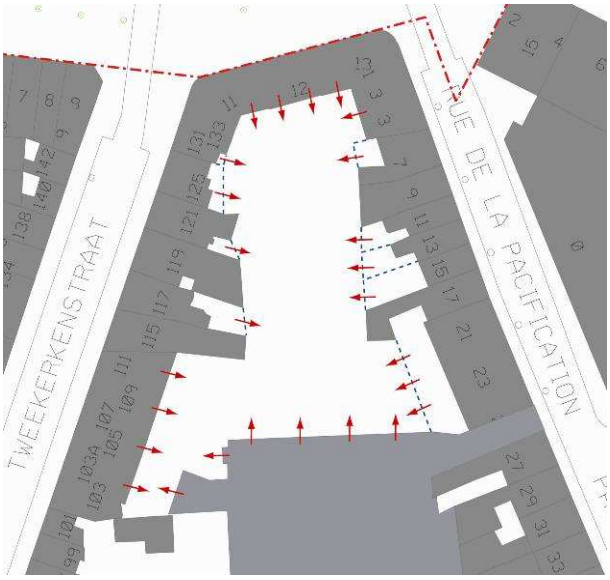
- L'entrée actuelle de l'école (C), consiste en une partie du rez-de-chaussée et de l'étage de l'immeuble à appartements situé 11-13 place Saint-Josse. Le rez-de-chaussée est occupé par la « Nouvelle École » comme espace d'accueil et d'accès aux préfabriqués en intérieur d'îlot (B). L'étage est utilisé par la Commune comme salle de réunion/conférence (salle Péristyle).
- Dans le même bâtiment que l'entrée de l'école (C), le rez-de-chaussée et le premier étage (D) au 3-5, rue de la Pacification sont occupés par la « Nouvelle École » comme salle de classes.
- La maison (E) au 15, rue de la Pacification, est un bâtiment deux façades en maçonnerie et toiture à deux versants sur deux niveaux avec des combles. Il est utilisé par la « Nouvelle École » comme salles de classes et comme accès aux préfabriqués en intérieur d'îlot (B).
- La maison (F) au 27, rue de la Pacification, est un bâtiment deux façades en maçonnerie et toiture à deux versants sur deux niveaux avec des combles. Deux annexes sur un niveau sont également présentes à l'arrière. Il est utilisé par la « Nouvelle École » comme salles de classes (classes maternelles) et accessible depuis les préfabriqués en intérieur d'îlots (B) via la salle de sport Guy Cudell (A).
- Deux locaux (G) en demi sous-sol dans l'immeuble à appartements du 15-19 rue de l'Artichaut, sont utilisés par la « Nouvelle École » comme salles de classes accessibles depuis les préfabriqués en intérieur d'îlot (B) via la salle de sport Guy Cudell (A).
- Le porche ouvert (H), au milieu du rez-de-chaussée de l'immeuble à appartements du 103-111 de la rue des Deux Eglises, permet l'accès via l'intérieur d'îlot, à la salle de sport (A). Il permet également l'accès à l'école mais n'est pas utilisé comme tel (fermé par une grille). Il est fermé à rue par une porte en métal.

Gabarits :

Pour les fronts bâtis de l'îlot, les gabarits varient de rez + 2 + toiture à rez + 8. Pour les immeubles ou les parties d'immeubles concernées il s'agit de rez-de-chaussée avec jusqu'à 3 étages (voir description complète ci-dessus). En intérieur d'îlot, il s'agit uniquement de rez-de-chaussée,les hauteurs des toitures varient beaucoup, notamment pour le hall omnisport qui accueille une grande hauteur sous plafonds.



Accès existants aux différentes fonctions



Potentialité d'ouvertures visuelles

Îlot «Cudell»
Introduction (suite)

Etat : Voir fiche-projet individuelle

Occupants : Elèves de « La Nouvelle École » et utilisateur salle de sport

Méthode de construction/rénovation : voir ci-dessus.

Affectation au PRAS :
- intérieur d'îlot : zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public ;
- bâtiments périphériques : Zone d'habitat.

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

Type de projet : Rénovation et réaménagement de bâtiments pour du sport et du logement, et construction d'une crèche.

Propriétaires : Propriété Communale.

Intervenant financiers : Rénovation : Région et Commune.

CONCEPTION DU PROJET

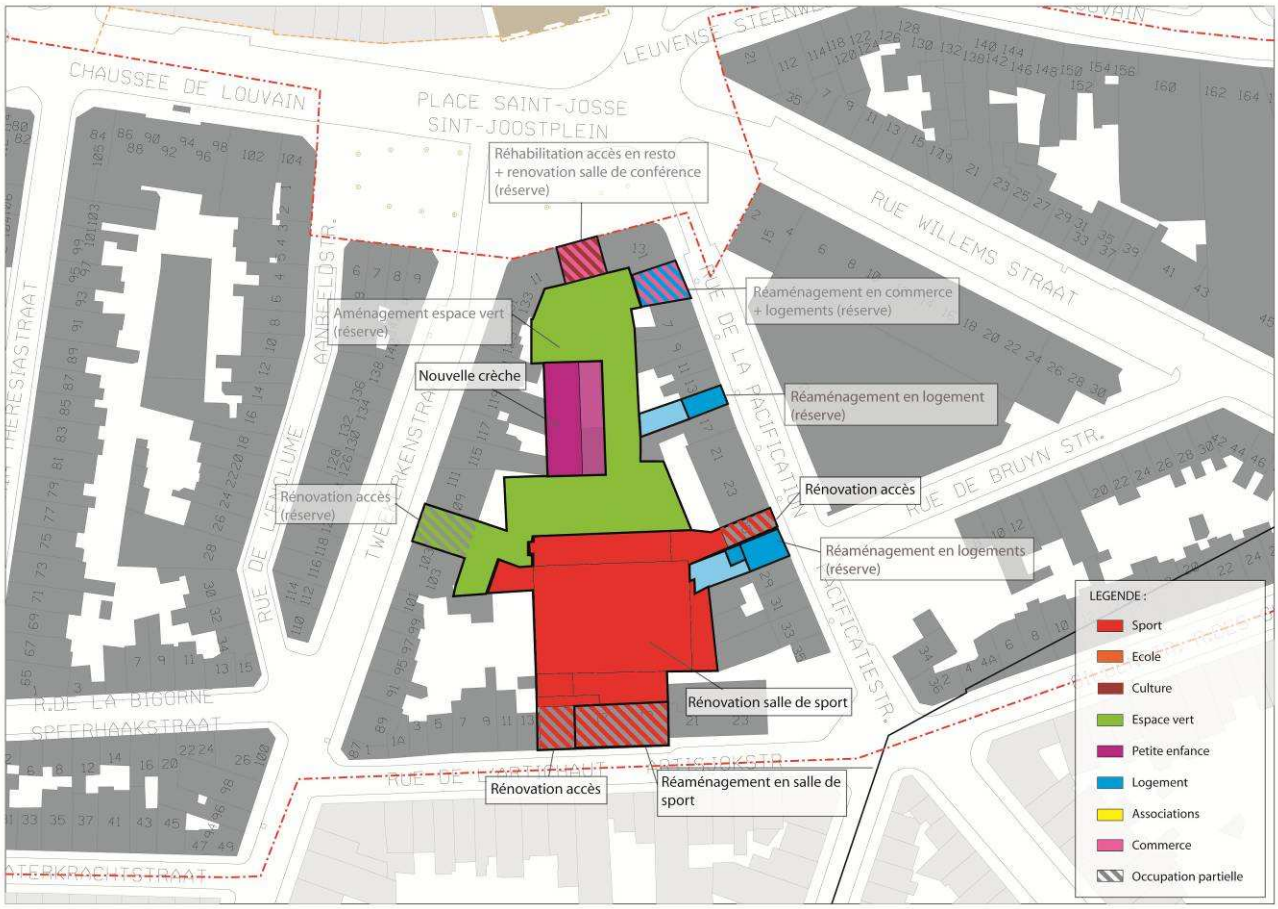
Caractéristiques de l'intervention : Rénovation et construction de bâtiments et aménagement d'espaces verdurisés (Voir tableau de répartition des locaux et des surfaces par occupants identifiés).
Pour les bâtiments à rénover, la plupart ont des structures en bon état. Des interventions bien conçues devraient permettre de concentrer les travaux sur l'augmentation des performances énergétiques des bâtiments (très basse énergie) et sur le renouvellement des équipements techniques plutôt qu'un remaniement lourd des espaces.
En intérieur d'îlot, la construction d'une crèche est envisagée, le projet devra tenir compte des contraintes particulières du bâti existant (vues, hauteurs des murs mitoyens et des murs aveugles) et ne devra pas hypothéquer par des volumes trop haut la requalification de l'intérieur d'îlot (aménagement et verdurisation de l'espace disponible).
Pour les cours de bâtiments existants, il pourrait être proposé aux propriétaires d'abattre les hauts murs de séparation en maçonnerie au profit de haies végétales. Ce qui permettrait une verdurisation et une ouverture de ces bâtiments vers l'intérieur d'îlot, lui-même reverdurisé, et ainsi une meilleure respiration en son sein (voir carte des potentialités d'ouverture).

Résultats attendus : Réhabilitation de tout le site avec implantation d'une crèche, création d'espace verts et de logements avec les budgets du contrat de quartier.
L'espace extérieur verdurisé dégagé en intérieur d'îlot sera comme une articulation entre les différentes fonctions du site et entre le site et son environnement. Donnant sur la rue des Deux Eglises, il accueillera l'ensemble des utilisateurs du site (salles de sport, associations, riverains…) mais également ponctuellement un public extérieur de profil varié.

Conditions de réussite :

La réussite du projet dépend avant tout du déménagement de l'école programmé en plusieurs phases. Dans un premier temps (en concordance avec les délais du Contrat de Quartier durable), il s'agit de relocaliser les classes au sein de l'îlot (dans un bâtiment de logement partiellement vide) pour démolir les préfabriqués. De cette manière, l'intérieur d'îlot sera libéré permettant la construction de la crèche, l'aménagement de l'intérieur d'îlot et facilitant la mise en œuvre de la rénovation de la salle de sport. Dans un deuxième temps (à moyen terme), il est prévu de déménager l'ensemble de l'école dans un autre site, libérant définitivement l'intérieur d'îlot et libérant une série de bâtiments et locaux du front bâti pour y aménager des logements, des petits équipements (ou locaux associatifs) et des commerces.

Rénovation du bâti



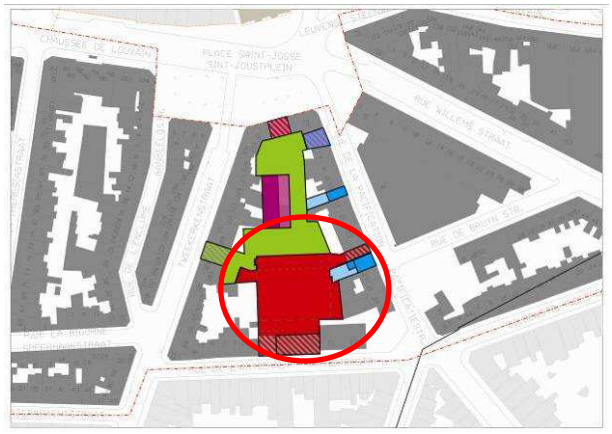
Réaménagement projeté de l'îlot « Cudell »

1.1 Rénovation d'une salle de sport

Adresse :

Rue des Deux Eglises 103-111
Rue de l'Artichaut 15-19
Rue de la Pacification 25

Situation dans le quartier


Situation dans l'îlot

Situation actuelle

SITUATION EXISTANTE

La salle de sport Guy Cudell, située en intérieur d'îlot, ne répond plus aux exigences énergétiques actuelles et elle présente des problèmes d'acoustique. Elle nécessite donc une rénovation complète. Cet espace gagnerait à être entièrement rénové afin d'accueillir encore plus d'activités sportives. Les salles de classes situées en demi-sous-sol du 15-19 de la rue de l'Artichaut, vont être vidées de leurs occupants et constituent aussi une opportunité pour l'aménagement d'équipements sportifs.

Gabarits :

- Rez-de chaussée (Vestiaires et accès rue de l'Artichaut et rue de la Pacification, cafétéria) ;
- Demi sous-sol (Hall omnisport, rangement et hall d'entrée vers le porche rue des Deux Eglises, salles de classes 15-19 rue de l'artichaut) ;
- Rez + 1 étage (Bureaux).

Etat : Le hall omnisport est en bon état structurel, malgré ses déficiences au niveau acoustique et performances énergétiques. Le reste des bâtiments est en bon état structurel général, mais souffre également de déficiences au niveau énergétique.

Occupants : Les utilisateurs de la salle de sport et les élèves de « La Nouvelle École » comme cours de récré en cas d'intempéries et salles de classes.

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

Méthode de construction/rénovation : Structure maçonnerie pleine portante, la longue portée du hall omnisport est assurée par des poutres en bois lamellé-collé soutenu par des colonnes en béton.

Superficie : environ 2000 m² de surface utile

Type de projet : rénovation de biens pour utilisation comme équipement collectifs. Correction acoustique pour la salle de sport et amélioration des performances énergétiques pour les locaux annexes (vestiaires, cafétéria,…).

Rénovation du bâti

Propriétaire : propriété communale.

Intervenant financiers :
Rénovation : Région (90%) et Commune (10%)

CONCEPTION DU PROJET

Origine / Constat :
Voir fiche introductive sur l'îlot.

Surface brutes :

Parcelle	R-½	Rez	R+1
2000 m²	1265 m²	675 m²	60 m²

Caractéristiques de l'intervention :

- Mise aux normes acoustiques du hall omnisport par la pose d'absorbants acoustiques sur les murs et/ou suspendus au plafond ;
- Rénovation des accès, des vestiaires, des bureaux et de la cafétéria et amélioration des performances énergétiques (isolation des toitures/planchers/murs – « très basse énergie ») ;
- Réhabilitation des salles de cours sis 15-19 rue de l'Artichaut pour en faire des salles de sport pour accueillir des activités de type arts martiaux, gymnastique et/ou danse. Avec amélioration des performances énergétiques (isolation des toitures/planchers/murs – « très basse énergie ») ;
- Les toitures plates existantes pourront accueillir des toitures vertes éventuellement en lien avec l'espace extérieur collectif.

Résultats attendus :

- Redynamiser l'ensemble de l'îlot «Cudell» grâce à cette impulsion et conjointement avec la réhabilitation des anciens bâtiments de « La Nouvelle École » ;
- Renforcement des activités sportives à cet endroit.

Conditions de réussite :

- Mettre à l'étude un schéma directeur sur l'ensemble du site. Cette étude sera l'occasion de mener des études complémentaires dont, dans ce cas-ci des précisions nécessaires sur la stabilité du bâtiment (caractéristiques des structures) déterminante pour mieux définir le type d'intervention ou des études de sol (fond humide de la vallée du Maelbeek) en cas de transformation plus lourde du bâti
- Programme cohérent proposant une bonne répartition des locaux/surface, garantissant une bonne cohabitation avec les autres fonctions de l'îlot, une certaine convivialité et un cadre de vie/travail qualitatif (accès séparés et communs, verdurisation des espaces extérieurs, …) ;
- Intégration participatives des futurs usagers et voisins du projet dès les premiers moments de la conception ;
- Mise en place 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-Josse

Coût estimés :

- Rénovation : 2.595.813,00 Euros

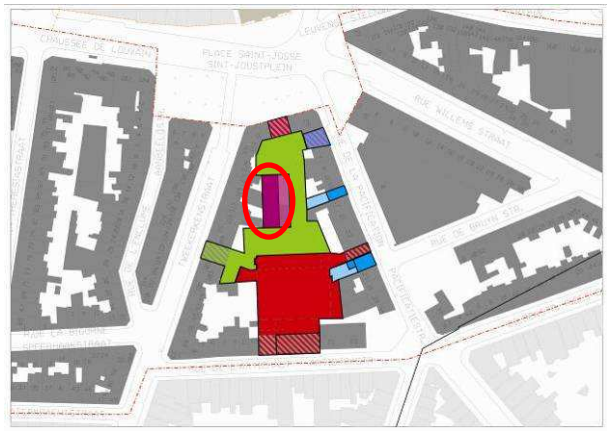
Phasage :

- Schéma directeur sur l'ensemble du site ;
- Processus participatif avec les futurs occupants du site et les voisins ;
- Rénovation des immeubles :
  - Procédures et désignation du marché de service ;
  - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
  - Approbation du dossier d'exécution ;
  - Procédure du marchés de travaux (publication, désignation, commande) ;
  - Chantier ;
  - Réception provisoire.

1.2 Création d'une crèche en intérieur d'îlot

Adresse :
Rue de la Pacification 15

Situation dans le quartier


Situation dans l'îlot

Situation actuelle

SITUATION EXISTANTE

L'intérieur d'îlot est actuellement occupé en grande majorité par les préfabriqués de « La Nouvelle École ». Cette dernière va déménager, l'espace ainsi dégagé et les bâtiments libérés permettront notamment la construction d'une crèche de 24 places.

Gabarits :
Rez-de-chaussée (préfabriqués en intérieur d'îlots).

Etat : Les préfabriqués sont en très mauvais état vu leur fonction provisoire initiale.

Occupants : Les élèves et enseignants de « La Nouvelle École ».

Méthode de construction/rénovation :
Préfabriqué type « cabine de chantier ».

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

Superficie :
360 m² (plus 130 m² de cour de récréation)

Type de projet : Construction pour utilisation comme équipement collectifs.

Propriétaire : Propriété communale.

Intervenant financiers :
Rénovation : Région (100%)

CONCEPTION DU PROJET

Origine / Constat :
Voir fiche introductive sur l'îlot.

En outre :
Le renforcement des équipements collectifs, notamment une crèche, est une priorité régionale et communale au vu de l'augmentation de la pression démographique et du manque de lieux d'accueil pour la petite enfance à Bruxelles.

Surface brutes :

Rez	R+1	Cour
180 m²	180 m²	130 m²

Caractéristiques de l'intervention :

- Construction d'une crèche de 24 places en intérieur d'îlot ;
- Aménagement d'une cour/jardin pour la crèche ;
- La nouvelle toiture pourrait être plate et accueillir une toiture végétale.

Résultats attendus :

- Requalifier l'ensemble de l'îlot «Cudell» grâce à cette impulsion et conjointement à la réhabilitation des anciens bâtiments de « La Nouvelle École » et de la rénovation de la Salle de Sport Guy Cudell ;
- Offrir au quartier un espace d'accueil pour la petite enfance.

Conditions de réussite :

- Programme cohérent proposant une bonne répartition des locaux/surface, garantissant une bonne cohabitation avec les autres fonctions de l'îlot et un cadre d'accueil ou de travail qualitatif ;
- Intégration (implantation, gabarits et expression architecturale) du projet dans le contexte bâti de l'îlot pour ne pas hypothéquer la requalification de l'intérieur d'îlot ;
- Intégration participatives des futurs voisins du projet dès les premiers moments de la conception ;
- Mise en place 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.

Rénovation du bâti

MISE EN OEUVRE et MOYENS

Pilote :

Commune de Saint-Josse.

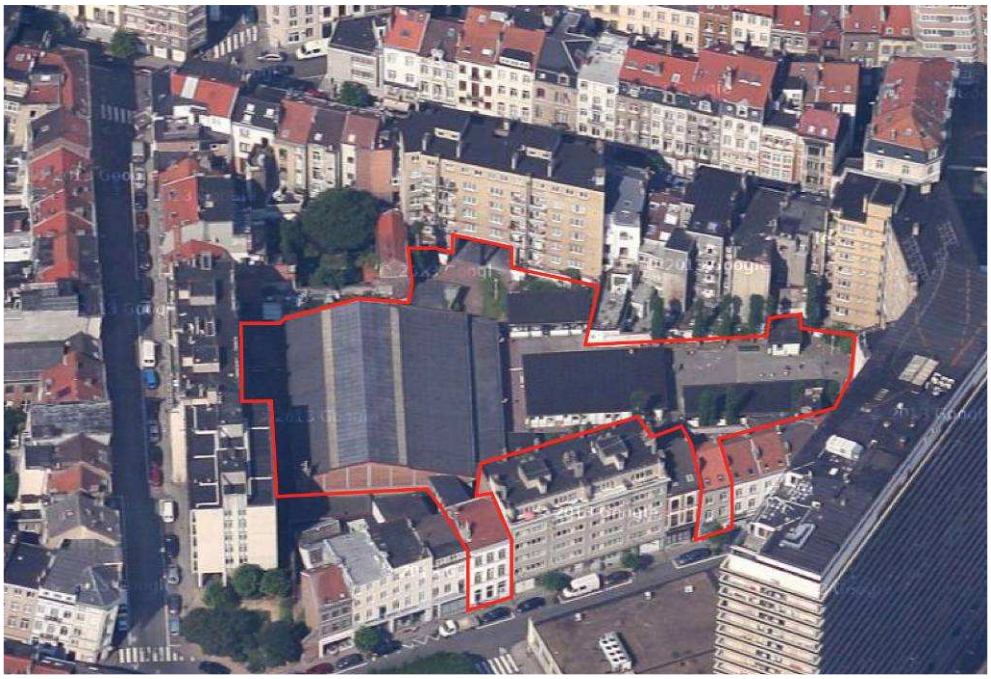
Coût estimés :

- Construction : 575.839,00 Euros

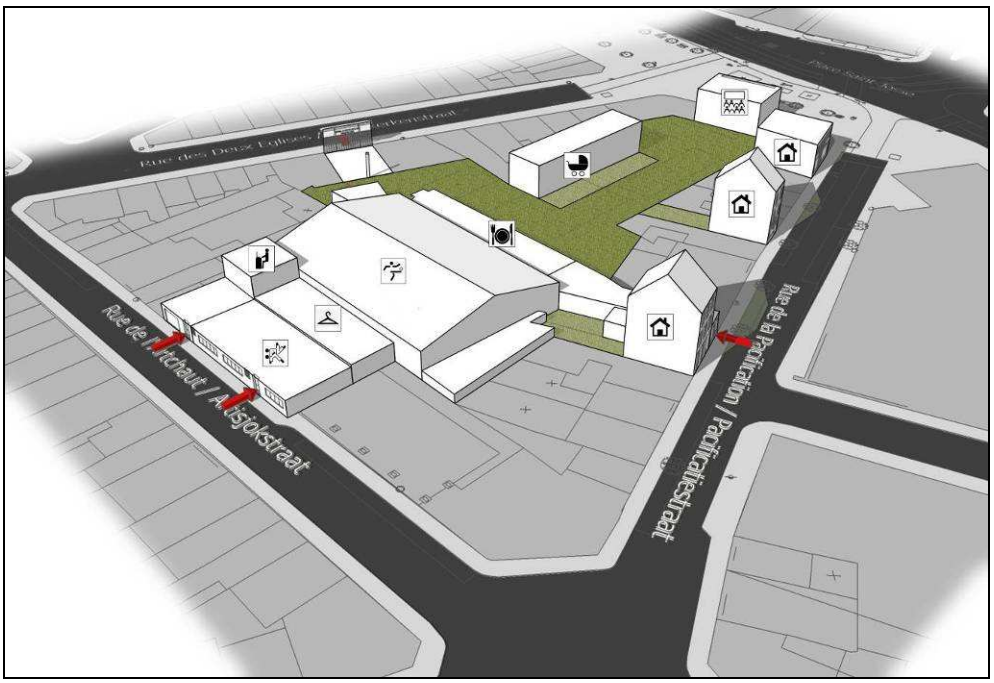
Phasage :

- Processus participatif avec les futurs occupants du site et les futurs voisins du site ;
- Construction des immeubles :
  - Procédures et désignation du marché de service ;
  - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
  - Approbation du dossier d'exécution ;
  - Procédure du marché de travaux (publication, désignation, commande) ;
  - Chantier ;
  - Réception provisoire.

Ilot «Cudell» Illustrations



Vue existante



Vue projetée

îlot Scailquin
Introduction

Adresse :
Rue Scailquin 36-38

Rue Scailquin 42
Chaussée de Louvain 33

Chaussée de Louvain 27

L'îlot situé rue Scailquin, chaussée de Louvain et rue Léopold Lenders, est actuellement occupé principalement par du logement collectif et individuels et des commerces. L'îlot à déjà subit une importante transformation, notamment par la création de la rue Léopold Lenders qui sépare l'îlot de la Tour Madou, et la construction du nouvel immeuble à appartements (« Château Promotion ») à front de cette rue et qui referme l'îlot.

Cet îlot constitue également un enjeu important pour la revitalisation du quartier. Grâce à sa position stratégique à proximité de la petite ceinture et son passé historique, il peut servir de porte d'entrée vers la Commune de Saint-Josse-ten-Noode. Deux immeubles inoccupés ont été ciblés. Le premier, située rue Scailquin 36-38, est un bâtiment de l'ancienne école des Sœurs de Sainte-Julienne bâti en 1901. Le deuxième est l'ancien cinéma « Le Marignan », bâti en 1958 et reconverti depuis en centre de conférence mais inoccupé depuis quelques années. Une réhabilitation conjointe de ces deux bâtiments en équipements collectifs, notamment culturels et associatifs, et en logement permettrait une impulsion d'une revitalisation urbaine respectueuse du patrimoine en lien direct avec l'Axe Louvain.

Au regard de la densité exceptionnelle d'habitants dans le quartier, le périmètre d'études 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.

PROJETS

La réaffectation des bâtiments comprise dans le projet de Contrat de quartier comprendrait 5 types d'interventions (dont certaines en opérations de réserve - voir fiche-projet correspondantes) pour répondre aux enjeux identifiés :

1. La transformation et l'aménagement des locaux existants de l'ancienne école rue Scailquin pour des associations du quartier et un restaurant social ;
2. La rehausse dans l'ancienne école avec un nouvel étage accueillant du logement ;
3. La rénovation du bâtiment du l'ancien cinéma Marignan à front de la chaussée de Louvain pour y accueillir l'accueil de la « Maison des cultures et de la cohésion sociale », des loges et un logement qui pourrait servir de logement de fonction pour un des membres du personnel ou être transformé en bureau (annexe à la « Maison des cultures ») ;
4. La rénovation de l'ancienne salle de projection du cinéma Marignan située du côté de la rue Scailquin en salle de spectacle/conférence sur deux étages, avec une ou plusieurs salle(s) polyvalente(s) en sous-sol et des bureaux.
5. La réhabilitation des bâtiments du « Bois de Sapin » (opération de réserve n°6), un établissement d'accueil pour personne handicapé situé chaussée de Louvain, pour y accueillir du logement public et/ou un hôtel social, qui pourrait être en relation directe avec le restaurant social rue Scailquin.

Vu la complexité du site et du programme proposé, un schéma directeur pourrait être mis à l'étude dès le début de la mise en œuvre du Contrat de Quartier durable (début 2014). Il devrait permettre de préciser le programme pour cette partie de l'îlot (les 2 projets du CdQd mais également les bâtiments voisins ou des lignes de conduites pourraient être établies) et de mener des études complémentaires notamment pour en faire un projet de rénovation exemplaire autour de la question des déchets (prévention et gestion, rénovation légère, approche Cradle to Cradle) mais aussi sur d'autres aspects plus techniques ou via la participation citoyenne. L'objectif est d'avoir une vue d'ensemble même si toutes les opérations ne pourront être mise en œuvre avec le financement du Contrat de Quartier durable.

Rénovation du bâti

ENVIRONNEMENT

Comme pour l'îlot « Cuddel », ce site est aussi l'occasion de développer un projet de qualité qui pallie aux manques du quartier, en apportant un espace culturel pour différents publics, un restaurant social, des espaces pour des associations, en offrant un lieux de rencontre et de convivialité en valorisant des immeubles de bonne qualité architecturale par une rénovation de qualité environnementale et énergétique (toitures vertes, citernes d'eau de pluie et l'isolation vers un standard très basse énergie). De plus, une attention particulière sera portée sur la question des déchets à chaque étape des projets.

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 des futurs occupants du site et les futurs voisins. Ce processus participatif va entre autres être développé dans le cadre du pôle socio-économique dans différents projets (« Animations créatives et ateliers participatifs urbains », « Budget participatif », la coordination déchets et propreté).

1.3 Création d'un restaurant social, de locaux associatifs et de logements rue Scailquin

Adresse :
36-38 rue Scailquin

Situation dans le quartier

Situation dans l'îlot

Situation actuelle

SITUATION EXISTANTE

L'ancienne école situé rue Scailquin n°36-38, n'est plus occupée qu'à l'étage (lieu de culte). Le bâtiment nécessite une rénovation complète. Cet espace gagnerait à être entièrement rénové afin d'accueillir des équipements collectifs et du logement.

Gabarits : actuellement R+1+T.

Etat : bon état structurel.

Occupants : Rez-de-chaussée vide et étage occupé en lieu de culte.

Méthode de construction/rénovation :
Structure poutre/colonnes en acier et mur de refend en maçonnerie.

Affectation au PRAS : Zone d'habitation

Superficie : 640 m² en surface (plus 120m² de cour et 200 m² en sous-sol).

Type de projet : Achat, rénovation et rehausse de biens partiellement vides pour création d'équipement et de logements publics.

Propriétaire : M. MOULAVY Aly et Mme PETHUNE Renée Marie, clos des Pompier 5 à 1380 Lasne.

Intervenant financiers :
Achat : Béliris (100%)
Rénovation : Béliris (100%)

CONCEPTION DU PROJET

Origine / Constat : Voir fiche introductive sur le projet.

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 partiellement vide en mauvais état ;
- La création d'équipements collectifs, notamment un restaurant social et des locaux pour des associations, est une priorité communale.

Rénovation du bâti

Surface brutes :

Parcelle	Rez	R+1	R+2 (projet)	Cour
400 m²	280 m²	360 m²	275 m²	120 m²

(+ sous-sol de +/-200m²)

Caractéristiques de l'intervention :

- Réhabilitation du rez-de-chaussée en restaurant social (environ 250 m² + 120m² de cour et/ou jardin + locaux de service en sous-sol) ;
- Réhabilitation de l'étage en locaux pour associations (environ 340 m²) ;
- Rehausse d'un étage pour aménagement de logements (environ 275 m², trois à quatre logements + une coursive extérieure d'environ 70m²).

Résultats attendus :

- Redynamiser la rue Scailquin et de la chaussée de Louvain et créer un pôle d'activité accessible au public conjointement à la réhabilitation de l'ancien cinéma « Le Marignan », situé 42 rue Scailquin et 33 chaussée de Louvain ;
- Mise à disposition de logements à caractère social destiné à la location ;
- Mise à disposition d'un restaurant social, lieu de rencontre entre les différentes populations du quartier. Il offrira aussi l'occasion à un public en recherche d'emploi et peu formé d'apprendre les métiers de la restauration ou de la gestion ;
- Mise à disposition de locaux pour des associations ;
- Animation/contrôle social de la rue Scailquin.

Conditions de réussite :

- Mettre à l'étude un schéma directeur sur l'ensemble du site ;
- Vérification des contraintes urbanistiques et des éventuelles contraintes liées au patrimoine (bâtiment repris à l'inventaire) ;
- Acquisition du bien (à un prix permettant une opération qualitative) ;
- Programme cohérent proposant une bonne répartition des locaux/surface, garantissant à la fois l'indépendance des différentes fonctions, une certaine convivialité et un cadre de vie/travail qualitatif;
- Intégration participatives des futurs usagers et voisins du projet dès les premiers moments de la conception ;
- Mise en place 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-Josse.

Coût estimés :

- Achat : 1.388.440,00 Euros
- Rénovation : 1.310.324,66 Euros
- Construction : 428.975, 34 Euros
- Total : 3.127.740,00 Euros

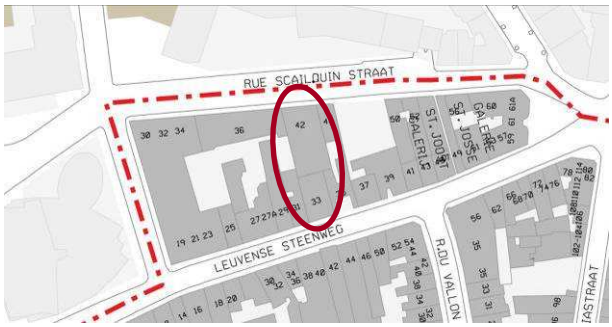
Phasage :

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

1.4 Création d'une Maison des Cultures et de la Cohésion sociale chaussée de Louvain et rue Scailquin

Adresse :
33 chaussée de Louvain et 42 rue Scailquin.

Situation dans le quartier



Situation dans l'îlot

Situation actuelle

SITUATION EXISTANTE

L'ancien cinéma « Le Marignan », n'est plus occupé et nécessite une rénovation complète. Cet espace gagnerait à être entièrement rénové afin d'accueillir un espace culturel (Maison des cultures et de la cohésion sociale) ainsi qu'un logement de fonction.

Gabarits :
- Chaussée de Louvain 33 : R+2
- Rue Scailquin 42 : R+1

Etat : bon état structurel malgré un état globalement dégradé.

Occupants : Vide

Méthode de construction/rénovation :
Maçonnerie avec mur porteur et structure poutre/colonnes en béton. La toiture de l'ancienne salle de projection est en structure acier.

Affectation au PRAS : Zone d'habitation

Superficie :
- Chaussée de Louvain : 425 m² en surface (+170 m² en sous-sol) ;
- Rue Scailquin : 1000 m² utiles (dont salle de 340 m² en sous-sol).

Type de projet : Achat et rénovation d'un bien vide pour création d'équipement culturel.

Propriétaire : « Société Louvain 33», avenue Franklin Roosevelt 166 à 1050 Bruxelles. .

Intervenant financiers :
Achat : Région (100%)
Rénovation : Région (90%) et Commune 10%

CONCEPTION DU PROJET

Origine / Constat :
L'ancien cinéma Marignan, construit en 1958 dans un style contemporain, est inscrit sur la liste de sauvegarde comme Monument (inscription définitive sur la liste de sauvegarde: 27/03/1997). Sa façade est composée d'un large auvent en béton, d'une caisse cylindrique et de

Rénovation du bâti

deux niveaux dont le centre est accentués par un garde corps en fer forgé. Il a donc une haute valeur patrimoniale et culturelle et constitue donc un endroit propice à la promotion de la culture et de la diversité.

En outre :

- La création d'une Maison des cultures et de la cohésion sociale est une priorité communale pour renforcer la cohésion sociale entre les habitants du quartier et leur accès à la culture ;
- Le projet permet la réhabilitation d'un bien classé et inoccupé en mauvais état.

Surface brutes :

(en m²)	Par.	ss	Rez	R+1	R+2
• Louvain	170	170	170	85	170
• Scailquin	340	340	340	340	/

Caractéristiques de l'intervention :

Chaussée de Louvain :

- Préservation et valorisation des parties classées (voir constat ci-dessus) et, le cas échéant, restauration ;
- Réhabilitation du rez-de-chaussée en espace d'accueil (environ 160 m² + dont 80m² d'espaces extérieurs couverts) ;
- Réhabilitation de l'espace central (entre le bâtiment avant et les salles à l'arrière) en cage d'escalier pour donner accès aux différents niveaux ;
- Réhabilitation du premier étage en loge ou espace catering (environ 40m²) ;
- Réhabilitation du deuxième étage en logement de fonction et/ou bureaux (environ 130m²) ;
- Réhabilitation du sous-sol en toilettes et locaux de services (environ 160 m²).

Rue Scailquin 42 :

- Réhabilitation du rez-de-chaussée en salle (200 places) avec sas d'accueil (environ 330 m²) ;
- Réhabilitation du premier étage en bureaux ou locaux polyvalents (environ 100 m²) ;
- Réhabilitation du sous-sol en salle polyvalent (environ 340 m³) avec issus de secours donnant vers la rue Scailquin et en vestiaires, loges et locaux de service/techniques.

Résultats attendus :

- Redynamiser la chaussée de Louvain et la rue Scailquin conjointement à la réhabilitation de l'ancienne école rue Scailquin 36-38 ;
- Création d'une Maison des cultures et de la cohésion sociale à l'attention des différentes cultures et classes sociales de la population ;
- Animation / contrôle social de la chaussée de Louvain et de la rue Scailquin.

Conditions de réussite :

- Mettre à l'étude un schéma directeur sur l'ensemble du site ;
- Vérification des contraintes urbanistiques et des contraintes liées au patrimoine (partie du bâtiment classé) ;
- Acquisition du bien (à un prix permettant une opération qualitative) ;
- 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 communs, sanitaires communs, …) ;
- Intégration participatives des futurs usagers (gestionnaire) et voisins du projet dès les premiers moments de la conception ;
- Mise en place 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-Josse.

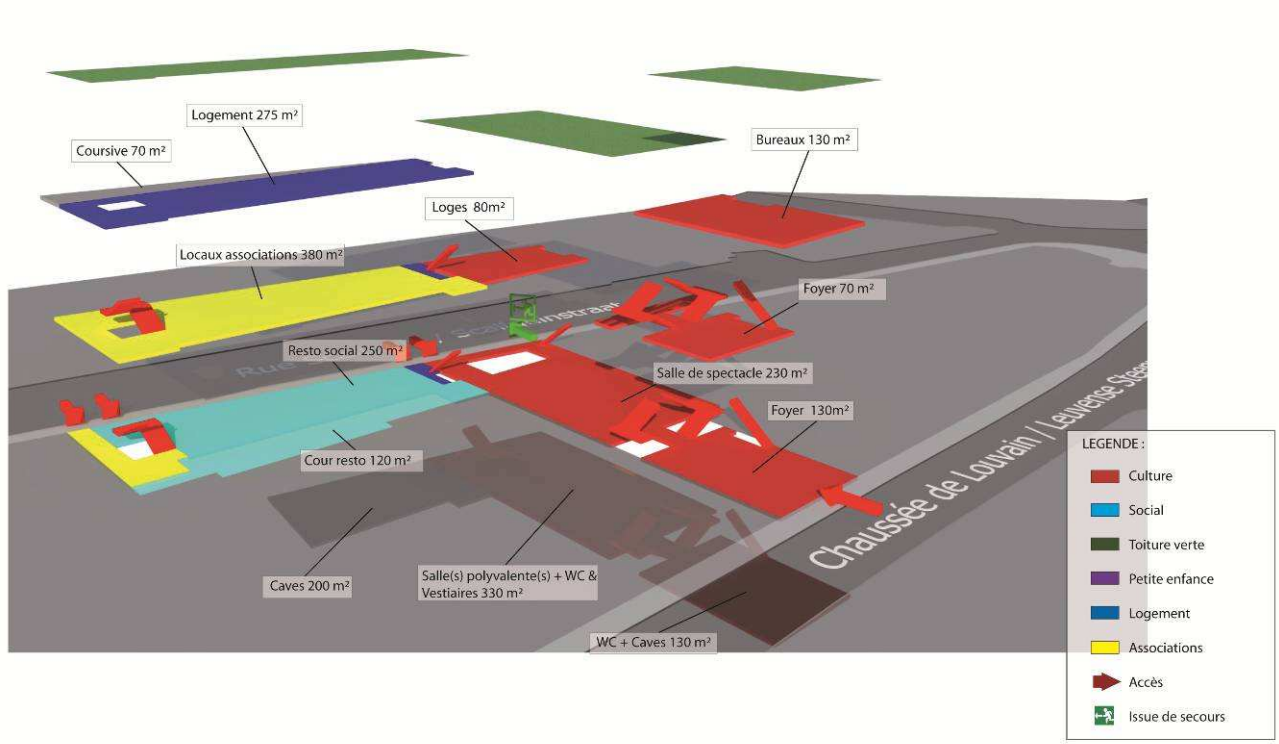
Coût estimés :

- Achat : 2.636.800,00 Euros
- Rénovation : 2.314.125,00 Euros
- Total : 4.950.925,00 Euros

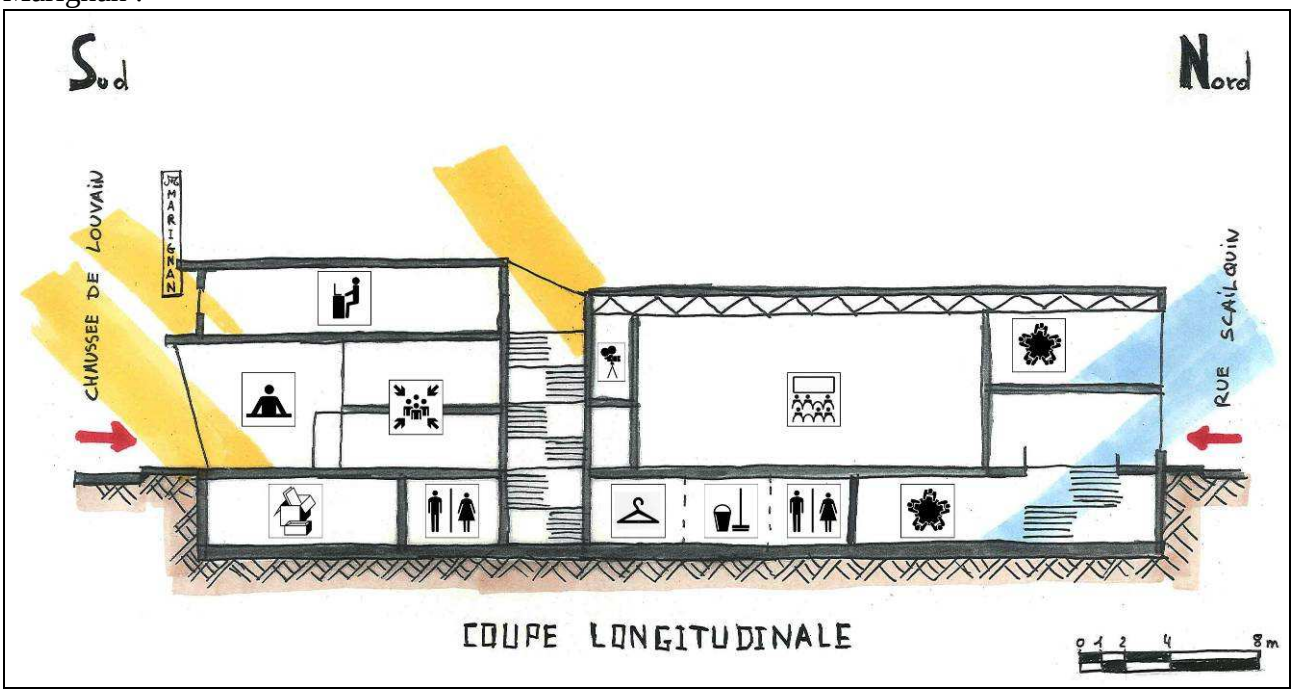
Phasage :

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

îlot Scailquin
Illustrations

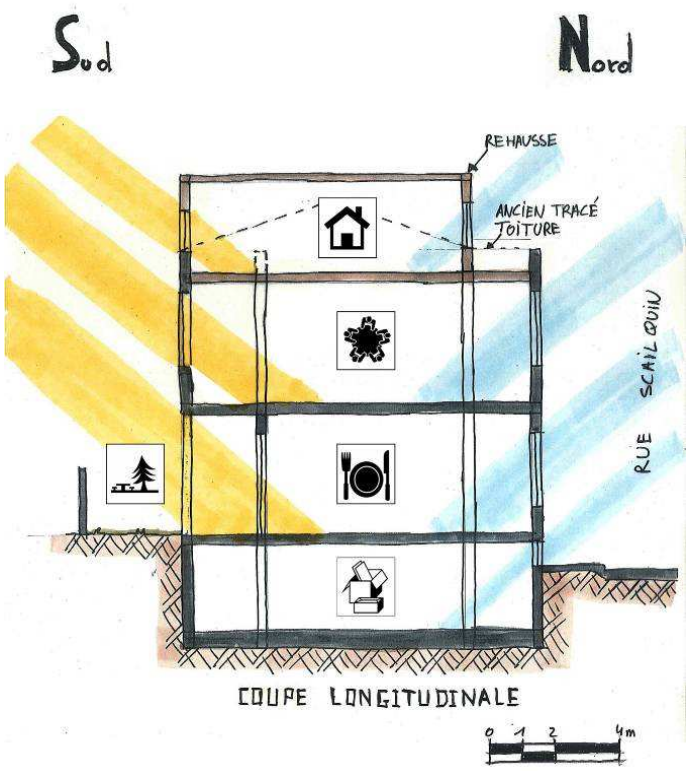


Marignan :

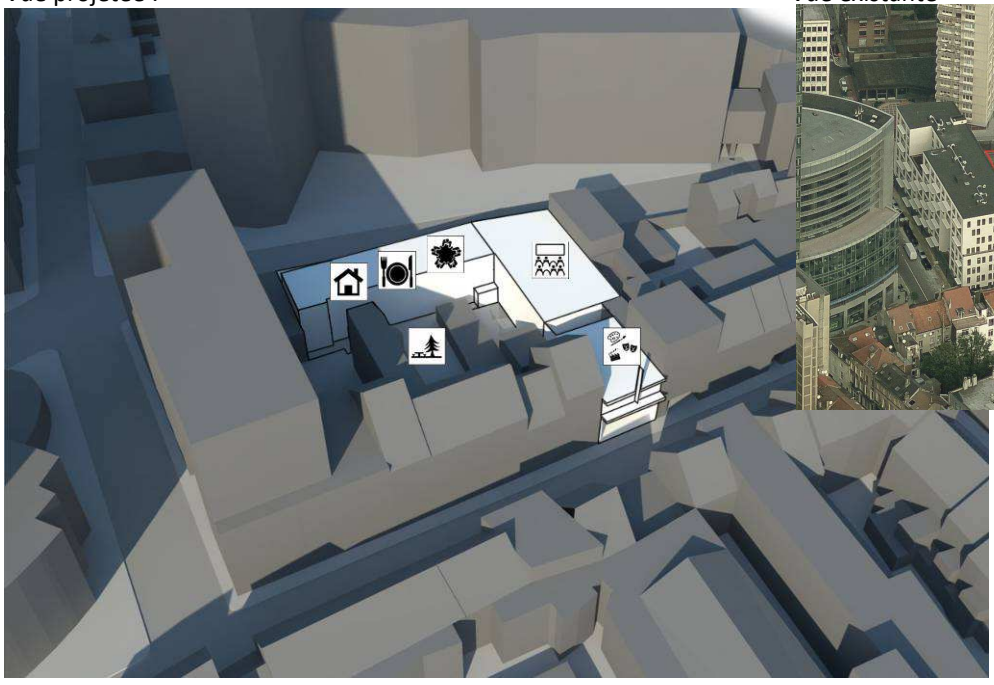


Rénovation du bâti

Rue Scailquin 36-38 :



Vue projetée :



Vue existante

1.5 Création d'un local de quartier rue du Vallon

Adresse :
Rue du Vallon 17

Situation dans le quartier

Situation dans l'îlot

Situation actuelle

SITUATION EXISTANTE

Située au pied des logements des HBM (Habitations Bon Marché) sis rue du Vallon et rue Marie-Thérèse, cet ancien local à poubelles n'est actuellement plus occupé.
D'une part certains problèmes ont été pointés (gestion des déchets, gestions des espaces collectifs), d'autre part, une belle dynamique citoyenne existe déjà dans la rue du Vallon en lien direct avec le bâtiment HBM et ses habitants.
Il serait intéressant d'implanter un local de quartier afin de coordonner et de redynamiser les activités et la cohésion sociale dans un périmètre proche.
En outre, cette dynamique pour avoir un impact sur tout le quartier (Madou-Saint-Josse) en faisant tache d'huile par exemple sur la dynamique citoyenne, sur la gestion des déchets ou sur la verdurisation du quartier.

Gabarits : Rez-de-chaussée

Etat : bon état structurel malgré un état globalement dégradé.

Occupants : Vide

Méthode de construction/rénovation :
Structure poutre/colonnes en béton.

Affectation au PRAS : Zone d'habitation

Superficie : 43 m²

Type de projet : Rénovation d'un bien inoccupé pour création d'équipement collectif.

Propriétaire : scrl « Les HBM de Saint-Josse-ten-Noode,. rue Amédée Lynen 21 à 1210 Bruxelles.

Intervenant financiers :
Rénovation : Région (90%) et Commune.(10%)

CONCEPTION DU PROJET

Origine / Constat :
Voir situation existante.

Rénovation du bâti

Surface brutes :

Parcelle	Rez
2000 m²	43 m²

Caractéristiques de l'intervention :

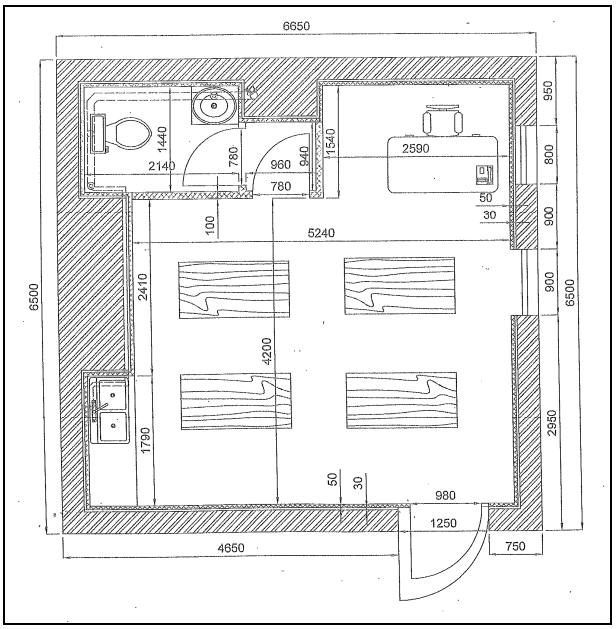
- Réhabilitation d'un rez-de-chaussée inoccupé en local de quartier.

Résultats attendus :

- Redynamiser l'îlot Vallon et Marie-Thérèse avec la réhabilitation d'un local inoccupé en local pour quartier ;
- Animation / contrôle social de la rue du Vallon.

Conditions de réussite :

- Intégration participatives des futurs usagers (associations, administration, citoyens) et voisins du projet dès les premiers moments de la conception ;
- Mise en place 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
-



Plan d'aménagement possible, dressé par le STIC

MISE EN OEUVRE et MOYENS

Pilote :

Commune de Saint-Josse.

Coût estimés :

- Rénovation : 42.925,75 Euros

Phasage :

- Processus participatif avec les futurs occupants du site et les futurs voisins du site ;
- Rénovation et/ou construction des immeubles :
  - Procédures et désignation du marché de service ;
  - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
  - Approbation du dossier d'exécution ;
  - Procédure du marché de travaux (publication, désignation, commande) ;
  - Chantier ;
  - Réception provisoire.

ESPACE PUBLIC ET CADRE DE VIE

2

INTRODUCTION

LOUVAIN ET ALENTOURS - TRONÇON MADOU-SAINT-JOSSE

2.1 REAMENAGEMENT PONCTUEL DE LA RUE DE LA CHARITE

2.2 REAMENAGEMENT DE LA RUE DES DEUX EGLISES ET DU CARREFOUR EN ESPACE PARTAGE

2.3 REAMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC A L'ANGLE DES RUES DE LA PACIFICATION ET DE L'ARTICHAUT

LOUVAIN ET ALENTOURS - TRONÇON AU-DELA DE LA RUE DES DEUX TOURS

2.4 AXE LOUVAIN, 3EME TRONÇON RENFORCEMENT DE LA COULEE VERTE

2.5 PROLONGATION DE LA COULEE VERTE, AMENAGEMENT DU SQUARE DELHAYE ET DES ALENTOURS

ESPACE PUBLIC ET CADRE DE VIE
Un axe et deux sous-ensembles

Axe Louvain - 1er tronçon

Axe Louvain - bas de Scailquin

Axe Louvain - Place Saint-Josse

Axe Louvain - 2ème tronçon

Axe Louvain - 3ème tronçon

Le périmètre du contrat de quartier durable « Axe Louvain » est structuré par l'épine dorsale qu'est la chaussée de Louvain délimitant deux quartiers situés de part et d'autre. Chaque sous-ensemble présente une typologie et une morphologie urbaine très différentes : d'un côté (Madou-Saint-Josse), le tissu est très dense, le quartier est peu verdurisé, l'activité commerciale y est plus grande (rues commerçantes et marché) et la pression automobile y est plus importante ; de l'autre côté (autour du square Delhaye), le tissu est plus aéré, le caractère y est principalement résidentiel, les rénovations y sont plus nombreuses et la qualité des bâtiments et des espaces publics y est meilleure.

On distingue 3 tronçons dans la chaussée de Louvain, sur le territoire de la commune (1. Madou-Saint-Josse, 2. Saint-Josse-Deux Tours, 3. Deux Tours-Eeckelaers). Mais la chaussée reste un ensemble, un axe fort dont la cohérence peut être renforcée. Il peut s'agir de répéter des petites interventions (mobilier urbain, verdurisation/fleurissement, signalétique) et d'aménagements cohérents (fonctionnalités et matériaux).

La chaussée est sous pression : circulation automobile très dense, faible qualité des espaces publics, mauvais état du bâti et de l'image commerciale (devantures et enseignes)… Il faut agir de front sur ces aspects pour garantir la requalification de cet axe.

Pour valoriser cet axe, la connectivité avec les quartiers voisins doit également être renforcée : la rue des Deux Eglises mène directement au Quartier Léopold tandis que la coulée verte lie le quartier des Squares à Bruxelles, les squares Delhaye et Armand Steurs à Saint-Josse et le parc Josaphat à Schaerbeek.

Ces lignes de force sous-tendent les projets d'espaces publics :

L'aménagement du premier tronçon, depuis Madou jusqu'à la place Saint-Josse fait l'objet d'un projet mené par Bruxelles Mobilité. Le choix du mobilier pourrait initier une certaine cohérence sur les autres tronçons (et la place).

La place Saint-Josse, récemment refaite, gagnerait à être plus largement repensée à l'avenir. À court terme, plus ponctuellement, l'espace consacré à la bande centrale (peinte au sol) pourrait être récupéré pour élargir le trottoir/la place ou être aménagé (verdurisé par exemple).

Le deuxième tronçon de la chaussée de Louvain, entre la place Saint-Josse et la rue des Deux Tours, ne fait pas l'objet d'un développement particulier dans le programme. Plusieurs pistes ont été évoquées avec Bruxelles Mobilité, dépendant de contraintes à une échelle plus large. À l'échelle du périmètre du Contrat de Quartier durable, il semble plus à propos d'élargir les trottoirs pour favoriser les piétons et revitaliser l'activité commerciale.

Conjointement à ce tronçon, la rue Willems ne nécessite pas d'intervention majeure pouvant faire l'objet d'une fiche détaillée. L'entretien général de la rue, la réfection des voiries, du mobilier, et des autres éléments, ainsi que le fleurissement de la rue permettront d'accroître le cadre de vie et les qualités visuelles de celle-ci.

ESPACE PUBLIC ET CADRE DE VIE
Un axe et deux sous-ensembles

Espace public et cadre de vie

Pour <u>le troisième tronçon</u>, entre la rue des Deux Tours et la rue Eeckelaers, un « parvis » serait aménagé devant la Jazz station et la futur crèche communale, marquant le croisement/passage de la coulée verte. Cette intervention doit aussi permettre de ralentir le trafic des voitures à l'entrée du centre de la commune et de sécuriser la liaison piétonne vers/depuis la Ville de Bruxelles. L'effet sera renforcé en ponctuant la chaussée par la plantation d'arbres signalant les rues perpendiculaires.

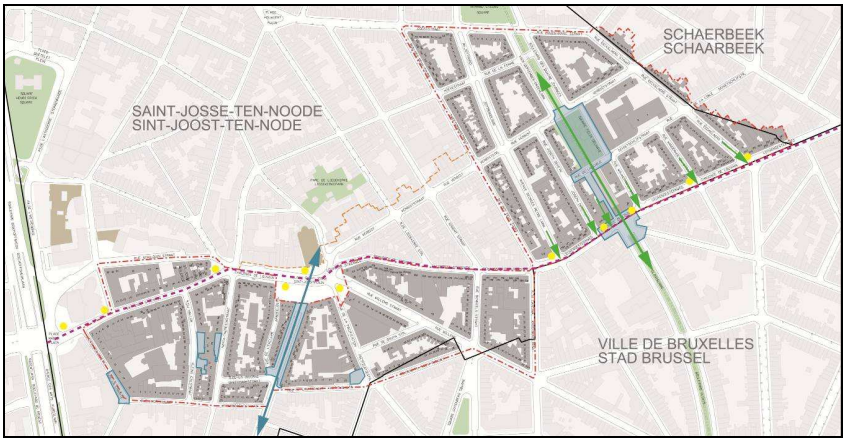
On le voit, la diversité des acteurs de ces projets et la complexité des enjeux (dépassant largement le contexte d'un Contrat de Quartier durable) ne permettent pas d'agir structurellement sur la question du trafic automobile sur la chaussée de Louvain. En outre, pour le premier tronçon, le programme de Contrat de Quartier durable n'a pas vocation à remettre en question des projets en cours (au niveau régional). Néanmoins, plusieurs réunions/contacts ont eu lieux avec Bruxelles Mobilité pour garantir une bonne coordination des acteurs et des projets, et pour faire valoir les priorités ayant découlé de l'étude du programme de ce Contrat de Quartier durable.

Les projets sont regroupés par sous-quartier :

Pour le quartier Madou-Saint-Josse : l'élargissement du trottoir rue de la Charité, l'aménagement d'un espace partagé rue des Deux Eglises ; la requalification d'un espace public à l'angle de la rue de l'Artichaut.

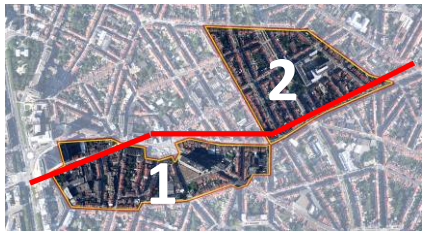
Pour le quartier autour du square Delhaye : la mise en valeur de l'espace public devant la Jazz Station et la future crèche, le renforcement de la coulée verte dans le passage le long de l'ancienne gare et les aménagements autour du square.

Certains de ces projets seront entrepris avec la participation des riverains dans le cadre de projets socio-économiques ((« Animations créatives et ateliers participatifs urbains », « Budget participatif », la coordination déchets et propreté). D'autres seront entrepris directement par Bruxelles Mobilité (en dehors du financement du Contrat de quartier durable mais en tenant compte des enjeux et des priorités de celui-ci).



Coulée verte - square Delhaye

Deux Églises - Artichaut



LOUVAIN ET ALENTOURS
Tronçon Madou-Saint-Josse

Depuis la place Madou jusqu'à la place Saint-Josse, un réaménagement de l'espace public est déjà prévu par Bruxelles Mobilité. Il prévoit entre autre l'élargissement des trottoirs, l'implantation de zones de livraison et une signalisation plus claire pour les usagers.

Dans les rues avoisinantes qui débouchent perpendiculairement sur cette portion d'axe, une série d'espaces peuvent être redéfinis, requalifiés, améliorés, élargis… afin de tisser un maillage des îlots. Ce maillage pourrait être ponctué par des éléments de signalétique favorisant une cohérence du quartier.

Angle des rues Artichaut - Pacification

Les espaces identifiés sont : la fin de la rue de la Charité, les zones autour de l'immeuble HBM (Société immobilière de service public Habitations Bon Marché) situé rue du Vallon et Marie-Thérèse, la rue des Deux Eglises y compris le carrefour avec la rue de la Bigorne, l'espace public situé à l'angle des rues de l'Artichaut et de la Pacification.

L'aménagement des espaces autour de l'immeuble HBM a été confié au STIC (Service de Travaux d'Intérêt Collectif de la Mission Locale).

Un accompagnement dans l'aménagement des espaces rue de l'Artichaut est envisagé par l'asbl « La Ruelle », afin d'impliquer et d'intégrer les habitants au processus de rénovation pour créer des espaces qui leur conviennent et les représentent.

Rue du Vallon – immeuble HBM. Situation existante.

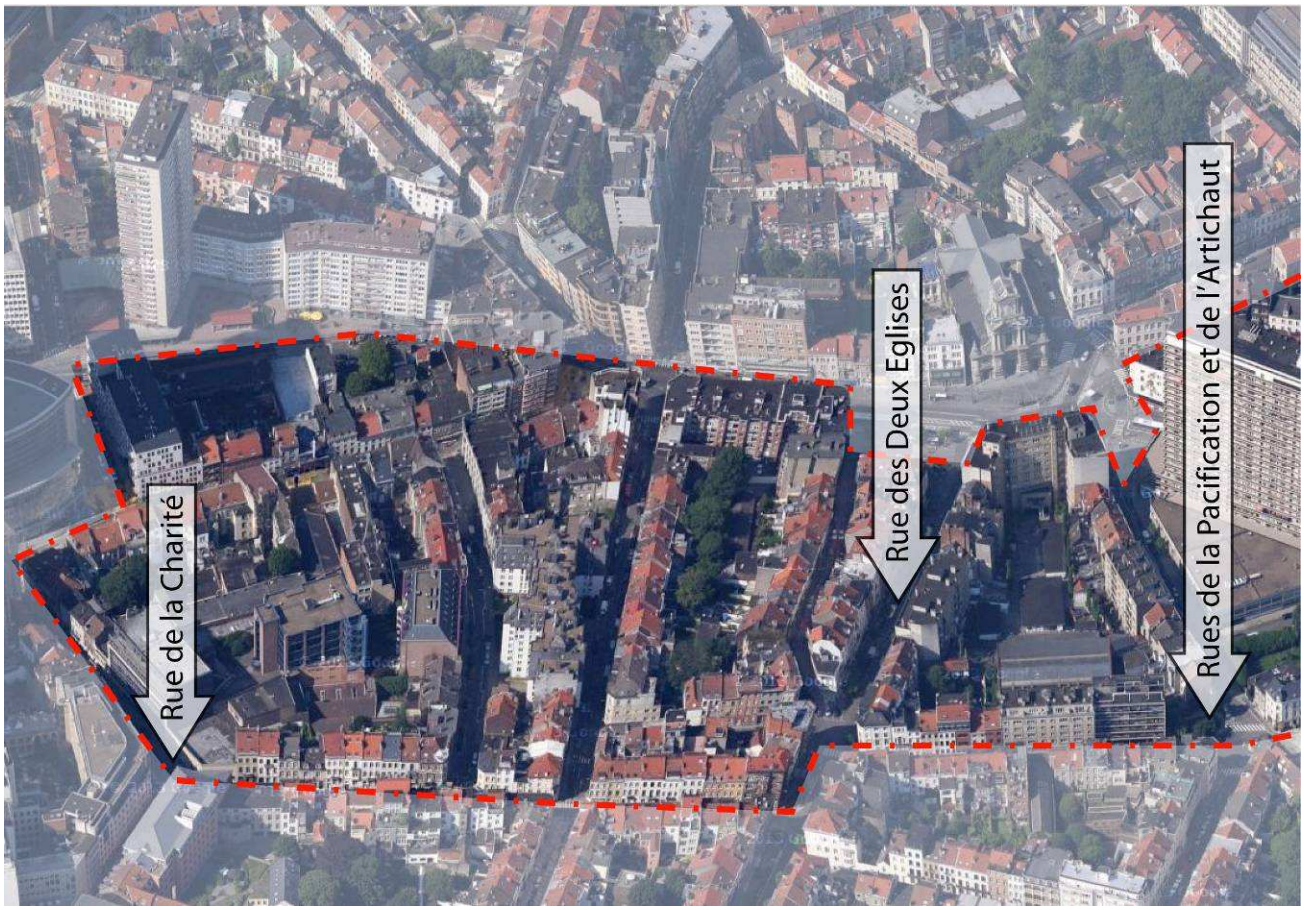
Un dernier espace peut être évoqué, à savoir, l'intérieur de l'îlot Guy Cudell, mais celui-ci sera à considérer avec le projet d'ensemble de rénovation de cet îlot (voir fiche 1. Rénovation du bâti).

Trois sites sont donc développés dans le programme : la rue de la Charité, la rue des Deux Eglises et l'angle des rues de la Pacification et de l'Artichaut.

La finalité de ces réaménagements vise bien entendu à améliorer le cadre de vie, la qualité des espaces et par conséquent l'image du quartier et le sentiment de bien-être.

Vue la situation du quartier, à cheval sur la vallée du Maelbeek, une attention toute particulière sera portée à la problématique des eaux pluviale en veillant à augmenter la perméabilité des sols (dans les aménagements, dans les choix des matériaux,…).

Espace public et cadre de vie



2.1 Réaménagement ponctuel de la rue de la Charité

Le traitement de la rue de la Charité vise à améliorer la qualité de l'espace : réfection de la voirie et rétrécissement de la chaussée pour permettre l'élargissement du trottoir sur l'angle avec la rue Hydraulique. Cela créera un espace plus sécurisant pour les piétons et un ralentissement de la circulation automobile. L'élargissement du trottoir permettra la plantation de quelques arbres et bancs, afin d'apporter une touche de vert à ce coin très minéral.

Situation existante

SITUATION EXISTANTE

Descriptif de l'état actuel :

- Largeur de voirie : ≈ 6,2 m
- Largeur trottoir : ≈ 1,9 m
- Parking sur un seul côté (≈ 2 m)
- Circulation à sens unique
- Environ 20 emplacements de parking dans la rue
- Matériaux : asphalte sur pavés – klinkers
- Absence de végétation
- Chaussée en mauvais état

CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

L'aménagement de cette portion de rue permettra d'offrir un espace piéton plus agréable devant l'entrée des nouveaux immeubles à appartements en chantier. Cela donnera plus d'espace aux habitants devant leur entrée favorisant les rencontres et les échanges entre voisins. Le cadre de vie en sera amélioré au niveau de la sécurité, du cadre social, de l'aspect visuel en ramenant un peu de végétation et de mobilier (bancs) dans cette rue très minérale.

Public visé :

L'ensemble des habitants et des usagers du quartier.

Réalisations proposées

- Réaménagement du carrefour ;
- Une démarche participative pourra être mise en place de manière à mener cette réflexion en concertation avec les usagers. L'asbl « La ruelle » envisage de mener cet accompagnement ;
- Elargissement du trottoir sur 40 m de long ;
- 100 m² de surface de pavement ajoutés ;
- Installation d'un ou deux bancs ;
- Implantation de 3 arbres.

=> pas d'impact sur la circulation

=> pas de modification du nombre de places de parking

Espace public et cadre de vie

Résultats envisagés :

- Renforcer la convivialité et la cohésion sociale au sein de l'espace public ;
- Améliorer la qualité visuelle et le verdoiement du quartier ;
- Améliorer le parcours piéton, l'image de la rue et l'appropriation par les habitants.

Méthode d'évaluation envisagée :

- Réaménagement du site
- Appropriation de l'espace par les habitants

MISE EN ŒUVRE ET MOYENS

Date de début, fin et durée totale de mise en œuvre du projet :
2014 – 2015 (vérifier en fonction du timing des chantiers de logement aux numéros 13-17 et 21).

Localisation du projet :
Rue de la Charité (à hauteur des numéros 11 à 21).

Réaménagement du trottoir : élargissement et plantation d'arbres, bancs.

Situation existante.

2.2 Réaménagement de la rue des Deux Eglises et du carrefour en espace partagé

La rue des Deux Eglises, depuis le croisement avec la rue de la Bigorne jusqu'à la place Saint-Josse, accueille le marché hebdomadaire et se retrouve inaccessible aux voitures. Cette rue accueille également des restaurants, des cafés et l'entrée actuelle de la salle de sport Guy Cudell. Elle joue le rôle d'amorce vers le quartier Européen et bénéficie d'une perspective intéressante vers l'église Saint-Josse, renforçant la connectivité avec la place Saint-Josse.

La création d'un espace partagé permettrait d'enrichir les activités de la rue et de prolonger l'espace de la place, afin d'améliorer la qualité visuelle ainsi que la cohésion sociale.

Rue des Deux Église et carrefour / jour de Marché

SITUATION EXISTANTE

Descriptif de l'état actuel :

Rue des Deux Eglises

- Largeur de voirie : ≈ 7 m
- Largeur trottoir : ≈ 2 m
- Parking sur deux côtés (≈ 2 m)
- Circulation à sens unique à partir du carrefour
- Environ 35 emplacements de parking dans la rue
- Matériaux : klinkers rectangulaires – macadam, potelets verts style ancien, luminaires style ancien
- Quinzaine d'arbres mais bases à améliorer
- Mobilier disparate

Rue de la Bigorne

- Largeur de voirie : ≈ 7 m
- Largeur trottoir : ≈ 1 ,4 m
- Parking sur deux côtés (≈ 2 m)
- Circulation à sens unique à partir du carrefour
- Environ 13 emplacements de parking dans la rue
- Matériaux : Dallage béton 30*30 – macadam, Plots de béton, Luminaires récents en façade
- Pas d'arbres
- Bordures et voiries en mauvais état

CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

1- La création d'un espace partagé permettrait d'enrichir les activités qui prennent place dans cette rue (terrasses, marchés, espaces récréatifs) et de prolonger l'espace de la place. Cela inciterait à une plus grande appropriation de l'espace par les usagers et les habitants et à plus de sécurité pour les enfants qui jouent ou les usagers faibles. La qualité visuelle ainsi que la cohésion sociale et la vitalité de la rue seraient nettement améliorées, créant

Espace public et cadre de vie

une image de la rue et du quartier plus agréable et mieux perçue. Un renouveau de la vitalité commerciale pourrait aussi renforcer l'attractivité du quartier et renforcer la connectivité avec le quartier européen.
2- Une proposition d'aménagement de la rue de la Bigorne existe déjà (Programme triennal d'investissement de la commune). La proposition est de le coordonner à celui de la rue des Deux Eglises pour garder la cohérence des nouveaux agencements et permettre la continuité et la transition d'un espace à l'autre.
Une attention particulière sera portée pour concorder avec le futur Plan Communal de Mobilité et pour garantir une certaine harmonie avec l'aménagement place Saint-Josse.

Public visé :
Les habitants et les commerçants du quartier. Attirer également le public des quartiers voisins.

Réalisations proposées :
Étude et aménagement de la rue des Deux Eglises comme la prolongation de la place :

- Unifier le revêtement et estomper les bordures ;
- Intégration des arbres et protection de tronc ;
- Installation de mobilier qualitatif ;
- Créer une cohérence d'ensemble ;
- Dispositif de fermeture complète de la rue des Deux Eglises (déviation) : plots rétractables ;
- Requalification des angles du carrefour ;
- Marquage intégré des places de parking.

Résultats envisagés :

- Amélioration de la qualité de vie des habitants ;
- Convivialité accrue au sein du quartier, amélioration des échanges par l'incitation à s'y installer, y jouer, s'y asseoir, …
- Amélioration de l'image du quartier et appropriation par les habitants ;
- Amélioration des qualités esthétiques ;
- Hiérarchisation des rues et clarification de la circulation automobile ;
- Attractivité du quartier notamment depuis de Quartier Léopold.

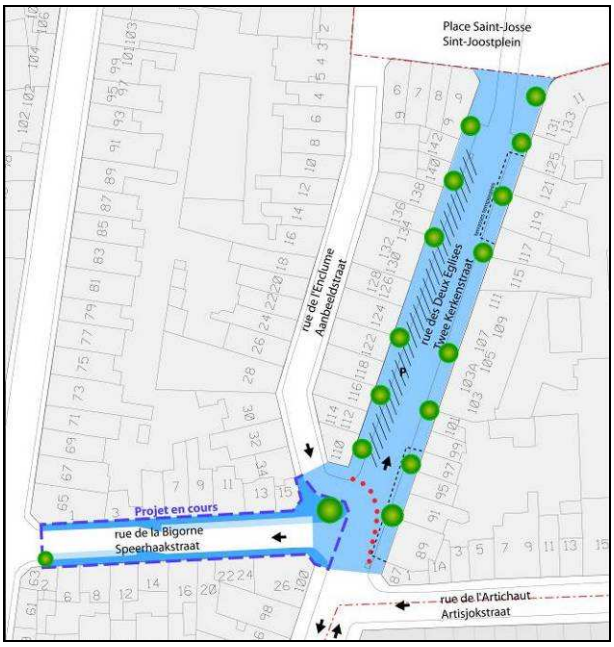
Méthode d'évaluation envisagée :

- Fréquentation accrue des commerces, du passage ;
- Nouvel attrait et vitalité des commerces ;
- Mise en place de nouvelles activités.

MISE EN ŒUVRE ET MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet :
2014 – 2016

Localisation du projet :
Rue des Deux Eglises + carrefour avec la rue de la Bigorne.



Situation projetée

Espace partagé

2.3

Aménagement de l'espace public à l'angle des rues de la Pacification et de l'Artichaut.

Dans le périmètre du contrat de quartier, les espaces publics présentent un caractère très minéral : manque d'espaces verts, peu de rues plantées. De même la densité importante laisse peu de place aux jardins ou parcs communs. L'exploitation d'espaces disponibles est donc primordiale. Le terrain situé à l'angle des deux rues bénéficierait d'un nouvel aménagement afin d'enrichir le quartier, de restructurer l'angle, et d'améliorer le confort.

Situation existante

SITUATION EXISTANTE

Descriptif de l'état actuel :

- Surface concernée : 260 m²
- Revêtements : dallage béton 30x30, bordure, plantations et arbres, dolomie, une poubelle
- Fonction : canicite, espace vert (!), peu utilisé.

CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

Le traitement de cet espace permet de requalifier un espace peu développé et sous-utilisé. Les espaces verts étant rares en ville, la plupart des habitants ne disposant pas d'un espace extérieur, il est important d'exploiter au mieux le moindre espace ayant ce potentiel afin de le rendre aux habitants, en fonction de leurs besoins.

Le renforcement de la convivialité et de la cohésion sociale découleront du projet et de sa création, créant un impact positif pour le voisinage.

Public visé :

Les habitants du quartier, les jeunes, …

Réalisations proposées :

Une démarche participative pourra être mise en place de manière à mener une réflexion pour la création d'un nouvel espace en concertation avec les usagers (habitants et jeunes).

L'aménagement de cet espace est donc variable en fonction des besoins et des envies : jeux, fresques murales, fleurs, plantes, terrains de jeux, bancs, etc.

La mise en œuvre de certains aménagements pourra également être menée avec les habitants/participants.

À proximité de nombreux logements en appartements, ce lieu se prêtera bien à l'installation de boxes à vélos, éventuellement dans le projet de réaménagement au rez-de-chaussée de l'immeuble voisin (HBM).

Espace public et cadre de vie

Résultats envisagés :

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

Méthode d'évaluation envisagée :

Aménagement et appropriation de l'espace par les habitants.

MISE EN OEUVRE ET MOYENS

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

2014 – 2016 (à confirmer en fonction du déroulement de la démarche participative).

Localisation du projet :

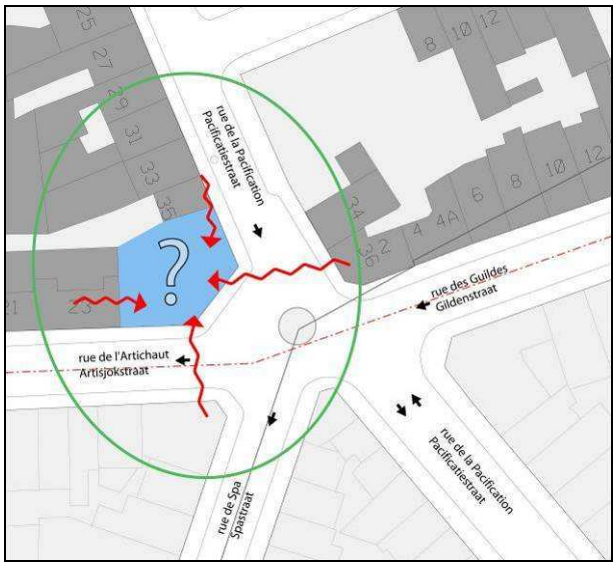
Rue de la Pacification et rue de l'Artichaut

Partenaires du projet :

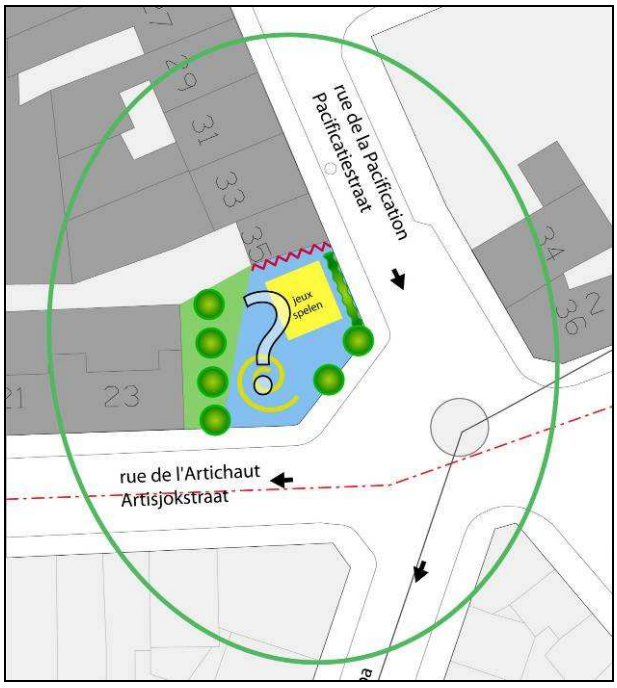
Asbl « La ruelle » avec des habitants du quartier.

Exemples d'interventions : mobilier, fresques, …

Espace public conçu avec les habitants – conception et réalisation (Saint-Etienne – France)



Participation des habitants pour la constitution du projet



Quel aménagement ?

LOUVAIN ET ALENTOURS
Tronçon au-delà de la rue des Deux Tours

Le 3ème tronçon de la chaussée de Louvain, entre la rue des Deux Tours et la rue Eeckelaers, est moins marqué par l'activité commerciale et le flux piéton que sur les autres tronçons. L'élargissement de la chaussée en fait un tronçon qui accuse une circulation automobile plus intense et rapide. Des rues à caractère plus calme et résidentiel aboutissent perpendiculairement sur cette portion d'axe à intervalles plus ou moins réguliers, créant ainsi un rythme.

Un pôle plus important se dégage toutefois, marqué par le passage de la coulée verte et l'implantation de deux équipements (la Jazz Station et une crèche communale en construction).

Ces divers éléments ont permis de définir 2 zones d'intervention avec plusieurs projets possibles :

1. ***le traitement de l'axe Louvain avec la création d'un « parvis » et le marquage des rues par des plantations d'arbres ;***
2. ***le renforcement de la végétalisation de la coulée verte avec le passage de la chaussée de Louvain vers le square Delhaye et le traitement du square Delhaye et de ses abords ;***

Encore une fois, le traitement de la chaussée de Louvain sera sensible au langage utilisé dans les tronçons précédents afin de préserver la continuité et l'identité de l'axe.

2.4 Axe Louvain, 3ème tronçon Renforcement de la coulée verte

Dans le périmètre du contrat de quartier et surtout le long de la chaussée de Louvain, le caractère minéral prime : peu d'espaces verts, peu de rues plantées, par contre le quartier résidentiel autour du square Delhaye qui présente une plus grande verdurisation. L'objectif est de connecter cette verdurisation à l'axe Louvain en marquant le passage de la coulée verte par la création d'un « parvis » devant la Jazz Station et la future crèche communale et en ponctuant la chaussée d'arbres signalant les rues qui y aboutissent. Cela permet par ailleurs d'améliorer les qualités environnementales et le cadre de vie.

Situation existante

Situation projetée : « Parvis »

Situation projetée : plantation Axe Louvain

SITUATION EXISTANTE

Descriptif de l'état actuel :

- Revêtements : dallage béton 30*30 et macadam ;
- Surface concernée (« Parvis ») : 1900 m² ;
- Absence de végétation.

CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

- Marquer le passage de la coulée verte ;
- Marquer l'entrée dans la commune et l'approche du centre ville (ponctuer et rythmer la chaussée) ;
- Signaler les équipements (Jazz Station et future crèche) ;
- Augmenter la sécurité des piétons (et ralentir la vitesse des voiture) ;
- Embellir la chaussée, améliorer le cadre de vie des habitants, verduriser le quartier.

Public visé :

Les habitants et les usagers du quartier et de la coulée verte, les utilisateurs des équipements et les automobilistes aussi…

Réalisations proposées :

- Plantation d'arbres ;
- Création d'un « parvis » qui pourrait être concrétisé par un travail sur les matériaux, réaménagement du carrefour.

Ces travaux seraient entrepris indépendamment par Bruxelles Mobilité mais néanmoins liés à l'initiative du CDQ.

Espace public et cadre de vie

Résultats envisagés :

- Appropriation de l'espace public par les passants, les usagers et le personnel des équipements, les habitants, les jeunes,… ;
- Amélioration de la sécurité des utilisateurs ;
- Convivialité et cohésion sociale accrue dans une zone plus propice aux rencontres et aux échanges ;
- Amélioration de la visibilité des équipements et de la coulée verte, et des qualités esthétiques du quartier.

Méthode d'évaluation envisagée :

- Fréquentation et appropriation du site ;
- Arbres plantés.

MISE EN OEUVRE ET MOYENS

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

2014 – 2017

Localisation du projet :

Chaussée de Louvain entre la rue des Deux Tours et la rue Eeckelaers (et à hauteur de la Jazz Station).

2.5 Prolongation de la coulée verte, aménagement du square Delhaye et des alentours

Situation existante

La coulée verte démarre sur le territoire de la ville de Bruxelles à Schuman et le quartier des Squares, continue le long du Bd Clovis et s'interrompt au passage de la chaussée de Louvain à l'entrée de la commune de Saint-Josse, pour reprendre à partir du square Delhaye, le long du Bd des 4 Journées et continuer jusqu'à Schaerbeek (parc Josaphat). (sur le site du chemin de fer).

Le projet consiste à lier la coulée verte sur la portion manquante le long des rails, un passage vient d'être dégagé à ciel ouvert, en aménageant et en verdurisant ce passage.

Le square Delhaye et les rues adjacentes forment un quartier principalement résidentiel. Les rues sont plus aérées avec des plantations et des allées aménagées. Ce quartier nécessite un ensemble de petites interventions pour l'animer et l'améliorer. Ces interventions varient : mise en place d'un compost collectif, augmentation des zones plantées, fleurissement des rues, aménagement d'espaces d'activités dédiées à toutes les catégories d'âges, rénovation des équipements existants tels que les terrains de sport.

Les habitants et les usagers du quartier pourraient être impliqués à la conception de ces aménagements dès le début du projet. Via un accompagnement participatif (projet proposé par l'asbl La Ruelle), ils pourraient faire part de leurs attentes pour ces espaces (notamment la volonté exprimée de donner la place à un public plus diversifié). Ils pourraient ensuite être impliqués dans la mise en œuvre de certains aspects/certaines parties du projet.

Implantation

SITUATION EXISTANTE

Descriptif de l'état actuel :

Passage :

- Pas aménagé/ mauvais état général ;
- Minéral : béton, bordé de murs aveugles ;
- Largeur de passage : 3 à 6 m.

Square Delhaye et alentours :

- Rues en bon état (réaménagements récents) ;
- Équipements du square partiellement dégradés ;
- Présence d'arbres et de plantations ;
- Zones présentant des potentiels.

CONCEPTION DU PROJET

Objectifs poursuivis :

- Amélioration du cadre de vie, verdurisation ;
- Renforcement de la coulée verte ;
- Amélioration de la cohésion sociale ;
- Diversifier l'animation du square et des espaces environnants ;
- Sensibiliser les habitants sur diverses thématiques environnementales (déchets, alimentation,…).

Espace public et cadre de vie

Public visé :
Habitants et usagers du quartier.

Réalisations proposées :
- Réaménagement du passage (sol, éclairage, mobilier…) ;
- Finalisation du piétonnier de la rue de la Cible
- Plantation (potagers/bacs collectifs « Nourriture à partager », arbres en palissade sur les murs aveugles,…) ;
- Rénovation des terrains de sports et de jeux ;
- Installation d'un compost collectif et accompagnement participatif ;
- Installation de tables de jeux ;
- Prévoir des aires d'activité pour toute catégorie d'âge et des espaces de rencontre et/ou des espaces polyvalents.

Résultats envisagées :
- Verdurisation du quartier ;
- Amélioration des qualités esthétiques du quartier ;
- Amélioration du lien social, convivialité accrue au sein du quartier, par l'incitation aux échanges de savoirs, … ;
- Augmenter le contrôle social et la sécurité sur ce tronçon de la coulée verte (notamment par un travail pointu sur l'éclairage) ;
- Appropriation de cet espace extérieur par les habitants du quartier ;
- Sensibilisation des habitants à l'alimentation durable et aux aspects environnementaux ;
- Sensibiliser les habitants aux principes du compost, du traitement des déchets organiques et de la propreté en générale.

Méthode d'évaluation envisagée :
- Nombre de personnes utilisant les équipements et les différents espaces ;
- Nombre de personnes impliquées dans les projets participatifs de compost et de potager ;
- Entretien des espaces plantés ;
- Nombre de terrasses/balcons fleuris.

MISE EN OEUVRE ET MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet :
2014 - 2017

Localisation du projet :
Passage le long du chemin de fer, square Delhaye et alentours du square.

Partenaires du projet :
- L'asbl « La Ruelle » (accompagnement participatif)
- GoodPlanet Belgium vzw (compost collectif)

Potager collectif – Légumes à partager

PÔLE SOCIO-ÉCONOMIQUE

3

PROJET PHARE - GESTION DES DÉCHETS - PROPRETÉ 3R - RÉDUIRE, RÉUTILISER, RECYCLER

3.1 Gestion des déchets - propreté> Coordination, sensibilisation, communication, participation

3.2 Enterrement de containers et ramassage

3.3 reSTICler - Ressourcerie de quartier

3.4 Atelier couture pour les jeunes et boutique

3.5 Animations et ateliers participatifs urbains

3.6 Buurt Compost de Quartier

CADRE DE VIE

Amélioration du cadre de vie > Introduction

3.7 Amélioration du cadre de vie > Coordination

3.8 Guichet primes

3.9 Formations et réalisations : verdurisation des espaces publics

MISE À L'EMPLOI ET FORMATIONS

3.10 Auxiliaire de la petite enfance

3.11 Formation Horeca : commis de salle et de cuisine

3.12 Guichet mobile

ACTIONS SOCIO-CULTURELLES

3.13 Fotoproject As Leuven

3.14 Fanfare de quartier

RENFORCEMENT DE LA COHÉSION SOCIALE

3.15 Rue Ouverte

3.16 Budget participatif

PROJET PHARE
Gestion des déchets – Propreté
3R - Réduire, Réutiliser, Recycler

Projet Phare

Le diagnostic a mis en avant des problèmes de propreté récurrents sur et autour de la chaussée de Louvain. De manière générale les déchets ménagers et les encombrants exercent une forte pression sur l'espace public et sur la propreté du quartier. Pourtant, si les déchets constituent une contrainte pour les habitants et les riverains de ce quartier fort fréquenté, ils représentent également une opportunité économique qui pourrait être mieux valorisée.

Les projets doivent être menés tant pour la prévention que pour la gestion des déchets et pour augmenter la propreté dans l'espace public.

<u>En termes de prévention des déchets :</u>
Certains habitants et usagers du quartier ont déjà pris conscience du problème et proposent des solutions concrètes pour diminuer la quantité de déchets produits à Saint-Josse. Une part importante des déchets ménagers pourraient ainsi être compostée, ce qui diminuerait d'autant la quantité de déchets résiduels.
En outre plusieurs associations envisagent de réutiliser les encombrants et les appareils électroménagers dont souhaitent se séparer les habitants du quartier. Beaucoup de ces meubles et appareils sont en parfait état de marche, ou nécessitent parfois de petites réparations et ont encore une valeur intrinsèque. La réutilisation de ces biens permettrait de créer une activité économique locale tout en rendant service aux habitants.
Tous ces projets demandent à être coordonnés pour éviter l'écueil de la compétition, afin de bien couvrir l'ensemble du territoire et de veiller à ce que les différents acteurs puissent agir de concert et s'entraider si besoin est.

<u>En termes de gestion des déchets et de propreté :</u>
La gestion des déchets (tri, stockage, enlèvement) doit aussi être améliorée et prise en compte dans une vision d'ensemble.
Les déchets déposés dans l'espace public par les commerçants méritent une attention particulière, leur nature et leur nombre sont à la fois une contrainte et une opportunité. Les caissettes de légumes/fruits en bois pourraient être une matière première intéressante à grande échelle...
Pour améliorer la propreté et le sentiment de propreté dans l'espace public certains déchets pourraient être stockés avant le ramassage dans des containers collectifs enterrés.

Des actions d'information et de communication doivent être menées pour sensibiliser les habitants, les commerçants et les usagers du quartier. Il en découlera des changements de comportement individuels mais également des projets menés collectivement pour l'amélioration de la situation.

3.1 Gestion des Déchets - propreté> Coordination, sensibilisation, communication, participation

Il s'agit d'œuvrer conjointement à la prévention et à la gestion des déchets pour résoudre cet enjeu prioritaire.
Plusieurs actions vont être menées dans ce sens, regroupées pour former le projet phare du Contrat de Quartier durable « Axe Louvain ».
Un poste de coordinateur sera donc créé pour superviser les différentes actions mises en place pour favoriser la réduction, la réutilisation (et réparation) et le recyclage des déchets. Il s'agira aussi de coordonner les actions œuvrant à la bonne gestion des déchets en collaboration avec les services concernés.

Porteur du projet :
Commune, Service de la Rénovation urbaine.

Public visé :
Porteurs de projets « déchets et propreté du CdQd,
Associations et collectifs d'habitants,
Habitants, commerçants, usagers du quartier.

CONCEPTION DU PROJET

Cette coordination devra veiller à ce que les différents acteurs puissent agir de concert, à créer des synergies, à profiter des dynamiques mises en place dans le cadre du Contrat de Quartier durable ou préexistantes, pour mieux réaliser les objectifs énumérés ci-dessus.
Les actions proposées dans le cadre du Contrat de Quartier durable (voir fiches projet ci-après) sont : un projet pilote d'enterrement de containers (et leur gestion), le projet reSTICler, le projet d'Atelier couture (lycée Guy Cudell), la mise en place de compost collectifs, l'Animation de l'espace public autour de la thématique du recyclage (recycl'art).
En outre, la coordination sera aussi amenée à renforcer le projet phare avec des actions de sensibilisation et de communication et à veiller à favoriser des actions participatives avec des habitants du quartier dans cette thématique.

Objectifs poursuivis :

- Améliorer la propreté du quartier ;
- Sensibiliser les ménages et les entreprises à la prévention et la gestion des déchets.
- Créer des emplois à destination d'un public local sur ces thématiques.

Réalisations proposées :

- Suivi/accompagnement des projets « déchets et propreté » ;
- Coordination des acteurs/projets des projets «Gestion des déchets et propreté » (organisation de réunion et de groupes de travail thématiques,…) ;
- Mise en place d'outils de sensibilisation (documents imprimés, séances d'information/débat, projection de film/débat, stand dans des activités de quartier,…) sur la prévention et la gestion des déchets ;
- Suivre et communiquer sur la gestion des déchets dans la mise en œuvre des projets de rénovation du bâti et d'aménagement de l'espace public (voir 1. Rénovation du bâti et 2. Espace public et cadre de vie).
- Mise en place d'actions concrètes sur la réduction des déchets et leur gestion : mise en place d'un Repair café/d'une donnerie/organisation de brocante/bourse d'échange/nettoyage collectif de rue….

Projet Phare

Résultats envisagés :

- Réduction des déchets du quartier par une prévention accrue ;
- Diminution des déchets en rue et augmentation de la propreté ;
- Liens renforcés entre les habitants et les acteurs du quartier ;
- Valorisation économique des encombrants et développement d'une filière d'intégration socioprofessionnelle.

Impacts attendus à long terme :

- Développer une filière d'emplois locaux autour de la thématique de la « prévention et gestion des déchets ».
- Changement des comportements et prise de conscience d'une « autre consommation » ;
- Accroissement du sentiment de devoir critique de chacun par rapport à l'espace public.

Méthodes d'évaluation envisagées :

- Changements de comportement significatifs ;
- Estimation de la réduction des déchets (sur base d'une situation actuelle à évaluer) ;
- Nombres et/ou résultats des actions concrètes ou de sensibilisations menées ;
- Pérennisation des projets.

MISE EN ŒUVRE et MOYENS

Engagement d'un coordinateur à mi-temps pendant 4 ans. Le coordinateur présentera un profil de type éco-conseiller ou manager urbain permettant de travailler sur le sujet pour la coordination, la sensibilisation, la communication et la participation, avec une connaissance générale sur les aspects techniques. Les aspects techniques plus pointus pourront également être complétés auprès des administrations, d'experts ou de bureaux d'études compétents.

Date de début, de fin et durée totale du projet :
Du 01.01.2014 au 31.12.2017 (4 ans).

Partenaires du projet :

- Porteurs des projets « déchets et propreté » ;
- Services communaux (propreté, espaces publics, prévention, …).

3.2 Enterrement de containers et ramassage

Porteur du projet :
Service gestion propreté de la Commune de Saint-Josse
Coordination déchet

Public visé :
Commerçants et habitants de grands ensembles

Containers enterrées

containers semi-enterrées

Comme l'analyse du quartier l'a mis en avant, une des faiblesses majeures du périmètre du contrat de quartier « Axe Louvain » est la propreté publique déficiente. Celle-ci est soulignée au quotidien les déchets en rue et par des dépôts clandestins. Cette faiblesse renvoie une image du quartier négative et nuit autant à son attractivité, qu'au cadre de vie des habitants et qu'à son côté praticable. En effet, certains trottoirs dans les rues commerçantes sont tellement encombrés le jour du ramassage des déchets que le passage en devient très restreint et difficile.
L'implantation de containers semi-enterrés ou enterrés vise à résoudre une partie du problème de la gestion des déchets, en parallèle avec d'autres initiatives telles que le compost collectif, etc.
En Région bruxelloise, les bulles à verre sont en train d'être enterrées petit à petit. Ce n'est pas encore le cas pour les autres déchets (sacs blancs, jaunes et bleus).
Il s'agirait donc ici d'effectuer un projet pilote. Le projet s'adresse avant tout aux commerçants qui produisent beaucoup de déchets (ménagers, invendus, cartons, etc.) et améliorerait la qualité du quartier en mettant quelques sites de containers à leur disposition.

CONCEPTION DU PROJET

En pratique, avant de mettre en œuvre ce projet pilote (qui serait étendu par la suite), une analyse de la situation sera menée afin de définir le type de déchets à récolter et le nombre de containers par site (papiers et cartons, déchets ménagers, PMC, etc.) ainsi que les zones d'implantation pertinents (dans l'espace public). Quatre sites seront alors choisis (voir carte des sites pressentis). L'étude permettra également de définir le type de container : enterrés ou semi-enterrés (d'une capacité de 5000l, environ 100 sacs).
La phase de mise en œuvre viendra dans un deuxième temps : l'installation des sites, la mise en place de la vidange des containers et le lancement/suivi du fonctionnement des sites. Éventuellement, un contrôle d'accès à ceux-ci devra être organisée afin d'en limiter l'usage aux utilisateurs clés que ce soit les commerçants d'une rue ou les habitants d'un grand ensemble. Un certain contrôle sera nécessaire également pour éviter les débordements et les dépôts indésirables.
Il existe des systèmes de contrôle d'accès et de modules intelligents qui permettent également de mesurer à distance la quantité de déchets et de transmettre directement l'information aux personnes concernées (gestionnaires, entreprise de ramassage, etc.).
En ce qui concerne le ramassage, pendant une période de lancement, il sera pris en charge par une société privée à raison de deux fois par semaine. L'idée étant de profiter du délai de lancement et de mise en place du projet pilote pour évoluer vers une gestion publique des sites au niveau communal ou régional en collaboration avec la coordination du pôle déchet.

Projet Phare

Objectifs poursuivis :

- Améliorer la propreté publique et supprimer sur les dépôts sauvages ;
- Améliorer les qualités visuelles et l'image du quartier ;
- Améliorer le cadre de vie ;
- Sensibiliser les commerçants, habitants et autres acteurs à la propreté dans l'espace publique et au tri ;
- Créer un outil praticable et visuellement acceptable.

Réalisations proposées :

- Création de 4 sites « pilotes » accueillant 2 containers ;
- Vidange des containers 2 fois par semaine Mise en place d'une gestion des sites et des utilisateurs des containers ;
- Eventuelles collaboration avec les sites de compost collectifs.

Résultats envisagés :

- Augmentation du confort et de la qualité de vie du quartier.
- Amélioration de la propreté publique.
- Diminution des dépôts clandestins.
- Amélioration de l'attractivité du quartier et de son image.

Impacts attendus à long terme :

- Meilleure gestion des déchets ;
- Création de nouveaux sites ;
- Atteindre une gestion publique efficace ;
- Accroître le respect de l'espace public et le sentiment de bien-être ;
- Accroissement du tri.

Méthode d'évaluation envisagée :

- Nombres de sites fonctionnels ;
- Diminution visible des déchets dans la rue ;
- Nombre d'utilisateurs par site.

MISE EN ŒUVRE et MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet :
Du 01.01.2014 au 31.12.2017 (4 ans).

Partenaire du projet :

- Bruxelles Propreté ;
- Coordinateur Propreté (commune).

Quelques informations techniques :

Il existe **2 types de containers** qui vont jusqu'à 5000 litres (environs 100 sacs blancs) : les enterrés ou les semi-enterrés (voir photo).
Le ramassage des déchets se fait par **des camions** de 20-30m³ avec une grue, avec un grappin et éventuellement (selon le modèle de container) un câble sur la grue pour commander l'ouverture (vidange) du fond du container au-dessus du camion. Selon le type de container, la grue et le type de déchet (poids différents) le camion peut être situé jusqu'à 7 mètres du container pour effectuer la vidange.

3.3 reSTICler Ressourcerie de quartier

Porteur du projet :
Service de Travaux d'Intérêt Collectif / Mission Locale pour l'emploi de Saint Josse asbl.

Public visé :
Habitants du périmètre du contrat de quartier, demandeurs d'emploi, chômeurs ou bénéficiaires du revenu d'intégration ou d'une aide sociale, peu qualifiés.

Le périmètre du contrat de quartier « Axe Louvain » cumule plusieurs faiblesses qui renvoient une image négative du quartier vers l'extérieur : des façades délabrées, la propreté publique déficiente, des dépôts sauvages encombrant l'espace public. Ces facteurs pèsent autant sur la vie de quartier que sur son attractivité pour d'éventuels investisseurs et commerces.
Le projet reSTICler veut agir sur ces faiblesses en créant un service de recyclage et de réutilisation de mobilier, de matériaux ou d'électroménager. Un quartier plus propre, qui offre de nouvelles qualifications pour ses habitants permettrait d'améliorer son image auprès de ses habitants et vers l'extérieur.

CONCEPTION DU PROJET

La problématique de gestion des déchets par les habitants du périmètre du contrat de quartier s'explique en partie par l'habitat en « hauteur » et le manque de possibilité de se défaire régulièrement de leurs biens encombrants.
La création d'un nouveau service de recyclage permet de remédier à ce défaut, tout en s'inscrivant dans une démarche écologique. C'est une possibilité d'employer des habitants du quartier, où le taux de chômage est relativement élevé, et de permettre l'acquisition de nouvelles compétences aux personnes impliquées. Le travail en commun vise, de plus, à renforcer le lien social entre les habitants et à favoriser l'entente interculturelle. La revente des biens récupérés permettrait aux habitants disposant d'un faible revenu de s'équiper à bas prix.

Objectifs poursuivis :

- Améliorer la propreté publique en agissant sur les dépôts sauvages ;
- Créer des emplois de proximité au sein du STIC ;
- Récupérer et recycler des meubles en les vendant ou en les donnant aux personnes à faibles revenus.

Réalisations proposées :

- Service de ramassage à domicile d'objets encombrants (mobilier, électroménager, jouets, et ce surtout aux étages des immeubles) ;
- Service de tri, recyclage et réparation des objets récupérés ;
- Revente des matériaux non utilisables (métaux, papiers, composites) ;
- Service de revente des objets réparés (collaboration avec le service propreté).

Résultats envisagés :

- Acquisition de nouvelles compétences par les habitants intégrés dans le projet ;
- Implication des habitants dans la démarche de maintien de la propreté publique ;
- Accès à des biens mobiliers et autres à des prix réduits.

Projet Phare

Impacts attendus à long terme :

- Amélioration de l'image du quartier ;
- Réduction des déchets ;
- Impact environnemental positif.

Méthodes d'évaluation envisagées :

- Rencontres régulières avec les responsables ;
- Compte rendu régulier en Commission de Quartier ;
- Évaluation qualitative et quantitative : emplois réels créés ;
- Evaluation quantitative : réalisations.

MISE EN ŒUVRE et MOYENS

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

- Du 01.01.2014 au 31.12.2017 (4 ans).

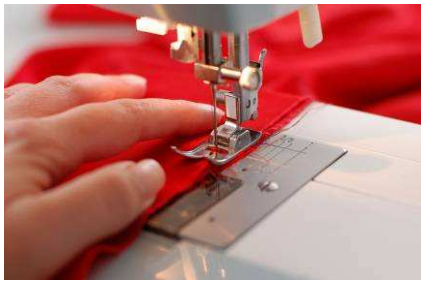
Partenaires du projet :

- Coordinateur Propreté (commune) ;
- Service prévention communal : information et sensibilisation des habitants ;
- CPAS de Saint-Josse-ten-Noode : information, transmission des « demandes », et « offre » de biens ;
- Service propreté communal : partenariat pour l'enlèvement des biens ;
- Service propreté communal en charge de la « boutique sociale » existante sur la commune pour organiser le dépôt – vente des biens restaurés ou réparés ;
- A terme, partenariat avec une structure de réparation, adaptation de vêtements (école de couture du Lycée G Cudell ?).

3.4 Atelier couture pour les jeunes et boutique

Porteur du projet :
Les nouveaux disparus asbl.

Public visé :
Élèves du Lycée Guy Cudell.



Le lycée Guy Cudell accueille un grand nombre d'élèves issus d'un milieu précaire, qui souffrent quotidiennement des problèmes sociaux dans leur quartier. Dans ce contexte, l'école fait face à des difficultés de fonctionnement et représente un lieu peu valorisant pour les jeunes.
A travers un atelier couture intégré dans l'école et la création d'une boutique par les élèves, ce projet vise à développer l'estime de soi des jeunes filles, à permettre l'épanouissement dans une activité productive et à améliorer l'image de l'école aux yeux des élèves. Le travail avec des matériaux de récupération sensibiliserait, de plus, à la problématique du développement durable.
Le projet est initié au sein de la section couture pour les filles du lycée, permettant une certaine émancipation et une ouverture concrète vers des perspectives profesionnelles.

CONCEPTION DU PROJET

Il s'agit de poursuivre un projet déjà mis en place dans le cadre du Contrat de Quartier Durable Liedekerke. L'atelier couture offre aux jeunes du Lycée Guy Cudell, dont un nombre considérable vit dans le périmètre du contrat de quartier, un terrain d'expression et l'occasion de s'intégrer au sein d'un projet original qui aboutira à un résultat concret : un défilé de mode, une boutique de récupération dans l'école et la création de costumes pour le festival Mimouna.

Objectifs poursuivis :

- Intégrer les élèves, principalement les filles du lycée, à un projet valorisant et qui constitue une plus-value à leur formation ;
- Sensibiliser les élèves à l'importance du développement durable par le biais du recyclage ;
- Initier à la gestion d'un commerce à travers la mise en place de la boutique (en lien avec les formations en gestion du lycée) ;
- Redonner une image positive de l'établissement scolaire ;
- Intégrer les filles du lycée à des actions plus larges que celles du lycée : défilé de l'école, gestion de la boutique...

Réalisations proposée :
La formation proposée comprend 3 volets :

- La création de costumes à partir de matériaux récupérés ;
- La conception d'un défilé de mode ;
- La mise en place et la gestion d'une boutique de vêtements et accessoires au sein de l'école.

Projet Phare

Résultats envisagés :

- Acquisition de nouvelles compétences ;
- Valorisation de l'estime de soi ;
- Apprentissage du savoir-vivre ensemble par le montage d'un projet commun ;
- Sensibilisation à la récupération et au développement durable.

Impacts attendus à long terme :

- Permettre aux jeunes et particulièrement les filles du quartier de se projeter dans le secteur professionnel et les pousser à réfléchir à leur projet d'avenir ;
- Améliorer l'insertion socioprofessionnelle des jeunes ;
- Diminuer le décrochage scolaire en stimulant l'intérêt des élèves pour l'école ;
- Véhiculer une image positive des jeunes du quartier ;
- Engendrer une émulation autour du concept de récupération.

Méthodes d'évaluation envisagées :

- Mise sur pied d'un comité d'accompagnement avec le partenaire ;
- Réunion d'évaluation organisée régulièrement avec les professeurs et la formatrice-costumière.

MISE EN ŒUVRE & MOYENS

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

- Du 01.01.2014 au 31.12.2017 (4 ans).

Partenaires du projet :

- Lycée Guy Cudell ;
- Coordination Propreté (commune).

3.5 Animations et Ateliers participatifs urbains

Porteur du projet :
La Ruelle asbl.

Public visé :
L'ensemble des usagers des parcs et des espaces publics de l'Axe Louvain, notamment les jeunes adultes et les personnes âgées, sans discrimination d'âge, d'origine, de sexe, de statut social ou économique.

Il est nécessaire de dynamiser, de promouvoir et d'encadrer des moments de rencontre constructive entre habitants autour des préoccupations contemporaines que sont le mieux vivre ensemble, le développement durable, le recyclage et surtout l'expression citoyenne. Les espaces publics (le square Delhaye en particulier) offrent des infrastructures certes, mais l'animation, l'encadrement positif et l'accompagnement des utilisateurs permettra de valoriser ces investissements; de mettre en place une démarche d'appropriation et d'identité valorisée du quartier. Cependant, il existe une fracture entre les différents utilisateurs : les jeunes souvent laissés à eux-mêmes et les personnes plus âgées, mémoire vivante d'un passé proche n'ont que peu, voire pas du tout, d'espaces de rencontre et de partage. L'expression citoyenne créative nous parait être une nécessité dans une ville multiculturelle moderne.

CONCEPTION DU PROJET

Le projet se concentre sur deux axes d'intervention. Au départ, une dynamique de réflexion participative sur certains espaces d'aménagements publics programmés dans ce Contrat de Quartier. Ensuite, la mise en place des activités participatives et des moments collectifs de réflexion autour du recyclage et de la récupération des déchets.

Objectifs poursuivis :

- Mise en place d'une expérience d'entreprise d'économie sociale au départ du recyclage ;
- Sensibiliser les habitants à l'importance du développement durable par le biais du recyclage et la gestion des déchets, tel que le carton ;
- Donner l'opportunité aux habitants de se réapproprier leur quartier à travers un ensemble d'activités diversifiées ;
- Offrir aux habitants un espace de rencontre et de partage qui leur permettra d'être à l'initiative, tous ensembles, de projets à forte valeur ajoutée culturelle.

Réalisations proposées :

- Organisation d'un ensemble d'activités de rencontres favorisant l'émergence de projets d'ateliers (événements, journée des musiciens de rue par exemple) ;
- Mise en place d'un espace d'échange libre où, jeunes et moins jeunes pourront venir chercher et trouver les réponses à certaines difficultés matérielles du quotidien ;
- Collaboration pour les réaménagements de petits espaces publics avec des réflexions-idées-propositions émanant des habitants (fresques murales et/ou également des éléments de mobilier et d'aménagement...) ;

Projet Phare

- Collaboration pour le réaménagement du petit parc à l'angle des rues de la Pacification et Artichaut et les alentours du square Delhaye (dont le passage entre la chaussée de Louvain et la rue de la Cible).

Résultats envisagés :

- Renforcer l'autonomie des habitants dans leurs capacités à appréhender, à penser et à vivre d'une nouvelle façon collective et solidaire, dans le souci de l'environnement, du rapport aux autres et de l'espace public ;
- La réalisation d'au moins une fresque collective ;
- Proposition des habitants dans l'aménagement de l'espace public ;
- Acquisition de nouvelles compétences dans le domaine de la gestion et du recyclage des déchets ;
- Apprentissage du savoir-vivre ensemble par le montage d'un projet commun.

Impacts attendus à long terme :

- Mise en place de comportements d'entraide spontanés, de solidarités locales, une amélioration du vivre ensemble dans une meilleure connaissance de l'autre ;
- Acquisition d'une capacité nouvelle d'être un citoyen urbain actif, impliqué et responsable, porteur d'une culture urbaine locale originale et partagée, d'être capable de la comprendre, de la faire émerger et de la partager avec tout autre ;
- Changer la perception de l'image du quartier de façon positive, par la réalisation d'œuvres graphiques offerte à la vue dans la rue ;
- Engendrer une émulation autour du concept de récupération.

Méthodes d'évaluation envisagées :

- Utilisation de la période préparatoire (6 à 8 mois) pour définir de manière précise la méthode d'évaluation ;
- Mise en avant des aspects qualitatifs plutôt quantitatifs.

MISE EN ŒUVRE & MOYENS

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

- Du 01.01.2014 au 31.12.2017 (4 ans).

Partenaires du projet :

- Habitants du quartier ;
- Réseau associatif communal ;
- La déchetterie communale de Saint-Josse-ten-Noode ;
- Le service communal de la prévention ;
- Coordination Propreté (commune).

3.6 Buurt Compost de Quartier

Porteur du projet :
GoodPlanet Belgium (Tine Vanfraechem).

Public visé :
Public local, habitants du quartier, associations locales, épicerie, crèches ou écoles locales, experts en compost locaux, etc.

40 à 45% de nos déchets ménagers sont des déchets organiques qui peuvent être recyclés à travers le compostage. Les déchets organiques dans nos poubelles ont tendance à pourrir et engendrent des désagréments alors qu'ils pourraient servir pour créer du compost. Le tri de ces déchets permettrait alors de diminuer la consommation de sacs poubelles blancs et de libérer de l'espace déjà rare dans les logements sans jardin, ni balcon. La création d'un ou de plusieurs sites de compost collectif est une des solutions existantes pour lutter contre la surabondance des poubelles dans les rues. Cela permet également aux personnes sans espace extérieur de pouvoir créer du compost. Des projets identiques ont déjà remporté un franc succès dans les quartiers avoisinants (notamment dans le Contrat de Quartier Liedekerke).

CONCEPTION DU PROJET

L'objectif du projet est d'une part de faire de la prévention sur la problématique des déchets ménagers. Grâce au compostage on peut diminuer la quantité des déchets ménagers jusqu'à 40%. La prévention passerait par la sensibilisation des habitants au compostage, et l'encouragement à l'utilisation de points de compost collectifs ; par la création d'un petit jardin de démonstration qui permet de montrer des exemples pour l'utilisation du compost, et par la promotion de recyclage/réutilisation des déchets de jardin pour fabriquer des tressages, des paniers, etc., avec les branches par exemple. D'autre part, le projet vise à créer une dynamique sociale positive dans les quartiers où se développent les points de compost collectifs. Les habitants qui utilisent le point de compost collectif ou qui font partie de groupe qui le gère, se rencontrent dans une dynamique positive car ils font quelque chose pour leur quartier et leur environnement. Ces échanges favorisent la cohésion sociale, mais aussi de nouvelles initiatives pour le quartier, telles que des fêtes de voisinage, le fleurissement des rues, la création d'un potager collectif, etc.

Objectifs poursuivis :

- Prévention sur la problématique des déchets ;
- Sensibilisation sur le compostage et création de nouveaux sites ;
- Formation et soutien des habitants aux méthodes de compostage ;
- Formation d'experts en compost ;
- Valorisation du rôle des gestionnaires de site de compost ;
- Diminution de la quantité de déchets ménagers ;
- Favoriser une dynamique sociale positive ;
- Amélioration de la qualité environnementale du quartier, embellissement.

Réalisations proposées :

- Sensibilisation des habitants à la problématique par des réunions, des petits films ou des pièces de théâtre ;
- Création d'un groupe de gestion du site de compost collectif ;
- Réalisation de petits jardins de démonstration pour le compost ;
- Création/ agrandissement d'un réseau de sites compost collectifs ;

Projet Phare

- Guidance à la formation pour devenir expert en compost (WORMS) ;
- Sensibiliser et attirer les experts locaux, les associations, les épiceries, les écoles et crèches,…

Résultats envisagés :

- Diminution des déchets ménagers ;
- Des sites de compost collectifs bien gérés agrémentés de jardins de démonstration et de recyclage ;
- La formation de nouvelles personnes au rôle d'expert en compost ;
- L'augmentation de la cohésion sociale : échanges et contacts entre voisins favorisés ;
- Création d'une dynamique constructive positive dans la commune ;
- Emploi du compost pour l'embellissement et le fleurissement des rues.

Impacts attendus à long terme :

- Amélioration de la gestion des déchets : prévention, compostage, recyclage ;
- Amélioration de la dynamique sociale du quartier grâce au réseau de sites de compost collectifs et d'habitants motivés ;
- Impact positif sur l'image de soi et sur la valorisation de certaines fonctions (gardien de parc, gestionnaires de déchetterie, etc.) ;
- Facilitation de l'intégration sociale par les apprentissages et les acquis. (connaissances, langue, relations,…) ;
- Implication des habitants dans les réalisations et les embellissements du quartier avec les fruits du compost.

Méthodes d'évaluation envisagées :

- Nombres de sites de compost collectifs avec un groupe de gestion créés ;
- Nombre de familles qui s'inscrivent aux sites ;
- Attrait d'épiceries, d'écoles ou de crèches dans le projet ;
- Nombre d'expert formés ;
- Nombre d'activités organisées par le groupe de gestion du ou des sites
- Développement d'un réseau entre les sites, les groupes de gestionnaires, les associations, les habitants, etc.

MISE EN ŒUVRE & MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet :
Du 01.01.2014 au 31.12.2017 (4ans).

Partenaires du projet :

- Maison de la rénovation urbaine ;
- Centre communautaire Ten Noey ;
- WORMS asbl ;
- La Ruelle asbl ;
- STIC ;
- Salle Sapiens ;
- Cie Nouveau Disparus ;
- Maalbeektuin, Traversons, La Rencontre, autour du square Delhaye (groupe de gestion) ;
- VELT ;
- Coordination Propreté (commune).

Amélioration du cadre de vie
> Introduction

La chaussée de Louvain et ses alentours jouent un rôle majeur. Choisie comme épine dorsale du Contrat de Quartier durable, elle bénéficie d'un positionnement stratégique tant à l'échelle locale qu'à l'échelle urbaine. Elle constitue en effet à la fois l'axe de liaison entre les différents quartiers qui la bordent, la porte d'entrée dans la commune et un axe de passage important depuis/vers la petite ceinture.
La zone d'intervention dépasse la chaussée de Louvain en elle-même : le premier tronçon est indissociable de la rue Scailquin ; la rue des Deux Églises est fortement connectée à la place Saint-Josse, comme un prolongement de celle-ci vers les quartiers voisins ; les rues Willems et Verbist forment avec la chaussée une zone commerciale spécifique jusqu'à la rue des Deux Tours ; et finalement, la coulée verte pourrait marquer un passage important à l'entrée du quartier (presque une entrée de ville, passage du boulevard au maillage plus serré du centre).

L'axe regroupe plusieurs problématiques :

- **Aménagements peu qualitatifs des espaces publics pour les piétons, manquant d'espaces verts ;**
- **Étages vides ou sous-utilisés au-dessus des commerces, offrant un potentiel de logements récupérables dans le volume bâti existant, dans un quartier qui connaît des problèmes de logement de qualité et de forte densité bâtie ;**
- **Espaces publics sales et encombrés par moment par des quantités de déchets divers ;**
- **Forte pression automobile (quantité, vitesse) ;**
- **État dégradé des façades qui participe à l'image négative du quartier, malgré un patrimoine de qualité ;**
- **Image commerciale dégradée – devantures peu esthétiques, vitrines complètement masquées par des rayonnages intérieurs, étals extérieurs trop encombrants, enseignes volumineuses, entretien défaillant ;**
- **Occupation très dense des intérieurs d'îlots – couverture par des annexes, imperméabilisation des sols, problèmes d'hygiène en cas d'inoccupation.**

Le contrat de quartier est l'occasion de définir et mettre en place une stratégie communale porteuse et clairement identifiée. Des outils incitatifs mais aussi coercitifs permettront de concrétiser cette volonté.

Il est par ailleurs essentiel de veiller à ce que le contrat de quartier mobilise l'ensemble des efforts dans une dynamique concertée, en mettant les moyens en œuvre pour assurer un suivi transversal entre les différents projets.

PROJETS

Cadre de vie

Le projet vise à apporter des réponses cohérentes et coordonnées aux problématiques évoquées ci-dessus, en travaillant dans le cadre d'une stratégie communale forte, porteuse d'une vision commune auprès du public-cible.

Par la rénovation des façades, des devantures et des enseignes, l'objectif est d'améliorer l'esthétique et la cohérence de l'axe commerçant, de rétablir la lecture architecturale du bâti existant et de simplifier l'expression commerciale.

Par l'intervention sur les intérieurs d'îlots, l'objectif est d'assainir les bâtiments annexes insalubres et améliorer la qualité de vie des logements, au profit des immeubles des rues commerçantes et des rues adjacentes.

Par la réhabilitation des étages vides au-dessus des commerces, l'objectif est d'augmenter le parc de logements dans le bâti existant.

Le projet mise sur la plus-value créée par les liens entres les différents acteurs et action du programme.

3.7 Amélioration du cadre de vie > Coordination

Porteur du projet :
Commune.

Public visé :
Propriétaires et locataires.
Commerçants et habitants (en tant qu'opérateurs potentiels des interventions d'amélioration et d'embellissement).
Commerçants, habitants et usagers bénéficiant des améliorations du cadre de vie.

CONCEPTION DU PROJET

Le projet vise à coordonner les actions de revitalisation sur la chaussée de Louvain et ses alentours. Il vise également à mettre en œuvre des actions à différentes échelles avec les partenaires compétents.

Objectifs poursuivis :

- Améliorer l'esthétique et la cohérence de l'axe commerçant ;
- Simplifier l'expression commerciale ;
- Rétablir la lecture architecturale du bâti existant ;
- Améliorer la qualité de vie des logements ;
- Assainir les bâtiments annexes insalubres ;
- Augmenter le parc de logements dans le bâti existant ;
- Améliorer la propreté, l'aménagement et la verdurisation de l'espace public ;
- Créer une plus-value et une identité pour le quartier, liée à cet axe.

Réalisations proposées :

Image commerciale (en partenariat avec Atrium, le Guichet primes du CdQd, le Service Urbanisme,…) :

- Coordonner et/ou suivre les projets liés à la revitalisation commerciale et l'amélioration de l'image commerciale pour les vitrines, enseignes, volets, tentes solaires, etc. (Document de sensibilisation, primes, conseils personnalisés, schémas incitatifs, etc.).

Logement (en partenariat avec le Guichet primes du CdQd, la MRU, la MEEN, le Service Urbanisme, …) :

- Élaborer d'un règlement communal d'urbanisme zoné (RCUZ) ;
- Réhabiliter les étages vides au-dessus des commerces (inventaire, primes, contacts avec les propriétaires, études de faisabilité, etc.).
- Coordonner, relayer, diffuser l'information, mener un travail proactif pour susciter les actions liées à la rénovation du bâti ;
- Encourager la rénovation des façades, des devantures et des enseignes.

Intérieurs d'îlots (en partenariat avec le service Urbanisme) :

- Encourager l'amélioration des intérieurs d'îlots (état des lieux, accompagnement,…).

Espace public et propreté (en partenariat avec les services de la commune concernés, Bruxelles Mobilité, la Ville de Bruxelles) :

- Coordonner et/ou suivre les projets liés à l'amélioration de l'espace public (aménagement, verdurisation, propreté).

Résultats envisagés :

- Amélioration de l'image commerciale ;
- Amélioration de la qualité du cadre de vie ;
- Amélioration de la qualité des logements ;
- Réhabilitation des logements (étages vides au-dessus des commerces) ;
- Soutien à une dynamique de quartier.

Impacts attendus à long terme :

- Redonner à la chaussée de Louvain son rôle d'axe commercial d'importance régionale ;
- Faire de l'axe Louvain un élément fort de l'identité du quartier et de la commune.

Méthodes d'évaluation envisagées :

- Nombre de commerces ou de façades rénovés ;
- Nombre de logements rénovés ;
- Taux de satisfaction des usagers/chalands.

MISE EN ŒUVRE & MOYENS

Mise en place d'une coordination : engagement d'un coordinateur à mi-temps pendant 4 ans. Le coordinateur présentera un profil de type architecte-urbaniste pouvant travailler sur la transversalité des sujets et coordonner les actions de sensibilisation, la mise en ouvre d'actions spécifiques/thématiques.

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

- Du 01.01.2014 au 31.12.2017 (4ans).

Partenaires du projet :

- MRU ;
- Atrium ;
- Bureau d'études spécialisé (règlementation, revitalisation,…) ;
- Guichet prime du Contrat de Quartier durable ;
- Services de la commune (Urbanisme, Propreté,…) ;
- Bruxelles Mobilité.

Cadre de vie

3.8 Guichet primes

Porteur du projet :
Commune.

Public visé :
Particuliers,
Propriétaires pour les primes.

CONCEPTION DU PROJET

Le projet vise à stimuler les demandes de primes à la rénovation du bâti de la Région, vu les difficultés intrinsèques à ce travail administratif, une aide à la réalisation des dossiers de demande de prime est prévue.
Il s'agit également de proposer des informations sur les travaux à réaliser, en interne ou via des partenaires spécifiques (MRU, MEEN, Atrium, Service Urbanisme, …), pour favoriser des rénovations qualitatives et durables.
Des primes communales pourraient venir renforcer les primes régionales, notamment pour la rénovation des devantures commerciales ou pour certains aspects de la rénovation du bâti et des logements.
Le projet vise à mettre en place un Guichet primes, dans le respect des règlementations en vigueur (tant au niveau de l'octroie des primes que des règles urbanistiques).

Objectifs poursuivis :

- Aider les ménages et les commerçants à obtenir des primes à la rénovation de leur habitat ou commerce
- Accroître la qualité des logements ;
- Réduire la facture énergétique des ménages ;
- Aider les ménages à avoir un environnement sain ;
- Améliorer la qualité des rues (embellissement des façades) ;
- Lutter contre la vacance immobilière (étages vides au-dessus des commerces).

Réalisations proposées :

- Mettre à disposition une équipe prime ;
- Mener un travail proactif dans tout le quartier ;
- Mener une campagne de sensibilisation par un toute-boîte, le journal communal, des affichettes ;
- Marquer une présence dans l'espace public et lors de réunions de quartier, placer les affiches dans les commerces du quartier, diffuser l'information le plus possible ;
- Contacter les partenaires locaux tels MRU et MEEN et coordonner les actions ;
- Organiser l'aide à la réalisation des dossiers de demandes de primes (éventuellement avec une formation préalable en partenariat avec le Centre Urbain) ;
- Accompagner les architectes chargés de mission (pour les projets du Contrat de Quartier durable) pour améliorer les performances énergétique et environnementales des bâtiments ;
- Informer sur l'éco-construction et sur l'éco-rénovation.

Résultats envisagés :

- Introduction d'une 60 aine de dossiers de demandes de primes par an pendant 4 ans ;
- Rénovation ;
- Façades ;
- Énergie.

Cadre de vie

Impacts attendus à long terme :
Amélioration de l'image du quartier ;

Méthodes d'évaluation envisagées :

- Nombre de dossiers de demande de primes par an ;
- Nombre de relais vers des partenaires (MEEN, …).

MISE EN ŒUVRE & MOYENS

Engagement d'un agent dans l'administration à titre d'architecte coordinateur, et de deux collaborateurs, sachant entrer en contact avec la population.

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

- Du 01.01.2014 au 31.12.2017 (4ans).

Partenaires du projet :

- Centre Urbain, au niveau de la formation des agents ;
- MRU, comme relais pour la rénovation ;
- MEEN, comme relais pour les primes énergie et des éventuels audits et avis ;
- Atrium.

3.9 Formations et réalisations : verdurisation des espaces publics

Porteur du projet :
STIC – Mission locale de Saint-Josse-ten-Noode – asbl.

Public visé :
Public local, demandeurs d'emploi, chômeurs ou bénéficiaires du revenu d'intégration ou d'un aide sociale, faible niveau de scolarité et de qualification, public fragilisé socialement, public à faible revenu, public multiculturel, tout âge.

Les différents constats sur le quartier font état d'un quartier partiellement délabré, les façades et trottoirs en mauvais état. Cela induit un sentiment général de saleté qui pourrait être résolu par la rénovation et la verdurisation de ces espaces publics. En outre le chômage y est important, particulièrement chez les jeunes, avec comme facteur aggravant le manque de formation.
Améliorer cet état est la base du projet, par l'amélioration de la qualité environnementale urbaine du quartier et la création d'emplois de proximité, de formations, bref en participant à la dynamique positive du quartier.

CONCEPTION DU PROJET

L'objectif du projet est donc d'améliorer la qualité environnementale urbaine du quartier par la création et l'entretien d'espaces collectifs verts ; par la réalisation et pose de mobilier urbain sur les espaces publics ; par l'embellissement par verdurisation et fleurissement de façades, des pieds d'arbres ou autres endroits où l'espace public le permet.
Ces travaux seront réalisés grâce à la création d'emplois de proximité. En outre, ils seront l'occasion de formations théoriques et pratiques par la mise en situation de travail sur chantiers didactiques réels.

Objectifs poursuivis :

- Amélioration de la qualité environnementale du quartier ;
- Mise à l'emploi, insertion socio-professionnelle ;
- Formations théoriques et pratiques ;
- Augmenter le potentiel personnel des personnes et leurs capacités d'insertion socio-professionnelle.

Réalisations proposées :
Formations théoriques et pratiques à destination du public cible dans les actions suivantes :

- Verdurisation du quartier ;
- Plantation et entretien d'espaces et / ou de vasques et bacs fleuris sur les espaces publics ;
- Plantation et fleurissement aux pieds des arbres ;
- Production en serre (dès sa construction avec la Commune de Saint-Josse-ten-Noode) par semis et bouturage de fleurs et plantes ;
- Création, installation et entretien de mobilier urbain en adéquation avec les projets de verdurisation ;
- Embellissement, verdurisation de façades de bâtiments ;
- Conception et réalisation (plans proposés aux autorités publiques de parcs et espaces publics aménagés et verdurisés.

Cadre de vie

Résultats envisagés :

- Amélioration du potentiel personnel et des qualités professionnelles ;
- Amélioration des compétences et acquisition d'expériences professionnelles ;
- Impact positif sur l'image de soi et sur le positionnement face au marché de l'emploi ;
- Facilitation de l'intégration sociale par les apprentissages et les acquis. (connaissances, langue, relations,…) ;
- Implication des habitants dans les réalisations et les apprentissages.

Impacts attendus à long terme :

- L'aménagement et l'entretien des quartiers ;
- Amélioration de l'infrastructure collective (espaces publics, parcs, trottoirs,…) ;
- Amélioration de l'image du quartier et de son potentiel d'expansion économique, commerciale et sociale ;
- Appropriation des espaces « rénovés » par les habitants et les commerçants ;
- Attractivité du quartier pour les habitants permettant une plus grande sédentarité et une vie sociale et collective plus favorable à l'épanouissement humain ;
- Création d'emplois à destination du public local ;
- La création d'emplois durables ;
- L'intégration des personnes ;
- La multi culturalité et la lutte contre la discrimination.

Méthodes d'évaluation envisagées :

- Rencontres régulières avec les responsables des projets communaux et régionaux pour évaluer l'avancement des réalisations et l'impact socio-économique ;
- Compte rendu régulier en Commission de Quartier et validation, en assemblée générale ; prise en compte des avis des habitants ;
- Méthode quantitative et qualitative quant aux emplois réels créés ;
- Méthode quantitative et qualitatives quant aux réalisations.

MISE EN ŒUVRE & MOYENS

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

- Du 01.01.2014 au 31.12.2017 (4ans).

Partenaires du projet :

- Commune ;
- Associations actives dans la formation des candidats entrepreneurs dans les métiers liés aux actions du STIC ;
- Associations ou comités du quartier intéressés par les actions du STIC ;
- Maison de la rénovation ;
- Atrium.

3.10 Auxiliaire de la petite enfance

Porteur du projet :
Mission locale de Saint-Josse-ten-Noode.

Public visé :
Demandeurs d'emploi de la commune Saint-Josse-ten-Noode, avec priorité pour ceux du périmètre du contrat de quartier.

Face au manque de structures d'accueil à la petite enfance, et ce notamment dans la commune de Saint-Josse-ten-Noode, ce projet vise à agir sur deux problématiques à la fois : favoriser l'insertion socioprofessionnelle des demandeurs d'emploi grâce à une formation en tant qu'auxiliaire de l'enfance, et contribuer à répondre au besoin de prise en charge de petits enfants.

CONCEPTION DU PROJET

Le projet « Auxiliaire de l'enfance » propose une formation et un accompagnement des demandeurs d'emploi vers une activité professionnelle dans le secteur de la petite enfance à travers les différentes étapes d'intégration sur le marché du travail. Ce projet est conçu dans le cadre de la politique générale de la commune de Saint-Josse-ten-Noode pour la période 2012-2018 qui prévoit de privilégier la création de nouvelles crèches. L'initiative permettra de fournir une main d'œuvre qualifiée pour occuper ces nouveaux postes dans des crèches ou autres structures d'accueil.

Objectifs poursuivis :

- Doter des demandeurs d'emploi de compétences suffisantes pour prétendre aux postes vacants en milieux d'accueil (crèches, structures extrascolaires, …).

Réalisations proposées :

La formation s'organisera en 5 phases :

- Information sur le métier et construction d'un projet professionnel à travers des stages d'observation (80h) ;
- Préformation auxiliaire de l'enfance (420h) ;
- Formation (1260h) ;
- Stage en entreprise (300) ;
- Accompagnement à la recherche d'emploi (30).

Résultats envisagés :

- Augmenter le niveau de formations des habitants du périmètre peu ou pas qualifiés ;
- Mettre à disposition des différentes structures pour former du personnel compétent ;
- Permettre la mise en route rapide de nouvelles structures d'accueil de la petite enfance dans la commune de Saint-Josse-ten-Noode grâce à l'engagement des stagiaires formés ;

Impacts attendus à long terme :

- Diminution du taux de chômage ;
- Permettre l'intégration des habitants du quartier dans le marché du travail qui, jusqu'alors, étaient contraints de rester à la maison pour s'occuper de leurs enfants.

Méthodes d'évaluation envisagées :

- Comité d'accompagnement rassemblant les différents partenaires ;
- Méthodes quantitative et qualitative ;
- Compte rendu régulier en Comité de Quartier et prise en compte des avis des habitants.

Emplois et formations

MISE EN ŒUVRE et MOYENS

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

- Du 01.01.2014 au 31.12.2017 (4 ans).

Partenaires du projet :

- Proforal ;
- La COBEFF ;
- CDR métier de la ville ;
- Actiris ;
- CPAS.

3.11 Formation Horeca : commis de salle et de cuisine

Porteur du projet :
Mission Locale de Saint-Josse-ten-Noode asbl.

Public visé :
Habitant de la commune avec une priorité pour ceux du périmètre du contrat de quartier Axe Louvain. Demandeurs d'emploi âgés d'au moins 18 ans et répondant aux conditions PTP ou bénéficiaires du revenu minimum d'intégration, fragilisés socialement et/ou ayant un faible niveau de scolarité et de qualification (CESS au maximum).

Malgré son 1,2km² la commune de Saint-Josse-ten-Noode possède une forte concentration d'hôtels. Le parc hôtelier de la commune représente plus de 3000 chambres réparties dans une dizaine d'hôtels. De plus, dans le cadre des développements de la commune, Saint-Josse-ten-Noode prévoit d'accroitre sa capacité hôtelière en créant un nouvel hôtel (Projet «Gezu»). La plupart de ces infrastructures sont classées 4 étoiles et sont en demande de personnel. Des fonctions nécessitant peu de qualification sont disponibles et pourraient être accessibles au public ISP. Cela étant, le secteur de l'hôtellerie est contraignant et demande beaucoup d'efforts. Il est donc nécessaire que le public ISP soit volontaire, motivé, avec les savoirs, les savoir-faire et les savoir-faire comportementaux appropriés.

CONCEPTION DU PROJET

La Mission Locale souhaite répondre de manière appropriée au besoin du secteur et d'en améliorer l'image et les potentialités d'avenir. Pour ce faire, une formation Horeca spécifique au métier de commis de salle, commis de cuisine et femme/valet de chambre sera développée à l'attention d'environs 15 demandeurs d'emploi.

Objectifs poursuivis :

- Former quinze demandeurs d'emploi peu qualifié au métier de Commis de salle/de cuisine et de femme/valet de chambre.
- Mise à l'emploi, insertion socio-professionnelle ;
- Formations théoriques et pratiques ;
- Augmenter le potentiel personnel des personnes et leurs capacités d'insertion socio-professionnelle.

Réalisations proposées :

La formation Horeca Commis comprendra 5 phases :

- Phase 1 : Détermination ciblée métier (30h)
- Phase 2 : Préformation Horeca (420h)
- Phase 3 : Formation au métier de commis de salle, commis de cuisine et femme/valet de chambre (1120h)
- Phase 4 : Stage en entreprise (200h)
- Phase 5 : Accompagnement à la recherche emploi (30h)

Guidance tout au long de la formation (300):

Résultats envisagés :

- Les personnes formées pourront soit répondre aux offres d'emploi du secteur de l'Horeca, soit aller plus loin dans l'apprentissage de leur métier ou développer d'autres compétences.
- Augmenter le niveau de formations des habitants du périmètre peu ou pas qualifiés ;
- Mettre à disposition des différentes structures pour former du personnel compétent.

Impacts attendus à long terme :

Diminution du taux de chômage.

Méthodes d'évaluation envisagées :

- Comité d'accompagnement rassemblant les différents partenaires ;
- Méthodes quantitative et qualitative ;
- Compte-rendu régulier en Comité de Quartier et prise en compte des avis des habitants.

Emplois et formations

MISE EN ŒUVRE et MOYENS

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

- Du 01.01.2014 au 31.12.2017 (4 ans).

Partenaires du projet :

- JES ;
- HorcaBe Pro ;
- Groupe ACCORD ;
- Sodexo ;
- Actiris ;
- CPAS.

3.12 Guichet mobile de promotion de l'emploi

Porteur du projet :
Mission locale de Saint-Josse-ten-Noode.

Public visé :
Jeunes de 18 à 30 ans peu ou pas qualifiés, habitant la commune de Saint-Josse-ten-Noode avec une priorité pour les jeunes habitant le périmètre du contrat de quartier Axe Louvain.

Pour les jeunes du périmètre du contrat de quartier l'insertion dans le marché du travail est particulièrement difficile. En effet, le taux de chômage se situe bien au-delà de la moyenne régionale. Ce constat va de paire avec le niveau relativement bas d'études de cette tranche de population ce qui ne correspond pas à la demande de main d'œuvre qualifiée à Bruxelles.
Le projet « Guichet mobile de promotion de l'emploi » agit sur cette problématique en proposant un service d'accueil, d'information, d'orientation et d'accompagnement dans la recherche d'emploi ou de formation aux jeunes en difficulté.

CONCEPTION DU PROJET

Le Guichet mobile de promotion de l'emploi avait été mis en place dans le cadre du contrat de quartier Liedekerke. Vu les bons résultats obtenus grâce à cet outil, le projet est poursuivi et élargi.
A travers l'écoute et le dialogue, le Guichet agit en priorité sur les difficultés personnelles que rencontrent les jeunes dans la recherche d'emploi : image négative qu'a le jeune de lui-même, absence d'un rythme de vie régulier, et manque de renseignements sur les organismes de recherches d'emploi.
L'activité économique de la commune de Saint-Josse-ten-Noode étant principalement orientée vers le secteur de l'Horeca, le guichet continuera de considérer en priorité ce secteur comme piste d'emploi, tout en tenant compte des autres possibilités, des exigences du secteur et des demandes du public.

Objectifs poursuivis :

- Augmenter l'employabilité des jeunes âgés de 18 à 30 ans de la commune de Saint-Josse-ten-Noode avec une priorité aux jeunes habitant le périmètre de l'Axe Louvain ;
- Aller vers les jeunes du quartier en décalage ;
- Offrir aux habitants un outil de proximité.

Réalisations proposées :

4 jours et demi d'accueil et/ou de coaching dans la camionnette par semaine :

- Accueil du jeune au sein de la camionnette ;
- Accompagner les jeunes dans le processus de recherche d'emploi ;
- Ecoute et analyse de la demande (20-30 minutes) ;
- Rendez-vous fixé si souhait d'accompagnement et conditions d'accès au projet respectées.

Mise en place d'un groupe de travail avec les jeunes.

Résultats envisagés :

- Remobilisation et mise à l'emploi des jeunes habitant le périmètre de l'Axe Louvain ;
- Offrir un relais et un espace informel entre les jeunes et les différents partenaires locaux et communaux.

Emplois et formations

Impacts attendus à long terme :

- Intégration sociale et insertion durable des jeunes sur le marché du travail
- Créer une dynamique positive et participative dans la population
- Redonner une image positive et une estime de soir aux jeunes peu ou pas qualifiés du périmètre.

Méthodes d'évaluation envisagées :

- Quantitative : comptabilisation des personnes conseillées et accompagnées et des résultats obtenus ;
- Qualitative : évaluation du niveau de satisfaction auprès de la population concernée, de la visibilité du projet chez les jeunes du périmètre du contrat de quartier.

MISE EN ŒUVRE et MOYENS

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

- Du 01.01.2015 au 31.12.2017 (3 ans).

Partenaires du projet :

- Agence Daoust interim ;
- EXARIS ;
- ALE ;
- ACTIRIS ;
- SODEXO ;
- Centre Social de Prévention de la commune ;
- Service des gardiens de la paix et éducateurs de rue ;
- Infor Jeunes ;
- Service Jeunesse de la commune de Saint-Josse-ten-Noode ;
- Maisons de jeunes ;
- AMO ;
- Associations de Saint-Josse-ten-Noode.

3.13 Fotoproject As Leuven

Porteur du projet:
Gemeenschapscentrum Ten Noey vzw.

Public visé :
Photographes : priorité au quartier, seniors, jeunes, femmes etc.
Education - participation : Habitants du quartier.
Impact régional.

La Commune de Saint-Josse-ten-Noode bat plusieurs records démographiques : avec une moyenne d'âge de 33 ans, c'est la commune la plus jeune et la plus multiculturelle de la Région. C'est aussi la plus pauvre de Belgique. Dans les médias et selon la perception de beaucoup, Saint-Josse-ten-Noode n'est pas toujours mise à l'honneur positivement.
Néanmoins cette commune offre énormément de beautés et sa diversité est justement sa force. Beaucoup ont envie d'y faire quelque chose et l'idée est née de travailler l'image positive du quartier (tant à l'intérieur du quartier qu'à l'extérieur) par le biais d'un projet de photo.

CONCEPTION DU PROJET

Le projet vise à créer une image positive du quartier et de ses habitants, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre. Ce travail sera réalisé par le biais d'un travail photographique thématique qui sera valorisé grâce à des publications dans différents journaux, workshop thématiques avec les habitants (moment éducatifs et participatifs), vernissages et expositions dans l'espace public, les cafés, sur les grands murs etc.

Objectifs poursuivis :

- Créer une image positive du quartier ;
- Renforcer la cohésion sociale par le biais des rencontres ;
- Rencontre avec la vie socio-culturelle de la Commune ;
- Donner une visibilité aux actions du Contrat de Quartier ;
- Impact visuel, création d'un climat positif ;
- Donner le mot aux habitants, favoriser l'émancipation ;
- Ode à la diversité.

Réalisations proposées :

- Choix d'un thème par an en lien avec les thématiques du Contrat de Quartier qui sera l'objet d'une photo par mois avec une petite histoire. Publication dans un journal, organisation d'une ou plusieurs activités éducatives et participatives avec les habitants et enfin d'un vernissage ;
- Vernissage de quartier la quatrième année où les trois projets sont rassemblés pour une grande exposition originale (dans l'espace public, les cafés, une grande bannière sur une façade, etc.).

Résultats envisagés :

- Création d'une image positive du quartier (par les vernissages, publications, etc.) ;
- Rencontre entre les habitants et avec la culture du quartier ;
- Participation aux ateliers ;
- Rendre les habitants fiers de leur quartier et leur permettre de le montrer ;
- Mettre en exergue les thèmes du contrat de quartier (durabilité, gestion des déchets, commerçants sur l'Axe Louvain, etc) ;
- Donner une visibilité aux futurs projets du CQ.

Actions socioculturelles

Impacts attendus à long terme :

- Participation des habitants à la vie de quartier et du Contrat de Quartier ;
- Des habitants ambassadeurs de leur quartier ;
- Renforcement de la cohésion sociale ;
- Améliorer la visibilité de la Commune et dégager une image positive et constructive.

Méthodes d'évaluation envisagées :

- Évaluation intermédiaire avec le photographe, le porteur de projet et les habitants ;
- Vernissage annuel : expérimentation et amélioration ;
- Prise en compte des avis des parties prenantes au projet ;
- Commentaires sur les articles publiés, les vernissages etc.

MISE EN ŒUVRE et MOYENS

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

- Du 01.01.2014 au 31.12.2017 (4ans).

Partenaires du projet :

- GC Ten Noey
- Les habitants
- Coordinateur Propreté (commune)

3.14 Fanfare de quartier

Porteur du projet :
Turkish Lady ASBL.

Public visé :
Jeunes et personnes âgées fréquentant l'association Turkish Lady.

Dans le périmètre du contrat de quartier, le manque de compréhension entre les jeunes (les enfants, les adolescents et les jeunes adultes) et les personnes âgées rend la vie en commun dans des espaces partagés difficiles.
Le projet « Fanfare de quartier » veut promouvoir le dialogue intergénérationnel et le bien-vivre ensemble en regroupant les différents groupes d'âges et de cultures autour d'activités artistiques communes.

CONCEPTION DU PROJET

Le projet vise à créer, en partenariat avec plusieurs associations, une fanfare de quartier, composée de musiciens et de danseurs du monde. Il s'agit également de donner une impulsion à l'organisation de cours artistiques et de rencontres culturelles accessibles à tous, sans distinction d'âge, de genre, d'origine ou de niveau social. Le projet implique la mise à disposition de lieux de répétitions, de matériel audiovisuel afin de faciliter la création et la production musicale, chorégraphique, théâtrale, y compris dans le domaine des arts urbains.
C'est un projet qui peut interagir avec les autres initiatives financées dans le cadre du Contrat de Quartier, par exemple les réunions annuelles du budget participatif ou les assemblées générales. Une intervention musicale permettrait de donner un caractère festif à ces évènements ce qui le rendrait plus attractif pour les habitants.

Objectifs poursuivis :

- Permettre aux personnes de différentes générations mais également de différentes cultures de partager des moments forts à travers l'art et la musique;
- Permettre aux personnes âgées de transmettre leurs connaissances sur le sujet et aux jeunes de leur amener de la nouveauté dans leur style ;

Réalisations proposées :

- Création d'une fanfare composée de musiciens et de danseurs de différentes associations et de différents âges ;
- Participation aux événements importants ou festifs du quartier et du Contrat de Quartier.

Résultats envisagés :

- Eveil de l'intérêt artistique chez les participants ;
- Participation et mise en place de manifestations artistiques sur le territoire de la commune impliquant directement les habitants de celle-ci.

Actions socioculturelles

Impacts attendus à long terme :

- Création d'une atmosphère d'écoute et d'entente entre les personnes du quartier ;
- Amélioration de la convivialité et renforcement des liens entre les habitants de la commune.

Méthodes d'évaluation envisagées :

- Grille d'évaluation avec des indicateurs quantitatifs et qualitatifs ;
- Réunions d'évaluation régulières des responsables de projet ;
- Rencontre des différents partenaires.

MISE EN ŒUVRE et MOYENS

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

- Du 01.01.2014 au 31.12.2017 (4ans).

Partenaires du projet :

- RJP (Rassemblement des Jeunes pour le Progrès) ;
- Association latino-américaine de Saint-Josse-ten-Noode ;
- Werkgroep Koerdische Jongren ;
- ACD (Aujourd'hui c'est demain) ;
- Le Nimba ;
- Commune.

3.15 Rue ouverte

Porteur du projet :
Les nouveaux disparus asbl

Public visé :
Tout public avec une attention particulière portée aux familles et aux personnes en situation de précarité.

Dans le cadre des contrats de quartier menés par la commune de Saint-Josse et la Région de Bruxelles-Capitale, une série de projets socioculturels destinés à la population sont menés afin de dynamiser et valoriser le quartier concerné. Par ailleurs, de nombreuses associations mènent différents projets à destination du public de cette zone et alentours. Si ces projets servent le renforcement de la cohésion sociale du quartier et la valorisation de l'espace public, nous faisons néanmoins le constat qu'ils restent parfois méconnus de la population. Les habitants du quartier sont parfois négatifs vis-à-vis des chantiers menés dans le cadre du contrat de quartier par exemple, sans réaliser que les projets sociaux qui leur sont proposés le sont grâce au même contrat de quartier. Avant tout, ces démarches doivent être comprises et accessibles pour la population du périmètre. Qui plus est, la commune accueille en grande partie des personnes issues de l'immigration et/ou de milieux défavorisés peu familières des institutions publiques et de la démarche socioculturelle. Cela rend encore plus difficile la rencontre des pouvoirs publics, des porteurs de projet et des habitants.

CONCEPTION DU PROJET

Partant de ces différents constats, tant au niveau des besoins de la population que des associations locales ainsi que du manque de structures culturelles dans le quartier, l'association « Les nouveaux disparus » souhaite poursuivre et développer des animations de rue par le biais du projet « Rue ouverte ». Ce projet d'animation de l'espace public qui toucherait directement les populations locales serait aussi une réponse au besoin de valorisation du quartier et de renforcement de la cohésion sociale sur l'axe Louvain.

Objectifs poursuivis :
En s'appuyant sur les habitudes des populations locales (culture orale, culture de la rue), les objectifs du projet sont de :

- Toucher les habitants du quartier et leur offrir un espace de rencontres et d'échanges dans une ambiance conviviale et festive ;
- Permettre aux habitants, et plus particulièrement aux personnes peu initiées à la démarche culturelle, d'avoir accès à la culture en participant à un événement fédérateur ;
- Proposer à ceux qui le souhaitent de s'investir dans l'organisation de l'événement et de participer concrètement au projet ;
- Contribuer à l'apaisement du climat social entre les différentes communautés en favorisant la mixité et la diversité socioculturelles ;
- Favoriser la participation des habitants du périmètre aux différents projets qui leur sont destinés dans le cadre du Contrat de Quartier ;
- Renforcer les échanges entre les porteurs de projet du Contrat de Quartier et avec les autres ;
- Soutenir le commerce local en leur permettant de proposer leurs services durant les festivités.

Cohésion sociale

Réalisations proposées :

- Organisation de différentes animations de l'espace public à destination des habitants du quartier incluant des spectacles et animations de rue ainsi que l'organisation de parcours associatifs, de rencontres autour de débats, café-citoyen, etc.
- Animations de l'espace public adaptées selon les besoins et selon les activités dans le cadre desquelles elles seront organisées ;
- Infrastructures montées durant quelques jours sur différents espaces du périmètre du contrat de quartier pour accueillir les festivités ;

Animations articulées autour de deux types d'activités :

- Des spectacles (pièces de théâtre, arts de rue, concert…) ;
- Un parcours associatif destiné aux porteurs de projets pour présenter leurs actions.

Résultats envisagés :

- Réunir les populations de tous horizons autour d'activités culturelles communes.
- Réappropriation de l'espace public par les riverains en l'investissant durant quelques jours et en participant à l'organisation de l'événement ;
- Donner un accès à la culture et plus particulièrement aux arts du spectacle aux habitants du quartier.

Impacts attendus à long terme :

- Amélioration de la qualité de vie par le renforcement de la cohésion sociale du quartier, prévention de tensions éventuelles ;
- Promotion de la démocratie culturelle et accès à une offre culturelle qualitative pour des personnes ayant peu accès à la Culture ;
- Revalorisation du quartier, pour ses habitants, mais également vis-à-vis des personnes extérieures à la commune et dynamisation de ce quartier en impulsant d'autres projets.

Méthodes d'évaluation envisagées :

Différents moyens seront mis en place :

- Fiches d'évaluation pour chaque activité (lieu de l'implantation, nombres de personnes, type de public, rayonnement du projet, nombre d'associations participantes, types d'activités proposées, etc. mais aussi une analyse des difficultés rencontrées) ;
- Réunions d'évaluation avec les différents partenaires ;
- Production de traces concrètes (photos, vidéos, témoignages, etc.) ;
- Rapport global annuel présentant les aspects positifs de chaque projet ainsi que les difficultés rencontrées et les pistes d'amélioration.

MISE EN ŒUVRE et MOYENS

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

- Du 01.01.2014 au 31.12.2017 (4ans).

Partenaires du projet :

- Associations du contrat de quartier et autres ;
- Services communaux (la communication et la Régie de la Rénovation urbaine).

3.16 Budget participatif

Porteur du projet :
Periferia asbl.

Public visé :
Tous les habitants du périmètre du contrat de quartier.

Le budget participatif est géré par les habitants du quartier et a pour but de financer des projets conçus et mis en place eux-mêmes. C'est un moyen d'intégrer tous les habitants dans la vie de quartier et de leur donner un véritable pouvoir de décision sur les projets. En tant qu'outil transversal, il est en lien avec les autres projets financés par le Contrat de quartier.

CONCEPTION DU PROJET

Le budget participatif qui permet de financer des initiatives portées par des habitants offre un espace d'implication et de décision aux citoyens. Les habitants et acteurs du quartier y définissent ensemble le mode de fonctionnement du budget. Chaque année, des appels à proposition sont lancés et lors d'une assemblée ouverte le bilan de l'année écoulée est fait, l'objectif étant de laisser une porte ouverte pour la participation de tous aux projets de quartier.

Objectifs poursuivis :

- Soutien à des initiatives d'habitants ;
- Construire et appliquer de manière collective les régimes de fonctionnement et d'attribution d'un budget ;
- Permettre aux autres porteurs de projets du Contrat de quartier d'élargir leurs actions à de nouveaux publics ;
- Encourager l'implication dans la vie de quartier.

Réalisations proposées :

- Conception et mise en place du budget participatif comme « exercice » citoyen peu habituel ;
- Tous les projets qui seront choisis et mis en place via ce budget (petits aménagements de quartier, activités encourageant la rencontre au sein du quartier, etc.).

Résultats envisagés :

- Renforcer les capacités à développer des projets ;
- Renforcer le tissu des ressources du quartier à travers la création de nouveaux réseaux et de synergies entre eux.

Cohésion sociale

Impacts attendus à long terme :

- Construction progressive d'une vision de quartier commune ;
- Mise en place d'espaces et d'habitudes de concertation collective ;
- Amélioration du rapport des personnes au quartier.

Méthodes d'évaluation envisagées :

- Évaluation annuelle : analyse participative du budget et adaptations en fonction.

MISE EN ŒUVRE et MOYENS

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

- À définir avec les habitants. Début du travail de concertation : 01.01.2014.

Partenaires du projet :

- Commune ;
- Associations retenues dans le cadre d'un appel à projet.

OPERATIONS DE RESERVE

4

4.1 CRÉATION D'UN ESPACE EXTÉRIEUR COLLECTIF ET RÉNOVATION D'UN PORCHE RUE DES DEUX EGLISES

4.2 CRÉATION DE COMMERCES ET DE LOGEMENTS RUE DE LA PACIFICATION

4.3 CRÉATION DE LOGEMENTS RUE DE LA PACIFICATION 15

4.4 CRÉATION DE LOGEMENTS RUE DE LA PACIFICATION 27

4.5 CRÉATION D'UN COMMERCE ET RÉNOVATION D'UNE SALLE DE CONFÉRENCE PLACE SAINT-JOSSE

4.6 CRÉATION D'UN HOTEL SOCIAL CHAUSSÉE DE LOUVAIN

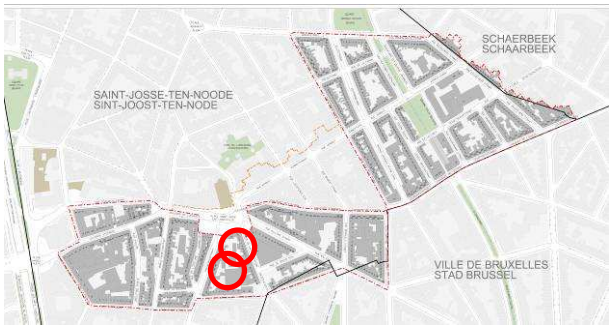
4.7 CRÉATION DE LOCAUX POUR LES JEUNES RUE WAUWERMANS

4.8 RENFORCEMENT DU PROJET DE BOUTIQUE SOCIALE : RÉAMÉNAGEMENT DES LOCAUX

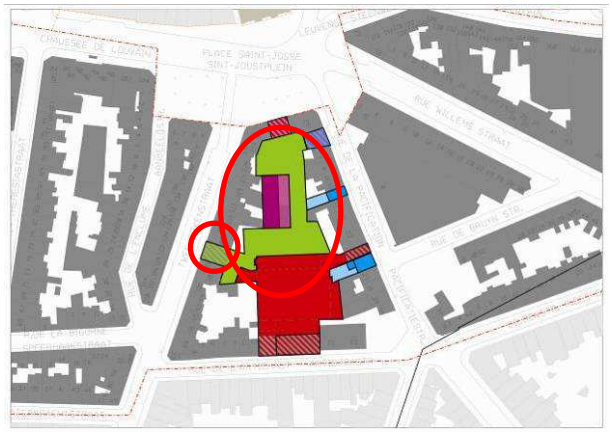
4.1

Création d'un espace extérieur collectif et rénovation d'un porche rue des Deux Eglises

Adresse :
Intérieur d'îlot (Place Saint-Josse, entrée rue des Deux églises)



Situation dans le quartier


Situation dans l'îlot

Situation actuelle

SITUATION EXISTANTE

L'intérieur de l'îlot est actuellement occupé par les préfabriqués de « La Nouvelle École » qui va bientôt déménager. L'espace ainsi dégagé offre une opportunité d'offrir un espace extérieur pour des activités ponctuelles comme des fêtes de quartier ou des espaces de sport/activité en plein air pour les enfants. Le porche qui permet l'accès à la salle de sport Guy Cudell est quand à lui peu qualitatif et nécessaire d'être repensé dans sa forme et son usage.

Gabarits : rez-de-chaussée (porche et préfabriqué existants).

Etat : Les lieux sont en bon état général (en dehors des préfabriqués à démolir).

Occupants : Elèves de « La Nouvelle École » et utilisateurs de la salle de sport Guy Cudell

Méthode de construction/rénovation :
Porche : Maçonnerie avec poutre-colonne en béton.
Préfabriqué type « cabine de chantier ».

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

Superficie :
- Espace extérieur : 1500 m²
- Porche : 120m²

Type de projet : rénovation d'intérieur d'îlot pour utilisation comme espaces extérieurs collectifs et rénovation de bien pour utilisation comme accès.

Propriétaire : propriété communale.

CONCEPTION DU PROJET

Origine / Constat :
Voir fiche introductive sur l'îlot.

En outre :
- Le renforcement des équipements collectifs, notamment un espace extérieur collectif, est une priorité communale;
- Le projet permet la réhabilitation d'un accès et d'améliorer l'utilisation et la verdurisation d'un intérieur d'îlot.

Surface brutes :

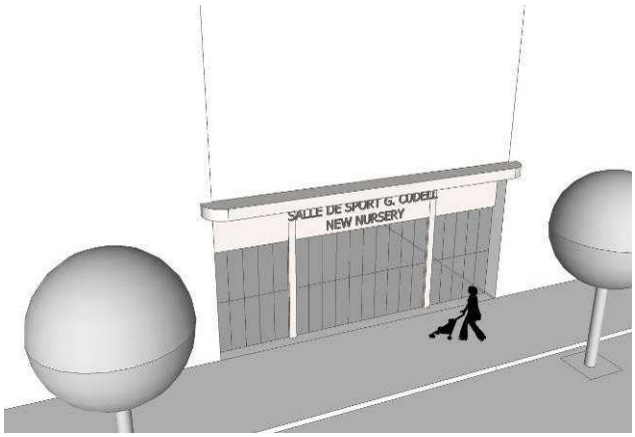
	Parcelle	Rez
• Porche	381m²	120 m²
• Espace ext.	1840m²	1500m²

Caractéristiques de l'intervention :
- Rénovation d'un intérieur d'îlot pour y implanter de la végétation et des chemins et terrasses.
- Rénovation d'un porche d'entré ;
- Des liens/accès à toitures vertes programmées sur certains bâtiments du site pourront être envisagés.

Résultats attendus :
- Redynamiser l'ensemble de l'îlot «Cudell» grâce à cette impulsion et conjointement avec la réhabilitation des anciens bâtiments de « La Nouvelle École » et de la rénovation de la salle de sport Guy Cudell;
- Renforcement des activités sportives existantes et création de nouvelles activités pour participer à l'amélioration du cadre de vie du quartier tout entier.
- La verdurisation d'un intérieur d'îlot participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants des habitations périphérique à celui-ci.

Conditions de réussite :
- Programme cohérent proposant une bonne répartition des surfaces et accès, garantissant à la fois l'indépendance des différentes fonctions, une certaine convivialité et un cadre de vie qualitatif ;
- Intégration participatives des futurs usagers et voisins du projet dès les premiers moments de la conception ;

Réserve



- Mise en place 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-Josse

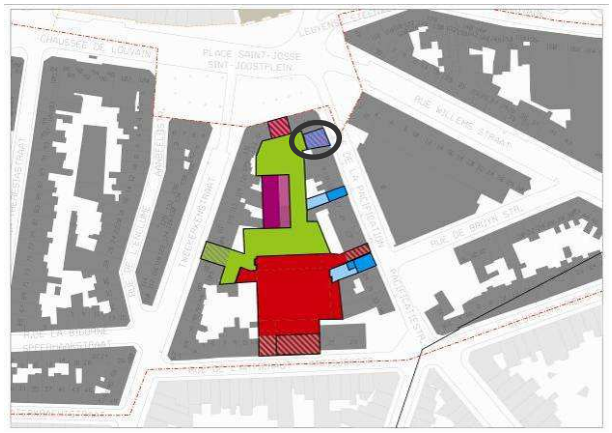
Coûts estimés :
- Rénovation : 335.775,00 Euros

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

4.2 Création de commerce et de logements rue de la Pacification

Adresse :
3-5 rue de la Pacification.

Situation dans le quartier


Situation dans l'îlot

Situations actuelles

SITUATION EXISTANTE

Les locaux situés au rez-de-chaussée et 1er étage dans l'immeuble à appartement sis 3-5 rue de la Pacification (faisant partie du bâtiment situé place Saint-Josse) sont actuellement occupés par la « Nouvelle École ». Cet espace libéré gagnerait à accueillir du commerce au rez-de-chaussée et du logement à l'étage.

Gabarits : rez + 1 étage

Etat : les lieux sont en bon état général.

Occupants : Salles de classe et bureaux de « La Nouvelle École ».

Méthode de construction/rénovation :
maçonnerie avec poutre-colonne en béton.

Affectation au PRAS : zone d'habitation.

Superficie : rez : 90 m² + 1er : 90m²

Type de projet : rénovation/transformation de biens et pour utilisation comme commerce et logements.

Propriétaire : propriété communale.

CONCEPTION DU PROJET

Origine / Constat :
Voir fiche introductive sur l'îlot dans « opération de rénovation ».

En outre :

- La réhabilitation d'un commerce au rez-de-chaussée permet le prolongement du liseré commercial de la place Saint-Josse ;
- Le projet permet la réhabilitation d'un bien communal ;
- La création de logement public est une priorité régionale et communale au vu de l'augmentation de la pression démographique et du manque de logements publics à Bruxelles.

Réserve

Surface brutes :

Parcelle	Rez	R+1
270 m²	90 m²	90 m²

Caractéristiques de l'intervention :

- Rénovation du rez-de-chaussée pour y aménageant du commerce ;
- Réaménagement de l'étage en logements très basse énergie (isolation des toitures/murs/ planchers).

Résultats attendus :

- Redynamiser l'ensemble de l'îlot Cudell grâce à cette impulsion, conjointement à la réhabilitation des anciens bâtiments de « La Nouvelle École » et de la rénovation de la Salle de Sport Guy Cudell;
- Amélioration de l'offre commerciale dans le quartier.

Conditions de réussite :

- Mise en place 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-Josse.

Coûts estimés :

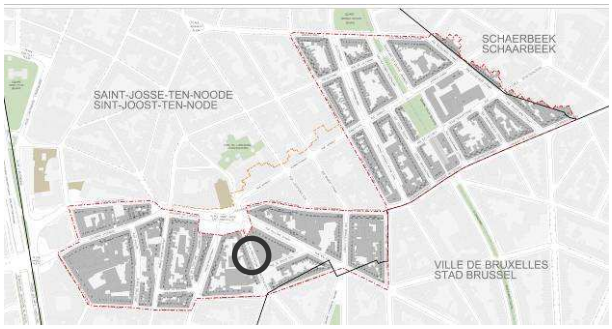
- Rénovation : 315.810,00 Euros

Phasage :

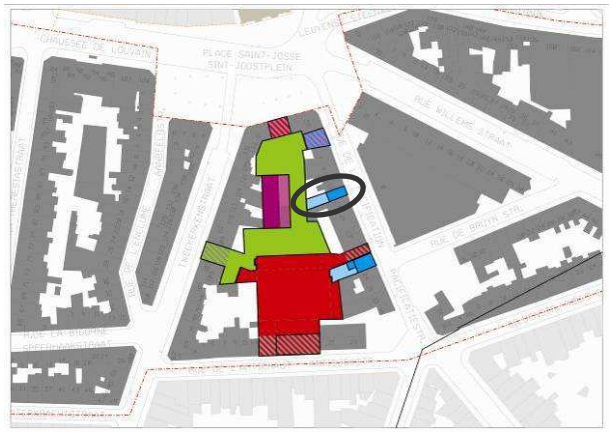
- Transformation et rénovation des locaux :
  - Procédures et désignation du marché de service ;
  - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
  - Approbation du dossier d'exécution ;
  - Procédure du/des marché(s) de travaux (publication, désignation, commande) ;
  - Chantier ;
  - Réception provisoire.

4.3 Création de logements rue de la Pacification 15

Adresse :
15 rue de la Pacification.



Situation dans le quartier


Situation dans l'îlot

Situation actuelle

SITUATION EXISTANTE

La maison mitoyenne située au numéro 15 est actuellement occupée par la « Nouvelle École », qui va bientôt déménager. Cet espace libéré gagnerait à accueillir du logement.

Gabarits : rez + 2 étages + combles.

Etat : les lieux nécessitent une rénovation complète.

Occupants : salles de classe et bureaux de « La Nouvelle École ».

Méthode de construction/rénovation :
Maçonnerie avec murs porteurs, planchers bois et toiture à deux versants.

Affectation au PRAS : Zone d'habitation.

Superficie : 158 m²

Type de projet : Rénovation de biens et utilisation comme logements.

Propriétaire : Propriété communale.

CONCEPTION DU PROJET

Origine / Constat :

- Voir fiche introductive sur l'îlot dans « opération de rénovation ».

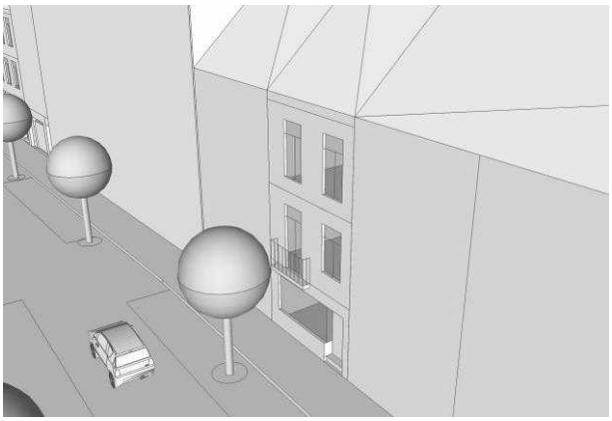
En outre :

- Le projet permet la réhabilitation d'un bien communal ;
- 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.

Surface brutes : (en m²)

Parc.	Rez	R+1	R+2	Comb.	Cour
95	45	45	45	23	50

Réserve



Caractéristiques de l'intervention :

- Réaménagement en logements très basse énergie (isolation des toitures/murs/planchers).

Résultats attendus :

- Redynamiser l'ensemble de l'îlot Cudell grâce à cette impulsion, conjointement à la réhabilitation des anciens bâtiments de « La Nouvelle École » et de la rénovation de la Salle de Sport Guy Cudell.

Conditions de réussite :

- Mise en place 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 ;
- De même que pour la gestion des déchets.
-

MISE EN OEUVRE et MOYENS

Pilote :
Commune de Saint-Josse.

Coûts estimés :

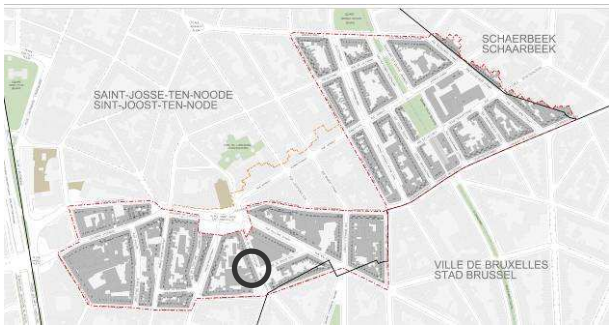
- Rénovation : 275.880,00 Euros

Phasage :

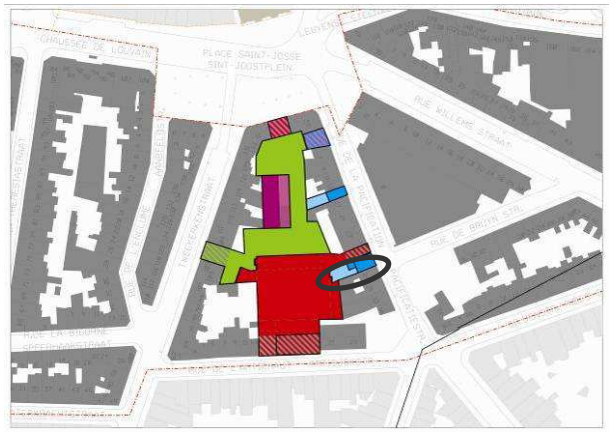
- Rénovation de l'immeuble :
  - Procédures et désignation du marché de service ;
  - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
  - Approbation du dossier d'exécution ;
  - Procédure du marché de travaux (publication, désignation, commande) ;
  - Chantier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

4.4 Création de logements rue de la Pacification 27

Adresse :
27 rue de la Pacification.



Situation dans le quartier


Situation dans l'îlot

Situation actuelle

SITUATION EXISTANTE

La maison mitoyenne située au numéro 27 de la rue de la Pacification est actuelle occupé par la « Nouvelle École ». Cet espace libéré gagnerait à accueillir du logement.

Gabarits : rez + 2 étages + combles

Etat : les lieux nécessitent une rénovation complète.

Occupants : salle de classe et bureaux de « La Nouvelle École ».

Méthode de construction/rénovation : maçonnerie avec murs porteurs et toiture à deux versants

Affectation au PRAS : zone d'habitation

Superficie : 180 m²

Type de projet : rénovation de biens et pour utilisation comme commerce et logements.

Propriétaire : propriété communale.

CONCEPTION DU PROJET

Origine / Constat :
Voir fiche introductive sur l'îlot dans « opération de rénovation ».

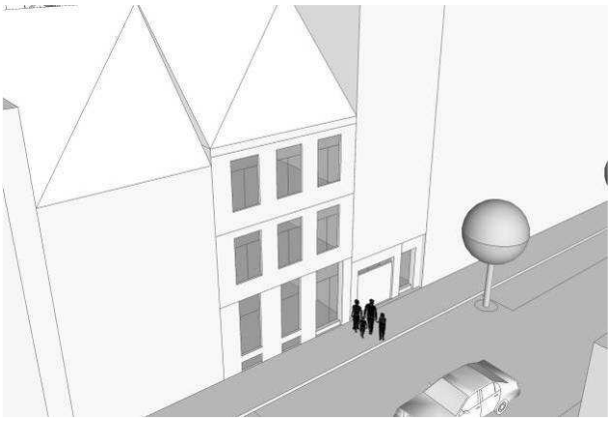
Surface brutes : (en m²)

Parc.	Rez	R+1	R+2	Comb.	Cour
135	80	65	65	33	75

Caractéristiques de l'intervention :

- Réaménagement en logements basse ou très basse énergie (isolation des toitures/murs/planchers).

Réserve



Résultats attendus :

- Redynamiser l'ensemble de l'îlot Cudell grâce à cette impulsion, conjointement à la réhabilitation des anciens bâtiments de « La Nouvelle École » et de la rénovation de la salle de sport Guy Cudell;

Conditions de réussite :

- Mise en place 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-Josse.

Coûts estimés :

- Rénovation : 424.861,00 Euros

Phasage :

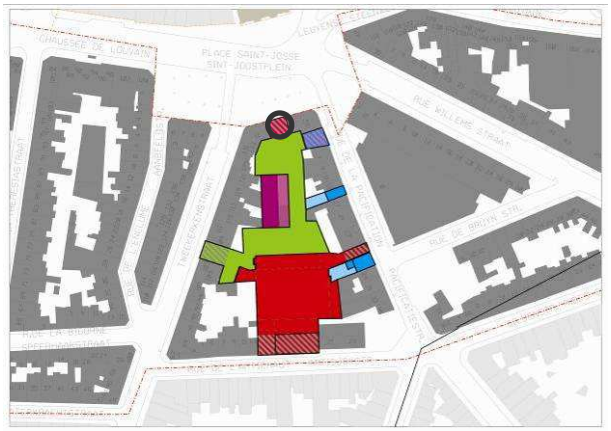
- Rénovation de l'immeuble :
  - Procédures et désignation du marché de service ;
  - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
  - Approbation du dossier d'exécution ;
  - Procédure du marché de travaux (publication, désignation, commande) ;
  - Chantier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

o

4.5 Création d'un commerce et rénovation d'une salle de conférence place Saint-Josse

Adresse :
Place Saint-Josse 11-13.

Situation dans le quartier


Situation dans l'îlot

Situation actuelle

SITUATION EXISTANTE

Le rez-de-chaussée de cette portion de l'immeuble à appartements située place Saint-Josse est actuellement utilisé par « La Nouvelle École » comme entrée/accueil. L'étage comporte une salle de conférence (salle Péristyle) utilisée pour des conférences et réunions (gestion communale).

Gabarits : rez-de-chaussée + 1 étage

Etat : les lieux sont en en bon état général.

Occupants : « La Nouvelle École » (entrée) et les utilisateurs de la salle Péristyle (gestion communale).

Méthode de construction/rénovation : maçonnerie avec poutre-colonne en béton.

Affectation au PRAS :
zone d'équipement d'intérêt collectif / de service public ;

Superficie :
rez : 140m² - 1er : 140m² (salle Péristyle)

Type de projet : rénovation de biens et pour utilisation comme équipement collectifs et commerce.

Propriétaire : propriété communale.

CONCEPTION DU PROJET

Origine / Constat :
voir fiche introductive sur l'îlot.

En outre :

- La création d'un commerce, notamment un café, permet de renforcer l'animation et la vitalité commerciale de la place (profitant du parvis).

Réserve

Surface brutes :

Parcelle	Rez	R+1
500 m²	140 m²	140 m²

Caractéristiques de l'intervention :

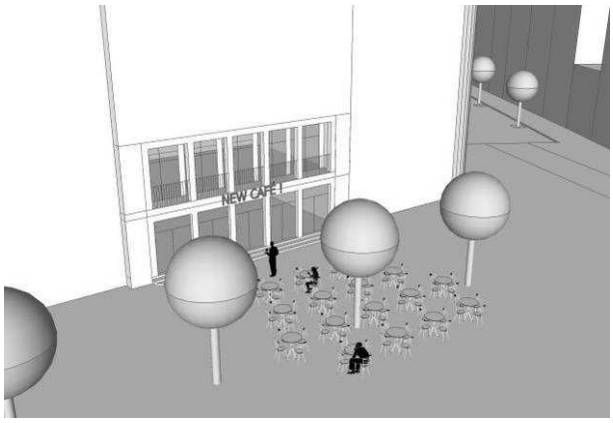
- Transformation du rez-de-chaussée existant pour y implanter un commerce de type café ;
- Rénovation de la salle Péristyle à l'étage comme lieux de conférence/réunion.
-

Résultats attendus :

- Redynamiser l'ensemble de l'îlot Cudell grâce à cette impulsion, conjointement à la réhabilitation des anciens bâtiments de « La Nouvelle École » et de la rénovation de la salle de sport Guy Cudell;

Conditions de réussite :

- Mise en place 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-Josse.

Coûts estimés :

- Rénovation : 419.265,00 Euros

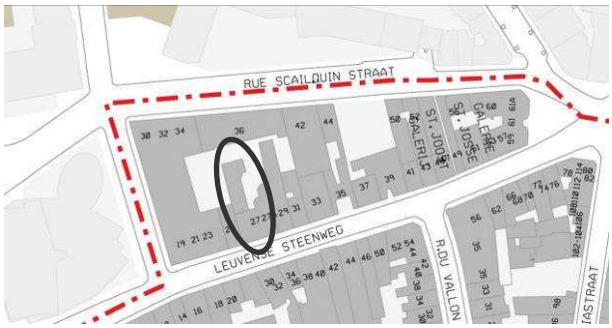
Phasage :

- Adaptation ou rénovation des locaux :
  - Procédures et désignation du marché de service ;
  - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
  - Approbation du dossier d'exécution ;
  - Procédure du/des marché(s) de travaux (publication, désignation, commande) ;
  - Chantier ;
  - Réception provisoire.

4.6 Création d'un hôtel social chaussée de Louvain

Adresse :
Chaussée de Louvain 27.

Situation dans le quartier



Situation dans l'îlot

Situation actuelle

SITUATION EXISTANTE

Le bâtiment, situé au numéro 27 chaussée de Louvain, abrite actuellement l'établissement « Le bois du sapin », home pour personnes handicapées. Le home, propriétaire du des bâtiments souhaite quitter le site (notamment pour les raisons suivantes : les rénovations nécessaires seraient difficiles si les locaux sont occupés et la situation à cet endroit de la chaussée de Louvain n'est pas idéale). Le bâtiment est situé le long de l'Axe Louvain et en lien direct, via l'intérieur d'îlot, vers l'ancienne école situé rue Scailquin n°36-38 (voir fiche 1.3 « Rénovation du bâti »). Un projet d'hôtel social pourrait être envisagé, complémentaire à ce projet voisin (où un restaurant social est programmé). Il peut également accueillir du logement à vocation sociale.

Gabarits :
- Bâtiment principal : R+4 ;
- Annexe : R+2.

Etat : le bâtiment est en bon état structurel nécessitant une rénovation complète.

Occupants : les pensionnaires et le personnel du « Bois du sapin ».

Affectation au PRAS : zone d'habitation.

Méthode de construction/rénovation : maçonnerie et planchers béton/bois.

Affectation au PRAS : zone d'habitation.

Superficie : 1000 m² de surface utile (+200m² de cour/jardin et 150m² de caves).

Type de projet : acquisition et rénovation d'un bien en équipement collectifs ou en logements à vocation sociale.

Propriétaire : le bâtiment est actuellement la propriété de l'association « Centre de la clairière », rue de Loutrier 75 à 1170 Bruxelles.

Origine / Constat :
La Commune a la volonté de prolonger les efforts en termes de revitalisation du quartier et la cohésion sociale par la création d'un hôtel social et/ de logements sociaux. En effet, en cas d'imprévu, la Commune souhaite mettre à disposition des personnes démunies un logement temporaire.

CONCEPTION DU PROJET

Surface brutes :

Parcelle 500m²	R-1 150 m²	Rez 300 m²	R+1 230 m²
R+2 230m²	R+3 130 m²	R+4 130 m²	Cour/jardin 200m²

Caractéristiques de l'intervention :
- Réhabilitation du bâtiment pour en faire un hôtel social et/ou du logement social ;
- Réaménagement des abords extérieurs en intérieur d'îlot.

Résultats attendus :
- Redynamiser la rue Scailquin et la chaussée de Louvain, conjointement à la réhabilitation de l'ancien cinéma « Le Marignan », situé 42 rue Scailquin et 33 chaussée de Louvain et de l'ancienne école située rue Scailquin 36-38 ;
- Mise à disposition d'un hôtel social. Il offrira aussi l'occasion à un public en recherche d'emploi et peu formé d'apprendre les métiers de l'hôtellerie ou de la gestion ;
- (Mise à disposition de logement à caractère social destiné à la location).

Réserve

Conditions de réussite :
- Programme cohérent proposant une bonne répartition des locaux/surface, garantissant à la fois l'indépendance des différentes fonctions, une certaine convivialité et un cadre de vie/travail qualitatif ;
- Intégration participative des futurs usagers et voisins du projet dès les premiers moments de la conception ;
- Mise en place 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

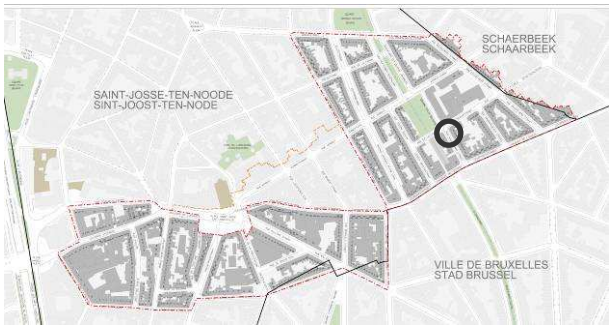
Pilote :
Commune de Saint-Josse.

Coûts estimés :
- Achat : 1.580.535,00 Euros
- Rénovation : 1.498.433,00 Euros
- Total : 3.078.968,00 Euros

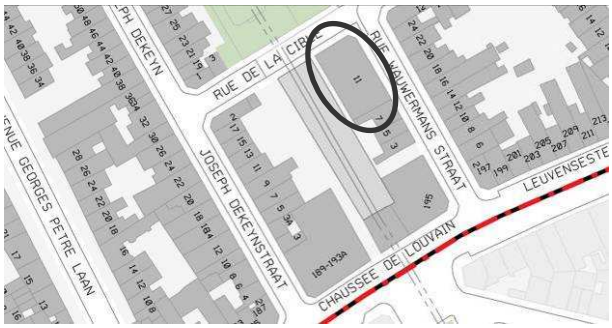
Phasage :
- Acquisition du bien ;
- Vérification du programme avec les acteurs concernés ;
- Processus participatif avec les futurs occupants du site et les voisins ;
- Transformation et rénovation des immeubles :
  - Procédures et désignation du marché de service ;
  - Travail d'architecture (avant-projet,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

4.7 Création de locaux pour les jeunes rue Wauwermans

Adresse :
Rue Wauwermans 11 (angle rue de la Cible).



Situation dans le quartier



Situation dans l'îlot

Situation actuelle

SITUATION EXISTANTE

Les locaux situés au sous-sol du bâtiment de logements (copropriété) sis au numéro 11 de la rue Wauwermans, sont actuellement vides. Initialement occupés par une discothèque, ils sont actuellement inoccupés en raison des nuisances sonores provoquées et ont été achetés par la Commune. Les locaux ne se prêtent pas à beaucoup de fonctions, vu l'absence totale d'éclairage naturel et vu l'accessibilité réduite. La proximité du square Delhaye, très fréquenté par les jeunes du quartier, en fait un endroit indiqué pour y implanter des locaux dédiés à des activités pour les jeunes. Des jeunes évoquent notamment une orientation vers des activités plus artistiques ou créatives (danses, studio photo, web-radio, studio de répétition/d'enregistrement,…) pour lesquelles ces locaux pourraient être aménageables.

Gabarits :
- Accès : rez-de-chaussée ;
- Salles : deux niveaux enterrés (-2 et -3).

Etat : bon état général, électricité à revoir (bâtiment récent)

Occupants : aucun

Affectation au PRAS : zone d'habitation

Méthode de construction/rénovation : structure poutre-colonnes en béton

Affectation au PRAS : zone d'habitation

Superficie : 730 m² de surface utile

Type de projet : rénovation de biens pour utilisation comme équipement collectif.

Propriétaire : propriété communale.

Origine / Constat :
La Commune a la volonté de prolonger les efforts en termes de revitalisation du quartier et la cohésion sociale par la création d'un espace dédié aux jeunes et aux arts.

Réserve

CONCEPTION DU PROJET

Surface brutes :

Parcelle	Rez	R-1	R-2
485 m²	10 m²	360 m²	360 m²

Caractéristiques de l'intervention :

Réhabilitation des espaces pour en faire des salles pour les jeunes (photos, arts, etc.)

Résultats attendus :

- Renforcement des activités pour jeunes à cet endroit ;
-

Conditions de réussite :

- Programme cohérent proposant une bonne répartition des locaux/surface, garantissant à la fois l'indépendance des différentes fonctions, une certaine convivialité et un cadre d'activités qualitatif ;
- Intégration participative des futurs usagers et voisins du projet dès les premiers moments de la conception ;
- Mise en place 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'énergie.

MISE EN OEUVRE et MOYENS

Pilote :

Commune de Saint-Josse.

Coûts estimés :

- Rénovation : 440.440,00 Euros

Phasage :

- Processus participatif avec les futurs occupants du site et les voisins ;
- Adaptation pour le changement d'affectation des locaux :
  - Procédures et désignation du marché de service ;
  - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
  - Approbation du dossier d'exécution ;
  - Procédure du marché de travaux (publication, désignation, commande) ;
  - Chantier ;
  - Réception provisoire.

4.8 Renforcement du projet de boutique : réaménagement des locaux

Adresse :
Rue Dekeyn 34.

Situation dans le quartier

Situation dans l'îlot

Situation actuelle

SITUATION EXISTANTE

L'atelier/dépôt situé en arrière de parcelle du 34 rue Dekeyn, abritait anciennement une scierie puis un garage moto. La Commune le loue actuellement pour le service propreté comme dépôt de sel de voirie au rez-de-chaussée et dépôt pour la « Boutique sociale » (récupération, réparation, don d'encombrants) au 1er étage en lien avec la déchetterie située non loin, rue de la Cible 18. Ce bâtiment gagnerait à être rénové, après acquisition par la Commune, afin de renforcer l'activité et d'en développer d'autres, comme par exemple la sensibilisation au tri des déchets et au recyclage.

Gabarits :
- Accès : rez-de-chaussée ;
- Bâtiment principal : rez + 1 étage + combles.
-

Etat : le bâtiment est à rénover complètement.

Occupants : service propreté communal.

Affectation au PRAS : zone d'habitation.

Méthode de construction/rénovation : maçonnerie et planchers bois.

Affectation au PRAS : zone d'habitation.

Superficie : 440 m² de surface utile (+ 20 m² de cour et 30m² d'accès)

Type de projet : rénovation de biens pour utilisation comme équipement collectif.

Propriétaire : M. VANHEEL Jean-Pierre Henri, domicilié Langestraat 27 à 3190 Boortmeerbeek.

Réserve

CONCEPTION DU PROJET

Origine / Constat :
La Commune a la volonté de prolonger les efforts en termes de revitalisation du quartier et la cohésion sociale par le renforcement des activités de la « Boutique sociale ».

Surface brutes : (en m²)

Parcelle	Rez	Etage	Comble	Cour	Accès
240	175	175	88	25	30

Coûts :
Ne pas négliger le cout du renforcement des activités, de leur coordination, du matériel et du personnel nécessaire.

Caractéristiques de l'intervention :
Acquisition et rénovation d'un bien pour renforcer un équipement collectif.

Résultats attendus :
- Renforcement du projet de « Boutique sociale » et de la sensibilisation au tri et au recyclage des déchets ;
-

Conditions de réussite :
- Programme cohérent proposant une bonne répartition des locaux/surface, garantissant à la fois l'indépendance des différentes fonctions, une certaine convivialité et un cadre de vie/travail qualitatif ;
- Intégration participative des futurs usagers et voisins du projet dès les premiers moments de la conception ;
- Mise en place 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-Josse.

Coûts estimés :
- Achat : 450.625,00 Euros
- Rénovation : 533.912,50 Euros
- Total : 984.537,00 Euros

Phasage :
- Acquisition du bien ;
- Processus participatif avec les futurs occupants du site et les voisins ;
- Rénovation de l'immeuble :
  - Procédures et désignation du marché de service ;
  - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
  - Approbation du dossier d'exécution ;
  - Procédure du marché de travaux (publication, désignation, commande) ;
  - Chantier ;
  - Réception provisoire.

PARTICIPATION

Introduction

Un processus participatif a été établi **le plus en amont possible** du développement du programme, c'est-à-dire avant même que les membres de la commission de quartier (COQ) ne soient désignés par le Collège.

Acteurs consultés et/ou impliqués :

Public varié et mixte incluant des habitants, des représentants d'organismes (associations, asbl para-communales et para-régionales, services publics …), des passants / usagers, des personnes ressources et experts

Plusieurs participants ont fait valoir une « double casquette », par exemple en tant qu'habitant et travailleur local, ou représentants politiques habitant le périmètre même et s'impliquant (avant tout) en tant que riverain.

La première assemblée générale a réuni un grand nombre de participants (+/- 150), très demandeurs de participation dans le projet. Cette AG a mené à une inscription nombreuse à la commission de quartier. La commune a fait le choix de répondre positivement à ces demandes, et a opté pour une COQ large. Celle-ci regroupe une quarantaine d'inscrits, dont une dizaine de représentants politiques, conseillers communaux et échevins.

Incidences sur le processus participatif :

- Grande représentativité des acteurs, habitants, associations : durant tout le processus, le public sollicité s'est montré réactif et participatif, notamment par l'implication continue de la plupart des acteurs aux différents moments organisés.
- Grande capacité d'expression des avis : les nombreuses données issues de la participation ont permis d'étayer non seulement le diagnostic (en alimentant la perception de la qualité de l'environnement urbain et la bonne compréhension des enjeux de l'amélioration de la qualité de vie), mais aussi la définition des enjeux, priorités et lignes directrices du programme.
- Mais plus grande complexité pour la mise en commun, la synthèse, la restitution et le partage des apports
- Difficulté d'aboutir à des décisions partagées (expressions de regrets en fin de processus, lors de la COQ 4 et de l'AG3)

Méthodologie utilisée

La participation s'est basée sur le principe **d'itération**, avec pour objectif un enrichissement des deux parties - les acteurs du quartier et le travail du bureau d'études.

Les activités ont alterné des **réunions de travail** - incluant des moments d'échanges après exposés de présentation, mais aussi des **rencontres in situ** et des **visites de terrain**.
Les principes méthodologiques généraux sont évoqués ci-dessous, les détails par réunion et activités et les résultats sont présentés plus loin et dans les PV annexes.

Assemblées et réunions de travail (COQ et groupes de travail) :

- Après des exposés introductifs (menés par la commune et le bureau d'étude pour la modération et les exposés techniques), les participants, lors des COQ, ont été répartis en plusieurs tables de travail, chacune d'entre elles animées par un collaborateur de l'ERU.

Chaque AG a également intégré un moment de parole aux participants (sous forme d'interpellations / questions / réponses).

- En COQ, le nombre de tables a été fonction du nombre de participants, afin de ne pas avoir trop de personnes et favoriser l'expression de tous (nombre visé : entre 5 et 10 pers – cependant, la forte participation a mené à des tables plus nombreuses).
  Les thèmes de discussion ont été identifiés préalablement, les participants ont pu choisir le sujet qui les intéresse le plus, voir éventuellement changer de table.
  Discussions construites autour d'une documentation rassemblée par l'ERU, photos, cartes, grilles thématiques… Des fonds de plans étaient disponibles pour transcrire l'information si possible.
- Après échanges en tables, moments de restitution en plénière prévus pour prendre connaissance des données, constats et attentes des autres groupes.

Rencontres in situ :

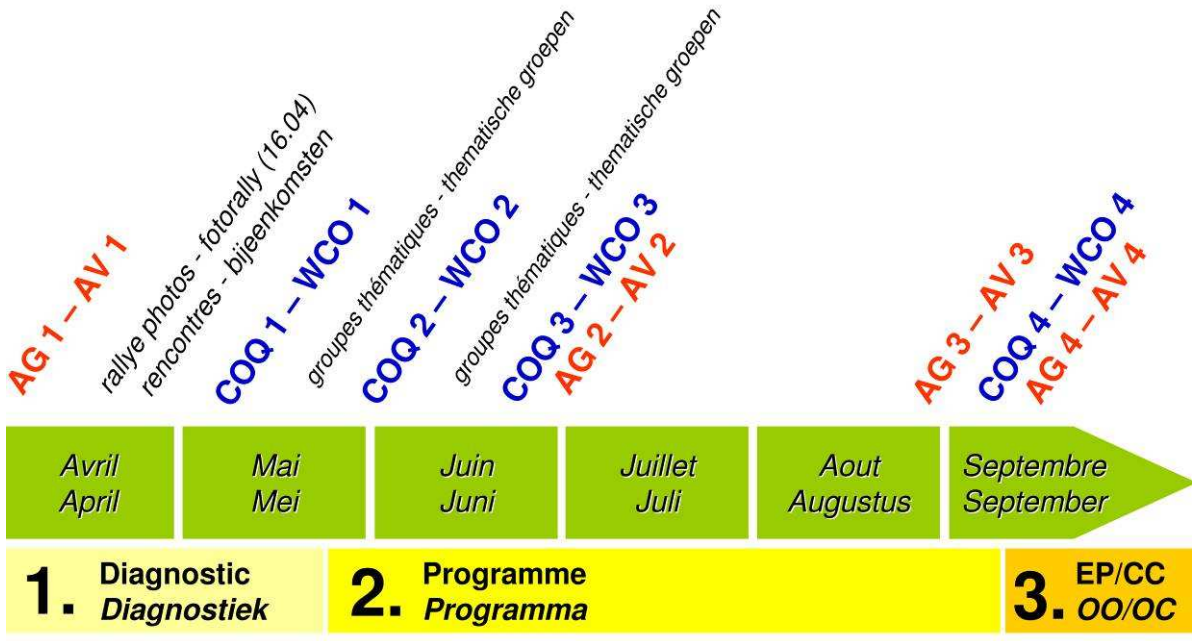
- Identification, en collaboration avec la commune, d'une soixantaine d'acteurs directement présents dans le périmètre ou y agissant et situés à proximité directe.
- Représentativité et portrait large recherchés, d'une part dans les profils publics / privés, d'autre part des domaines d'action en lien avec le contrat de quartier.
- Réalisation d'entretiens bilatéraux ou regroupant maximum deux acteurs (> qualité des échanges et des informations recueillies), se tenant dans les locaux des organismes mêmes afin de renforcer la connaissance de terrain et bénéficier le cas échéant des données, sources, documents divers de l'organisme (voir aussi plus loin).

Visites de terrain :

- Nombreux relevés de terrain, visites à l'occasion des rencontres et des questionnaires tous publics, circuits avec les acteurs lors des rallyes-photos (ci-dessous).

Planning du déroulement des activités

Le processus s'est déroulé **en plusieurs temps** et a suivi **toutes les étapes** de la mission, s'étendant sur une durée de 6 mois (2 mois pour le diagnostic et la définition des enjeux / priorités, 3 mois pour l'établissement du programme incluant les 2 mois d'été, 1 mois pour la mise à l'enquête publique) :



Description des principales activités

AG 1 (26/03/2013)

Menée par la commune, ayant eu lieu avant que le bureau d'études ne soit officiellement désigné. Grand succès, 150 personnes présentes représentatives des divers acteurs du quartier.

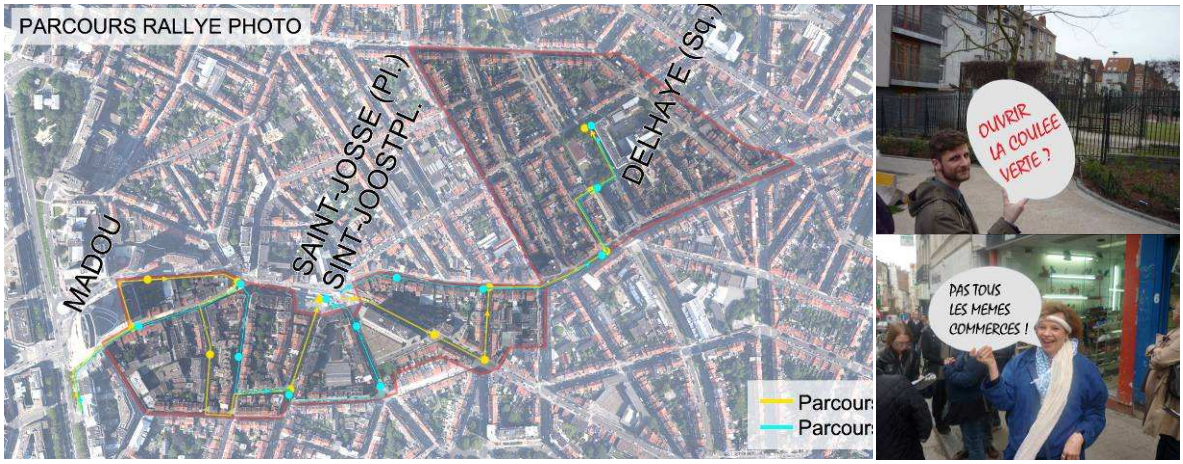
Nombreux échanges, nombreuses questions et expressions d'attentes diverses, que la commune a rassemblé.

Rallye-photo (16/04/2013)

Activité réalisée comme point de départ du processus de participation. Les membres de la COQ n'étant pas encore officiellement désignés, les invitations au rallye ont été ouvertes à tous les acteurs qui se sont manifestés lors de l'AG1 pour être membres de la COQ – auxquels ont été ajoutés les acteurs et organismes (re)connus dans le périmètre.

Organisation de deux groupes, avec des petites différences de parcours (cfr. carte). Chaque groupe a parcouru les deux parties du quartier. Vingtaine de participants par groupes.

En vue de susciter l'expression spontanée et apporter une touche ludique, réalisation de phylactères, « bulles de parole » inspirée de la bande dessinée. L'outil a permis de motiver la prise de parole, a favorisé le débat, la synthèse des idées voire le consensus ou les dissensions en fonction des cas. Des photos ont été prises et réutilisées dans la suite du processus.



Rencontres des acteurs (mars-avril-mai-juin 2013)

Une trentaine d'entretiens ont été réalisés : services de l'administration, organismes publics / para-publics, secteur associatif, écoles, acteurs culturels, comités d'habitants et associations de commerçants. Certains font également partie de la COQ et/ou ont participé au rallye photos.

Thématiques couvertes : actions, cohésion et aide sociale, emploi, prévention, culture, intégration, genre, enseignement & formations, logement, bâti, performance énergétique du bâti, commerces, sport et loisirs, mobilité, inter-culturel, primo-arrivants, mobilité.

Une visite du dernier étage de la Tour Pacific a permis d'avoir une perspective atypique du périmètre, donnant une vision des intérieurs d'îlots, des toitures et du résau viaire.

Questionnaires (avril-mai 2013)

Tous publics : cinquantaine de questionnaires réalisés dans l'espace public, interpellant le « tout venant » en différents lieux des deux parties du périmètre. Réalisés à des moments différents de la journée (dont un lors du marché hebdomadaire).

Présence sur un stand lors de l'AG festive du contrat de quartier Liedekerke voisin, le 31 mai 2013.

Structure-type (cfr. modèle), servant, le cas échéant, de base de dialogue plus large. Analyse et restitution des données dans le diagnostic. Constat transversal : nombreuses personnes ne maîtrisant pas le français ou le néerlandais.

COQ 1 (14/05/2013)

Environ 40 personnes présentes.

3 tables de travail : Participation à la caractérisation du quartier, sur base d'un fond de plan (points de repère, pôles d'activités, barrières) et analyse par thèmes (équipements et infrastructures, services à la population, cadre de vie).

Mise en commun des idées, suivie d'un appel à idées – préparatoire à l'élaboration de fiches-projets.

COQ 2 (30/05/2013)

Environ 45 personnes présentes.

4 tables de travail : participation aux enjeux identifiés, en vue de dégager les priorités (quatre axes de travail : axe Louvain, lieux d'activités collectives et de services, espaces publics et verdurisation, propreté/déchets – bâti).

Mise en commun des idées. Présentation de la fiche-projets.

Rencontres des porteurs de projets (juillet-aout 2013)

14 rencontres individuelles, représentant 20 projets.

COQ 3 et AG 2 (27/06/2013)

COQ suivie directement de l'AG.

Présentation d'une première version du programme par la commune et le bureau d'études, suivie de remarques et questions. Mot du bourgmestre.

COQ 4 et AG 3 (05/09/2013)

COQ suivie directement de l'AG.

Présentation du programme avant enquête publique, par la commune et le bureau d'études, suivie de remarques et questions.

Commission de concertation (18/10/2013)

Remarques du public et des instances régionales (e.a. DMS)

COQ 5 et AG 4 (21/10/2013)

COQ suivie directement de l'AG (drink convivial constituant l'intermédiaire).

Présentation des remarques issues de l'enquête publique et de la Commission de concertation et réponses formulées en Commission de concertation (COQ) et présentation du programme (AG)