



Contrat de
Quartier Durable

Biestebroeck

Dossier de base - Phase 03 Programme quadriennal - Août 2015

Maître d'ouvrage

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE BIESTEBROECK

[Commune d'Anderlecht]
Service Rénovation urbaine
Rue Van Lint, 6
1070 Anderlecht
Belgique

Chef de projet : Guy Van Beeck
gvanbeeck@anderlecht.brussels
tel : 02.558.09.95

Coordination générale : Christophe Dielis,
Echevin de la Rénovation urbaine

Illustration de couverture :
Vue générale du quartier - Port de Bruxelles ©



Bureaux d'étude

COORDINATEUR

[ÁRTER sprl]
Architecture, Urbanisme et Paysage
Rue de l'Étuve, 30
1000 Bruxelles
Belgique

Chef de projet : Sébastien Heuss
Equipe : Nathalie Vigneron / Kévin Blacks
Hajer Gaaloul / Tatiana Sao Chan Cheong / Marc Gemoets
info@arter.be
tel : 02.513.77.95

SOUS-TRAITANT

[ECORES sprl]
Socio-économie, Développement durable et Participation
Rue d'Edimbourg, 26
1050 Ixelles
Belgique

Chef de projet : Vanessa De Marneffe
Equipe : Anne-Sophie Ansenne / Arianne Catala / Kathleen De Smet
Sabine François / Bertrand Merckx / Cordelia Orfinger
info@ecores.eu
tel : 02.893.08.85

“

Programme quadriennal”



PHASE 03 Programme quadriennal 2016-2019

OPÉRATIONS MATERIELLES PRIORITAIRES, COMPLÉMENTAIRES ET DE RÉSERVE

Opérations prioritaires
Opérations prioritaires complémentaires
Opérations de réserve

BRO NZE

PROJET PHARE : PÔLE WAYEZ / BRONZE / KAAI / CANAL

BRO 01	Espace public Ecole 13 / Rue Wayez
BRO 02	Construction crèche FR - 49 enfants
BRO 03(a,b)	Ext/rénovation Maison des Artistes
BRO 04(a,b,c,d)	Projet mixte KAAI - ouverture canal
BRO 05	Création aire de jeux - Ecole 13

RAU TER

PÔLE RÉSISTANCE / PARC RAUTER / FOYER

RAU 01	Fourniture équipements / mobiliers sportifs et de jeux - parc Rauter
RAU 02	Aménagement d'une extension du parc Rauter (jardin de repos - seniors)
RAU 03	Aménagement d'un jardin collectif (potagers urbains)
RAU 04	Construction d'une annexe polyvalente animation / dojo / cafétéria / entretien
RAU 05	Accompagnement projet Foyer And.
RAU 06	Aménagement aire de jeux / fontaines sur la place de la Résistance

YSE WYN

PÔLE MONS / E. FRISON / YSEWYN / CANAL

YSE 01(a,b)	Création d'un espace vert partagé : square Elsa Frison / rue F. Ysewyn et d'une aire de jeux
YSE 02	Mise en place d'un parcours artistique & historique dans les espaces publics
YSE 03	Réhabilitation des anciens bâtiments BULL (Ch. de Mons 700-706)
YSE 04	Aménagement des espaces publics du quai de Biestebroeck jusqu'à la rue Xhoneux
YSE 05	Construction de 6 logements à l'angle rue de Biestebroeck et du quai de Biestebroeck
YSE 06	Construction de 5 logements à l'angle Hendrickx / Frison
YSE 07	Construction de 8 logements rue F. Gérard
YSE 08	Construction de 6 logements à l'angle Hendrickx / Mons
YSE 09	Rénovation d'un immeuble situé rue Xhoneux en 3-4 logements
YSE 10	Rénovation d'un immeuble situé chaussée de Mons en 3-4 logements

WAY EZ AXE RUE WAYEZ

WAY 01	Rénovation lourde 2-3 logements / commerce ISP circuit court
WAY 02	Rénovation de minimum 8-10 logements vides / abandonnés (au-dessus commerces)
WAY 03	Accompagnement projet STIB (tram 81)

MOB MONS-BERGEN / MOBILITÉ AXE CHAUSSÉE DE MONS

MOB 01	Accompagnement projet Bxl-Mobilité
--------	------------------------------------

MAR CHANT AXE RUES DÉPORTÉS / GAJETÉ / PONT P. MARCHANT

MAR 01 (a,b)	Réaménagement voiries Déportés, Gaieté, Marchant (mobiliers, lumières)
MAR 02	Construction de 7-8 logements à l'angle Marchant / Mons

VEE WEYDE AXE RUE DE VEEWEYDE

VEE 01	Projet mixte (logements - espaces publics) à travers l'îlot Veeweyde (66-74) - Rauter (253)
VEE 02	Projet mixte (logements - espaces publics) à travers l'îlot Veeweyde (18) - Rauter (139-141)
VEE 03	Rénovation de la Maison de jeunes 'De Nacht'

LEGENDE

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Espaces de jeux / sports
Speelsterreinen en sportterreinen |  | Actions entretien - propreté
Acties onderhoud - netheid |
|  | Espace public / vert
Publieke / groene ruimten |  | Rénovation du bâti
Renovatie van gebouwen |
|  | Verdurisation
Begroening |  | Parcours artistique - historique
Artiestiek en historisch parcours |
|  | Maillage Eau / Actions inondation
Water / Acties overstromingen |  | Accessibilité PMR
Toegankelijkheid PBM |
|  | Parcours lumière
Lichtparcours |  | Opérations logements
Projecten huisvesting |
|  | Construction de logements
Bouw huisvesting |  | Opérations équipements publics
Projecten publieke voorzieningen |
|  | Equipement petite enfance
Voorziening voor jonge kind |  | Opérations espaces publics / verts
Projecten publieke / groene ruimten |
|  | Liaisons modes doux
Verbinding zwakke weggebruiker |  | Opérations socio-économiques
Socio-economische projecten |

Date / Datum : 17.07.2015

Sources / Bronnen :
Brussels Urbis 2015 - Distribution & Copyright C.I.R.B. - C.I.B.G. / Brugis 2015 (Irisnet)

Echelle / Schaal :

0 50 100m



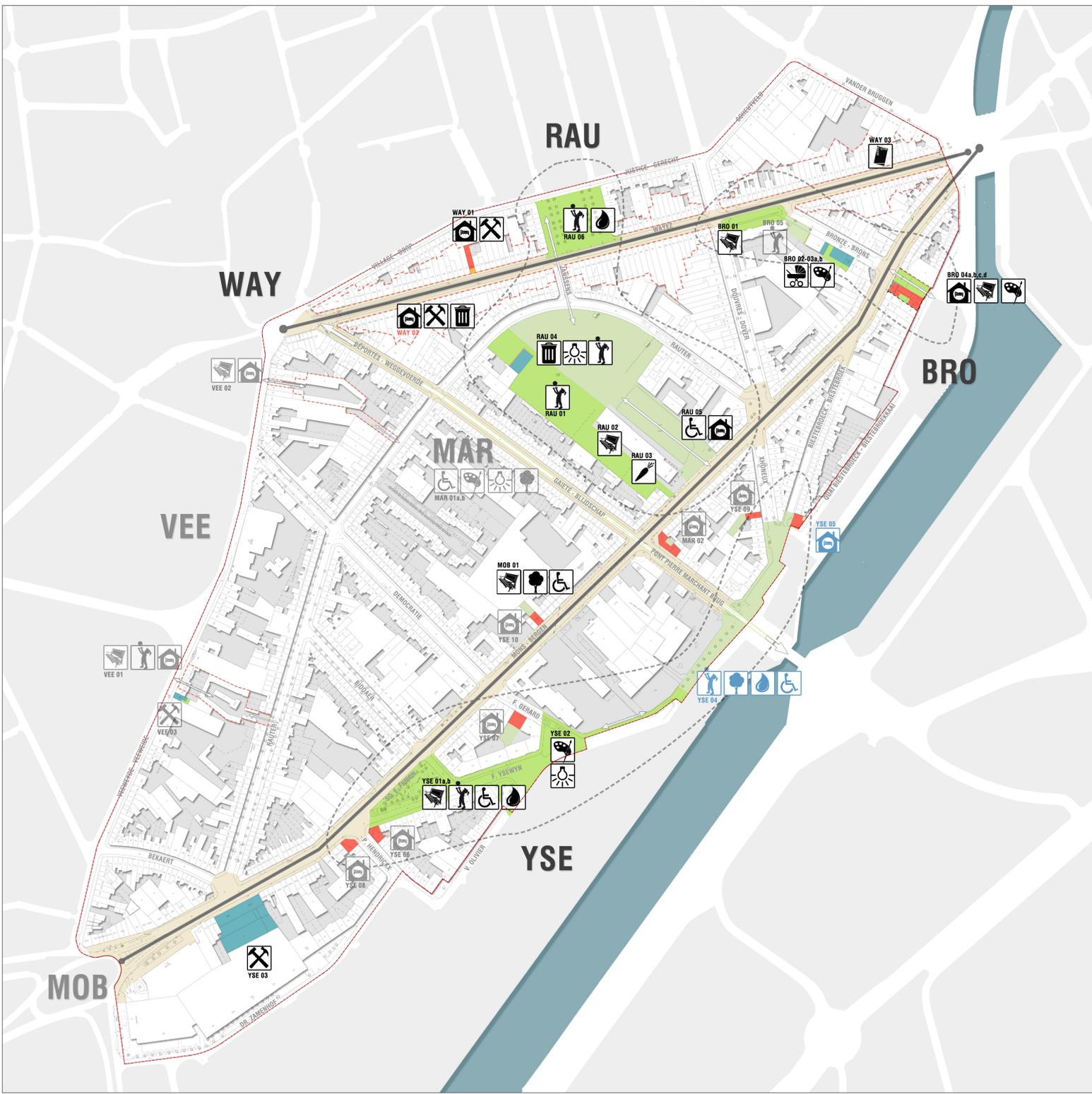
01

Á R T E R

Árter sprl
Rue de l'étuve 30 Stooftstraat
Bruxelles 1000 Brussel
tel. 02.513.77.95 - info@arter.be



Ecores sprl
Rue d'Edimbourg 26 Edinburgstraat
Bruxelles 1050 Brussel
tel. 02.893.08.93 - info@ecores.eu



PHASE 03 Programme quadriennal 2016-2019

OPÉRATIONS SOCIO-ECONOMIQUES SOUTENUES

PAR TICIPATION

PROJETS DE PARTICIPATION CITOYENNE

PAR 01 Maison de la Participation
Budget participatif Biestebroeck

REN OVATION

PROJETS DE RÉNOVATION

REN 01 Samenlevingsopbouw brussel
Action logements Biestebroeck

ART ISTIQUE

PROJETS ARTISTIQUES ET SOCIO-ARTISTIQUES

ART 01 Escale du Nord / Maison des Artistes
Manufacture d'Art

INT ERGÉNÉRATIONNEL

PROJETS DE TYPE INTERGÉNÉRATIONNEL

INT 01 Service des Sports
INT 02 Toestand - Pepijn Kennis

INS ERTION

PROJETS D'INSERTION SOCIOPROFESSIONNELLE

INS 01 Régies des Quartiers
ISP par la rénovation des bâtiments
INS 02 Régies des Quartiers
ISP par le réaménagement des voiries

COO RDINATION

COORDINATION CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

COO 01 Chef de projet - projets quartier -
communication

JEU NES

PROJETS RELATIFS AUX JEUNES DU QUARTIER

JEU 01 SAFA - Atelier d'accrochage scolaire
JEU 02 Service Jeunesse - Point Info Jeunes

Contrat de Quartier Durable Biestebroeck

Dossier de base 03 / Programme quadriennal / Árter + Ecores

PHASE 03 Programme quadriennal 2016-2019

RECOMMANDATIONS GENERALES POUR L'ENSEMBLE DES OPERATIONS

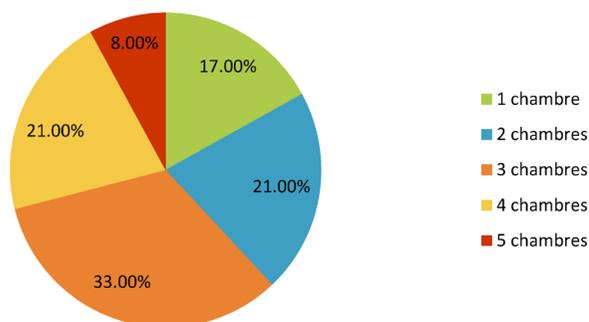
Chaque opération projetée, matérielle ou immatérielle, fait l'objet de recommandations particulières. Cependant, quelques recommandations générales peuvent être mentionnées ci-après, car d'application pour l'ensemble des projets du Contrat de Quartier.

• Suivre les objectifs communaux de typologie de logements

Sur base des listes d'attentes pour acquérir un logement à caractère social au sein du parc immobilier communal, la majorité des candidats demandeurs sont à la recherche d'un bien allant de 2 à 4 chambres, avec une majorité de 3 chambres.

Type de logements (Nombre de chambres)	Nombre de candidatures
1 chambre	17
2 chambres	21
3 chambres	33
4 chambres	21
5 chambres	8

Dès lors, les pourcentages de type de logement à appliquer aux futurs projets, afin de répondre au mieux à la demande, sont :



Source : Commune d'Anderlecht (moyenne 2007-2008)

• Informer les habitants sur les primes à la rénovation

Primes à la rénovation

La prime correspond à un pourcentage (30 à 70%) du montant des travaux acceptés. Le pourcentage est déterminé par les revenus du demandeur et le périmètre dans lequel se trouve le logement.

Demandeur	Périmètre		
	hors E.D.R.L.R.	en E.D.R.L.R.	en contrat de quartier
Propriétaire occupant			
revenus de - de 33.525,36 €	70%	70%	70%
revenus de 33.525,36 à 67.050,72 €	30%	40%	50%
revenus de + de 67.050,72 €	pas de prime	30%	40%

Primes à l'embellissement des façades

Cette prime doit aider les propriétaires à remettre en état de propreté la totalité de la façade à front de rue de leur immeuble et à la protéger contre l'humidité et les graffitis. La prime correspond à un pourcentage du montant des travaux acceptés. Le pourcentage est déterminé par le périmètre dans lequel se trouve l'immeuble. Il est majoré pour les propriétaires « personnes physiques », plein propriétaires, de revenus inférieurs à 40.000 euros. Les Asbl agréées œuvrant à la rénovation du logement et les Agences Immobilières Sociales bénéficient d'une prime de 80% du montant des travaux acceptés, quel que soit le périmètre.

Plafond des revenus par catégorie du demandeur	Périmètre		
	Hors périmètre	en E.D.R.L.R / Z.I.C.H.E.E espace structurant	en contrat de quartier
Propriétaire jusqu'à 40.000 €	55%	75%	85%
Propriétaire supérieur à 40.000 €	30%	50%	75%
Bail emphytéotique et commercial	30%	50%	75%
Asbl agréées / AIS	80%	80%	80%

Source : <http://logement.brussels/primes-et-aides>

• Instaurer un périmètre de préemption sur l'ensemble des îlots stratégiques identifiés

Il est recommandé d'introduire la demande de périmètre de préemption sur l'ensemble des îlots stratégiques en parallèle avec la demande d'approbation du dossier de base.



01

Opérations matérielles



BRO

PROJET PHARE

BRONZE & CANAL

BRO 01 AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE PUBLIC DEVANT L'ECOLE N°13 - RUE WAYEZ

BRO 02 CONSTRUCTION D'UNE CRÈCHE (FR) POUR 49 ENFANTS - RUE DU BRONZE

BRO 03 MAISON DES ARTISTES - RUE DU BRONZE

BRO 03a Rénovation / Extension de la Maison des Artistes (salle d'exposition) sur environ 60m²

BRO 03b Réalisation d'une intervention artistique sur le mur aveugle de la Maison des Artistes

BRO 04 PROJET MIXTE OUVERTURE KAAI - CHAUSSÉE DE MONS - CANAL

BRO 04a Ouverture d'îlot : acquisition KAAI + 438-440 ch. de Mons, démolition & dépollution

BRO 04b Aménagement d'un espace public dans la perspective du canal

BRO 04c Acquisition 1/2 mur mitoyen 434 chaussée de Mons pour traitement et intervention artistique

BRO 04d Construction d'un immeuble de 15 logements (opération achat/revente) + 1 équipement d'environ 180 m²

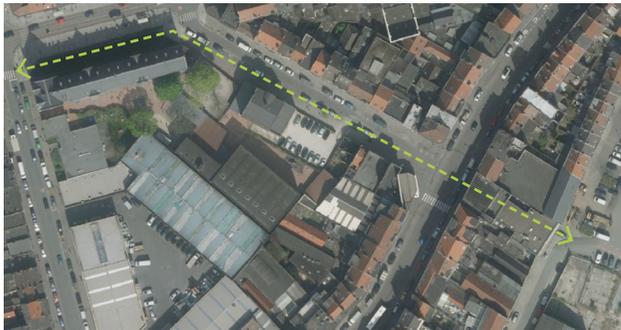
BRO 05 CREATION D'UNE AIRE DE JEUX DANS L'ECOLE N°13 - RUE DU BRONZE

BRO PROJET PHARE - FICHE MÈRE

SITUATION EXISTANTE

ADRESSES

56 rue Wayez
12-14 rue du Bronze
436-438-440 chaussée de Mons



• Localisation générale du projet
source : Brugis 2015 - Orthophotoplan ©

SITUATION DE DROIT

Cadastre : 569Z2, 569N2, 236N3, 222K3, 222W3, 222X3

PRAS :
Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
(56 rue Wayez)

Zone mixte
(12-14 rue du Bronze / 436-438-440 chaussée de Mons)

PPAS :
La zone est concernée par le PPAS "Biestebroeck" qui prévoit une ouverture de l'îlot à hauteur du KAAI et par le PPAS "Quartier et pont de Cureghem".

Propriétaires :
Commune d'Anderlecht (Ecole 13) - Mutualités Chrétiennes - Privés

CONSTATS

L'espace public devant l'école 13 (56 rue Wayez) souffre de son isolement par rapport à l'espace public réaménagé lors du CQ Aumale-Wayez (2004-2009) et manque de définition (ancien trottoir condamné). Manque d'activités et d'espaces de jeux dédiés aux enfants. Malpropreté récurrente rue Wayez et rue du Bronze. Densité des îlots bâtis dans le quartier - perte du rapport au canal Les bâtiments localisés au 440 et 436 chaussée de Mons sont à vendre et représentent une opportunité pour créer une liaison vers le canal. La maison des Artistes a la volonté de créer un nouvel atelier et souhaite améliorer la visibilité du bâtiment et de ses activités au sein du quartier.

Occupation :

Espace public et arrêt STIB sur la rue Wayez.
Plantations devant la façade de l'école 13 et ancien trottoir condamné.
Cour d'école et parking intérieur réservé au personnel de l'école 13.
Mutualités chrétiennes et ancien restaurant social dans le KAAI (chaussée de Mons, 436).
Habitations privées dans les 438 et 440 chaussée de Mons.

État et gabarits :

État : Généralement bon.
Gabarits : De R+1 à R+3

Sol :

Pollution : Terrain de l'école 13 = catégorie 4 (reconnaissance déjà faite)
Pollution détectée sur une parcelle voisine.

SUPERFICIES D'INTERVENTIONS

Rue Wayez, 56 (espace public) : ± 640m²

Rue du Bronze, 12 (cour d'école, future aire de jeux) : ± 445m²

Rue du Bronze, 12 (parking) : ± 500m²

Rue du Bronze, 14 (partie de la Maison des Artistes) : ± 60m²

Chaussée de Mons, 436-438-440 : 559 + 232 + 227 = ± 1018m²

Total : ± 2.218m² (+445m² en opération de réserve)

Les superficies reprises ci-dessus sont calculées selon les surfaces au sol et non pas en surfaces plancher.



• Superficies d'interventions
source : Brugis 2015 - Plan cadastral ©

BRO PROJET PHARE - FICHE MÈRE

STRATÉGIE D'ENSEMBLE

STRATÉGIE

Ce pôle constitue un endroit stratégique du périmètre, permettant de relier la rue Wayez (et plus loin le centre historique) au canal de Charleroi, via la rue du Bronze. Le projet veut créer une véritable liaison à destination des modes de déplacements actifs depuis le haut du quartier jusqu'au canal en rouvrant l'îlot dense de la chaussée de Mons, et ainsi assurer une perspective urbaine cohérente vers la voie d'eau. Ce projet s'accompagne de diverses opérations qui visent à dynamiser cette nouvelle connexion :

BRO 01

Réaménagement de l'espace public de la rue Wayez localisé devant l'école 13.

BRO 02

Répondre au besoin en infrastructure dédiée à la petite enfance par la création d'une crèche de 49 places (FR).

BRO 03

Valorisation de l'identité de la rue du Bronze via la construction d'un atelier annexe de la Maison des Artistes ouvert sur le quartier et la création d'une intervention artistique sur le pignon aveugle du bâtiment.

BRO 04

Réalisation d'une percée située dans le prolongement de la rue du Bronze via l'aménagement d'un espace public verdurisé sur la perspective du canal et construction d'un immeuble de 15 logements.

BRO 05

Création d'une aire de jeux dans l'école 13 - ouverte au quartier.

RÉSULTATS ATTENDUS

Une liaison directe (modes doux) à travers des espaces publics de qualité (parcours artistique) entre l'axe commercial Wayez et le canal.
 Une offre récréative de qualité pour les enfants du quartier et de l'école et développement d'un équipement pour la petite enfance.
 Une ouverture des activités de la Maison des Artistes sur le quartier.

Une réappropriation du lien entre le quartier et la voie d'eau, à travers la création de la perspective et la construction de logements.
 Reconfiguration de la rue du Bronze (alignement bâti cohérent)
 Restauration d'une liaison historique dans l'axe de la rue du Bronze vers la voie d'eau (ouverture visible sur les photos aériennes datant de 1935 et 1953).

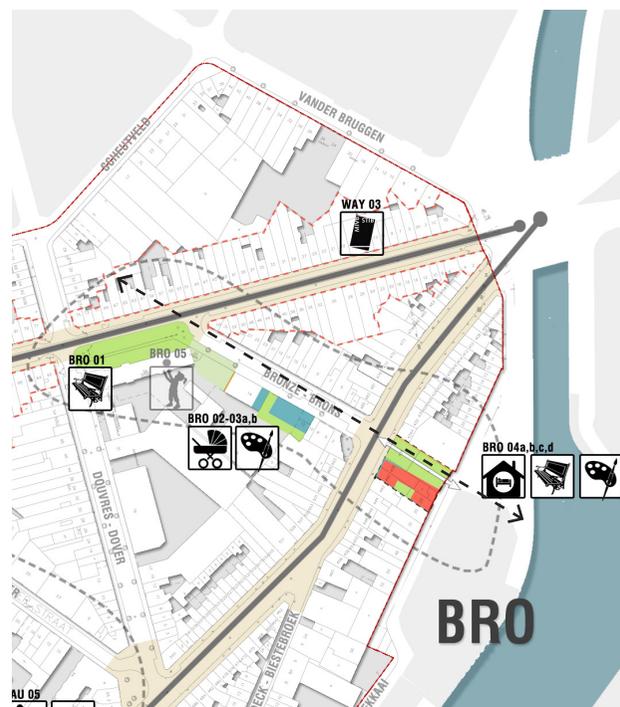
CONDITIONS DE RÉUSSITE

Partenariat avec l'école 13.

Partenariat avec la Maison des Artistes.

Acquisition du 436, 438 et 440 chaussée de Mons.

Opération de revente et prise en charge de la construction de logements avec un partenaire-associé.



• Pôle Bronze & ouverture canal
 source : Cartographie Arter - juillet 2015 ©

RECOMMANDATIONS

Développer un lien physique (modes doux) vers le canal.
 Valorisation de l'espace public existant et projeté.
 Intégrer un parcours artistique et historique.
 Prise en compte des projets d'intégration urbaine du Port de Bruxelles (autour du bassin Biestebroek) et du PPAS Biestebroek.

BUDGET (ESTIMATION)

- BRO 01** : 134.501 € TVAC
- BRO 02** : 1.823.683 € TVAC
- BRO 03** : 141.576 € TVAC
- BRO 04** : 2.543.252 € TVAC
- BRO 05** : 170.882 € TVAC(réserve)

Total : 4.643.012 € TVAC



• Situation projetée 3D
 source : Arter - juin 2015 ©

BRO 01 PROJET PHARE

SITUATION PROJETÉE - Aménagement d'un espace public devant l'Ecole n°13 située rue Wayez

Type de projet

Redéfinition de l'espace public devant l'école 13.

Description

Aménagement d'un espace public de 640m² dans la rue Wayez jusqu'au pied de façade du bâtiment principal de l'Ecole n°13.

Groupe cible

Les habitants du quartier et les élèves de l'Ecole 13.

Résultats attendus

Valorisation de l'Ecole 13 au sein de la rue Wayez.
Création d'interactions au sein de l'espace public.
Perception d'un espace unifié de qualité.

Conditions de réussite

Partenariat avec l'Ecole 13.
Coordination avec le futur projet Stib (mise aux normes tram 81).

Recommandations

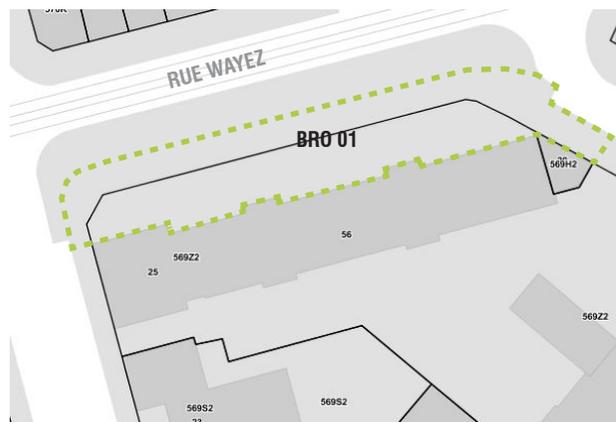
Valoriser les interactions entre l'Ecole 13 et le quartier.
Créer une continuité avec l'espace public récemment réaménagé.
Verduriser l'espace et intégrer harmonieusement l'éclairage public.

Superficie estimée

Superficie au sol: ± 640 m²

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht
Partenaires : Ecole 13 - VGC
Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Périmètre d'interventions
source : Brugis 2015 - Plan cadastral ©



• Espace public face à l'Ecole 13 côté Douvres
source : photo Árter - juin 2015 ©



• Espace public face à l'Ecole 13 côté Bronze
source : photo Árter - avril 2015 ©

BRO 02 PROJET PHARE

SITUATION PROJETÉE - Construction d'une crèche (FR) de 49 places

Type de projet

Équipement à destination de la petite enfance (crèche)

Description

Construction d'une structure d'accueil francophone d'environ 700m² pouvant accueillir un minimum de 49 enfants avec un espace vert sécurisé et privatif en intérieur d'îlot. Ce bâtiment sera construit sur 3 niveaux (sous-sol compris) et l'accès se fera via la rue du Bronze.

Groupe cible

Ménages du quartier avec enfants en bas âge (cfr. diagnostic).

Résultats attendus

Répondre au manque crucial d'infrastructures d'accueil pour la petite enfance au sein d'Anderlecht et du quartier.
Créer un pôle "Enfance" avec l'Ecole 13.
Reconfiguration de l'alignement bâti de la rue du Bronze.

Conditions de réussite

Partenariat avec l'Ecole 13 et la Maison des Artistes.
Un espace de type kiss & ride devra être prévu à hauteur de la rue du Bronze.
Coordination avec les opérations BRO 03a et BRO 03b.

Développement durable

Bâtiment répondant aux exigences passives.
Toiture verte et jardins privatifs.
Gestion et réutilisation des eaux de pluies.

Recommandations

Sécuriser les abords de la crèche et du jardin (accès). De plus, la construction devra prendre en compte la construction de l'annexe de la Maison des Artistes (BRO 03).

Superficies estimées

Typologie : 4 sections (enfants) - min.49 places
Gabarit envisagé : R+1 (avec un niveau en sous-sol)
Emprise : ± 500 m²
Plancher : ± 700 m² + 275 m² espace extérieur

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht
Partenaire : Ecole 13
Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Parcelle concernée
source : Brugis 2015 - Plan cadastral ©

CRECHE CQD REZ (NIV 0)



CRECHE CQD ETAGE (NIV +1)



• Esquisse d'implantation
source : Ârter sur base Brugis - juin 2015 ©

BRO 03 PROJET PHARE

SITUATION PROJETÉE - Maison des Artistes / Généralités

Stratégies

Améliorer la visibilité de la Maison des Artistes avec la construction d'un atelier annexe / salle d'exposition sur la plateforme disponible au-dessus de l'atelier existant (cfr. photo).

Créer des connexions entre l'extension et les volumes existants (rénovation accès PMR,...) et ouverture de l'atelier sur le quartier. Le mur aveugle donnant sur la rue Wayez et l'Ecole 13 accueillera une intervention artistique destinée à valoriser la rue du Bronze et la perspective à venir vers le canal.

Résultats attendus

Valorisation de la rue du Bronze par la création d'une nouvelle identité (valorisation du pôle existant).

Appel et mise en évidence depuis la rue Wayez.

Animation de la rue du Bronze.

Rayonnement des activités de la Maison des Artistes sur le quartier.

Conditions de réussite

Partenariat avec la Maison des Artistes.

Coordination avec l'opération BRO 02.

Recommandations

Réflexion architecturale commune avec le projet de construction d'une crèche (BRO 02).

Ouverture de l'extension et du volume inférieur sur la rue.

Superficies estimées

Gabarit envisagé : R+1 (extension sur la partie Rez existante)

Emprise : ± 60 m²

Plancher : ± 60 m²

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaire : Maison des Artistes

Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Volume libre de la Maison des Artistes

source : photo Árter - juin 2015 ©



• Mur aveugle de la Maison des Artistes

source : photo Árter - mai 2015 ©



• Superficies d'interventions

source : Brugis 2015 - Plan cadastral ©

BRO 03a PROJET PHARE

SITUATION PROJETÉE - Extension / Rénovation de la Maison des Artistes

Type de projet

Rénovation et construction.

Description

Construction d'une salle d'exposition d'environ 60m² au-dessus de l'annexe existante. Ce nouvel espace sera ouvert au quartier et appropriable par les artistes et les habitants (manufacture d'art)
Amélioration de l'accessibilité aux PMR (petites rénovations intérieures).

Groupe cible

La Maison des Artistes - Escale du Nord.
Les habitants du quartier.

Résultats attendus

Revaloriser l'image de la Maison des Artistes dans la rue du Bronze.
Encourager la présence des artistes au sein d'Anderlecht et du quartier.
Augmentation des interactions entre la Maison des Artistes et les initiatives artistiques du quartier.

Conditions de réussite

Partenariat avec la Maison des Artistes.
Coordination avec les opérations BRO 02 et BRO 03b.

Développement durable

Passif / Respect des normes PEB 2015.

Recommandations

Le projet devra être conçu en harmonie avec le projet de crèche situé sur le terrain voisin.

Contrat de Quartier Durable Biestebroeck

Dossier de base 03 / Programme quadriennal / Árter + Ecores

Superficies estimées

Gabarit envisagé : R+1
Emprise : ± 60 m²
Plancher : ± 60 m²

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht
Partenaire : Maison des Artistes
Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Extension d'environ 60m² au niveau R+1
source : Árter sur base Urbis 2015 ©

BRO 03b PROJET PHARE

SITUATION PROJETÉE - Intervention artistique sur le pignon aveugle

Type de projet

Intervention artistique sur un mur aveugle.

Description

Création d'une intervention artistique sur le mur aveugle visible depuis l'Ecole 13 et la rue Wayez.

Groupe cible

Habitants du quartier.
Elèves et personnel de l'Ecole 13.
La Maison des Artistes - Escalier du Nord.

Résultats attendus

Revaloriser l'image de la Maison des Artistes dans la rue du Bronze.
Encourager la présence des artistes au sein d'Anderlecht et du quartier.
Créer un appel depuis la rue Wayez pour initier une ballade menant au canal.
Encourager la valorisation des murs aveugles.

Conditions de réussite

Partenariat avec la Maison des Artistes.
Prévoir une démarche participative avec les habitants.
A coordonner avec l'extension de la Maison des Artistes.

Recommandations

Ancrer la thématique de l'intervention dans le quartier (histoire, patrimoine, canal, école, artistes,...).
Réalisation de l'oeuvre dans un cadre participatif citoyen.

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht
Partenaire : Maison des Artistes
Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine) ou Maison des Artistes

• Localisation du mur aveugle
source : Arter sur base Brugis 2015 ©



• Mur aveugle de la Maison des Artistes
source : photo Arter - juin 2015 ©



• Fresque participative CQD Ecluse-Saint-Lazare, rue De Gunst - Molenbeek
Source : Atelier Blink ©

BRO 04 PROJET PHARE

SITUATION PROJETÉE - Projet mixte KAAI / Généralités

Constats

La densification progressive des îlots ont diminué le rapport à la voie d'eau du quartier. Considérée comme une réelle rupture entre le quartier et la voie d'eau, la chaussée de Mons offre peu de perméabilité transversale pour les connexions douces. Les biens situés aux 436 et 440 chaussée de Mons sont à vendre actuellement (juin 2015) et représentent donc une opportunité foncière pour le Contrat de Quartier Biestebroeck. Le KAAI, localisé au 436 chaussée de Mons, se situe en effet dans la perspective de la rue du Bronze et constitue ainsi une parcelle traversante jusqu'au canal.

Stratégie

Réaliser une ouverture d'îlot dans la perspective de la rue du Bronze, conformément aux recommandations du PPAS «Biestebroeck» et du Masterplan «Biestebroeck» du Port de Bruxelles.

Le projet visera donc à matérialiser une connexion physique vers le canal à travers la création d'un espace public, offrant ainsi une perméabilité le long de la chaussée de Mons et une perspective sur la voie d'eau depuis la rue du Bronze. Création d'une quinzaine de logements.

■ Biens mis en vente sur la chaussée de Mons



• Perspective sur le KAAI dans la rue du Bronze
source : photo Årter - mai 2015 ©

BRO 04a PROJET PHARE

SITUATION PROJETÉE - Projet mixte KAAI / Acquisition, démolition et assainissement

Type de projet

Acquisition des biens.
Démolition.
Dépollution.
Assainissement.

Description

Acquisition du 436 chaussée de Mons (KAAI) : en vente.
Acquisition du 438 chaussée de Mons.
Acquisition du 440 chaussée de Mons : en vente.
Démolition en vue de créer une percée vers le canal, dans la continuité de la rue du Bronze.
Dépollution éventuelle des sites concernés.

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Résultats attendus

Une connexion physique vers le canal.
Nouvelle perspective sur la voie d'eau depuis la rue Wayez.

Conditions de réussite

Acquisition des biens concernés en vente.
Entente avec les propriétaires du 438 (non en vente).

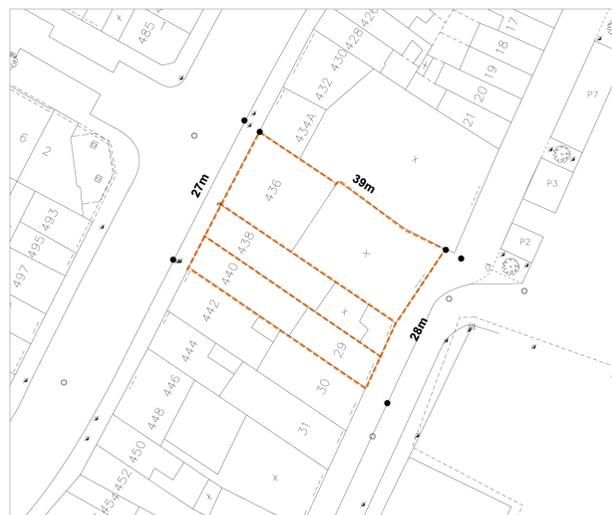
Recommandations

Récupération des déchets de démolition.
Projet architectural et urbanistique à coordonner globalement.

Superficies estimées

Superficie au sol : ± 1.018 m²

KAAI URBIS



• Parcelles et dimensions
source : Arter sur base Urbis 2015 ©

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht
Partenaire : KAAI / Propriétaires du 438 et 440 chaussée de Mons
Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Photo aérienne du site en 1953
source : Bruciel 2015 ©

BRO 04b PROJET PHARE

SITUATION PROJETÉE - Projet mixte KAAI / Création d'un espace public

Type de projet

Espace public.

Description

Aménagement d'un espace public verdurisé et situé dans l'axe de la perspective de la rue du Bronze et menant au canal. La mobilité douce est mise en évidence, reliant plus facilement la rue Wayez et les ballades le long du canal.

Groupe cible

Les habitants de la chaussée de Mons et du quartier.

Résultats attendus

Une ouverture sur le canal.
 Valorisation de l'espace public sur la chaussée de Mons.
 Créer une respiration dans l'axe de la rue du Bronze.
 Liaison entre le centre d'Anderlecht et le canal.
 Verdurisation de la chaussée de Mons.
 Valorisation de la mobilité douce.

Conditions de réussite

Acquisition des biens (fiche BRO 4a).

Développement durable

Intégration paysagère de la problématique de l'eau.

Recommandations

L'espace public devra correspondre aux besoins des PMR. De plus, la problématique de l'eau et d'inondation devra être intégrée dans l'aménagement. La mobilité douce sera valorisée afin de faciliter l'accès au canal. Une largeur d'environ 15 m est à respecter afin de créer un espace public de qualité.

Contrat de Quartier Durable Biestbroeck

Dossier de base 03 / Programme quadriennal / Árter + Ecores

Superficies estimées

Superficie au sol: ± 520 m²



• **Perspective projetée dans la rue du Bronze**
 source : Árter 2015 ©

EXTENSION MAISON COMMUNALE, LOGEMENTS, ALLEE VERTE
 UITBREIDING GEMEENTEHUIS, WONINGEN, GROENE DREEF



• **Projet Vandermaelen CQ Cinéma-Belle-vue (2009)**
 source : Pierre Blondel Ar. ©

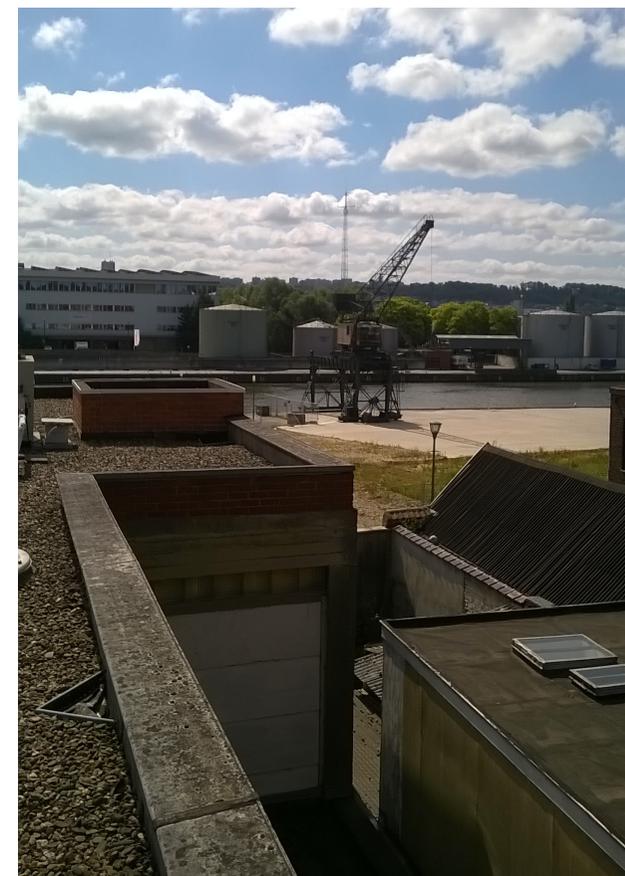
Référence : Contrat de Quartier Cinéma-Bellevue / Terrain Vandermaelen

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaire : /

Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• **Vue du canal depuis le KAAI**
 source : photo Árter - juin 2015 ©

BRO 04c PROJET PHARE

SITUATION PROJETÉE - Projet mixte KAAI / verdurisation et/ou traitement artistique du mur mitoyen

Type de projet

Acquisition du mur mitoyen du 434 chaussée de Mons.
Intervention artistique et/ou de verdurisation du mur mitoyen.

Description

Le mur mitoyen donnant sur le nouvel espace public accueillera une intervention éventuellement artistique afin de créer un espace de qualité.

Groupe cible

Les habitants de la chaussée de Mons et du quartier.
Les artistes, notamment via la Maison des Artistes / Escale du Nord.

Résultats attendus

Acquisition des biens (fiche BRO 4a).

Conditions de réussite

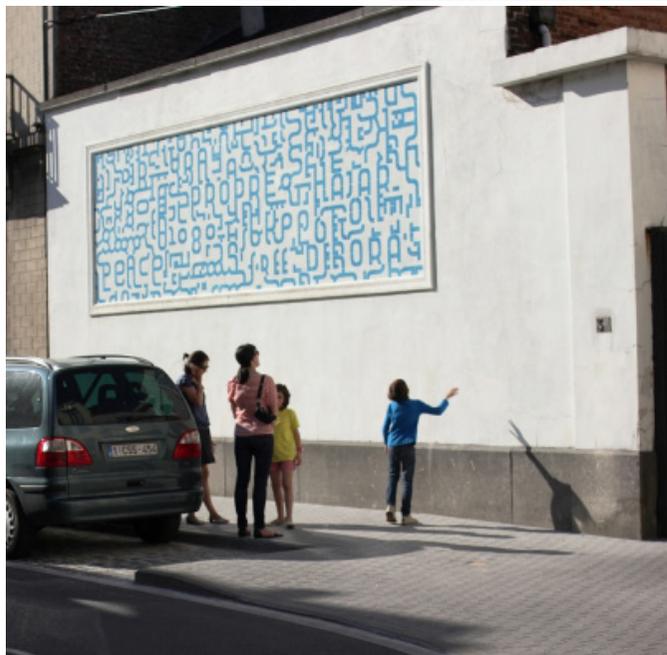
Acquisition du mur mitoyen.

Recommandations

Réalisation d'interventions artistiques suivant une démarche participative citoyenne.
Prendre en compte l'orientation du mur et la perspective.

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht
Partenaire : Une collaboration éventuelle avec la Maison des Artistes
Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Exemples d'œuvres participatives réalisées dans le cadre de Contrats de Quartier
source : Atelier Blink - Molenbeek ©

BRO 04d PROJET PHARE

SITUATION PROJETÉE - Projet mixte KAAI / Construction de minimum 15 logements

Type de projet

Construction de logements avec un partenaire privé.

Description

Construction de minimum 15 nouveaux logements et éventuellement d'un espace commercial et productif au rez-de-chaussée. La typologie en U du bâtiment projeté doit permettre de refermer l'îlot sud ainsi créé.

Groupe cible

Promoteur immobilier ou investisseur privé.
Locataire ou acquéreur final.

Résultats attendus

Renforcer la perspective de la rue du Bronze vers le canal.
La volumétrie et la composition spatiale permettrait, à plus long terme, qu'une opération similaire et symétrique refermerait l'îlot opposé.
Une dynamique de l'espace public grâce à la création de nouveaux logements et éventuellement d'un espace commercial et productif au rez-de-chaussée.

Conditions de réussite

Acquisition des biens concernés (BRO 4a).

Développement durable

Bâtiment répondant aux exigences passives.
Toiture verte.
Gestion des eaux de pluies et réutilisation.

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht
Partenaire : Mise en concurrence
Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)

Contrat de Quartier Durable Biestbroeck

Dossier de base 03 / Programme quadriennal / Árter + Ecores

Recommandations

Accessibilité PMR.
Recréer un intérieur d'îlot.
Respecter les gabarits de la chaussée de Mons (R+3).
Envisager la création d'un équipement au RDC destiné à une association, à un espace commercial et/ou à un espace productif.
Favoriser des logements de type "logements Kangourou".

Superficies estimées

Nombre de logements : Minimum 15
Typologie : Cfr. aux recommandations générales
Gabarit envisagé : R+1 à R+3
Emprise : ± 500 m²
Plancher : ± 1.518 m²



• Parcelles concernées
source : Brugis 2015 - Plan cadastral ©

KAAI OPERATION CQD 2016-2019



• Schéma d'implantation
source : Árter sur base Brugis 2015 ©

KAAI EXTENSIONS POSSIB. 2030 ?



BRO 05 PROJET PHARE - OPERATION DE RESERVE

SITUATION PROJETÉE - Création d'une aire de jeux dans l'Ecole 13

Type de projet

Espace de jeux / Espace semi-public.

Description

Aménagement d'un espace de jeux multifonctionnel verdurisé ouvert au quartier.

Groupe cible

Les jeunes enfants du quartier et les élèves de l'Ecole 13.

Résultats attendus

Valorisation et verdure de l'Ecole 13 au sein de la rue du Bronze. Animation de l'espace-rue et ouverture de l'Ecole 13 sur le quartier. Répondre à la demande d'espace de jeux au sein de la région (cfr. rapport sur le redéploiement des aires de jeux - BRAT - Bruxelles-Environnement) et du quartier.

Espace vert et de repos pour les élèves, parents d'élèves et riverains. Amélioration de l'environnement d'étude des élèves et développement du lien entre les enfants et leur environnement.

Conditions de réussite

Partenariat avec l'Ecole 13.

Recommandations

Valoriser au maximum les interactions entre l'Ecole 13 et le quartier. Créer un espace de jeux innovant à partir de matériaux naturels durables et écologiques.

L'espace doit idéalement contenir des modules de jeux, des zones de plantations et du mobilier de repos/rencontre pour les parents.

L'espace de jeux doit être pensé de manière double, en tant qu'espace de jeux sécurisé à destination de l'école et en tant qu'espace public vert et durable pour le quartier.

La plaine de jeu peut également servir à la mise en place de workshops afin de sensibiliser les enfants et les habitants du quartier aux espaces verts (biodiversité, entretien,...) et durables.



• Espace disponible de l'Ecole 13
source : photo Árter - juin 2015 ©



• Référence : Cour d'école verte - Ecole De Evenaar - Anvers
source : <https://groenespeelplaats.wordpress.com> ©

Un processus participatif doit être mis en place pour intégrer les écoliers et les enfants et riverains du quartier à la conception et à la construction de la plaine de jeux afin de rapprocher les habitants et les enfants du quartier autour de l'Ecole 13.

Superficies estimées

Emprise : ± 445 m²

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht
Partenaire : Ecole 13 - VGC
Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Superficies d'interventions
source : Brugis 2015 - Plan cadastral ©



RAU

RAUTER & CANAL

- RAU 01** Fourniture d'équipements : mobiliers sportifs et de jeux
- RAU 02** Aménagement d'une extension du parc de Biestebroeck (jardin senior)
- RAU 03** Aménagement d'un jardin collectif (potagers urbains)
- RAU 04** Construction d'une annexe polyvalente : animation-sports (dojo, ...) / cafétéria / entretien
- RAU 05** Accompagnement projet du Foyer Anderlechtois / liaison PMR parc - chaussée de Mons
- RAU 06** Aménagement d'une aire de jeux / fontaines sur la place de la Résistance

RAU FICHE MÈRE

SITUATION EXISTANTE

ADRESSES

Place de la Résistance (rue Wayez)
Parc de Biestebroeck / parc Rauter (rue Rauter)



• Localisation générale du projet
source : Brugis 2015 - Orthophotoplan ©

SITUATION DE DROIT

Cadastre : 598B2, 577V2, 570/02B

PRAS :
Espace public
Zone de parc

PPAS :
Aucun

Propriétaires :
Commune d'Anderlecht
Foyer Anderlechtois



• Place de la Résistance
source : photo Árter - avril 2015 ©

CONSTATS

Le parc de Biestebroeck (Rauter), inauguré en 2012, souffre d'un manque d'équipements sportifs et d'activités. Un phénomène de "bande" est observable actuellement, créant un sentiment d'insécurité dans le quartier. Les équipements sont régulièrement vandalisés et les riverains déplorent les problèmes de propreté au sein du parc.

De plus, certains espaces n'ont pas été aménagés, notamment l'espace vert fort ombragé situé derrière le Foyer Anderlechtois ou le terrain en brique pilée adjacent. L'accès à la chaussée de Mons est problématique et n'est possible que via un étroit escalier accompagné d'une rampe abrupte impraticable par les PMR.

La place de la Résistance, aménagée par Beliris en 2014, est peu appropriée par les habitants. Les riverains souhaitent dynamiser ce lieu phare du quartier afin de profiter pleinement de cette respiration le long de la rue Wayez.

Occupation :
Place publique.
Parc avec une aire de jeux et un terrain de basket.
Zone verte.

État et gabarits :
État : Moyennement bon (vandalisme et dégradation).
Gabarits : /

Sol :
Pollution : pas de données connues.

SUPERFICIES D'INTERVENTIONS

Place de la Résistance : ± 300 m²
Parc de Biestebroeck : ± 1200 m² + ± 580 m² = ± 1780 m²

Total : ± 2.080 m²
(Les superficies reprises ci-dessus sont calculées selon les surfaces au sol et non pas en surfaces plancher).

RAU 01 OPERATION PRIORITAIRE

SITUATION PROJETÉE - Equipements et mobiliers récréatifs (sports et jeux)

Type de projet

Fourniture d'équipements et de mobiliers sportifs et récréatifs.

Description

Compléter l'offre actuelle en équipements sportifs et récréatifs multi générationnels afin de répondre au manque d'activités et de dynamisme dont souffre le parc actuellement.

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Résultats attendus

Une redynamisation du site.
La valorisation du parc de Biestebroeck.
Mettre le sport en évidence au sein du quartier.

Conditions de réussite

L'appropriation des équipements par les riverains.

Recommandations

Fournir des équipements multigénérationnels.
Concevoir l'aménagement dans le cadre d'une démarche participative avec les jeunes.
Consulter les recommandations rédigées par l'asbl ICCE (centre belge de référence pour l'économie circulaire) et consultables à la commune d'Anderlecht (service de Rénovation urbaine).

Intervenants

Financier : Service Espaces Verts (hors CQD)
Partenaire : /
Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Parc de Biestebroeck (Rauter)
source : photo Árter 2015 ©



• Référence : parc Roi Baudouin (Jette)
source : photo Árter - juin 2015 ©

RAU 02 OPERATION PRIORITAIRE

SITUATION PROJETÉE - Aménagement d'une extension du parc / jardin de repos (seniors)

Type de projet

Aménagement d'espace public.

Description

Le projet portera sur le réaménagement d'une partie du parc de Biestebroeck non exploitée actuellement et fort ombragée en un jardin de type " sénior", favorisant la détente et le repos.

Groupe cible

Les habitants du quartier et ainsi que les habitants du Foyer Anderlechtois.

Résultats attendus

Créer une continuité au sein de l'espace vert.
Valoriser le parc existant.

Conditions de réussite

Créer un dialogue entre les espaces aménagés / à aménager sur le site en fonction des différents espaces publics cibles.

Recommandations

Une attention particulière doit être apportée pour l'accessibilité PMR.

Etablir un plan de gestion.

Concevoir l'aménagement dans le cadre d'une démarche participative avec les seniors.

Consulter les recommandations rédigées par l'asbl ICCE (centre belge de référence pour l'économie circulaire) et consultables à la commune d'Anderlecht (service de Rénovation urbaine).

Développement durable

Biodiversité au sein du quartier.

Superficies estimées

Superficie au sol: ± 1200 m²

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaire : /

Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Parc de Biestebroeck (Rauter) - espace adjacent au Foyer Anderlechtois
source : photo Árter - juin 2015 ©

RAU 03 OPERATION PRIORITAIRE

SITUATION PROJETÉE - Création d'un jardin collectif / potagers urbains

Type de projet

Création d'un jardin collectif.

Description

Le jardin collectif accueillera des potagers urbains (financements externes) afin de répondre à la demande de développement de l'agriculture urbaine au sein du quartier.

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Résultats attendus

Une redynamisation du site.
La valorisation du parc de Biestebroeck.
Encourager les initiatives citoyennes.
Encourager les circuits courts au sein du quartier.

Conditions de réussite

Partenariat du Foyer Anderlechtois.
Développer le projet grâce à des financements externes tels que le Foyer Anderlechtois, la Fondation Roi Baudouin ou la Cellule de Développement Durable.

Développement durable

Mise en place de potagers urbains.

Recommandations

Une attention particulière doit être apportée pour l'accessibilité PMR.
Etablir un plan de gestion.
Consulter les recommandations rédigées par l'asbl ICCE (centre belge de référence pour l'économie circulaire) et consultables à la commune d'Anderlecht (service de Rénovation urbaine).

Superficies estimées

Superficie au sol: ± 580 m²

Intervenants

Financier : Financements externes à déterminer
Partenaire : Foyer Anderlechtois
Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Espace adjacent au Foyer Anderlechtois
source : photo Árter - juin 2015 ©



• Potagers urbains : situation projetée
source : photomontage Árter - juin 2015 ©

RAU 04 OPERATION PRIORITAIRE

SITUATION PROJETÉE - Construction d'une annexe polyvalente

Type de projet

Construction d'une annexe polyvalente et aménagement des abords directs (environ 200 m²).

Description

La construction d'une annexe polyvalente au sein du parc de Biestebroeck sera une structure légère implantée à l'entrée du parc. Cette dernière comprendra un espace dédié à l'entretien du parc, un cuisine/cafétéria pour les événements et un espace animation / Dojo pouvant accueillir plusieurs types d'Arts Martiaux. Le projet comprend aussi le réaménagement des abords paysagers de l'annexe de manière à l'intégrer au mieux au parc existant (adaptation des cheminements et replantations).

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Résultats attendus

Mise en place d'une présence quotidienne dans le parc, luttant ainsi contre le sentiment d'insécurité lié au phénomène de "bande".
Augmentation des activités proposées par le parc.
Encourager les activités sportives au sein du quartier.
Améliorer l'entretien du parc.

Conditions de réussite

Respecter le statut de structures légères au PRAS en zone verte.
Partenariat avec le service des Sports de la commune d'Anderlecht.

Recommandations

S'ouvrir au maximum sur l'espace extérieur et sur le parc.
Tenir compte de l'emplacement de 5 arbres remarquables non classés mais repris à l'inventaire scientifique (cfr. Carte 11 - Patrimoine).
Consulter les recommandations rédigées par l'asbl ICCE (centre belge de référence pour l'économie circulaire) et consultables à la commune d'Anderlecht (service de Rénovation urbaine).

Contrat de Quartier Durable Biestebroeck

Dossier de base 03 / Programme quadriennal / Árter + Ecores

Superficies estimées

Gabarit envisagé : R+1
Emprise : ± 400 m² (dont 200m² abords)
Plancher : ± 400 m²

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht
Partenaire : /
Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Référence : équipement parc L 28
source : photo Árter - juin 2015 ©



• Périmètre proposé pour l'implantation
source : Brugis 2015 ©



• Référence : équipement parc de Liverpool
source : photo George De Kinder - 2014 ©

RAU 05 OPERATION ASSOCIEE

SITUATION PROJETÉE - Accompagnement du projet d'extension du Foyer Anderlechtois

Type de projet

Accompagnement.

Description

Le Foyer Anderlechtois prévoit de construire de nouveaux logements sociaux ainsi qu'un accès PMR et mobilité douce entre le parc de Biestebroek et la chaussée de Mons. La fiche propose dès lors de mettre en place une cellule d'accompagnement afin que les habitants puisse être consultés lors de l'élaboration du projet. Actuellement (juin 2015), le Foyer est au stade de l'esquisse.

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Résultats attendus

La mise en place d'une participation citoyenne.

Conditions de réussite

Partenariat du Foyer Anderlechtois.

Intervenants

Financier : Financements externes à déterminer

Partenaire : Foyer Anderlechtois

Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Vue aérienne du quartier : la barre de logements du Foyer Anderlechtois
source : Port de Bruxelles ©

RAU 06 OPERATION PRIORITAIRE

SITUATION PROJETÉE - Création d'une aire de jeux et de fontaines sur la place de la Résistance

Type de projet

Réaménagement d'espace public.

Description

La place de la Résistance, inaugurée dans le courant de l'année 2014 et réaménagée par Beliris, est une véritable respiration au sein du tissu dense de Bruxelles. Localisée le long de la rue Wayer, les habitants commencent petit à petit à s'approprier l'espace public même si le manque d'activités est souvent soulevé par les riverains. Certaines parties des alvéoles de la place se dégradent rapidement, induisant fréquemment des réparations et un sentiment d'insécurité entourent les habitants suite au phénomène de "bande".

Le projet ci-après veut agir sur ces problématiques en aménageant un espace de jeux pour les enfants ainsi que des fontaines afin de redynamiser l'espace et augmenter le contrôle social, dans le même esprit que la place du Conseil réaménagée par Beliris en 2010.

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Résultats attendus

Encourager l'occupation de la place afin d'empêcher le phénomène de "bande".

Une augmentation de la fréquentation de la place.

Contribuer au maillage "jeux" de Bruxelles.

Développement durable

Une réflexion devra être apportée sur l'utilisation de l'eau.

Recommandations

Veiller à la durabilité des matériaux utilisés.

Superficies estimées

Superficie au sol: $\pm 300 \text{ m}^2$

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaire : /

Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• **Référence: fontaines sur la place du Conseil**
source: <http://www.schreder.com> ©



• **Place de la Résistance**
source : photo Árter - avril 2015 ©



YSE

PÔLE FR. YSEWYN

Opérations prioritaires
Opérations prioritaires complémentaires
Opérations de réserve

- YSE 01** Création d'un espace vert partagé : Square Elsa Frison / Rue Ysewyn
- YSE 02** Mise en place d'un parcours artistique & historique dans l'espace public
- YSE 03** Rénovation du BULL - chaussée de Mons 700-706
- YSE 04** Aménagement des espaces publics du quai de Biestebroeck entre la rue Olivier et la rue M. Xhoneux
- YSE 05** Construction de 6 logements à l'angle rue de Biestebroeck et quai de Biestebroeck
- YSE 06** Construction de 5 logements à l'angle Hendrickx / Frison
- YSE 07** Construction de 8 logements rue F. Gérard
- YSE 08** Construction de 6 logements à l'angle Hendrickx / Mons
- YSE 09** Rénovation d'un immeuble situé rue Xhoneux en 3 - 4 logements
- YSE 10** Rénovation d'un immeuble situé chaussée de Mons en 3 - 4 logements

YSE FICHE MÈRE

SITUATION EXISTANTE

ADRESSES

Square Elsa Frison / Rue François Ysewyn
Croisement rue François Ysewyn / rue François Gérard
Chaussée de Mons, 700-706
[Croisement rue de Biestebroek, quai de Biestebroek, rue M. Xhoneux](#)
[Rue de Biestebroek, 58](#)

SITUATION DE DROIT

Cadastre : 174G4, 157Z3, [177Y2](#), [209Z3](#), [209A4](#)

PRAS :

Zone à forte mixité
Espace structurant
Espace vert
Voiries

PPAS :

PPAS Quartier Rive-Gauche (1991)
PPAS Biestebroek (en cours)

Propriétaires :

Square Elsa Frison & espace public : Commune d'Anderlecht & Région
Chaussée de Mons, 700-706 : Commune d'Anderlecht & privés
[58, rue de Biestebroek](#) : Régie Foncière

SUPERFICIES D'INTERVENTIONS

Square Elsa Frison / rue François Ysewyn : ± 8.690 m²
Chaussée de Mons, 700-706 : ± 640 m²
Total : ± 9.330 m²

(Les superficies reprises ci-dessus sont calculées selon les surfaces au sol et non pas en surfaces plancher).

Espace public Quai de Biestebroek / rue Olivier / Xhoneux : ± 5.050 m²
58, rue de Biestebroek : ± 195 m²

Total : ± 5.245 m²

(Les superficies reprises ci-dessus sont calculées selon les surfaces au sol et non pas en surfaces plancher).

CONSTATS

Ce pôle est avant tout constitué d'espaces publics résiduels et isolés. Les largeurs excessives des voiries induisent un manque de définition de l'espace public.

Le square Elsa Frison, à l'intersection de la chaussée de Mons et de la rue François Ysewyn est souvent déserté et fort ombragé. Cette partie du quartier, à caractère essentiellement résidentiel, est calme et les voiries empruntées principalement que par les riverains. La rue François Ysewyn correspond initialement au tracé de la «Route de Paris» (ancienne chaussée de Mons) et présente donc un intérêt historique pour le quartier.

La connexion entre la chaussée de Mons et le canal n'est pour le moment pas valorisée et le chemin situé le long du Lidl et du Aldi est peu éclairé. Néanmoins, le site représente un lieu potentiel pour la mobilité douce.

Le BULL, actuellement inoccupé dans sa partie donnant sur la chaussée de Mons, offre un potentiel intéressant quant à son emplacement ainsi que pour la superficie des locaux disponibles.

Occupation :

Square public.
Bureaux / commerce.
[Voirie et espaces de circulation.](#)
[Zone de parking.](#)

État et gabarits :

État : Moyennement bon (espace public) et dégradé (BULL).

Gabarits : R+2 / R+3

Sol :

Pollution :
Chaussée de Mons, 700-706 : catégorie 2
(parcelle légèrement polluée sans risque)

Opérations prioritaires
[Opérations prioritaires complémentaires](#)



• Localisation générale du projet
source : Brugis 2015 - Orthophotoplan ©



• Quai de Biestebroek
source : photo Árter - juin 2015 ©

YSE FICHE MÈRE

SITUATION EXISTANTE



• Rue F. Ysewyn (vers le canal)
source : photo Árter - juin 2015 ©



• Croisement rue F. Ysewyn / rue Victor Olivier
source : photo Árter - juin 2015 ©



• Croisement rue F. Ysewyn / rue F. Gérard
source : photo Árter - juin 2015 ©



• Quai de Biestebroeck
source : photo Árter - juin 2015 ©



• Quai de Biestebroeck
source : photo Árter - juin 2015 ©



• Quai de Biestebroeck (vue vers la rue de Biestebroeck)
source : photo Árter - juin 2015 ©

YSE FICHE MÈRE

STRATÉGIE D'ENSEMBLE

STRATÉGIE

Ce site est un endroit stratégique au sein du périmètre permettant de valoriser la mobilité douce en connectant la chaussée de Mons jusqu'aux balades présentes au bord du canal. Cet espace public représente également l'opportunité de prendre en compte la problématique d'inondation du quartier et de l'utiliser comme élément paysagé à intégrer dans la composition spatiale à venir. Ceci aura comme double objectifs d'aménager l'espace en fonction d'une contrainte environnementale récurrente et d'ainsi sensibiliser les habitants du quartier.

Ce projet s'accompagne donc de diverses opérations qui visent à revaloriser l'espace public existant au sein du périmètre :

YSE 01 (a, b)

Création d'une liaison entre la chaussée de Mons et le canal via un espace vert partagé allant du square Elsa Frison jusqu'à l'intersection de la rue Ysewyn et de la rue Fr. Gérard (Yse 01/a). Le projet propose également d'implanter un espace de jeux intergénérationnel afin de répondre à la demande en espaces récréatifs de Bruxelles Environnement (Yse 01/b).

YSE 02

Valorisation de l'identité d'une partie du quartier (ancien tracé de la chaussée de Mons) grâce à un parcours historique et artistique.

YSE 03

Acquisition et rénovation du rez-de-chaussée du BULL (700-706 chaussée de Mons) afin d'y intégrer une école de promotion sociale.

YSE 04

Continuer l'aménagement de la liaison entre la chaussée de Mons et le canal, en englobant le chemin devant le Aldi et le Lidl, le quai de Biestebroek et les croisements adjacents.

YSE 05

Création d'environ 6 logements sociaux à l'angle de la rue de Biestebroek et du quai de Biestebroek.

Opérations prioritaires
Opérations prioritaires complémentaires

RÉSULTATS ATTENDUS

Une intervention publique dans un endroit stratégique du quartier.
Prise en compte du contexte historique du périmètre.
Animation et valorisation de l'espace public actuel.
Favoriser la mobilité douce au sein du quartier.
Conscientiser les habitants au développement durable.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Travailler en collaboration étroite avec un conseiller en développement durable.
L'acquisition des parcelles privées ou de la Régie Foncière (parking sauvage actuel au n°58 de la rue de Biestebroek).
Veiller à la bonne coordination entre les différentes parties du projet.

RECOMMANDATIONS

Favoriser la mobilité douce au sein du quartier.
Composer l'espace public avec les problématiques liées à l'eau.
Favoriser les activités dans l'espace public pour un dynamisme au sein du quartier.
Veiller à l'entretien des espaces verts.

BUDGET (ESTIMATION)

YSE 01 : 1.727.790 € TVAC

YSE 02 : 96.800 € TVAC

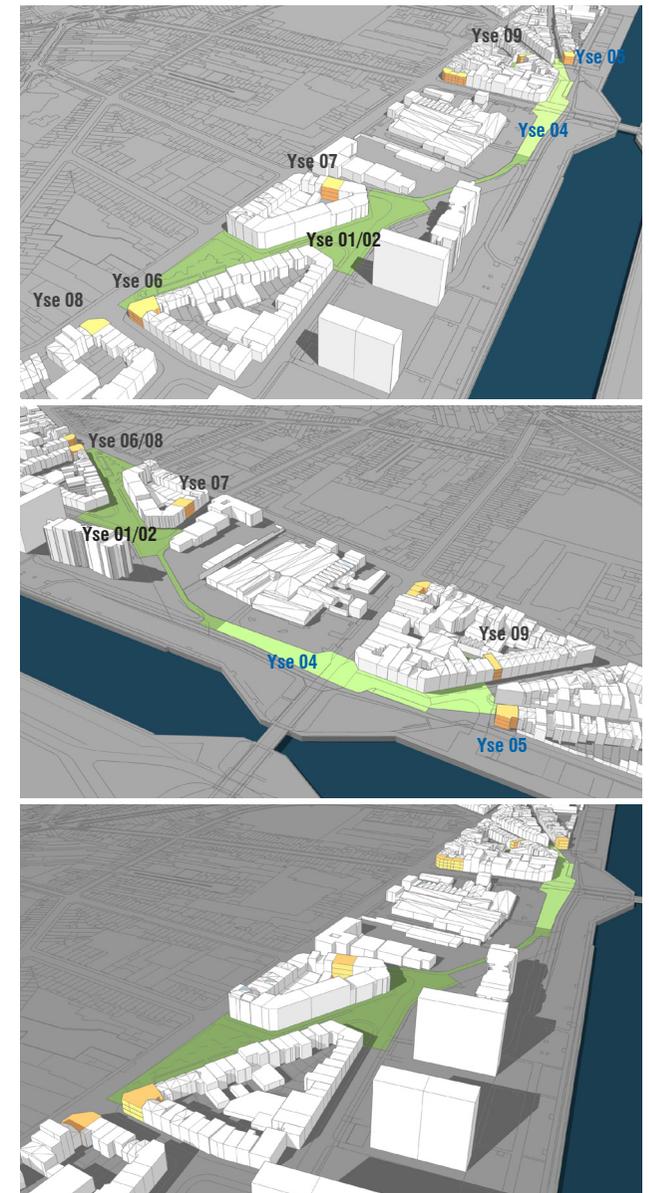
YSE 03 : 0 € TVAC / financement externe : environ 3.081.446 € TVAC (budget pris en charge par la commune d'Anderlecht)

Total opérations prioritaires : 1.824.590 € TVAC

YSE 04 : 1.161.835 € TVAC

YSE 05 : 1.567.347 € TVAC

Total opérations prioritaires complémentaires : 2.729.182 € TVAC



• Pôle Mons / Elsa Frison / Ysewyn / Canal - 3D
source : Cartographie Árter 2015 ©

YSE 01 OPERATION PRIORITAIRE

SITUATION PROJETÉE - Espace public partagé et espace vert / Généralités

Constats

Les habitants souhaitent plus d'interactions avec le canal et sa dimension paysagère. Le quartier est en effet isolé de la voie d'eau par la chaussée de Mons et ses îlots offrant peu de perméabilité. Le square Elsa Frison, la rue F. Ysewyn et le croisement avec la rue F. Gérard offre une amorce de liaison vers les espaces verts bordant le canal.

Actuellement, le square Elsa Frison est une des seules respirations le long de la chaussée de Mons au sein du périmètre. Néanmoins, les riverains constatent qu'il est souvent isolé et victime de vandalisme.

La rue Ysewyn et le croisement avec la rue F. Gérard et l'avenue Victor Olivier forment des espaces de voiries disproportionnés avec un grand nombre de zones non définies.

Enfin, le chemin menant vers le canal manque d'éclairage et de mise en évidence.

Etant à proximité du canal et d'un collecteur, la zone présente un risque élevé d'inondations. La forte imperméabilité du site aggrave cette problématique.

Bruxelles Environnement met également en évidence le manque d'espace de jeux au sein du périmètre.



• Chemin ombragé entre la rue F. Ysewyn et le quai de Biestebroek
source : photo Árter - juin 2015 ©



• Square Elsa Frison
source : photo Árter - avril 2015 ©

Stratégie

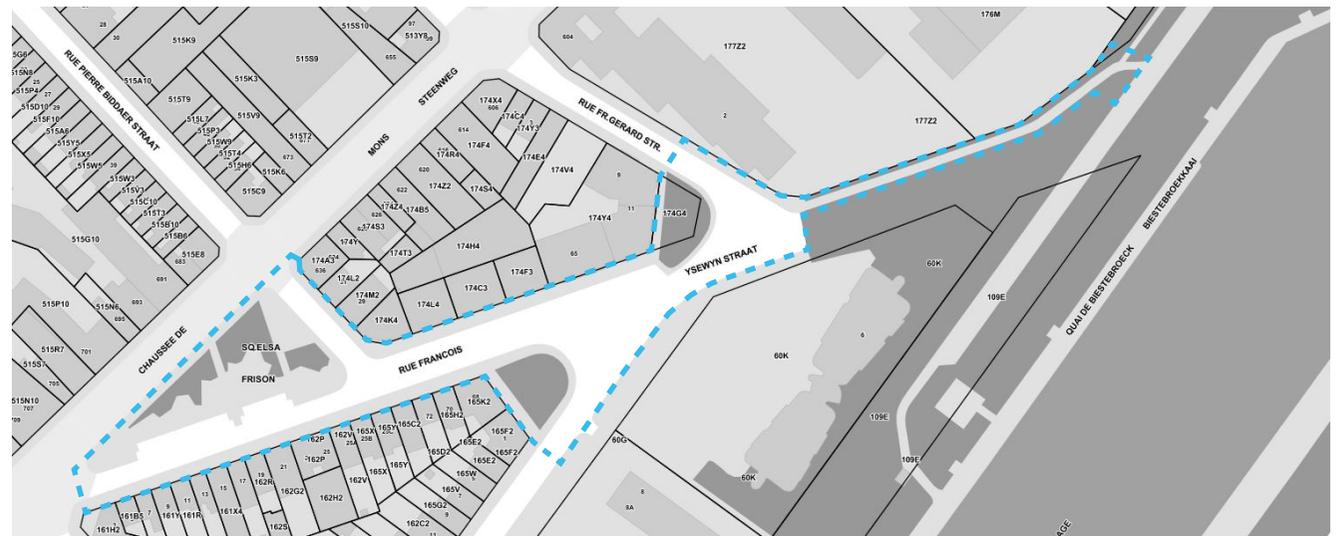
Introduire une intervention publique dans un endroit stratégique du périmètre permet de revaloriser les connexions vers le canal.

Le projet visera également à créer une connexion physique vers le canal à travers la composition d'un espace vert partagé.

La mobilité douce est mise en avant afin que le quartier bénéficie d'un plus grand nombre de ballades et de liaisons vers les parcours ICR et ICC déjà présents.

L'espace vert partagé intégrera également la problématique de l'eau comme éléments de composition et de sensibilisation au sein du quartier.

Enfin, le site possède la superficie nécessaire pour accueillir une plaine de jeux, contribuant ainsi à renforcer le maillage jeux dans le quartier qui ici est plutôt de type résidentiel.



• Opération YSE 01(a,b)
source : Brugsis 2015 - Plan cadastral ©

YSE 01a OPERATION PRIORITAIRE

SITUATION PROJETÉE - Espace vert partagé

Type de projet

Aménagement d'un espace vert partagé

Description

Création d'un espace vert partagé avec comme particularité l'intégration de la problématique de l'eau (site exposé aux inondations). Le projet comprend le réaménagement du square Elsa Frison, la rue Ysewyn, le croisement avec les rues F. Gérard et Victor Olivier ainsi que l'aménagement d'une amorce au niveau du chemin menant au canal. L'opération valorise la mobilité douce et intègre la problématique de l'accessibilité PMR.

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Résultats attendus

Une sensibilisation par rapport à la présence d'eau dans le quartier
 Une respiration visuellement marquante depuis la chaussée de Mons
 La mise en évidence d'une connexion entre la chaussée de Mons et le canal.

Conditions de réussite

Travailler en collaboration étroite avec un conseiller en développement durable.

L'aménagement de la parcelle privée (174G4).

Recommandations

Le projet veillera à repenser la circulation automobile en fonction de l'usage.

Apporter une attention particulière à l'accessibilité PMR.
 Intégrer un dispositif de rétention des eaux de pluie (sans rejet à l'égout) et dont le trop plein serait évacué vers le canal.

Contrat de Quartier Durable Biestbroeck

Dossier de base 03 / Programme quadriennal / Arter + Ecores

Superficies estimées

Superficie au sol: \pm 7350 m²

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaire : /

Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Référence : prairies Saint-Martin
 source: <http://www.rennes.lemensuel.com/> ©

YSE 01b OPERATION PRIORITAIRE SITUATION PROJETÉE - Plaine de jeux

Type de projet

Plaine de jeux.

Description

Implantation d'une plaine de jeux au sein de l'espace vert partagé (YSE 01a).

Groupe cible

Les enfants du quartier.

Résultats attendus

Répondre à la forte demande en espace de jeux.
(Maillage jeux de Bruxelles Environnement).
Sensibiliser les enfants autour de jeux liés à l'eau.
Augmentation des interactions au sein du quartier.

Développement durable

Espace de jeux lié à la problématique de l'eau.

Recommandations

Le projet devra être pensé en continuité avec l'espace vert partagé.

Superficies estimées

Superficie au sol: $\pm 200 \text{ m}^2$ (dans l'espace vert partagé).

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaire : /

Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Référence : pompe à eau - parc Roi Baudouin (Jette)
source : photo Arter - juin 2015 ©

YSE 02 OPERATION PRIORITAIRE SITUATION PROJETÉE - Parcours artistique et historique

Type de projet

Parcours artistique et historique.

Description

Mettre en évidence la connexion vers le canal via une intervention historico-artistique. L'intervention intègrera l'ancien chemin de la chaussée de Mons (chemin de Paris) comme élément de composition.

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Résultats attendus

Revaloriser le site et ses composantes historiques.
Une mise en évidence de la connexion vers le canal.

Recommandations

Le projet devra être pensé en harmonie avec l'espace vert partagé, et devra être réalisé selon une méthode participative citoyenne.

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht
Partenaire : /
Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



1



2



3



4

• Exemples d'œuvres participatives réalisées dans le cadre de Contrats de Quartier
source : (1) Murielle Lô et Maud Zabczynski, Saint-Gilles / (2 et 3) Atelier Blink - Molenbeek / (4) Olivia Hernáiz - Parc Liverpool, Anderlecht ©

YSE 03 OPERATION ASSOCIÉE

SITUATION PROJETÉE - Réhabilitation des anciens bâtiments BULL, ch. de Mons 700-706

Type de projet

Acquisition du rez-de-chaussée et du sous-sol (2 x 640 m²).
Rénovation.
Intégration d'une école de promotion sociale.

Description

La commune d'Anderlecht est actuellement propriétaire du 1^{er} et du 2^e étage du BULL (chaussée de Mons, 700-706) et le rez-de-chaussée ainsi que le sous-sol appartiennent tous deux à un propriétaire privé.
Le projet prévoit l'acquisition du rez-de-chaussée et du sous-sol, la rénovation du bâtiment et la transformation des locaux afin de pouvoir accueillir une école de formation sociale au sein du quartier. Cela peut se faire en collaboration avec une AIS ou un autre organisme de rénovation / gestion.
La position stratégique du bâtiment sur la chaussée de Mons est idéale pour l'emplacement d'une institution publique.
L'ensemble du budget engendré par l'acquisition et la rénovation du bien (montant global estimé à 3.081.446 euro) est pris en charge par la commune d'Anderlecht et constitue donc un financement externe au contrat de quartier de Biestebroek.

Groupe cible

Les habitants du quartier.
Les jeunes du quartier.

Conditions de réussite

Acquisition du rez-de-chaussée et du sous-sol .

Résultats attendus

L'intégration d'une école de promotion sociale.

Développement durable

La rénovation devra respecter les normes énergétiques de 2015.

Recommandations

Travailler la visibilité du bâtiment au sein de la chaussée de Mons et du quartier.

Superficies estimées

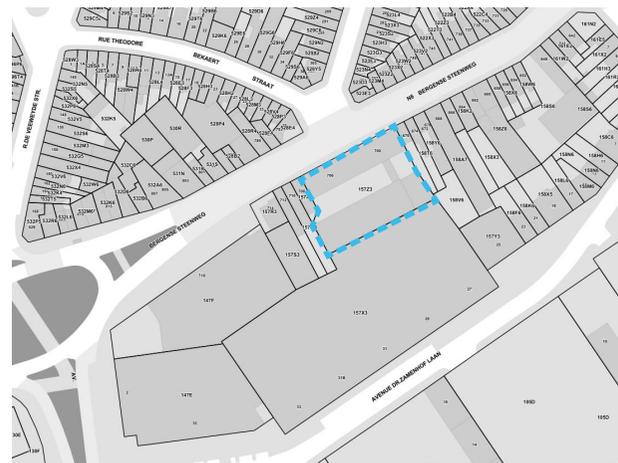
Gabarit envisagé : R+2
Emprise du terrain : ± 640 m²
Plancher : ± 2560 m²

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht
Partenaire : Une AIS ou autre organisme de rénovation / gestion
Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• BULL chaussée de Mons
source : photo Guy Van Beeck - mars 2015 ©



• Opération Yse 03
source : Brugis 2015 - Plan cadastral ©



• BULL chaussée de Mons
source : photo Guy Van Beeck - mars 2015 ©

YSE 04 OPERATION PRIORITAIRE COMPLÉMENTAIRE

SITUATION PROJETÉE - Aménagement d'un espace public

Type de projet

Aménagement d'un espace public.

Description

L'espace public du quai de Biestebroeck, à hauteur du croisement de la rue Xhonneux avec la rue de Biestebroeck, représente une opportunité au sein du quartier pour se reconnecter au canal. Situé dans la perspective de la rue de la Gaieté et du pont Pierre Marchant, cet espace est à valoriser en tant que charnière vers la rive opposée, où sera implantée la future ZEMU. La problématique de l'eau sera également intégrée au sein de la composition de l'espace, afin de créer une continuité avec l'espace vert partagé (YSE 01a).

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Résultats attendus

Un espace public reconnecté aux espaces verts du canal.
Une valorisation des aménagements existants.
Création d'une continuité avec l'espace vert partagé (YSE 01a).

Conditions de réussite : /

Développement durable

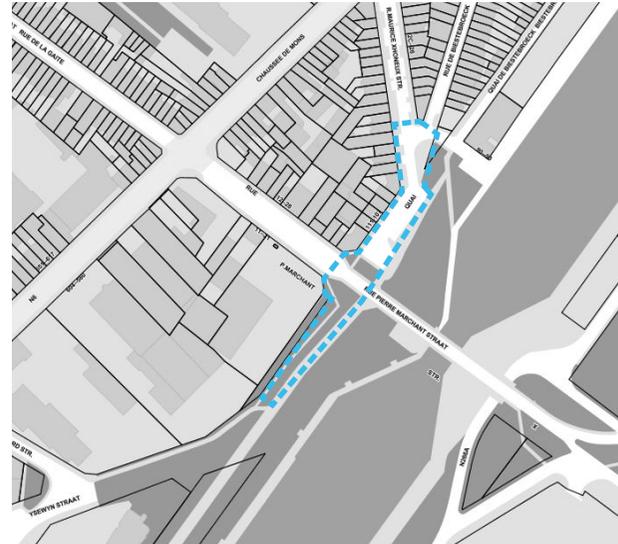
Intégration de la problématique liée à l'eau.

Recommandations

La mobilité douce doit être mise en évidence.
Apporter une attention particulière à l'accessibilité PMR.

Superficies estimées

Superficie au sol: ± 5050 m²



• Opération Yse 04
source : Brugis 2015 - Plan cadastral ©



• Perspective sur le pont Pierre Marchant
source : photo Árter - juin 2015 ©

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht
Partenaire : /
Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Quai de Biestebroeck
source : photo Árter - juin 2015 ©

YSE 05 OPERATION PRIORITAIRE COMPLÉMENTAIRE

SITUATION PROJETÉE - Logements à l'angle rue et quai de Biestebroeck

Type de projet

Construction de logements.

Description

Le projet prévoit la construction de minimum 6 logements sociaux, situés à l'angle de la rue de Biestebroeck et du quai de Biestebroek.

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Résultats attendus

Répondre au besoin de logements sociaux au sein du périmètre.
Valoriser l'angle de la rue et du quai de Biestebroek.

Conditions de réussite

Partenariat avec la Régie Foncière.
Acquisition du terrain.

Développement durable

La nouvelle construction devra respecter les normes passives.

Recommandations

Le projet refermera l'îlot de la rue de Biestebroek.
Accessibilité PMR.

Superficies estimées

Gabarit envisagé : R+2
Emprise : ± 170 m²
Plancher : ± 585 m²

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht
Partenaire : Régie Foncière?
Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Opération Yse 05
source : Brugis 2015 - Plan cadastral ©



• Angle de la rue et du quai de Biestebroek
source : photo Árter - juin 2015 ©

YSE 06 OPERATION DE RÉSERVE

Construction de 5 logements à l'angle Hendrickx / Frison

SITUATION EXISTANTE

Adresse

Square Elsa Frison, 1-3

Situation de droit

Cadastre : 161H2

PRAS :

Zone d'habitation

PPAS :

PPAS "Quartier Rive Gauche" (non-applicable)

Propriétaire :

Privé

Superficies :

Terrain : ± 185 m²

Constats

Le bâtiment actuel (une ancienne station-service) est abandonné et se dégrade fortement. Le terrain de cette infrastructure délaissée et inoccupée, offre la possibilité de répondre à la forte demande en logements sociaux au sein du quartier.

Occupation :

Ancienne station-service.
Bâtiment abandonné.

État et gabarits :

État :
Etat dégradé.

Gabarits :

Le gabarit du bâtiment actuel est de R+1 mais correspond aux proportions d'un R+2 par rapport aux habitations dans la rue.

Sol :

Catégorie 2 (parcelle légèrement polluée sans risque).

Contrat de Quartier Durable Biesbroeck
Dossier de base 03 / Programme quadriennal / Árter + Ecores

SITUATION PROJÉTÉE

Type de projet

Amélioration du cadre de vie.
Construction de logements.

Description

Le projet prévoit la construction de minimum 5 logements sociaux, situés à l'angle de la rue Prof. Hendrickx et du square Elsa Frison.

Groupe cible

Les habitants du quartier.
Les locataires ou acquéreurs finaux répondant aux conditions de l'article 35 de l'arrêté du 27/05/2010.

Conditions de réussite

Acquisition du terrain.

Résultats attendus

Répondre au besoin de logements sociaux au sein du périmètre
Valoriser l'angle de la rue Prof. Hendrickx et du square Elsa Frison.

Développement durable

La nouvelle construction devra respecter les normes passives 2015.

Recommandations

Une attention particulière sera apportée à l'accessibilité PMR.

Budget (estimation)

Yse 06 : 1.698.211 € TVAC

Superficies estimées

Gabarit envisagé : R+2
Emprise : ± 185 m²
Plancher : ± 525 m²

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht
Partenaire : /
Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Opération de réserve Yse 06
source : Brugis 2015 - Plan cadastral ©



• Bâtiment square Elsa Frison 1-3
source : photo Guy Van Beeck - mars 2015 ©

YSE 07 OPERATION DE RÉSERVE

Construction de 8 logements rue François Gérard

SITUATION EXISTANTE

Adresse

Rue François Gérard, 7

Situation de droit

Cadastre : 174V4

PRAS :

Zone d'habitation

PPAS :

PPAS "Quartier Rive Gauche" (non-applicable)

Propriétaire :

Privé

Superficies :

Terrain : ± 430 m²

Constats

Ce terrain, unique dent creuse au sein de l'îlot, fait partie d'un ensemble de lotissements construit en 1991 (situé au 9-11 rue F. Gérard et au 65 rue F. Ysewyn). Située dans un contexte résidentiel, cette friche représente donc un lieu potentiel pour la construction de logements sociaux dans le périmètre.

Occupation :

Friche.

État et gabarits :

État :

/

Gabarits :

/

Sol :

Aucune information connue.

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Amélioration du cadre de vie.
Construction de logements.

Description

Le projet prévoit la construction d'environ 8 logements sociaux, situés dans la rue Fr. Gérard.

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Les locataires ou acquéreurs finaux répondant aux conditions de l'article 35 de l'arrêté du 27/05/2010.

Conditions de réussite

Acquisition du terrain.

Résultats attendus

Répondre au besoin de logements sociaux au sein du périmètre
Valoriser l'accessibilité PMR.

Développement durable

La nouvelle construction devra respecter les normes passives 2015.

Recommandations

Une attention particulière sera apportée à l'accessibilité PMR.
Les logements peuvent correspondre au principe de logements kangourou ou autre habitat de type partagé.

Budget (estimation)

Yse 07 : 2.307.045 € TVAC

Superficies estimées

Gabarit envisagé : R+3
Emprise : ± 430 m²
Plancher : ± 800 m² + ± 260 m² d'abords

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht
Partenaire : /
Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Opération de réserve Yse 07
source : Brugis 2015 - Plan cadastral ©



• Friche rue Fr. Gérard
source : photo Guy Van Beeck - mars 2015 ©

YSE 08 OPERATION DE RÉSERVE

Construction de 6 logements à l'angle Hendrickx / Mons

SITUATION EXISTANTE

Adresse

Chaussée de Mons, 640

Situation de droit

Cadastre : 161N2

PRAS :

Zone à forte mixité

PPAS :

PPAS "Quartier Rive Gauche" (non-applicable)

Propriétaire :

Privé

Superficies :

Terrain : ± 165 m²

Constats

Actuellement utilisée pour exposer des panneaux publicitaires, cette friche est intéressante de par son implantation : donnant sur l'angle de la chaussée de Mons et de la rue P. Hendricks, ce terrain offre une excellente visibilité dans le quartier.

Occupation :

Friche

État et gabarits :

État :

/

Gabarits :

/

Sol :

Aucune information connue

Contrat de Quartier Durable Biestebroeck

Dossier de base 03 / Programme quadriennal / Ârter + Ecores

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Amélioration du cadre de vie.
Construction de logements.

Description

Le projet prévoit la construction d'environ 6 logements sociaux, situés à l'angle de la rue Prof. Hendrickx et de la chaussée de Mons.

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Les locataires ou acquéreurs finaux répondant aux conditions de l'article 35 de l'arrêté du 27/05/2010.

Conditions de réussite

Acquisition du terrain.

Résultats attendus

Répondre au besoin de logements sociaux au sein du périmètre.
Valoriser l'angle de la rue Prof. Hendrickx et de la chaussée de Mons
Valoriser l'accessibilité PMR.

Développement durable

La nouvelle construction devra respecter les normes passives 2015.

Recommandations

Une attention particulière sera apportée à l'accessibilité PMR.

Budget (estimation)

Yse 08 : 1.601.231 € TVAC

Superficies estimées

Gabarit envisagé : R+2
Emprise : ± 165 m²
Plancher : ± 620 m²

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht
Partenaire : /
Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Opération de réserve Yse 08
source : Brugis 2015 - Plan cadastral ©



• Friche chaussée de Mons - 640
source : photo Guy Van Beeck - mars 2015 ©

YSE 09 OPERATION DE RÉSERVE

Rénovation d'un immeuble en 3-4 logements, rue M. Xhoneux

SITUATION EXISTANTE

Adresse

Rue Maurice Xhoneux, 21

Situation de droit

Cadastre : 186W3

PRAS :

Zone d'habitation

PPAS :

PPAS "Biestebroeck" (en cours)

Propriétaire :

Privé

Superficies :

Terrain : ± 300 m²

Constats

Cette maison, actuellement en vente et en bon état général, peut être réaménagée afin d'insérer du logement permettant ainsi de répondre à la forte demande du quartier en logements sociaux.

Occupation :

Habitation.

État et gabarits :

État :

Bon état général.

Gabarits :

R+2

Sol :

Aucune information connue mais parcelle voisine de catégorie 0 (parcelle potentiellement polluée).

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Rénovation.
Construction de logements.

Description

Le projet prévoit la construction d'environ 3-4 logements sociaux, situés dans la rue Maurice Xhoneux en collaboration avec une AIS ou autre organisme de rénovation / gestion.

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Les locataires ou acquéreurs finaux répondant aux conditions de l'article 35 de l'arrêté du 27/05/2010.

Conditions de réussite

Acquisition du bien.

Résultats attendus

Répondre au besoin de logements sociaux au sein du périmètre.

Développement durable

La rénovation et la création de logements devra respecter les normes énergétiques de 2015.

Recommandations

Les logements peuvent correspondre au principe de logements kangourou ou autre habitat de type partagé.

Budget (estimation)

Yse 09 : 946.805 € TVAC

Superficies estimées

Gabarit envisagé :

R+2

Emprise du terrain :

± 300 m²

Plancher :

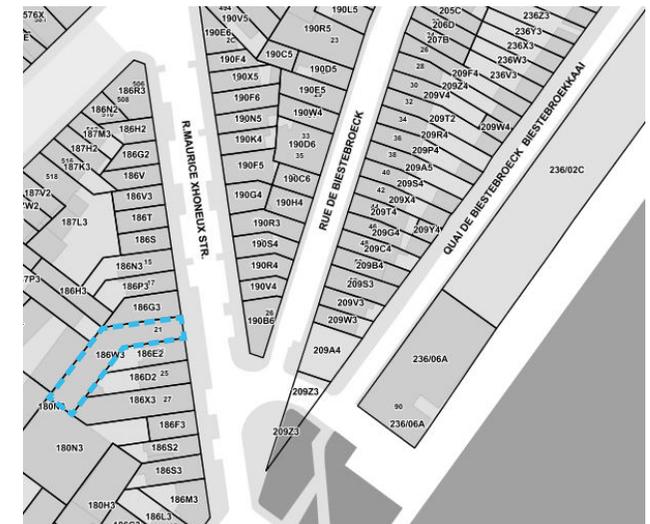
± 330 m² + ± 200 m² d'abords

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaire : Une AIS ou autre organisme de rénovation / gestion

Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Opération de réserve Yse 09

source : Brugis 2015 - Plan cadastral ©



• Bâtiment rue M. Xhoneux

source : photo Guy Van Beeck - mars 2015 ©

YSE 10 OPERATION DE RÉSERVE

Rénovation d'un immeuble en 3-4 logements, ch. de Mons

SITUATION EXISTANTE

Adresse

Chaussée de Mons, 629

Situation de droit

Cadastre : 594Z

PRAS :

Zone mixte

PPAS :

/

Propriétaire :

Privé

Superficies :

Terrain : ± 240 m²

Constats

Le bien est à vendre et peut donc être considéré comme potentiellement intéressant pour la construction de nouveaux logements.

Occupation :

Habitation.

État et gabarits :

État :

Etat dégradé

Gabarits :

R+2

Sol :

catégorie 0 (parcelle potentiellement polluée)

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Rénovation et construction de logements.

Description

Le projet prévoit la construction d'environ 6 logements sociaux, situés le long de la chaussée de Mons en collaboration avec une AIS ou autre organisme de rénovation / gestion.

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Les locataires ou acquéreurs finaux répondant aux conditions de l'article 35 de l'arrêté du 27/05/2010.

Conditions de réussite

Acquisition du bien.

Résultats attendus

Répondre au besoin de logements sociaux au sein du périmètre.

Développement durable

La rénovation et la création de logements devra respecter les normes énergétiques de 2015.

Recommandations

Les logements peuvent correspondre au principe de logements kangourou ou autre habitat de type partagé.

Budget (estimation)

Yse 10 : 815.159 € TVAC

Superficies estimées

Gabarit envisagé :

R+2

Emprise du terrain :

± 240 m²

Plancher :

± 300 m² + ± 145 m² d'abords

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaire : Une AIS ou autre organisme de rénovation / gestion

Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



Opération de réserve Yse 10

source : Brugis 2015 - Plan cadastral ©



Bâtiment chaussée de Mons - 629

source : photo Guy Van Beeck - mars 2015 ©



WAY

AXE WAYEZ

WAY 01

Rénovation lourde de 2-3 logements /commerce ISP circuit court

WAY 02

Rénovation de minimum 8-10 logements vides/abandonnés pour AIS (au-dessus des commerces)

WAY 03

Accompagnement projet STIB (tram 81)

WAY FICHE MÈRE

SITUATION EXISTANTE

ADRESSES

Opérations ciblées sur l'ensemble de la rue Wayez
Pistes privilégiées : biens inoccupés



• **Axe Wayez**
source : photo Árter - juin 2015 ©



SITUATION DE DROIT

Cadastre : /

PRAS :
Liserés de noyau commercial
Zone d'habitation

PPAS :
PPAS "Quartier Pont de Cureghem" (rue Wayez de 1 à 75 et de 2 à 54)

Propriétaires :
Commune d'Anderlecht
Privés

SUPERFICIES D'INTERVENTIONS

/

Total : à définir car la fiche ne cible pas de biens en particulier
(Les superficies reprises ci-dessus sont calculées selon les surfaces au sol et non pas en surfaces plancher).

CONSTATS

La rue Wayez est avant tout un pôle commercial au sein du périmètre. Les habitants l'identifient comme une rue dynamique mais dont l'offre commerciale tend à se banaliser. Les commerces, pour optimiser au maximum leur espace de vente, ont progressivement condamné l'accès aux étages. Ces derniers sont donc devenus inaccessibles et les logements ont disparus petit à petit. Aujourd'hui, l'état général de la rue Wayez est moyennement dégradé et ce, par manque d'entretien ainsi que par manque d'occupation. De plus, les riverains déplorent le manque de commerces de proximité (type circuit court). Enfin, la STIB prévoit des travaux de modifications des rails afin que les nouveaux trams puissent circuler jusqu'à la station de Saint-Guidon.

Occupation :

Commerces.
Arrêts de transports en commun.
Ecole.

État et gabarits :

État : Moyen à dégradé (voir carte 05 du diagnostic)

Gabarits : R+2 / R+3

Sol :

Pollution:

Catégorie 0 / Parcelles potentiellement polluées: n° 133, n° 101, n° 87, n° 57, n° 47, n°14, n° 26, n° 28, n° 54, n° 78, n° 80, n° 90

Catégorie 2 / Parcelle légèrement polluée sans risque: n° 28
Catégorie 4 / Parcelles polluées en cours d'étude ou de traitement:

n° 29 au n° 17, parcelle Ecole 13 n° 56

• Localisation générale du projet

source : Brugis 2015 - Orthophotoplan ©

WAY FICHE MÈRE

STRATÉGIE D'ENSEMBLE

STRATÉGIE

Revitaliser la rue Wayez en encourageant les commerçants à recréer un accès aux étages. Les logements ainsi accessibles pourront être rénovés et adaptés pour pouvoir accueillir de nouveaux habitants sur la rue Wayez.

Les magasins de type "circuit court" sont à encourager afin de créer une dynamique durable au sein du quartier.

Afin d'atteindre ces objectifs, les projets suivants sont mis en place:

WAY 01

Rénovation lourde du n°135 de la rue Wayez afin d'y construire 3 logements et implanter au rez-de-chaussée un commerce basé sur le circuit court.

WAY 02

Rénovation de minimum 8 à 10 logements vides / abandonnés en collaboration avec une AIS ou un autre organisme de rénovation / gestion (au-dessus des commerces).

WAY 03

Accompagnement du projet STIB (tram 81).

RÉSULTATS ATTENDUS

Une redynamisation de la rue Wayez.

Encourager les initiatives des commerçants de rendre les étages accessibles.

Valoriser les commerces de type "circuit court".

Favoriser la mobilité douce au sein du quartier avec l'accompagnement du projet STIB.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Travailler en collaboration avec les commerçants.

Partenariat avec la STIB.

RECOMMANDATIONS

Favoriser la mobilité douce au sein du quartier.

Encourager les initiatives individuelles pour l'accessibilité des étages.

Au vu de la superficie des logements, favoriser le logement étudiant.

BUDGET (ESTIMATION)

WAY 01 : 910.740 € TVAC

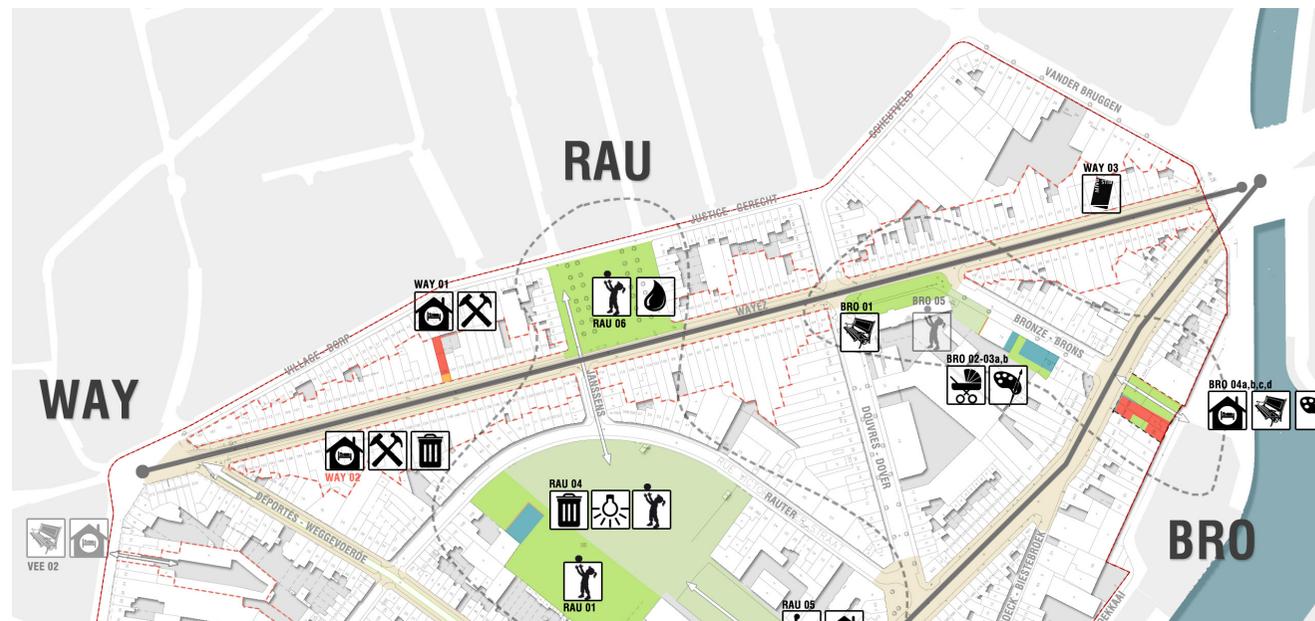
WAY 02 : 430.000 € TVAC

WAY 03 : 0 € TVAC

Total : 1.340.740 € TVAC



• Axe Wayez
source : photo Árter - juin 2015 ©



• Axe Wayez
source : Cartographie Árter 2015 ©

WAY 01 OPERATION PRIORITAIRE

SITUATION PROJETÉE - Rénovation / logements / commerce circuit court

Type de projet

Rénovation lourde.

Description

Le projet propose la rénovation d'un bien localisé le long de la rue Wayez en un commerce (type circuit court) et en 2 - 3 logements aux étages en collaboration avec une ISP.

Groupe cible

Locataire final répondant aux conditions de l'article 35 de l'arrêté du 27/05/2010.

Résultats attendus

Amorce pour la revitalisation de la rue Wayez.
Encourager les commerçants à créer du logement aux étages.
Favoriser les commerces basés sur le circuit court.

Conditions de réussite

Acquisition du bien.

Développement durable

Respecter les exigences PEB 2015.

Recommandations

Montage projet en accord avec une ISP en rénovation et ISP commerciale.

Produits pour le commerce issus du circuit court.

Superficies estimées

Gabarit existant : R+2
Emprise : A définir
Plancher : A définir

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht
Partenaire : Une ISP ou autre organisme de rénovation / gestion
Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Exemple de bien - rue Wayez
source : photo Guy Van Beeck - mars 2015 ©

WAY 02 OPERATION PRIORITAIRE

SITUATION PROJETÉE - Rénovation de minimum 8/10 logements

Type de projet

Réhabilitation en logements des étages vides au-dessus des commerces de la rue Wayez.

Description

Rénovation de minimum 8-10 logements sur la rue Wayez en collaboration avec une AIS ou un autre organisme de rénovation / gestion. La fiche ne cible pas de biens afin de laisser un plus grand éventail de possibilités sur la rue Wayez.

Le présent contrat de quartier prévoit pour l'opération WAY 02 une enveloppe pour le salaire du personnel engagé dans le cadre de l'étude ainsi que pour les frais de rénovation. Le projet comprend la réalisation d'un inventaire des logements potentiels, une analyse de la problématique ainsi que la mise en place de recommandations et de pistes à suivre.

Groupe cible

Les habitants du quartier.
Les commerçants de la rue Wayez.

Résultats attendus

Amorce pour la revitalisation de la rue Wayez et amélioration du bâti.
Encourager les commerçants à créer du logement aux étages.
Amélioration du bien-être des riverains.

Conditions de réussite

Le partenariat avec les commerçants et les propriétaires de la rue Wayez.

Développement durable

Respect des exigences PEB 2015.

Recommandations

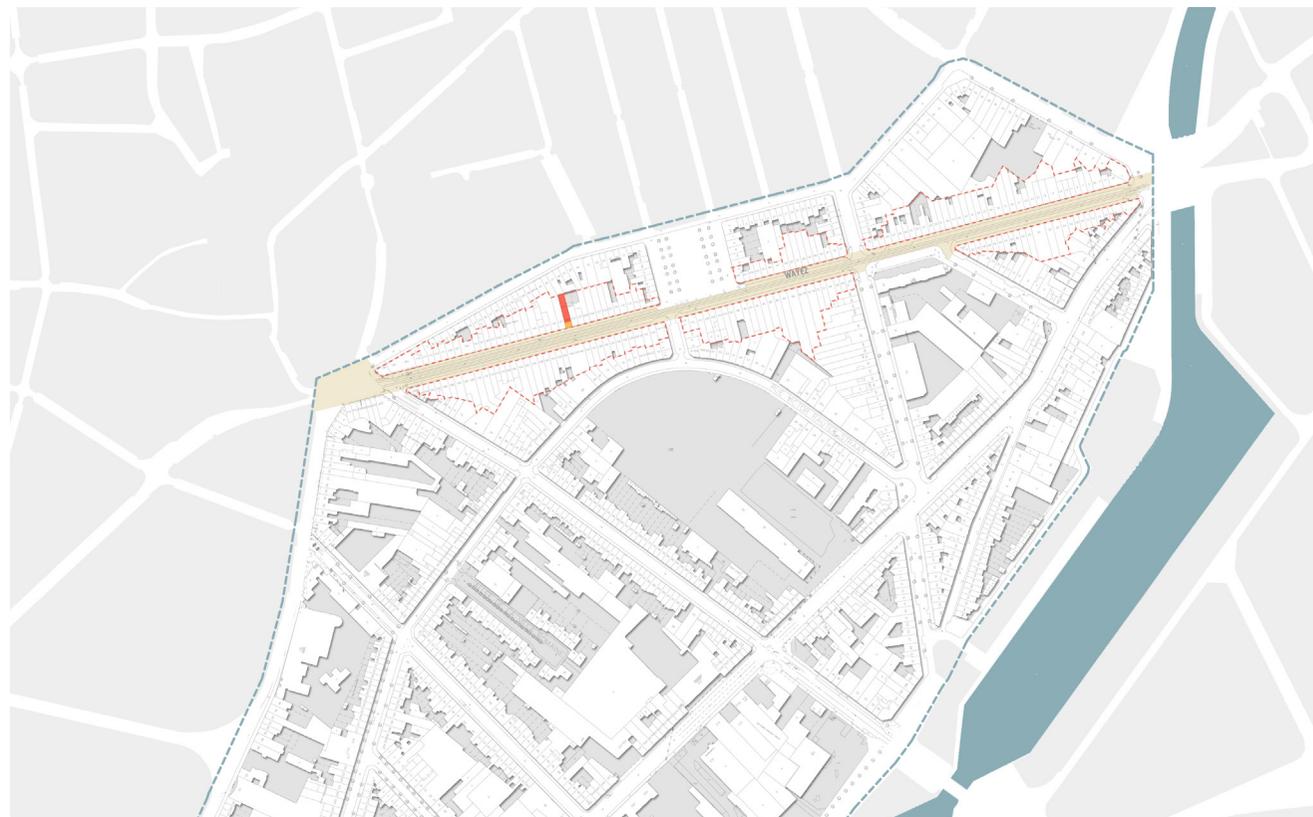
Etablir une communication et une sensibilisation avec les propriétaires de la rue Wayez.

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaire : En collaboration avec une AIS ou un autre organisme de rénovation urbaine

Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Axe Wayez
source : Cartographie Árter 2015 ©

WAY 03 OPERATION ASSOCIÉE

SITUATION PROJETÉE - Accompagnement projet STIB

Type de projet

Accompagnement d'une opération associée.

Description

Accompagner la STIB dans son projet de réaménagement de la rue Wayez. Suite au besoin d'adaptation des rails de tram (actuellement trop étroits pour les trams accessibles aux PMR), la rue Wayez sera adaptée.

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Résultats attendus

Les trams 81 seront facilement accessibles pour les PMR.
Valorisation de la mobilité douce au sein du quartier.
Un suivi et une consultation des riverains par la STIB.

Recommandations

Synchroniser les différentes interventions sur la rue Wayez afin d'éviter les interférences de travaux.

Intervenants

Financier : STIB

Partenaire : /

Pilote : STIB



• Axe Wayez - rails du tram 81 - situation actuelle
source : photo X. Vincent - 2014 ©



MOB

CHAUSSÉE DE MONS

Opération associée

MOB 01

Accompagnement projet BXL-Mobilité
Réaménagement de la chaussée de Mons

MOB OPÉRATION ASSOCIÉE

SITUATION EXISTANTE



• Localisation générale du projet
source : Brugis 2015 - Orthophotoplan ©



• Chaussée de Mons, vers le Foyer Anderlechtois
source : photo Árter - juin 2015 ©

ADRESSES

Axe chaussée de Mons: impair de 453 à 829 / pair de 400 à 718

SITUATION DE DROIT

Cadastre : N6

PRAS :
Espace structurant

PPAS :
La chaussée de Mons se trouve à la lisière du PPAS Biestebroeck et du PPAS Quartier Rive Gauche

Propriétaires :
Route Régionale

CONSTATS

Utilisée principalement comme autoroute urbaine et espace d'industrie, la chaussée de Mons est représentée comme une rupture pour les riverains. Accidentée et souvent mal adaptée pour les personnes à mobilité réduite, elle incarne une véritable problématique au sein du quartier.

Cette voirie peut également être considérée comme une frontière, séparant le quartier du canal car les transversalités sont faibles et les îlots denses.

Occupation :
Espace public et arrêt STIB + De Lijn
Entreprises et sociétés
Pompier d'Anderlecht
Foyer Anderlechtois
Habitations privées

État et gabarits :
État : Moyennement à largement dégradé.

Gabarits : De R+1 à R+3

Sol :
Pollution : Aucune donnée concernant la chaussée de Mons.

SUPERFICIES D'INTERVENTIONS

L'intervention de Bruxelles Mobilité s'étend du square Vandervelde au carrefour Van Kalken / Briand.



• Exemple d'aménagement inaccessible aux PMR
source : photo Árter - juin 2015 ©

MOB OPÉRATION ASSOCIÉE

SITUATION PROJETÉE - Accompagnement projet Bruxelles Mobilité

Type de projet

Réaménagement de la chaussée de Mons.

Description

Bruxelles Mobilité prévoit dans le courant de l'année 2016 d'introduire un permis pour le réaménagement de la chaussée de Mons. Celui-ci prévoit la verdissement de la voirie, l'adaptation et la modification des trottoirs afin que ceux-ci soit adaptés aux PMR, la création de plus grandes oreilles aux carrefours afin de valoriser la place du piéton dans l'espace public, l'intégration de pistes cyclables permettant de mettre en avant la mobilité douce et enfin une replanification de la sécurisation des carrefours.

Le contrat de Quartier Durable "Biestebroeck" propose donc de mettre en place une cellule d'accompagnement du projet, permettant de suivre et de prendre connaissance des travaux futurs de la chaussée de Mons.

Groupe cible

Les habitants du quartier.
 Les commerçants de la chaussée de Mons.
 Les usagers de la chaussée de Mons.

Résultats attendus

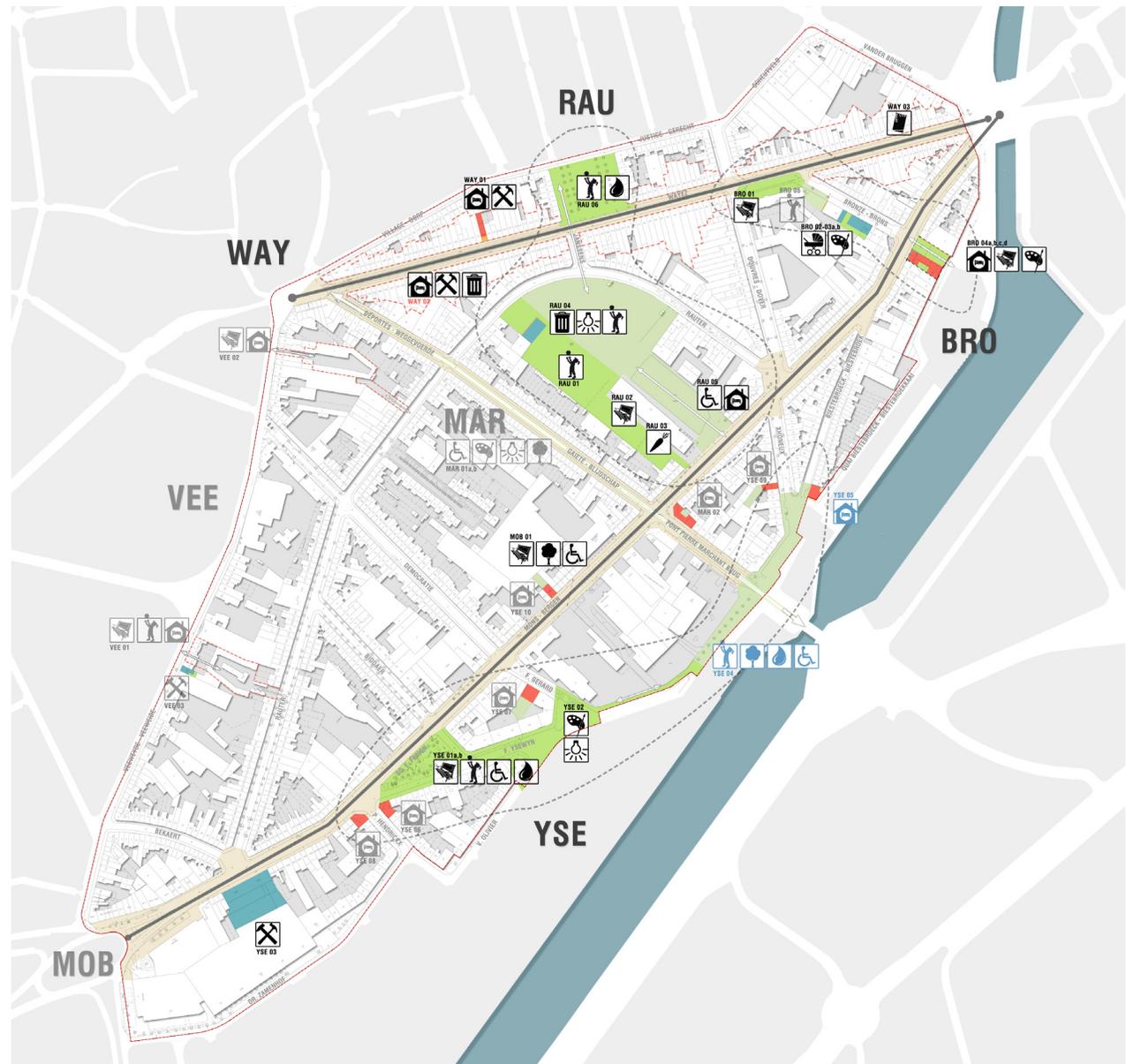
Une amélioration de l'état de la chaussée de Mons.
 Une valorisation de la mobilité douce.
 Une amélioration de la sécurisation des carrefours.

Conditions de réussite:

La validation du permis d'urbanisme.

Intervenants

Financier : Bruxelles Mobilité
Partenaire : /
Pilote : Bruxelles Mobilité



• Axe Chaussée de Mons
 source : Cartographie Arter 2015 ©



Opérations de réserve

MAR

AXE DÉPORTÉS - GAIETÉ - MARCHANT

MAR 01 (a,b)

Réaménagement voiries Déportés, Gaieté, Marchant (mobilier, lumières)

MAR 02

Construction de 7-8 logements à l'angle Marchant / Mons

MAR 01 OPERATION DE RÉSERVE

Réaménagement voiries Déportés - Gaieté - Marchant

SITUATION EXISTANTE

Adresse

Rue des Déportés Anderlechtois, rue de la Gaieté et rue Pierre Marchant

Situation de droit

Cadastre : /

PRAS :

Espaces structurants

PPAS :

La rue Pierre Marchant est comprise dans le PPAS de Biestebroek (en cours)

Propriétaire :

Commune

Superficies :

/

Constats

L'axe créé par la succession de la rue des Déportés Anderlechtois, rue de la Gaieté et rue Pierre Marchant permet de relier directement le centre historique d'Anderlecht (place de la Vaillance, Saint-Guidon, etc) avec la future ZEMU, située sur la rive droite.

Ces 3 rues deviendront ainsi un axe majeur dans le quartier, permettant de le traverser et de le connecter avec différents centres d'intérêts d'Anderlecht. Une attention particulière quant à leur aménagement doit donc être apportée afin de les intégrer dans les projets à venir.

Occupation :

Voiries

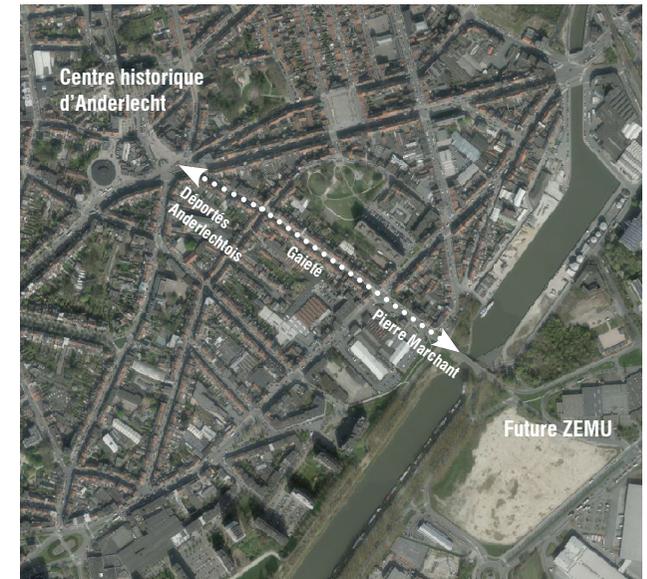
État et gabarits :

État :

Bon état général excepté la rue Pierre Marchant qui est dégradée ainsi que les trottoirs de la rue des Déportés Anderlechtois.

Sol :

Aucune information



• Localisation générale du projet
source : Brugis 2015 - Orthophotoplan ©



• Perspective rue Pierre Marchant
source : photo Árter - juin 2015 ©

MAR 01a OPERATION DE RÉSERVE

Réaménagement voiries Déportés - Gaieté - Marchant

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Réaménagement de voiries.

Description

Le projet vise à aménager les rues des Déportés Anderlechtois, de la Gaieté et de Pierre Marchant et à leur redonner un bon état général. La mobilité douce doit également être favorisée et représentée par des pistes cyclables sur les voiries, améliorer les passages piétons, etc.

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Résultats attendus

Une meilleure accessibilité PMR au sein du quartier.
Une valorisation de la mobilité douce.

Recommandations

Une attention particulière sera apportée à l'accessibilité PMR.

Budget (estimation)

MAR 01a : 1.355.318 € TVAC

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaire : /

Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Dégradation de la voirie
source : photo EcoRes - mai 2015 ©



• Affaissement trottoir rue des Déportés
source : photo EcoRes - mai 2015 ©

MAR 01b OPERATION DE RÉSERVE

Voiries Déportés - Gaieté - Marchant / Mise en place de mobiliers urbains et d'éclairages artistiques

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Mobiliers et éclairages artistiques urbains.

Description

Le projet propose la mise en place de mobiliers et d'éclairages artistiques urbains afin de valoriser l'axe de connexion Déportés - Gaieté - Marchant.

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Résultats attendus

Une meilleure accessibilité PMR au sein du quartier.

Une valorisation du quartier.

Mettre en évidence la connexion entre le centre d'Anderlecht et la ZEMU.

Recommandations

Etablir un processus participatif avec les habitants et les artistes du quartier.

Voir pour une éventuelle collaboration avec La Maison des Artistes - Escale du Nord.

Budget (estimation)

MAR 01b : 242.000 € TVAC

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaire : Possible collaboration avec des artistes du quartier

Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Rue des Déportés Anderlechtois

source : photo Guy Van Beeck - mars 2015 ©



• Perspective rue Pierre Marchant

source : photo Árter - juin 2015 ©

MAR 02 OPERATION DE RÉSERVE

Construction de 7-8 logements à l'angle rue P. Marchant / chaussée de Mons

SITUATION EXISTANTE

Adresse

Chaussée de Mons, 550 / rue Pierre Marchant, 10

Situation de droit

Cadastre : 180S3 et 180W3

PRAS :

Zone d'habitation

PPAS :

PPAS "Biestebroeck" (en cours)

Propriétaire :

Privé

Superficies :

Terrain : ± 210 m² et ± 80 m²

Constats

Actuellement utilisée pour exposer des panneaux publicitaires, cette friche est intéressante son implantation : donnant sur l'angle de la chaussée de Mons et de la rue Pierre Marchant, le terrain offre une excellente visibilité dans le quartier.

Occupation :

Friche

État et gabarits :

État :

/

Gabarits :

Gabarits de bâtiments voisins : R+2 sur la chaussée de Mons et R+3 rue Pierre Marchant

Sol :

Aucune information connue

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Construction de logements sociaux.

Description

Le projet prévoit la construction d'environ 7 à 8 logements sociaux, situés au croisement entre la chaussée de Mons et la rue Pierre Marchant.

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Les locataires ou acquéreurs finaux répondant aux conditions de l'article 35 de l'arrêté du 27/05/2010.

Conditions de réussite

Acquisition du bien.

Résultats attendus

Répondre au besoin de logements sociaux au sein du périmètre.

Développement durable

La nouvelle construction devra respecter les normes passives de 2015.

Recommandations

Les logements peuvent correspondre au principe de logements kangourou ou autre habitat de type partagé.
Une attention particulière sera apportée quant à l'accessibilité PMR.
L'intérieur d'îlot étant de morphologie complexe, le projet veillera à soigner son intégration dans le contexte.

Budget (estimation)

MAR 02 : 2.267.469 € TVAC

Superficies estimées

Gabarit envisagé :

R+2 / R+3

Emprise du terrain :

± 210 m² + ± 80 m² = ± 290 m²

Plancher :

+/- 860 m² + ± 50 m² d'abords

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaire : /

Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Opération de réserve MAR 02

source : Brugis 2015 - Plan cadastral ©



• Friche croisement Mons / Pierre Marchant

source : photo Guy Van Beeck - mars 2015 ©



VEE

AXE VEEWEYDE

Opérations de réserve

VEE 01

Projet mixte (logements - espaces publics) à travers l'îlot Veeweyde (66-74) - Rauter (253)

VEE 02

Projet mixte (logements - espaces publics) à travers l'îlot Veeweyde (18) - Rauter (139-141)

VEE 03

Rénovation de la Maison de jeunes "De Nacht"

VEE 01 OPERATION DE RÉSERVE

Projet mixte (logements-espaces publics) à travers l'îlot Veeweyde (66-74) - Rauter (253)

SITUATION EXISTANTE

Adresse

66-74 rue de Veeweyde et 253 rue Victor Rauter.

Situation de droit

Cadastre : 520G, 519A3, 519Z2, 519Y2, 516L2, 516H2

PRAS :

Zone mixte

Propriétaire :

Privés

Superficies :

Terrain : ± 240 m²

Constats

L'îlot donnant sur la rue de Veeweyde et la rue Victor Rauter, long de 425m, n'offre aucune perméabilité vers le quartier. Les biens 66 à 74 de la rue Veeweyde ainsi que le 253 de la rue Rauter, de par leur implantation et leur fonction, présentent un potentiel de liaison entre les deux rues.

Occupation :

Habitations et garages pour riverains.

État et gabarits :

État :

Etat bon à moyen sauf pour le 74, 68, 66 rue de Veeweyde qui présentent un état dégradé.

Gabarits :

R+3

Sol :

Aucune information connue mais la parcelle adjacente (64 rue de Veeweyde) est de catégorie 4 (parcelle polluée en cours d'étude ou de traitement).

SITUATION PROJÉTÉE

Type de projet

Construction de logements sociaux et aménagement d'un espace public.

Description

Le projet prévoit la construction de nouveaux logements ainsi que la création d'un espace public (+/- 1600 m²) permettant de relier la rue de Veeweyde à la rue Victor Rauter.

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Les locataires ou acquéreurs finaux répondant aux conditions de l'article 35 de l'arrêté du 27/05/2010.

Conditions de réussite

Acquisition des biens.

Résultats attendus

Répondre au besoin de logements sociaux au sein du périmètre.

Rendre l'îlot de Veeweyde plus perméable et traversant.

Développement durable

Les nouveaux logements devront respecter les normes passives de 2015.

Recommandations

Les logements peuvent correspondre au principe de logements kangourou ou autre habitat de type partagé.

Projet architectural et urbanistique à coordonner globalement.

Budget (estimation)

VEE 01 : 10.621.719 € TVAC

Superficies estimées

Gabarit envisagé :

R+3

Emprise du terrain:

± 2790 m²

Plancher :

± 2500 m² + ± 1600 m² d'espace public

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaire : /

Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)

VEE Axe rue de Veeweyde



• Opération de réserve VEE 01

source : Brugis 2015 - Plan cadastral ©



• Percée sur la rue Victor Rauter 253

source : photo Guy Van Beeck - mars 2015 ©

VEE 02 OPERATION DE RÉSERVE

Projet mixte (logements-espaces publics) à travers l'îlot Veeweyde (18) - Rauter (139-141)

VEE Axe rue de Veeweyde

SITUATION EXISTANTE

Adresse

Rue de Veeweyde 18 et rue Victor Rauter 139-141

Situation de droit

Cadastre : 623A8, 623V8, 623S9, 623T9, 622W6, 623Y9, 623Z9, 623X9, 623X8

PRAS :

Zone d'habitation et zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public

PPAS :

/

Propriétaire :

Privés

Superficies :

Terrain : ± 2440 m²

Constats

L'espace destiné aux parkings au sein de l'intérieur d'îlot dispose d'une superficie nécessaire pour la réalisation d'un projet mixte, associant espace public et nouveaux logements.

Occupation :

Habitations et garages pour riverains.

État et gabarits :

État :

Bon état pour le bien situé rue de Veeweyde ainsi que pour le bien rue Victor Rauter.

Gabarits :

R+3 rue de Veeweyde et R+2 rue Victor Rauter.

Sol :

Parcelle 623S9 : catégorie 0 (parcelle potentiellement polluée).

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Construction de logements sociaux et aménagement d'un espace public.

Description

Le projet prévoit la construction de nouveaux logements ainsi que la création d'un espace public (± 1700 m²) permettant de relier la rue de Veeweyde à la rue Victor Rauter.

Groupe cible

Les habitants du quartier.

Les locataires ou acquéreurs finaux répondant aux conditions de l'article 35 de l'arrêté du 27/05/2010.

Conditions de réussite

Acquisition des biens et des parcelles.

Résultats attendus

Répondre au besoin de logements sociaux au sein du périmètre.

Rendre l'îlot de Veeweyde plus perméable et traversant.

Développement durable

Les nouveaux logements devront respecter les normes passives de 2015.

Recommandations

Les logements peuvent correspondre au principe de logements kangourou ou autre habitat de type partagé.

Projet architectural et urbanistique à coordonner globalement.

Budget (estimation)

VEE 02 : 10.017.118 € TVAC

Superficies estimées

Gabarit envisagé :

R+3

Emprise du terrain :

± 2440 m²

Plancher :

± 2325 m² + ± 1700 m² d'espace public

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaire : /

Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



Opération de réserve VEE 02

source : Brugis 2015 - Plan cadastral ©



Percée sur la rue Victor Rauter (139-141)

source : photo Guy Van Beeck - mars 2015 ©

VEE 03 OPERATION DE RÉSERVE

Rénovation de la Maison de jeunes "De Nacht"

SITUATION EXISTANTE

Adresse

Rue de Veeweyde, 78

Situation de droit

Cadastre : 520L2

PRAS :

Zone mixte

PPAS :

/

Propriétaire :

Commune d'Anderlecht

Superficies :

Terrain : ± 100 m²

Constats

La maison de jeunes existe déjà au sein du quartier mais il serait intéressant de valoriser et de confirmer sa position au sein du quartier.

Occupation :

Maison de jeunes

État et gabarits :

État :

Bon état

Gabarits :

R+2

Sol :

Aucune information connue

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Rénovation.

Description

Le projet prévoit la rénovation de la maison et de ses locaux intérieurs afin qu'ils soient adaptés aux diverses activités.

Groupe cible

Les habitants et les jeunes du quartier.

Résultats attendus

Amélioration du cadre de vie.

Valoriser les jeunes au sein du quartier.

Développement durable

La rénovation devra respecter les normes énergétiques de 2015.

Recommandations

Intégrer les jeunes dans un processus participatif.

Faire la rénovation en collaboration avec une AIS ou un autre organisme de rénovation / gestion.

Budget (estimation)

VEE 03 : 304.727 € TVAC

Superficies estimées

Gabarit envisagé :

R+2

Emprise du terrain :

± 100 m²

Plancher :

± 210 m² + ± 30 m² d'abords

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaire : Une AIS ou autre organisme de rénovation / gestion

Pilote : Commune d'Anderlecht (Rénovation urbaine)



• Opération de réserve VEE 03

source : Brugis 2015 - Plan cadastral ©



• Maison de jeunes "De Nacht"

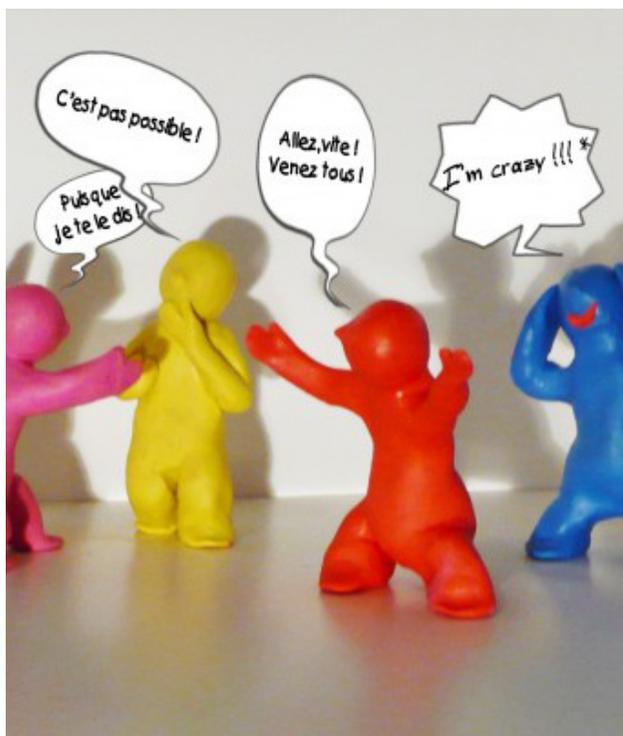
source: photo Guy Van Beeck - mars 2015 ©





02

Opérations socio-économiques



PAR PARTICIPATION

PAR 01 Maison de la participation - Budget participatif Biestebroeck

PAR 01

Maison de la Participation - Participation citoyenne

SITUATION EXISTANTE

Constats

Depuis 2006, la Maison de la Participation organise des appels à projets afin que les citoyens puissent prendre part à l'amélioration de certaines structures, l'embellissement de la commune ou le développement socio-culturel au sein de quartier.

Fort de cette expérience, nous constatons malgré tout que les divers réalisations ou changements de règlements ne permettent pas de toucher certains publics tels que les personnes plus précarisées, les personnes âgées, les femmes suivant des cours d'alphabétisation, les plus jeunes ou encore les personnes à mobilités réduite.

Ce manquement est certainement dû au type de relais de communication utilisé ainsi qu'à un grand périmètre concerné par l'appel à projet. Le travail de sensibilisation et d'information auprès de ce public nécessite une présence proche de ces habitants afin d'expliquer en détail les tenants et aboutissants de projets citoyens, participatifs et durables.

Stratégie

Proposer un budget participatif au sein d'un quartier tel que celui défini par le périmètre du CQD Biestebroeck, permet de mettre en pratique le travail de proximité et d'implication des citoyens dans le contrat de quartier tout en permettant aux habitants de différents milieux sociaux et de différentes générations de se côtoyer.

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Participation
Cohésion sociale
Développement durable

Groupe cible

Jeunes
Personnes précarisées
PMR
Femmes
Seniors

Description

Le principe du budget participatif tel que nous le voyons serait la mise à disposition d'un budget spécifique géré par les habitants du périmètre et pour les habitants du périmètre, afin de leur permettre d'étudier et de réaliser des initiatives citoyennes telles que des aménagements routiers spécifiques (panneaux de sensibilisation,...), la mise en évidence de points culturels existants ou à créer (petit patrimoine culturel, fresques, ...), la sensibilisation au développement durable (repair'café, givebox, ...), l'embellissement du quartier (implantation d'espaces vert en façade, ...) ou encore la lutte contre la précarité sociale (banque alimentaire, système d'échange local,...).

Par ailleurs, lors de la mise en place du principe du budget participatif avec les habitants, il est tout à fait envisageable de lancer un appel à projet à thème et en lien avec les besoins identifiés lors du diagnostic, à savoir le développement durable, la participation citoyenne, le vivre ensemble ...



• Fête des voisins
source : photo EcoRes - mai 2015 ©

PAR 01

Maison de la Participation - Participation citoyenne

SITUATION PROJETÉE

Résultats attendus

- Développement de la dynamique citoyenne.
- Développement de la cohésion sociale par l'implication personnelle dans la gestion et la création de projets.
- Développer les aptitudes de personnes qui n'ont pas l'habitude de gérer des projets ou de les encadrer.
- Développer le sentiment d'appartenance au quartier par le biais d'une identification et d'une personnalisation dans les projets.
- Renforcer le tissu social et établir des liens entre les nombreux acteurs du quartier.
- Réduire le sentiment d'insécurité présent auprès de certains habitants par leur implication dans la gestion des projets.
- Lutter contre les incivilités relevées lors du diagnostic collectif (propreté, dégradation de biens communs, mobilité, ...)

Conditions de réussites

Participation des citoyens.
Analyse qualitative et professionnelle des projets.

Développement durable

- Aspect environnementaux :
Gestion de déchets, développement de la biodiversité, lutte contre incivilités.
- Aspects sociaux :
Embellissement du quartier, lutte contre le sentiment d'insécurité, développement du sentiment d'appartenance, accompagnement et formations à la gestion d'un budget, mise en relation avec les associations locales.
- Aspects économiques :
Valorisation du commerce, des artisans et de l'économie locale.

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaires : Services communaux d'Anderlecht, comités de quartier, habitants, Safa asbl, Sémaphore asbl, conseil consultatif des seniors.

Pilote : Commune d'Anderlecht - Maison de la Participation.

Plan financier général

ETP créé(s) : 1 ETP niveau B (coordination et accompagnement)

Poste budgétaire	2016	2017	2018	2019	TOTAL
Budget propre	10000	10000	10000	8000	38000
Budget CQD					
Matériel & investissement	5000	0	0	0	5000
Personnel	46000	47000	48000	49000	190000
Fonctionnement	2000	2000	1500	1500	7000
Total CQD	53000	49000	49500	50500	202000
TOTAL	63000	59000	59500	58500	240000



• Processus participatif
source : <https://uwaterloo.ca> ©

PAR 01

Maison de la Participation - Participation citoyenne

SITUATION PROJETÉE

Accompagnement – phasage

Année	Description	But	Début	Fin
Toutes les phases du projet seront co-construites avec les habitants				
2015	Construction du règlement et définition du cadre de fonctionnement	*Disposer des règles précises *Disposer d'informations précises à transmettre à l'ensemble des habitants du périmètre	01/10/15	31/12/15
2016	Première assemblée	*réunir les porteurs de projets *informer et répondre aux questions de précisions *définir les personnes ressources *adapter si besoin les règles définies précédemment	Janvier	
	Lancement de l'appel à projet (voir le thème choisi)	*diffusion de l'information *récolte des candidatures	Février	Mars
	Sélection des projets	*examen des candidatures et désignation des lauréats	Avril	Mai
	Réalisation des projets	*soutien aux porteurs de projets *encadrement administratif si nécessaire	Juin	Octobre
	Evaluation	*examen des projets et critiques afin de voir les manquements afin de soumettre un nouveau règlement lors de la première assemblée, si besoin	Novembre	Décembre

Année	Description	But	Début	Fin
2017	Deuxième assemblée	*réunir les porteurs de projets *définir les personnes ressources *adapter si besoin les règles définies précédemment lors de l'évaluation	Janvier	
	Lancement de l'appel	*diffusion de l'information *récolte des candidatures	Février	Mars
	Sélection des projets	*examen des candidatures et désignation des lauréats	Avril	Mai
	Réalisation des projets	*soutien aux porteurs de projets *encadrement administratif si nécessaire	Juin	Octobre
	Evaluation	*examen des projets et critiques afin de voir les manquements afin de soumettre un nouveau règlement lors de la première assemblée, si besoin	Novembre	Décembre
2018	Troisième assemblée	*réunir les porteurs de projets *définir les personnes ressources *adapter si besoin les règles définies précédemment lors de l'évaluation	Janvier	
	Lancement de l'appel	*diffusion de l'information *récolte des candidatures	Février	Mars
	Sélection des projets	*examen des candidatures et désignation des lauréats	Avril	Mai
	Réalisation des projets	*soutien aux porteurs de projets *encadrement administratif si nécessaire	Juin	Octobre
	Evaluation	*examen des projets et critiques afin de voir les manquements afin de soumettre un nouveau règlement lors de la première assemblée, si besoin	Novembre	Décembre

Année	Description	But	Début	Fin
2019	Quatrième assemblée	*réunir les porteurs de projets *définir les personnes ressources * adapter les règles et préparer la fin du contrat de quartier Biestebroek (réalisation d'une exposition en rue des réalisations soutenues par les différents appels à projets, lors de la fête de quartier qui clôture le CQ, Biestebroek).	Janvier	
	Lancement de l'appel	*diffusion de l'information *récolte des candidatures	Février	Mars
	Sélection des projets	*examen des candidatures et élaboration du programme de fête de quartier	Avril	Juin
	Finalisation des projets	*soutien aux porteurs de projets *encadrement administratif	Juin	Octobre
	Evaluation	*examen des projets et critiques afin de voir les manquements.	Novembre	Décembre



ART ARTISTIQUE

ART 01

Escale du nord / Maison des artistes - Manufacture d'Art

ART 01

Escale du Nord - Manufacture d'Art

SITUATION EXISTANTE

Constats

La Maison des Artistes accueille depuis de très nombreuses années des expositions d'œuvres et d'artistes très hétéroclites. Sans véritable fil conducteur et déconnecté de la vie du quartier, son public souvent homogène ne s'est pas véritablement renouvelé.

Ce bâtiment de type néo-classique, situé entre la rue Wayez et la chaussée de Mons, entre le pont de Cureghem et le quartier historique d'Anderlecht, offre pourtant une situation stratégique importante.

Un potentiel actuellement sous exploité mais qui témoigne ici d'une volonté d'ouverture et d'accès vers une nouvelle identité reconstruite.

Stratégie

Le contrat de quartier vise à réinvestir la Maison des Artistes comme carrefour des arts de la commune d'Anderlecht accessible aux habitants.

Une manufacture comme fabrique de liens, de rencontres et d'échanges ou l'Art pour tous est à la portée de chacun.

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Artistique, socio-artistique et participatif.

Groupe cible

Le public visé par le projet est prioritairement celui du quartier sans pour autant exclure les autres. Les femmes, les personnes isolées et les personnes âgées auront une attention toute particulière. Enfants, adolescents et adultes, néophytes ou experts, curieux ou en recherche d'activités, la Maison des Artistes se veut un lieu ouvert et à l'écoute.

Des écoles (écoles ateliers), des associations, des comités de quartier, des voisins seront mobilisés.

Le projet fera la part belle également à l'intergénérationnel. La question de la transmission est « l'invitée » transversale de l'action générale. Des aînés vers les jeunes – des jeunes vers les aînés. Diversités d'âges, de genres, de statuts socio-économiques, notre projet se détermine donc par un public pluriel, gage d'une mixité convoitée.



• Maison des Artistes

source : photo Guy Van Beeck - mars 2015 ©

ART 01

Escale du Nord - Manufacture d'Art

SITUATION PROJETÉE

Description

Escale du Nord se propose de mener des actions engageant des formes pédagogiques différenciées telles que :

- Des expositions qui explorent le domaine des arts visuels : gravure, peinture, sculpture, vidéo, photographie, performance artistique, installation, récupération.
- Des ateliers destinés à des jeunes et moins jeunes (tout public, associatif, scolaire) afin de découvrir de façon active et ludique les différents aspects de l'art actuel ; de stimuler l'imagination, la créativité et le regard critique ; de se familiariser avec un courant artistique contemporain ; d'acquérir une culture artistique ouverte sur la rencontre d'œuvres et d'artistes ; de comprendre les notions et le langage de l'art actuel et de favoriser le travail collectif.
- Construire un dossier pédagogique sur certaines expositions qui pourra être un véritable outil pour l'enseignant ou pour l'éducateur qui lui permettra de prolonger le travail au sein même de sa structure.
- Proposer des visites guidées des expositions afin de comprendre les démarches de l'artiste et le processus créatif de son auteur.
- Des projections de films/documentaires suivies de conférences et de débats sur l'art contemporain.
- Un parcours d'artistes anderlechtois « Itinérart » qui en est à sa troisième édition (plus de 120 artistes), sous forme d'une biennale et qui grâce, à son rayonnement sur la commune, met en lumière les talents confirmés ou non. Au départ de la Maison des Artistes comme lieu central, il invite chacun à la rencontre et à la découverte. Une excellente manière également d'informer sur les projets qui transformeront la Cité suite au contrat de quartier.

- Une coordination de la dynamique participative pour les interventions artistiques dans l'espace public (cfr. fiches BRO 03b / BRO 04c / YSE02).

Exemple : une œuvre créée par un artiste (ex. Angel Vergara, façade Pianofabrik) qui expliquera sa démarche et se « nourrira » par les témoignages des habitants durant ces 4 années sera réalisée sur le pignon de la façade (cfr. volet infra.).

La rencontre et l'expérimentation apparaissent comme une volonté transversale dans les démarches du projet. La rencontre, par exemple, avec un artiste confirmé et des jeunes semble indispensable dans cet exercice de transmission et d'expérimentation.

La médiation culturelle et artistique est nécessaire tout au long de la démarche. L'accessibilité et la démocratisation doivent être menées afin de décloisonner les univers, les décoder, les rapprocher. L'Art pour tous devient dès lors à la portée de chacun.

Des expositions collectives pourront également s'envisager avec les participants tant à la Maison des Artistes que dans les relais soit associatifs, soit dans les espaces publics.

Escale du Nord est par ailleurs engagée dans un travail de coopération avec les Centres Culturels de la Région bruxelloise. A ce titre, il est possible de s'inscrire dans une démarche territoriale plus large afin de renforcer et de nourrir la dynamique locale. L'accueil de jeunes issus d'autres communes (Forest, Saint-Gilles,...) et la proposition d'être accueillis dans d'autres espaces est une option valorisante et mobilisatrice.

Escale du Nord, Centre Culturel d'Anderlecht, mettra également à disposition du projet des moyens humains, du fonctionnement et ses outils de communication (trimestriel « Stoemp de Cultures », site internet,...).



• Pianofabrik Saint-Gilles - Angel Vergara
source : <http://www.egeb-sgwb.be/> ©

Résultats attendus

Globalement, permettre à chacun de comprendre et de s'approprier des moyens d'expression et des langages qui soutiennent des démarches citoyennes utiles dans la transformation et le changement social.

L'implication dans une action locale et collective permet de questionner son rapport aux autres et à soi-même. Elle nous fait voyager en nous invitant dans une aventure participative responsabilisante et valorisante. Elle nous questionne sur nos engagements dans une communauté d'habitants à l'échelon local avec son voisin, sa rue, son quartier. Le « on » impersonnel devient le « je » dans une relation qui peut dès lors se métamorphoser.

ART 01

Escale du Nord - Manufacture d'Art

SITUATION PROJETÉE

Conditions de réussites

Participation active des habitants, des artistes, des écoles et du tissu associatif.

Qualité des expositions, des créations, des animations et de la médiation culturelle.

Développement durable

La valorisation des talents dans des espaces d'expression suscitant la rencontre, la curiosité et l'appétence de construire ensemble. Une dynamique collective et inclusive dans le maillage social du quartier. Sensibilisation aux matériaux de récupération.

Intervenants

F=financier O=opérationnel	Nom	Rôle	Mise à disposition de personnel (nbre d'ETP)	Intervention financière (en €)
F	FWB	Apport RH et fonctionnement	1	0
F	Cocof	Apport RH et fonctionnement	½	0
F + O	Commune	Apport services et communication		0
O	Tissu associatif et écoles	Public, pédagogique, relais information		0
O	Habitants	Participatif sur le projet		0
O	Artistes	Conseillers, exposants, formateurs, relais...		0
O	Ecole des Arts	Conseillers, ressources, relais		0

Plan financier général

Poste budgétaire	2016	2017	2018	2019	Total
Matériel & investissement (achat ordinateur, imprimante, matériaux expo. collective et scén. matériel son clôture festive,...)	Escale du Nord + 6.000€	6.000€	2.000€	3.600€	17.600€
Personnel (rémunérations brutes, cotisations patronales, indemnités, frais d'assurances, ...)	1 ETP Sept 2016 soit 14.600€	43.600€	43.600€	43.600€	145.400€
Fonctionnement (petit matériel de bureau, photocopies, prestations de tiers, assurances expositions et ateliers, ...)	7.000€	10.000€	10.000€	10.000€	37.000€
Total	27.600€	59.600€	55.600€	57.200€	200.000€

ART 01

Escale du Nord - Manufacture d'Art

SITUATION PROJETÉE

Accompagnement – phasage

Année 1 :

- Expositions, visites, ateliers et stages, rencontres avec les artistes. Information/communication sur le projet Maison des Artistes (voisins, habitants du quartier,...).
- Recensement des artistes du quartier.
- Programmation de 8 expositions par an.
- Pour chaque exposition, rencontre avec l'artiste (information/formation, démarche artistique, thématique abordée, ...) des ateliers (participation, exploration, regard personnel, techniques,...).
- Présentation et projection sur l'Art contemporain, visites d'autres espaces/musées.
- Biennale (2016) du parcours d'artistes d'Anderlecht (découverte du quartier et des lieux d'exposition dans le quartier et la commune (visite ateliers d'artistes, ...)).
- Engagement du médiateur culturel et artistique.

Année 2 :

- Expositions, visites, ateliers et stages, rencontres avec les artistes.
- Information/communication sur le projet Maison des Artistes (voisins, habitants du quartier,...).
- Recensement des artistes du quartier.
- Programmation de 8 expositions.
- Pour chaque exposition, rencontre avec l'artiste (information/formation, démarche artistique, thématique abordée, ...) des ateliers (participation, exploration, regard personnel, techniques,...).
- Présentation et projection sur l'Art contemporain, visites d'autres espaces/musées.

Année 3 :

- Expositions, visites, ateliers et stages, rencontres avec les artistes.
- Information/communication sur le projet Maison des Artistes (voisins, habitants du quartier,...).
- Programmation de 8 expositions.
- Pour chaque exposition, rencontre avec l'artiste (information/formation, démarche artistique, thématique abordée, ...) des ateliers (participation, exploration, regard personnel, techniques,...).
- Présentation et projection sur l'Art contemporain, visites d'autres espaces/musées.
- Biennale du parcours d'artistes d'Anderlecht (découverte du quartier et des lieux d'exposition dans le quartier et la commune (visite ateliers d'artistes, ...)).
- Exposition collective d'œuvres créées par les habitants issus des ateliers/stages intégrée au parcours d'artistes.

Année 4 :

- Expositions, visites, ateliers et stages, rencontres avec les artistes.
- Information/communication sur le projet Maison des Artistes (voisins, habitants du quartier,...).
- Programmation de 8 expositions par an.
- Pour chaque exposition, rencontre avec l'artiste (information/formation, démarche artistique, thématique abordée, ...) des ateliers (participation, exploration, regard personnel, techniques,...).
- Présentation et projection sur l'Art contemporain, visites d'autres espaces/musées.
- Ponctuation festive de la fin du Contrat de Quartier avec les habitants et l'ensemble des partenaires.

En fonction de l'état d'avancement des travaux (cfr. Infra. fiches YSE02/BRO 04c/BRO 03b) :

Coordination, suivi et accompagnement de la dynamique participative des interventions artistiques dans l'espace public, cahier de charge et appel à projets.



• Affiche ItinérArt 2014
source : <https://geluck-suykens-typi.be> ©



INS INSERTION

INS 01 Régie des quartiers - rénovations de bâtiments

INS 02 Régie des quartiers - réaménagement de voiries

INS 01

Régie des quartiers - ISP par la rénovation de bâtiments

SITUATION EXISTANTE

Constats

Besoin de soutenir et favoriser la formation à l'insertion socioprofessionnelle de profils peu qualifiés, jeunes et féminins. Beaucoup de logements inoccupés et à rénover sont présents dans le périmètre du CQD Biestebroek. Besoin d'améliorer le cadre de vie de manière à répondre à des besoins non rencontrés d'habitants dans le domaine de la rénovation des bâtiments.

Stratégie

Le projet de la Régie des Quartiers d'Anderlecht vise à faire coïncider la formation à l'insertion socioprofessionnelle de profils peu qualifiés, jeunes et féminins et l'amélioration du cadre de vie des habitants par la rénovation des bâtiments.

La Régie des Quartiers formera les bénéficiaires, à temps plein, sur chantier. Une recherche de chantiers aura lieu dans le cadre de ce contrat de quartier et via des conventions avec des partenaires. Des outils pour la qualification de cette formation seront mis en place.

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Formation et Emploi
Rénovation de logements
Qualité des bâtiments
Développement durable

Groupe cible

Les bénéficiaires proviennent de 3 circuits d'insertion : le CPAS (cadre : art 60), le SEMJA (cadre : peines alternatives et travaux d'intérêt général) et Actiris (plan « garantie jeunes »). Indirectement, les interventions vont également « profiter » : à la Commune (bâtiments rénovés), aux habitants (beaucoup de logements disponibles à occuper) et aux asbl partenaires.

Description

L'objectif poursuivi est l'insertion socio-professionnelle avec formations qualifiantes, en veillant à ce qu'il y ait une certaine mixité homme-femme, au niveau encadrant pour la formation et au niveau des bénéficiaires.

L'aspect insertion sociale est géré : pour les bénéficiaires de l'art 60, par les assistants sociaux du service ISP du CPAS ; pour les prestataires du SEMJA, par les agents de prévention du SEMJA et par les assistants de justice de la Maison de Justice. Dans les 2 cas, il est fréquemment fait appel au SCAT (selon les problèmes individuels rencontrés). L'intégration de jeunes dans les équipes se fera via Actiris et le plan « garantie jeunes ».

L'aspect insertion professionnelle est géré par la Régie des Quartiers en collaboration avec les différents Services techniques de la Commune et un réseau de partenaires (CPAS, EPS et Groep Intro) pour le volet « formations qualifiantes ».

• Des formations qualifiantes

Dans le cadre des chantiers d'insertion, nous voulons développer une formation qualifiante. Les formations qualifiantes permettent d'acquérir un nouveau métier. Pour ce faire, nous travaillons à la mise en place d'une collaboration renforcée entre le CPAS, la Région bruxelloise, l'Enseignement de Promotion sociale (EPS) et une structure de formation en bâtiment (« Groep Intro ») afin de structurer une offre de formations adaptée autant que faire se peut aux besoins et réalités des bénéficiaires. Par cette collaboration, il y aura la certification des formations suivies, la valorisation des acquis et la validation des compétences (EPS = centres de validation des compétences). Les formations porteront sur la pose de carrelage, le plafonnage ou cimentage, la petite maçonnerie, le sanitaire, l'électricité, le chauffage résidentiel... Ce partenariat devrait être établie cet automne 2015 au plus tard pour être opérationnel le 1er janvier 2016.

• L'insertion socio-professionnelle

L'aspect insertion sociale est géré : pour les bénéficiaires de l'art 60, par les assistants sociaux du service ISP du CPAS ; pour les prestataires du SEMJA, par les agents de prévention du SEMJA et par les assistants de justice de la Maison de Justice. Dans les 2 cas, il est fréquemment fait appel au SCAT (selon les problèmes individuels rencontrés).

L'aspect insertion professionnelle est géré par la Régie des Quartiers en collaboration avec les différents Services techniques de la Commune. 1 chef avec une équipe de 6 personnes qui réalisent 6 chantiers par an.

• Le recensement des chantiers

Pour atteindre son objectif d'insertion, la Régie des Quartiers a besoin de chantiers pour mettre les bénéficiaires au travail, avec une capacité d'exécuter 12 chantiers (maison type R+2) par an (2 équipes de 6 personnes qui réalisent 6 chantiers par an). Les chantiers seront détectés par différents canaux (conventions avec la Commune, chantiers avec le Foyer Anderlechtois se trouvant dans le périmètre du Contrat de quartier, partenariat avec le projet Samenlevingsopbouw, des particuliers)

INS 01

Régie des quartiers - ISP par la rénovation de bâtiments

SITUATION PROJETÉE

Résultats attendus

Mise à l'emploi via ce Contrat de quartier :

- encadrement 8 ETP.
- appui à l'insertion de 48 personnes dans la filière des bâtiments (bénéficiaires 48,00 ETP).

Lors des interventions sur chantiers, nos bénéficiaires sont en contact avec des employeurs potentiels que sont la Commune, le CPAS, le Foyer Anderlechtois et les entreprises privées qui travaillent pour ces derniers. Après le passage à la Régie des Quartiers, 60 % des bénéficiaires trouvent un emploi par leurs propres moyens, 20 % reprennent les études (autres formations qualifiantes) et 20% vont au chômage. Quand il faut, la Régie des Quartiers recrute parmi ses anciens bénéficiaires. Souvent, la Commune, le CPAS et le Foyer Anderlechtois invitent nos bénéficiaires à postuler à des postes vacants dans ces institutions. Amélioration de l'état des bâtiments.

Amélioration du cadre de vie.

Ces réalisations sont bénéfiques pour la population de par leur aspect, amélioration du bâti, visibilité pendant le Contrat de quartier, ces réalisations permettent une visibilité d'interventions dans le périmètre pendant les années du contrat de quartier (contrairement à de plus grands projets ne commençant qu'en fin de 4ème année). Cela participe à garder indirectement la confiance des habitants en attendant le démarrage des grandes opérations.

Conditions de réussites

Le suivi des bénéficiaires de l'art 60 doit être continu et systématique, adapté selon la situation individuelle (étroite collaboration avec les assistants sociaux du service ISP du CPAS et régulièrement, avec un apport plus particularisé du SCAT). Le suivi des prestataires du SEMJA est différent : durée de formation plus courte, surveillance et respect du cadre fixé (étroite collaboration avec les agents de prévention du SEMJA). Le contrôle des chantiers est assuré par des techniciens de la Commune.

Développement durable

Une attention particulière doit être apportée sur les matériaux écologiques et les techniques performantes spécifiques à la nature des chantiers. Les réalisations seront durables. Opportunités d'insertion professionnelle, formation aux métiers du bâtiment... La formation qualifiante en fin de parcours permettra une plus grande chance de trouver un emploi durable.

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaires : CPAS d'Anderlecht, SEMJA d'Anderlecht, Commune d'Anderlecht (Service de la Rénovation urbaine, service développement urbain, services de permis d'urbanisme et d'environnement, des Infrastructures et de Bâtiments communaux), CoQ, AG, ATU et la future collaboration avec l'E.P.S. et Actiris.

Pilote : Service de la Rénovation urbaine de la Commune d'Anderlecht



• Rénovation - travaux de peinture

source : <http://www.formations-du-batiment-bruxelles.be/> ©

INS 01

Régie des quartiers - ISP par la rénovation de bâtiments

SITUATION PROJETÉE

Plan financier général

ETP créés : 8

8 modules sont proposés dans le périmètre (un module est l'équivalent d'une équipe pendant un an).

Un module occasionne des frais d'encadrement (MO, main d'œuvre) :

- 1 gestionnaire de chantiers (gc) dont 0% pris en charge par le CDC, 100% pris en charge par la Commune.
- 1 gestionnaire administratif et financier dont 12,5% pris en charge par diverses conventions (0% pour le CDC).
- 1 chef d'équipe dont 100% pris en charge par le CDC.
- 6 bénéficiaires (ouvriers) (3 art. 60 dont 100 % financés par le CPAS via la Commune et 3 contrats « garantie jeunes » dont 100 % financés par la Régie des Quartiers via la Commune).
- Des frais de fonctionnement (FG, frais généraux) dont 12,5% pris en charge par diverses conventions (0% pour le CDC).
- Des frais de production dont 100% pris en charge par diverses conventions (0% pour le CDC).

RdeQA CQ11 / budgets annuels

		2016	2017	2018	2019	
	#mod	2	2	2	2	
	PU					
coût salarial	31.250,00	62.500,00	62.500,00	62.500,00	62.500,00	
coût fonctionnement	0,00	0	0,00	0,00	0,00	
coût production	0,00	0	0,00	0,00	0,00	
		62500	62.500,00	62.500,00	62.500,00	250.000,00

RdeQA Coût d'un module dans ce contrat

	N	%CQ	PU	produits	Somme
coût de salaire					
	GC gestionnaire des chantiers	1	0,00%	0	0
	GA gestionnaire administrative	1	0,00%	0,00	0,00
	CE chef d'équipe	1	100%	31.250,00	31.250,00
	Ho ouvrier(3 art. 60 et 3 contrats "garantie jeunes"	6	0%	0	0
					31.250,00
coût de fonctionnement					
	FG	1	0,00%	0,00	0,00
coût de production					
	Pr	1	0%	0,00	0,00
					0,00
					31250

Accompagnement - phasage

Année 1 :

- Interventions dans des chantiers de la Commune se trouvant dans le périmètre, rue de Veewede... Un accord de principe existe déjà pour intervenir sur ces derniers. Nous vous ferons parvenir, dans les jours à venir, un écrit officiel concernant l'intervention de la Régie sur ce bâtiment dès début 2016. La Commune nous fournit le fonctionnement et les matériaux.
- Mise en place d'une collaboration renforcée avec le CPAS, la Région Bruxelles-Capitale, l'E.P.S ou d'autres ASBL en vue de la certification des apprentissages faits sur chantier.
- Recensement des chantiers dans le périmètre du Contrat de quartier, des chantiers publics ou privés.

Année 2 / Année 3/ Année 4:

- Formation et interventions sur chantiers

INS 02

Régie des quartiers - ISP par la réaménagement de voiries

SITUATION PROJETÉE

Résultats attendus

Mise à l'emploi de personnes pour l'encadrement des chantiers : 5,30 ETP, et des bénéficiaires (ouvriers) : 20,00 ETP

Amélioration de l'espace public et réception des chantiers :

- Amélioration du cadre de vie : de par la nature durable des chantiers. Ces réalisations sont bénéfiques pour la population de par leur aspect d'amélioration de la sécurité (l'impact de ces interventions est d'autant plus grand que combiné avec des actions de propreté)
- Visibilité pendant le contrat de quartier : ces réalisations permettent une visibilité d'intervention dans le périmètre pendant les années du contrat de quartier (contrairement à de plus grands projets ne commençant qu'en fin de 4ème année). Cela participe indirectement à garder la confiance des habitants en attendant le démarrage des grandes opérations.

Conditions de réussites

Le contrôle des chantiers est assuré par des techniciens de la Commune (Travaux publics, Propreté, Plantations, Rénovation urbaine).

Le suivi des bénéficiaires de l'art 60 est continu et systématique pour chaque bénéficiaire. Il est adapté selon la situation individuelle (tant socialement que professionnellement) et se fait en étroite collaboration avec les assistants sociaux du Service ISP du CPAS, et régulièrement avec un apport plus particularisé du SCAT. Le suivi des prestataires du SEMJA se fait en étroite collaboration avec les agents de prévention du SEMJA, avec une fréquence hebdomadaire.

Le suivi n'est donc pas uniforme : avec le CPAS, l'approche est essentiellement préventive tandis qu'avec le SEMJA, l'approche est plutôt répressive.

Le suivi des bénéficiaires du plan "garantie jeunes" d'ACTIRIS sera semblable à celui des bénéficiaires de l'art 60.

Développement durable

Si de par la nature des chantiers, les réalisations sont bien évidemment durables, il y a lieu de prendre en compte l'aspect "écologique" de ce terme.

En collaboration avec les techniciens des différents Services communaux, une attention particulière est portée au choix des matériaux à mettre en place et des méthodes à mettre en œuvre.

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaires :

- CPAS d'Anderlecht (le Service ISP du CPAS met à l'emploi et assure le suivi social des bénéficiaires (art60) : la Régie met au travail ces bénéficiaires) ;
- SEMJA d'Anderlecht (le SEMJA assure le suivi administratif des prestataires : la Régie met au travail ces prestataires) ;
- Commune d'Anderlecht (Service de la Rénovation urbaine : la Régie coopère avec ce service administratif, la Rénovation urbaine aide administrativement, la Régie aide sur le terrain, notamment en soutien logistique)
- Services des Travaux publics, des Plantations, des Transports, de la Propreté publique, des Infrastructures et des Bâtiments communaux (la Régie coopère avec ces différents services techniques, la Régie aide ces services dans les périmètres, mais reçoit aussi de l'aide de ces services, tant matériellement qu'humainement)
- CoQ, AG et ATU (la Régie est à l'écoute des demandes formulées lors des CoQ, AG et ATU (par les différents Comités de quartiers et associations actives dans le périmètre), cela permet des interventions rapides pour des situations urgentes et un soutien logistique non négligeable aux Comités de quartiers et aux associations)
- ACTIRIS deviendra partenaire dès le démarrage du plan "garantie jeunes"

Pilote : Le service de Rénovation urbaine pilote la Régie dans le cadre des Contrats de quartiers.



• Panneaux de la Régie des quartiers - CQD Aumale-Wayez
source : Régie des quartiers ©



• La Régie des quartiers - CQD Aumale-Wayez
source : Régie des quartiers ©

INS 02

Régie des quartiers - ISP par la réaménagement de voiries

SITUATION PROJETÉE

Plan financier général

4 modules (parcours de formation) sont proposés dans le périmètre Biestebroeck (rappel : un module est l'équivalent d'une équipe pendant un an).

L'équipe comprend : 1 gestionnaire de chantiers (GC), 1 gestionnaire administratif et financier (GA), 1 chef d'équipe (CE), 5 bénéficiaires (ouvriers)

RdQA
coût d'un module

	N	% CQ	PU	produits	Σ	Σ {Σ}
cout de salaire						
GC gestionnaire des chantiers	1	20,00%	50 000,00	10 000,00		
GA gestionnaire administrative	1	12,50%	45 000,00	5 625,00		
CE chef d'équipe	1	100,00%	35 000,00	35 000,00		
Ho ouvrier	5	0%	0,00	0,00	50 625,00	
cout de fonctionnement						
FG	1	12,50%	32 000,00	4 000,00	4 000,00	
cout de production						
Pr	1	100,00%	40 000,00	40 000,00	40 000,00	94 625,00

RdQA
CQ11 / budgets annuels

		2016	2017	2018	2019	
# mod =>		0,0	1,0	1,5	1,5	
PU						
cout salarial	50 625,00	0,00	50 625,00	75 937,50	75 937,50	202 500,00
cout fonctionnement	4 000,00	0,00	4 000,00	6 000,00	6 000,00	16 000,00
cout production	40 000,00	0,00	40 000,00	60 000,00	60 000,00	160 000,00
Σ {par année} =>		0,00	94 625,00	141 937,50	141 937,50	378 500,00

Accompagnement - phasage

Réalisations proposées :

Afin de rencontrer au mieux les besoins des habitants, la Régie des Quartiers participe aux CoQ, AG et ATU pour être à l'écoute des Comités de quartiers et associations.

Phase préparatoire :

- La phase préparatoire correspond à la préparation administrative du projet d'abord et des chantiers ensuite.

Début et durée du projet :

Le Contrat de quartier dure 4 ans.

Dans un souci de visibilité, il est souhaitable de commencer au plus tôt.

Une visibilité rapide permet d'éviter un sentiment de découragement des habitants et peut générer un sentiment de sécurité (voire de propreté) mais un démarrage des interventions est assez difficile à obtenir : il y a en effet une phase administrative préalable non négligeable à mener à bien.

Le début des interventions n'est donc pas fixé avant la fin de la première année et la fin des interventions ne peut évidemment pas dépasser la fin du Contrat de quartier : cela donne donc environ 3 ans d'interventions possibles.

Les premières interventions et planning des actions seront les suivantes :

Localisation :

- Des CoQ, AG et ATU qui ont déjà eu lieu, nous avons recensé les besoins suivants en réaménagement de trottoirs :
- Quai de Biestebroeck (entre le pont Vandervelde et le pont Marchant)
- Rue P. Marchant
- Avenue Dr Zamenhof
- Rue des Déportés anderlechtois
- Rue de Douvres (tronçon entre les rues Wayez et de la Justice)

Planning :

- 2017 : quai de Biestebroeck et rue de Douvres
- 2018 : rue des Déportés anderlechtois et avenue Dr Zamenhof (début)
- 2019 : avenue Dr Zamenhof (fin) et rue P. Marchant



JEU JEUNE

JEU 01 SAFA - Atelier d'accrochage scolaire

JEU 02 Service jeunesse - Point Info Jeune

JEU 01

SAFA - atelier d'accrochage scolaire

SITUATION EXISTANTE

Constats

Le quartier Biestebroek - Aumale est particulièrement pauvre en structures d'accompagnement des jeunes et plus particulièrement dans le parcours scolaire jusqu'à la fin des études. L'entrée dans l'adolescence est un moment charnière entre l'enfance et l'âge adulte. Les repères changent ou risquent de se perdre, l'encadrement est plus spécifique.

De cette perte de cadre ou de repère naît un pessimisme de plus en plus observé chez les jeunes. Le projet présenté ci-après souhaite contrer ce phénomène en apportant une alliance éducative entre les familles, l'école et les différents lieux informels fréquentés par ces jeunes. L'idéal est de redonner et de renforcer leur optimisme ainsi que leur volonté de participer à l'évolution de la société.

SAFA ASBL est implantée dans le quartier depuis plus de 10 ans et les jeunes accompagnés en primaire sont aujourd'hui adolescents. Ils sont en demande de davantage de suivis spécifiques par rapport à leur tranche d'âge. Ils souhaitent un encadrement plus soutenu et plus personnel au sein de notre association.

Il est primordial de donner une place aux jeunes : ils sont un atout et non une difficulté car ce sont les adultes en devenir.

Le projet s'inscrit donc dans une vision globale et positive dont le jeune serait au centre afin de l'aider à devenir un CRACS (Citoyen, Responsable, Actif, Critique et Solidaire).

Il est important de le sensibiliser à toutes ces notions et qu'il devienne acteur de sa vie et de la société plutôt que simple consommateur.

L'accompagnement a pour vocation de travailler autant en amont qu'en aval et de manière transversale avec plusieurs intervenants afin que le jeune s'épanouisse et grandisse.

L'innovation du projet pour le quartier réside dans le fait qu'il s'intéresse au travail d'accrochage scolaire et social avec les jeunes du quartier.

Il s'agit d'un projet global qui vise à l'épanouissement des jeunes et à leur participation citoyenne afin qu'ils s'approprient les différents outils mis à leur disposition pour s'assurer une meilleure réussite sociale et scolaire.

Stratégie

La stratégie dans le cadre de ce projet est essentiellement d'accrocher ou de ré-accrocher les jeunes à leur scolarité à travers un accompagnement qui le met au centre, en collaboration avec sa famille, l'école et la société en général. Il s'agit de lui redonner confiance dans ses capacités, dans son utilité et dans sa responsabilité citoyenne.

La prévention du décrochage scolaire reste le fil conducteur du projet. L'objectif est de mettre les jeunes habituellement en échec scolaire en situation de réussite, en adaptant les apprentissages par rapport à leurs intelligences préférentielles. Cela permet de favoriser l'estime de soi et de réconcilier l'aspect cognitif et affectif. L'impact s'observe tant sur la scolarité que sur le plan personnel et social des jeunes.

La finalité est que le jeune redécouvre le plaisir d'apprendre, prenne conscience de ses capacités et devienne autonome dans sa vie sociale et scolaire.



• Journée organisée par SAFA
source : <http://www.safa-asbl.be/> ©



• Journée organisée par SAFA
source : <http://www.safa-asbl.be/> ©

JEU 01

SAFA - atelier d'accrochage scolaire

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Le projet consiste en un Atelier d'Accrochage Scolaire (l'AS) qui vise à :

- Renforcer le pôle jeunesse au sein de l'association et développer l'accrochage scolaire de façon collective et individuelle.
- Proposer un coaching scolaire individuel et collectif.
- Proposer des ateliers (psycho-éducatifs) en fonction de thématiques spécifiques et émanant des jeunes (vision de l'école, pourquoi l'école ?, travail sur la motivation d'apprendre, l'estime et la confiance en soi).

Groupe cible

Tous types de publics francophones ou néerlandophones de 12 à 20 ans en provenance prioritairement du quartier de Biestebroek.

La mixité culturelle et sociale est privilégiée, les actions et ateliers sont ouverts à toutes et tous.

Dans un premier temps, SAFA accueille de manière régulière une trentaine de jeunes. Après l'évaluation annuelle, cette donnée sera ajustée en fonction des demandes et des disponibilités.

Description

Le projet se compose de 3 services proposés aux jeunes :

1) Accroche-toi !

Cet axe consiste à renforcer le soutien scolaire et développer l'accompagnement des jeunes du secondaire trois fois par semaine à raison de 2h par séance. Des séances individuelles leur sont proposées. Ils bénéficient ainsi d'un accompagnement plus personnalisé en fonction des matières dans lesquelles ils rencontrent des difficultés.

L'encadrement sera assuré par des professionnels dans chaque domaine (scientifique, mathématique et les langues) ainsi que par des étudiants en dernière année et des stagiaires. Un professeur spécifique à chaque matière est prévu, aussi bien pour les jeunes du secondaire inférieur que pour ceux du secondaire supérieur.

2) L'AS en coaching

2.1) De façon individuelle : chaque jeune inscrit bénéficiera d'une séance individuelle au début de chaque trimestre afin de définir avec lui des objectifs SMART (Spécifiques, Mesurables, Atteignables, Réalistes et dans un Timing défini). Il est ainsi proposé de les aider à identifier leurs forces et leurs faiblesses afin de leur donner des outils qui leur permettent de mieux utiliser leur potentiel.

2.2) De façon collective : trimestriellement, sera prévu une séance de coaching avec un groupe de 10 jeunes afin qu'ils puissent partager et échanger leur pratiques positives ou négatives. Ainsi, ils sont valorisés par leurs pairs et apprennent à se connaître eux-mêmes et entre eux.

3) A toi la parole !

Trimestriellement, durant les vacances scolaires de préférence, des rencontres seront organisées avec des professionnels issus de divers secteurs qui intéressent les jeunes et au cours desquels ces derniers pourront poser des questions, déposer leurs inquiétudes, recevoir des réponses, donner leur avis et partager leurs expériences tout en s'impliquant et favorisant la participation citoyenne.

Dans cet espace, les jeunes peuvent développer à souhait leur créativité via des ateliers d'expression, du slam, de l'art et de la danse. Les activités photos-vidéo sont un outil d'expression et d'élaboration très puissant qui permet au jeune d'exprimer ses positions et son point de vue mais de façon cadrée.

Les sorties culturelles sont proposées avec pour fil conducteur un thème à chaque séance pour rendre « la parole libre » et qu'ils apprennent ainsi à mieux s'exprimer. Ces sorties servent aussi à découvrir ce qui se passe « ailleurs que dans son quartier ou dans sa rue » et participent au développement de la citoyenneté chez le jeune : ces rencontres contribuent aussi à ce qu'il s'approprie sa ville.

Le Conseil des Jeunes, initié par le Service Jeunesse d'Anderlecht, fait partie de nos priorités. A travers ce Projet AS, il est envisagé de le renforcer pour motiver les jeunes à participer à la vie de leur commune.

Tous ces services offerts aux jeunes ont un objectif commun et visent à prévenir la désinsertion sociale éventuelle auprès des adultes en devenir.

JEU 01

SAFA - atelier d'accrochage scolaire

SITUATION PROJETÉE

Résultats attendus

Pour la première année du projet, il est envisagé de commencer à travailler avec une vingtaine de jeunes. Les résultats attendus des différents ateliers sur les jeunes sont :

- Une reconnaissance du lieu (notre projet) et un lieu d'accueil/de repères pour les jeunes en difficultés.
- Une référence positive pour les jeunes.
- Faciliter l'accès à la réussite scolaire des jeunes.
- Une évolution significative positive dans leur accrochage scolaire, social et citoyen.

L'impact attendu sur le quartier est que les jeunes y retrouvent leur optimisme, leur place et y construisent leur avenir de manière positive. Les jeunes se réapproprient ainsi leur quartier en s'y investissant de manière constructive et en le faisant vivre, tout en gardant une meilleure cohésion sociale.

Le respect des espaces publics est également un impact attendu dans le cadre de ce projet et l'information diffusée à travers SAFA ASBL sera encore davantage renforcée dans le cadre de ces ateliers avec les jeunes.

La formation des « jeunes qui deviendront des anciens » et leur sensibilisation à nos objectifs sous forme de « parrainage » peuvent amener les « nouveaux jeunes » à s'identifier plus facilement et positivement, et simultanément, à prendre conscience de leur responsabilité citoyenne. Ils pourront aussi reprendre le flambeau et servir de relais à notre projet à l'avenir.

Conditions de réussites

L'agrandissement de l'espace d'accueil des locaux actuels en réaménageant l'arrière du bâtiment loué (le propriétaire a promis de faire le nécessaire d'ici la fin de l'année 2015).
Qualité de l'implication et participation des jeunes du quartier.
Recherche continue de professionnels dans le domaine des jeunes, de la méthodologie active et du coaching.
Recherche continue d'autres sources de financement pour garantir la qualité du projet.

Développement durable

Aborder les aspects environnementaux.
Sensibilisation des jeunes au respect de l'environnement via la mobilité douce (transports en commun, vélo, ...).
Organisation de différentes visites et découvertes du quartier en sensibilisant les jeunes au respect de l'environnement et ce, en utilisant tantôt les vélos pour une balade, tantôt une péniche le long du canal...
Des visites pédestres peuvent également être prévues pour découvrir les multiples richesses du quartier.

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaires : voir tableau ci-après

Pilote : Service de la Rénovation urbaine de la Commune d'Anderlecht

F= Financier O=Opérationnel	NOM	ROLE	MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL (nbre d'ETP)	INTERVENTION FINANCIERE (en €)
O	Antenne scolaire	Dispatching de notre public et informations fournies sur les questions scolaires Mise en place de formations en gestion mentale et du stress	0	0
O	TCC Accueil	Reçoivent des demandes d'accompagnement et les orientent vers nous	0	0
O	Centre de Jeunes d'Anderlecht	Echange de pratiques professionnelles et partages d'expériences	0	0
O	Service de prévention d'Anderlecht	Dispatching vers nos ateliers du public en demande d'accompagnement	0	0
O	Plate-Forme Jeunesse de la Commune	Rencontres et échanges avec les différents acteurs de la jeunesse + Conseil des Jeunes	0	0
O	Maison de la Participation	Membres de AG et participation aux formations et matinées échanges	0	0
O	Etudiants de l'ULB	Echange d'informations, orientation et conseil de notre public	0	0
O	Sémaphore	Partage des expériences et pratiques de terrain Rencontres et échanges avec les différents enseignants et la direction	0	0
O	Les Etablissements scolaires dont proviennent les jeunes du projet Bibliothèque communale	Collaboration et mise à disposition d'outils pédagogiques	0	0

JEU 01

SAFA - atelier d'accrochage scolaire

SITUATION PROJETÉE

Plan financier général

Poste budgétaire	2016	2017	2018	2019	Total
Matériel & investissement (achat ordinateur, imprimante, mobilier, fax, matériaux,...)	4 550	0	0	0	4 550
Personnel	22 950	26 500	27 500	28 500	105 450
A. (1 pers mi-temps gradué pour la coordination)	19 050	20 000	21 000	22 000	82 050
	1100€ BRUTX13 MOIS= 14300				
	365 DE COTIS ONSSX13 MOIS= 4750	6500	6500	6500	23400
B. INDEMNITES VOLONTAIRES POUR LES ATELIERS ACCROCH ET COACHING	3900	1300€/AN X 5 PERS= 6500€			
	1300€/AN X 3 PERS= 3900€				
Fonctionnement (loyer, téléphone, eau, gaz, électricité, petit matériel de bureau, photocopies,...)	10 000	10 000	10 000	10 000	40 000
PARTICIPATION LOYER (500€/MOIS): 6000€					
TELEPHONE-INTERNET (50€/MOIS): 600€					
GAZ-ELECTRICITE (50€/MOIS): 600€					
PETIT MAT DE BUREAU : 500					
ASSURANCES (INCENDIES RESP CIVILE RISQUE): 500€					
FRAIS D ANIMATION : 1300					
FRAIS DE COM.ET DE PROMOTION : 500					
Total	37 500	36 500	37 500	38 500	150 000

Accompagnement - phasage

Année 1 :

De janvier à mars :

- Aménagement des locaux afin d'accueillir l'ensemble des activités.
- Mise en place des différents partenariats et réunions de préparation afin de préparer les partenaires à la collaboration, les sensibiliser afin qu'ils relayent l'information correctement auprès du public.
- Préparation de la communication média en français et en néerlandais (réalisation d'affiches et de brochures, news dans notre site internet).
- Communication du projet dans le quartier, auprès des partenaires et dans les établissements scolaires.
- Réunion des parents et des inscrits pour les informer et les sensibiliser au projet afin de les faire participer pleinement et qu'ils se l'approprient plus aisément.

A partir d'avril :

- Début de l'ensemble des activités avec une vingtaine de jeunes.

Année 2 / Année 3/ Année 4:

- Mise en place et suivi des différents ateliers.
- Implication et participation des jeunes dans la dynamique du quartier.
- Evaluations semestrielle (bénéficiaires) et annuelle du projet (tous y compris partenaires Réajuster et procéder aux réajustements éventuels en cours de route).

JEU 02

Service Jeunesse - Point Info Jeunes

SITUATION EXISTANTE

Constats

Les services communaux impliqués dans ce projet sont actifs sur l'ensemble du territoire communal et donc également sur le périmètre du contrat de quartier Biestebroeck. Ces derniers possèdent donc une bonne connaissance du contexte géographique, démographique, économique et social du territoire d'intervention.

Service Jeunesse collabore régulièrement avec les associations, les familles et les jeunes présents dans le périmètre du contrat de quartier.

Afin de mettre en place ce projet, Service Jeunesse est parti de situations concrètes, d'échanges et de constats lors de rencontres avec les jeunes, les habitants et les associations. L'objectif était d'avoir une vue globale du terrain pour s'imprégner de son histoire et de ses particularités et dès lors, de constituer une connaissance utile à la compréhension des problèmes et des rapports sociaux dans ce périmètre.

De façon générale, les phénomènes qui ressortent de l'analyse de ces rencontres sont, dans un premier temps, la difficulté d'obtenir un accompagnement social pour les jeunes après 18 ans. Ensuite, il a été remarqué que dans le discours de certains jeunes, les services sociaux « pour adultes » ne répondent pas à leurs demandes, de plus en plus spécialisées. En effet, cette problématique occupe une place importante même si les statistiques seules ne mettent pas en lumière l'ensemble de la problématique.

Par rapport au périmètre d'action, la plus grande partie de la population «jeune» se concentre de manière très dense au centre de la Commune et donc dans le périmètre du contrat de quartier.

De nombreux jeunes se plaignent de n'avoir rien à proximité. Ces derniers sont en demande d'une aide qui les accompagnerait lors des différentes démarches de la demande d'aide pour remplir des documents administratifs (remplir un formulaire, lire ou écrire un courrier, prise de contact avec d'autres organismes ou associations,...) mais aussi des demandes plus spécifiques (recherche de logement, demande concernant les allocations familiales, bourses d'étude, emploi).

En effet, il n'existe pas de services de première ligne dans le périmètre du contrat de quartier. Les services présents au sein de la Commune ne sont soit pas adéquats par rapport à leur tranche d'âge soit trop éloignés. Les différentes études le prouvent, les jeunes anderlechtois restent dans leur quartier et se déplacent de moins en moins.

Ainsi, Inter-Environnement Bruxelles décrit leur mobilité comme « atrophiée » :
« Leur univers ne dépasse pas souvent les obstacles ou repères physiques comme le canal ou une ligne de tram. L'impact des infrastructures est réel. Certes, chacun a sa routine, mais celle des jeunes d'Anderlecht est encore plus cadrée. Ils fonctionnent en territoire continu, de rue en rue ».

Il est dès lors primordial d'adopter une nouvelle stratégie et être au plus proche du milieu de vie du jeune.

Pour terminer, le chômage est particulièrement en hausse chez les jeunes du quartier. Le Point Info Jeunes peut contribuer à la diminution du chômage des jeunes dans le périmètre en leur donnant les clés pour leur permettre de distinguer les services qui peuvent les soutenir, autant en termes d'accompagnement psychosocial que d'orientation scolaire ou professionnelle.

En outre, plusieurs études sur la motivation et l'orientation scolaire et professionnelle ont démontrés que les jeunes sont de plus en plus attirés par le système de formations, d'initiations et de stages. Un système de petites formations, d'initiations et d'essai-métier peut donc leur être proposé afin de leur offrir des outils utiles sur le court, moyen et long terme.

Stratégie

Mise en place d'un Point Info jeunes avec l'aide d'un ensemble de partenaires disposant de connaissances et d'une expertise suffisante pour pouvoir mener à bien ce projet. Ce projet est un outil de proximité, de prévention et d'éducation.



• Soutien aux jeunes

source : <http://start.eure.fr/> ©

JEU 02

Service Jeunesse - Point Info Jeunes

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Projet socio-économique
Création d'un lieu d'aide et d'information pour la jeunesse

Groupe cible

Le public visé est le groupe des 13-26 ans, toutes origines socio-économiques ou ethniques confondues (jeunes filles et jeunes garçons).

Une attention particulière est apportée à la mixité de genre car il a été observé que les différentes associations et services présents au sein du quartier sont principalement fréquentés par les garçons. Un travail de fond devra être effectué en vue d'amener les jeunes filles à s'approprier ce lieu d'information.

Une approche multidimensionnelle du genre est assurée en invitant :

- Les mamans à visiter le lieu pour qu'elles comprennent toutes les ressources que leurs enfants peuvent trouver dans ce lieu et qu'elles invitent leurs enfants - notamment les jeunes filles - à s'y rendre (travail à faire en parallèle avec les associations du quartier qui encadrent les femmes).
- Les opérateurs qui encadrent des jeunes à venir dans ce lieu lors de séances particulières (travail avec les associations et AMO).
- Des groupes de jeunes filles, des groupes de jeunes hommes et des groupes mixtes à s'approprier le lieu.

Description

Le point Info jeune rassemble en un seul lieu les acteurs sociaux, loisirs, emploi et information jeunesse de la Commune. Il est ainsi possible de fréquenter l'endroit pour de nombreuses initiatives : se retrouver après les cours, avoir un lieu de détente et d'entraide.

Contrat de Quartier Durable Biestebroeck
Trouver les informations pratiques pour la vie de tous les jours.

Les infrastructures suivantes sont développées :

“Le Bottin et la Boussole”

Objectif : s'informer pour informer, orienter les jeunes du périmètre. Création d'un répertoire matériel et humain qui aura pour vocation d'aider les jeunes du périmètre à accéder à l'information par rapport à l'ensemble des différentes institutions jeunesse, tant communales qu'associatives, plus ou moins en lien avec le travail social. Cet outil permettra de faciliter le travail d'accompagnement des associations partenaires afin d'orienter rapidement et efficacement les jeunes du périmètre vers les structures adéquates.

Le Coin des petites formations, initiations et essai-métier

Objectif : former et initier les jeunes à différents métiers, outils et formations tels que :

- Le baby-sitting
Les jeunes pourraient suivre des activités abordant des thèmes importants à la bonne pratique de la garde d'enfants.
Partenaires : Ligue des Familles, Brevet Européen de Premiers Secours, Croix Rouge.
- Cours théoriques du permis de conduire
- Cours d'informatique
Informatique de base, logiciels de traitement de textes, informatique de programmation (Coder Dojo): l'idée est d'apprendre aux jeunes la programmation, à créer des sites Web, des applications et le développement de jeux.
Partenaires: Coder Dojo, Associations Anderlechtoise.
- Initiations aux métiers de la construction
Proposer aux jeunes différents ateliers et les sensibiliser aux métiers manuels.
Partenaires: CDR Construction, Jes,...
- Initiations aux métiers de la Batellerie
Initiation aux méconnus métiers de l'eau et au matelotage, à la batellerie, cordier, gestionnaire de l'environnement fluvial, la navigation.
Partenaires : MJ Sémaphore, Chantier d'Innovation Fluviale.

Local de permanences

Objectif : permanences partagées par des structures spécialisées dans l'accompagnement des jeunes afin de leur garantir un suivi et une réponse sur mesure à leurs demandes d'accompagnement.

“Pause toi”

Objectif: Échanger, débattre.
Lors de «La Pause», les jeunes sont invités à venir au point info pour se rencontrer, discuter et échanger des points de vues sur des sujets qui les préoccupent mais aussi tout simplement pour profiter d'un moment de détente autour d'une boisson.

La Toile

Objectif: réduire la fracture numérique.
Création d'un cyber espace avec des ordinateurs en libre service et accès internet.

Les petites annonces Jeunesse

L'idée est de permettre aux jeunes et habitants du quartier de publier et consulter des annonces au sein du point info jeunes. (Jobs étudiants, Vente, ...)

Système d'Échange Local Jeunesse (Échange de service)

Objectifs : valorisation de l'image du jeune, amélioration des rapports entre jeunes et habitants, développement d'une participation citoyenne active des jeunes du périmètre.

L'idée est de mettre en place un SEL Jeunesse pour permettre aux jeunes d'échanger des services non professionnels mais aussi des biens et du savoir-faire dans le périmètre du contrat de quartier.
Partenaire: Robert De Zaeger

Être jeune dans un contrat de quartier

Objectifs: Accompagner et permettre aux jeunes de s'impliquer, d'être acteurs dans le cadre du contrat de quartier.

JEU 02

Service Jeunesse - Point Info Jeunes

SITUATION PROJETÉE

Résultats attendus

Les résultats de ce type de projet s'évaluent sur le long terme.

La politique de la jeunesse mise en œuvre au niveau communal repose sur une série de postulats :

- Les jeunes doivent pouvoir disposer d'informations fiables, claires et compréhensibles au sujet de leurs droits, de leurs devoirs, des opportunités que la société leur offre.
- Les jeunes sont une ressource et non un problème.
- Les jeunes doivent bénéficier d'une politique d'émancipation et d'expression en vue de devenir des adultes accomplis.
- Les jeunes et les opérateurs qui les encadrent doivent pouvoir bénéficier d'une politique de soutien et d'action.
- Les jeunes doivent pouvoir bénéficier d'une politique de la jeunesse efficace et élaborée en concertation avec tous les services locaux et régionaux concernés.

Le fait d'être correctement informé de tout ce qui le concerne constitue le socle de base pour que le jeune devienne un citoyen à part entière. Le bénéfice attendu est que chaque jeune bien informé mène des actions, s'émancipe, s'exprime de manière constructive et déteigne positivement sur les autres jeunes.

Conditions de réussites

Identification du lieu.
Bonne collaboration entre les différents partenaires.

Développement durable

Ce projet contribuera à une meilleure qualité de vie des jeunes ainsi qu'à une meilleure qualité des relations entre les habitants du quartier.

Il servira aussi de lieu de sensibilisation et d'éducation au développement durable.

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht
Sources complémentaires: Appel à projets

Partenaires : Réseau associatif, Infor-jeunes.

Pilote : Commune d'Anderlecht : Service Jeunesse.

Plan financier général

Poste budgétaire	2016	2017	2018	2019	Total
Matériel & investissement (achat ordinateur, imprimante, mobilier, fax, matériaux)					
5 ordinateurs + logiciels + imprimantes (1 pour le gestionnaire, 4 pour l'EPN)	6000				
12 tables rectangulaires pliantes	1800				
20 chaises empilables	1000				
20 chaises empilables	600				9800
3 armoires	400				
1 bureau d'accueil					
Personnel (rémunérations brutes, cotisations patronales, indemnités, frais d'assurances, ...)	48000	48000	48000	48000	192000
Fonctionnement (loyer)	25000	25000	25000	25000	100000
Total	82800	73000	73000	73000	201800

Accompagnement - phasage

Année 1 :

- Consolider les partenariats et mobiliser les parties prenantes.
- Convention de partenariat entre les différents acteurs afin de définir le rôle et l'investissement de chacun
- Aménager et équiper le Point Info Jeunes
- Formalisation du fonctionnement du "point info jeunes"
- Définition du programme et identification des projets à réaliser
- Lancement du projet
- Participation à la COQ
- Évaluation du projet

Année 2 / Année 3/ Année 4:

- Poursuite du projet et des collaborations avec les acteurs et partenaires.
- Recherche de financements /Pérennisation du projet
- Evaluation du projet



REN RENOVATION

REN 01

Samenlevingsopbouw brussel - Action logements Biestebroeck

REN 01

Samenlevingsopbouw - Action logements Biestebroek

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Logement.
Participation.
Inciter à la rénovation.

Groupe cible

Familles à faible revenu, ayant des difficultés à accéder à la propriété et à trouver un logement décent ou adapté sur le marché privé.
Familles à faible revenu, ayant des difficultés à accéder à un logement décent ou adapté sur le marché privé ou dans les agences immobilières sociales.
Propriétaire / habitant - propriétaire / bailleur - locataire : viennent en premier lieu les habitants plus faible sur le plan économique.



• Rue Wayez
source : photo Elodie Cugnon - mai 2015 ©

Contrat de Quartier Durable Biestebroek
Dossier de base 03 / Programme quadriennal / Árter + Ecores

Description

1) Soutien aux familles à revenu limité pour améliorer l'accès à la propriété d'un logement.

Aider et soutenir les habitants pour l'achat d'un logement via le lancement d'un groupe d'épargne et d'achat.
Nous prévoyons le lancement d'un groupe d'épargne et d'achat par la mobilisation de 20 à 25 familles d'habitants et d'usagers du quartier qui souhaitent acquérir un logement. Le groupe est organisé comme une association de fait.
Si un projet de logement CLT est réalisé dans le cadre du Contrat de Quartier, le projet soutiendra l'accompagnement des candidats-acheteurs.

2) Augmenter l'offre de logements sur le marché privé de la location ou via une agence immobilière sociale.

Ce projet vise à jouer un rôle spécifique dans la réalisation de l'objectif du contrat de quartier, pour rendre à nouveau disponibles sur le marché les logements vides situés au-dessus des espaces commerciaux de la rue Wayez. Les différents propriétaires des immeubles en question sont contactés dans le but de les convaincre d'adhérer à l'offre de prime dans le contrat de quartier.
Le projet entend promouvoir les collaborations avec les agences immobilières sociales (entre autres Baita vzw) pour louer ces logements à un prix abordable après les travaux d'adaptation et de rénovation.

3) Améliorer la qualité des logements.

Aider les habitants à améliorer la qualité de leur logement en organisant des formations techniques.
Nous prévoyons une offre de 2 formations par trimestre. L'offre de formations sur les sanitaires, l'électricité, les problèmes d'humidité, la pose de carrelages, fixer et coller, intoxication au CO, sécurité dans la maison, ... est adaptée à la demande des habitants. Faire comprendre aux habitants qu'économiser l'énergie peut leur faire gagner beaucoup d'argent.

Encourager les propriétaires et/ou locataires à la réalisation de rénovations via la collaboration avec Bricoteam ou d'autres partenaires du Contrat de quartier, comme la Régie des quartiers entre autres.

Résultats attendus

- Au moins 10 membres du groupe d'épargne et d'achat créé ont acheté un logement et ont dès lors amélioré leur situation de logement. L'achat peut aussi se faire dans le cadre d'un projet CLT.
- Qualité améliorée des logements chez les participants aux formations. Les formations doivent conduire à une amélioration effective des conditions de logement des participants.
- Diminution effective de la facture énergétique chez les participants qui sont suivis des formations sur les économies d'énergie.
- Projet pour les logements vides situés au-dessus des espaces commerciaux de la rue Wayez : au moins 10 logements vides sont remis sur le marché.
- Émancipation du public cible
augmenter les connaissances/l'autonomie des participants au groupe d'épargne et d'achat et des participants qui acceptent l'offre de formations.

Conditions de réussites

- Un taux important de participation et d'implication du groupe cible, les actuels et futurs locataires et propriétaires au sein du périmètre.
- Une collaboration avec d'autres partenaires du logement dans le cadre du contrat de quartier.
- Un soutien aux propriétaires avec une prime supplémentaire d'encouragement pour mettre à disposition les immeubles inoccupés.

REN 01

Samenlevingsopbouw - Action logements Biestebroek

SITUATION PROJETÉE

Développement durable

On attend un effet à long terme pour les résultats visés. Les connaissances acquises par les habitants le sont à long terme. Les travaux réalisés garantissent un meilleur logement à long terme, l'achat d'un logement garantit une meilleure situation de logement à long terme. Maintien des ménages dans un logement de qualité et abordable. Les logements inoccupés qui reviennent sur le marché seront encore disponibles après le Contrat de Quartier. Conscientisation des habitants sur les économies d'énergie dans leur logement.

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaires : Régie des Quartiers / Wijkregie Commune d'Anderlecht ; Bricoteam Eva vzw ; Commune d'Anderlecht service Rénovation urbaine ; Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (octroi de prêts et collaboration avec le Groupe d'épargne collective) ; Baita vzw Agence immobilière sociale.

Pilote : Samenlevingsopbouw Brussel.

Accompagnement - phasage

Année 1 :

- Implantation dans le local de l'antenne de quartier ou autre local.
- Préparation des séances d'informations.
- Établir le registre des logements inoccupés rue Wayez, contacts avec les commerçants.
- Établir le registre des propriétaires de logements inoccupés : contacts avec les commerçants, recherches au cadastre.
- Motivation des propriétaires.
- Organisation des séances d'informations logements au dessus des magasins + groupe d'épargne et d'achat.
- Visites à domicile candidats membres du groupe d'épargne et d'achat.
- Sélection des membres du groupe d'épargne et d'achat et lancement du Groupe d'épargne collective.
- Organisation des réunions générales, administration quotidienne du Groupe d'épargne collective.
- Accompagnement individuel des membres du groupe d'épargne et d'achat.
- Séances d'information sur le système de primes des logements inoccupés pour les propriétaires.

Année 2 :

- Organisation de formations logements au dessus des magasins + réunions groupe d'épargne et d'achat.
- Séances d'information sur le système de primes des logements inoccupés pour les propriétaires.
- Motivation des propriétaires.

Année 3 :

- Organisation de formations logements au dessus des magasins + réunions groupe d'épargne et d'achat.
- Organisation des réunions générales, administration quotidienne du Groupe d'épargne collective.
- Accompagnement individuel des membres du groupe d'épargne et d'achat.
- Motivation des propriétaires.

Année 4 :

- Organisation de formations logements au dessus des magasins + réunions groupe d'épargne et d'achat.
- Organisation des réunions générales, administration quotidienne du Groupe d'épargne collective.
- Accompagnement individuel des membres du groupe d'épargne et d'achat.
- Clôture du groupe.
- Motivation des propriétaires.

Plan financier général

ETP créé : 1

<i>Poste budgétaire</i>	2016	2017	2018	2019	Total
Matériel & investissement	1500	500	400	/	2400
Personnel	56000	58000	23000	9000	146000
Fonctionnement	500	500	400	200	1600
Total	58000	59000	23800	9200	150000



INT INTERGENERATIONNEL

INT 01 Service des sports

INT 02 Toestand

INT 01

Service des Sports

SITUATION EXISTANTE

Constats

Il y a très peu d'infrastructures sportives dans le périmètre du contrat de quartier.

Par contre, il existe de nombreux clubs sportifs actifs dans des infrastructures sportives et salles de gymnastique d'écoles à proximité (hall de sport Simonet, salle de gymnastique de l'athénée Bracops Lambert, Marius Renard, P6/13 et P22).

Stratégie

Amener les habitants du périmètre à faire du sport en :

- Investissant régulièrement l'espace public situé à la rue Rauter pour présenter des clubs et disciplines sportives.
- Achetant du matériel sportif qui peut être mis à disposition des habitants du périmètre.
- Développant des activités sportives pour les habitants du périmètre dans les infrastructures sportives communales proches.

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Organisation d'activités sportives au profit des habitants du quartier.

Groupe cible

Tous les habitants du périmètre.

Description

Organisation hebdomadaire de cours de sports dans l'espace public ou dans des infrastructures sportives. Les disciplines seront choisies en fonction des demandes des habitants avec par exemple, des cours de :

- Course à pied : entraînement à la course à pied et participation à des courses officielles (animateurs sportifs communaux).
- Football : entraînement de football et organisation de matchs (animateurs sportifs communaux).
- Boxe thaïlandaise : apprentissage des techniques de base de la boxe thaïlandaise (ATOUT en plus Asbl).
- Hip-hop : cours de danse (Impulsion Dance Asbl).
- Natation : renforcement des techniques de nage et activités ludiques en milieu aquatique (animateurs sportifs communaux).
- Parkour : initiation au Parkour (discipline sportive se pratiquant en milieu urbain ou naturel qui consiste à se déplacer le plus rapidement possible en s'adaptant au milieu (X-Treme Team Parkour Asbl).

- Vélo : apprendre aux participants à rouler à vélo (ProVelo Asbl)
- Organisation une fois par trimestre de démonstrations et initiations sportives dans le périmètre afin de faire la promotion de différentes disciplines sportives et de faire connaître les clubs sportifs anderlechtois : tennis (Mayfair Asbl), airtrack (Buurtsport), hockey (Amicale Anderlecht Hockey Club), rugby (RSCA Rugby), football américain (Brussels Black Angels), tennis de table (Palette Noroit).

Organisation d'excursions sportives (2 types) :

- Excursion afin de découvrir des sports qui ne peuvent pas être pratiqués dans le quartier : tir à l'arc à Neerpede (Flèche d'or), kayak ou aviron sur le canal (Cercle des Régates de Bruxelles), escalade à Cureghem (Curosport), athlétisme à Neerpede (RSCA Athlétisme), ...
- Excursion en lien avec les activités proposées durant l'année : descente de la Lesse en kayak, randonnées à vélos, parc aventure, exhibition de danse, ...



• C.R.S.C.A

source : <http://www.cardiaquesmaissportifs.be/> ©

INT 01

Service des Sports

SITUATION PROJETÉE

Résultats attendus

Répondre aux attentes individuelles des habitants du périmètre en matière d'activités sportives.
 Améliorer le vivre ensemble.
 L'énergie est canalisée et l'espace public partagé et mieux respecté.
 Amélioration des attitudes, de l'autonomie, de l'épanouissement, socialisation.
 Développer le bien-être, l'estime de soi, lutter contre la sédentarité et améliorer la santé.
 Pratique d'une activité sportive hebdomadaire au moins et bonne connaissance de l'offre sportive anderlechtoise.

Conditions de réussites

Travail préparatoire afin de définir les besoins des habitants en ce qui concerne les activités sportives qu'ils souhaitent voir proposées dans leur quartier.
 Adhésion des habitants.

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht
 Sources complémentaires: Appel à projets

Partenaires : voir le tableau ci-après.

Pilote : Commune d'Anderlecht : Service des Sports.

Plan financier général

Poste budgétaire	2016	2017	2018	2019	Total
Matériel & investissement	5000	7000	7000	7000	26000
Fonctionnement : Actions dans l'espace public , organisation de cours de sports, ...	9000	15000	15000	15000	54000
Total					80000

Accompagnement - phasage

Année 1 :

- De septembre 2015 à décembre 2015, organisation de rencontres avec les habitants du quartier et les partenaires (service Prévention, Service Jeunesse, Asbl et clubs sportifs) afin de définir les besoins et les envies de chaque un et d'envisager les activités sportives que le service des Sports pourrait proposer pour toucher le plus grand nombre d'habitant du périmètre.
- Construction d'animations et de projets.
- Organisation d'initiations et démonstrations sportives.
- Organisation de cours de sport.

Année 2 / Année 3/ Année 4:

- Organisation d'excursions, d'initiations et démonstrations sportives
- Organisation de cours de sport
- Évaluation des activités mises en place

F=financier O=opérationnel	Nom	Rôle
Opérationnel	Service de la Jeunesse francophone	Expertise
Opérationnel	Associations anderlechtoises	Relai pour la diffusion de l'information
Opérationnel	Service de Prévention	Expertise des travailleurs sociaux de rue
Opérationnel	Clubs sportifs anderlechtois	Organisation d'initiations et activités sportives
Opérationnel	Service de la Vie associative	Expertise

INT 02

Toestand

SITUATION EXISTANTE

Constats

Le quartier Biestebroeck se trouve en Région de Bruxelles-Capitale, en périphérie-est de la commune d'Anderlecht. Il est marqué par son passé industriel le long du canal, et sa situation démographique actuelle.

Le quartier anderlechtois de Biestebroeck est un quartier jeune: 32% des habitants ont 24 ans ou moins, comparativement à une moyenne de 30% pour tous les quartiers de Bruxelles. 20% des habitants ont même moins de 14 ans, comparativement à une moyenne de 18% pour Bruxelles. 10% des habitants sont des jeunes de 10 à 19 ans. C'est donc un quartier jeune, comme beaucoup de quartiers bruxellois du Territoire du canal, sans pour autant être composé exclusivement de jeunes.

L'offre d'accueil actuelle pour ces nombreux jeunes est en majeure partie insuffisante et peu diversifiée. C'est ce qui ressort par exemple du plan de politique culturelle de la commune d'Anderlecht. « Point faible : une offre trop limitée pour les jeunes de + de 12 ans. »

Il ressort d'une étude de la Jeugd Onderzoeks Platform (Plateforme de recherche sur la jeunesse) menée auprès de 2500 écoliers bruxellois (JOP, 2010) que les adolescents naviguent entre « laisser libre et accompagner » : ils requièrent une approche spécifique. L'offre actuelle dispose de plusieurs socles, étant donné qu'elle ne tient pas suffisamment compte du caractère propre des jeunes bruxellois, dont plus de la moitié ont des racines étrangères, où beaucoup sont d'origine musulmane et où le contexte de capitale joue un rôle important dans la formation de leur identité (JOP, 2010).

Le jeune bruxellois a une identité mixte, qui se révèle être un patchwork de langues, d'identités et de cultures. Pendant leurs loisirs, ils ne prennent pas forcément part à l'encadrement organisé pour les jeunes, et encore moins s'ils ne font pas partie du groupe des jeunes belges avec un niveau élevé de formation.

Les sports et les jeux obtiennent des scores élevés auprès d'un groupe varié de jeunes, principalement des garçons. Les filles passent plus souvent leurs loisirs à la maison, ou dans le cercle familial. (JOP, 2010)

Il y a donc un besoin manifeste de proposer une offre variée d'encadrement pour les jeunes. L'offre de loisirs pour ces jeunes doit en outre être très locale. Les jeunes défavorisés ont clairement des difficultés de mobilité. Le niveau de mobilité du quartier est par conséquent idéal pour créer un accueil pour les jeunes. Il existe de nombreuses organisations à Bruxelles qui proposent déjà des activités adaptées à ces jeunes (JES vzw, D'BROEJ vzw, Zinnema, CLES, Beeldenstorm, ...). Pourtant ces initiatives manquent souvent d'espace dans l'environnement immédiat des jeunes. De l'espace aussi qui, avec eux, peut être transformé en leur propre espace.

L'asbl Toestand propose donc de créer un centre de quartier socioculturel focalisé sur les jeunes (12+) dans le cadre de et pour la durée du Contrat de Quartier Durable Biestebroeck. Un club de jeune positif peut rayonner dans le contexte d'un quartier.

« Pour éduquer des enfants, il faut tout un village », dit le proverbe. C'est pourquoi nous ne voulons pas limiter l'action d'un centre de quartier socioculturel temporaire au simple accueil des jeunes. L'expérience nous a d'ailleurs appris que dépasser les barrières de l'âge et des cultures, organiser des rencontres et favoriser les collaborations, voire même la cohabitation entre divers groupes pouvait apporter une plus-value.

Stratégie

Le quartier Biestebroeck a besoin d'un fonctionnement étendu pour ses jeunes, c'est ce que l'on peut conclure de l'analyse ci-dessus et des besoins soulignés par les partenaires locaux. La concertation facilitée par la commune d'Anderlecht et la VGC (Commission communautaire flamande) sur les jeunes dans le quartier, a révélé qu'un sens large de ce terme pouvait représenter une plus-value pour le quartier. La Brede School Hartje Anderlecht, le service de la jeunesse et des sports de la VGC, Zinnema, le service des jeunes d'Anderlecht, GC De Rink et l'asbl JNM, entre autres, ont indiqué qu'il y avait urgence. Un espace libre pour des activités et du développement peut être envisagé dans le cadre de ce projet temporaire. On peut citer le projet Cultureghem qui a prouvé que de tels projets à Anderlecht pouvaient être synonymes de succès.

L'asbl Toestand prend ces besoins comme points de départ et les associe à la possibilité actuellement inexploitée des bâtiments inoccupés. Un bâtiment inoccupé peut en effet être utilisé temporairement comme centre de quartier focalisé sur les jeunes. Le potentiel des immeubles inoccupés laisse beaucoup de liberté pour l'appropriation d'un bâtiment : quel endroit est davantage celui des jeunes que celui qu'ils ont eux-mêmes transformé ? Le caractère temporaire d'un tel projet amène aussi une dynamique rapide et une énergie positive.

Le développement d'un projet temporaire avec un focus sur les jeunes, comme l'Allée du Kaai sur le canal, peut donner lieu à une nouvelle dynamique dans un quartier. Les organisations, les jeunes et les moins jeunes se rencontrent. L'action locale peut aussi, à la longue, bénéficier d'un rayonnement plus important. Ainsi, les jeunes venant d'au-delà du quartier, voire de l'extérieur de la commune, viennent participer aux activités ou au développement du projet. Tout ceci contribue au rayonnement du quartier Biestebroeck et de la commune d'Anderlecht. Un projet d'occupation temporaire à des fins socioculturelles est en effet un signal fort indiquant que la commune entrevoit des opportunités et souhaite les saisir au profit de sa population.

INT 02

Toestand

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Le projet entend venir renforcer l'offre locale d'activités pour les enfants et les jeunes. Mieux encore : il veut réunir des dynamiques déjà existantes et développer également de nouvelles dynamiques et synergies en engageant les partenaires adéquats. Il n'y a pour le moment aucun plan spécifique renforcé par ce projet. Étant donné qu'un comité de pilotage (voir plus loin) va prendre une décision, principalement de façon autonome, sur le contenu du projet, les directions pourront être multiples. Le focus se trouve pourtant en premier lieu sur le processus : l'appropriation de ce lieu par le quartier (et ses jeunes) est une première étape. Partant de ce point de vue, on peut travailler sur une offre multiple et intéressante d'activités qui répondent aux besoins locaux existants.

Groupe cible

Le groupe cible principal est composé de jeunes (12-26 ans) issus du périmètre du quartier, comme le montre l'analyse. L'analyse de l'offre d'activités pour les jeunes à Bruxelles indique pourtant clairement qu'il faut un autre type d'encadrement pour ces jeunes que l'accueil classique. D'autant plus s'il faut attirer les jeunes sans formation et socialement vulnérables.

L'asbl Toestand propose donc un accueil moins formel que l'offre existante, qui ressemble davantage à un lieu de rencontre, un « incubateur » à idées et projets, qu'ils soient artistiques, entrepreneuriaux, culturels ou sportifs. Plusieurs besoins concrets existent déjà semble-t-il, mais vont pouvoir se définir davantage grâce au processus de planification (voir plus loin). Le groupe cible est particulièrement large : tout le quartier est le bienvenu. Dans la quête des besoins et des activités qui y répondent, l'accent est mis sur les jeunes. L'essence d'un projet tel que celui-ci se trouve cependant dans une dynamique intéressante entre les différentes activités et les différents publics. Nous visons donc des participants de divers horizons socioéconomiques et culturels.

Une combinaison d'accueil quotidien et d'événements sur place concrétiserait une importante implication du quartier. L'expérience nous a appris qu'un tel type d'accueil (une offre d'activités combinée à des événements) touche facilement chaque semaine 20 à 50 jeunes, plus quelques centaines lors d'événements.



• **Projet de Toestand - plein public**
source : <http://toestand.be/> ©

INT 02

Toestand

SITUATION PROJETÉE

Description

En nous basant sur l'expérience et l'ambition de l'asbl Toestand, nous avançons comme objectif de réunir le quartier, en mettant l'accent sur les jeunes et ce, en regroupant des activités variées pour un grand groupe d'habitants du quartier d'âges, de racines culturelles et d'intérêts différents.

L'asbl Toestand propose de transformer un espace non occupé dans le périmètre du contrat de quartier en centre local d'activités socioculturel temporaire. Un espace libre destiné surtout aux jeunes et aux adolescents, qui serait à la fois une maison des jeunes et un centre local. Un endroit pour faire du sport, créer, jouer, se rencontrer et surtout pour pouvoir être jeune. Les activités dans cet espace sont un mélange d'accueil de la jeunesse et d'accueil de quartier, d'activités populaires et expérimentales, de travail social, culturel et destiné à la jeunesse. C'est un endroit pour et par les jeunes bruxellois, qui ne se limite pas au carcan de l'accueil des jeunes, mais qui anticipe leurs besoins et nécessités, quels qu'ils soient.

Nous proposons dans un premier temps de suivre un parcours intensif dans lequel, via un comité de pilotage, les jeunes et les organisations sont réunis. Ce groupe - qui est toujours extensible et adaptable - constitue le cœur du projet, en indiquant les besoins et nécessités du quartier, voir aussi « partenaires ». Le groupe dirige la concrétisation du projet avec des activités et des partenaires, détermine les priorités logistiques et constitue en fin de compte le pouvoir sur le plan du contenu avec une expertise locale. Quelques organisations ont déjà indiqué leur intérêt à participer à ce groupe de pilotage. Jeugdendienst Anderlecht, JES vzw, Samenlevingsopbouw vzw, Service des sports de la VGC, JNM vzw, , Zinnema, ... (voir « partenaires »).

La concrétisation de ce lieu, cette nouvelle zone pour les jeunes, est essentiellement déterminée par ce qu'en fait ce groupe de pilotage.

Il y a en tout cas quelques éléments centraux qui semblent être nécessaires dès l'origine du projet. Le point de départ est la création d'un espace libre, un endroit de rencontre. Celui-ci peut tenir compte des besoins constatés, comme une maison des jeunes, un accueil sportif, un accueil artistique, etc. Établir et déduire ces priorités incombe autant au groupe de pilotage du projet qu'à l'étude de quartier qui sera menée lors de la phase de démarrage. L'exécution de ces priorités, et la coordination finale du projet, sont confiés à l'asbl Toestand. Pour ce faire, un employé à temps plein va être engagé pour coordonner le projet sur le plan des activités, du recrutement et de la communication, et un employé à mi-temps assurera le suivi logistique et matériel du projet. Par conviction écologique, économique et philosophique, l'asbl Toestand travaille déjà avec du matériel de récupération pour réaliser certains projets. Un suivi logistique intensif est dès lors nécessaire.

Il ressort des projets que l'asbl Toestand a réalisés, suivis ou visités, qu'une importante valeur ajoutée peut être apportée en associant une partie des logements à un projet socioculturel. Les habitants-gestionnaires d'un projet peuvent s'investir majoritairement pour la présence et l'accueil, sans être pour autant les porteurs du projet. Ils sont cependant bien plus qu'un concierge. En incluant un groupe de 4 à 5 personnes engagées dans le projet, on garantit des moyens et une présence continue. Celle-ci vient renforcer les dynamiques déjà présentes et assure par ailleurs un contrôle et une sécurité supplémentaires. Avant la réalisation du projet, une étude sera menée pour connaître la réalité et les besoins du quartier. La Haute École Odissee a déjà exprimé son intention d'y travailler avec un groupe d'étudiants. Car c'est surtout en impliquant le quartier dans cette analyse que nous pourrions mettre le doigt sur les différents besoins. Nous les concrétisons ensuite par phase, en leur donnant une place dans le projet et le support nécessaire pour créer le sous-projet. Une fois le sous-projet sur les rails, une autre forme d'accueil peut trouver sa place sur le site du projet. Avec un groupe nous voulons toujours développer une forme d'accueil qui répond à un besoin et représente une plus-value pour le quartier. Nous espérons ainsi, à terme, nous développer pour devenir un projet avec par exemple une maison des jeunes, un accueil socio-artistique, quelques startups, un accueil sportif, etc.

L'asbl Toestand l'a prouvé l'an dernier avec le projet « Allée Du Kaai » qui ne doit pas en rester au stade de l'utopie. Il est possible de rechercher activement des partenaires, suffisamment d'organisations et de groupes informels de jeunes sont d'ailleurs à la recherche d'un espace pour « s'exprimer ». Un espace inoccupé peut leur donner la liberté nécessaire qu'ils ne trouveraient pas dans d'autres projets ou à d'autres endroits. Ainsi, un projet ne devient pas seulement un projet pour les jeunes, mais surtout un projet soutenu par les jeunes. voire même, un projet du quartier et pour le quartier.

Dans le projet Allée Du Kaai, l'asbl Toestand a directement fait le choix d'impliquer massivement des partenaires locaux. Ainsi, nous avons pu répondre aux besoins (d'espace) des organisations et groupes locaux. Cela s'est rapidement développé en un centre où, aujourd'hui, chaque semaine, des dizaines d'organisations reçoivent de nombreux visiteurs de tous âges. En un an de temps, nous avons fait sortir de terre un projet où nous développons, en collaboration avec le quartier, un hall de sport, des séances de roller, un potager, un atelier d'imprimerie, une maison des jeunes, un local de répétitions, un atelier photo, et bien plus encore.

Allée Du Kaai est une zone d'action spontanée, un projet où chacun peut s'exprimer et rencontrer d'autres personnes. Une approche qui est à la fois multidisciplinaire, multiculturelle, intergénérationnelle et surtout libre, représente une importante plus-value. Utiliser les espaces inoccupés comme moyen de faire un travail de quartier signifie pouvoir anticiper de manière dynamique les besoins de ce quartier et les goûts de ses utilisateurs.

Nous sommes persuadés que ce parcours peut être reproduit dans le quartier Biestebroek.

L'idée centrale est donc de transformer un espace inoccupé dans le périmètre du contrat de quartier pour en faire un centre de quartier socioculturel multidisciplinaire avec un focus important sur les jeunes. Les endroits possibles pour ce projet sont : le bâtiment Potiez-Deman à la Chaussée de Mons 600- 604, De Kaai à la Chaussée de Mons 346. Des entretiens exploratoires seront prochainement menés avec les deux propriétaires (respectivement Solidariteit voor het Gezin et CM-LDC) en concertation avec la commune d'Anderlecht.

INT 02

Toestand

SITUATION PROJETÉE

Résultats attendus

Toestand propose, dans un premier temps, de mettre en place un processus pour imprimer une direction au projet. Ce processus est essentiel pour la réussite du projet. En tant qu'organisation avec peu de contact direct avec le quartier Biestebroeck - même si nous avons des racines à Anderlecht - nous estimons qu'il est primordial de s'investir pendant quelques mois à chercher, impliquer et apprendre à connaître le quartier (et ses besoins).

Ce processus d'implication se fait parallèlement à une revalorisation logistique de l'immeuble qui sera utilisé. Quand le quartier est impliqué dans l'accueil, le projet peut être impliqué et activé au compte-gouttes. Il faut dire qu'une nouvelle zone pour les jeunes ne se développe pas derrière un bureau, mais sur le terrain avec les jeunes et les organisations, en les faisant participer. Sur la base des constatations que va faire le groupe de pilotage, des partenaires seront choisis pour activer le projet. Si l'on constate qu'il y a un grand besoin de sport, différentes organisations sportives peuvent être convoquées. Ainsi, on choisit un partenaire qui vient répondre à un besoin et qui peut dans le même temps trouver sa place dans le projet plus large. Si l'accueil fonctionne tout seul, on peut trouver un autre partenaire qui occupe une place dans le projet et dont l'accueil reçoit un soutien.

En développant l'accueil par phases, on ne se précipite pas. Suite aux projets précédents, nous avons en effet appris que vouloir se précipiter dès le départ peut mettre un projet sous pression sur le long terme. Pour engager un minimum de moyens, il faut viser un maximum d'autonomie et de solennité. Que nous n'atteindrons pas du jour au lendemain.

Une proposition de timing prévoit un premier processus d'exploration et de travail de quartier, la constitution d'un groupe de pilotage. Toestand veut ici s'engager concrètement sur un fonctionnement et une communication orientés sur le quartier. Comme par exemple, le porte-à-porte, les présentations dans les écoles et la présence dans les espaces publics, qui sont des activités cruciales. Parallèlement à cela, le processus logistique de réparation de l'espace trouve sa place. Un bâtiment inoccupé ne devient pas en un clin d'œil un centre de quartier opérationnel.

En collaboration avec des organisations - de préférence anderlechtoises - de l'économie sociale (Casablanca, Groep Intro), le lieu est valorisé en centre de quartier socioculturel temporaire, sous la direction de l'asbl Toestand. Ces deux processus se rapprochent après les premiers mois du projet, lorsque les premières organisations partenaires peuvent commencer à proposer des activités dans l'espace prévu.

La concrétisation finale va évoluer sans cesse. Et ce, sous la direction du groupe de pilotage, et exécutée par l'asbl Toestand. La réalisation doit également être perçue comme un refuge, un lieu où l'on peut travailler pour et avec les jeunes dans une ambiance d'autonomie, de liberté, de dialogue et de création. Le suivi logistique en revanche devra être poursuivi. En effet, ce n'est pas parce qu'un bâtiment peut être activé qu'il est « fini ». Chaque nouveau projet posera de nouveaux défis pour le site physique. C'est pourquoi, pour chaque année qui suivra la première, des moyens et du temps seront libérés pour fournir une logistique pour le site de manière optimale. L'expérience nous montre que l'entretien, les réparations, les petits détails des clés, portes, tuyaux d'eau ou d'électricité dans un projet de n'importe quelle ampleur, demande au moins 1/2 ETP.

Conditions de réussites

Le groupe de pilotage adaptera en permanence le projet et vérifiera s'il répond aux besoins du groupe cible. Cela permet de garantir un feedback continu qui tient compte des objectifs décrits ci-dessus.

Développement durable

Pour notre organisation, mettre à disposition des bâtiments inoccupés est un choix évident. Animés par un esprit moderne et positif, nous croyons à 100% à la réutilisation de matériel de seconde main, et il en va de même pour la réutilisation de bâtiments inoccupés. Insuffler une nouvelle vie dans les bâtiments que l'on considère déjà comme des espaces perdus donne de l'espoir et de la motivation tant à notre organisation qu'à d'autres projets similaires jeunes et innovants.

Comme déjà dit, nous travaillons essentiellement avec du matériel recyclé ou des donations d'entreprises. Nous achetons rarement des matériaux de base comme le bois, la pierre ou le métal. Le fonctionnement de l'asbl Toestand repose donc pour une grande part sur des dons matériels. L'an dernier par exemple, nous avons reçu des donations très utiles. 20 écrans TV de l'Ancienne Belgique, 6 rideaux de théâtre antibruit de la VRT, un générateur de 4,5 KvA, 40 roulettes via la plateforme en ligne 'Bxl à Récup' ou encore 3 projecteurs de l'entreprise de location FLS.

Ensuite, nous misons aussi sur les produits locaux. Dans nos établissements horeca, nous ne vendons que des produits belges issus pour la plupart de l'agriculture biologique. Pour ce faire, nous avons déjà travaillé par le passé avec De Drie Wilgen, Silly Bio et Gageleer.

Lorsque nous organisons des cuisines populaires, nous n'achetons pas de nourriture mais nous nous rendons dans les magasins et sur les marchés pour récupérer les invendus. Ils sont triés et utilisés pour la cuisine. Ainsi, nous luttons contre le gaspillage alimentaire, nous pouvons proposer des repas végétariens de qualité à faible coût et les jeunes apprennent qu'une autre façon de vivre (pas de gaspillage, manger végétarien, ...) est aussi possible.

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaires : voir paragraphe ci-après.

Pilote : Toestand

INT 02

Toestand

SITUATION PROJETÉE

Partenaires

Les partenaires-membres du groupe de pilotage sont issus pour la plupart des réunions d'exploration avec les organisations concernées dans les groupes de travail « occupations temporaires » et « jeunesse » pour ce contrat de quartier. Ils dynamisent le projet au départ de leurs connaissances et réseaux locaux.

Le groupe de pilotage est en premier lieu le groupe d'organisations locales qui connaissent les besoins et les possibilités du quartier. Elles indiquent quels projets sont nécessaires, en collaboration avec la recherche locale de partenaires. Dans le même temps, elles peuvent être réalisateurs du projet. Les sous-projets pour lesquels il semble y avoir un besoin ne seront pas (uniquement) réalisés par l'asbl Toestand. Ils seront financés au sein du projet.

L'asbl Zinnema est une organisation qui défend une mission artistique, régionale, mais avec une participation locale dans et avec des partenaires anderlechtois. Au cours des trois dernières saisons, Zinnema a mis l'accent sur un rajeunissement, tant des coaches que des publics cibles, par le biais de projets spécifiques qui se rapprochaient du milieu de vie d'un groupe de jeunes aussi grand que possible : Skill City est le dénominateur commun des projets. Jusqu'ici, cela s'est cristallisé dans plusieurs disciplines : hip-hop et urban dance, graffiti, mixage par des DJ, écriture de chansons, théâtre et danse contemporaine.

Par le passé, des projets ont vu le jour avec des jeunes autour de l'art dans l'espace public (Guido et Astrid au parc Astrid, Steen - sculptures sur diverses places à Anderlecht-, Plek, Mix Central - rencontre avec les résidents polonais et roumains d'Anderlecht).

Divers ateliers et cycles de workshops ont déjà été organisés, ainsi que deux créations et deux festivals. À cette occasion, un vaste réseau de coaches et de participants a vu le jour en périphérie de Zinnema, essentiellement des jeunes de 12 à 25 ans, d'origines diverses, tant filles que garçons, répartis équitablement.

Ces ateliers ont donné lieu à une deuxième génération de projets et de créations, menés par des ex-participants et coachés et soutenus par Zinnema. Le groupe des meneurs peut à son tour produire d'autres coaches, qui sont en contact étroit avec les jeunes anderlechtois, molenbeekois et, par extension, bruxellois.

En tant que partenaire du projet - soutenu par l'asbl Toestand - Zinnema souhaiterait développer un projet socio-artistique, en se basant sur son expertise et l'ambition de se voir davantage impliquée dans le quartier. Ce sont des partenaires privilégiés pour le développement d'un projet socio-artistique, comme élément et donc comme « sous-traitance » du projet. Zinnema est à même de répondre à la demande éventuelle de projets socio-artistiques, et peut les encadrer, en plaçant les bonnes personnes à la bonne place. Pour développer des projets concrets, Zinnema peut être un facilitateur ou un orienteur de coaches. Zinnema peut également être impliqué en tant que partenaire pour d'autres tâches, s'il s'avère qu'un projet socio-artistique ne répond pas à un besoin. L'organisation peut alors éventuellement recourir à un soutien du projet avec une logistique ou des conseils avisés, ou pour des événements qu'elle a expérimentés avec entre autres Te Water, Ezels aan het kanaal, het Beest in de Mens ou Kampkanall.

Les travaux de rénovation ou de transformation seront nécessaires pour rendre le bâtiment inoccupé utilisable, et pour le sécuriser conformément aux normes minimales pour usage socioculturel. Il faut ici songer à la sécurité incendie, mais également à des solutions pratiques comme le chauffage, l'installation d'une cuisine, etc. L'asbl Toestand donne toujours la priorité à la plus-value sociale, et apprécie dès lors de travailler avec des partenaires issus de l'économie sociale locale anderlechtoise. Sur ce point, Casablanca et le Groep Intro ont déjà promis de collaborer pour l'exécution d'un chantier.

Pour la concrétisation finale du projet, plusieurs organisations intéressées sont déjà à la recherche d'espace. L'asbl JHOB est intéressée par le soutien d'une nouvelle maison bruxelloise des jeunes à Anderlecht. BruxSail est une organisation de Bruxellois qui utilise l'initiation à la voile comme méthode d'inclusion sociale et touche ainsi chaque année des centaines d'enfants bruxellois.

Elle est à la recherche d'un lieu proche du canal, de préférence à Anderlecht. Zinnema peut mettre en place un projet socio-artistique dans lequel par exemple le hip-hop ou d'autres formes d'art « urbain » sont développées par des jeunes du quartier.

Ci-après, le tableau regroupant les différents partenaires :



• **Projet de Toestand - Toestand Visits Ukraine**
source : <http://toestand.be/> ©

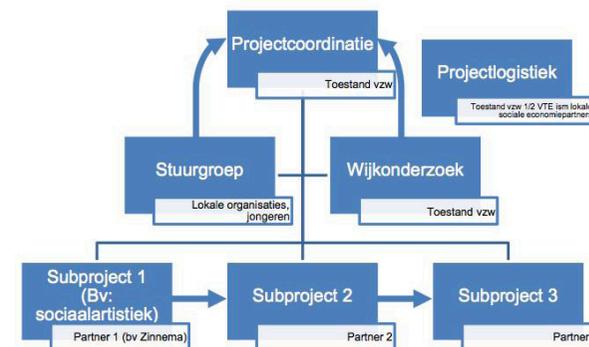
INT 02

Toestand

SITUATION PROJETÉE

F = financier O opérationnel =	Nom	Rôle / expertise	Personnel mis à disposition (nombre en équivalent temps plein)	Contribution financière (en €)
O	Asbl Toestand	Coordination de projet □□□ Coordination logistique du site □□□ Communication, accueil de quartier □□□ Coordination générale du projet	0,10% ETP frais généraux / suivi	€0
	Asbl Zinnema	Partenaire de contenu pour projet socio-artistique Soutenir le déploiement du talent artistique - ateliers à la demande de la commune d'Anderlecht pour les jeunes	0,10% ETP	€5,000 (pour projet socio-artistique)
	Commune d'Anderlecht	Différents services soutiennent le contenu sur la base de leur expertise	< 10 jours de travail / an	€0
	BruxSail	Partenaire possible propose des activités sportives (inclusion sociale via des activités d'initiation à la voile)	100+ journées bénévoles	€0
	Brede School Hartje Anderlecht	Membre groupe de pilotage Puissant et vaste réseau local d'organisations, de parents et de jeunes	< 10 jours de travail / an	Moyens éventuels pour ateliers/activités
	Brede School Lucerna	Membre groupe de pilotage Puissant et vaste réseau local d'organisations, de parents et de jeunes	< 10 jours de travail / an	Moyens éventuels pour ateliers/activités
	Service Jeunesse de la VGC	Réseau d'organisations de jeunes en Région de	< 10 jours de travail / an	€0

		Bruxelles-Capitale			
		Offre de formation			
	Service des sports de la VGC	Membre groupe de pilotage Développer une offre de sports sur mesure	< 10 jours de travail / an		
	Asbl JES	Membre groupe de pilotage	< 10 jours de travail / an	€0	
	Asbl Samenlevingsopbouw	Membre groupe de pilotage	< 10 jours de travail / an	€0	
	Asbl Maks	Membre groupe de pilotage Offre d'activités numériques sur mesure	< 10 jours de travail / an	€0	
	GC De Rink	Membre groupe de pilotage Connaissance du quartier et des organisations de quartier, contact avec les habitants, collaboration en fonction du manque d'espace dans l'accueil temporaire	< 10 jours de travail / an	€0	
	Asbl JNM	Membre groupe de pilotage	< 10 jours de travail / an	€0	
	Asbl Groep Intro	Exécution et coordination de travaux de rénovation et de transformation			
	Asbl Casablanca	Exécution et coordination de travaux de rénovation et de transformation			
	Maison de la participation	Sera sollicitée pour s'impliquer dans la recherche participative des besoins et nécessités			



INT 02

Toestand

SITUATION PROJETÉE

Plan financier général

	2016	2017	2018	2019	TOTAL
Toestand 1 ETP accueil de quartier / coordination projet / suivi projet	€ 39.500	€ 40.290	€ 41.096	€ 41.918	€ 162.804
Toestand 1/2 ETP logistique	€ 18.500	€ 18.870	€ 19.247	€ 19.632	€ 76.250
SOUS-TOTAL PERSONNEL (y compris indexation)	€ 58.000	€ 59.160	€ 60.343	€ 61.550	€ 239.053
Frais de rénovation et entretien	€ 15.000	€ 5.000	€ 4.000	€ 3.000	€ 27.000
Investissements en matériel	€ 3.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 6.000
SOUS-TOTAL INVESTISSEMENTS	€ 18.000	€ 6.000	€ 5.000	€ 4.000	€ 33.000
Frais de fonctionnement organisation	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 8.000
Frais de fonctionnement activités	€ 2.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 14.000
Soutien organisations partenaires	€ 20.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 95.000
Équipements d'utilité publique	€ 8.000	€ 8.000	€ 8.000	€ 8.000	€ 32.000
SOUS-TOTAL FRAIS DE FONCTIONNEMENT	€ 32.000	€ 39.000	€ 39.000	€ 39.000	€ 149.000
Bénéfice sur bar et événements	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.500	€ 5.500	€ 21.000
SOUS-TOTAL RENTRÉES	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.500	€ 5.500	€ 21.000
TOTAL SUBSIDES NÉCESSAIRES	€ 103.000	€ 99.160	€ 98.843	€ 99.050	€ 400.053

Les frais de personnel sont budgétisés sur la base de la CP329.1 pour le secteur socio-culturel. Le calcul vaut pour un seul dirigeant à temps plein (niveau L), et un employé logistique à mi-temps (niveau B).

Les frais de rénovation et d'entretien sont plus élevés la première année. Pour pouvoir surmonter des défauts logistiques importants au début du projet. La sécurité incendie, la protection contre les effractions, l'accès et d'autres investissements nécessaires mais souvent coûteux doivent être faits au lancement du projet.

Ensuite, un budget annuel reste prévu pour la valorisation future et pour rendre le bâtiment utilisable. De nouveaux espaces peuvent ainsi être adaptés aux besoins de nouveaux utilisateurs. Les investissements en matériaux font partie du travail d'entretien et vont permettre d'investir dans des outils et d'autres matériaux durables pour le travail logistique sur le projet.

Les frais de fonctionnement de l'organisation du projet permettent au projet de fonctionner de manière efficace. Ces frais couvrent les frais de téléphone, internet, amortissement IT et achat de matériel de bureau etc. Les frais de fonctionnement pour les activités couvrent les frais pour les activités organisées dans le cadre du projet. Il s'agit principalement des achats de matériel pour les activités et leur encadrement. Étant donné que la première année est surtout une année d'étude, ces frais sont moins élevés en 2016 que les autres années : moins d'activités et de projets seront ensuite poursuivis. Le soutien aux organisations partenaires représente un budget avec lequel nous pouvons rétribuer ces organisations partenaires pour la mise en place de sous-projets. En libérant un budget pour cela, nous nous donnons la possibilité de valoriser le travail fourni, la contribution apportée. Le budget de ce poste suit la logique de celui dédié aux frais de fonctionnement. Les moyens peuvent être octroyés à des asbl qui mettent sur pied un sous-projet, ou à des organisateurs freelance ou bénévoles qui proposent des ateliers ou des projets. Le poste Équipements d'utilité publique, enfin, sert à payer les factures d'eau, de gaz, d'électricité et autres services, sur la base d'une consommation moyenne estimée de 1000€ par mois, en fonction bien sûr de l'emplacement final du projet.

INT 02

Toestand

SITUATION PROJETÉE

Accompagnement - phasage

Le timing du projet a été brièvement décrit ci-avant. Voici plus de détails sur ce timing : date de début du projet : janvier 2016 (moyennant accord du propriétaire du bâtiment) et date de fin : décembre 2020 (fin du contrat de quartier).

Automne 2015 :

- Contacts avec propriétaires, accord et convention pour utilisation temporaire
- Réunions préparatoires avec organisations partenaires, ébauche d'un plan pour l'implication du quartier Printemps 2016
- Entretiens exploratoires avec les organisations locales
- Accueil de quartier, aide sociale aux jeunes marginaux : dresser la liste des besoins et nécessités spécifiques des jeunes
- En parallèle : organisation logistique du projet (premiers chantiers, installation des équipements de base, sécurité incendie, etc)
- Étude socioculturelle du quartier (déclaration d'intention d'Odissee, contact avec Frederik Lamote)
- Création du groupe de pilotage à partir des contacts avec les organisations locales et l'accueil de quartier

Été 2016 :

- Début de l'activation phasée de l'espace inoccupé
- Pilotage par le groupe de pilotage
- Suivi logistique parallèle du projet : récupération de matériel, soutien logistique des projets

Année	Description	Objectif	Début	Fin
Été et automne 2015	Chercher un lieu	Convaincre le propriétaire (en collaboration avec incentives commune d'Anderlecht) de mettre l'espace à disposition temporairement	1/6/2015	1/12/2015
Printemps et été 2016	Rendre le lieu utilisable	Organiser un espace sûr et prêt à l'emploi pour la jeunesse	1/1/2016	1/6/2016
Printemps 2016	Accueil de quartier Composer le groupe de pilotage	Dresser la liste des besoins et nécessités concrets Créer la solennité locale	1/1/2016	1/9/2016
Été et automne 2016	Activation par phases	Lancement de l'offre d'activités pour et par les jeunes/adolescents	1/6/2016	31/12/2016
2017 - 2020	Activation complète	Offre d'activités au point (temps libre / sport / artistique / créatif / ...) Pilotage permanent et évaluation par le groupe de pilotage	1/1/2017	31/12/2020



COO

COORDINATION

COO 01 Chef de projet - projets quartier - communication

COO 01

Chef de projet - projets quartier - communication

SITUATION EXISTANTE

Constats

Nécessité de coordonner l'ensemble des opérations dans le cadre du contrat de Quartier Durable «Biestebroeck».

Stratégie

Mise en place d'un plan d'action pour la réalisation du dossier de base du contrat de Quartier Durable en question.

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Coordination
Communication

Description

Gestion et suivi des projets

Etablir un calendrier de tous les projets.

Coordination, suivi administratif et financier.

Contacts permanents avec les services concernés par le projet.

Préparation et promotion des dossiers pour l'établissement des projets (Procédures d'acquisitions, processus des marchés publics, ...).

Encadrer la réflexion concernant les investissements relatifs aux projets réalisés par le SPFMT-Beliris.

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, des travaux et des chantiers.

Suivi des projets socio-économiques.

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 commissions de quartier 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.

Rédaction des textes et fourniture des documents graphiques destinés aux journaux et news letters du quartier.

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.

Résultat attendus

Réalisation des différentes opérations selon :

Les objectifs définis,

Les procédures de marchés publics

Les délais impartis

Les données non-physiques fournies par la personne en charge de La communication / participation

Conditions de réussite

Coordination étroite avec les partenaires du contrat de Quartier Durable (responsables politiques et techniques de la Région et de la Commune, responsables des projets associés, porteurs des projets socio-économiques, ...).

Connaissance en architecture, en marchés publics et en suivi de chantier.

Développement durable

-

COO 01

Chef de projet - projets quartier - communication

Intervenants

Financier : Région / Commune d'Anderlecht

Partenaires : -

Pilote : Commune d'Anderlecht,
Service Rénovation urbaine

Poste	Année 0	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
Coordination						
Chef de projet	69.500 €	69.500 €	69.500 €	69.500 €	69.500 €	347.500 €
Suivi technique			32.500 €	50.000 €	50.000 €	132.500 €
Communication		5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	20.000 €
Total	69.500 €	74.500 €	107.000 €	124.500 €	124.500 €	500.000 €

Accompagnement – phasage

Année 1 :

Coordination du contrat de quartier durable.
Mise en place des acquisitions.
Mise en place des marchés publics de service.
Diffusion des informations.

Année 2 :

Coordination du contrat de quartier durable.
Réalisation des acquisitions.
Mise en place des marchés publics de service et de travaux.
Proposition de modification du programme.
Diffusion des informations.

Année 3 :

Coordination du contrat de quartier durable.
Réalisation des acquisitions liées à la modification de programme.
Mise en place et suivi des marchés publics de services et de travaux.
Suivi des premiers chantiers.
Diffusion des informations.

Année 4 :

Coordination du contrat de quartier durable.
Suivi des marchés publics de services et de travaux.
Suivi des chantiers.
Diffusion des informations.

“ Contrat de
Quartier Durable

Biestebroeck

Dossier de base 03 - Août 2015

