

5.1

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE 'PETITE SENNE'

PROGRAMME DE REVITALISATION - 1^{ère} RÉVISION

PROJETS D'INVESTISSEMENTS



FÉVRIER 2016

Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Service des Projets Subsidiés
Rue du Comte de Flandre 20 - 1080 Bruxelles
Chef de projet : Gauthier Schelfhout
Tel: 0032 (0) 2 412 36 22
Email: gschelfhout@molenbeek.irisnet.be
Collaboratrices: Ellen Jacobs, Sarah Bouvier,
Christelle Vanhulle

COLOPHON

Etude réalisée par

PTArchitecten BVBA
Boulevard Barthélémy 13 - 1000 Bruxelles
Rue du Cheval Noir 15 - 1080 Bruxelles
T +32 2 290 50 55
BE 890 086 549
info@ptarchitecten.be
www.ptarchitecten.be

Ir. Architecte - Urbaniste Tine Van Herck
tine@ptarchitecten.be
> chef de projet
Ir. Architecte Peter Casier
> co-chef de projet
Architecte Ine Maenhout - collaboratrice
Ir. Architecte Morgane Degand - collaboratrice
Architecte Vanessa Mertens - collaboratrice
Architecte Marie Lafosse - collaboratrice

Traductions
NL > FR : PTA & Confluences (Nathalie Callens)



TABLE DE MATIÈRES

1. GRANDE HALLE

- 1.A1 Jardin d'hiver
- 1.A2 Espace public
- 1.A3 Réaménagement Quai de l'industrie
- 1.B Labo de langue, jeu & travail
- 1.C1 Ateliers
- 1.C2 Logements
- 1.C3 Cour collectif
- 1.C4 Recyclerie
- 1.E1 Meubles de recyclage Klimop
- 1.F1 Logements Liverpool
- 1.F2 Crèche
- 1.K Activités antenne de quartier & partenaires
- 1.M Logements conventionnés Heyvaert

2. ACTIVATION DU CANAL

- 2.A Projets Pop-Up zone Canal
- 2.B Enveloppe de quartier zone Canal
- 2.C Offre de loisirs pour enfants
- 2.D Rénovation de façades

3|4. ESPACE PUBLIC

- 3.A Réaménagement De Bonne - Mariemont

6|7. BELLEVUE & ENVIRONS

- 6.A Espace public liaison Pierron-Brunfaut
- 6.B BelleVue 4 Starters
- 6.C Restaurant & jardin potager
- 6.D Formation Espace Hôtelier Bellevue

8. CO-PRODUCTION

- 8.A Chef de projet CQD années 0-4
- 8.B Chef de projet CQD années 5-6
- 8.C Communication / Participation
- 8.D Collaborateur administrative

9. SLOW URBANISM

- 9.A Slow Urbanism : suivi du bureau d'étude
- 9.B Processus de participation avec les jeunes

10. ANNEXES

- Liste des occupants
- Liste des exploitants

INTRODUCTION

Le contrat de quartier durable a comme principal objectif de susciter **un effet levier** relatif à la rénovation urbaine de la zone du canal entre la porte de Flandre et l'Abattoir.

Les projets réalisés ou initiés au sein du CQD ont comme objectif **d'orienter ce processus de rénovation urbaine** en lui conférant une certaine identité et ambiance.

Le **choix des projets** qui sont réalisés ou initiés dans le cadre du CQD est dès lors évalué à partir des priorités définies à la phase 2 :

1. L'IMPACT POTENTIEL SUR L'ORIENTATION DU PROCESSUS DE TRANSFORMATION

Dans le cadre de cette priorité, une vision globale a été développée pour le quartier. Un résumé est repris sous le recueil 3.2 '**Vision à long terme**'.

2. LA DURABILITÉ DES PROJETS

Cette priorité est d'une part évaluée à l'aide des 3 piliers classiques de la durabilité : **dimension écologique, dimension sociale et dimension économique**. Dans le cadre de ce contrat de quartier durable, nous proposons d'y ajouter un 4e pilier : **la dimension culturelle**.

3. TROIS AXES D'ACTION : HUMANISER, VERDURISER & ACTIVER

A partir du diagnostic et des besoins, un certain nombre de lignes de force ont été avancées :

HUMANISER

Le bien-être des habitants est en grande partie influencé par leur cadre de vie et de séjour. Il est important de **maintenir l'humain au centre** de ce cadre de vie. Surtout dans les quartiers Heyvaert et Duchesse, l'humain est loin d'occuper une position centrale. Un premier axe d'actions consistera donc à humaniser ces quartiers.

ACTIVER

Le diagnostic révèle que ces quartiers sont habités par une **population jeune** chez qui le **taux de chômage** est très élevé. D'autre part, on y trouve aussi un **potentiel d'entrepreneurs**.

Un deuxième axe d'action consiste à activer la population d'une part et le potentiel d'entrepreneurs de l'autre afin de parvenir à installer une dynamique dans le quartier. L'axe d'action 'activer' va au-delà de la mise à l'emploi dans le périmètre, il concerne aussi **l'amélioration de la mobilité** de manière à atteindre un marché du travail plus éloigné.

'Activer' concerne par ailleurs **l'usage actif d'espaces temporairement disponibles** ou **l'activation de toits plats**, ... 'Activer' vise aussi une implication active des habitants dans leur quartier.

VERDURISER

Un troisième axe d'action concerne la **verdurisation** des alentours. L'analyse en a révélé un besoin absolu dans ce périmètre.

'Verduriser' concerne la création de **plus d'espace vert**, et la mise en place d'un **processus de durabilité environnementale**.

Il faut considérer ici l'impact de **la mobilité douce**, mais aussi d'une **économie verte**, ...

Sous le titre 'verdurer' on peut aussi mettre en œuvre la création de **zones de confort** (acoustiques) ou la création d'un **réseau ludique**.

Chaque projet du programme de base est **mis à l'épreuve** quant à la plus-value qu'il peut apporter à ces 3 axes d'action. Plus la surface bleue est grande, plus grande sera la plus-value réalisée. Pour un projet particulier, le sens de la flèche représente le rayon d'action le plus recherché.

4.

CONCENTRATION & INFLUENCE

Le contrat de quartier durable 'Petite Senne' a un périmètre relativement étendu. Nous sommes cependant convaincus qu'il importe justement pour ce quartier que les projets aient **suffisamment de visibilité** pour être susceptibles d'apporter leur **contribution au processus de transformation**.

Ainsi, le choix se porte sur une concentration de projets avec une grande visibilité et une identité propre ainsi qu'une ambition d'initier d'autres projets.

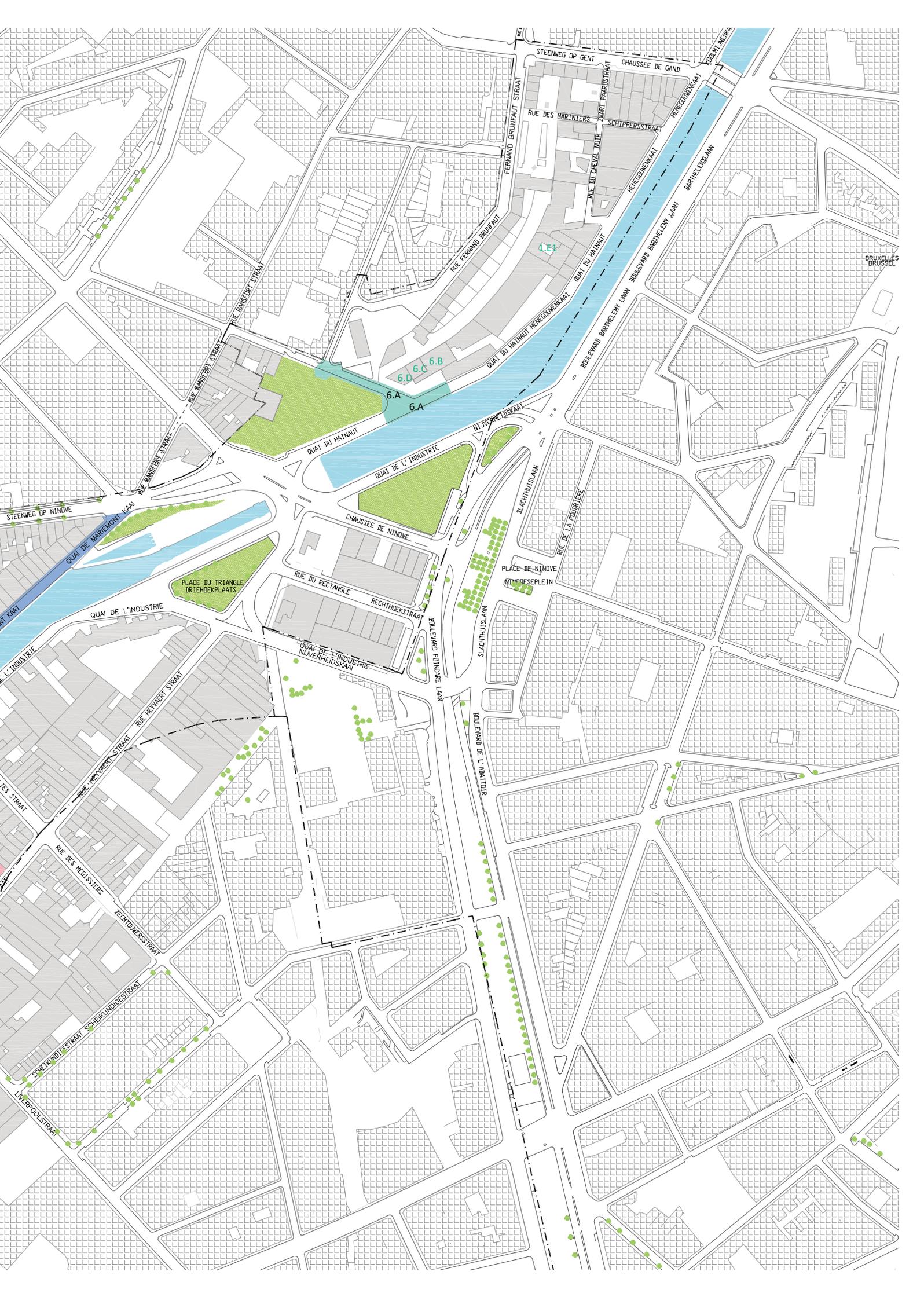
5.

SLOW URBANISM

Il y a donc une ambition affichée d'initier des projets. Les projets à initier sont repris dans le programme de base mais (provisoirement) sans budget. Il s'agit de projets dont nous sommes convaincus qu'on peut trouver pour eux des investisseurs ou d'autres moyens en dehors du CQD. Dans le cadre du contrat de quartier durable, ces projets seront assurés d'un suivi et des mesures seront prises pour les initier. La commune de Molenbeek-Saint-Jean s'en chargera en collaboration avec le bureau d'études PTA. À cet effet, un projet dénommé "slow urbanism" a été inclus dans le programme de base.

Les projets à initier sont indiqués avec SU devant le code de projet.

Sur l'image aux pages suivantes, tous les projets d'investissement et d'initiation du CQD Petite Senne sont rassemblés.



BRUXELLES
BRUSSEL

6.A
6.B
6.C
6.D

PLACE DU TRIANGLE
DRIEHOEKPLAATS

1E1



1.

ÎLOT GRANDE HALLE



CHOIX DE L'ÎLOT GRANDE HALLE COMME PROJET PHARE

Le projet phare du programme de base concerne la reconversion de l'îlot de la halle "Libelco". Il s'agit de l'îlot entre la rue Heyvaert, la rue de Gosselies, la rue de Liverpool et le quai de l'Industrie.

Le choix s'est porté sur ce lieu pour les raisons suivantes :

> un patrimoine intéressant déterminant quant à l'identité du quartier, e.a. avec le potentiel de la halle et des grues sur le canal

> la position stratégique de l'îlot entre le site de l'Abattoir et la porte de Ninove est importante en vue de l'effet levier souhaité.

> la relation avec le projet phare du CQD Compas, où une continuité d'espace public destiné à la mobilité douce est créée entre le canal et le tracé de la Petite Senne

Les développements planifiés dans cet îlot pourront servir d'exemple pour les îlots adjacents. Le projet phare a comme objectif de susciter des transformations semblables dans les îlots adjacents. Le recueil 3.2 objectifs à long terme approfondira cette ambition.



OBJECTIF

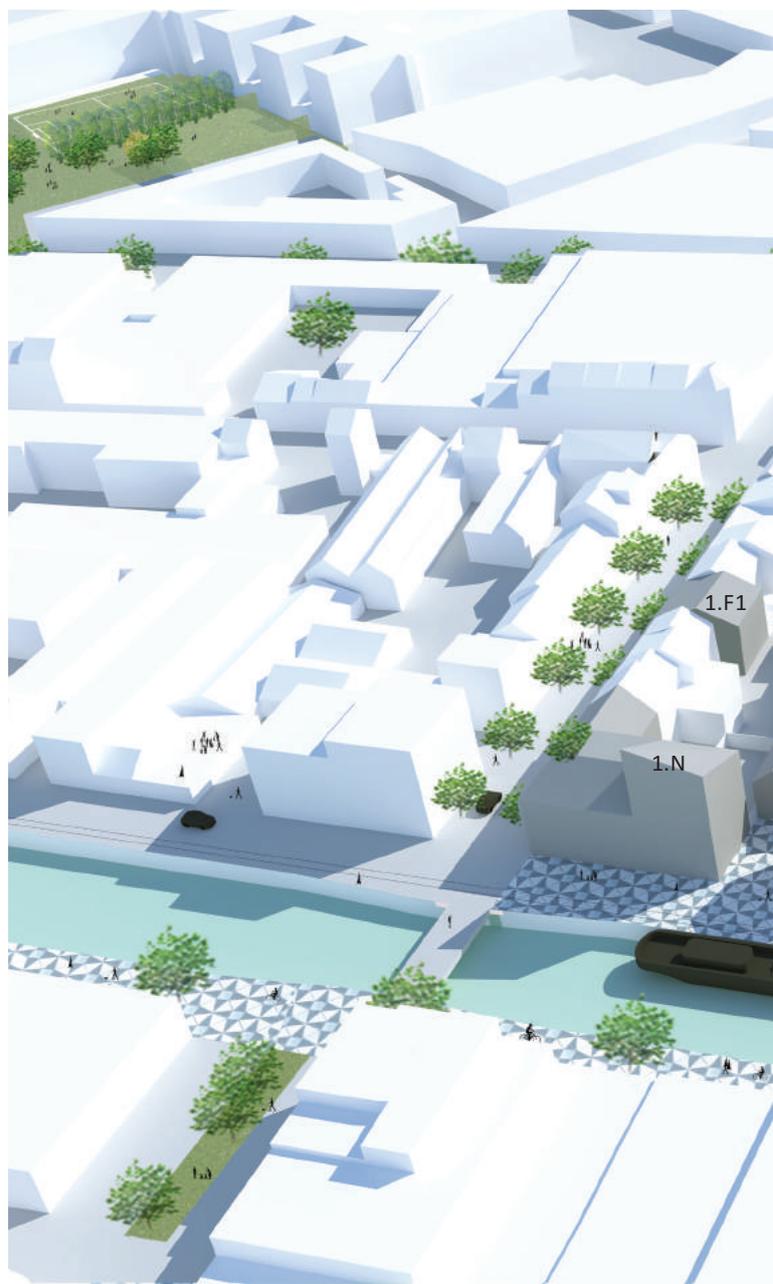
Il s'agit de poursuivre activement l'amélioration de la qualité de vie du quartier en :

- > créant de l'espace public, vert, en apportant de l'air et de la lumière
- > en prévoyant des équipements publics et des activités culturelles
- > en aménageant des percées dans les îlots afin d'augmenter la qualité de vie des logements privés

En outre, l'activité économique est encouragée à l'échelle du centre-ville et la rue Heyvaert comme axe commercial.

PROGRAMME ÎLOT GRANDE HALLE

Le projet phare consiste en une dizaine de projets d'investissement et une dizaine de projets à initier. Le programme des projets est varié et comprend de l'espace public, des lieux de travail, des logements sociaux & conventionnés, une crèche, des commerces & de l'horeca, de la culture & de l'enseignement, ...





GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Le projet prévoit la reconversion de la Halle en jardin d'hiver. Il s'agit d'un espace public qui offrira toute l'année de l'espace pour toutes sortes d'activités. En visant la création d'espaces publics de qualité on contribuera à la qualité de vie du quartier. Le concept de jardin d'hiver garantit que l'espace public sera au service du quartier au fil des 4 saisons.

Le jardin d'hiver est considéré comme lieu de rencontre avec un pouvoir d'attraction supralocal, mais il est en premier lieu un poumon pour les habitants du quartier car ceux-ci ne bénéficient jusqu'à aujourd'hui que de très peu d'espaces publics. La reconversion de la halle est conçue de telle manière qu'elle offre la possibilité d'organiser toutes sortes d'événements. Nous songeons ici à des marchés aux puces, des ateliers, des espaces de dialogue, des présentations, des expositions libres, des spectacles, des activités pour les enfants, des activités de repos, des jeux, ...

Le trajet de participation de Jes!, qui est en ce moment en cours dans le cadre du CQD (opération 9.B), générera le fond pour la concrétisation du projet.

Les travaux associés à ce projet comprennent la rénovation de la structure existante (révision + renforts), y compris le remplacement du toit par du verre ou du polycarbonate. On peut examiner la possibilité d'aménager des ouvertures dans le toit. L'espace en dessous de la halle sera aménagé comme un parc public. Pour combler le déficit absolu de verdure dans le quartier Heyvaert, il est important de prévoir un caractère vert pour cette occupation.

La halle se caractérise par 2 grues le long du quai qui surplombent l'eau. Le projet comprend également la restauration des grues comme accroche visuelle et point de repère d'une part, et comme vestige du passé industriel de la zone du canal de l'autre.

Le projet d'architecture pour la reconversion de la halle sera précédé d'un concours d'architecture. Un certain nombre d'aspects devront être mis en évidence : la valorisation du patrimoine, la création d'espaces de vie verts, le caractère multifonctionnel, l'aménagement facile à gérer.

Une seule procédure est prévue pour les projets 1A1, 1A2 & 1A3 de manière à développer une vision intégrale sur l'espace public. Les conclusions du trajet de participation de Jes! seront intégrées dans le cahier des charges du concours de projets.

Une seule procédure est prévue pour les projets 1A1, 1A2 & 1A3 de manière à développer une vision intégrale sur l'espace public. Les conclusions du trajet de participation de Jes! seront intégrées dans le cahier des charges du concours de projets.

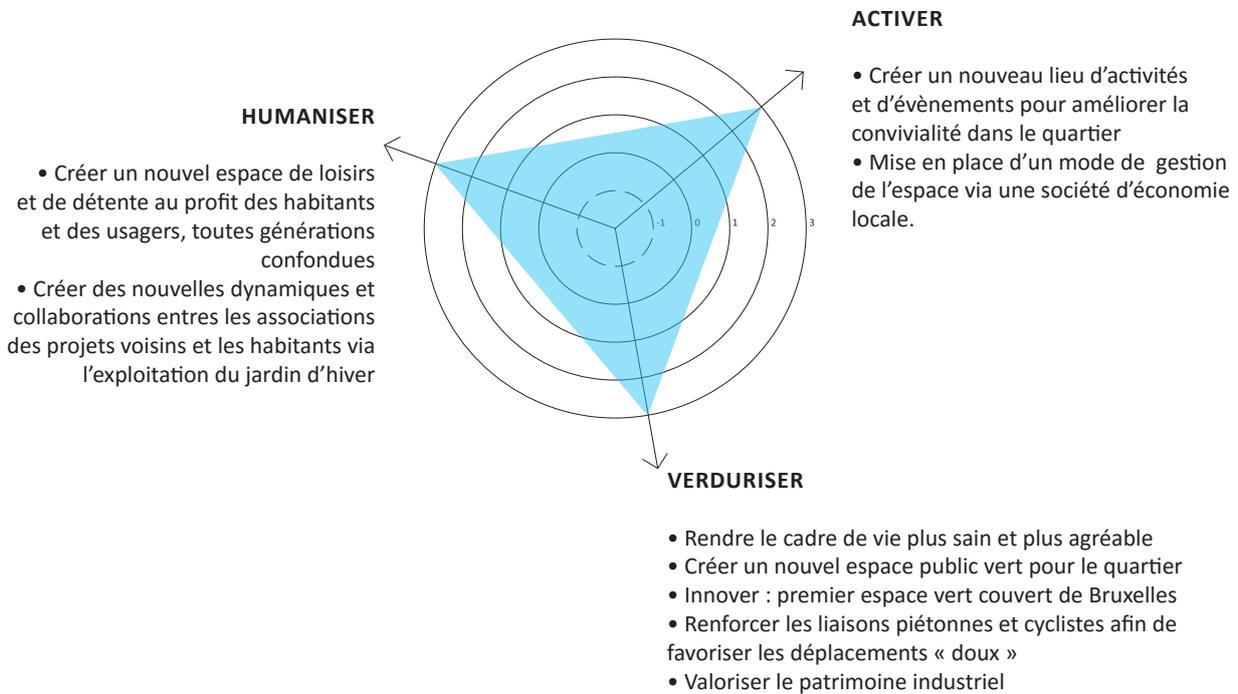
Un point d'attention crucial du projet se rapporte à la gestion. Pour un bon fonctionnement du lieu, il importe qu'il soit conçu comme un espace public. Il serait intéressant de sous-traiter l'entretien à un projet d'économie sociale spécialisé dans l'entretien d'espaces verts.

Le pilier de la durabilité culturelle se trouve au cœur du projet : valoriser le patrimoine, offrir un lieu pour toutes sortes d'activités, ... Ceci est associé à la création d'espaces de vie verts et à un espace de rencontre. Le présent projet entend proposer un lieu privilégié pour la vie sociale du quartier.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Acquisition de la parcelle
- Co-financement FEDER ;
- Conception du projet en tenant compte des spécificités du projet : valorisation du patrimoine, création d'espaces de vie verts, tenir compte de l'aspect multifonctionnel, création d'un aménagement facile à gérer
- Collaboration avec les différentes instances/ personnes concernées par l'opération en vue de la bonne gestion de l'espace public.
- Assurer une bonne gestion du jardin d'hiver : entretien régulier et gestion en collaboration avec les partenaires voisins, les gardiens de la paix, le service plantation ou une société d'économie sociale.

RECOMMANDATIONS

- Investiguer sur l'intérêt de démarrer une procédure de classement de la halle (les grues inclus).
- Une attention particulière concernant la gestion de l'espace est nécessaire
- Réutilisation au maximum des éléments existants

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région . %
- Commune . %
- Beliris . %
- Autre . %

RÉALISATION

ACTEURS

FEDER, FEDER DEPOLLUTION, Beliris Avenant 11

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

1.A1 JARDIN D'HIVER

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Quai de l'industrie 79

NR. DE CADASTRE

division 3, section B, n° 943 h³⁰

PROPRIÉTAIRE

Société SATRAD

AFFECTATION

commerce de voiture

ÉTAT

bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

2480 m² (A+C1)
A 1780 m²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

A 1780 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

A 100 %

GABARIT

A R + T

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS : /

LOTISSEMENT : /

LICENCE D'EXPLOITATION :

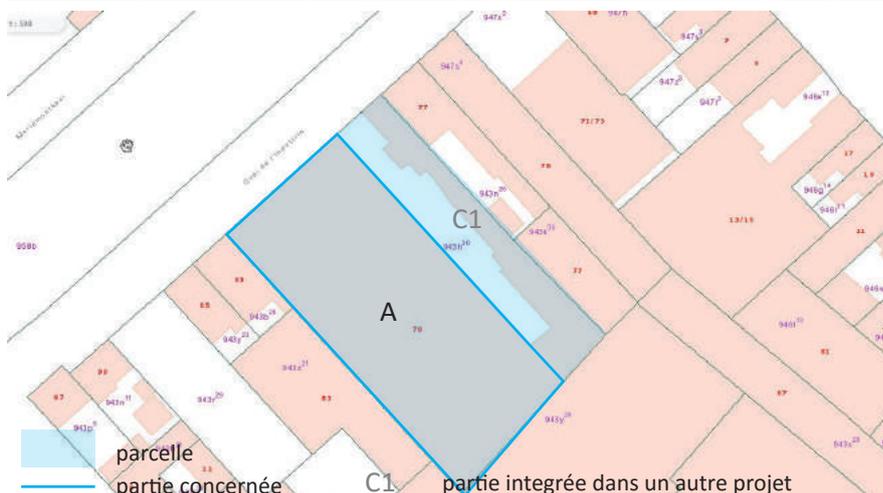
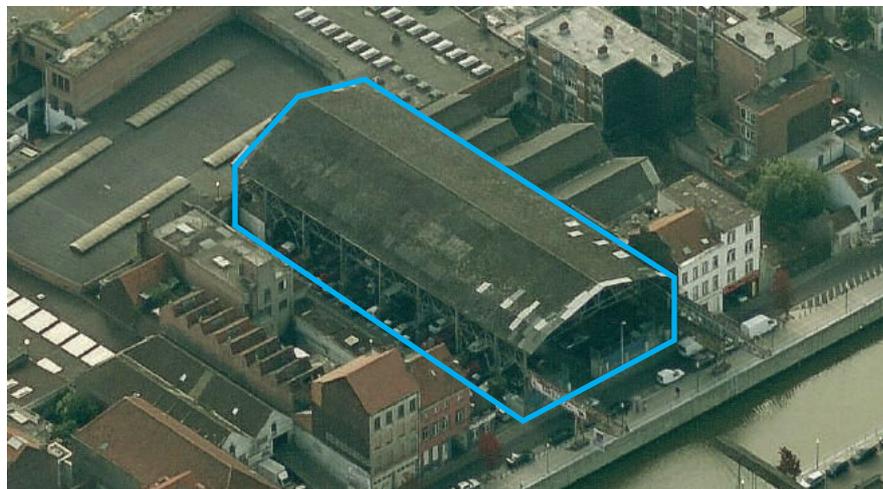
accordée jusqu'en 2017

PATRIMOINE : inventaire industriel (AAM)

INVENTAIRE IBGE DU SOL : cat. 0

parcelle potentiellement polluée

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

La halle industrielle nécessite une révision approfondie. La mise en conformité par rapport aux exigences structurelles actuelles nécessitera probablement un renforcement de la structure.

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

espace public couvert

PROJET DE CONSTRUCTION

révision + réparation du hangar,
remplacement toiture,
aménagement de l'espace public

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Propriété privée

Mode d'exploitation à définir par la mise en
place d'un Comité d'accompagnement.

QUESTION PRIORITAIRE

pollution potentielle du sol

IMAGE



EMPRISE AU SOL

1780 m²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

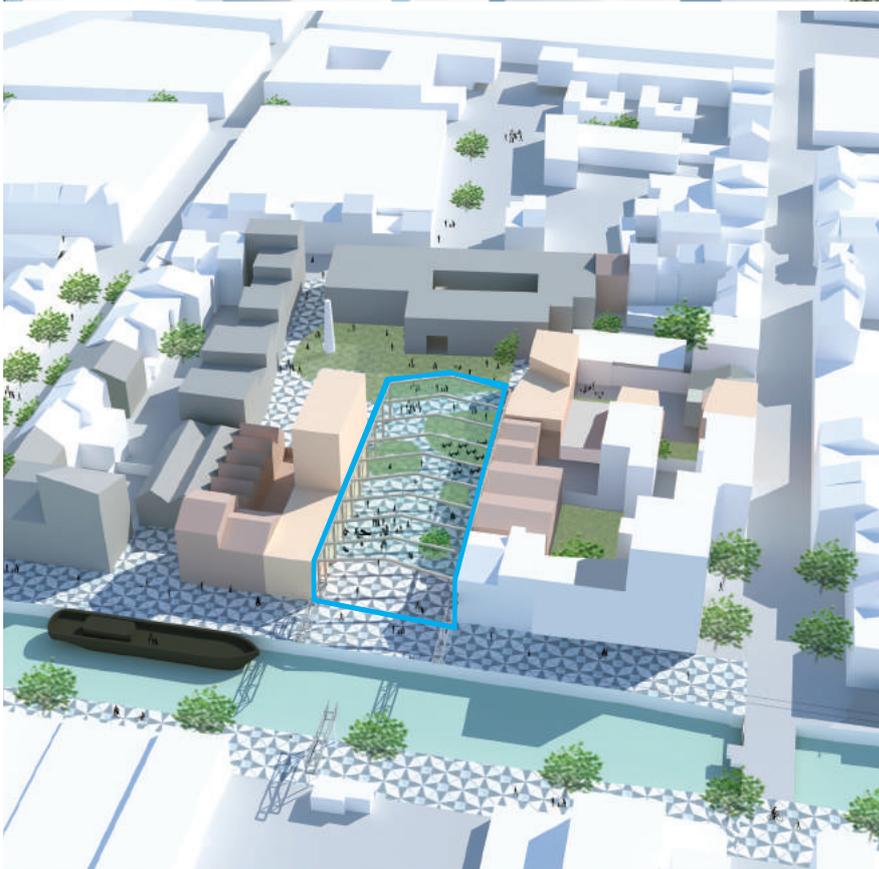
1780 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

100 % ou en fonction du projet

GABARIT

R + T



PROJETS DE RÉFÉRENCE



Jardin des fonderies (Île de Nantes, France) | Doazan+Hirschberger & associés
Réhabilitation de la friche des anciennes halles.



Les nefs (Île de Nantes, France) | Alexandre Chemetoff & associés
Réhabilitation des Nefs du site des Chantiers navals.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Atocha Station (Madrid, Espagne) | Alberto de Palacio Elissagne
La première gare de Madrid, aujourd'hui aussi un jardin botanique



Ruinpub (Budapest, Hongrie) | © Pat Callahan
Espace de communauté culturelle dans une ancienne usine



Park Spoor Noord (Anvers, Belgique) | © 2000-2010 Indymedia.be
Exposition temporaire dans un ancien hall à côté du parc

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Pour compléter le lien entre la rue Heyvaert et le quai de l'Industrie, on prévoit un espace public continu. Cet espace est partiellement situé sous la grande halle (projet 1.A). Le reste de l'espace public (partie non couverte) est l'objet du présent projet.

Les coûts de l'étude et de l'aménagement de cet espace public sont entièrement prévus dans le CQD. Pour les projets 1A1, 1A2 & 1A3, une seule procédure est prévue de manière à développer une vision intégrale sur l'espace public. Le trajet de participation de Jes!, qui est en ce moment en cours dans le cadre du CQD (opération 9.B), générera le fond pour la concrétisation du projet.

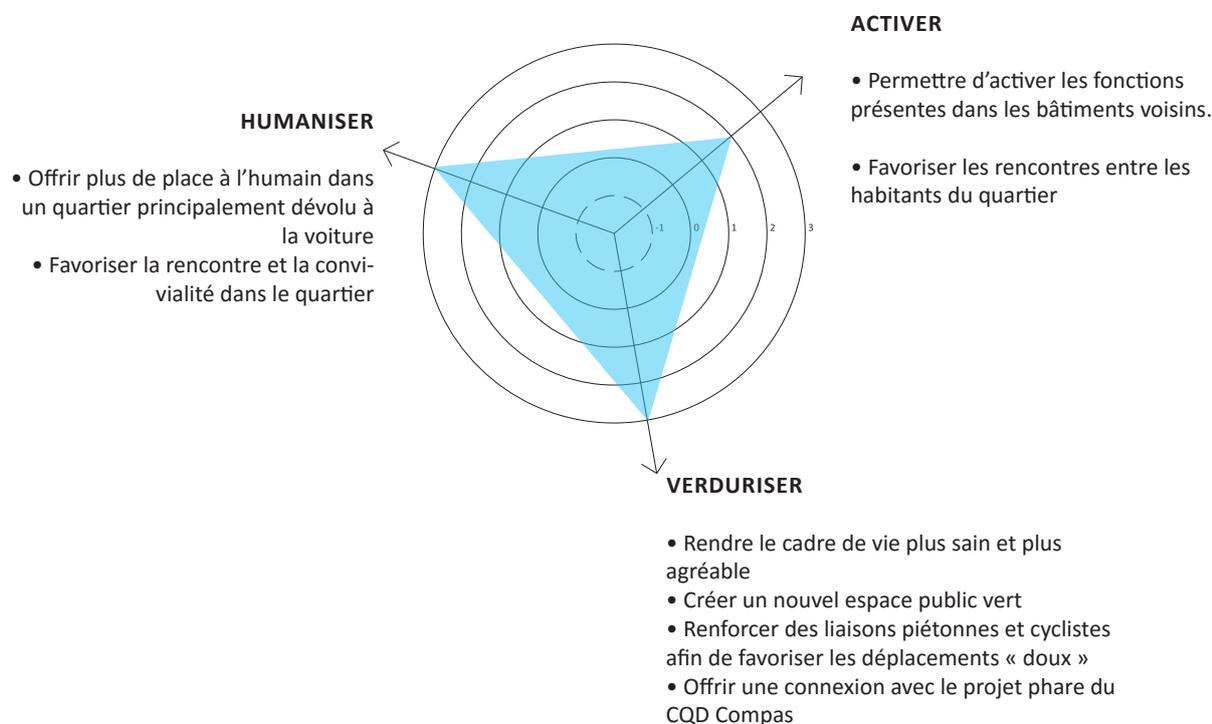
L'espace public est réservé aux piétons et aux cyclistes. Il importe que les abords soient riches de fonctions variées (voir projets précédents). L'espace public assure la liaison avec le projet phare du contrat de quartier durable Compas. Il importe cependant de préserver une liaison qui soit entièrement en plein air.

Le projet pour l'aménagement de l'espace public sera précédé d'un concours de projets. Une attention particulière sera demandée pour la création d'espace de vie vert, pour le caractère multifonctionnel, pour un aménagement facile à gérer. Pour les projets 1A1, 1A2 & 1A3, une seule procédure est prévue de manière à développer une vision intégrale sur l'espace public. Les conclusions du trajet de participation de Jes! seront intégrées dans le cahier des charges du concours de projets.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Acquisition des bâtiments
- Trouver un investisseur partenaire pour financer l'aménagement de l'espace public
- Collaboration avec les différentes instances/ personnes concernées par l'opération (Région, port de Bruxelles, Commune d'Anderlecht,...)

RECOMMANDATIONS

- Organiser un concours d'architecture pour désigner les concepteurs.

FINANCIÉEL (division voir tableaux financier)

- Gewest . %
- Gemeente . %
- Beliris . %
- Andere . %

RÉALISATION

ACTEURS

FEDER, FEDER DEPOLLUTION, Beliris Avenant 11

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

1.A2 ESPACE PUBLIC

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

A2''''/''''/'''' Quai de l'industrie 75, 77, 79
A2/' Rue Heyvaert 87, 89

NR. DE CADASTRE

A2 division 3, section B, n°943 x²⁹, n° 943 y²⁹
A2' division 3, section B, n° 943 h³⁰
A2'' division 3, section B, n° 943 k³⁰
A2''' division 3, section B, n° 947 s⁴
A2'''' division 3, section B, n° 943 d²⁸

PROPRIÉTAIRE

A2 Société PHOENIX INVESTMENT COMPANY
A2' Société SATRAD
A2'' Société IMMONOE
A2''' Société SATRAD
A2'''' Société MMD

AFFECTATION

logements,
commerce de voiture, dépôt,
bâtiment industriel usage pas clair

ÉTAT

moyen à fort dégradé

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

A2 330 m² A2' 1964 m² A2'' 187 m²
A2''' 132 m² A2'''' 136 m²

SURFACE CONSTRuite HORS SOL

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

100 %

GABARIT

VARIABLE

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

A2'' accordée

PATRIMOINE :

A2'' inventaire industriel (AAM)

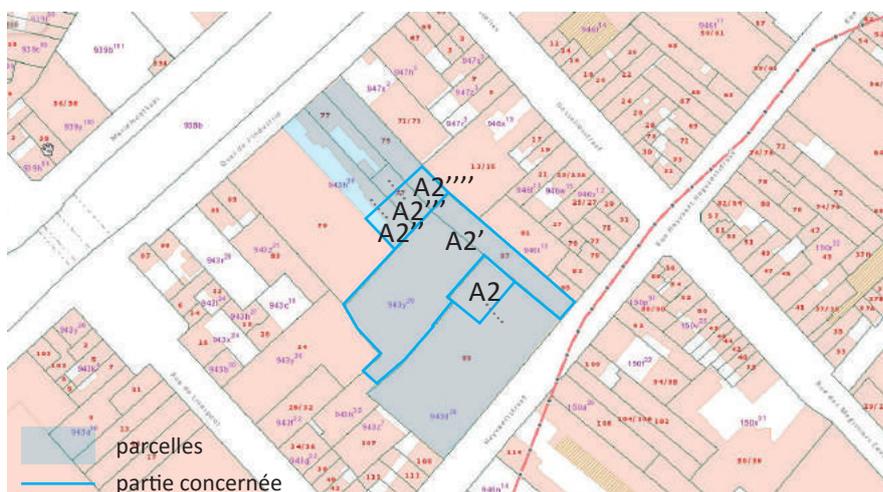
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL :

A2 cat. 0 +4 parcelle potentiellement polluée
en étude ou traitement

A2' cat. 0 parcelle potentiellement polluée

A2''/''''/'''' cat. 0 parcelle potentiellement
polluée

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

L'intérieur d'îlot est complètement bâti et surtout occupé par le commerce de voiture.

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

espace public

PROJET DE CONSTRUCTION

démolition bâtiments existants + aménagement espace public

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

à définir

QUESTION PRIORITAIRE

. L'acquisition de petites parties de certaines parcelles est prévue dans d'autres opérations :

- A2'''' (projet 1.C4)
- A2'''' (projet 1.C3)
- A2'' (projet 1.C1)

EMPRISE AU SOL

2750 m²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

/

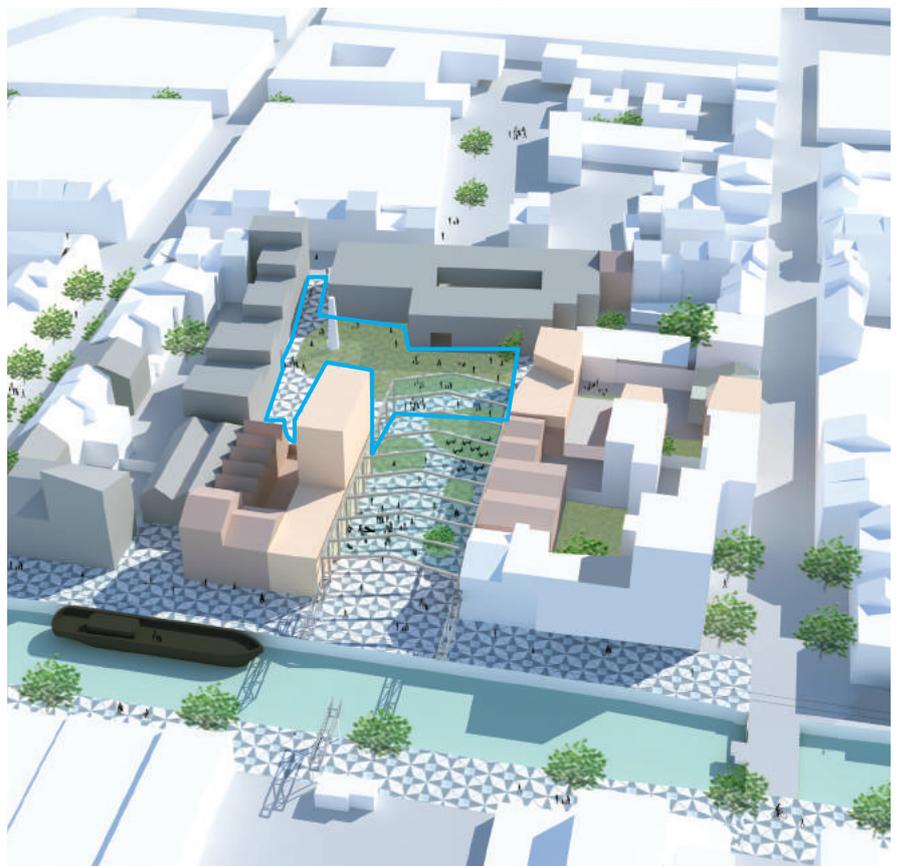
TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

GABARIT

/

IMAGE



PROJETS DE RÉFÉRENCE



Mathallen (Oslo, Norvège) | Aspelin Ramm

Le hall offre des produits, les meilleurs fournisseurs et les meilleurs distributeurs de la Norvège.

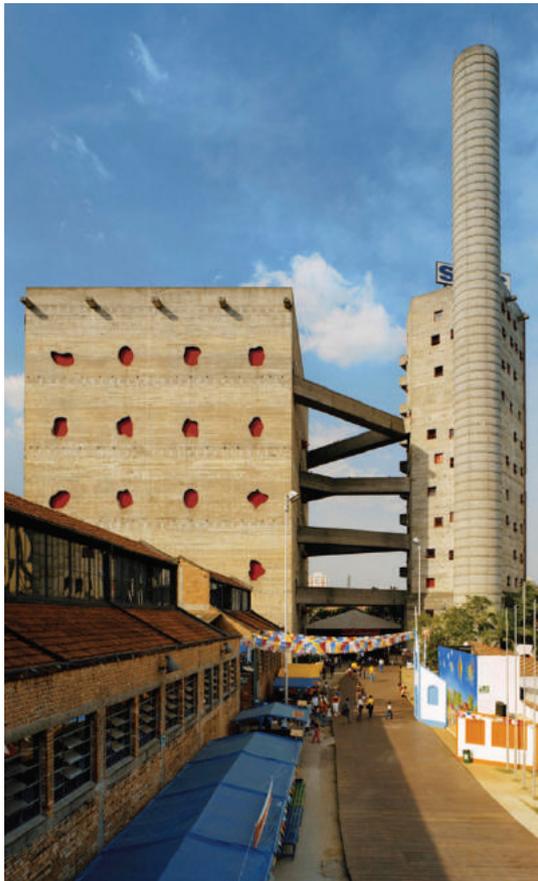


Godsbanen (Aarhus, Danemark) | 3xn

Le bâtiment rénové contenait un des plus grand espace de stockage du Danemark pour les trains.



PROJETS DE RÉFÉRENCE



SESC Pompeia (Sao Paulo, Brasil) | Lina Bo Bardi

Conversion d'une usine de canon en acier en une usine de culture; avec deux nouveaux immeubles connectés à l'usine par des passerelles.



SESC Pompeia (Sao Paulo, Brasil) | Lina Bo Bardi

Les vieux hangars de briques ont été transformés en des espaces d'exposition, une bibliothèque et une série d'ateliers.

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Le CQD prévoit l'aménagement du quai de l'Industrie entre la place de Liverpool et la rue de Gosselies. Cet aménagement donne la priorité à l'usager faible et le quai devient ainsi un espace résidentiel agréable. **Au cours du processus, 15 places de stationnement sont condamnées.** L'ambition est ici d'aménager une promenade animée reliée aux projets sur le site de la grande halle. C'est la raison pour laquelle on propose un aménagement où les livraisons seraient possibles à des heures précises (p.ex. 7-11h) mais où le quai serait le reste du temps entièrement fermé à la circulation. Le trottoir du côté du bâti est aujourd'hui très étroit.

Il y a 3 raisons pour lesquelles on opte pour le réaménagement de cette partie du quai de l'Industrie en une zone piétonnière :

1 / Visibilité; faire du site de la grande halle un lieu marquant dans la rue

Les développements et les activités sur le site de la grande halle se manifestent dans l'image de la rue, ce qui est très important pour l'attractivité de nos projets. De plus, à l'intérieur du quartier, ils n'auront le rôle de levier souhaité que dans la mesure où ils sont visibles. Le réaménagement du quai fait donc intégralement partie du développement de l'îlot de la grande halle

2 / Importance de l'approche de l'espace public pour l'amélioration de la qualité de vie et de l'image du quartier

Le choix de cette partie du quai de l'Industrie, en association avec la rue de la Princesse, permet de créer des itinéraires de mobilité douce à travers le quartier. Ces itinéraires sont importants pour les riverains et les écoles peuvent également en bénéficier. Pour l'itinéraire entre l'école Imelda et l'IBO future, qui sera accessible à partir du quai de l'Industrie, on prévoit une route alternative et sûre.

3 / Permettre de profiter de l'eau

On ne peut profiter de l'eau du canal qu'à de rares endroits. Dans la partie sud de la porte de Ninove le niveau de l'eau se situe presque 5 mètres plus haut que dans la partie centrale de la zone du canal. L'expérience potentielle de l'eau est dès lors plus importante. En outre, l'organisation de la circulation du quartier Heyvaert permet d'adapter de manière simple la situation de la circulation avec maintien des sens uniques et en travaillant avec 2 boucles à sens unique. Aujourd'hui, la rue de Liverpool est fermée. Ce projet devra envisager une réorganisation de la place de Liverpool.

Le trajet de participation de Jes!, qui est en ce moment en cours dans le cadre du CQD (opération 9.B), générera le fond pour la concrétisation du projet.

Le projet pour l'aménagement de l'espace public sera précédé d'un concours de projets. Une attention particulière sera demandée pour la création d'espace de vie vert, pour le caractère multifonctionnel, pour un aménagement facile à gérer. Pour les projets 1A1, 1A2 & 1A3, une seule procédure est prévue de manière à développer une vision intégrale sur l'espace public. Les conclusions du trajet de participation de Jes! seront intégrées dans le cahier des charges du concours de projets.

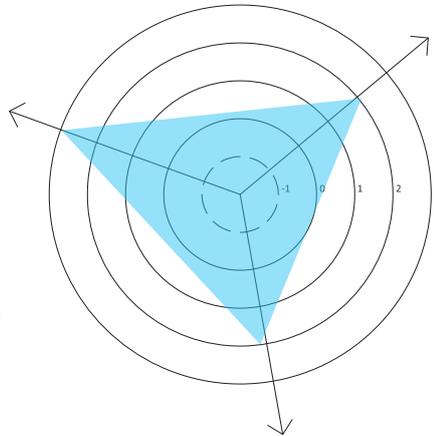
LOCALISATION



OBJECTIFS

HUMANISER

- Améliorer la qualité et la convivialité de l'espace public par une réappropriation de l'espace au profit des modes de déplacements doux
- Offrir plus de place à l'humain dans un quartier principalement dévolu à la voiture



ACTIVER

- Promouvoir les activités du site de la grande halle en créant une ouverture visuelle et un nouveau lieu attractif le long du canal
- Attirer l'attention sur le processus de transformation du quartier pour attirer d'autres investissements.

VERDURISER

- Rendre le cadre de vie plus sain et plus agréable
- Créer un nouvel espace public vert
- Renforcer des liaisons piétonnes et cyclistes afin de favoriser les déplacements « doux »
- Offrir une plus grande relation au canal et à l'eau

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Réalisation d'une étude mobilité pour analyser les incidences des différents réaménagements de voiries prévues dans le CQD
- Collaboration avec les différentes instances/ personnes concernées par l'opération (Région, port de Bruxelles, Commune d'Anderlecht,...)

RECOMMANDATIONS

- Possibilité d'examiner le recours à des livraisons via la navigation intérieure.
- Le timing de réalisation est très important pour ce projet, concernant la mobilité du quartier. L'activité du commerce de voiture doit être suffisamment réduite pour pouvoir clôturer cette partie du Quai de l'Industrie, afin que la mobilité lourde n'aboutisse pas dans les rues résidentielles. Il faut souligner que suite à l'aménagement d'un parc à la Porte de Ninove, aucune circulation de transit ne sera possible sur le Quai de l'Industrie.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région . %
- Commune . %
- Beliris . %
- Autre . %

RÉALISATION

ACTEURS

.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

1.A3

RÉAMÉNAGEMENT QUAI DE L'INDUSTRIE

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Quai de l'industrie entre
Rue de Gosselies et Place de Liverpool

NR. DE CADASTRE

/

PROPRIÉTAIRE

Région de Bruxelles-Capitale

AFFECTATION

trafic motorisé,
places de parking

ÉTAT

relativement bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

2026 m²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

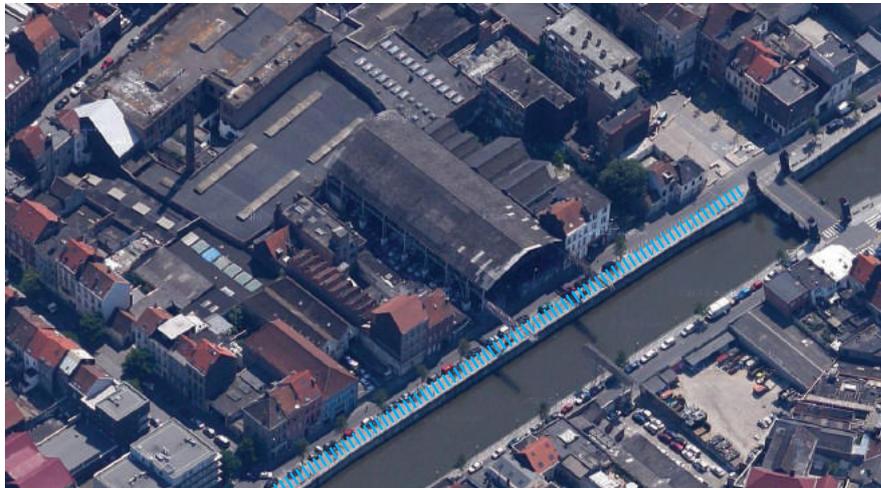
GABARIT

/

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité
PPAS : /
LOTISSEMENT : /
LICENCE D'EXPLOITATION : /
HÉRITAGE : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : /

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

Aujourd'hui la rue est dominée par le commerce de voiture, qui entraîne un trafic lourd. Le trottoir du côté de la rue est très étroit et peu sécurisé comme entrée de l'IBO en construction. Il est prévu que l'accès des enfants à l'IBO puisse se faire par le jardin de l'antenne côté Place de Liverpool, mais un accès direct et sécurisé serait encore mieux.

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

espace public pour les usagers de
mobilité douce

PROJET DE CONSTRUCTION

réaménagement en espace piétonnier

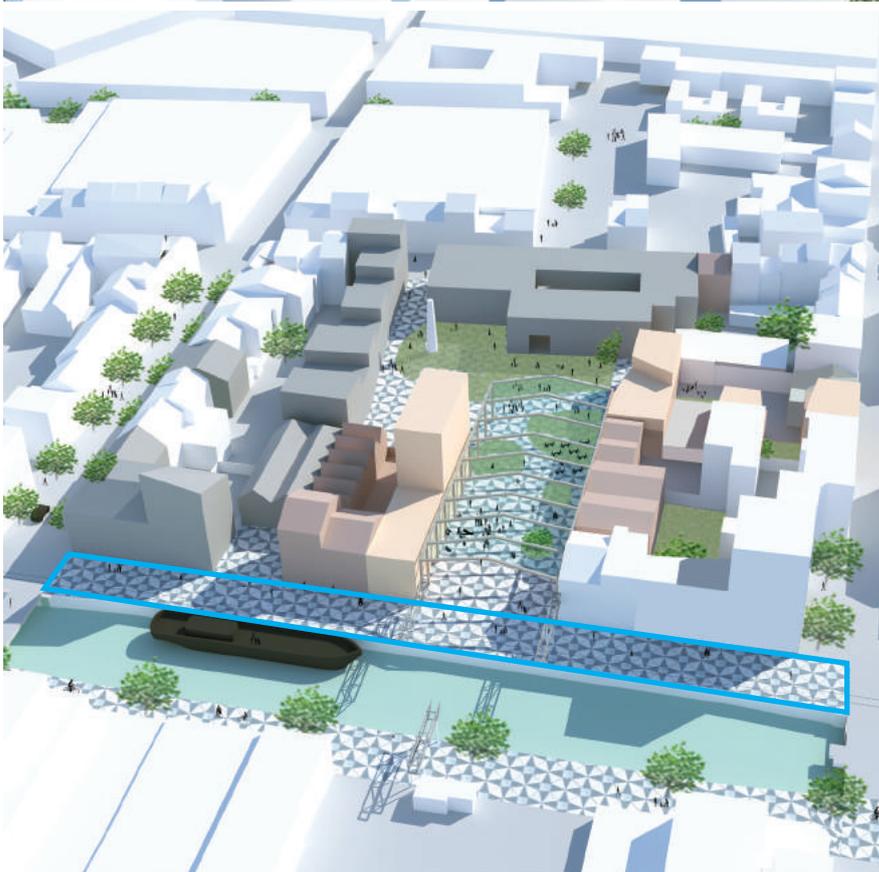
PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

QUESTION PRIORITAIRE

.Connections au réseau de mobilité douce
.Reorganisation de la mobilité dans le
quartier

IMAGE



EMPRISE AU SOL

2026 m²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

GABARIT

/

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Graslei (Gent, Belgique) | Haut: © Mark Cardoen - Bas: © Rik Helsen - © reisreporter
Construction du quai pour les usagers faibles en un endroit agréable.



(Amsterdam, Nederland)
Distribution urbaine par voie d'eau sans quai d'accostage.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Ile de Nantes (Nantes, Frankrijk) | Alexandre Chemetoff & Associés
L'endroit est un agréable lieu de promenade tourné vers l'estuaire et d'où l'on peut profiter.

1.B LABO DE LANGUE, JEU ET TRAVAIL

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Le projet concerne la réalisation d'un café de lecture, de jeu et de travail ouvert aux différentes langues et cultures qui consistent un des atouts du quartier. On songe ici à une bibliothèque multilingue. La collection peut être composée à partir d'autres bibliothèques ou de dons des membres qui fournissent un ou deux livres dans leur langue maternelle comme frais d'inscription. Il faut encore approfondir la question de la forme à donner au concept, qui dépend aussi de l'exploitation future, mais on imagine une bibliothèque alternative avec beaucoup d'attention pour l'interaction et la communication.

Le café de lecture est dans ce contexte également considéré comme un lieu de travail. Un caractère accessible à tous est essentiel car il doit être au service du quartier. Dans le cadre de la création d'un lieu de travail (ou d'un lieu où on peut aller à la recherche d'un emploi) il est également proposé de prévoir un réseau wifi gratuit, ainsi que quelques ordinateurs pour le quartier. Le café de lecture & de travail peut être doté d'un coin informatique. En outre, il est intéressant d'associer à l'espace une ludothèque. Des jeux peuvent y être empruntés avec lesquels on peut directement jouer sous la grande halle.

Dans le cadre de l'accessibilité à tous, les prix de consommation sont importants. On propose que l'exploitation du café de lecture soit prise en charge par une initiative d'économie sociale. Ainsi, l'image de l'accessibilité à tous est associée à l'emploi et la création. Atelier Groot Eiland a déjà fait savoir son intérêt pour l'exploitation du lieu.

Le café de lecture peut être meublé avec des meubles de recyclage réalisés par l'initiative d'emploi social Klimop. Ainsi, le café de lecture peut également servir de salle d'exposition pour l'initiative. Les visiteurs peuvent acheter les meubles présentés au café et/ou les commander.

Le pilier de durabilité culturelle se trouve à la base du projet car il valorise le patrimoine et engage la langue comme porteur de culture. Le pilier économique est également au centre étant donné qu'on poursuit la création d'emplois et d'accompagnement. Ce projet vise à offrir un lieu privilégié pour la vie sociale du quartier.

La gestion du café de lecture & de travail est couplée à celle de la future antenne de quartier à l'angle de la place de Liverpool et du quai de l'Industrie. L'antenne de quartier est gérée par la commune, et l'Atelier Groot Eiland se charge du bar à soupe au sein de l'antenne du quartier.

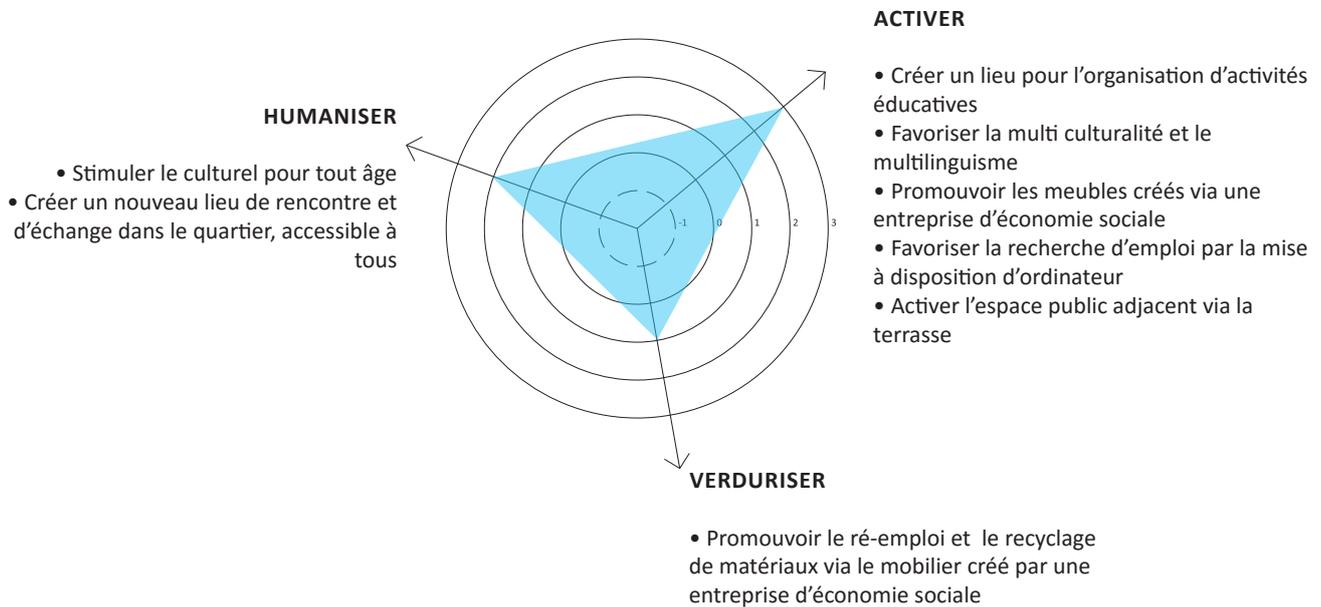
Le trajet de participation de Jes!, qui est en ce moment en cours dans le cadre du CQD (opération 9.B), générera le fond pour la concrétisation du projet. Les conclusions du trajet de participation de Jes! seront intégrées dans le cahier des charges du concours de projets.

Le CQD prévoit pour cette opération hormis l'acquisition, l'étude et la construction un budget pour le mobilier. Le budget tient également compte d'une expropriation éventuelle.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Acquisition de la parcelle
- Collaboration avec les différentes personnes concernées par l'opération (Commune, antenne de quartier, vzw Groot Eiland, services culturels, Klimop...)
- Bonne communication et promotion du lieu et des activités

RECOMMANDATIONS

- Songer à une formule alternative pour la bibliothèque (Devenir membre en offrant des livres; Échange de collections avec d'autres bibliothèques; Labo multimedia)
- Optimiser la relation physique entre le projet de l'antenne de quartier sur le coin et ce bâtiment.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région . %
- Commune . %
- Beliris . %
- Autre . %

RÉALISATION

ACTEURS

Services culturels / vzw Atelier Groot Eiland

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

1.B LABO DE LANGUE, JEU ET TRAVAIL

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Quai de l'industrie 83

NR. DE CADASTRE

division 3, section B, n°943 z²¹

PROPRIÉTAIRE

. SAQR Ali (½)
. IBRAHIM Nada (½)

AFFECTATION

commerce de voiture

ÉTAT

bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

488 m²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

488 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

100 %

GABARIT

R + T

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

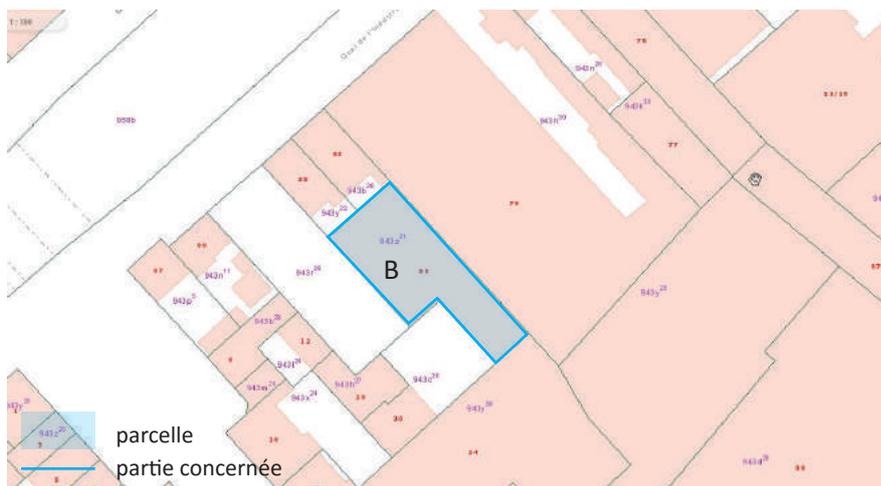
aucune demande récente de licence

PATRIMOINE : /

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : cat. 0 +4

parcelle potentiellement polluée en étude
ou en traitement

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

Les étages de l'édifice ont une hauteur sous plafond élevée et une forme de toiture intéressante.

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

équipement collectif

PROJET DE CONSTRUCTION

rénovation

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

la Commune avec partenaires locaux,
une entreprise d'économie sociale ou asbl

QUESTION PRIORITAIRE

grande hauteur sous plafond et
prévoir une mezzanine partielle

puisque le bâtiment ne sera pas détruit,
aucun assainissement n'est prévu

EMPRISE AU SOL

488 m²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

488 m² + 200 m² (mezzanine)

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

100 %

GABARIT

R + T

IMAGE

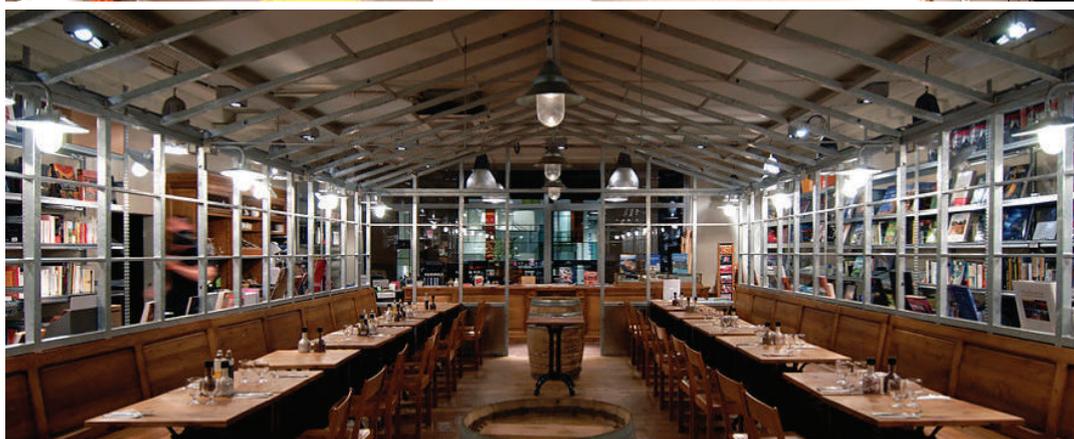


1.B LABO DE LANGUE, JEU ET TRAVAIL

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Garage à manger + Pèle-Mêle (Elsene, Belgique) | protOtype
Un ancien atelier d'un garage-Mazda lié à une librairie seconde main

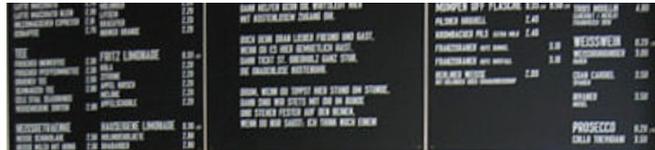


Cook & Book (Woluwe-Saint-Lambert, Belgique) | Antiques & Design et Delacroix & Friant
Un projet axé autour du livre avec des espaces thématiques.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Muntpunt (Bruxelles, Belgique) | B-Architecten
Une maison ouverte, un forum, une bibliothèque d'expériences



Gauche: www.cartelblancheams.com - Droite: Source 'deskmag' Home Office, Coffee Shop, or Coworking Space? A comparison. (Genevieve DeGuzman) - Source 'Het nieuwsblad' Pop-upbar openen wordt eenvoudiger in Gent (Bert Staes) Plusieurs cafés co-working ; Bar Buro (Gand), Or (Bruxelles) ...

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Le projet vise à réaliser un programme mixte de logements (*repris dans l'opération 1.C2*), emploi et culture. Le projet est en relation avec le jardin d'hiver et le café de lecture. Le projet consiste en un rez-de-chaussée très haut avec de l'espace pour de plus petits ateliers destinés à l'économie ou à l'activité artisanale. De préférence des ateliers où les visiteurs peuvent travailler eux-mêmes (p.ex. fablab, klimop, atelier de soudage, de menuiserie, ...) On songe à un système modulaire avec éventuellement des mezzanines. D'autres fonctions pourraient se greffer sur ce système comme un local pour un mouvement de jeunesse, ...

Il devient une pépinière d'activités et d'animations, de culture et de créativité. L'interaction entre le jardin d'hiver et les ateliers est très importante. Le jardin d'hiver reçoit ainsi des façades actives et animées.

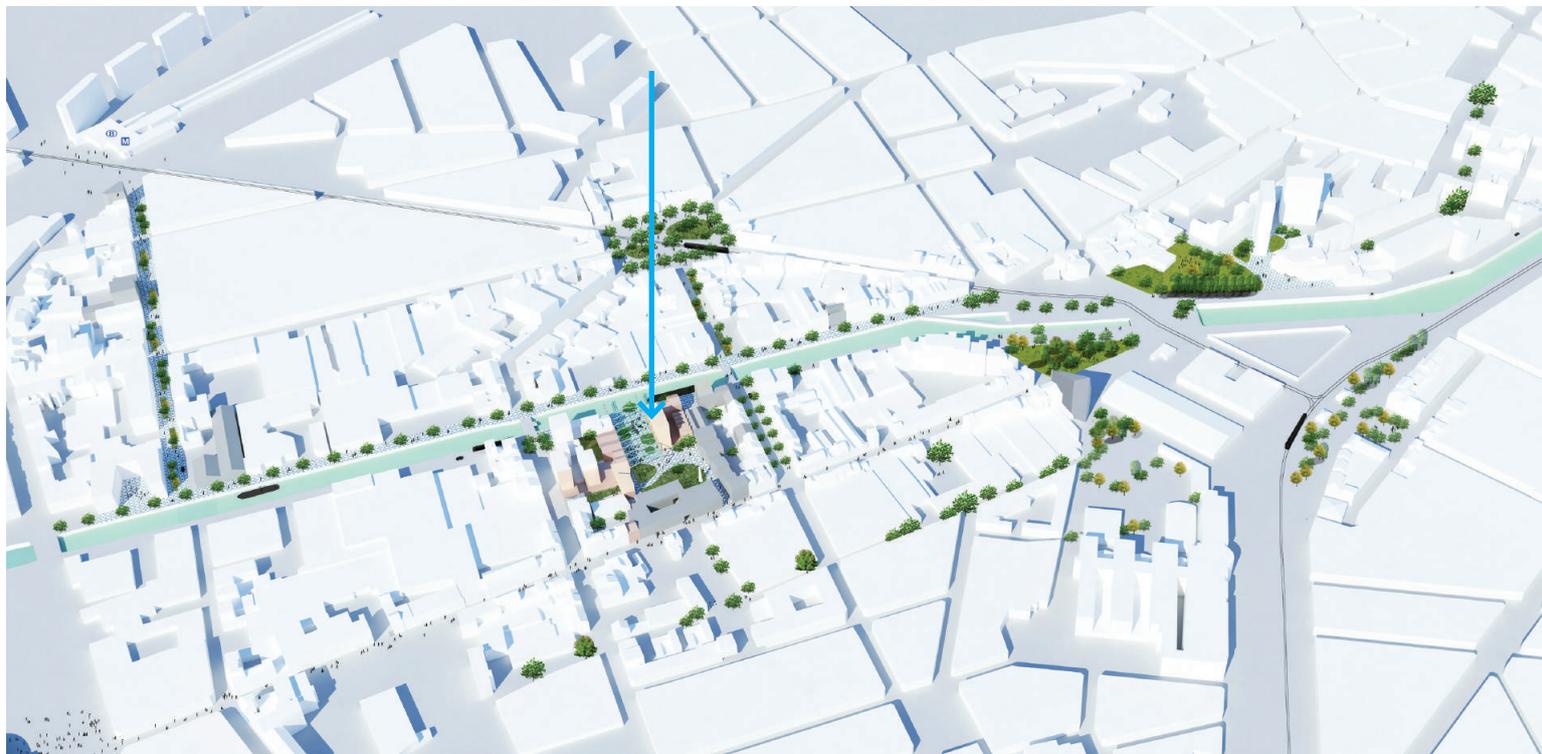
Le trajet de participation de Jes!, qui est en ce moment en cours dans le cadre du CQD (opération 9.B), générera le fond pour la concrétisation du projet. Les conclusions du trajet de participation de Jes! seront intégrées dans le cahier des charges du concours de projets.

Aux étages sont prévus des logements *dans opération 1.C2*.

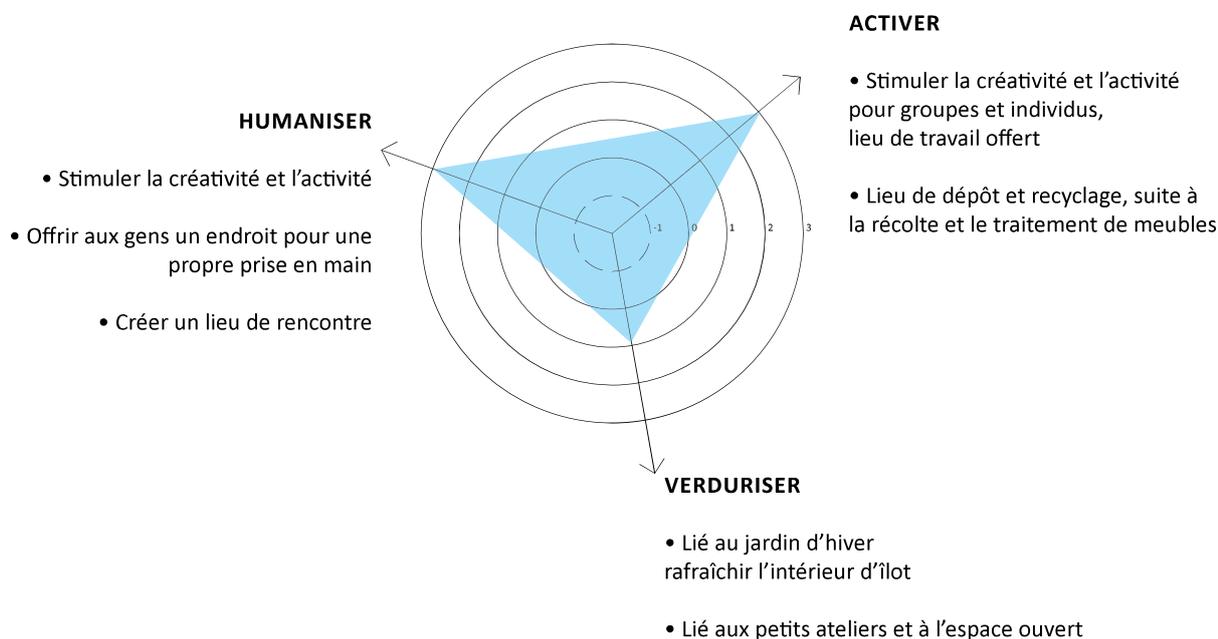
La réalisation du projet suppose la démolition des bureaux à côté de la grande halle.

L'acquisition de la parcelle entière est prévue dans le budget de cette opération. La partie de la parcelle située le plus à l'arrière fait par contre partie de l'opération 1.A2.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Achat des parcelles concernées
- Organiser une bonne gestion.

RECOMMANDATIONS

- Discuter avec le propriétaire de la parcelle C2, éventuellement de ne pas acheter l'habitation, à condition que celle-ci soit rénovée.
- L'opération s'inscrit dans le cadre du Plan communal d'énergie et du Contrat logement de la Commune.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Beliris Avenant 11, Alliance Habitat

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

1.C1 ATELIERS

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Quai de l'industrie 79

NR. DE CADASTRE

division 3, section B, n° 943 h³⁰

PROPRIÉTAIRE

Société SATRAD

AFFECTATION

commerce de voiture

ÉTAT

relativement bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

700 m²

SURFACE CONSTRuite HORS SOL

398 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

57 %

GABARIT

VARIABLE

STATUT JURIDIQUE

PRAS: Zone de forte mixité

PPAS:

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

accordée

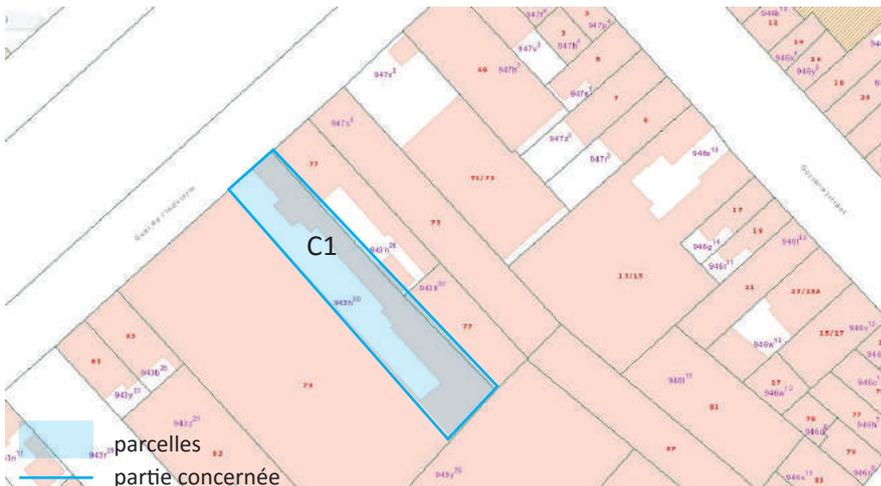
PATRIMOINE :

inventaire industriel (AAM)

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL :

cat. 0 parcelle potentiellement polluée

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

La parcelle est densément construite. Elle ne comprend que peu, voire pas de bâti intéressant, ce qui justifie dès lors le choix d'une construction neuve.

NR. DE PROJET

TITRE

1.C1

ATELIERS

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

500 m² atelier (rez-de-chaussée haut)

PROJET DE CONSTRUCTION

destruction + projet de construction

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

QUESTION PRIORITAIRE

Hauteur double prévue afin d'augmenter
l'utilisation flexible de l'espace

IMAGE

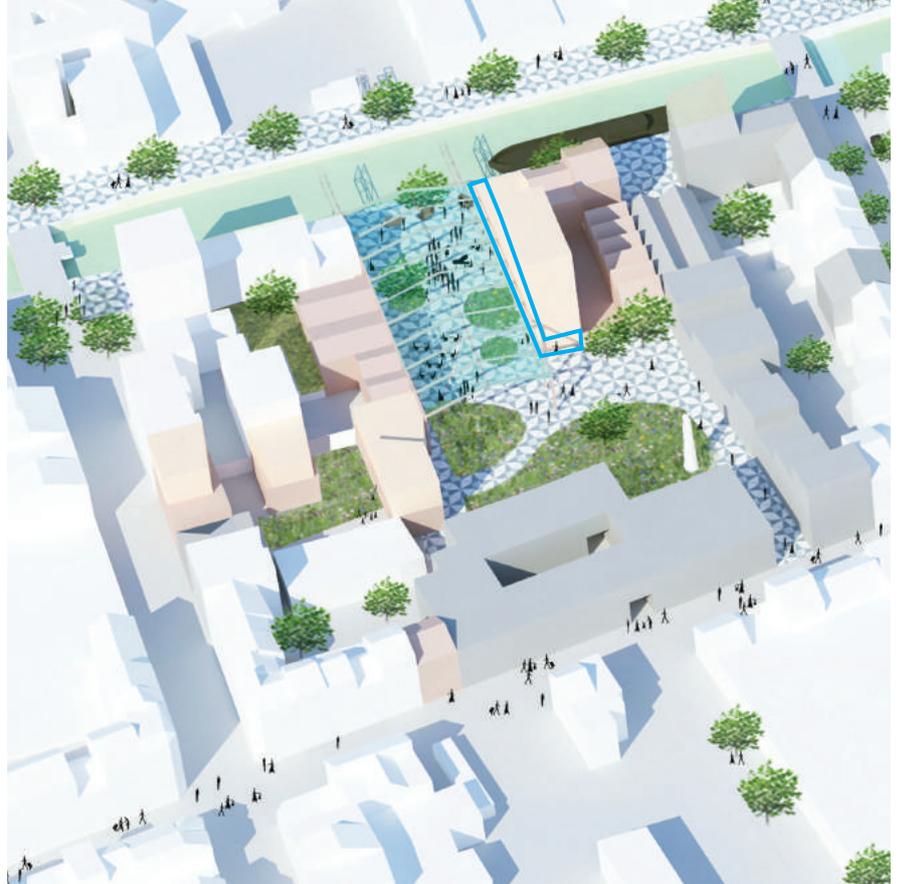


SCHÉMA / PLANS

EMPRISE AU SOL

500 m²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

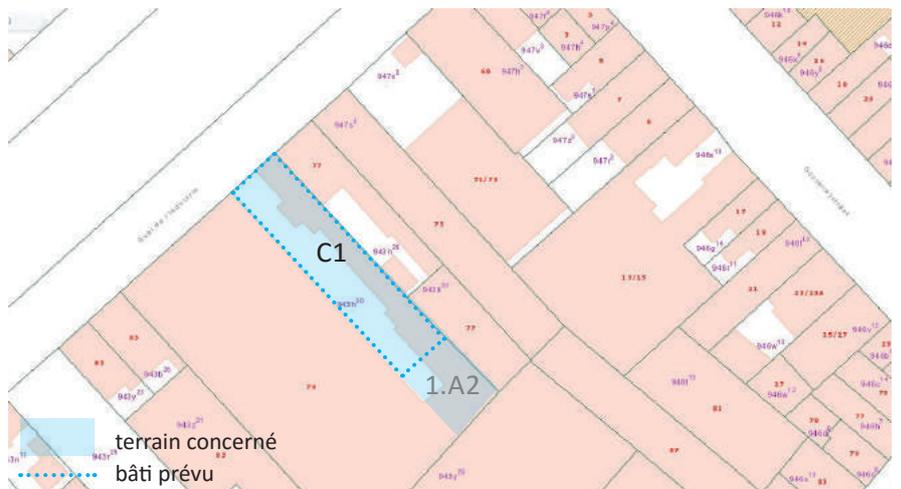
500 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

71 %

GABARIT

Rez-de-chaussée



Remarque : le projet ne comprend pas l'ensemble du projet C1. Les parties de la parcelle situées le plus à l'arrière sont reprises dans le projet d'initiation 1.A2 Espace public.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



FabLabXL (Anderlecht, Belgique) | © Erasmushogeschool Brussel
Les usines du future ...



Dynamo Metallwerkstatt (Zurich, Suisse) | Phalt Architekten AG
Atelier de metal ouvert pour le public dans le quartier

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Kunststad NDSM Docklands (Amsterdam, Les Pays-Bas) | Dynamo Architecten
Hotspot créatif sur l'ancien chantier naval le long de la rive nord de l'IJ.



Kunststad NDSM Docklands (Amsterdam, Les Pays-Bas) | Dynamo Architecten
La 'selfmade city' comme nouveau centre d'énergie créative urbaine.

PROJETS DE RÉFÉRENCE

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Cette opération consiste de trois parties:

A nouvelle construction sur les ateliers repris dans opération 1.C1

B rénovation maison de maître

C rénovation maison de maître

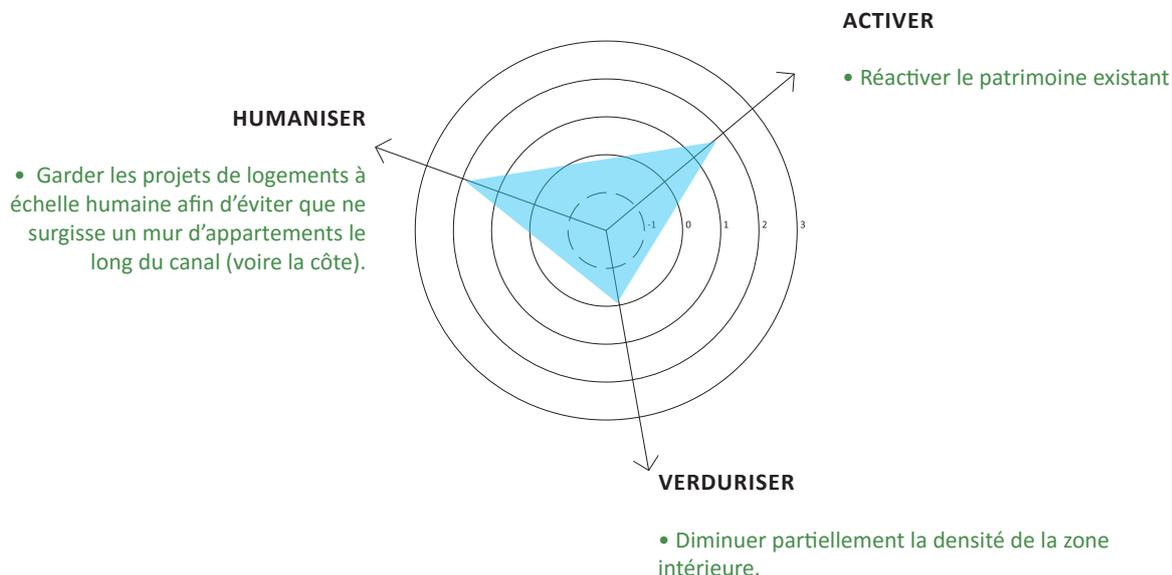
Les maisons de maître aux parties B et C côté rue du Quai de l'Industrie sont conservées. Elles nécessitent cependant une rénovation approfondie. Elles constituent avec la nouvelle construction avoisinante un ensemble marquant le long de l'eau. Il est important de conserver la même petite maille le long du canal, surtout là où elle est déjà présente.

Cette opération comprend la rénovation de ces habitations avec l'aménagement des logements. L'acquisition des parcelles B et C entières sont répartie sur le budget des opérations 1C2, 1C3 & 1C4. La partie des parcelles située la plus à l'arrière fait partie de l'opération 1.A2. L' acquisition de la parcelle A est prévue dans l'opération 1.C1

LOCALISATION



PROJETS DE RÉFÉRENCE



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Acquisition des parcelles concernées.
- Mettre en oeuvre une bonne gestion.

RECOMMANDATIONS

- Se concerter avec le propriétaire de la parcelle au n° 75 afin, éventuellement, de ne pas l'acquérir à condition que celle-ci soit rénovée.
- Le projet s'inscrit dans la convention logement communal et répond au plan d'énergie communal.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Beliris Avenant 11, Alliance Habitat

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

1.C2 LOGEMENTS

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

- A Quai de l'Industrie 79
- B Quai de l'Industrie 75
- C Quai de l'Industrie 77

NR. DE CADASTRE

- A division 3, section B, n° 943 h³⁰
- B division 3, section B, n° 947 s⁴
- C division 3, section B, n° 943 k³⁰, n° 943 n²⁶

PROPRIÉTAIRE

- A Société SATRAD
- B Société SATRAD
- C Société IMONOE

AFFECTATION

commerce de voiture

ÉTAT

relativement bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

- A 700 m²
- B 142 m²
- C 120 m²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

- A 398 m²
- B 640 m²
- C 360 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

- A 57 %
- B 100%
- C 100 %

GABARIT

- A Variable
- B R + 4 + T
- C R + 2 + T

STATUT JURIDIQUE

PRAS : Zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

A accordée

B aucune demande de licence récente

C accordée

PATRIMOINE :

A inventaire industriel (AAM)

B inventaire industriel (AAM)

C inventaire industriel (AAM)

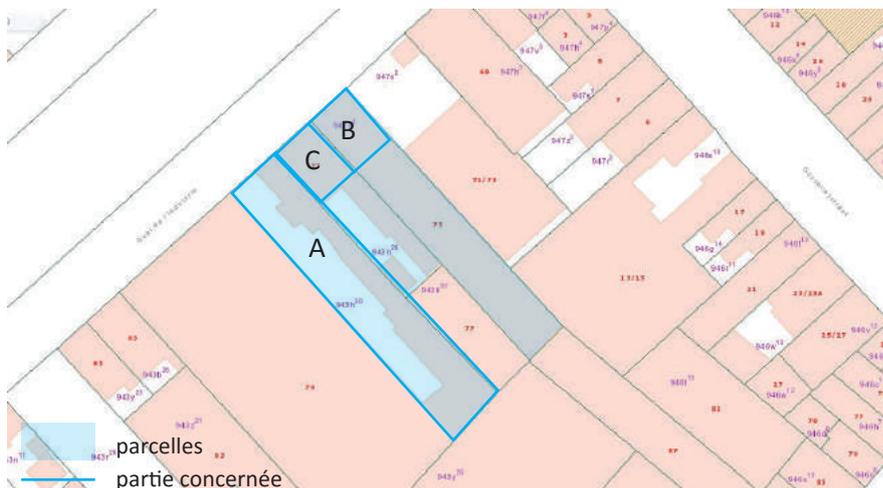
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL :

A cat. 0, parcelle potentiellement polluée

B cat. 0, parcelle potentiellement polluée

C cat. 0, parcelle potentiellement polluée

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

Les deux bâtiments côté rue ont une qualité architecturale, il est choisi pour une rénovation afin de maintenir les immeubles de qualité.

1.C2 LOGEMENTS

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

- A 945 m² habitation > 8 logements
- B 640 m² habitation > 6 logements
- C 360 m² habitation > 3 logements

PROJET DE CONSTRUCTION

- A destruction + projet de construction
- B rénovation maison de maître
- C rénovation maison de maître

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

- A commune de Molenbeek-Saint-Jean
- B privé
- C investisseur privé

QUESTION PRIORITAIRE

Maximiser le nombre de logements pour A. Dans la maison de maître B, le passage vers l'arrière doit être conservé. Celui-ci relie la rue avec la cour collective (opération 1.C3).

IMAGE

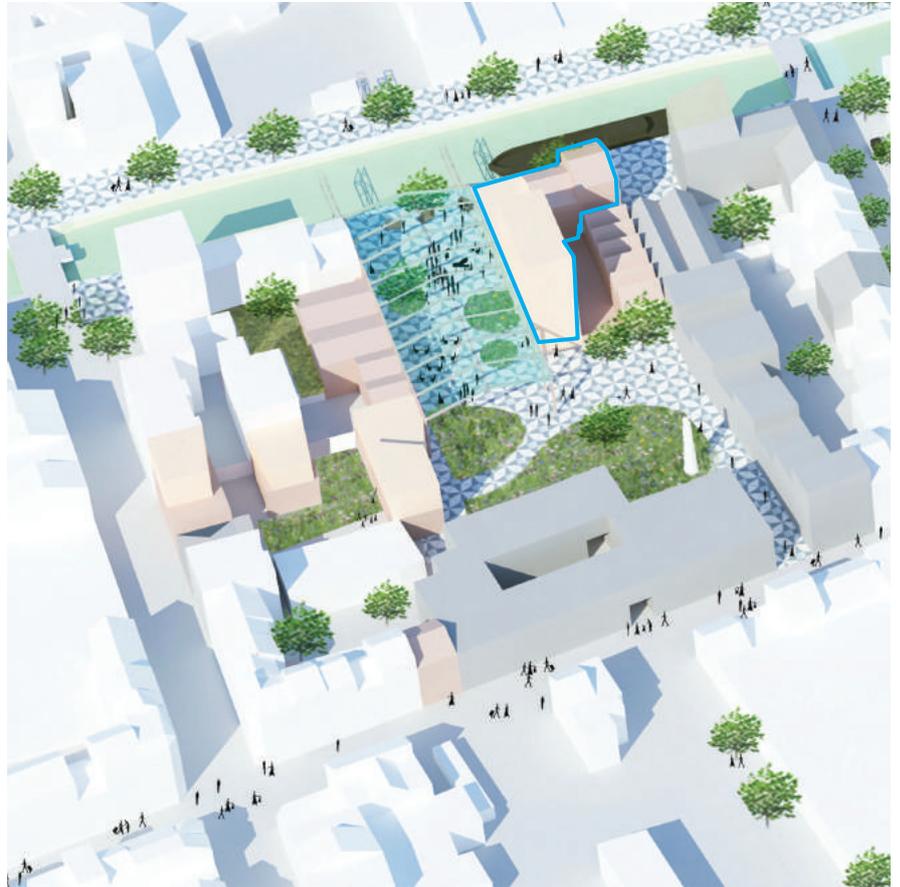


SCHÉMA / PLANS

EMPRISE AU SOL

- A 500 m²
- B 142 m²
- C 120 m²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

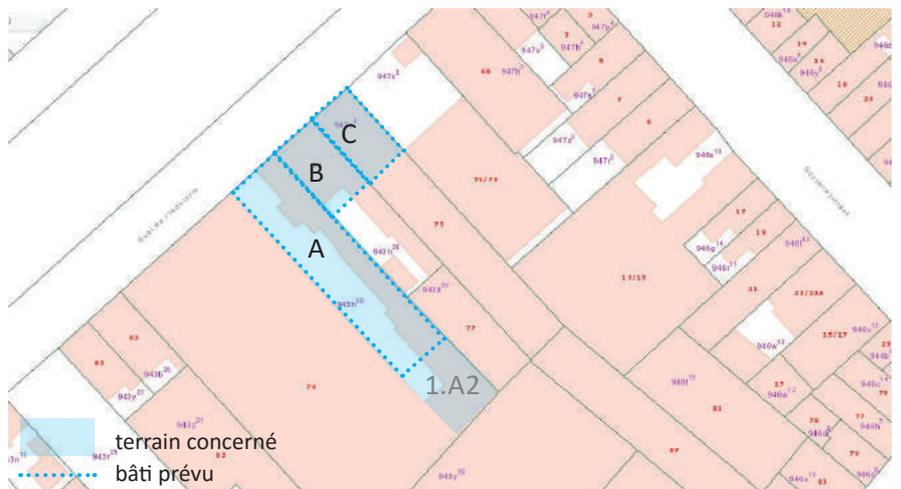
- A 945 m²
- B 640 m²
- C 360 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

- A 71%
- B 100%
- C 100%

GABARIT

- A R (prévu dans opération 1.C1) + 2
- B R+4+T
- C R+2+T

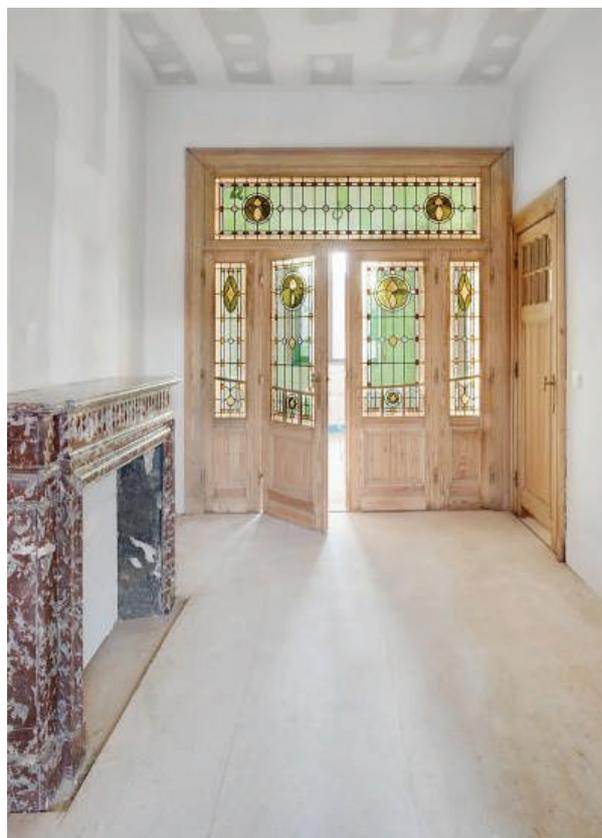


Remarque : le projet ne comprend pas l'ensemble du projet C2. Les parties de la parcelle situées le plus à l'arrière sont reprises dans le projet d'initiation 1.A2 Espace public. Le rez-de-chaussée de partie A est repris dans l'opération 1.C1.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Rénovation d'un immeuble de coin en mauvais état (Anvers, Belgique) | PULS architecten © AG VESPA



Rénovation d'une maison seigneuriale (Anvers, Belgique) | Santermans + Cielen architecten © AG VESPA

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Transformation de deux petits logements vers un grand logement familial (Anvers, Belgique) | Santermans + Cielen architecten © AG VESPA

PROJETS DE RÉFÉRENCE

DESCRIPTION

Cette opération concerne l'aménagement d'une cour collective située entre les projets 1.C1, 1.C2 et 1.C4. La cour se trouve au service des activités créatives et productives dans les ateliers de l'opération 1.C1 et la recyclerie de l'opération 1.C4. La cour peut également être utilisée pour le chargement et déchargement des camionnettes. Le passage existant en dessous de la maison de maître (opération 1.C2) doit dès lors être conservé.

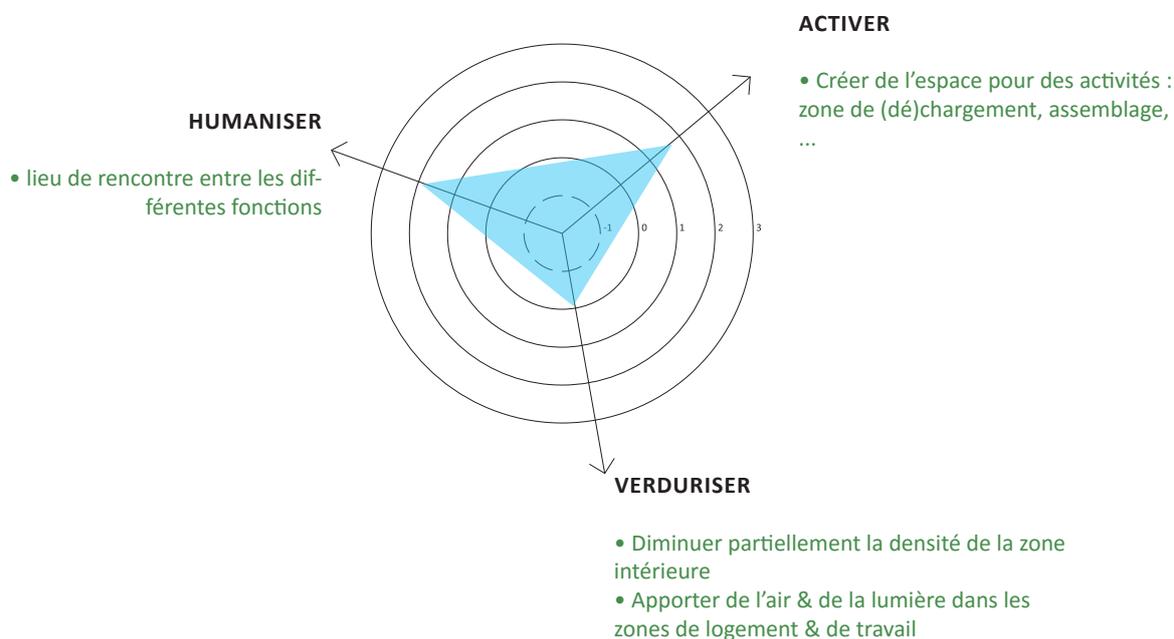
Le trajet de participation de Jes!, qui est en ce moment en cours dans le cadre du CQD (opération 9.B), générera le fond pour la concrétisation du projet. Les conclusions du trajet de participation de Jes! seront intégrées dans le cahier des charges du concours de projets.

Cette opération comprend l'aménagement de la cour collective. L'acquisition de l'ensemble des parcelles est répartie sur le budget des opérations 1.C2, 1.C3 & 1.C4. La partie des parcelles située le plus à l'arrière fait partie de l'opération 1.A2.

LOCALISATION



PROJETS DE RÉFÉRENCE



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Acquisition des parcelles concernées.
- Mettre en oeuvre une bonne gestion.

RECOMMANDATIONS

- Se concerter avec le propriétaire des parcelles afin, éventuellement, de ne pas acquérir l'habitation à condition que celle-ci soit rénovée.
- Le projet s'inscrit dans la convention logement communal et répond au plan d'énergie communal.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Beliris Avenant 11

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

1.C3 COUR COLLECTIF

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Quai de l'Industrie 77

NR. DE CADASTRE

division 3, section B, n° 943 k³⁰, n° 943 n²⁶

PROPRIÉTAIRE

Société IMMONOE

AFFECTATION

commerce de voiture

ÉTAT

relativement bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

300 m²

SURFACE CONSTRuite HORS SOL

750 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

70 %

GABARIT

VARIABLE

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION : ne pas accordée

PATRIMOINE : /

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL :

cat. 0

parcelle potentiellement polluée

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

La parcelle est densément construite avec dans la zone intérieure des bâtiments moins intéressants. Ceux-ci seront démolis afin d'apporter aux bâtiments avoisinants air et lumière.

NR. DE PROJET TITRE

1.C3 COUR COLLECTIF

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

Cour collective pour la production et le développement de l'opération 1.C1 en 1.C4

PROJET DE CONSTRUCTION

Démolition et aménagement de la cour

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Espace extérieur privé lié aux projets avoisinants

QUESTION PRIORITAIRE

IMAGE



SCHÉMA / PLANS

EMPRISE AU SOL

300 m²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

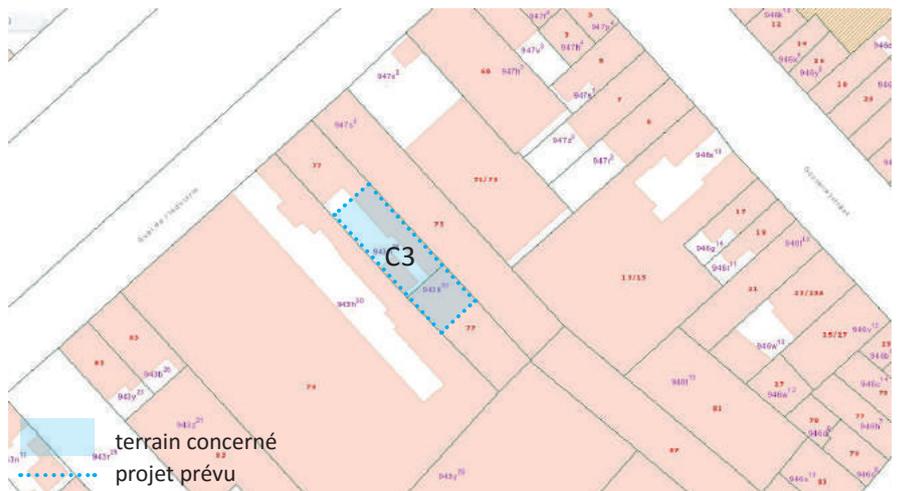
0 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

0 %

GABARIT

Ne s'applique pas



PROJETS DE RÉFÉRENCE



Factory LX (Lisboa, Portugal) | A gauche: © Inês L.C
Ancien site industriel retourne à la ville comme une île créative.



Micro Marché (Bruxelles, Belgique) © brussels platform armoeede
Cour collectif de Micro Marché (plateforme créative pour des projets socio-économiques, culturels et artistiques) et le ViaVia café.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Centre Dansaert (Bruxelles, Belgique) © M. Lemesre
Centre d'entreprises destiné aux jeunes entreprises avec un cour collectif.



Plein Publiek (Anvers, Belgique)
Nouvelle destination du jardin intérieur des immeubles de logements Fierens comme bar et espace d'événements.

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Le projet prévoit la reconversion de **1 bâtiment d'entrepôt (actuellement commerce automobile) en ateliers**. Le projet est associé au souhait d'aménager une Recyclerie où de vieux matériaux seraient collectés avant d'être recyclés. Les vieux matériaux sont recyclés dans les ateliers en produits neufs qui peuvent à nouveau être présentés à la vente. La Recyclerie se concentre en premier lieu sur la récupération des matériaux en provenance des secteurs de la culture, des médias et de la publicité. L'installation d'une telle activité dans **ce bâtiment d'entrepôt existant** confère une nouvelle dynamique et identité au site et est susceptible d'attirer des activités semblables dans les environs.

Un exemple d'une activité qui pourrait s'y établir est le projet 1.E1 Klimop - projet de recyclage de meubles. D'autres projets pourraient être un atelier pour la Zinnekeparade, un entrepôt pour la logistique douce (projet SU1.E2), repair café, art scenic, designpoint, ...

Le trajet de participation de Jes!, qui est en ce moment en cours dans le cadre du CQD (opération 9.B), générera le fond pour la concrétisation du projet. Les conclusions du trajet de participation de Jes! seront intégrées dans le cahier des charges du concours de projets.

Le projet est élaboré en collaboration avec Bruxelles Environnement, l'Alliance Emploi-Environnement et des chercheurs de l'ULB (projet TURAS).

Le bâtiment d'entrepôt existant compte **2 étages avec toit shed**. Le bâtiment reflète le passé industriel du quartier et c'est la raison pour laquelle il est souhaitable de le conserver. En démolissant le bâtiment adjacent (opération 1.C3), il est possible d'ouvrir les façades et d'attirer la lumière dans les bâtiments. Cela libère ainsi de la place pour créer **2 à 3 étages** des magasins et des ateliers.

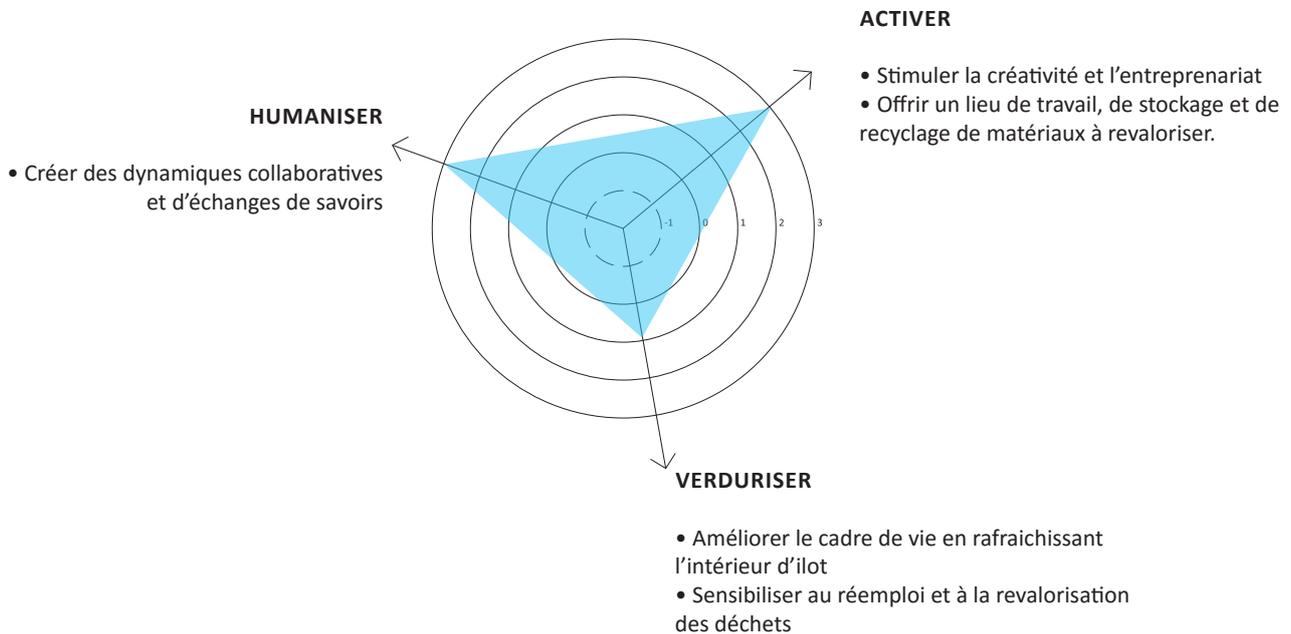
Le parvis de la parcelle E est maintenu car il peut servir d'espace de livraison. La maison de maître située le long du canal sur la parcelle D est plutôt en mauvais état, mais est déterminante pour l'image du front de façades le long du quai de l'Industrie. Une rénovation de cette habitation – qui fait partie de l'inventaire de AAM – est dès lors conseillée.

On peut également examiner si une partie des ateliers pourraient provisoirement être utilisée en attendant la rénovation. Ici aussi, le trajet de participation de Jes! peut être conduit dans le cadre du CQD (opération 9.B) et générer du fond.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Acquisition de la parcelle ou bonne collaboration avec les propriétaires.
- Collaboration avec les différentes instances/ personnes concernées par l'opération (Commune, IBGE, ULB,...)
- Mise en place d'un mode de gestion de l'infrastructure innovante et collaborative

RECOMMANDATIONS

- Destruction des entrepôts voisins pour amener plus d'air et de lumière

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région . %
- Commune . %
- Beliris . %
- Autre . %

RÉALISATION

ACTEURS

Beliris Avenant 11 | Le projet sera élaboré en collaboration avec Bruxelles Environnement, l'alliance Emploi-Environnement et des chercheurs de l'ULB (projet TURaS).

PORTEUR DE PROJET

Bruxelles Environnement

NR. DE PROJET TITRE

1.C4 RECYCLERIE

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Quai de l'industrie 75

NR. DE CADASTRE

division 3, section B, n° 947 s⁴

PROPRIÉTAIRE

Société SATRAD

AFFECTATION

commerce de voiture

ÉTAT

relativement bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SURFACE DU TERRAIN

298 m²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

745 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

100%

GABARIT

R + 1 + T

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

aucune demande de licence récente

PATRIMOINE : /

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL :

cat. 0

parcelle potentiellement polluée

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

Les parcelles constituent un ensemble très fermé. L'immeuble industriel C4 a un certain charme et fait partie du patrimoine industriel. Aujourd'hui, il n'a pas beaucoup d'attrait, mais il a incontestablement ce qu'il faut pour en faire des espaces d'ateliers.

1.C4 RECYCLERIE

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

ateliers

PROJET DE CONSTRUCTION

rénovation ateliers

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Bruxelles Environnement

QUESTION PRIORITAIRE

IMAGE



SCHÉMA / PLANS

EMPRISE AU SOL

264 m²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

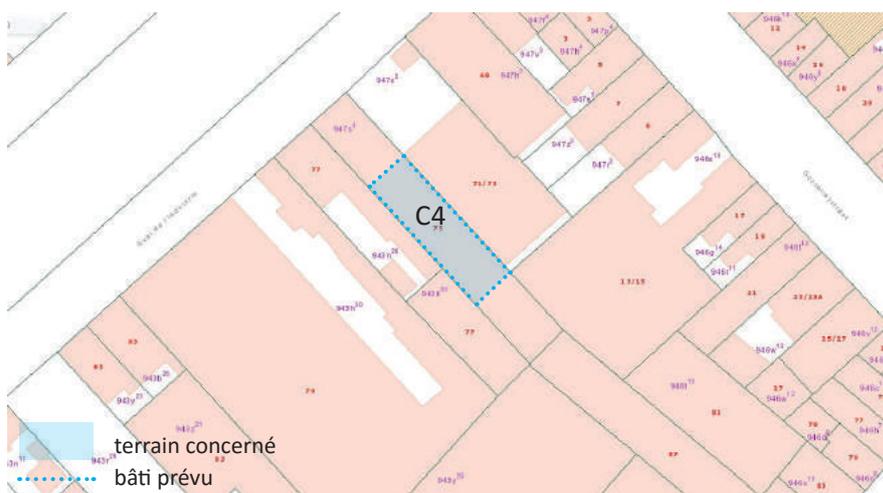
660 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

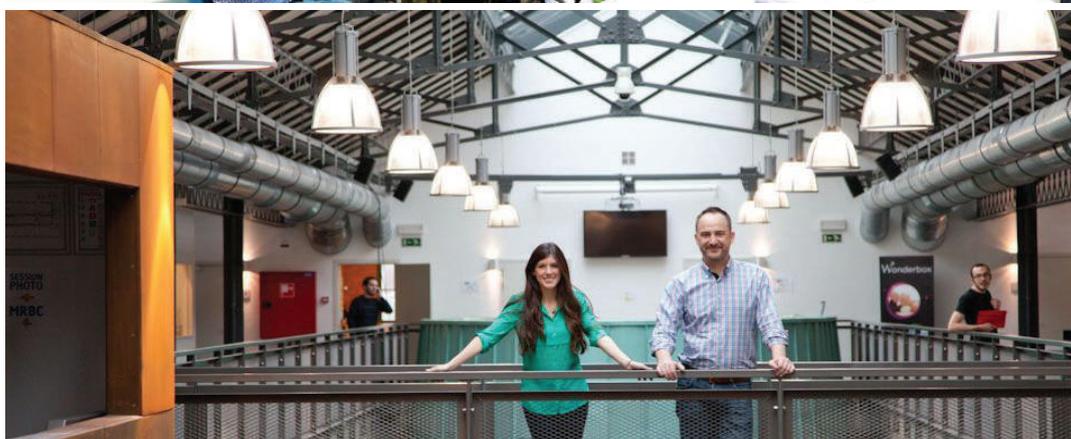
100%

GABARIT

R + 1 + T



PROJETS DE RÉFÉRENCE



Beta Cowork (Etterbeek, Belgique) | © Stefania Scognamiglio
Espace de bureaux partagé et espace co-working pour professionnels et entrepreneurs.



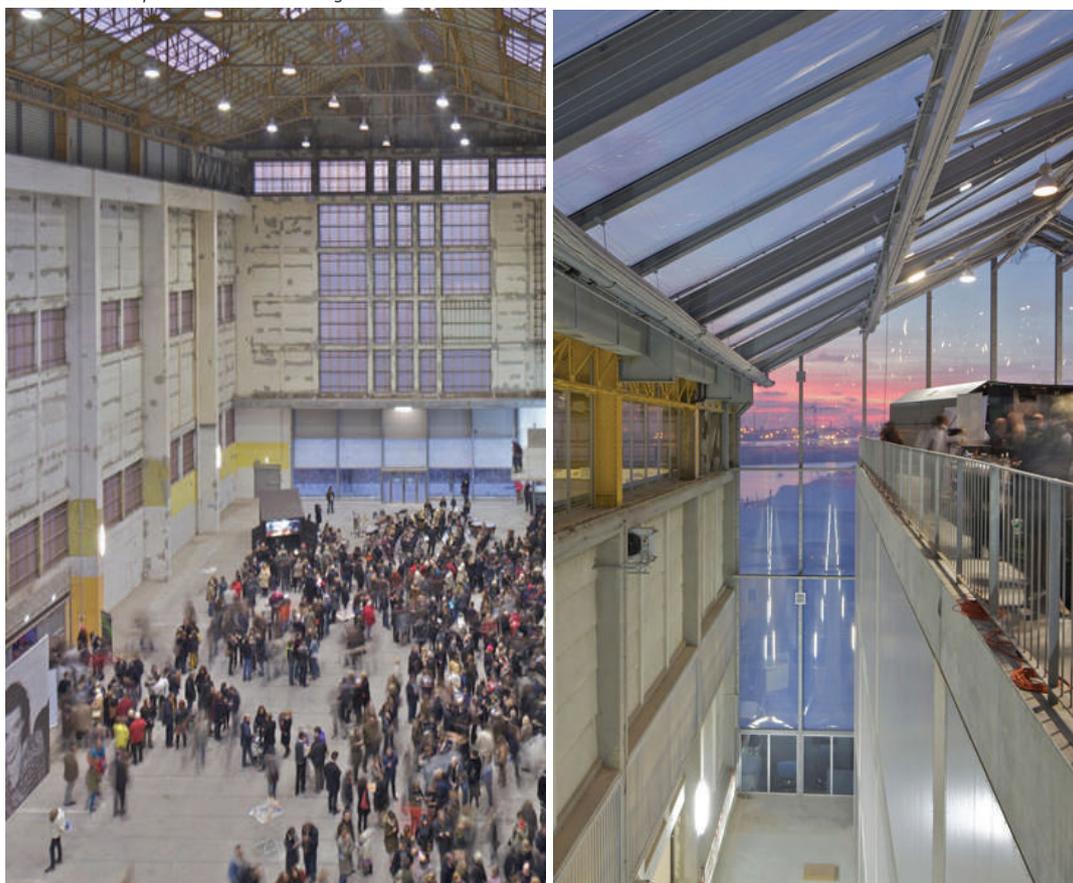
798 Art District (Beijing, Chine) | © Charlie fong
Communauté artistique dans des vieux bâtiments militaires.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



FRAC (Adinkerque, France) | Lacaton & Vassal

La structure transparente comme une image miroir de l'ancien atelier de construction navale.



FRAC (Adinkerque, France) | Lacaton & Vassal

Transformer l'ancienne atelier, dans la zone portuaire, vers des nouveaux espaces publics.

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Klimop est un atelier au sein de la structure de l'Atelier Groot Eiland. L'asbl Atelier Groot Eiland (abréviation: AGE) est une association pour la formation, l'expérience professionnelle et l'emploi social (soins par le travail). Elle a comme mission de réaliser le « droit au travail ». Le groupe-cible est essentiellement constitué de demandeurs d'emploi, de chômeurs de longue durée bruxellois, défavorisés et sans formation.

« Klimop » est un projet de formation et d'expérience professionnelle où les employés sont formés pour devenir menuisiers (auxiliaires). Les compétences et techniques de base sont enseignées par étapes à l'atelier en réalisant des petits meubles sur mesure. Dès que possible les connaissances sont appliquées dans la pratique plus complexe. Outre la formation technique, on accorde une grande attention à l'apprentissage de bonnes attitudes de travail : la ponctualité, apprendre à travailler ensemble, apprendre à accepter la critique, ...

Le projet « menuiserie » est une extension de « Klimop ». Le nouveau projet vise à collecter, stocker et traiter toutes sortes de « déchets de bois » (palettes, vieux meubles,...) afin de fabriquer de nouveaux meubles et de les vendre aux clients (particuliers, organisations, ...). Ceci cadre dans la mission actuelle de l'asbl. Le but est surtout d'offrir des chances de formation complémentaires et d'offrir une expérience professionnelle avec comme objectif final de trouver un emploi sur le marché de l'emploi régulier. Grâce à une période d'étude (dans le cadre de Alliance Emploi-Environnement) on a observé que le marché se montre de plus en plus intéressé par les meubles en bois recyclé, et donc probablement par des ouvriers expérimentés dans la « recup ».

Le projet entend s'établir dans son propre atelier (+/- 150m²) dans le périmètre du contrat de quartier avec :

- un point de collecte : pour trier les déchets de bois, traiter et stocker les parties utiles, ...
- un atelier de production : pour fabriquer des meubles sur mesure pour les clients, à partir des déchets de bois à partir d'un catalogue de projets possibles ... avec le groupe-cible d'employés (art.60 / les PTP).
- un bureau : pour accueillir les clients potentiels, rédiger des offres, ...
- éventuellement un point de vente : pour exposer les concepts possibles, vendre directement certaines pièces plus petites de mobilier ...

Dans le cadre du CQD, le budget est prévu pour un personnel d'accompagnement. Ceci correspond à 1 ETP pendant 4 ans.

Les premières années, il pourra travailler sur la localisation actuelle, ensuite, l'activité pourrait déménager à la Recyclerie. (Projet à initier SU1.DE).

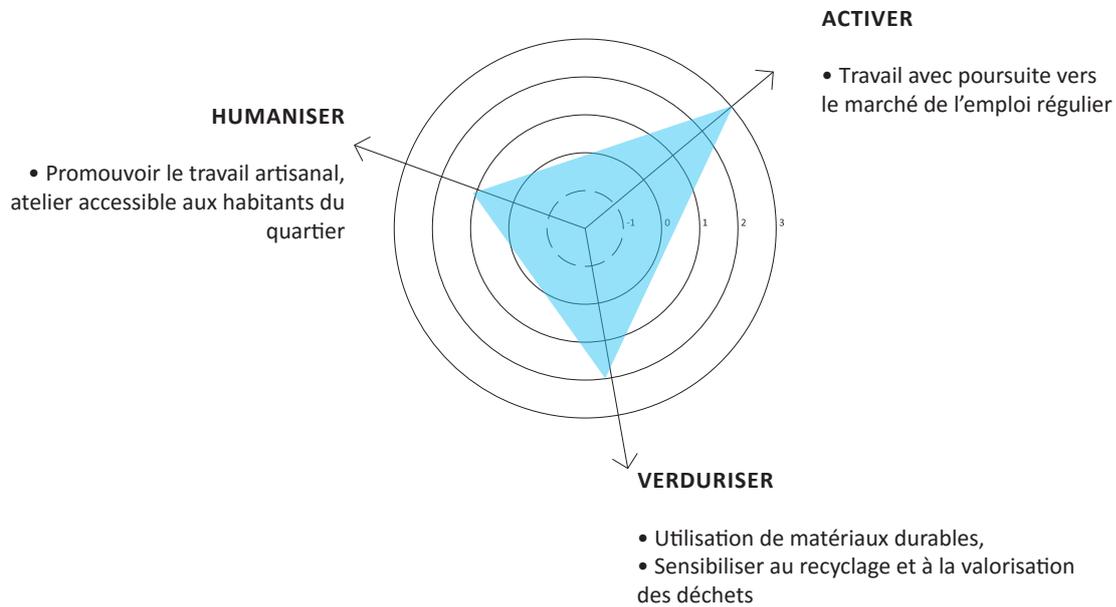
Lors d'un déménagement vers ce site, l'atelier serait partiellement ouvert au quartier. Un certain nombre de machines pourront à certains moments être utilisées par les habitants du quartier. L'objectif est associé à l'intégration du projet dans le programme de base du CQD.

LOCALISATION



1.E1 MEUBLES DE RECYCLAGE KLIMOP

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Communication active et sensibilisation autour de la formation, de la revalorisation des déchets de bois et de la vente des produits réalisés
- Collaboration étroite et efficace entre les différents partenaires (Antenne de quartier, futur gestionnaire du labo langue, jeux et travail,...)
- Relier ce projet avec le projet à initier SU1.DE
- Pérennisation des activités après le CQD

RECOMMANDATIONS

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région . %
- Commune . %
- Beliris . %
- Autre . %

RÉALISATION

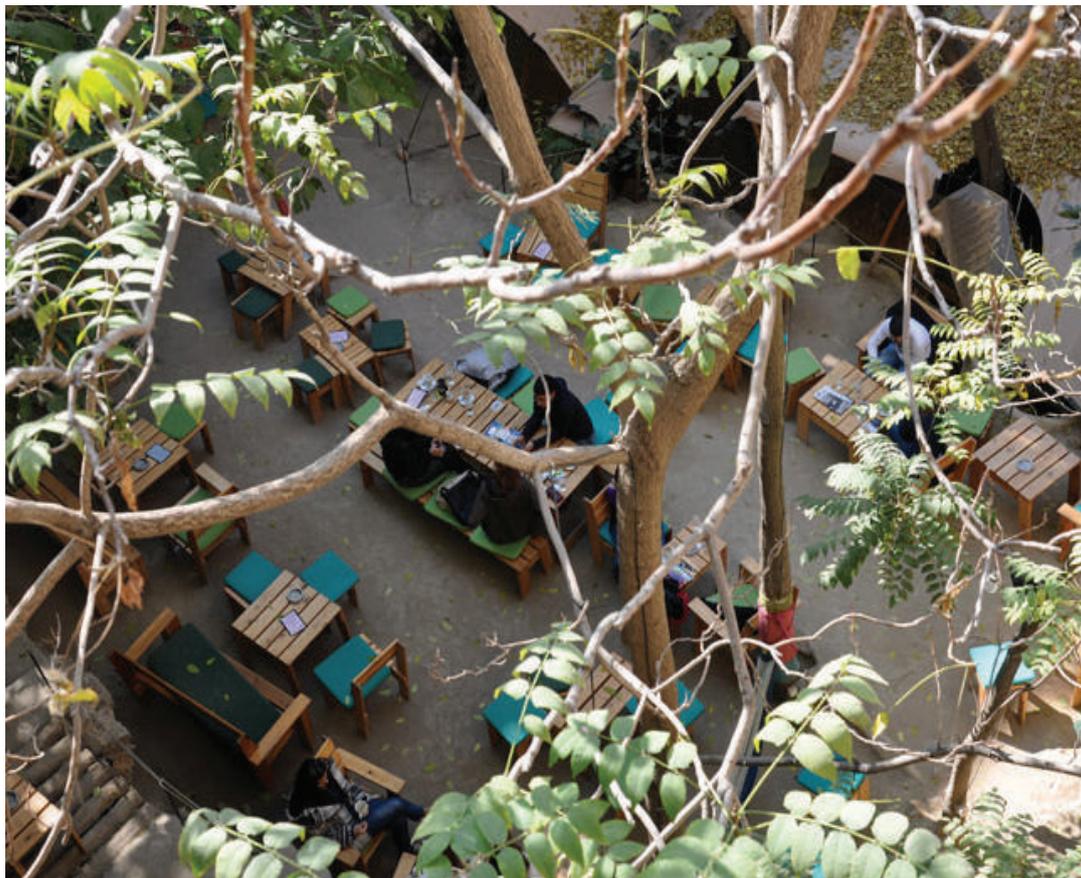
ACTEURS

.

PORTEUR DE PROJET
Atelier Groot Eiland

1.E1 MEUBLES DE RECYCLAGE KLIMOP

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Six Dogs Garden (Athènes, Grèce) | Point Supreme Architects
Centre culturel, dans le centre d'Athènes, renvoie le site à son état naturel.



Construsine (Vienne, Autriche) | Johanna Dehio & Dominik Hehl
Cuisine temporaire ouverte au public, construction des meubles avec des donations, des matériaux recyclés.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Klimop (Molenbeek, Belgique) | © Atelier Groot Eiland
Atelier où on réalise des meubles à partir des déchets de bois du quartier.



Klimop (Molenbeek, Belgique) | © Atelier Groot Eiland
Un mobilier très divers : tables, chaises, bancs.

1.F1 LOGEMENTS LIVERPOOL

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Le projet prévoit l'acquisition du bien par la commune. Ensuite, le bien sera mis à la disposition d'investisseurs publics ou privés afin de le réaffecter en logement conventionnés.

La mise à disposition est soumise à des conditions particulières concernant la vente et le projet de construction. Seront respectés : la qualité du projet, le type de gestion, le prix proposé et la planification du projet.

Le projet comprend la rénovation et l'extension de l'immeuble, de sorte qu'il puisse, en fonction du projet, abriter minimum 12 logements.

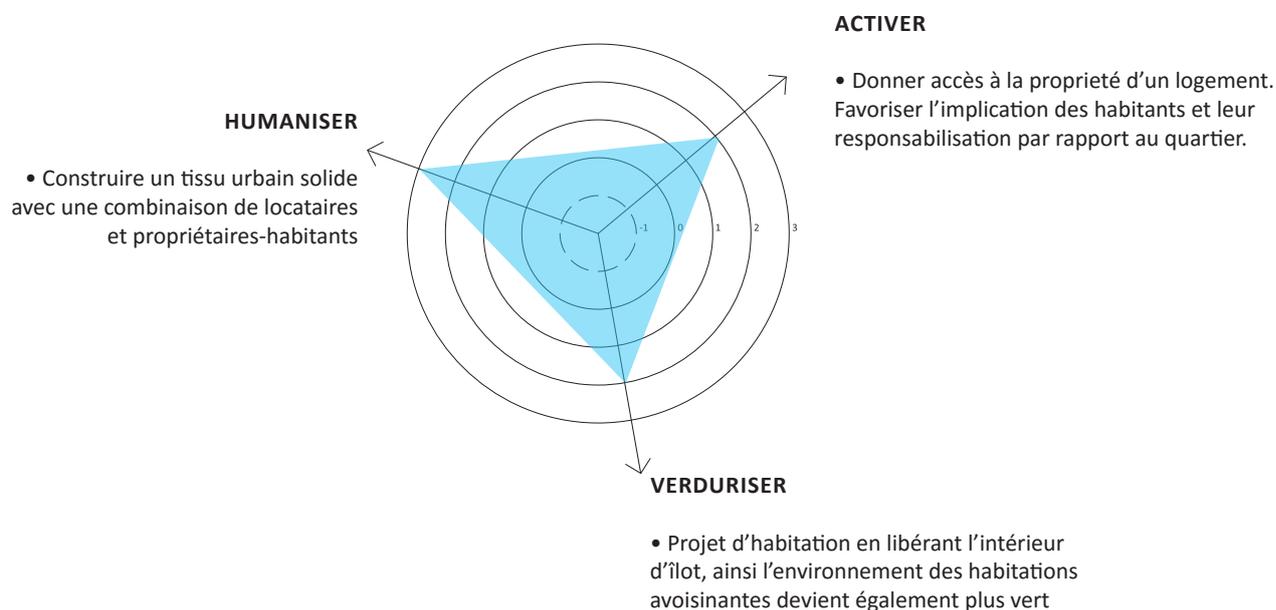
Ce projet a bénéficié d'une étude de faisabilité dans le cadre de l'opération 9.A slow urbanism.

L'immeuble a entre-temps été acquis et pourra bientôt être mis en œuvre dans le cadre de 2.A projets pop-up dans la zone du canal. Le trajet de participation de Jes!, qui est actuellement en cours dans le cadre du CQD (opération 9.B), générera du fond pour la concrétisation des projets pop-up dans l'immeuble. Il peut être intéressant de lancer un projet pop-up comme try-out des opérations 1.C1 et 1.C4.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Rédiger un bon cahier des charges avec des conditions explicites
- Trouver un partenaire pour la réalisation des logements

RECOMMANDATIONS

- L'opération s'inscrit dans le cadre du Plan communal d'énergie et du Contrat logement de la Commune
- Mise en service partielle de l'immeuble via l'opération 2.A Pop-Up

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région . %
- Commune . %
- Beliris . %
- Autre . %

RÉALISATION

ACTEURS

Privé par revente

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

1.F1 LOGEMENTS LIVERPOOL

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Rue de Liverpool 24

NR. DE CADASTRE

afdeling 3, sectie B, n° 943 y³⁰

PROPRIÉTAIRE

Commune de Molenbeek-Saint-Jean
(aperçu dans le cadre du CQD)

USAGE

immeuble industriel vide

ÉTAT

à rénover

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

595 m²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

1311 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

100 %

GABARIT

R + 2

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

aucune demande de licence récente

PATRIMOINE :

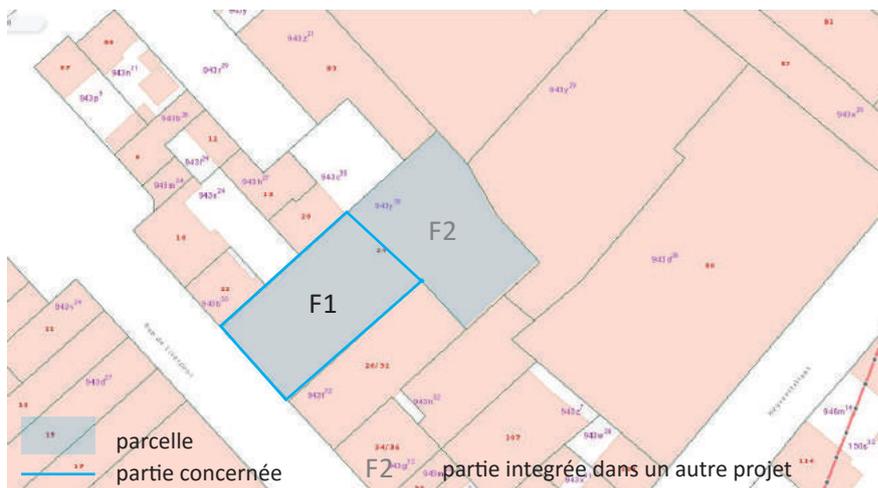
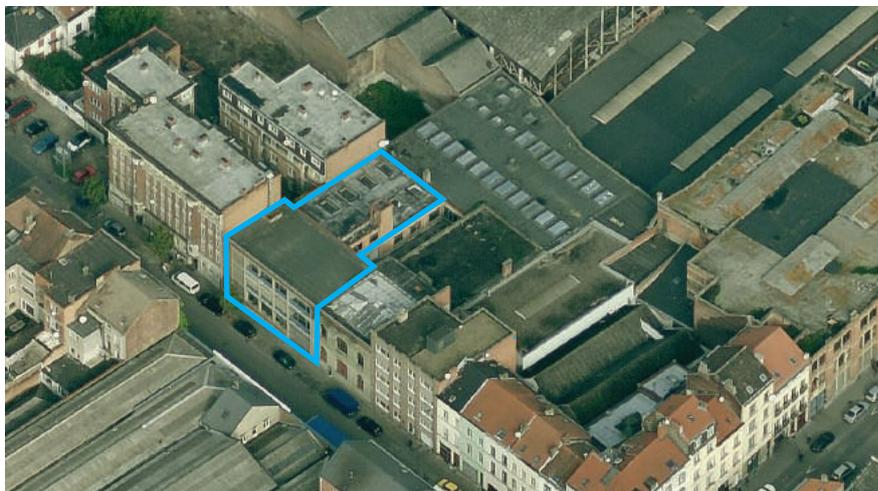
inventaire industriel (AAM)

(seulement le bâtiment avant)

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL :

cat. 3 parcelle polluée sans risque

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

minimum 12 entités d'habitation de grandeur variable

PROJET DE CONSTRUCTION

projet de démolition et reconstruction

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

à étudier

QUESTION PRIORITAIRE

Il importe de réaliser un projet avec des façades animées des deux côtés.
Cohabitation harmonieuse avec parcelle F2 utilisée pour opération 1.F2

IMAGE

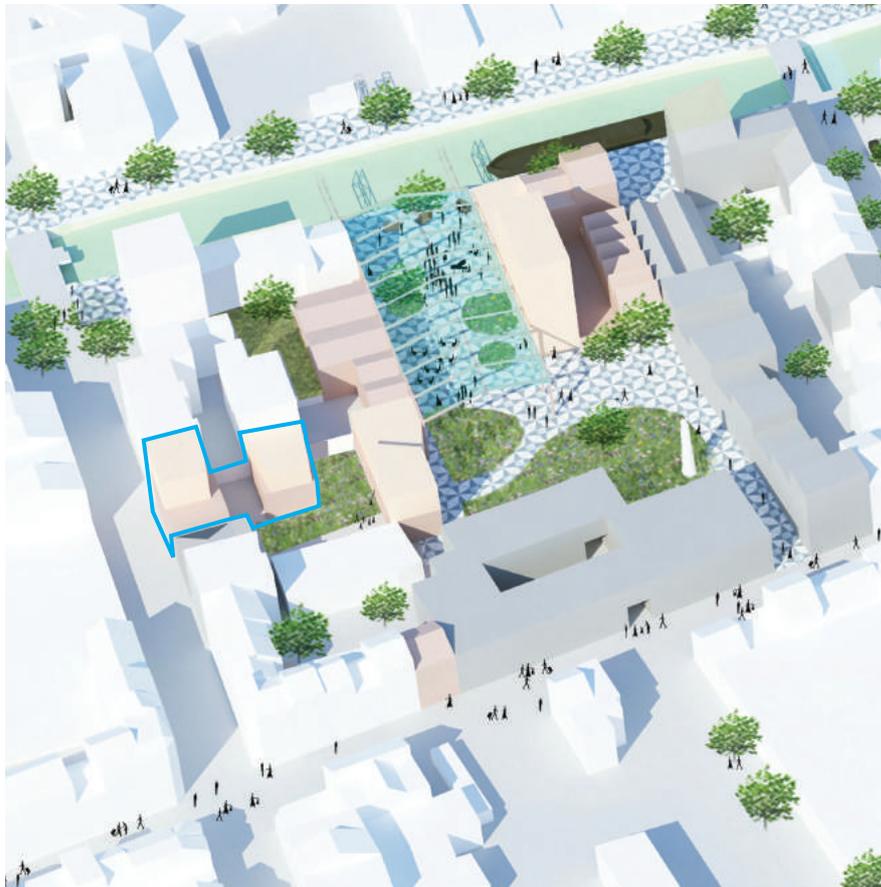


SCHÉMA / PLANS

EMPRISE AU SOL

F1 210 m²
F1' 185 m²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

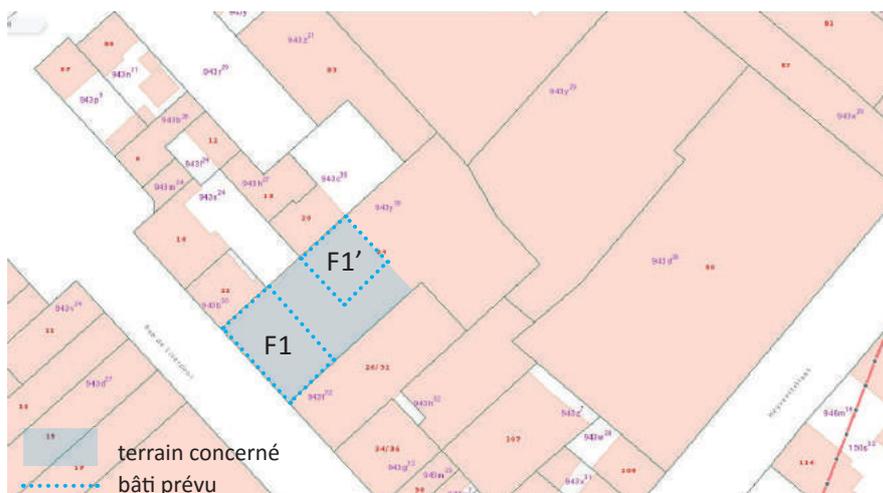
F1 1035 m²
F1' 620 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

67%

GABARIT

F1 R + 5
F1' R + 3



PROJETS DE RÉFÉRENCE



Rénovation et construction partiellement nouvelle d'un immeuble à appartements (Anvers, Belgique) | Met zicht op zee architecten © AG VESPA



Immeuble à appartements (Anvers, Belgique) | BULK architecten © AG VESPA

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Co-housing Ribeaucourt (Molenbeek, Belgique) | PT Architecten & Bureau Bas Smets



Co-housing Ribeaucourt (Molenbeek, Belgique) | PT Architecten & Bureau Bas Smets

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Un bâtiment d'entrepôt existant dans la zone intérieure est partiellement conservé pour l'aménagement d'une crèche. Une autre partie de l'entrepôt est démolie de manière à pouvoir apporter air et lumière.

La crèche est prévue du côté de l'espace public (opération 1.A2). Le jardin privé de la crèche se trouve à présent dans la zone intérieure. Ceci permet de diminuer la densité et de verduriser la zone intérieure, ce qui augmente la qualité de vie des logements avoisinants.

Le quartier Heyvaert manque aujourd'hui cruellement de crèche. Celle-ci pourra accueillir 72 enfants et devient ainsi un facteur public important au cœur du quartier. Le passage que cette fonction entraîne est intéressant pour animer la zone intérieure.

Ce projet a bénéficié d'une étude de faisabilité dans le cadre de l'opération 9.A slow urbanism. Une proposition avancée comprend 630 m² de rénovation et 450 m² d'extension.

L'immeuble a entre-temps été acquis et pourra bientôt être mis en œuvre dans le cadre de 2.A projets pop-up dans la zone du canal. Le trajet de participation de Jes!, qui est actuellement en cours dans le cadre du CQD (opération 9.B), générera du fond pour la concrétisation des projets pop-up dans l'immeuble. Il peut être intéressant de lancer un projet pop-up comme try-out des opérations 1.C1 et 1.C4.

LOCALISATION



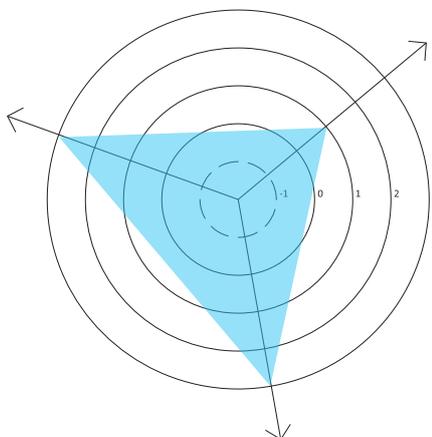
OBJECTIFS

ACTIVER

- Création d'emploi pour les moins-qualifiés dans la crèche

HUMANISER

- Offre d'équipement pour les Habitants et familles du quartier Heyvaert



VERDURISER

- Projet lié à l'espace public du site grande halle et génère du passage
- Libérer l'intérieur d'îlot, l'aménager comme jardin dont d'autres habitations peuvent profiter

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Mettre en place une structure de gestion.
- Obtenir un co-financement.
- Milieu d'accueil permis et subventionné par ONE.

RECOMMANDATIONS

- Mise en service partielle de l'immeuble via l'opération 2.A Pop-Up.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

FEDER, FEDER DEPOLLUTION, ONE - CERE

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

1.F2 CRÈCHE

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Rue de Liverpool 24

NR. DE CADASTRE

afdeling 3, sectie B, n° 943 y³⁰

PROPRIÉTAIRE

Commune de Molenbeek-Saint-Jean
(aperçu dans le cadre du DWC)

AFFECTATION

immeuble industriel vide

ÉTAT

très mauvais

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

640 m²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

1220 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

100 %

GABARIT

G + 2

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

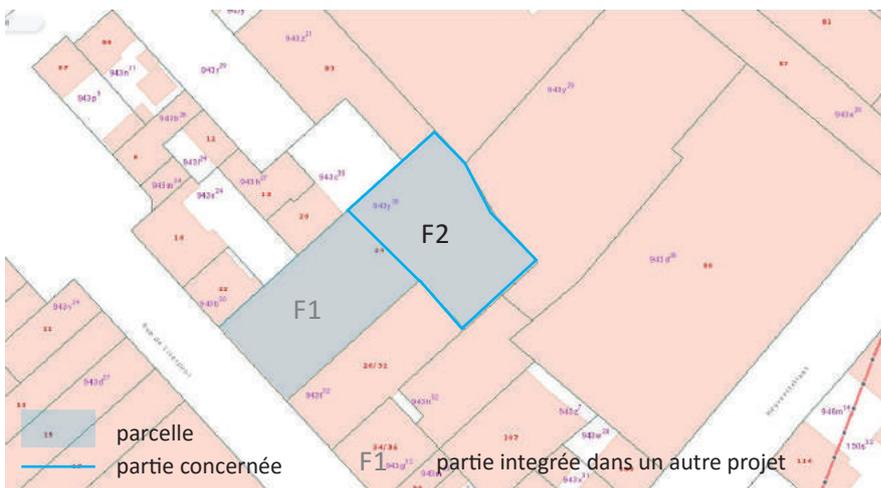
aucune demande de licence récente

PATRIMIONE : /

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL :

cat. 3 parcelle polluée sans risque

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

NR. DE PROJET

TITRE

1.F2

CRÈCHE

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

crèche francophone 72 places

PROJET DE CONSTRUCTION

transformation 630 m²

nouvelle construction 450 m²

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

QUESTION PRIORITAIRE

lien entre la façade et l'espace public

IMAGE

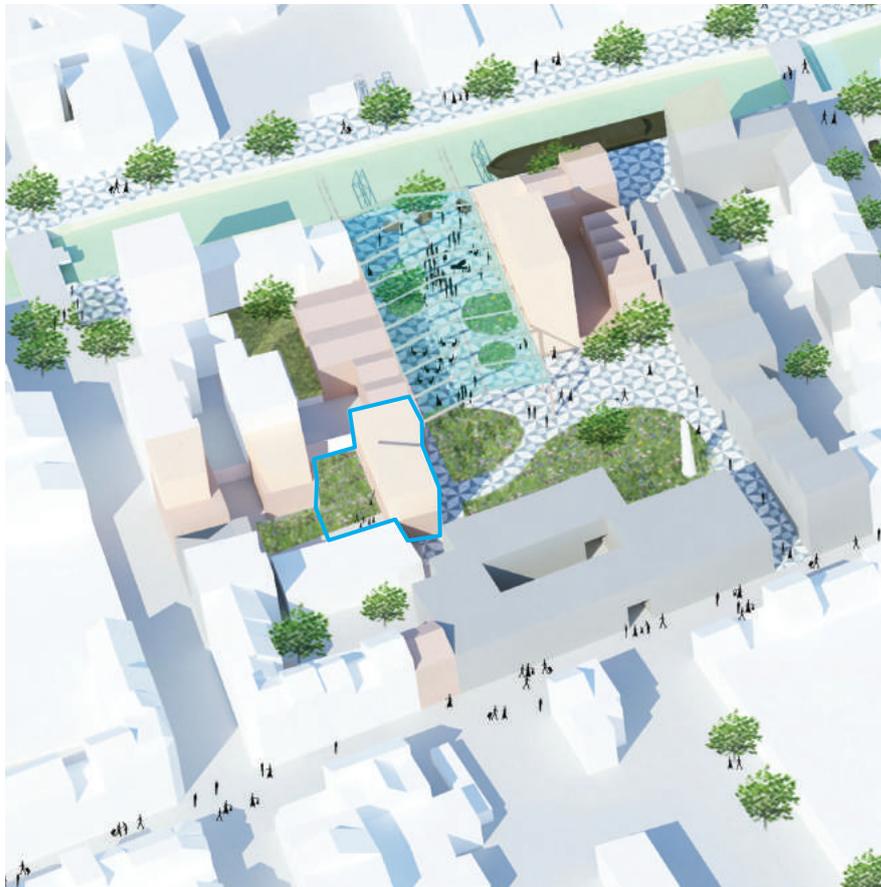


SCHÉMA / PLANS

EMPRISE AU SOL

315 m²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

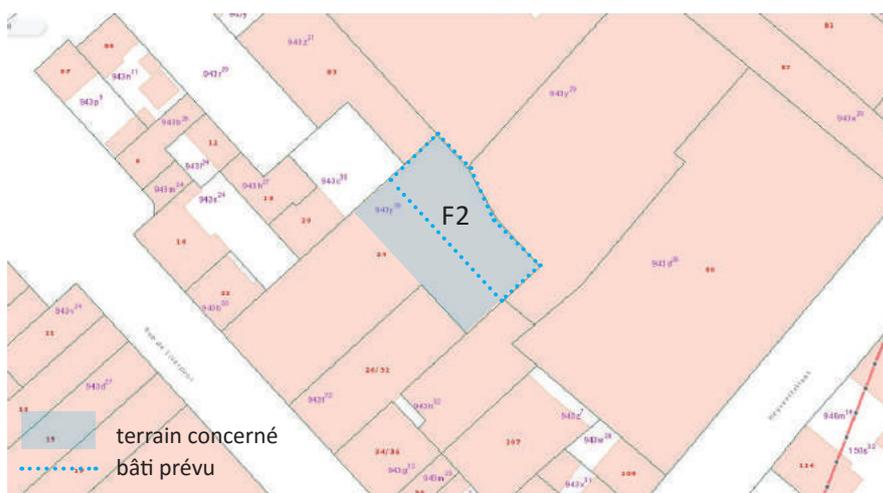
1080 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

49 %

GABARIT

R + 3



PROJETS DE RÉFÉRENCE



Crèche Savonnerie Heymans (Anderlecht, Belgique) | MDW Architecture

La diversité de son programme offre une variété d'espaces qui fait écho à la diversité des personnes vivant dans le coeur de Bruxelles.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Savonnerie Heymans (Anderlecht, Belgique) | MDW Architecture
Le complexe reflète une approche durable en recréant un véritable nouveau quartier.

NR. DE PROJET

TITRE

1.F2

CRÈCHE

ÉTUDE DE FAISABILITÉ



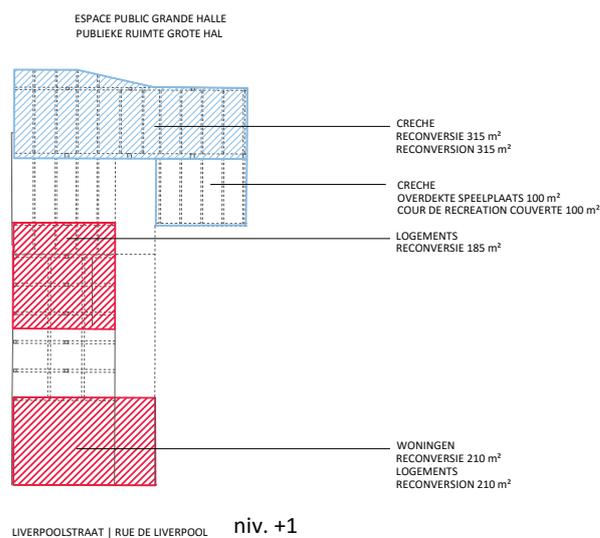
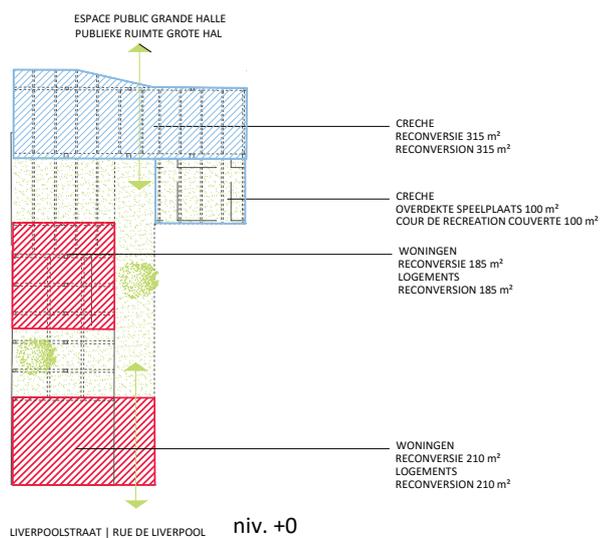
**SLOW URBANISM . 02_11
LIVERPOOL 24**

MAXIMAAL PROGRAMMA

CRÈCHE > 1080 m² (72 p)
WONINGEN > 1650 m²

PROGRAMMA MAXIMALE

CRÈCHE > 1080 m² (72 p)
LOGEMENTS > 1650 m²



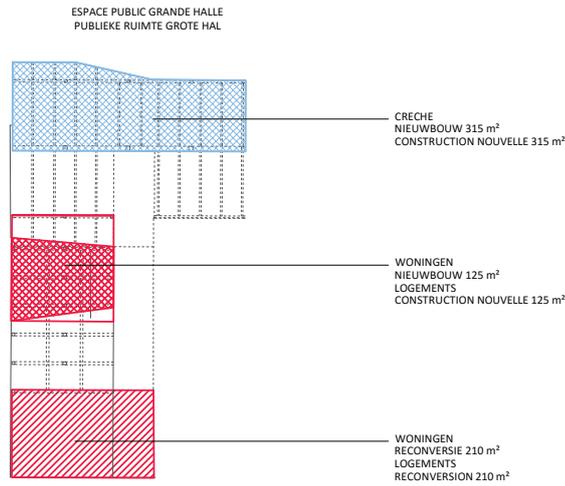
NR. DE PROJET

TITRE

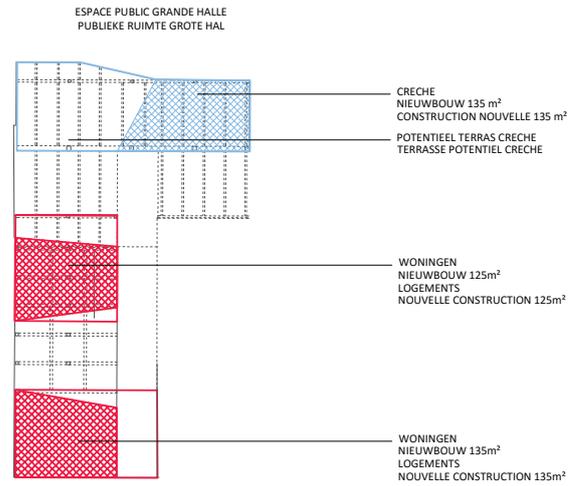
1.F2

CRÈCHE

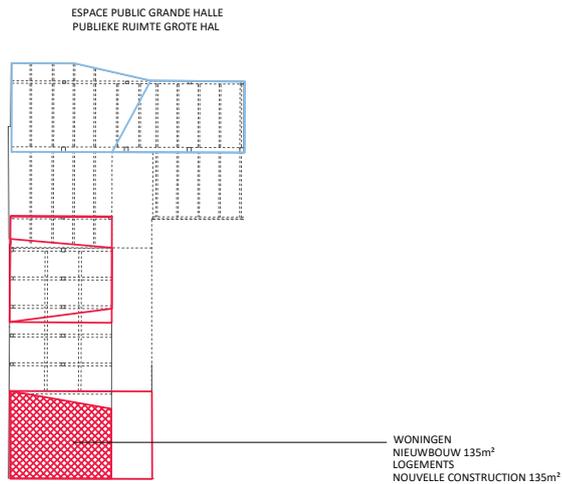
ÉTUDE DE FAISABILITÉ



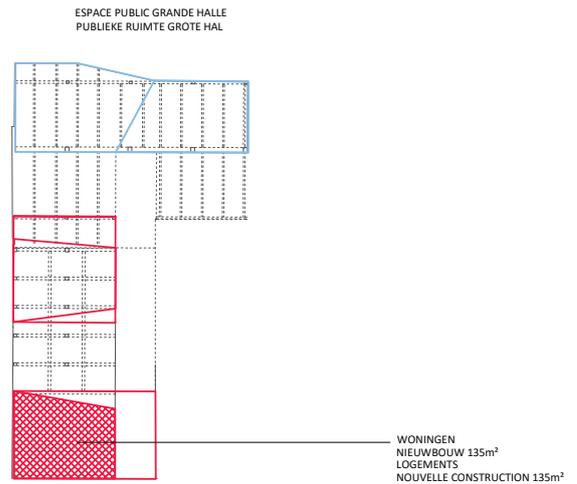
LIVERPOOLSTRAAT | RUE DE LIVERPOOL niv. +2



LIVERPOOLSTRAAT | RUE DE LIVERPOOL niv. +3



LIVERPOOLSTRAAT | RUE DE LIVERPOOL niv. +4



LIVERPOOLSTRAAT | RUE DE LIVERPOOL niv. DAK | TOITURE

1.K ACTIVITÉS WAQ & PARTENAIRES

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Rencontrer au sens large

Objectif : créer un point d'ancrage dans le quartier où les habitants et usagers du quartier sont les bienvenus pour se rencontrer, s'entraider, ...

- Wash 'n Soup : bar à soupe (en collaboration avec Atelier Groot Eiland – Heksenketel + artisan) avec laverie en annexe. Le bar à soupe est ouvert tous les midis + au moins 1 soir/semaine. On y trouve des soupes et des friandises
- Coin lecture et jeux et montage du projet de gestion annoncé à l'opération 1.B (en collaboration avec les bibliothèques + ludothèque de Molenbeek) + wifi
- Point de retrait paniers bio
- Salle de réunion / espace polyvalent :
 - réunions comités de quartier, assemblées générales, commissions de quartier
 - activités et ateliers pour jeunes et moins jeunes : des cours de néerlandais (en collaboration avec Brusselleer), activités parascolaires et stages de vacances pour enfants (voir également fiche extension de l'offre de loisirs pour enfants) en collaboration avec la Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale, le Hall de sport Heyvaert, BroM (réseau Brede School Molenbeek), IBO (accueil extrascolaire néerlandophone) et ATL (accueil temps libre);
- Espace d'exposition pour de petites expositions des habitants du quartier et / ou sur le quartier
- Organisation de moments de rencontres spécifiques : petits-déjeuners mensuels du quartier, ateliers de cuisine, tables de conversation, jeux de société, etc.

Événements festifs :

Objectif : encourager la cohésion sociale + la vie de quartier et améliorer l'image du quartier et de ses habitants.

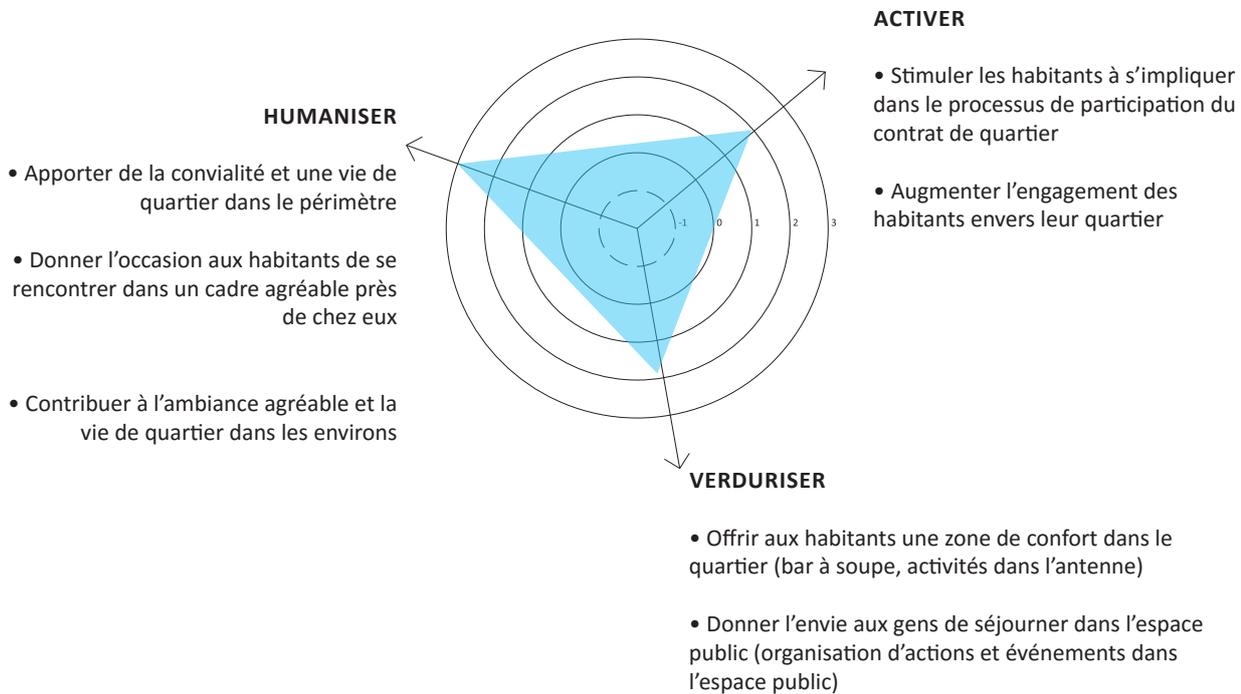
- Organisation d'événements festifs et d'actions/animations spécifiques dans le quartier (dans l'antenne, dans l'espace public, dans la grande halle) et pour les habitants, afin de renforcer le tissu social.

LOCALISATION



1.K ACTIVITÉS WAQ & PARTENAIRES

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Disposer d'une équipe pro-active : fonction de connexion entre la commune et le quartier
Actions pertinentes et visibles qui apportent une plus-value au quartier et à ses acteurs, et ainsi soutenus par eux
- Disposer de moyens pour le développement de la communication et pour l'organisation d'activités et d'événements spécifiques dans l'antenne et l'ensemble du quartier
- Disposer d'une infrastructure adaptée aux activités

RECOMMANDATIONS

- Rechercher un profil socio-culturel, éventuellement avec brevet d'animateur.
- Rechercher des possibilités de subvention de façon efficace.
- Enquêter auprès des habitants, par exemple de porte à porte, pour que l'offre des actions réponde à la demande.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Partenaires : Atelier Groot Eiland, Hall de sport Heyvaert, Brede School Molenbeek (BroM), IBO, Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale, Brusselleer,

comités de quartier et autres associations

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Fanfakids (Molenbeek, Belgique) | © Fanfakids

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Activités WAQ (Molenbeek, Belgique) | Contrat de Quartier Ecluse Saint-Lazare

1.M LOGEMENTS CONVENTIONNÉS HEYVAERT

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

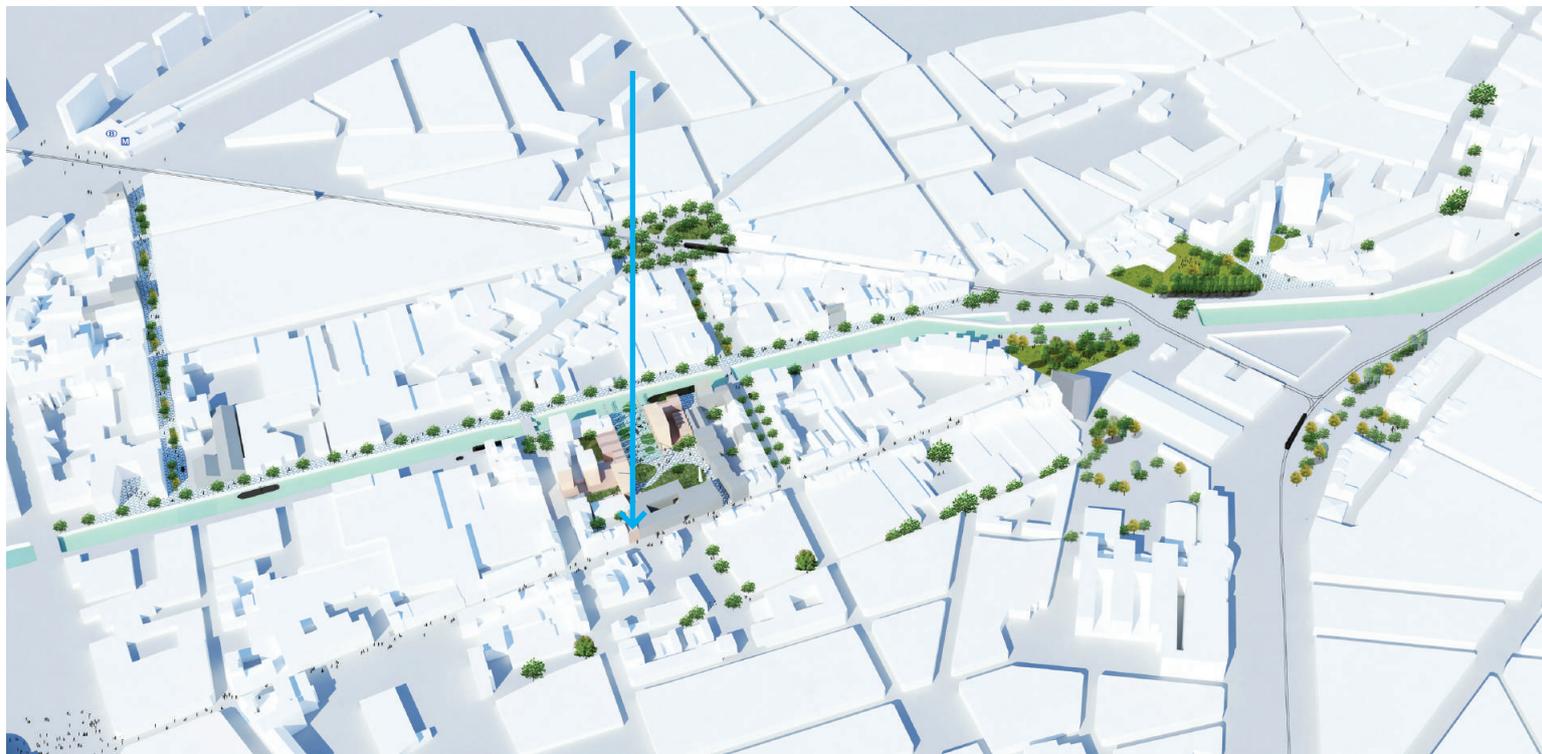
DESCRIPTION

L'opération prévoit l'acquisition du bien par la commune, de son assainissement le cas échéant et le remise à disposition d'investisseurs publics ou privés afin de les affecter prioritairement au logement conventionné. Au total, **minimum 4** logements de dimensions variables sont prévus.

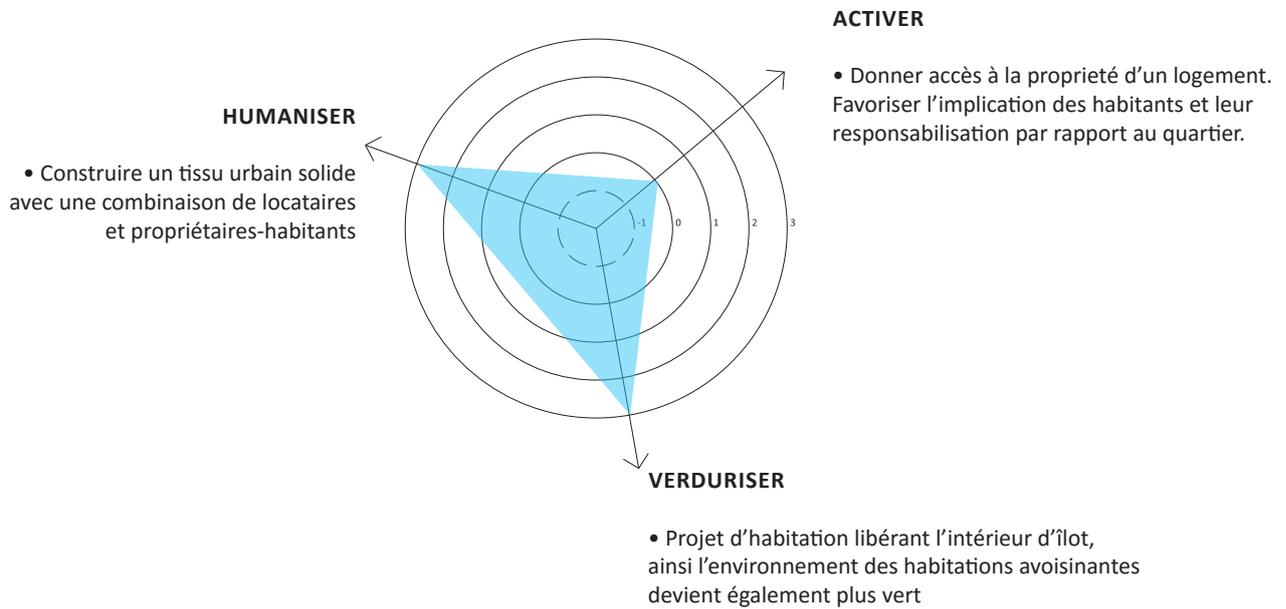
La mise à disposition est soumise à des conditions particulières de vente et de construction. Seront pris en compte : la qualité du projet, le type de gestion, le prix offert ainsi que le planning de réalisation du projet.

L'opération est associée à la démolition de l'entrepôt dans la zone intérieure. Celle-ci apporte une respiration de sorte que la qualité des habitations avoisinantes augmente également. Envisager que la nue-propriété du centre d'îlot reste à la commune de Molenbeek-Saint-Jean tandis que l'usufruit pourrait être cédé aux propriétaires des habitations contiguës.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Trouver un investisseur privé expérimenté et fiable.
- Acheter l'édifice.

RECOMMANDATIONS

- Envisager l'Idée que la commune garde la nue propriété et accorde l'usufruit aux riverains afin d'y aménager un jardin.
- L'opération s'inscrit dans le cadre du Plan communal d'énergie et du Contrat logement de la Commune.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région . %
- Commune . %
- Beliris . %
- Autre . %

RÉALISATION

ACTEURS

Privé par revente

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

1.M LOGEMENTS CONVENTIONNÉS HEYVAERT

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

M Rue Heyvaert 107
M' Rue Heyvaert 109

NR. DE CADASTRE

M division 3, section B, n° 943 z⁷
M' division 3, section B, n° 943 w²⁶

PROPRIÉTAIRE

M/M' CACCAVAVIELLO Palmira (PP ½ & US ½)
M/M' MAGRI Giovannina (NP 1/10)
M/M' MAGRI Giuseppe (NP 1/10)
M/M' MAGRI Maria & Ayants droit (NP 1/10)

AFFECTATION

M Inoccupé
M' Logements

ÉTAT

Relativement bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

M 374 M²
M' 144 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

M 350 M²
M' 300 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

83 %

GABARIT

M R + T
M' R + 2 + T

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

M récemment aucune demande de licence

M' accordée, lié au commerce de voiture

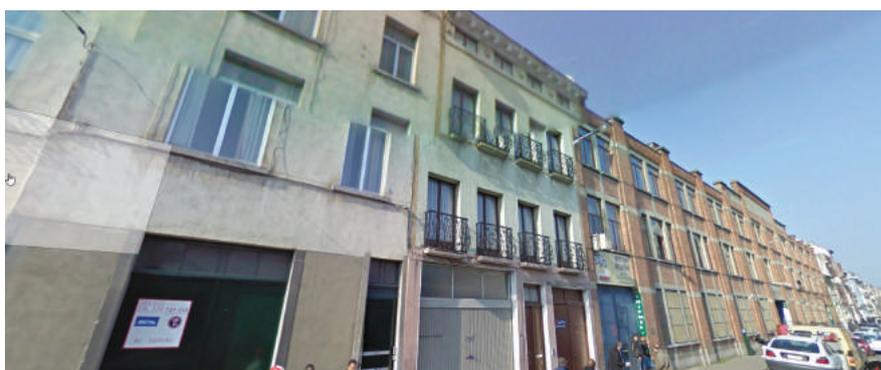
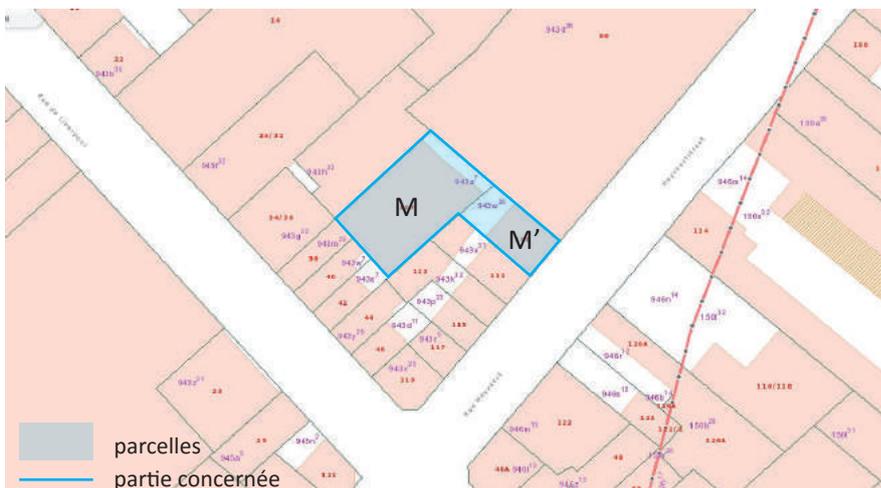
PATRIMOINE : /

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL :

M pas repris

M' pas repris

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

À rue il y a un logement spacieux avec garage au rez-de-chaussée. L'édifice a du potentiel et s'intègre joliment dans la façade du bâti de la rue Heyvaert.

Le bâti à l'arrière est très grand et parasite l'intérieur d'ilot.

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

minimum 4 entités d'habitation de grandeur variable

PROJET DE CONSTRUCTION

rénovation avec extension limitée,
destruction d'entrepôt à l'intérieur d'îlot

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Investisseur privé ou public

QUESTION PRIORITAIRE

Réfléchir à la gestion du jardin en centre d'îlot

EMPRISE AU SOL

100 m² (existant)

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

350 m² (édifice à l'avant existant) + 100 m²
extension (à l'arrière ou étage en plus)

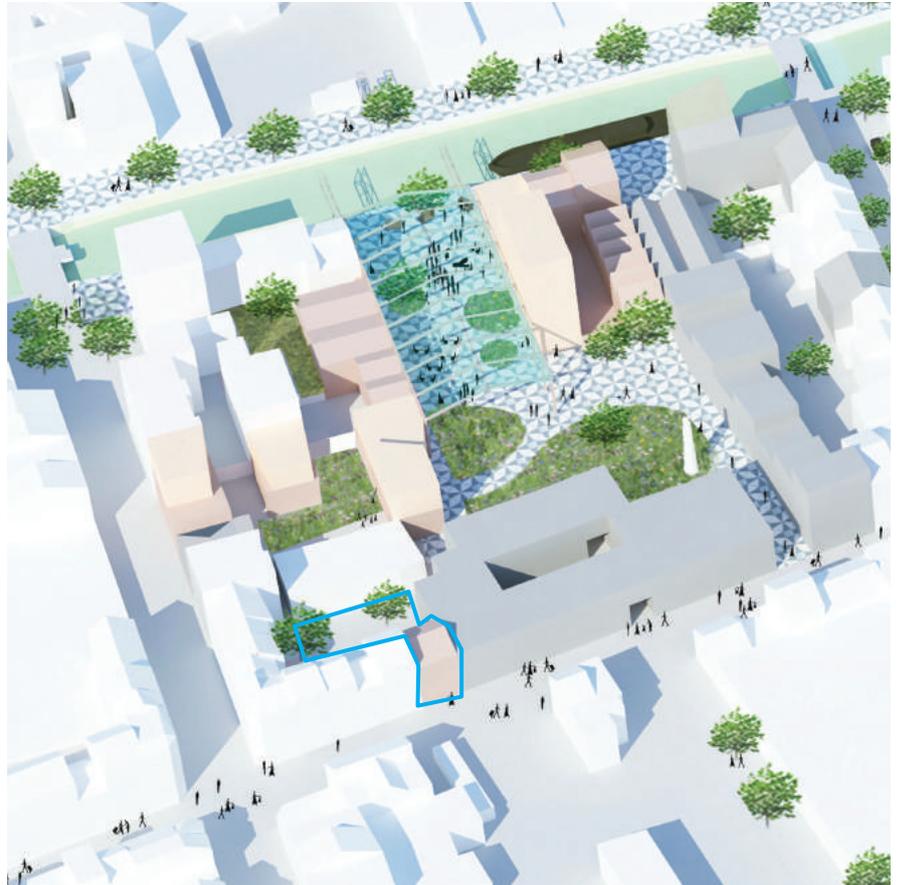
TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

19 %

GABARIT

R + 3 + T

IMAGE



PROJETS DE RÉFÉRENCE



AG Vespa (Anvers, Belgique) | Import-Export

PROJETS DE RÉFÉRENCE



De Coninckplein 11-23 (Anvers, Belgique) | AG Vespa
Espace polyvalent (rez-de-chaussée) et projet d'habitation (étages).



2.

ACTIVATION DU CANAL



2.A PROJETS POP-UP ZONE CANAL

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

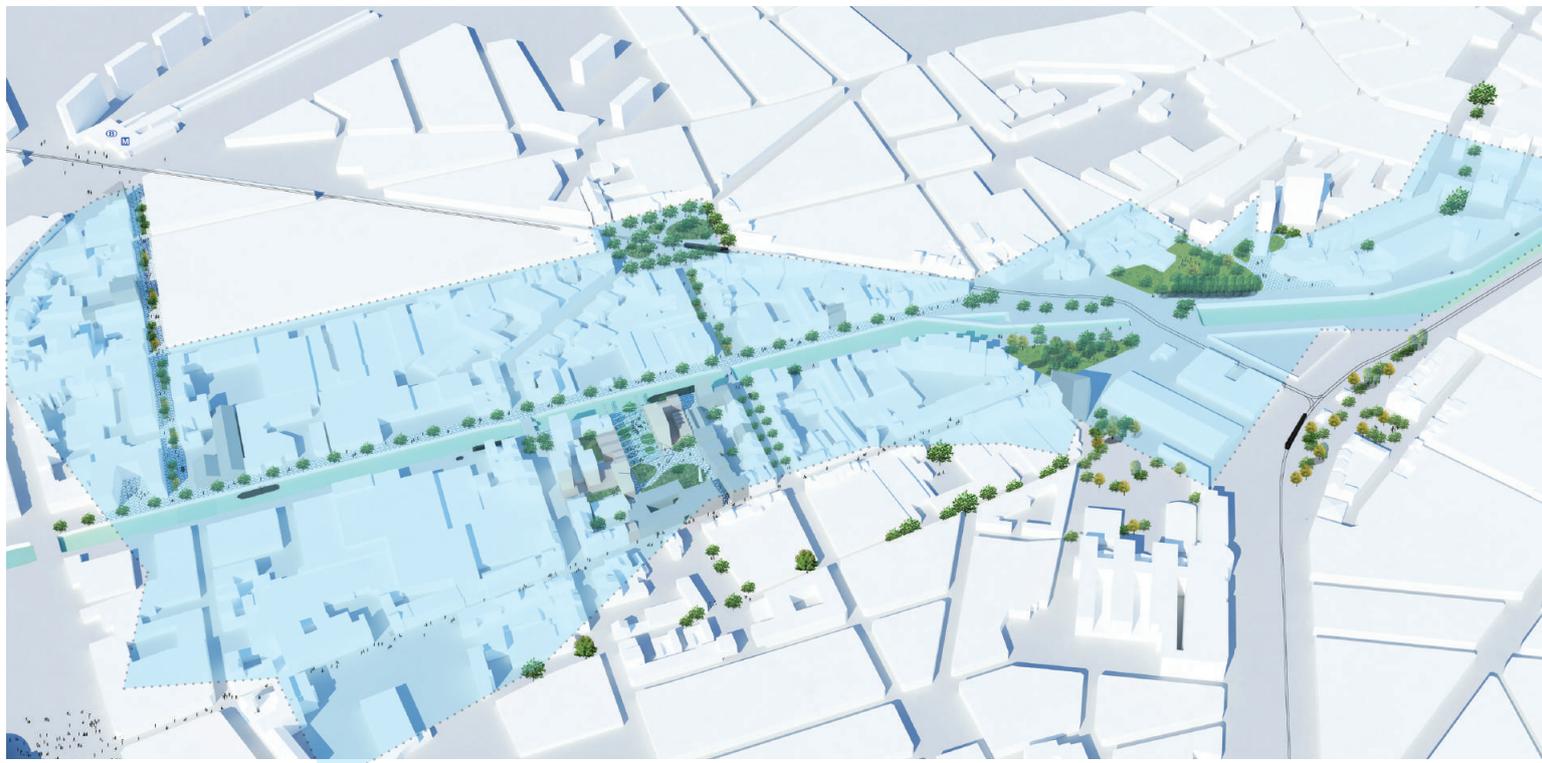
C'est spécifiquement dans la zone du canal que le processus de transformation bat son plein. Certains immeubles, parmi lesquels des hangars et des entrepôts ainsi que des terrains en friche seront provisoirement désaffectés en attendant d'être réaffectés.

Nous observons ici un potentiel intéressant pour investir dans un usage provisoire. Celui-ci pourra contribuer à l'identité future du quartier et accélérer le processus de transformation.

Au cours du CQD, seront lancés un ou plusieurs appels à projets concernant l'usage provisoire. Il pourra s'agir plus spécifiquement de tout le périmètre ou d'un ou plusieurs immeubles ou terrains particuliers.

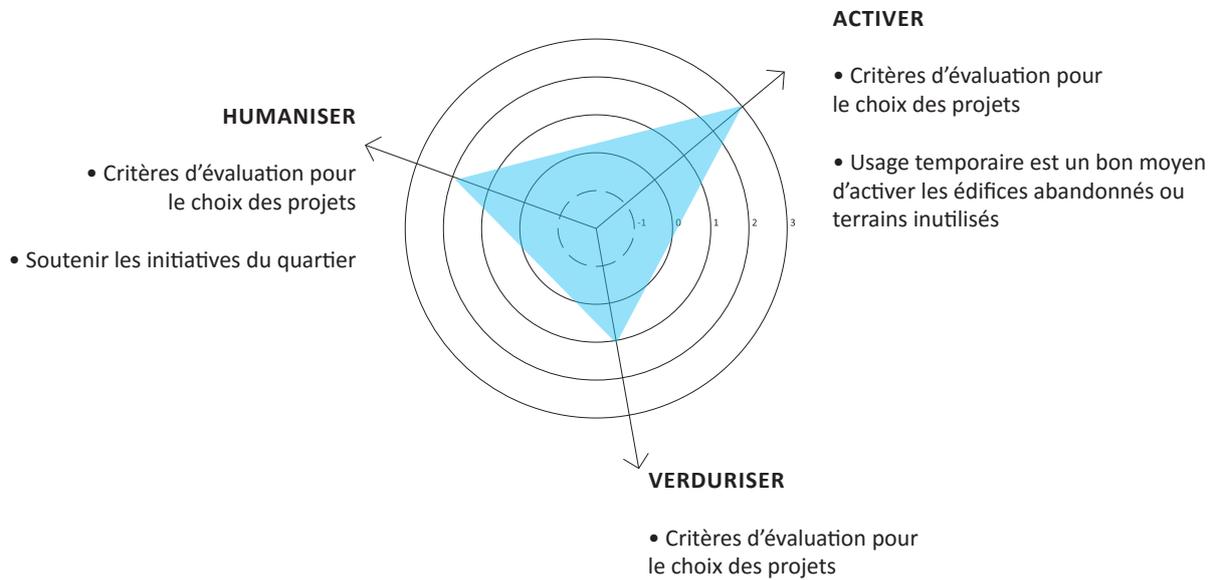
Des associations ou organisations seront invitées à introduire leurs propositions. Un jury d'experts sélectionnera un ou plusieurs projets et assignera un budget déterminé. Les axes d'action 'humaniser, verduriser & activer' seront inclus dans les critères d'évaluation.

LOCALISATION



2.A PROJETS POP-UP ZONE CANAL

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Appel à projet approprié avec des conditions annexes et critères clairs.
- Une large diffusion de cet appel à projet.

RECOMMANDATIONS

- Développer le projet de manière concertée avec le projet enveloppe de quartier zone canal.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Associations, habitants, acteurs du quartier à l'origine d'occupations temporaires sélectionnées.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

2.A PROJETS POP-UP ZONE CANAL

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Zomerfabriek (Anvers, Belgique) |

Haut: Source: www.indymedia.com - Bas: Source: www.algeco.be - Source: www.thisisantwerp.be

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Zomerfabriek (Anvers, Belgique) | Haut: Source: doemijmaantwerpen.com - Bas: © Zomerfabriek

2.A PROJETS POP-UP ZONE CANAL

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Oude dokken (Gand, Belgique) | Rotor

2.A PROJETS POP-UP ZONE CANAL

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Oude dokken (Gent, België) | Haut : ©Michiel Devijver - Bas : © Fête des Gamins - Source: dokgent.be

2.B ENVELOPPE DE QUARTIER ZONE CANAL

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

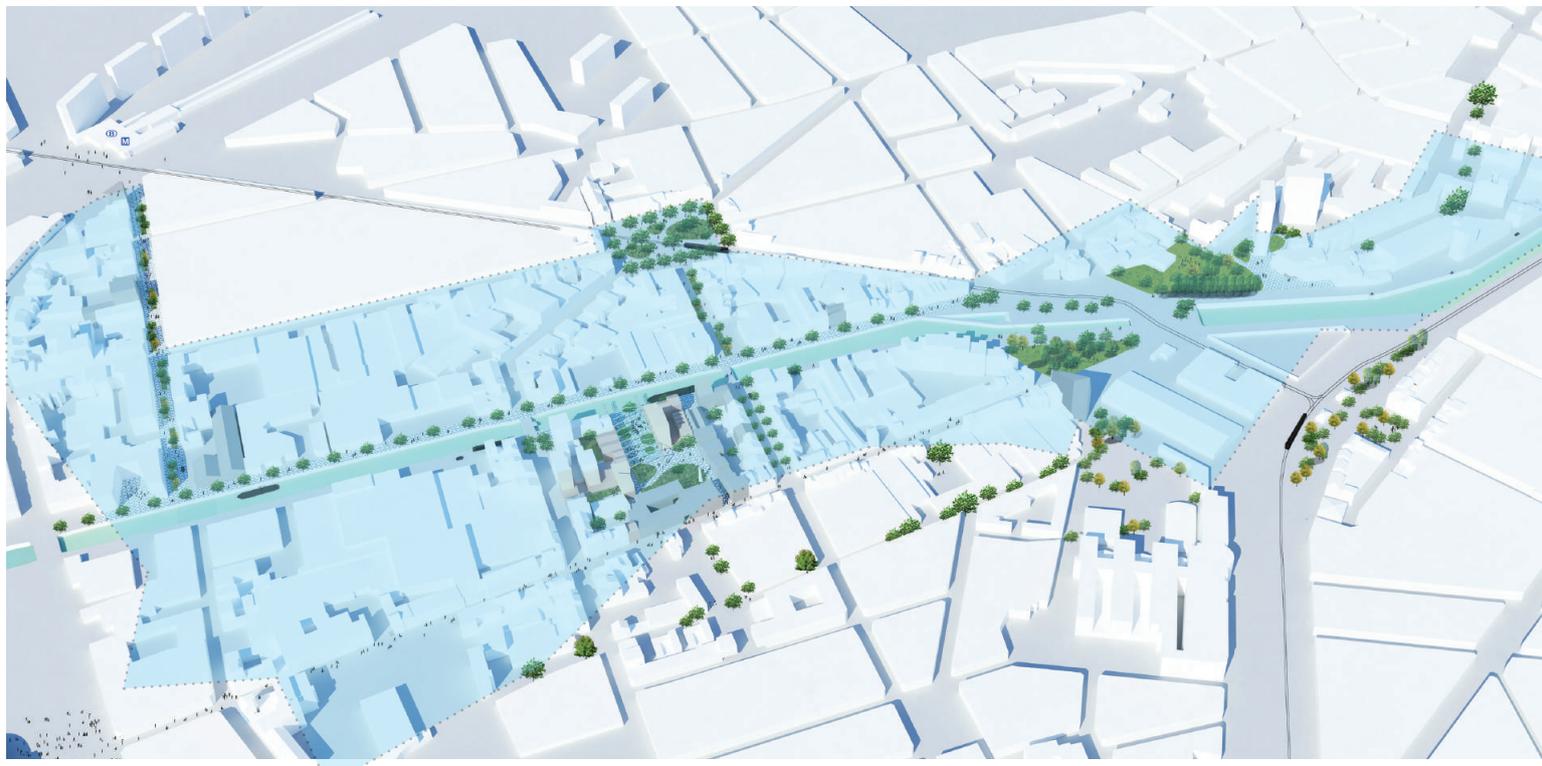
Une partie du budget total sera allouée à l'enveloppe de quartier et répartie à parts égales sur trois ou quatre années du Contrat de Quartier Durable. Chaque année une ou plusieurs initiatives proposées par des habitants, associations, écoles etc. du périmètre seront sélectionnées par un jury indépendant et bénéficieront d'un budget pour une durée d'un an afin d'être réalisées dans l'année qui suit la sélection.

Il s'agira de projets ponctuels d'ampleurs diverses qui pourront aborder différents thèmes (sur base du diagnostic du CQD) dès lors qu'ils contribueront à renforcer la cohésion sociale et la mixité des populations au travers de la participation active des habitants du quartier.

Les objectifs à atteindre pour les projets de cette enveloppe de quartier sont:

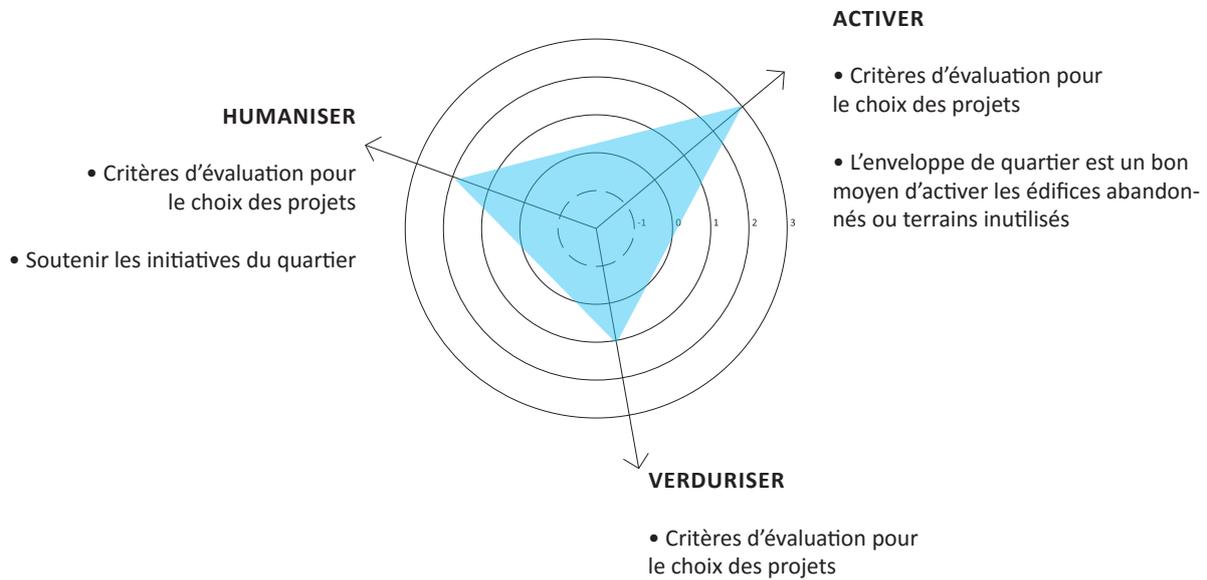
- développement d'un sentiment d'appartenance, d'identité collective positive au quartier ainsi qu'une bonne appropriation des aménagements et équipements réalisés ;
- amélioration de la convivialité et de la cohésion sociale, du bien-vivre du quartier ;

LOCALISATION



2.B ENVELOPPE DE QUARTIER ZONE CANAL

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Personne de responsabilité pro-active dans la Commune
- Sélection d'actions relevantes et visibles qui apportent une plus-value

RECOMMANDATIONS

- Développer le projet de manière concertée avec le projet "POP-UP" zone canal.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Associations, habitants, écoles etc. dont les initiatives sont sélectionnées.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

2.C OFFRE DE LOISIRS POUR ENFANTS

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

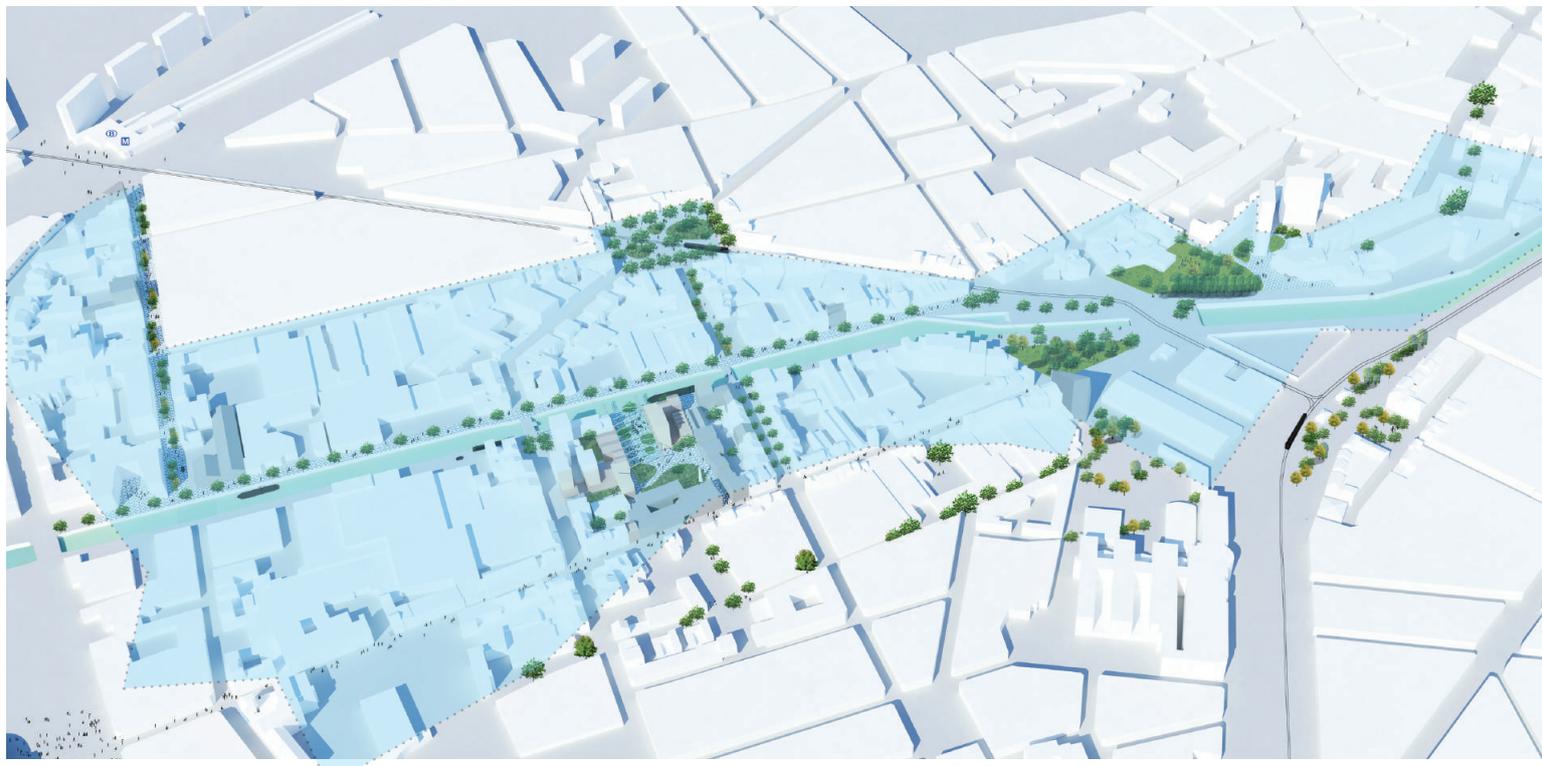
Organiser des stages et des ateliers pédagogiques pour enfants à partir de 3 ans. Étant donné le grand nombre d'enfants dans le quartier et l'offre très limitée de loisirs (sport et épanouissement culturel) pour les enfants, ce projet entend élargir l'offre existante de stages et d'ateliers dans le Hall de Sport Heyvaert et à la Maison des Cultures et de la Cohésion sociale dans le périmètre de la Petite Senne, surtout dans les locaux de la WAQ et du Hall de Sport Heyvaert. Il y a d'autres pistes possibles pour disposer des locaux, p.ex. dans la Raffinerie.

- D'une part, en prévoyant davantage de stages durant les vacances scolaires et plus d'ateliers durant l'année scolaire, pour les enfants de 3 à 12 ans
- D'autre part, en encourageant les infrastructures de quartiers (telles que le Hall de sport Heyvaert, la WAQ et l'IBO) à s'ouvrir plus vers le quartier.

La créativité et les activités sportives sont susceptibles d'être des sources importantes pour l'émancipation et le développement des enfants. A travers des activités ludiques et pédagogiques, les enfants sont sensibilisés à des thèmes tels que la durabilité / le patrimoine / ...

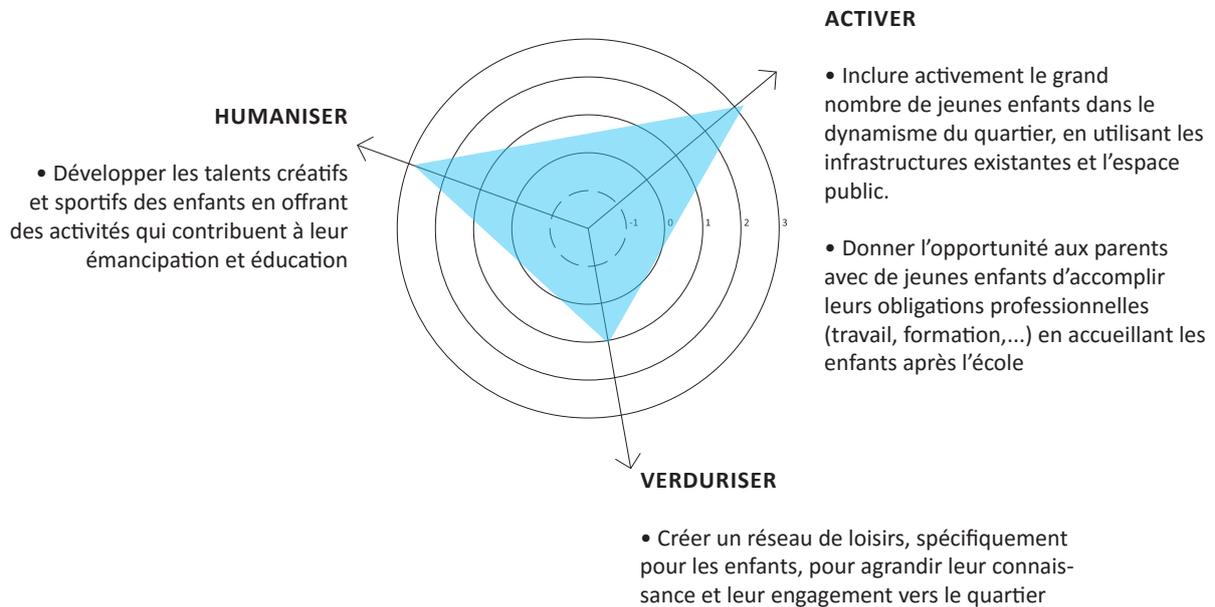
Une partie de l'offre de stages proposée sera en néerlandais afin de soutenir les parents dont les enfants vont à une école néerlandophone mais qui ne maîtrisent pas eux-mêmes le néerlandais. Ce projet entend offrir la possibilité à ces enfants d'utiliser aussi le néerlandais en dehors de l'école de sorte que la langue ne reste pas purement une langue scolaire.

LOCALISATION



2.C OFFRES DE LOISIRS POUR ENFANTS

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Organiser des ateliers et stages pédagogiques et qualitatifs qui répondent aux attentes du groupe-cible
- Accompagnement des enfants par du personnel qualifié
- De prix adaptés au profil socio-économique du quartier
- Collaboration pro-active entre différents partenaires
- Communication et promotion pro-active des stages et des ateliers
- Partenariats fructueux avec les écoles et différents partenaires locaux

RECOMMANDATIONS

- Veiller à une bonne collaboration entre différents organisations-partenaires
- Recruter de bons animateurs pour l'accompagnement des enfants
- Opter pour de bons moyens de communication et promotion
- Les coordinateurs/animateurs seront dirigés par le comité de suivi dans lequel tous les partenaires sont représentés (Hall Heyvaert, IBO, BroM, MCCS, WAQ)

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Partenaires impliqués dans un composé de suivi: Hall de sport Heyvaert, Brede School Molenbeek (BroM), IBO, Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale, WAQ.

Autres collaborations possibles : les écoles dans et autour du périmètre, Accueil temps libre, MQ6, la Goutte d'huile

PORTEUR DE PROJET

La Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

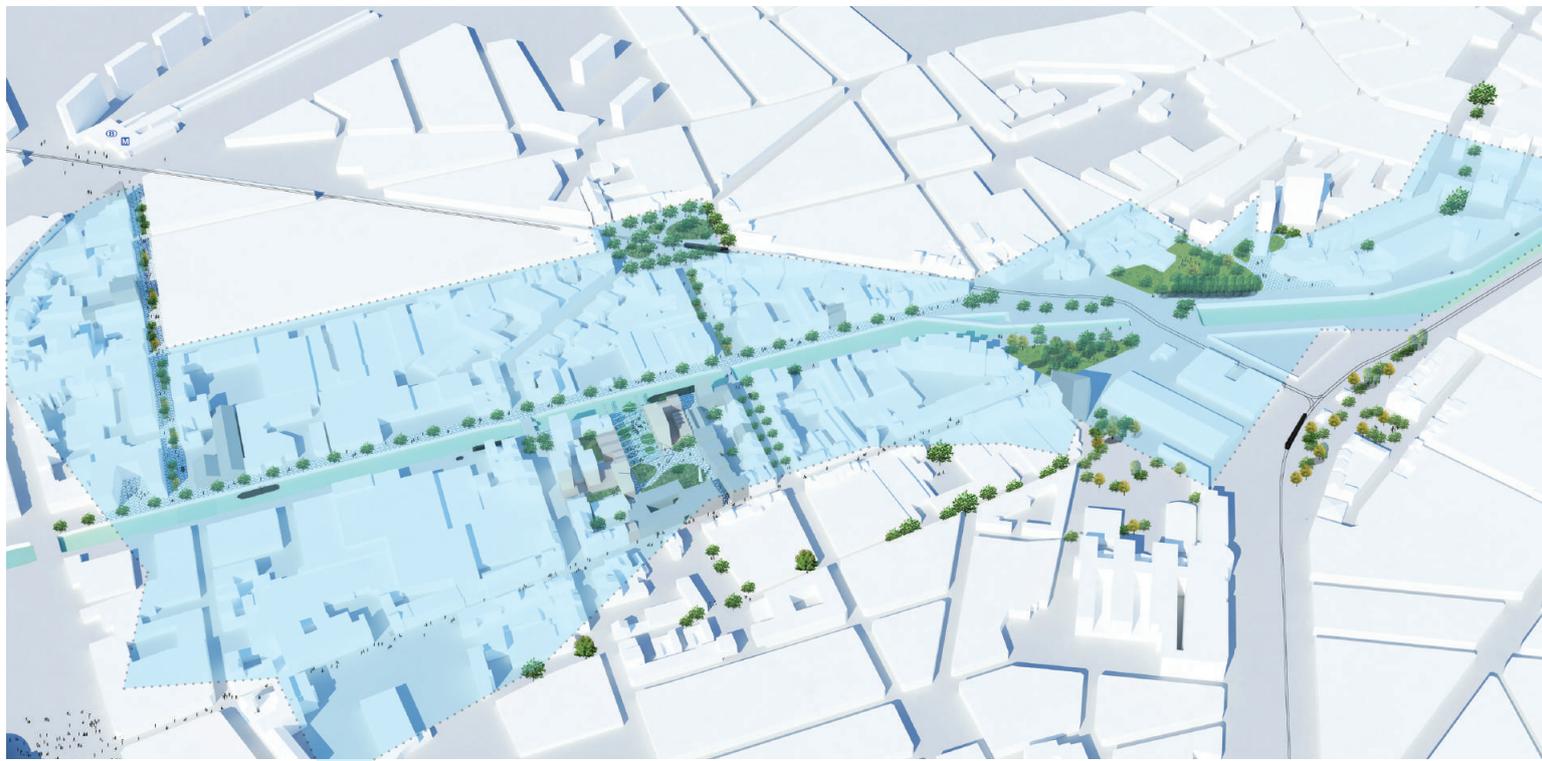
PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Certaines rues dans le périmètre du contrat de quartier vont bénéficier d'un aménagement en termes de mobilité douce. Le cadre de vie du quartier pourrait être également amélioré et embelli par la rénovation de façades. Cependant, même si des primes majorées existent dans le cadre du contrat de quartier, elles ne sont pas mobilisées par les habitants, car ils ne savent pas comment les obtenir et n'ont pas les moyens d'avancer l'argent pour faire les travaux et attendre le remboursement de la prime. Par ailleurs, ils ne savent pas quel entrepreneur solliciter. Afin de garder une certaine cohérence visuelle, il semble important de travailler sur des opérations groupées sur différentes façades d'une même rue.

Le projet vise à sensibiliser les habitants du périmètre à l'impact de l'état des façades sur la qualité du cadre de vie dans le quartier.

LOCALISATION

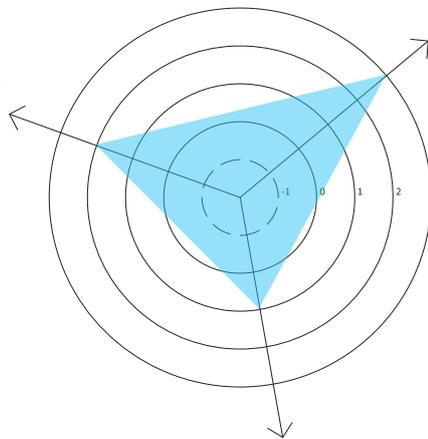


2.D **RENOVATION DES FAÇADES**

OBJECTIFS

HUMANISER
L'objectif pour les habitants est triple :

- Avoir une aide administrative et un accompagnement pour l'obtention de primes
- Bénéficier d'un préfinancement par Greenworks afin de pouvoir faire les travaux (sans être endetté en attendant le remboursement de la prime, ce qui est généralement un frein à la mise en œuvre des travaux)
- Bénéficier d'une équipe compétente



- La rénovation des façades améliorera le cadre de vie des habitants.

ACTIVER

Greenworks constituerait une équipe de 5 personnes, composée d'un chef de chantier et de 4 ouvriers. Cette équipe serait complétée par un administratif qui s'occuperait de l'introduction des dossiers de primes et du préfinancement. L'équipe ferait la rénovation de façades pour des particuliers, habitant dans le périmètre du contrat de quartier durable Petite Senne. En ce qui concerne la formation des ouvriers, elle fera l'objet d'un projet en économie sociale. En effet, les ouvriers bénéficieront d'une insertion professionnelle. Ils seront formés afin d'acquérir des compétences

- Enduisage (ciment et peinture) et jointage afin de protéger, d'imperméabiliser et embellir la façade
- Sablage
- Sécurité de base (formation en vue de l'obtention du VCA)

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Avoir un support financier pour l'engagement d'un chef d'équipe
- Encadrement professionnel des personnes mises à l'emploi pour pouvoir assurer:
 - efficacité des travaux
 - une qualité durable des travaux
- Convaincre les habitants et propriétaires de l'intérêt d'investir dans la rénovation des façades

RECOMMANDATIONS

- Opter pour de bons moyens de communication et d'information.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région . %
- Commune . %
- Beliris . %
- Autre . %

RÉALISATION

ACTEURS

- la Commune : information et orientation des habitants vers Greenworks via le guichet logement et les contrats de quartier
- CPAS : information et orientation des habitants vers Greenworks
- Greenworks

PORTEUR DE PROJET

Greenworks, Société coopérative à responsabilité limitée



3/4.

ESPACE PUBLIC



GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

L'opération prévoit le réaménagement de la rue De Bonne et du quai de Mariemont. Ainsi, est revalorisé un lien important entre la gare de l'ouest et le canal, d'une part, et entre le quartier Heyvaert et la porte de Ninove, d'autre part. Le projet comprend :

- le réaménagement du quai de Mariemont entre la porte de Ninove et la rue De Bonne avec un prolongement pour la nouvelle école
- le réaménagement de toute la rue De Bonne

Ce projet cadre dans l'ICR (Itinéraire cyclable régional) située entre la gare de l'Ouest et le petit ring. Pour son aménagement, on peut dès lors faire appel aux budgets de Bruxelles mobilité (ICR et abords d'écoles). Les frais d'études sont prévus dans le CQD.

Le projet part du déplacement de la piste cyclable vers le quai de Mariemont afin d'assurer la continuité de l'ICR. A cette fin, il faut condamner les places de parking le long du quai de Mariemont (+/- 50 pp). Il faudra ainsi veiller à optimiser le parking Decock. Pour ces travaux il serait avisé de collaborer avec la nouvelle agence BXL parking.

Le CQD ne prévoit dès lors que le budget pour l'étude, comprenant 3 volets :

1. Macro : étude de mobilité du quartier Heyvaert/Birmingham (pertinence de la circulation à voie unique sur le quai de Mariemont)
2. Faisabilité de la réhabilitation du parking Decock (estimation des coûts, délais, ...)
3. Mission pour le réaménagement de l'espace public

RUE DE BONNE

La rue n'a pas de fonction importante dans la mobilité à grande échelle, et elle fonctionne en sens unique. Les trottoirs sont étroits et la rue est dominée par les voitures garées. Le présent projet prévoit un réaménagement partiel de la rue comme axe pour une mobilité douce avec accessibilité limitée pour le trafic motorisé. En ce qui concerne la nouvelle école à l'angle, une attention particulière est accordée au rôle de la rue dans le tissu de l'espace jeux. Nous renvoyons à ce sujet au dossier 1.3 de la phase 1 qui intègre un travail de participation avec des enfants. Ce travail avait comme sujet « en route » dans la ville. Les enfants suggèrent de nombreuses propositions pour rendre ceci plus agréable. En travaillant avec un profil asymétrique, on peut créer une zone piétonnière sensiblement plus large (+/- 10 m de large) qui ferait également office d'espace de vie où peuvent être intégrés des éléments de jeux.

Le contrat de quartier prévoit les travaux pour la phase 1, c'est à dire la partie près de l'école et la partie dans le prolongement de la gare de l'Ouest. Le financement de la zone intermédiaire située entre ces deux parties sera recherché via "Slow Urbanism".

PARKING DECOCK

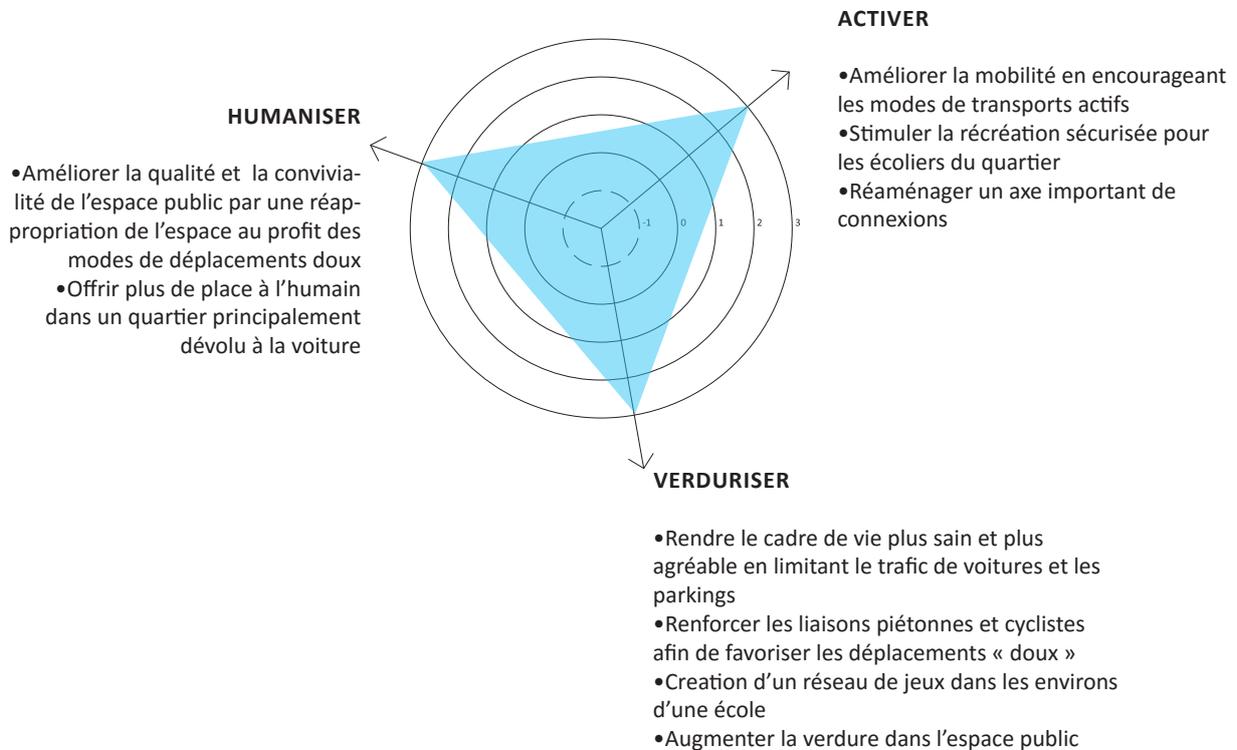
Le parking Decock a une capacité de 216 places sur deux niveaux dont un niveau est entièrement vide en raison de problèmes d'infiltration d'eau. En trouvant une solution à ces problèmes, on pourra résorber le besoin en parking d'une partie des axes où l'on souhaite favoriser la mobilité douce. Ceci permet de rendre sur ces axes l'espace public à l'usager faible de la route.

QUAI DE MARIEMONT

Le quai de Mariemont a aujourd'hui une circulation dans les 2 sens et est bordé de places de parking longitudinales. Ceci ne permet, dans ce profil, pas de prévoir une piste cyclable ou des trottoirs plus larges. Le quai est aujourd'hui très attirant pour les piétons ou les cyclistes. Lors du réaménagement du quai, l'usager de la route vulnérable est prioritaire. Le profil du quai permet de l'associer à une accessibilité de la circulation.

Le trajet de participation de Jes!, qui est en ce moment en cours dans le cadre du CQD (opération 9.B), générera le fond pour la concrétisation du projet. Les conclusions du trajet de participation de Jes! seront intégrées dans le cahier des charges du concours de projets.

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Réaliser une étude mobilité pour analyser les incidences des différents réaménagements de voiries prévues dans le CQD
- Collaborer avec les différentes instances/ personnes concernées par l'espace public (Sibelga, Belgacom, Telenet, etc,...)
- Coordonner l'opération avec les autres projets de réaménagement de l'espace public (1.A1, 1.A2, 1.A3, SU.4A, SU3.B, SU4.C, SU4.D, 6.A, SU7.A) ainsi que la zone piétonne prévue devant le site de l'Abattoir au sein du CQD Passer.
- Harmoniser l'espace avec les rues et trottoirs avoisinants
- Suivre les recommandations de l'actualisation du PCM
- Tenir compte des spécificités de la rue et impliquer les acteurs locaux en planifiant le projet (habitants, entrepreneurs, commerces,...)
- Coordonner le projet avec les initiatives des habitants

RECOMMANDATIONS

- Dans le cahier de charges pour la désignation d'auteurs de projets accorder l'attention au réseau de jeux et à la rue comme lieu de vie pour les gens de tout âge.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région . %
- Commune . %
- Beliris . %
- Autre . %

RÉALISATION

ACTEURS

Bruxelles Mobilité

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

3.A

RÉAMENAGEMENT DE BONNE - MARIEMONT

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Rue De Bonne
Quai Mariemont

NR. DE CADASTRE

/

PROPRIÉTAIRE

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

AFFECTATION

trafic motorisé,
places de parking

ÉTAT

partiellement abîmé

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

Rue De Bonne :
. totalité de la rue - 6945 m²
Quai Mariemont:
. partie école - 1250 m²
. entre De Bonne & Porte de Ninove - 8355 m²

SURFACE CONSTRuite HORS SOL

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

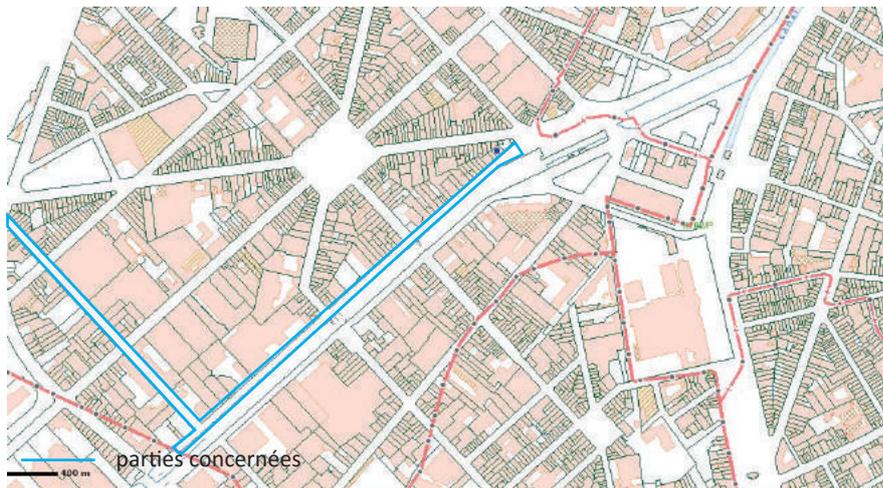
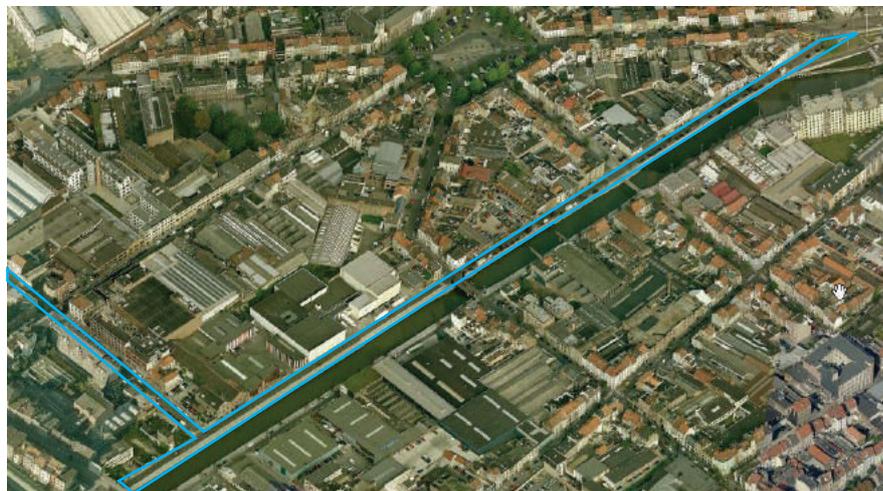
GABARIT

/

STATUT JURIDIQUE

PRAS : /
PPAS : /
LOTISSEMENT : /
LICENCE D'EXPLOITATION : /
PATRIMOINE : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : /

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

lieu de vie qualitatif

PROJET DE CONSTRUCTION

Réaménagement des rues de façade en
façade et de la façade au canal

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

QUESTION PRIORITAIRE

.

EMPRISE DU SOL

16.550 m²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

/

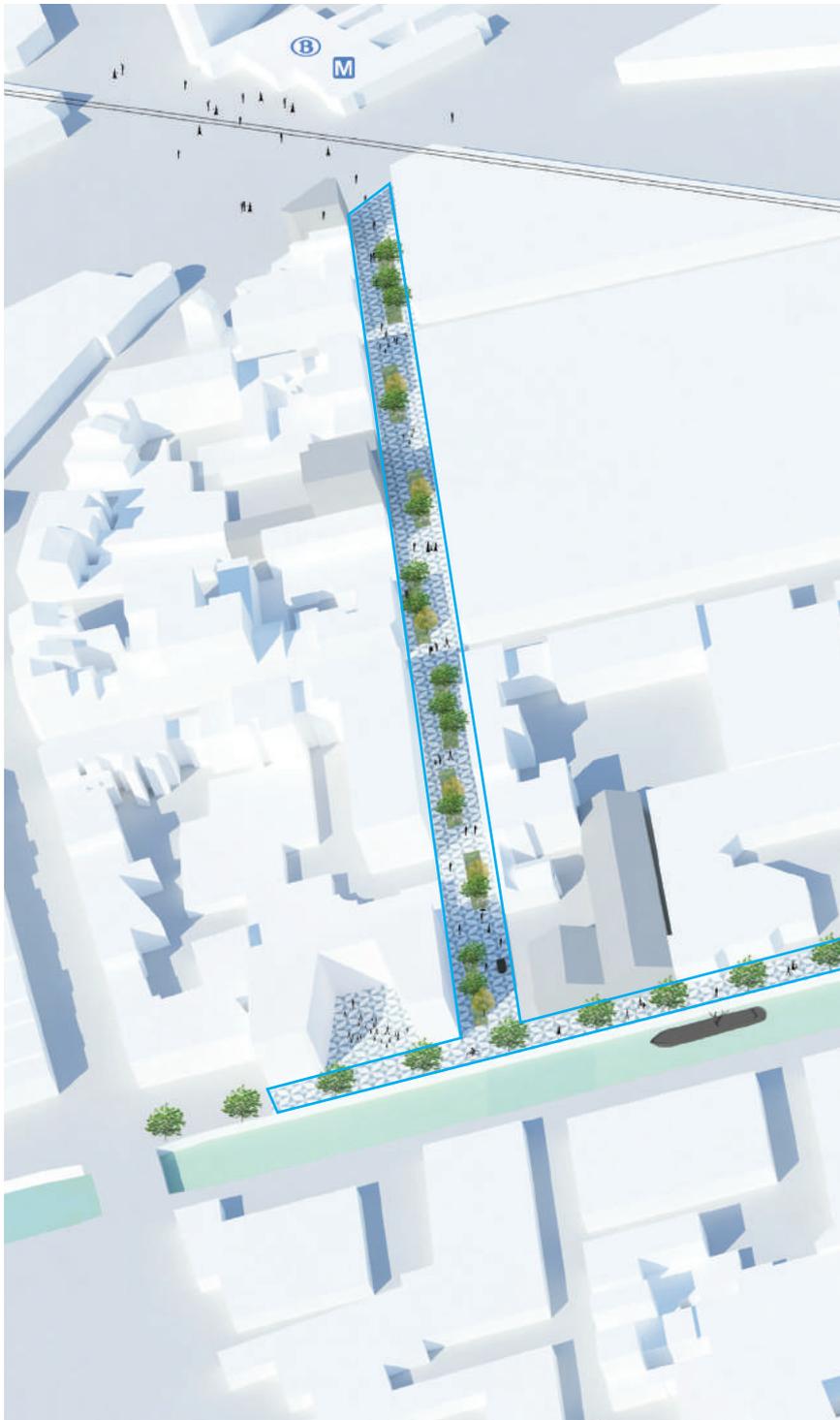
TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

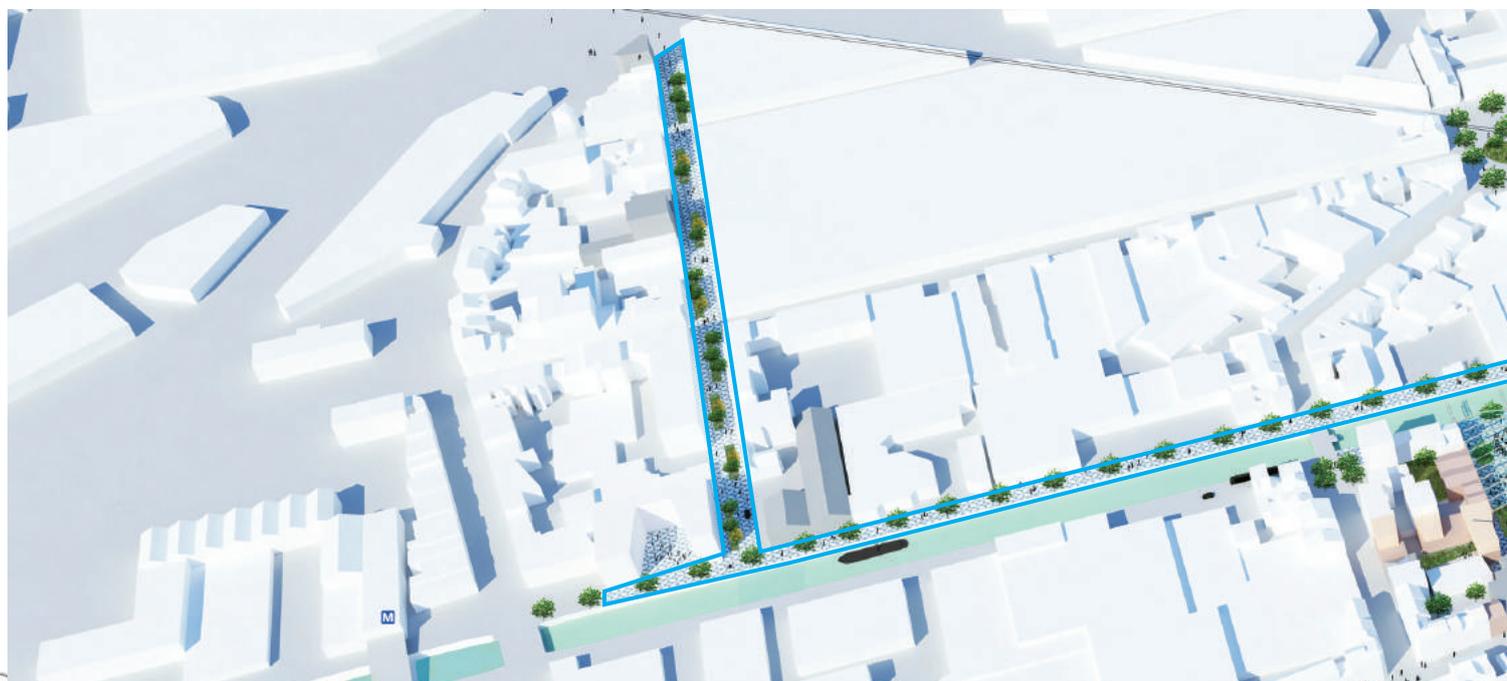
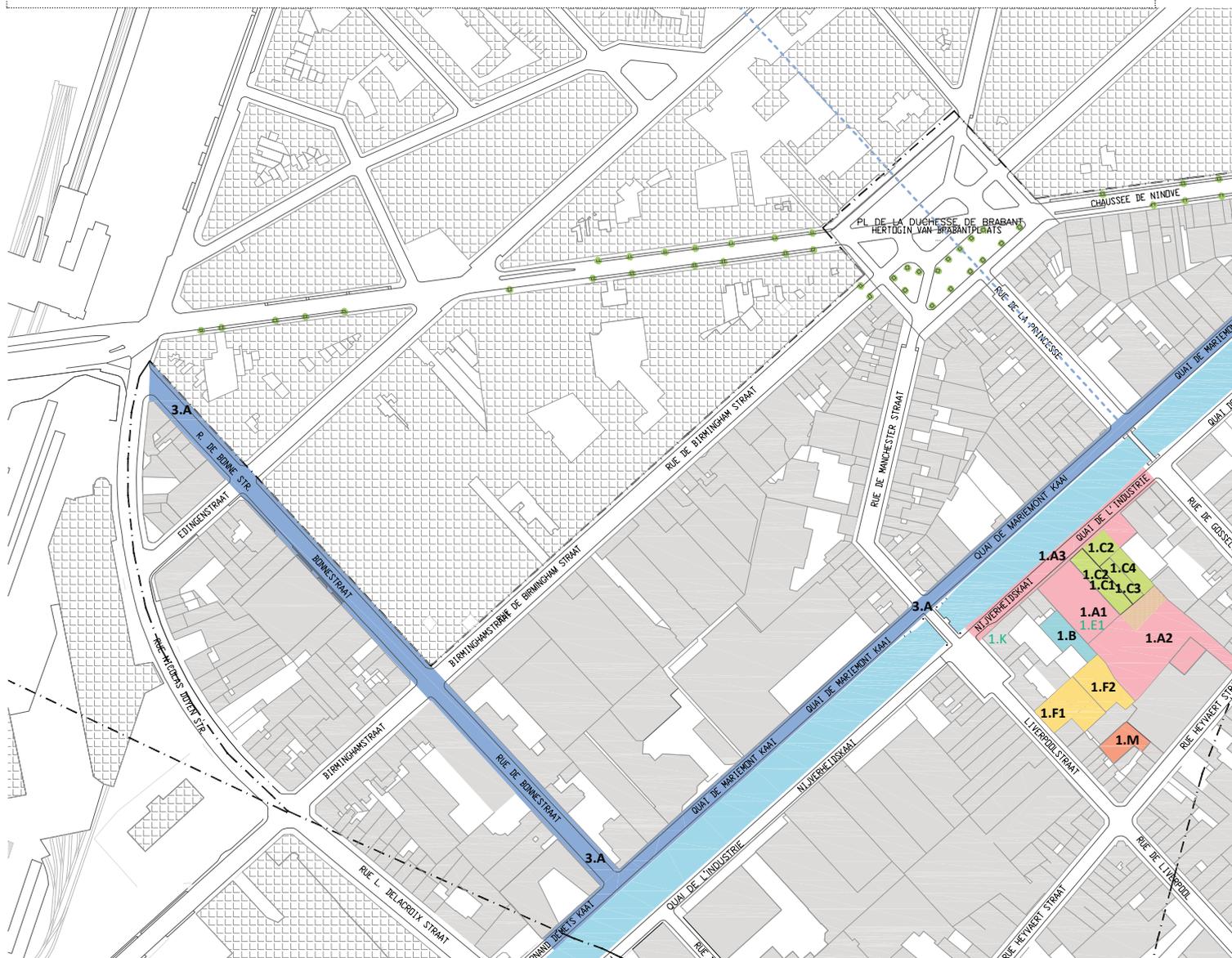
GABARIT

/

IMAGE



PLAN D'ENSEMBLE

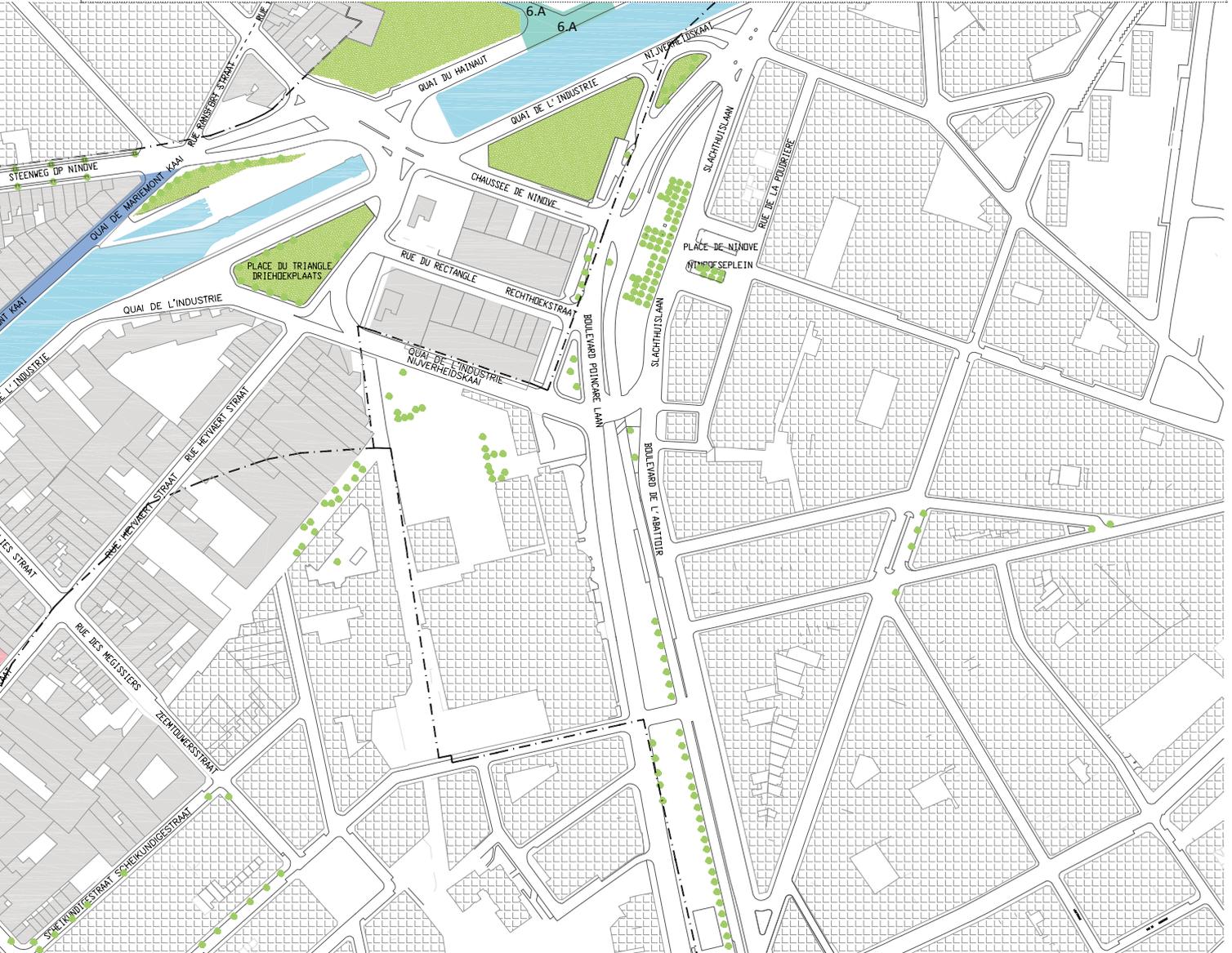


NR. DE PROJET TITRE

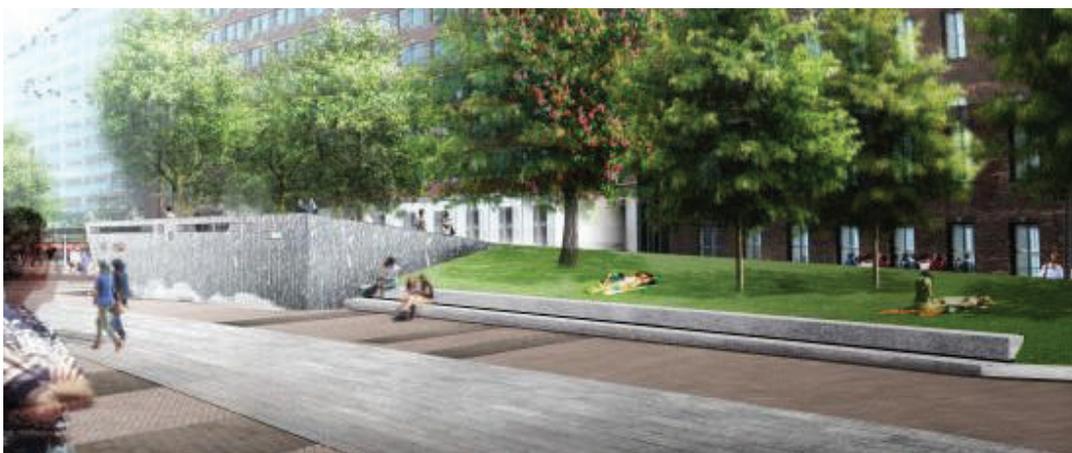
3.A

RÉAMENAGEMENT DE BONNE - MARIEMONT

PLAN D'ENSEMBLE



PROJETS DE RÉFÉRENCE



Place Binnenrotte (Rotterdam, Pays-Bas) | OKRA



Passage de saint Joan (Barcelone, Espagne) | Lola Domènech
Prévoir davantage de promenades vertes pour l'utilisateur faible de la route.



Mobil 2040 (Bruxelles, Belgique) | © Bruxelles Mobilité 2014
Une nouvelle hiérarchie pour les différents moyens de transport dans la métropole.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Dynamisch Masterplan Buiksloterham (Amsterdam, Belgique) | DELVA Landscape Architects en Studioninedots
Stratégie innovante de développement social et du paysage ; transformation de zone industrielle monofonctionnelle en nouveau segment de ville effervescent.



6/7.

BELLEVUE & ENVIRONS



6.A ESPACE PUBLIC LIAISON PIERRON-BRUNFAUT

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

L'Espace Pierron est un lieu de rencontre important dans le quartier et est très fréquenté.

La rénovation de la tour Brunfaut est prévue. Une attention particulière devra être accordée à l'espace public autour de la tour. Lors du réaménagement de l'espace autour de la tour Brunfaut, il faudra veiller à la jonction avec l'espace Pierron.

Le présent projet prévoit le réaménagement d'une partie de la rue Evariste Pierron qui assure le lien entre le parc Pierron et les environs de la tour Brunfaut. Le présent projet vise à améliorer la continuité du réseau de mobilité douce et à augmenter l'espace autour de la tour Brunfaut, d'une part, et devant l'Espace Pierron de l'autre. **Au cours du processus, 10 places de stationnement sont condamnées.**

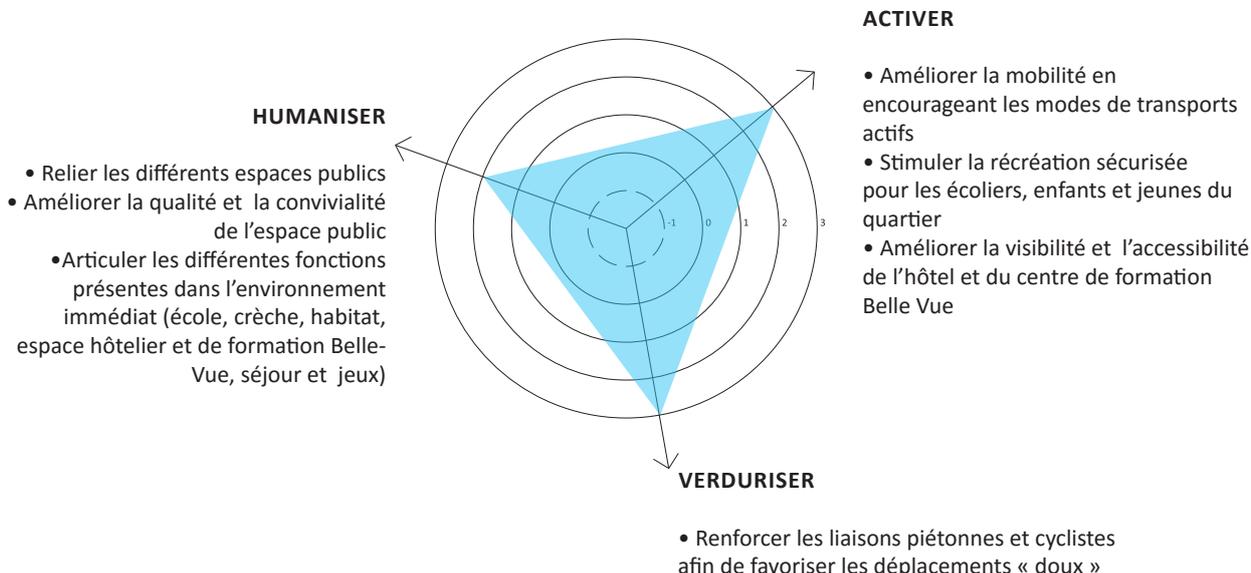
Grâce à un aménagement approprié de la rue Evariste Pierron, les deux peuvent fonctionner ensemble.

LOCALISATION



6.A ESPACE PUBLIC LIAISON PIERRON - BRUNFAUT

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration avec les différentes instances/ personnes concernées par l'opération (Région, Auteur de projet pour la rénovation de la tour Brunfaut, SLRB,...)
- Tenir compte des spécificités de ces espaces publics et impliquer les acteurs locaux en planifiant le projet (habitants, propriétaires, crèche, école, Hotel et centre de formation Belle Vue, jeunes /enfants fréquentant le parc ...)

RECOMMANDATIONS

- En collaboration avec le réaménagement de l'environnement de la tour Brunfaut.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région . %
- Commune . %
- Beliris . %
- Autre . %

RÉALISATION

ACTEURS

.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

6.A ESPACE PUBLIC LIAISON PIERRON - BRUNFAUT

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Rue Evariste Pierron

NR. DE CADASTRE

/

PROPRIÉTAIRE

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

USAGE

rue

ÉTAT

bon

EXPLOITANT

Liste repris en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

1891 m²

SURFACE CONSTRuite HORS SOL

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

GABARIT

/

STATUT JURIDIQUE

PRAS : Zone de forte mixité

PPAS : /

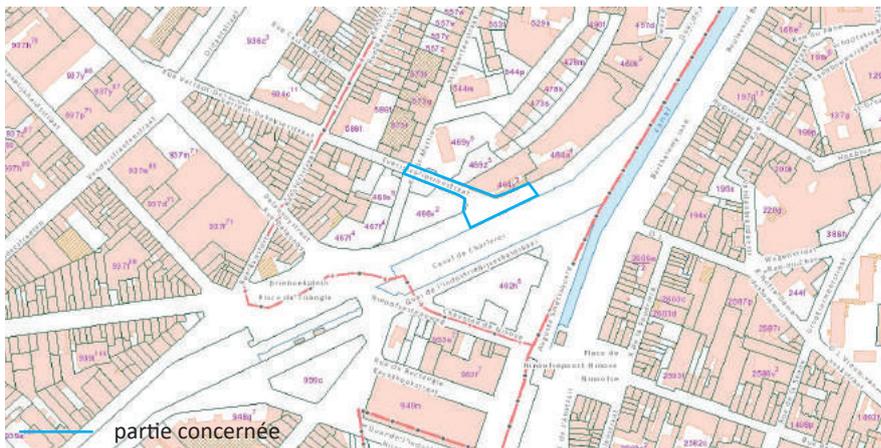
LOTISSEMENT : /

LICENCE D'EXPLOITATION : /

PATRIMOINE: /

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : /

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

La rue exerce une fonction importante en tant que connexion entre le parc Pierron et l'environnement de la tour Brunfaut.

6.A ESPACE PUBLIC LIAISON PIERRON - BRUNFAUT

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER
réaménagement

PROJET DE CONSTRUCTION
domaine public

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION
Commune de Molenbeek-Saint-Jean

QUESTION PRIORITAIRE
Liaison entre l'environnement de la tour Brunfaut et le parc Pierron.

IMAGE

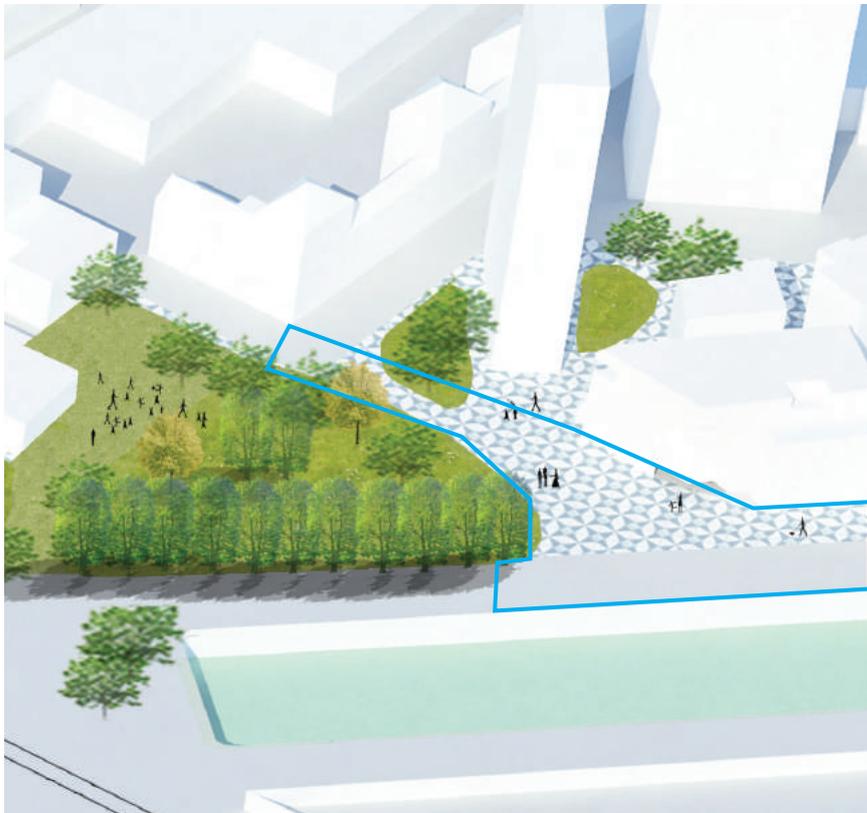


SCHÉMA / PLANS

EMPRISE AU SOL
1891 m²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN
/

GABARIT
/

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

BELLEVUE 4 STARTERS est développé à partir des besoins et potentiels du site Belle Vue et de son contexte urbain environnant. Le projet entend contribuer à faire du site Belle Vue un lieu charnière dans une dynamique de développement urbain. Il est situé dans le centre ville entre divers pôles de développement (des Abattoirs / Port Sud jusqu'à Tour & Taxis / Greenbizz / Tivoli) et situé au carrefour des quartiers populaires avec un taux de chômage élevé et des quartiers avec une présence importante d'acteurs culturels et créatifs. Le lieu idéal pour fournir un laboratoire d'innovation et de créativité dans les quartiers avoisinants, en lien avec la réalité locale.

A partir d'un bâtiment avec un passé fort et symbolique, le projet entend livrer un témoignage du passé de la brasserie locale, et façonner une dynamique économique innovante, tournée vers l'avenir. Celle-ci nécessite une approche inclusive dans laquelle seront jetés de nombreux ponts entre les personnes, les structures et secteurs sociaux, en quête d'opportunités.

Le projet souhaite faire participer activement les jeunes bruxellois à leur auto-réalisation et à la création de leur propre mise à l'emploi. Le projet vise à leur donner des rênes pour devenir les maîtres de leur vie. Il veut encourager les jeunes à entreprendre et veut ensuite les soutenir pleinement dans leurs initiatives.

Le projet veut repérer la dynamique et la créativité afin de donner des chances et de les renforcer. Il entend rassembler l'énergie et en créer des synergies pour l'avenir.

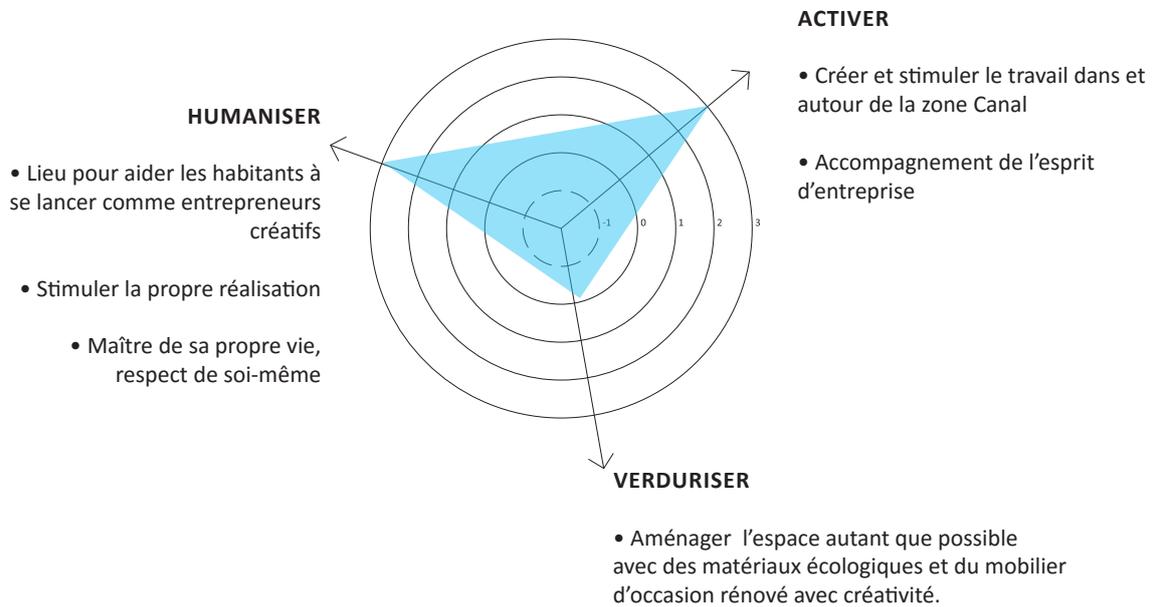
Le présent projet est innovant. Les méthodes et idées suivent une « autre » approche pour combattre la dualisation sociale. Ceci demande une méthode inclusive avec une approche fortement orientée sur la personne, à la mesure de chaque individu. Le projet part d'une stratégie transsectorielle où sont impliqués divers partenaires. Hormis les partenaires plus sociaux et économiques, l'asbl mise beaucoup sur le partenariat avec les acteurs culturels et créatifs.

Le projet va transformer le quatrième étage de l'ancienne brasserie BelleVue en un laboratoire d'entrepreneuriat jeune et créatif. ART2WORK se développe ensuite comme moteur créatif et dynamique de (1) processus de coaching créant de nouveaux emplois, (2) de coaching de dynamiques et de recherche de talents locaux et (3) de formation de réseaux et de partenariats susceptibles de stimuler le développement.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Réseau solide d'organisations et de personnes de qualité.
- Développement, en plus du « coaching classique » existant, d'une « méthode plus créative » afin de stimuler chacun à se réaliser au travers d'un entrepreneuriat efficace et durable.
- Evaluation des aspects positifs et négatifs ainsi que quantitatifs et qualitatifs de la réalisation du projet à chaque phase du projet et pour chaque participant.
- Communication active vers le public cible (jeunes sans diplômes issus des quartiers fragiles et jeunes « créatifs ») et au minimum bilingue (FR-NL).

RECOMMANDATIONS

- L'approche innovante du projet devra conduire à des résultats effectifs et ainsi avoir un effet levier en termes d'élévation sociale, de réappropriation de la méthode par d'autres professionnels et de récupération des outils par les participants sur le long terme.
- Création de partenariats avec les différents occupants du site Bellevue.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région . %
- Commune . %
- Beliris . %
- Autre . %

RÉALISATION

ACTEURS

CPAS, Mission Locale, Commune de Molenbeek-Saint-Jean

PORTEUR DE PROJET

Art2Work

6.C RESTAURANT & JARDIN POTAGER

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

L'asbl Atelier Groot Eiland (abréviation: AGE) est une association pour la formation, l'expérience professionnelle et l'emploi social (soins par le travail). Elle a comme mission de réaliser le « droit au travail ». Le groupe-cible est essentiellement constitué de demandeurs d'emploi, de chômeurs de longue durée bruxellois, défavorisés et sans formation. AGE lance un nouveau projet sur le site rénové « Belle-Vue » à Molenbeek-Saint-Jean dans le courant de 2015. Le projet associe des activités déjà existantes que nous voulons appliquer de manière innovante. Il cadre entièrement dans la mission actuelle de l'asbl d'économie sociale : créer de l'emploi au moyen de formations, d'expérience professionnelle et d'emploi social pour les chômeurs bruxellois de longue durée. Par ailleurs, le projet entend tenir compte le plus possible de tous les aspects de « durabilité » tant grâce à 1) sa contribution sociale dans le quartier, 2) sa propre façon de respecter l'environnement dans les domaines de l'alimentation, de l'infrastructure, des matériaux, des appareils,... 3) sa sensibilisation à des thèmes liés à l'environnement.

Il s'agit d'une collaboration avec la commune de Molenbeek-Saint-Jean, en grande partie propriétaire de l'ancienne brasserie « Belle-Vue ». Afin de réaliser le projet, l'asbl reçoit environ 280m² à sa disposition dans ce bâtiment à « très basse énergie » dans le but de réaliser le projet suivant qui se concentrera sur la « durabilité » et sur « une alimentation durable » :

- exploiter un projet social et économique avec :
 - un restaurant
 - une salle polyvalente
 - un point vente de produits durables (produits régionaux, commerce équitable,...)
 - un service tea-room

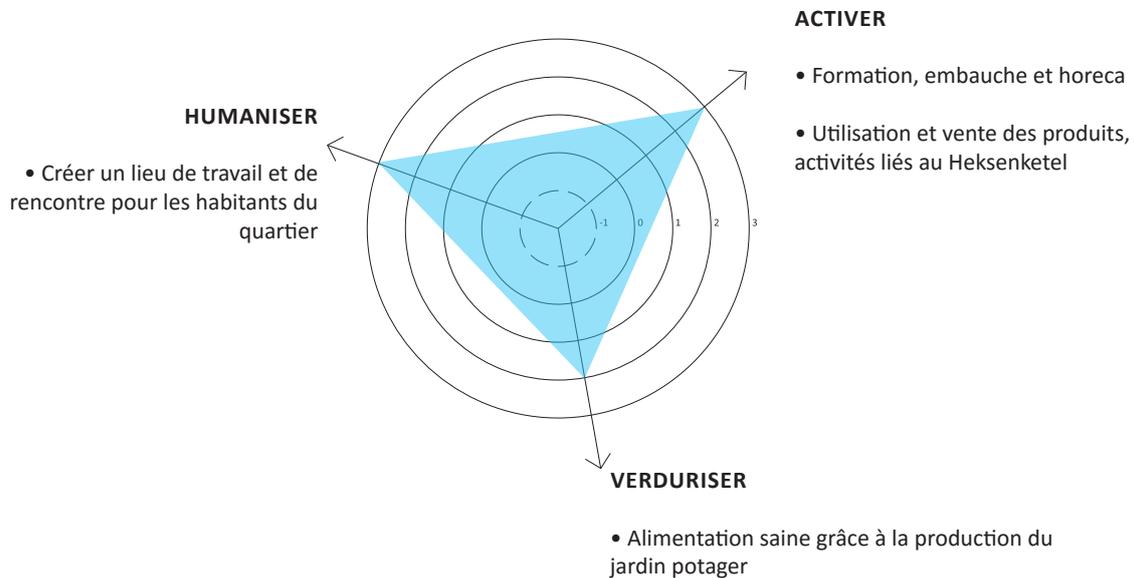
Le restaurant et la salle polyvalente donnent des formations et des opportunités d'emploi pour des employés du groupe-cible, alors que le point de vente et le tea-room offrent surtout une expérience professionnelle à des personnes en « assistance par le travail ». La gestion d'un potager urbain par des personnes en assistance par le travail visant d'une part une production d'aliments « biologiques » (non certifiés) destinés au restaurant, et d'autre part un lieu de sensibilisation à l'environnement et l'implication du quartier. Le potager est un projet de la commune dans le cadre de l'Alliance Emploi-Environnement, avec comme partenaire l'asbl AGE. Pour encourager la cohésion sociale, l'Asbl va pouvoir atteindre le plus possible les groupes très fragiles qui habitent depuis longtemps à Molenbeek en organisant des événements. L'asbl songe avant tout à des ateliers de cuisine. Afin de refléter la diversité du quartier et de Bruxelles et mélanger divers profils de personnes dans les ateliers. Les ateliers culinaires seront aussi associés au futur potager afin de faire le lien entre les produits de base, des repas sains et la problématique de l'environnement.

LOCALISATION



6.C RESTAURANT & JARDIN POTAGER

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Sensibilisation du grand public en vue de favoriser le développement de connaissances et compétence en alimentation durable.
- Mise en place d'un parcours d'insertion socioprofessionnel varié qui valorise et diversifie les compétences des publics-cibles (en particulier des jeunes demandeurs d'emploi et pour le domaine de l'Horeca).
- Ouverture du restaurant également en soirée pour répondre à la demande du public (clients des hôtels, habitants du quartier...).
- Communication du restaurant vers le public-cible au minimum trilingue (FR-NL-ANG) pour toucher les clientèles internationales des deux hôtels présents sur le site Bellevue.

RECOMMANDATIONS

- Les produits du potager seront destinés à l'horeca social, aux deux hôtels présents sur le site, aux petits magasins spécialisés, et aux collectivités (écoles, crèches, etc.) présentes sur la commune. Une étude de marché plus poussée devra montrer le potentiel du marché pour ces produits en région bruxelloise.
- L'offre du restaurant devra également être complémentaire de celle d'autres établissements similaires implantés dans la Commune (Heksenketel, Les uns et les autres,...).
- De même, Atelier Groot Eiland devra travailler en partenariat avec la Mission locale de Molenbeek-Saint-Jean en ce qui concerne l'action d'économie sociale proposée sur le site Bellevue.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

.

PORTEUR DE PROJET

AGE

6.D FORMATION ESPACE HÔTELIER BELLEVUE

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

La commune de Molenbeek ouvrira le premier centre de formation aux métiers liés à l'horeca et au tourisme et un hôtel 3 étoiles pour accueillir les stagiaires en Région de Bruxelles-Capitale début 2015. C'est une opportunité unique et novatrice pour le secteur de la formation, de l'hôtellerie et surtout pour les demandeurs d'emploi de la commune.

Ce projet vient compléter une offre de formation, qui, si elle existe déjà sur le territoire de la Région, ne couvre pas l'intégralité des besoins du secteur et ce particulièrement pour les femmes et valets de chambre.

La configuration est idéale :

- un lieu qui permettra la formation de stagiaires femmes et valets de chambre 3 étoiles, avec une application pour le 4 et 5 étoiles
- la possibilité pour les stagiaires d'approfondir leur formation pratique grâce à une chambre didactique
- un lien direct avec le monde du travail grâce à la gestion de cet hôtel d'application par un concessionnaire privé qui assurera une transition vers le secteur

Molenbeek formation et la Brussels Hotels Association s'associent dans ce projet de manière à pouvoir garantir au personnel formé une mise à l'emploi immédiate.

La Mission Locale, quant à elle va introduire des projets innovants et annexes à ce projet de formation de femmes et valets de chambre. Comme le public de Molenbeek est particulièrement éloigné de l'emploi, les projets porteront sur des préformations et des déterminations de projet professionnel. Ces nouveaux modules adaptés à un public peu qualifié viendront renforcer et compléter les filières de formation existantes sur le territoire bruxellois.

En complément, des actions de promotion et d'information sur les métiers de l'horeca et du tourisme seront menées grâce aux installations spécifiques prévues dans la malterie réhabilitée.

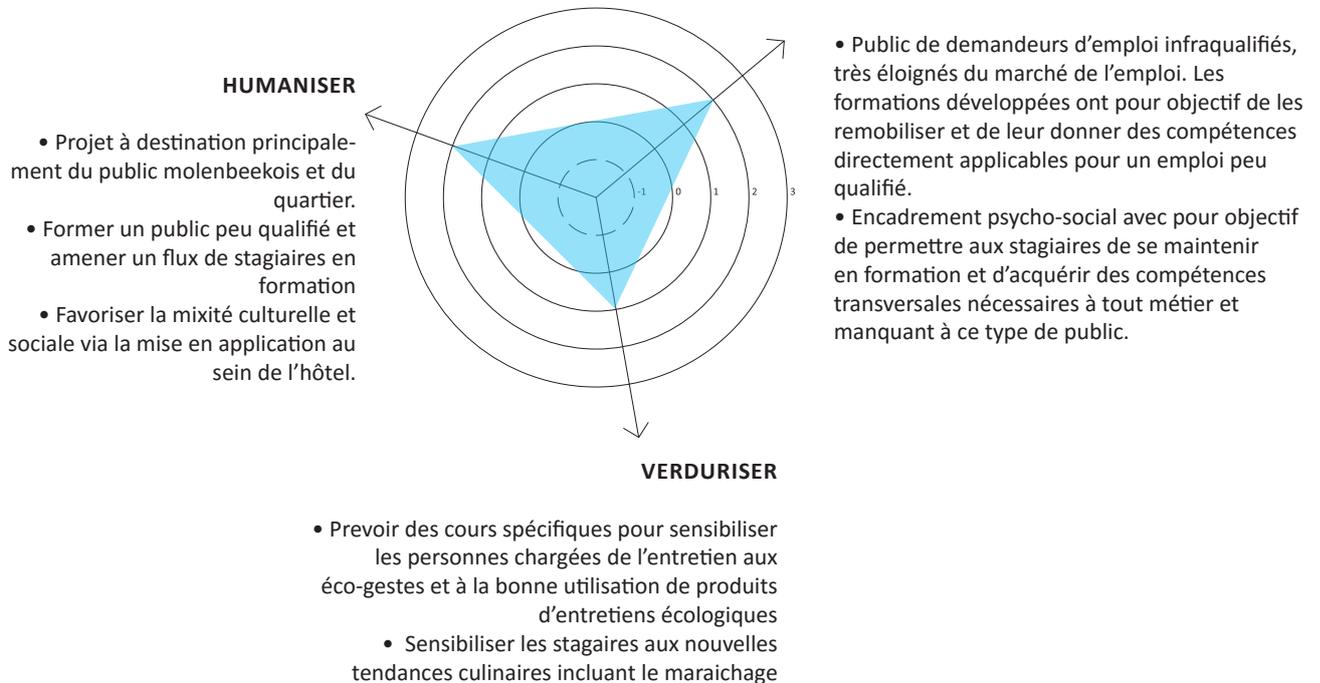
Enfin, s'appuyant sur les opportunités offertes par les activités menées sur le site (accueil et information, restauration, hôtellerie, wellness, événements, ...), la Mission Locale proposera auprès d'opérateurs de formation, l'organisation de mises en situation et de stages. Compléments pratiques aux formations déjà existantes en région bruxelloise, ces actions viseront principalement le renforcement de compétences techniques et comportementales.

LOCALISATION



6.D FORMATION ESPACE HÔTELIER BELLEVUE

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration étroite entre les parties prenantes (structure hôtelière, opérateurs de formation, coordination pédagogique), afin de garantir la pertinence entre les apprentissages formels et la pratique d'application dans l'hôtel
- Mise en place de mécanismes de feed-back auprès des stagiaires pour évaluer la qualité de la formation offerte et la réajuster le cas échéant
- Accompagnement socioprofessionnel durant toute la durée de formation pour optimiser la mise à l'emploi.
- Bon partenariat avec le partenaire privé, l'hôtel.

RECOMMANDATIONS

- Bonne coordination entre la structure hôtelière formatrice et la structure Mission Locale/Molenbeek Formation ; le coordinateur faisant la passerelle entre les deux.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Molenbeek Formation, Actiris, Bruxelles Formation, Partenaire privé de l'hôtel

PORTEUR DE PROJET

Mission Locale, Molenbeek Formation



8.

CO - PRODUCTION



GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Gestion et suivi de chantier

Coordination du Contrat de Quartier durable. Etablir un calendrier de tous les projets. Suivi administratif et financier. Contacts permanents avec l'ensemble des services concernés par le projet. Préparation et promotion des dossiers relatifs à l'établissement des projets (Procédures d'acquisitions, processus des marchés publics, ...). Encadrer la réflexion concernant les investissements relatifs aux projets réalisés par le SPFMT. Représenter la Commune aux différentes réunions. Au moment des enquêtes publiques : procurer à la population l'information nécessaire à la bonne compréhension des projets. Suivi des marchés publics de services et de travaux. Suivi des chantiers.

Cohésion

Informier régulièrement le Collège des Bourgmestre et Echevins et les services communaux de l'évolution des différents projets. Collecter les informations relatives aux initiatives et projets en cours dans le périmètre et ses environs. Veiller à la cohésion entre les opérations relevant des différents volets et stimuler les synergies.

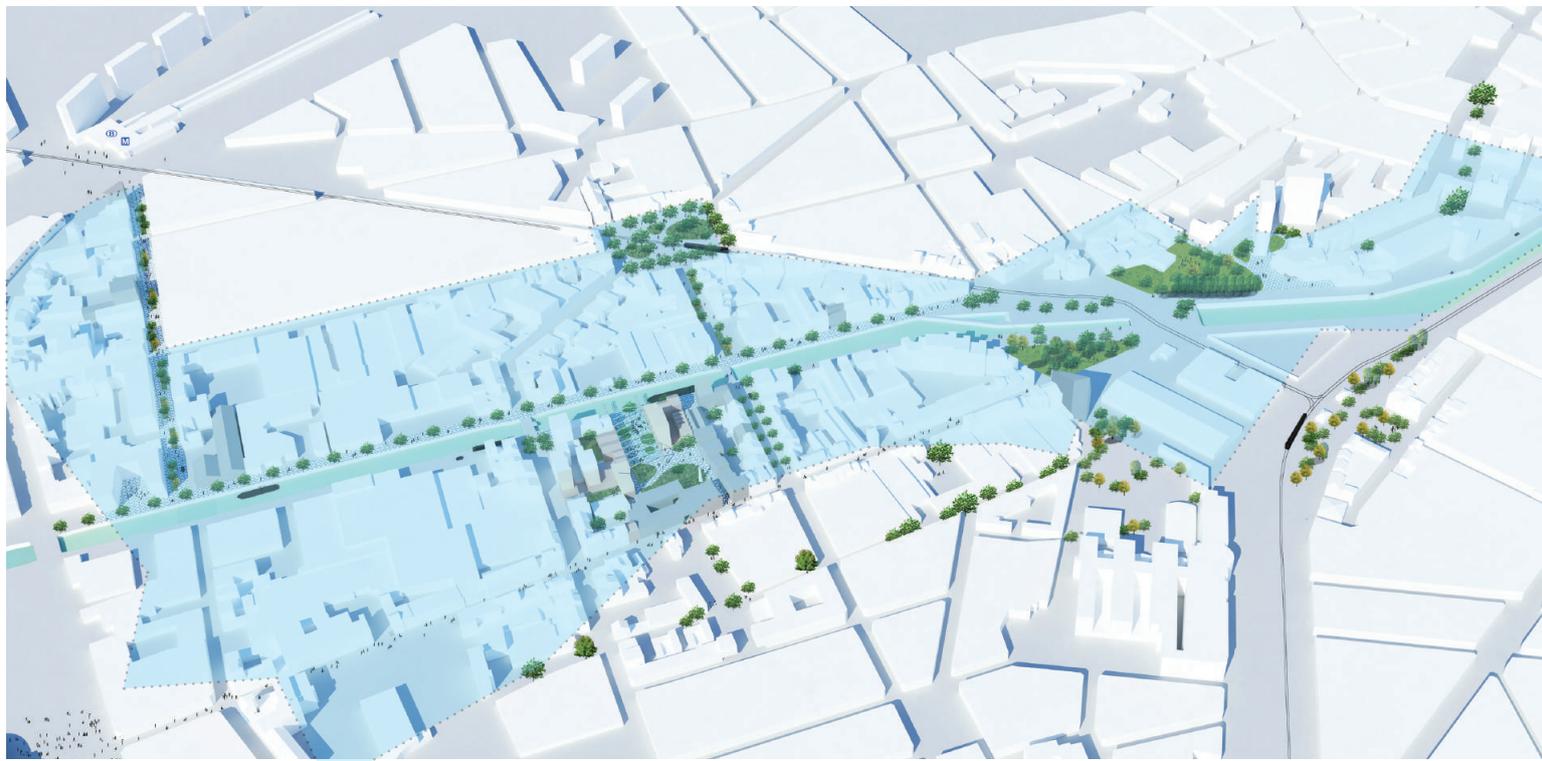
Relations avec la population.

Collaborer à l'organisation des AG et CoQ ainsi que d'éventuels groupes de travail ou visites sur le terrain. Encadrer les groupes de travail « thématiques ». Diffuser efficacement les informations destinées à la population à chaque stade du processus. Présenter les informations de manière compréhensible et accessible au public.

Relations avec la Région

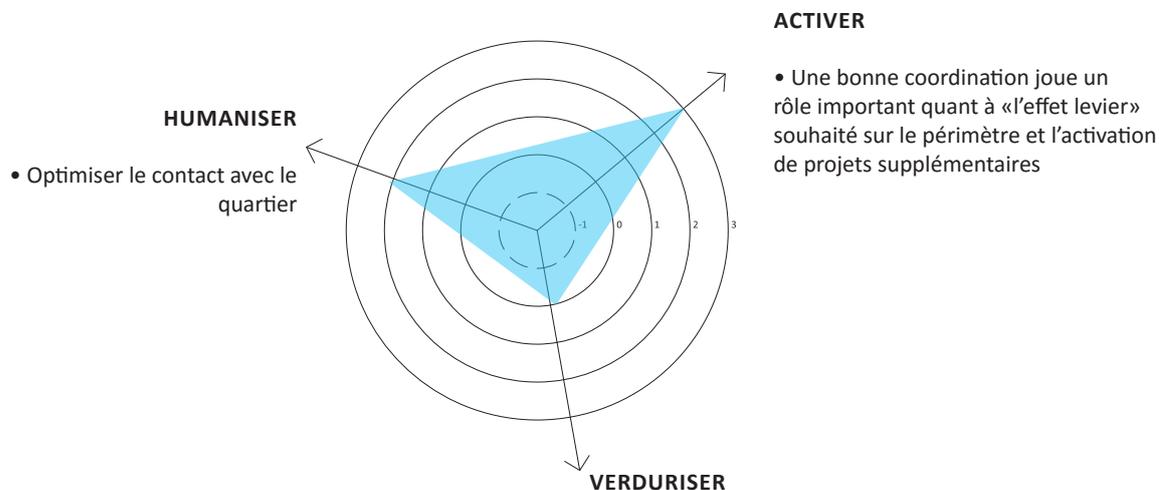
Préparer et suivre les réunions d'encadrement en collaboration avec les responsables politiques et techniques de la Commune. Entretenir des contacts réguliers avec les responsables de la Région. Communiquer régulièrement l'état d'avancement et fournir les pièces nécessaires au service régional de la rénovation urbaine pour la libération des subsides. Contrôle du programme avec révision éventuelle du programme au cours de la 2ème année du contrat de quartier durable. Effectuer une première évaluation de l'exécution et de l'état d'avancement des projets approuvés au cours de la 1ère année de la mise en oeuvre du contrat de quartier durable. Identifier, budgétiser et programmer les projets de remplacements. Le chef de projet s'occupe par ailleurs de la communication du contrat de quartier durable.

LOCALISATION



8.A CHEF DE PROJET CDQ ANNÉES 0-4

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration étroite avec la personne qui est chargée de la communication / participation et gestion des infrastructures
- Connaissance de l'architecture, adjudication de marché et suivi de chantier.

RECOMMANDATIONS

- C'est la mission du coordinateur de coordonner les différents projets dans une vision de développement globale pour le quartier et la zone Canal.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Bureaux d'étude et entrepreneurs, habitants et associations du quartier, propriétaires.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

8.B CHEF DE PROJET CDQ ANNÉES 5-6

GÉNÉRAL

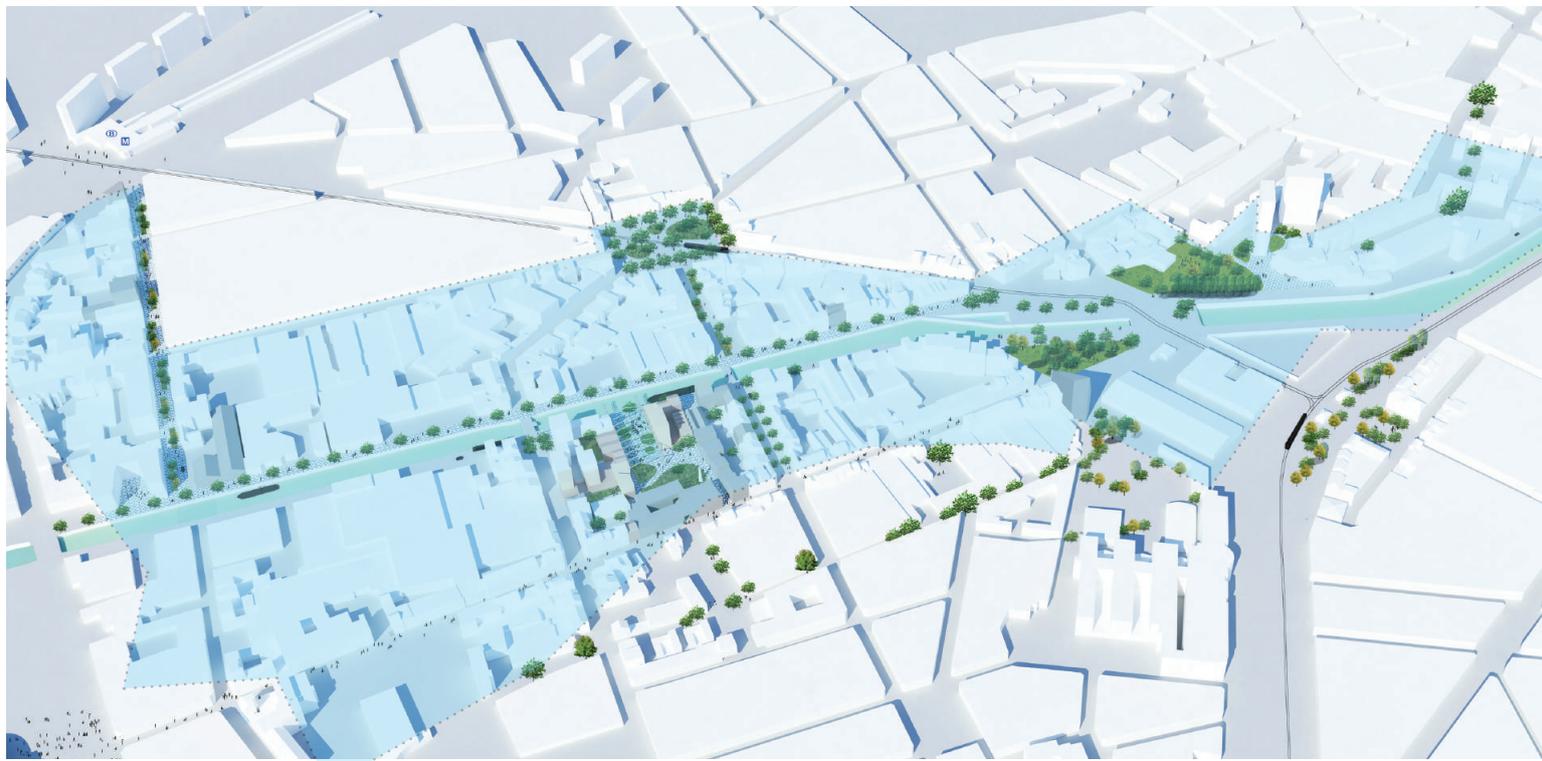
PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

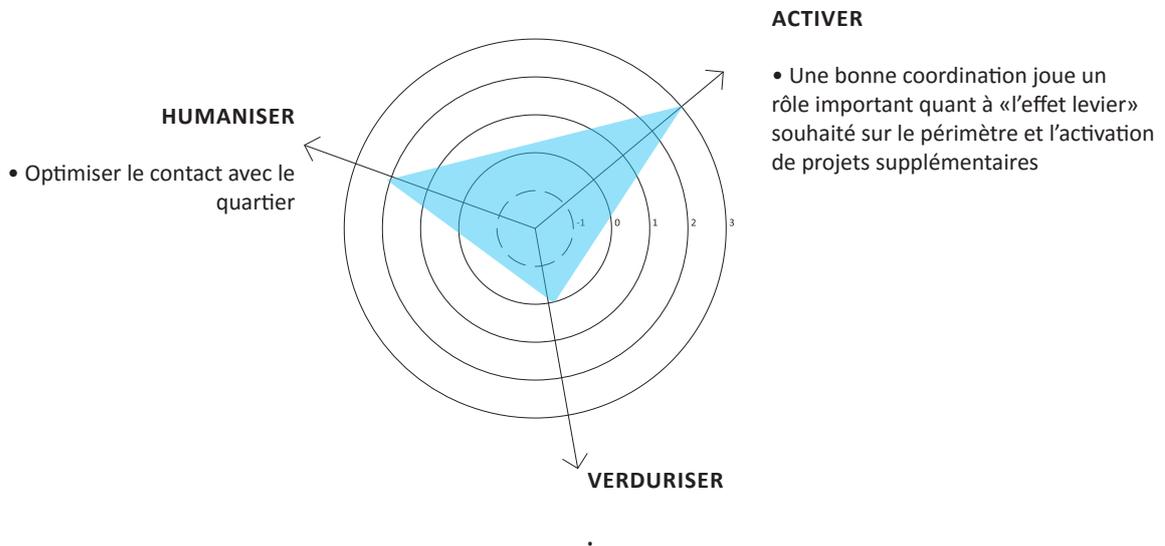
DESCRIPTION

Poursuite des travaux du chef de projet (voir fiche de projet 2.A)
Suivi de chantiers qui seront réalisés dans les années 5 & 6.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration étroite avec la personne qui est chargée de la communication / participation et gestion des infrastructures
- Connaissance de l'architecture, adjudication de marché et suivi de chantier.

RECOMMANDATIONS

- C'est la mission du coordinateur de coordonner les différents projets dans une vision de développement globale pour le quartier et la zone Canal.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région . %
- Commune . %
- Beliris . %
- Autre . %

RÉALISATION

ACTEURS

Commune de Molenbeek-Saint-Jean, Bureaux d'étude et entrepreneurs, habitants et associations du quartier, propriétaires.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

8.C COMMUNICATION / PARTICIPATION

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

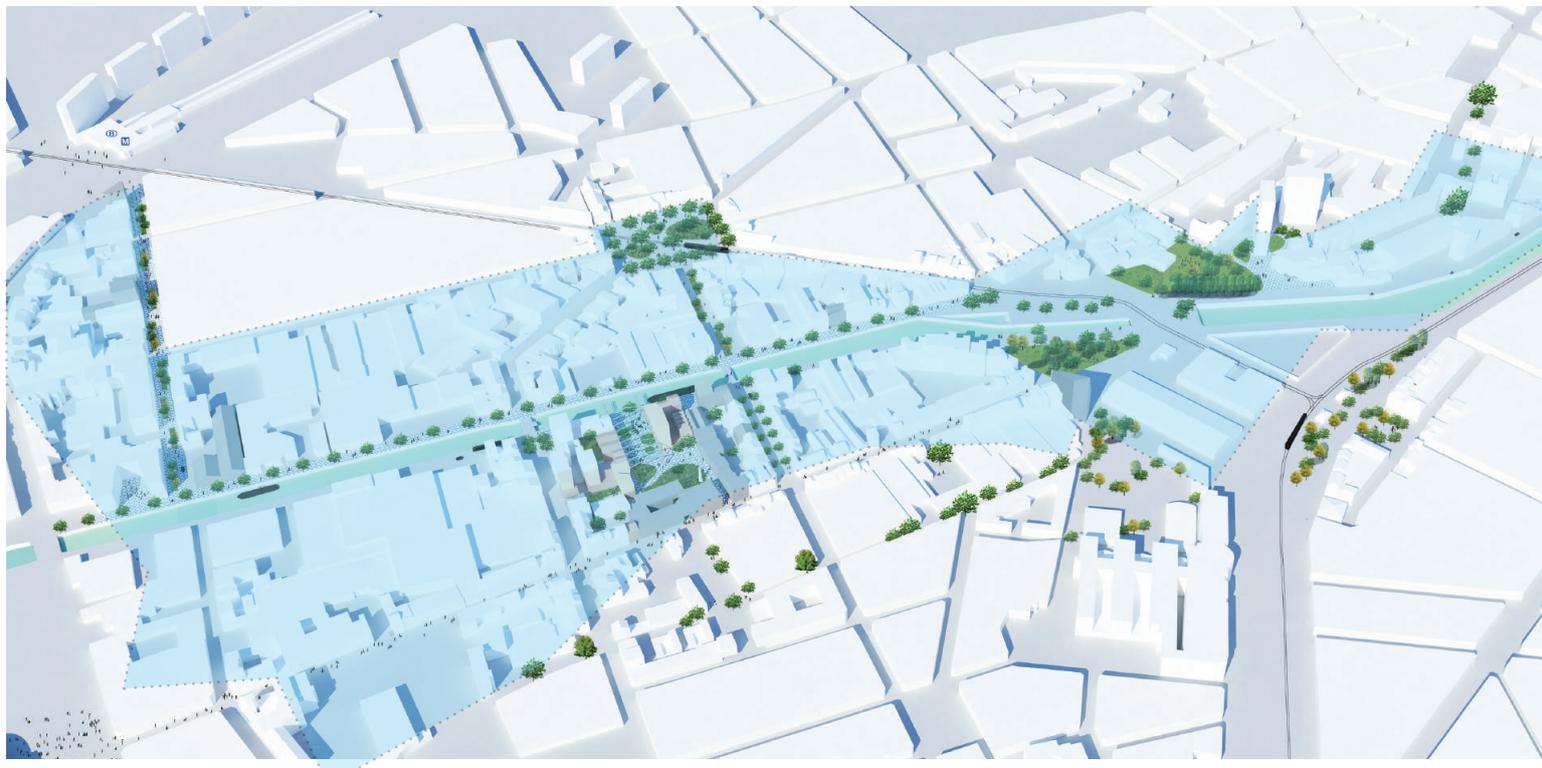
DESCRIPTION

Informer et communiquer

Objectif : conférer de la visibilité aux actions/projets entrepris au sein du contrat de quartier durable et aux opportunités que peut offrir le quartier (marketing du quartier) + communiquer au sujet des changements dans le quartier et des défis qu'il relève

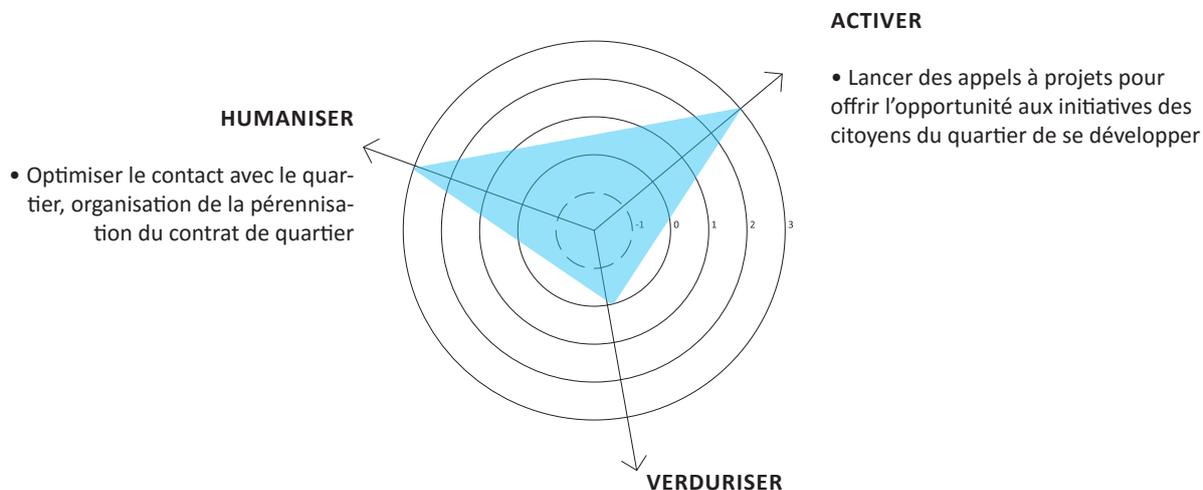
- en organisant des permanences afin d'informer les habitants
- en organisant des stands d'information dans l'espace public et lors d'événements
- en élaborant une communication active dans le quartier (présentation du calendrier des commissions de quartier, comités de quartier, assemblées générales, groupes de travail, ...)
- en accueillant et en collaborant avec divers partenaires (parmi lesquels les porteurs de projets socio-économiques) qui veulent s'établir dans le quartier ou qui veulent mettre sur pied certaines actions dans le quartier
- en soutenant les habitants désireux de développer des initiatives dans le sillon de CQD
- en organisant des animations et actions spécifiques dans le quartier dans un objectif de remailage social

LOCALISATION



8.C COMMUNICATION / PARTICIPATION

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Personne responsable pro-active dans la Commune
- Sélection d'actions relevantes et visibles qui apportent une plus-value
- Coordonner la mise en oeuvre des projets 9.B, 2.A et 2.B avec la WAQ

RECOMMANDATIONS

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

Associations, habitants, écoles etc. dont les initiatives ont été selectées.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

GÉNÉRAL

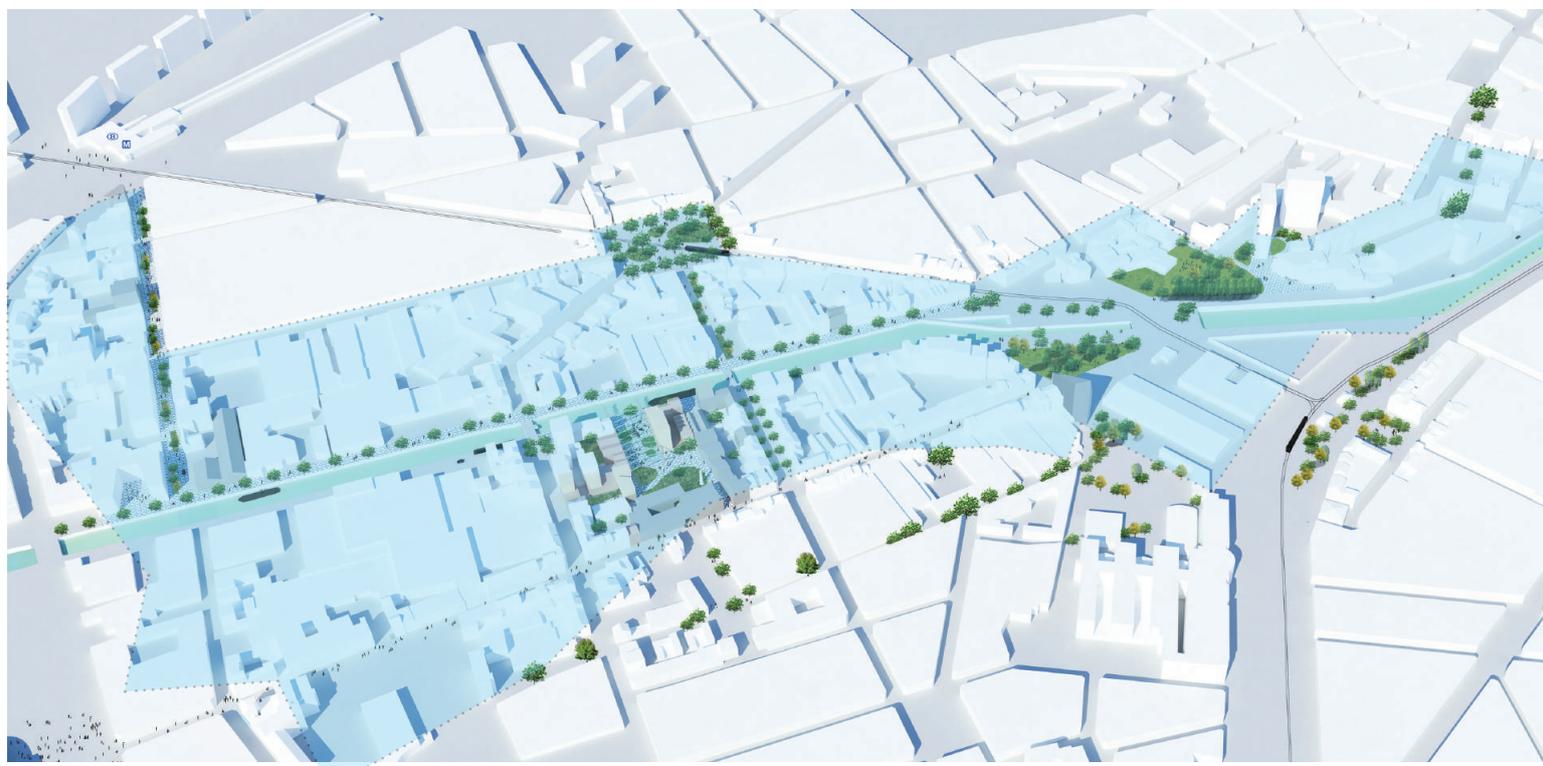
PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

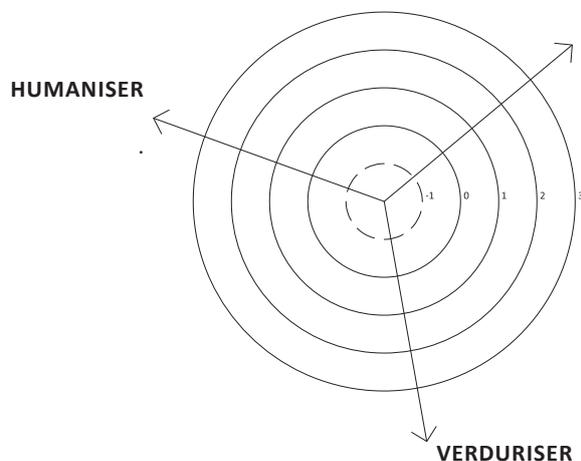
DESCRIPTION

La personne sera engagée pour une période de 3 ans selon un emploi 3/5. Il/elle se chargera de l'appui administratif du suivi du Contrat de Quartier durable.

LOCALISATION



OBJECTIFS



ACTIVEREN

- Une bonne coordination joue un rôle important quant à «l'effet levier» souhaité sur le périmètre et l'activation de projets supplémentaires

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration étroite avec la personne qui est chargée de la communication / participation et gestion des infrastructures
- Connaissance de l'architecture, adjudication de marché et suivi de chantier.

RECOMMANDATIONS

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région . %
- Commune . %
- Beliris . %
- Autre . %

RÉALISATION

ACTEURS

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean



haaras

davit eten geven

23

COIN Group
Hogezant
(participatie)

PHARAC

9.

SLOW URBANISM



9.A SLOW URBANISM : SUIVI BUREAU D'ÉTUDE

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Slow urbanism fait référence à une approche urbanistique qui fonctionne de manière plus interactive et contextuelle. Au lieu de commencer par tout planifier et de réaliser ensuite les différents projets partiels, on suscite une interaction constante entre les projets et leur contexte.

Étant donné que la mise en place d'un contrat de quartier se fait dans un contexte de transformation, il importe que le suivi entre la réalité changeante et le programme d'opération puisse s'opérer de manière constante.

Ainsi, les synergies peuvent être recherchées entre les projets repris dans le programme de base et les projets qui n'en font pas partie car l'ensemble de tous ces projets constitueront l'avenir de ce quartier.

La présente fiche de projet concerne le suivi du processus de transformation par un bureau d'études. Il s'agit du prolongement du travail d'un bureau d'études relatif au développement d'une vision globale d'une part et l'élaboration de projets concrets de l'autre. Ainsi, il s'agit en premier lieu de suivre les projets d'initiation du programme de base.

Pour chacun des projets d'initiation, il a été mentionné dans une fiche de projet ce que le bureau d'études fera dans le cadre de sa mission slow urbanism.

En outre, le bureau d'études veillera à une mise à jour régulière de la carte d'ensemble de tous les projets. Ceci permettra de visualiser le processus de transformation.

Le bureau d'études propose également d'organiser, en vue du slow urbanism, une réunion mensuelle avec les différents acteurs concernés par les développements dans le quartier :

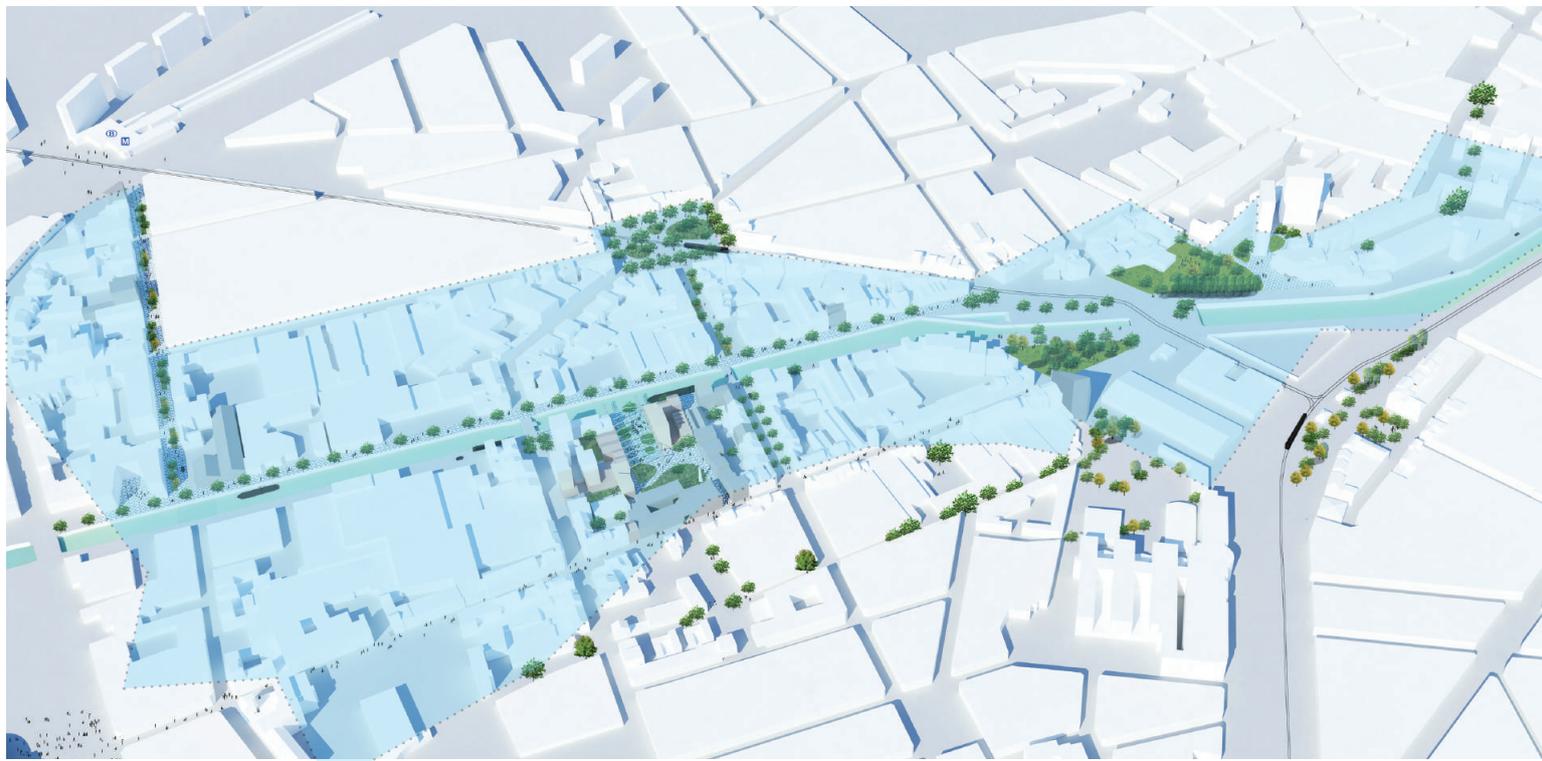
- > le service d'urbanisme de la Commune et de la Région
- > le service des projets subsidiés
- > les différents partenaires du contrat de quartier durable
- > ...

Au sein de leur mission slow urbanism, le bureau d'études se chargera également de :

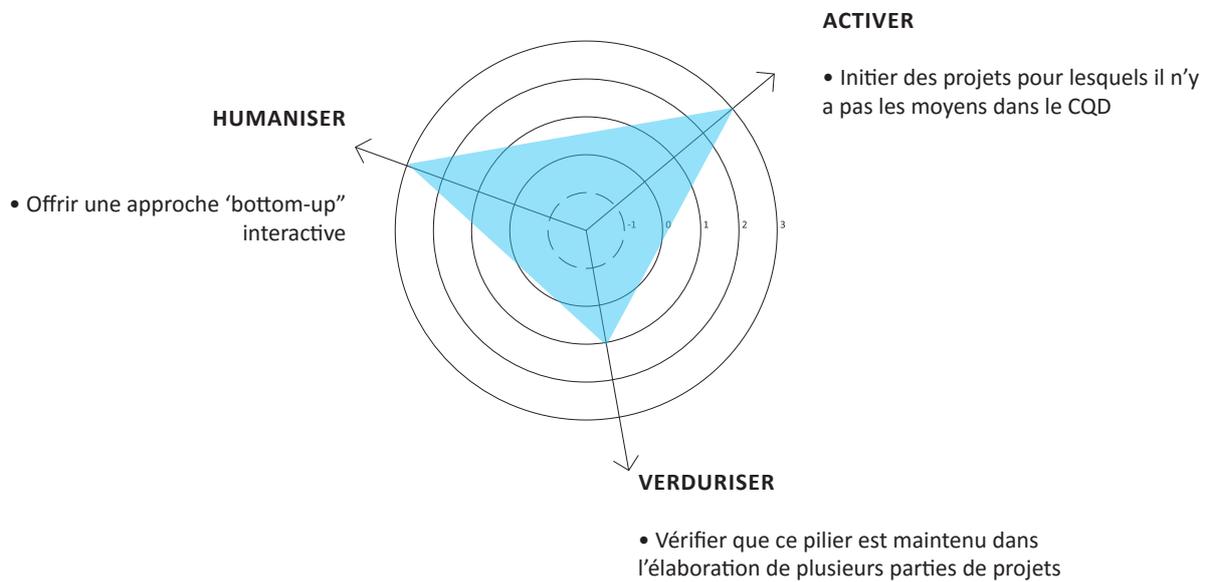
- > fournir une implémentation limitée pour le cahiers des charges des divers projets d'investissement
- > fournir une implémentation limitée pour les dossiers de subsides des projets d'investissement
- > fournir une implémentation limitée pour le PPAS.

Le bureau d'études prévoit pour cette mission +/- une demi-journée par semaine pour le chef de projet sur la période années 1 & 2 du contrat de quartier.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Bonne collaboration entre partenaires.

RECOMMANDATIONS

.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

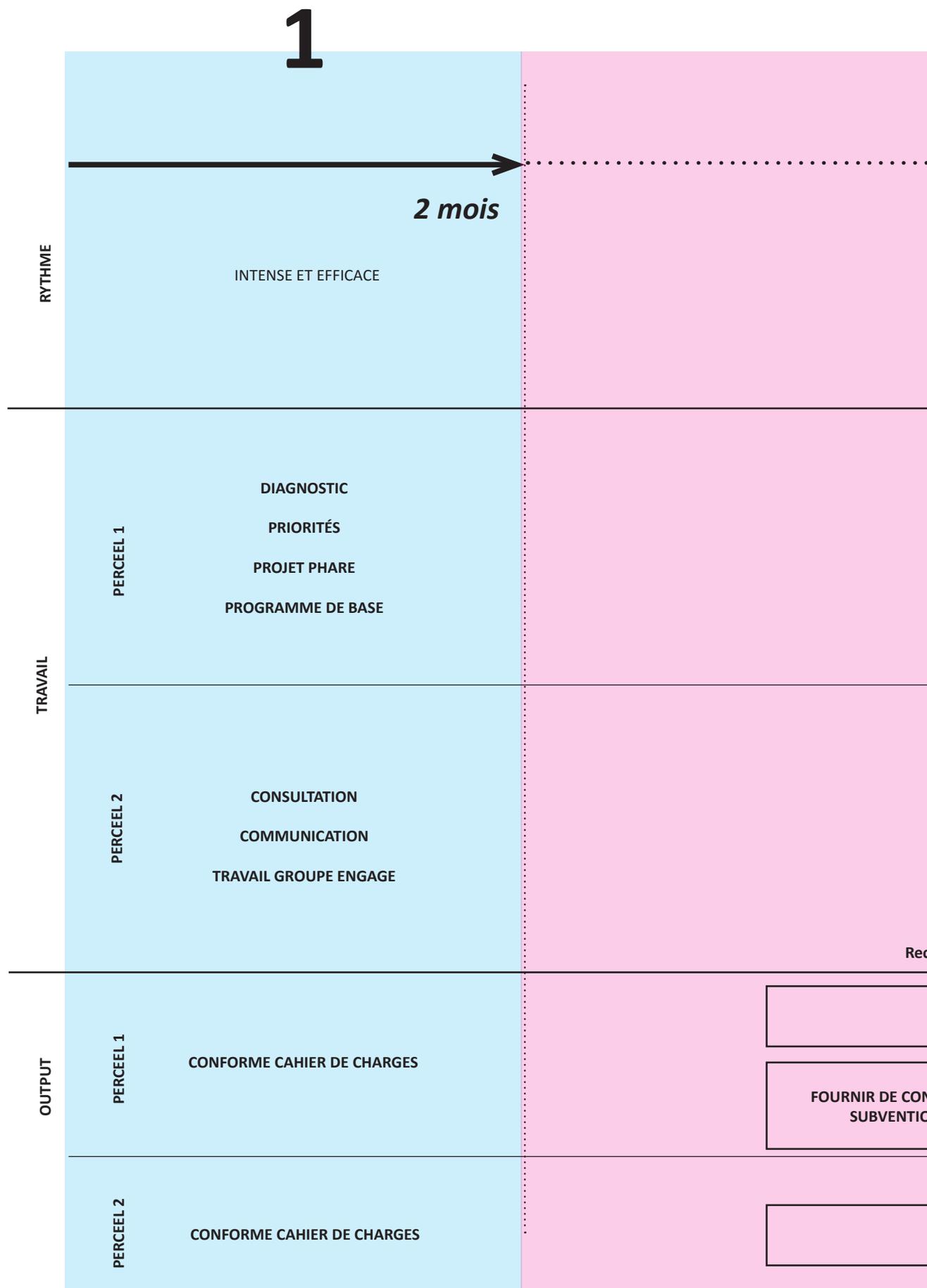
RÉALISATION

ACTEURS

.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean



2

2 ans

LENTE ET SENSIBLE

RELIER VERS LE CONTEXTE **ÉCONOMIQUE** = ÉVOLUTIF

RELIER VERS LE CONTEXTE **SPATIAL** = ÉVOLUTIF

L'évolution du commerce de voitures?

Le Plan Abatan 2020

L'étude de concept VGC Erasmus-Abattoir

Processus de décision de la Porte de Ninove

...

UN TRAVAIL PLUS APPROFONDI SUR **L'IDENTITÉ** SOUHAITÉE DU QUARTIER

UN **RÉEL PROCESSUS DE PARTICIPATION**, EN PARTICULIER AVEC LES JEUNES,
POUR QU'ILS DEVIENNENT DE VÉRITABLES CITOYENS ET PORTEURS DE LA NOUVELLE IDENTITÉ

RELIER VERS LE CONTEXTE **HUMAIN** = ÉVOLUTIF
COMMENT MAXIMALISER LA CRÉATION D'EMPLOI

RELIER VERS LE CONTEXTE **ÉCONOMIQUE** :
COMMENT VALORISER LE POTENTIEL DES ENTREPRENEURS PRÉSENTS DANS LE QUARTIER

RELIER VERS LE CONTEXTE SPATIAL = ÉVOLUTIF

conversion du patrimoine industriel / Plan Abatan 2020 / L'étude conceptuelle Erasmus Hogeschool (VGC) / Porte de Ninove

RÉDACTION DU 'BEELDKWALITEITSPLAN' OÙ CHAQUE PROJET RÉALISÉ DANS LE PÉRIMÈTRE PEUT ÊTRE MISE À L'ÉPREUVE

CONTRIBUTIONS SPÉCIFIQUES POUR LES CAHIERS DE CHARGES OU DOSSIERS DE
DE PROJETS SITUÉS DANS LE PÉRIMÈTRE DU CONTRAT DE QUARTIER

LA RÉVISION DU PROGRAMME DE 4 ANS (APRÈS 2 ANS)

CRÉER DE LA PORTEUR POUR LA TRANSFORMATION EN COURS

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

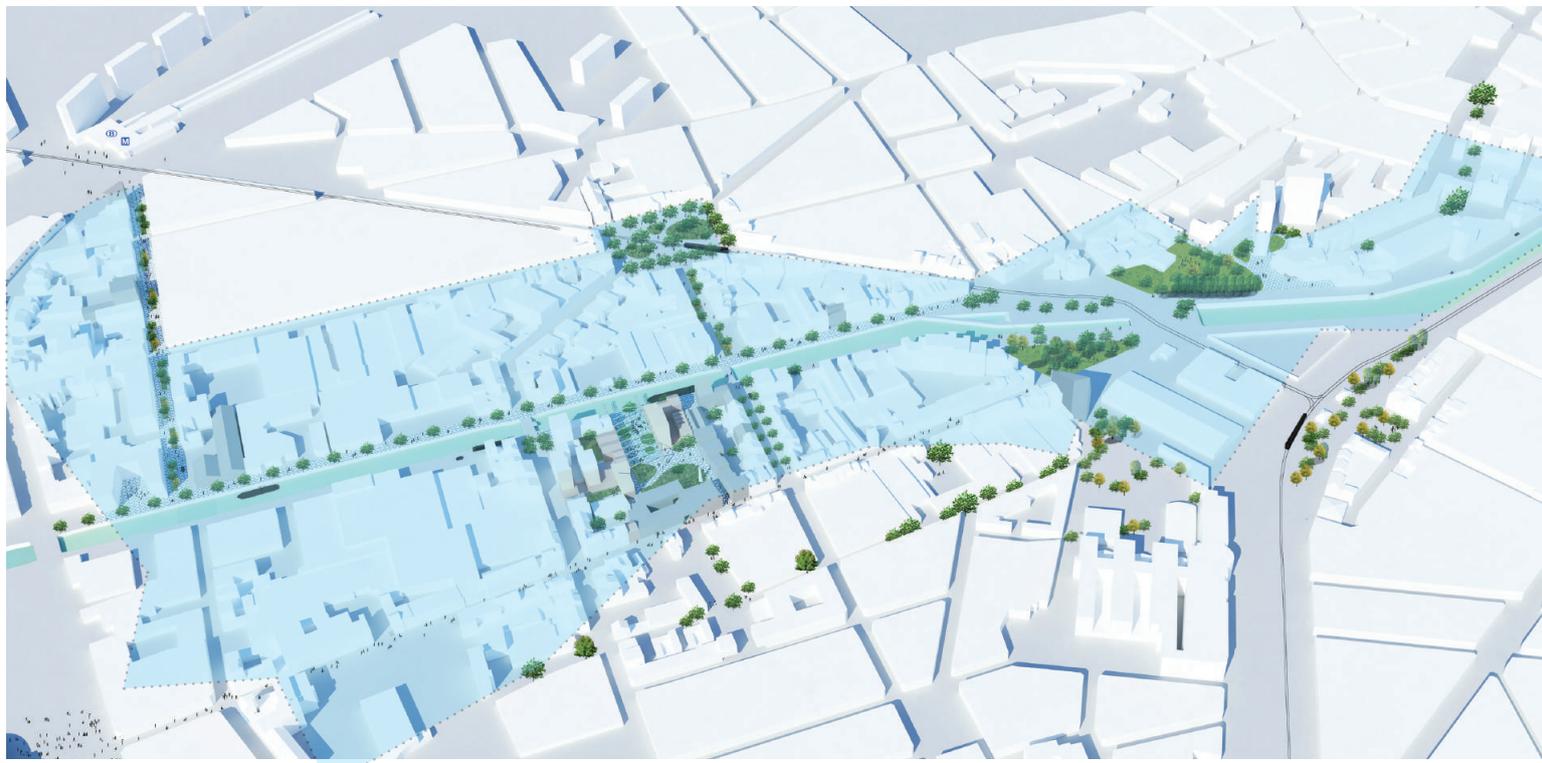
L'objectif est de susciter l'adhésion des jeunes au processus de transformation du quartier. On se concentre ici sur l'implication active des jeunes du quartier. Ainsi, ils sont activement impliqués dans les développements, de sorte qu'ils en fassent partie et qu'ils ne les ressentent pas comme une menace.

L'ambition du processus de participation est de collaborer de différentes manières activement au processus de transformation du quartier, ce qui va au-delà du dialogue mené sur les projets concrets.

L'ambition affichée est de créer un quartier pour les jeunes, qui leur permette de s'exprimer, de communiquer, d'imaginer, de construire leur propre projet collectif, dans leur quartier.

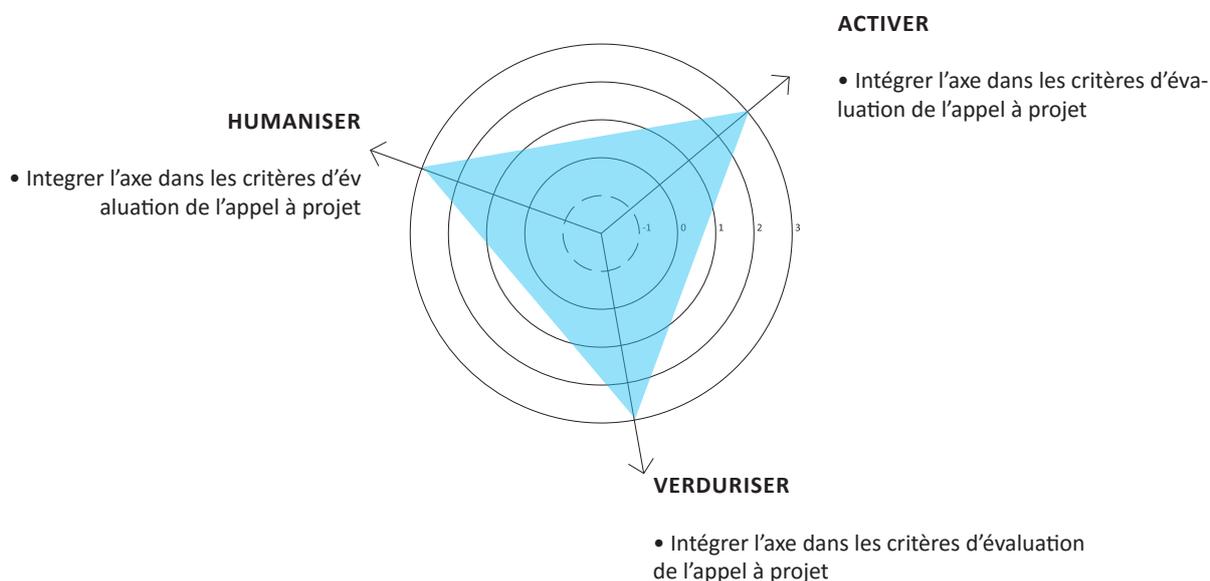
Un appel à projets sera lancé pour ce processus de participation. La priorité sera donnée à une approche créative innovante qui intègre les rayons d'action du CQD.

LOCALISATION



9.B PROCESSUS DE PARTICIPATION AVEC LES JEUNES

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration avec un bon partenaire qui connaît le quartier et qui a de l'expérience avec la participation de jeunes
- Coordonner l'opération avec le projet 8.C

RECOMMANDATIONS

- Introduire des interventions dans l'espace public dans le cadre de la vision globale pour le quartier.

FINANCIER (division voir tableaux financier)

- Région	. %
- Commune	. %
- Beliris	. %
- Autre	. %

RÉALISATION

ACTEURS

.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean



10.

ANNEXES

Liste des occupants
Liste des exploitants



LISTE DES OCCUPANTS

Nr. operaties	Adres	Bewoners	
1.F1 & F2	RUE DE LIVERPOOL 24	/	
1.C2 & 1.C4	QUAI DE L'INDUSTRIE 75	/	
1.C2 & 1.C3	QUAI DE L'INDUSTRIE 77	DRAGU Iulian	Chef de ménage
		MAACH MAACHI Nadia	Chef de ménage
		ZAHID Malak	
		ZAHID Wissam	
1.C1/1.C2a + 1.A2	QUAI DE L'INDUSTRIE 79	/	
1.B	QUAI DE L'INDUSTRIE 83	ADU MENSAH Janet	Chef de ménage
		ANSU Jesse Kevin	
		CAMARA Pascal-Konie	
		BALDE Oumou Hawa	Chef de ménage
		CAMARA Louise Konie	
		SAKR Bilal	Chef de ménage
		KENGNE Andre Marie	
		NGABIE MAYALA Riga	
		GARBA YACOUBA Abdoul Aziz	
MUSLEMANI Ayman Ali	Chef de ménage		
	DIOMANDE Asseta		
	TRIUMPH Jones		
	OZBEGE Amechi	Chef de ménage	
1.A2	RUE HEYVAERT 87	/	
1.A2	RUE HEYVAERT 89	LAFDALI EI Mahjoub	Chef de ménage
1.M	RUE HEYVAERT 107	/	
1.M	RUE HEYVAERT 109	GASPAR RODRIGUES Artur Jorge	
		DIAS RODRIGUES Mario Jorge	Chef de ménage
		EIRA GASPAR Joana Filipa	
		CACCAVIELLO Palmira	Chef de ménage

LISTE DES EXPLOITANTS

Nr. opératie	Adres	Kadastrale ref.	Exploitanten
1.F1 & F2	LIVERPOOL, 24	3e DIV B 943 Y 30	<i>vide et interdite d'accès (barrières nadar) mais un PU pour vente/dépôt de voitures d'occasion a été refusé en mars 2014 pour FADI EXPORT</i>
1.C4 & 1.A2	INDUSTRIE, 75	3e DIV B 947 S 4	<i>Vide - PU pour salle de fêtes délivré en juin 2014 pour mr ARIHI Taoufik (en son nom propre) gérant de SERVICE EXPRESS HORECA enregistrée à l'adresse</i>
1.C1+1.C2+1.C3	INDUSTRIE, 77	3e DIV B 943 N 26 et K 30	LES DELICES DE LA PAIX sprl
1A1/A2+1C2/C3	INDUSTRIE, 79-(81)	3e DIV B 943 H 30	LIBELCO sa
1.B	INDUSTRIE, 83	3e DIV B 943 Z 21	SAKR EXPORT sprl
1.A2	HEYVAERT, 87	3e DIV B 943 X 29	ARCHAOUI & CO sprl
1.A2	HEYVAERT, 89	3e DIV B 943 D 28	MMD sa - rue Heyvaert 89 - 1080 Bruxelles
1.M	HEYVAERT, 107	3e DIV B 943 Z 7	<i>vide - actuellement à vendre</i>
1.M	HEYVAERT, 109	3e DIV B 943 W 26	SOKAM sprl (EL MOUSSAWI Mohamed) - rue Heyvaert 113 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean



PT ARCHITECTEN BVBA

ARCHITECTURE | URBAN DESIGN & PLANNING

Zwart Paardstraat 15 Rue du Cheval Noir
1080 Bruxelles | Bruxelles

Boulevard Barthélémylaan 13
1000 Bruxelles
tel | fax +32 2 290 50 55
BE.890.086.549
info@ptarchitecten.be
www.ptarchitecten.be

