

ATHÉNÉE

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE | DUURZAAM WIJCONTRACT

MODIFICATION DE PROGRAMME WIJZIGING VAN HET PROGRAMMA

MARS | MAART

2019



ADAPTATION DU PÉRIMÈTRE DÉFINITIF DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE ATHÉNÉE
AANPASSING VAN HET DEFINITIEVE PERIMETER VAN HET DUURZAAM WIJKCONTRACT ATHÉNÉE



The background image shows a weathered stone building facade. A large, arched window with a dark frame is the central focus. The stone is light-colored with some darker patches and graffiti. To the left of the window, there is red graffiti that says '2024' and '30/08/21'. Below that, there is black graffiti that says 'NIMDRE'. The window reflects the interior of the building, which has arched windows and some plants. The overall tone is historical and urban.

ADAPTATION ET ACTUALISATION DU CONTENU DES FICHES PROJET AANPASSING EN ACTUALISERING VAN DE PROJECT FICHES

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.1

HALLE PUBLIQUE ET FAÇADES VIVANTES
PUBLIEKE HAL EN LEVENDIGE GEVEL

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Le projet prévoit la rénovation de l’ancien préau, dans le respect du caractère patrimonial remarquable de cet espace, afin qu’il devienne un lieu central et l’image de marque du site Rabelais. Cet espace, renommé « Halle centrale » pour ses proportions et la dimension d’ouverture attendue, présentera une superficie couverte de 585 m² qui permet d’articuler certaines fonctions scolaires polyvalentes avec des activités ouvertes sur une dynamique de quartier. Il s’agit de considérer cette Halle comme un point central d’articulation du site Rabelais avec l’espace public, et les espaces entre la halle et la rue – au moins au rez-de-chaussée – comme espaces auront une interface permettant un lien direct vers la Halle et une meilleure visibilité de celle-ci. Un enjeu primordial sera de concevoir et aménager la halle de sorte à préserver un équilibre entre ses vocations scolaires et ses usages par le quartier, sans que le fonctionnement scolaire prenne le dessus.

Ainsi, la Halle, en dehors du temps scolaire, pourrait devenir un lieu de rencontre, accessible à des pratiques et usages spontanés. Les espaces communautaires au rez-de-chaussée seraient quant à eux disponibles pour des activités plus structurées, qui pourraient dialoguer avec l’espace de la Halle :

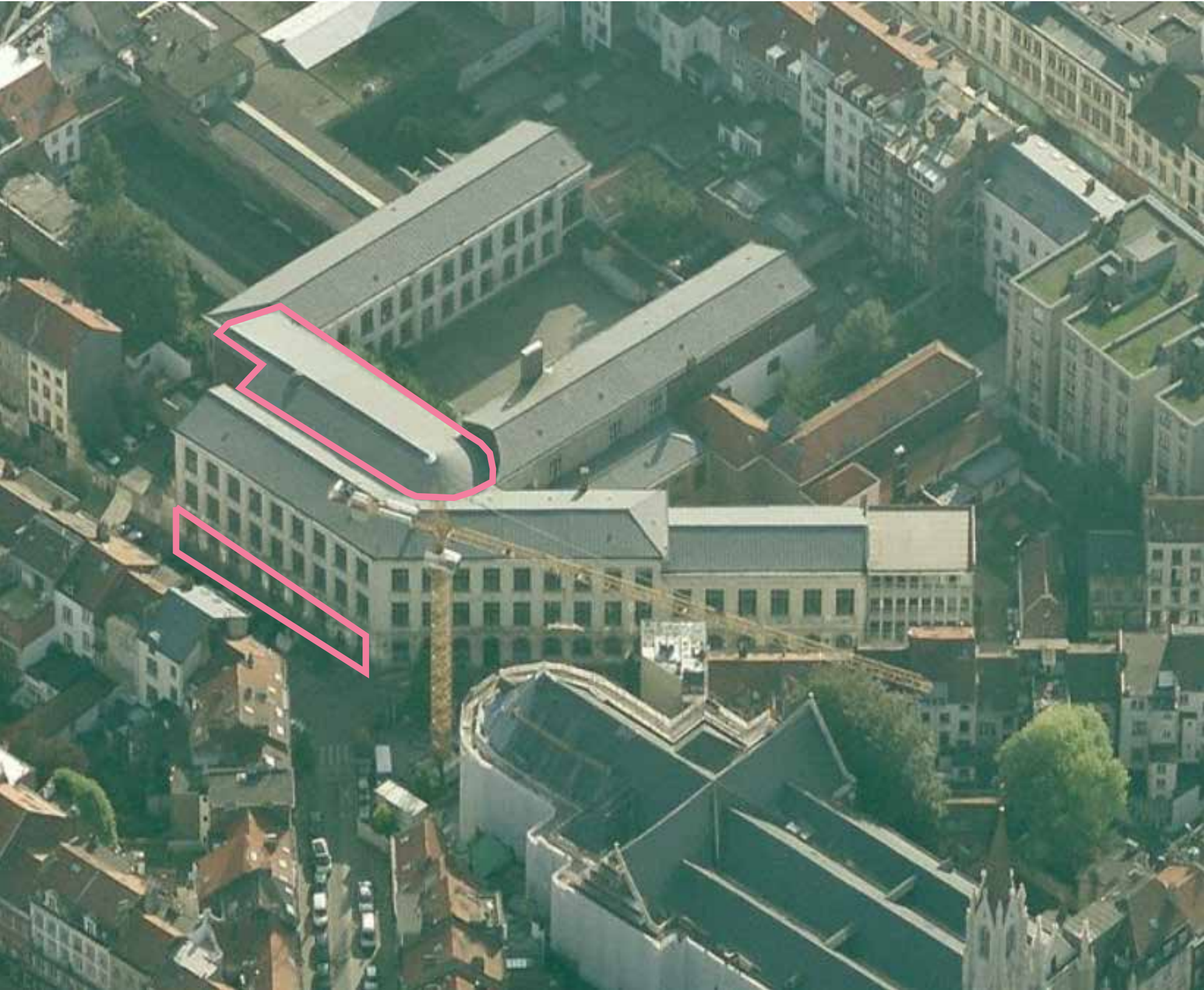
- aux asbl qui désirent y développer des activités pour les habitants du quartier ;
- ux activités des comités de quartier (réunions, dépôts de paniers bio, fêtes, etc.) ;
- aux habitants du quartier organisant une activité d’intérêt collectif (échanges de savoirs, réunions de femmes, etc.).

BESCHRIJVING

Het ontwerp voorziet in de vernieuwing van de oude overdekte speelplaats met inachtneming van het opmerkelijke erfgoedkarakter van de ruimte zodat die een centrale plaats krijgt en het imago van de Rabelaissite vorm geeft. Deze “centrale hal”, gelet op de afmetingen en de verwachte opening, moet een overdekte oppervlakte hebben van 585 m² zodat bepaalde polyvalente schoolfuncties met open activiteiten gericht op de wijkdynamiek met elkaar verbonden kunnen worden. Deze hal moet worden beschouwd als een centraal verbindingspunt tussen de Rabelaissite en de openbare ruimte, en de ruimten tussen de hal en de straat - minstens de benedenverdieping - als ruimten die een schakel vormen naar de hal en de zichtbaarheid ervan vergroten. Een cruciale uitdaging bestaat erin de hal zodanig te ontwerpen en in te richten dat ze een evenwicht behoudt tussen haar schoolfuncties en het gebruik door de wijk; de werking van de school mag daarbij niet benadeeld worden. Zo kan de hal, buiten de schooluren, een ontmoetingsplaats worden voor spontane ervaringen en gebruikswijzen. De gemeenschapsruimten op de benedenverdieping kunnen beschikbaar worden gesteld voor meer gestructureerde activiteiten, eventueel in verbinding met de hal:

- voor vzw's die er hun activiteiten voor de bewoners van de wijk willen laten doorgaan;
- voor activiteiten van de wijkcomités (vergaderingen, levering van biopakketten, feesten, enz.);
- bewoners van de wijk die er een activiteit met collectief belang houden (uitwisseling van kennis, vrouwenvergadering, enz.).

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.1

HALLE PUBLIQUE ET FAÇADES VIVANTES
PUBLIEKE HAL EN LEVENDIGE GEVEL

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN



Halles 104, Paris

bron/source: <https://uneracinedanslaville.wordpress.com/category/art-de-rue/>



Marché aux Puces, Paris

bron/source: <http://frenchparis.ru/marche/>



La Tricoterie, Bruxelles

bron/source: <https://checkthis.com/i3d7>



bron/source: http://www.104.fr/data/theses/page/page_154_fondpage.jpg

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.1

HALLE PUBLIQUE ET FAÇADES VIVANTES
PUBLIEKE HAL EN LEVENDIGE GEVEL

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Dans son état actuel, le préau n’est utilisé que pour la circulation et, dans une moindre mesure, en tant que cafétéria pour les étudiants de l’INSAS. Il est entièrement privatisé et, par conséquent, inaccessible aux habitants du quartier. L’espace impressionnant se cache derrière les façades de l’édifice scolaire et ne se voit pas de la rue.

In huidige toestand wordt de hal enkel gebruikt voor circulatie en, in beperkte mate, als cafetaria voor de studenten van het INSAS. De hal is volledig geprivatiseerd en dus niet toegankelijk voor de buurtbewoners. De impressionante ruimte zit verscholen achter de gevels van het schoolgebouw en is niet waarneembaar van aan de straat.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES

Rue Jules Bouillon 1
Jules Bouillonstraat 1

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR

division 1, section A, n° 978 w2
afdeling 1, sectie A, n° 978 w2

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR

DOMAINE DE LA COMMUNAUTE FRANCAISE (SPABS)
DOMEIN VAN DE FRANSE GEMEENSCHAP (SPABS)

USAGE | GEBRUIK

INSAS Département théâtre, École supérieure
INSAS Afdeling theater, Hogeschool

ÉTAT | STAAT

état dégradé
vervallen staat

EXPLOITANT

INSAS Departement théâtre

OCCUPANTS | BEWONERS

/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN

585m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.

585m²

TAUX D’OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

100%

GABARIT | GABARIET

R+2+T

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND

PRAS | GBP : zone de protection + équipement d’intérêt collectif ou de service public|
vrijwaringszone + uitrusting van collectief belang of openbare diensten
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D’EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED :inventoriés / geïnventariseerd
L’INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 0+3

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.1

HALLE PUBLIQUE ET FAÇADES VIVANTES
PUBLIEKE HAL EN LEVENDIGE GEVEL

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

L'opération prévoit la rénovation du rez-de-chaussée du préau, qui laissera un seul et grand espace public ouvert à tous. Avec cet espace polyvalent, une grande partie du besoin en espace public couvert est satisfait.

La rénovation est effectuée:

- avec respect pour le patrimoine existant
- d'une manière à éviter toute nuisance acoustique
- selon les recommandations du service incendie

De operatie voorziet in de renovatie van het gelijkvloers van de hal, deze blijft één grote en open polyvalente ruimte. Met deze polyvalente ruimte wordt een groot deel van de vraag naar overdekte publiekeruimte in de wijk beantwoord.

De renovatie wordt uitgevoerd:

- met respect voor het bestaande patrimonium
- op een manier om geluidsoverlast te voorkomen
- volgens de aanbevelingen van de brandweer

DESTINATION | BESTEMMING

Espace public couvert
Equipement de proximité

Overdekte publieke ruimte
Buurtvoorziening

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

Opération immobilière ayant pour objet
de créer / de réhabiliter les infrastructures de proximité

Vastgoedoperatie die tot doel hebt om
buurtinfrastructuren te bouwen / te waarden.

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Propriété: SPABS
Bail emphytéotique (financement FWB)
Exploitation/gestion : la Commune d'Ixelles

Eigendom : SPABS
Erfpacht (financiering FWB)
Exploitatie/beheer : Gemeente Elsene

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Gestion active

Actief beheer

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
585m²

NOMBRE DE M² | AANTAL M²
585m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
100%

GABARIT | GABARIET
R+2+T

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Relocalisation à court terme pour l'INSAS
- Accord concernant la propriété & l'exploitation avec la SPABS et la Communauté française
- Accord avec le service incendie
- L'idée d'utiliser la halle en tant que marché a été suggérée par des habitants du quartier
- Acquisition de droits réels
- Identification d'un gestionnaire et d'un mode de gestion
- Caractère public et ouvert à tous de l'espace à garantir
- Travail avec les Monuments et Sites pour le respect du patrimoine.

Le projet de construction doit au minimum satisfaire à la législation en vigueur en matière d'efficacité énergétique des bâtiments et atteindre le basse-énergie.

D'accord sur l'emphytéose avec canon en une fois + négociation avec SPABS sur conditions du remembrement. Un bail avec une durée minimum de 15 ans pour la Halle. Cette durée limitée permet de garder une certaine flexibilité, ce qui est bénéfique pour les 2 parties : d'une part la Commune peut sortir après 15 ans dans le cas où que la gestion du projet aurait eu des difficultés, d'autre part la SPABS et la Fédération Wallonie-Bruxelles peuvent reprendre les locaux en fonctions de l'évolution des besoins.

Gestion: la halle nécessite une gestion active par un(e) gestionnaire ou un(e) concierge, étant donné la multitude des usages prévus à horaire variable. Cette fonction de gestionnaire/concierge pourrait être combinée avec la Salle de Sport Communale (1,5 EPT sur l'ensemble). La halle aura un climat intermédiaire, donc avec des frais réduits en terme d'entretien et de consommation énergétique. A certains moments, la halle peut éventuellement être louée pour des événements privés/associatifs, ce qui peut créer des recettes (estimées à 1.000 euros/mois)

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN

SPABS | FWB | La Région | La Commune d' Ixelles

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Herlokalisatie op korte termijn van INSAS
- Overeenkomst over eigendom & explotatie met SPAPS en de Franse Gemeenschao
- Akkoord van de brandweer
- Uit de participatie met de buurtbewoners ontstond het idee om de hall ook als markt te gebruiken
- Verwerving van zakelijke rechten
- Identificatie van een beheerder en een wijze van beheer
- Publie en open karakter garanderen
- Samenwerking met de Monumenten en Landschappen voor respect van erfgoed.

Het bouwproject moet minimaal voldoen aan de vigerende wetgeving met betrekking tot de energie-efficiënte van gebouwen en voldoen aan de normen inzake lage-energie.

Akkoord over de betaling van de erfpacht in één keer + onderhandeling met de SPABS over de condities van de consolidering. Een pacht met een duur van minimum 15 jaar is haalbaar voor de Hal. Deze gelimiteerde duur zorgt voor een zekere flexibilité, wat een voordeel is voor beide partijen: de gemeente kan het project na 30 jaar laten vallen, mocht het beheer te moeilijk zijn, de SPABS en FWB kunnen hun lokalen steeds terugnemen naar gelang de evolutie in hun noden.

Beheer: De hal heeft nood aan een actief beheer door een beheerder of concierge, gezien het veelvoud aan gebruiken op verschillende tijdstippen. Deze functie van beheerder zou gecombineerd kunnen worden met de Gemeentelijke Sportzalen (2,5 VT voor het geheel). De hal zal een tussen-klimaat hebben, met gereduceerde kosten in termen van onderhoud en energieverbruik. Op bepaalde momenten kan de hal eventueel verhuurd zijn voor private evenementen, wat kan zorgen voor inkomsten (geschat op 1.000euro/maand)

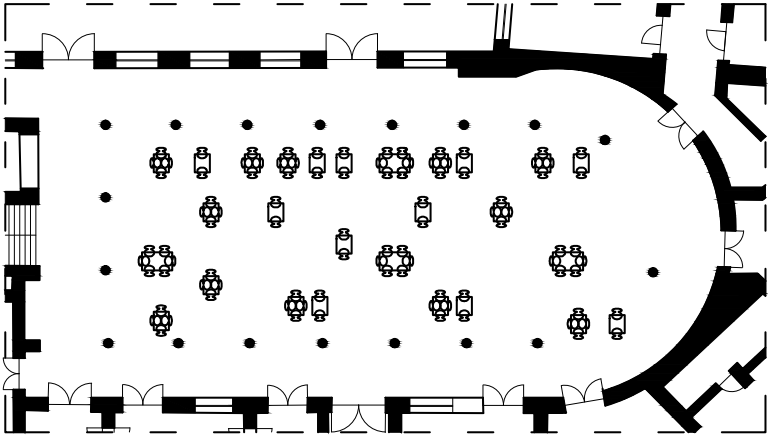
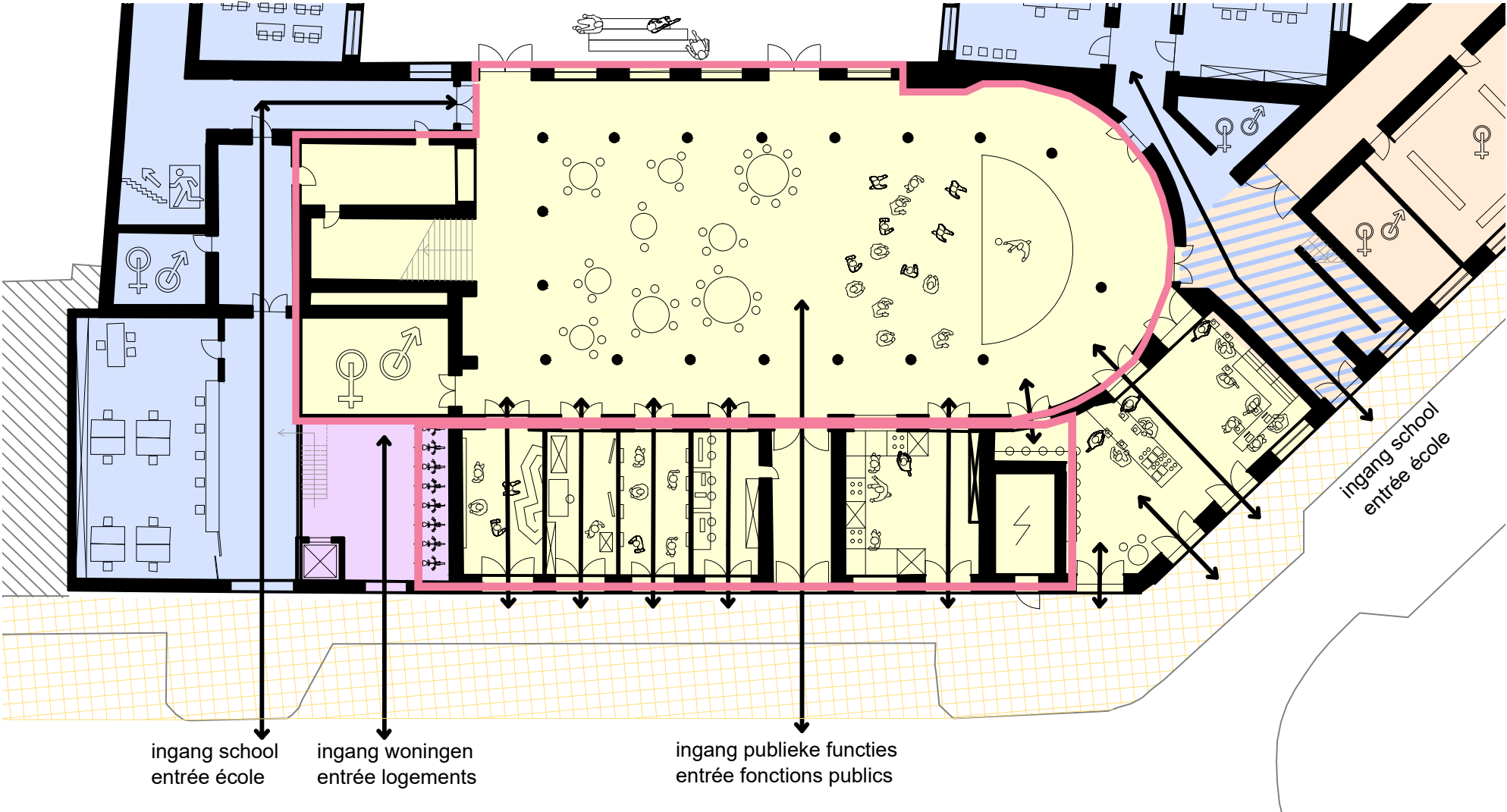
NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

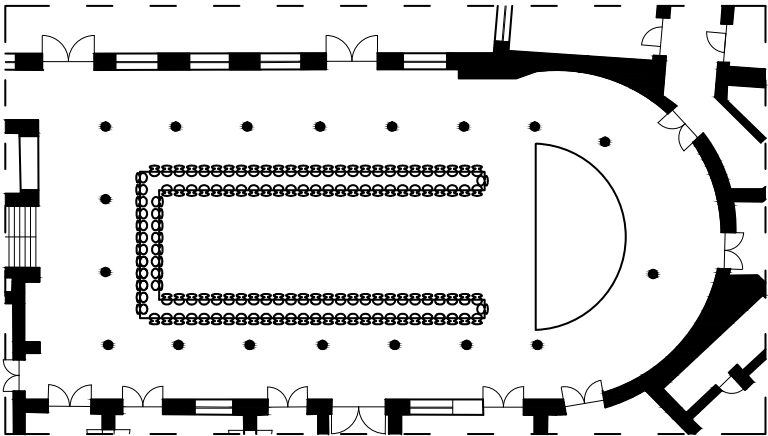
HALLE PUBLIQUE ET FAÇADES VIVANTES
PUBLIEKE HAL EN LEVENDIGE GEVEL

1.1

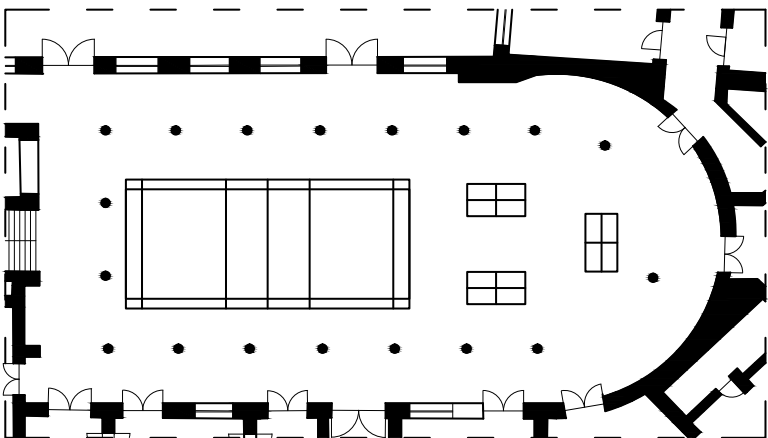
SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S



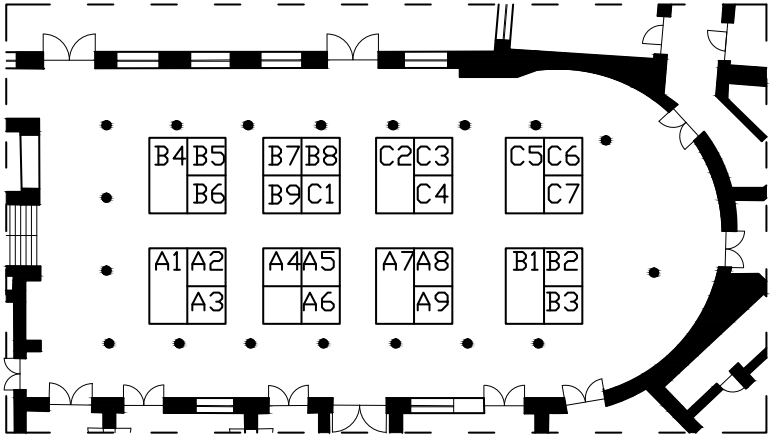
FOODCOURT



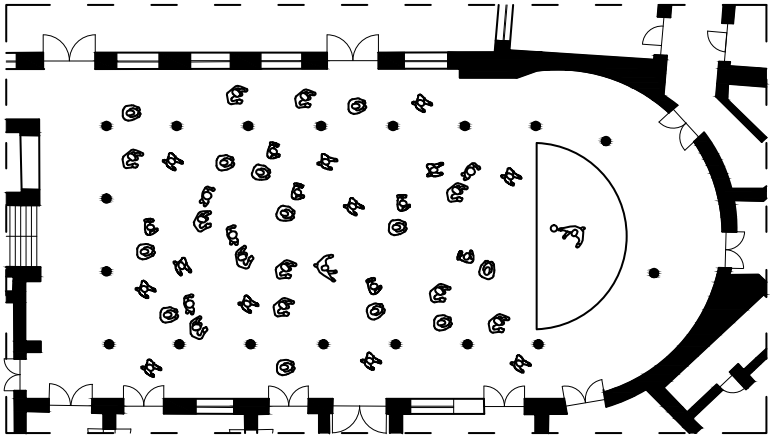
FÊTE DE MARIAGE | HUWELIJKSFEEST



ACTIVITÉS SPORTIVES : BADMINTON, PING PONG, ETC.



STANDS, MINI SALON, PETITE FOIRE, BROCANTE, ...



CONCERT, SPECTACLE, RÉUNION, RASSEMBLEMEN FESTIF

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.1

HALLE PUBLIQUE ET FAÇADES VIVANTES
PUBLIEKE HAL EN LEVENDIGE GEVEL

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

1.1 Halle publique et façades vivantes | Publieke hal en levendige gevel

Programme - Programma				Acquisition - Aankoop			Dépollution - Sanering		
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Total - Totaal (m²)	Estimation - Schatting	Base de calcul	Frais - Kosten	Coûts - Kosten	Honoraires - Hierelonen	Total tvac - Totaal btw inc.
-	-	585	585	-	-	-	-	-	-

Coût des travaux - Kosten werken									Etude - Studie
Prix unitaires / Eenheidsprijs			Somme - Som	Réserve	TVA sur travaux / BTW op werken			Tota(a)l	
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Prix de construction (hors TVA) - Bouwkost (excl. BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) - 10% van de bouwkost (excl. BTW)	12% Construction logements - Nieuwbouw woningen	6% Rénovation de logements, équipement scolaire -Renovatie woningen, school voorzieningen	21% Autres		Honoraires TVAC - Erelonen incl.BTW
-	1.235	-	722.727	72.273	-	47.700	-	842.700	101.005
Partie CQD - Deel DWC :								552.529	101.005

Coût total de l'opération - Totale kostprijs operatie	Budget associé	Cout CQD Operation - Kostprijs DWC Operatie
943.704,75 €	290.171,53 €	653.533,22 €

Plan financier établi sur les 6 ans - Financieel plan over 6 jaar							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Acquisition - Aankoop			-				
Dépollution - Sanering							
Travaux - Werken					184.176	184.176	184.176
Etude - Studie			30.302	25.251	17.676	25.251	2.525
Total - Totaal	-	-	30.302	25.251	201.852	209.427	186.701

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.2

SALLES DE SPORT DE QUARTIER
BUURTSPOORTZALEN

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

L’ancien bâtiment d’école compte deux salles de sport, actuellement utilisées comme espaces de représentation pour le département d’art dramatique de l’INSAS.

Le projet propose de réaménager ces **deux salles avec leurs vestiaires attenants** et de les **rénover en tant que salles de sport**.

L’idée de départ est **un usage optimal** où les salles seraient utilisées le soir, le mercredi après-midi et pendant le week-end et les vacances scolaires par le quartier, alors que pendant **les heures de classe, la nouvelle école secondaire** pourrait en bénéficier.

Les associations sportives du quartier et les habitants/parents souhaitant faire du sport de manière récréative ont alors la possibilité d'utiliser ces salles de sport.

Le **manque d’une infrastructure sportive couverte** figurait comme une conclusion importante de l’analyse. Ce projet est un bel exemple de synergie entre une infrastructure et le quartier qui conduisent à **une situation gagnant-gagnant**.

L’opération du CQD prévoit la rénovation des salles de sport existantes.

BESCHRIJVING

In het oude schoolgebouw zijn er twee sportzalen aanwezig, deze worden nu gebruikt als voorstellingsruimtes voor het departement theater van de INSAS.

Het project stelt voor deze **twee zalen met bijhorende kleedkamers** opnieuw in te richten en te **renoveren als sportzalen**.

Er wordt uitgegaan van een **optimaal gebruik** waarbij de zalen 's avonds, op woensdag namiddag, in het weekend en tijdens de schoolvakanties door de buurt gebruikt worden en tijdens de **schooluren** opengesteld worden voor de **nieuwe secundaire school**.

De buurtsportzalen geven zo, na de schooluren, een plaats aan sportverenigingen uit de buurt of aan bewoners/ouders die recreatief willen sporten.

De **nood aan overdekte sportinfrastructuur** was een belangrijke conclusie uit de analyse. Dit project is een mooi voorbeeld van hoe synergieën tussen infrastructuur en de buurt zorgen voor **een win-win situatie**.

De operatie van het DWC voorziet in de renovatie van de bestaande sportzalen.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.2

SALLES DE SPORT DE QUARTIER
BUURTSPORTZALEN

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN



bron/source; <http://yogavakantie.job2do.biz/>



bron/source: <http://www.klimmuur-utrecht.nl/jeugdtraining>



bron/source: <http://www.dans-hilversum.nl/balletlessen-hilversum/danslessen-volwassenen-hilversum/klassieke-ballet-volwassenen-hilversum/>



bron/source: <https://www.youtube.com/watch?v=PnUMjeibfDs>



bron/source: <https://nl.wikipedia.org/wiki/Judo>

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.2

SALLES DE SPORT DE QUARTIER
BUURTSPORTZALEN

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Les anciennes salles de sport ont été transformées en espaces de représentation pour le département théâtre de l’INSAS. Des ouvertures seront de nouveau aménagées dans les espaces et les façades.

Etant donné qu’autrefois les salles ont aussi été utilisées comme salle de sport, la hauteur libre devrait suffire.

De voormalige sportzalen zijn volledig omgevormd tot voorstellingsruimtes voor het departement theater van het INSAS. De ruimtes en de gevels zullen weer opengewerkt worden.

Doordat de zalen vroeger ook als sportzaal werden gebruikt is er voldoende vrije hoogte.

DONNÉES | GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue Jules Bouillon 1
Jules Bouillonstraat 1

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
division 1, section A, n° 978 w2
afdeling 1, sectie A, n° 978 w2

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
DOMAINE DE LA COMMUNAUTÉ FRANCAISE (SPABS)
DOMEIN VAN DE FRANSE GEMEENSCHAP (SPABS)

USAGE | GEBRUIK
INSAS Departement théâtre, espace de performance
INSAS Afdeling theater, voorstellingsruimte

ÉTAT | STAAT
dégradé
vervallen

EXPLOITANT
INSAS Departement théâtre

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
956m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
956m²

TAUX D’OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
100%

GABARIT | GABARIET
R+1

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : zone de protection + équipement d'intérêt collectif ou de service public | vrijwaringszone + uitrusting van collectief belang of openbare diensten
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D’EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : inventoriés / geïnventariseerd
L’INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 0+3

IMAGES | BEELDEN



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.2

SALLES DE SPORT DE QUARTIER

BUURTSPOORTZALEN

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

L’opération prévoit la rénovation et le réaménagement de deux salles de sport avec leurs vestiaires attenants.

Durant les heures de cours, les salles sont utilisées exclusivement par l’école, et par d’autres écoles du quartier selon les disponibilités.

En dehors des heures de cours, pendant les weekends et les vacances scolaires, il s'agit de répondre aux besoins locaux. La Commune souhaite avant tout en faire un équipement ancré dans le quartier, qui touche un public local de tous âges, sans distinction de genre, et non nécessairement structuré en club sportif. Il s’agit d’offrir des lieux facilement accessibles pour des pratiques sportives variées visant le bien-être, la santé, et la cohésion sociale.

DESTINATION BESTEMMING	
Salles de sport avec les vestiaires associés	Sportzalen met bijhorende kleedkamers
TYPE D'OPÉRATION TYPE OPERATIE	
Opération immobilière ayant pour objet de créer / de réhabiliter les infrastructures de proximité	Vastgoedoperatie die tot doel hebt om buurtinfrastructuren te bouwen / te waarden.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME

956m²

NOMBRE DE M² | AANTAL M²

956m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

100%

GABARIT | GABARIET

R+1

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

En complément, des clubs et associations sportives pourront bénéficier des équipements, mais la Commune tient à préciser que, compte tenu des contraintes du bâti existant et de l’esprit du projet, elle ne vise pas à développer une infrastructure ouverte aux compétitions interclubs, avec des dimensions répondant aux normes des fédérations.

Les salles de sport mutualisés feront l’objet d’une concertation particulière avec les futurs usagers, notamment le service des sports de la Commune, les enseignants, les associations locales et les riverains, afin de déterminer plus finement les pratiques sportives envisagées, notamment en fonction des capacités d’encadrement, de l’offre déjà existante à proximité et de la demande. Elles feront l’objet de modalités de gestion et d’entretien adaptées, à développer entre l’école et les services communaux concernés (ou partenaires délégués).

Le projet de construction doit au minimum satisfaire à la législation en vigueur en matière d’efficacité énergétique des bâtiments et atteindre le basse-énergie.

Le projet pourra faire l'objet d'une demande de subsides complémentaires *Infrastructures sportives communales*, auprès de Bruxelles Pouvoirs Locaux.

Het project voorziet de renovatie en de herinrichting van de twee sportzalen en de bijho-rende kleedkamers.

Tijdens de lesuren worden de zalen uitsluitend door de school gebruikt, buiten de schooluren hangt zulks af van de beschikbaarheid.

Buiten de lesuren, in het weekend en tijdens de schoolvakanties, moet aan de lokale behoeften voldaan worden. De gemeente wenst vooreerst een voorziening die in de wijk verankerd is, die een lokaal publiek van alle leeftijden trekt, zonder onderscheid in geslacht, en die niet noodzakelijkerwijs als een sportclub gestructureerd is. De locatie moet gemakkelijk toegankelijk zijn voor verschillende sporten die gericht zijn op welzijn, gezondheid en sociale samenhang.

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION EIGENDOM + EXPLOITATIE	
Propriété: SPABS	Eigendom : SPABS
Bail emphytéotique (financement FWB)	Erfpacht (financiering FWB)
Exploitation/gestion : la Commune d'Ixelles	Exploitatie/beheer : Gemeente Elsene
Exploitation : associations sportives et écoles du quartier & l'école secondaire	Exploitatie : sportverenigingen en scholen uit de buurt & secundaire school

QUESTION PRIORITAIRE AANDACHTSPUNT	
Mode de gestion et accessibilité	Organisatie van beheer en toegankelijkheid

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS ACTOREN	
SPABS FWB La Région La Commune d' Ixelles Bruxelles Pouvoirs Locaux Pouvoir organisateur de l'école secondaire Associations sportives du quartier	
PORTEUR DE PROJET INITIATOR VAN HET PROJECT	
Commune d'Ixelles Gemeente Elsene	

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Daarnaast kunnen sportclubs en -verenigingen gebruik maken van de voorzieningen, maar de gemeente verduidelijkt wel dat, rekening houdend met de beperkingen van de bestaande bebouwing en de geest van het project, het niet de bedoeling is een infra-structuur te creëren voor competities tussen verschillende clubs, met afmetingen die voldoen aan de normen van de federaties.

Over de gemeenschappelijk gebruikte sportzalen zal een bijzonder overleg met de toekomstige gebruikers gehouden worden, met name de sportdienst van de gemeente, leerkrachten, plaatselijke verenigingen en buurtbewoners teneinde nauwkeurig te bepalen welke sporten er beoefend zullen worden, op vlak van begeleidingscapaciteit, reeds bestaand aanbod in de buurt en vraag. De school en de betrokken gemeentediensten (of afgevaardigde partners) zullen overleggen over de modaliteiten van het beheer of aangepast onderhoud.

Het bouwproject moet minimaal voldoen aan de vigerende wetgeving met betrekking tot de energie-efficiënte van gebouwen en voldoen aan de normen inzake lage-energie.

Een toekomstige subsidieaanvraag *Gemeentelijke sportinfrastructuren* kan worden ingediend aan Brussel Plaatselijke Besturen.

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.2

SALLES DE SPORT DE QUARTIER
BUURTSPOORTZALEN

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S



REZ-DE-CHAUSSÉE | GELIJKVLOERS



R+1 | G+1

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.2

SALLES DE SPORT DE QUARTIER
BUURTSPOORTZALEN

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

1.2 Salles de sport de quartier | Buurtsportzalen

Programme - Programma				Acquisition - Aankoop			Dépollution - Sanering		
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Total - Totaal (m²)	Estimation - Schatting	Base de calcul	Frais - Kosten	Coûts - Kosten	Honoraires - Hierelonen	Total tvac - Totaal btw inc.
-	956	-	956	-	-	-	-	-	-

Coût des travaux - Kosten werken									Etude - Studie
Prix unitaires / Eenheidsprijs			Somme - Som	Réserve	TVA sur travaux / BTW op werken			Tota(a)l	
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Prix de construction (hors TVA) - Bouwkost (excl. BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) - 10% van de bouwkost (excl. BTW)	12% Construction logements - Nieuwbouw woningen	6% Rénovation de logements, équipement scolaire -Renovatie woningen, school voorzieningen	21% Autres		Honoraires TVAC - Erelonen incl.BTW
-	1.818	-	1.738.182	173.818	-	114.720	-	2.026.720	242.920
Partie CQD - Deel DWC :								1.809.687	242.920

Coût total de l'opération - Totale kostprijs operatie	Budget associé	Cout CQD Operation - Kostprijs DWC Operatie
2.269.639,60 €	217.033,16 €	2.052.606,44 €

Plan financier établi sur les 6 ans - Financieel plan over 6 jaar							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Acquisition - Aankoop			-				
Dépollution - Sanering							
Travaux - Werken					603.229	603.229	603.229
Etude - Studie			72.876	60.730	42.511	60.730	6.073
Total - Totaal	-	-	72.876	60.730	645.740	663.959	609.302

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.4

ÉQUIPEMENT PETITE ENFANCE KINDEROPVANG

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Le projet prévoit la **construction d'un nouveau bâtiment abritant une infrastructure petite enfance** sur le site Rabelais. Celui-ci offrira, en plus de sa capacité actuelle, de nouvelles places d'accueil supplémentaires. Au total, entre 67 et 72 enfants pourront être accueillis.
Cette intervention vise à répondre partiellement à la demande urgente de places d'accueil publiques et abordables.

Actuellement, le préguardiennat se situe à l'intérieur de l'îlot formé par l'école, dans un bâtiment sur un seul niveau. Le projet prévoit **la démolition** du bâtiment afin de pouvoir transformer les locaux actuels en **espace extérieur** pour l'équipement petite enfance.

Au lieu du bâti actuel, une construction neuve à plusieurs étages est prévue côté rue. L'infrastructure petite enfance se situera **au rez-de-chaussée et premier étage** de la construction neuve, de sorte que l'extension du bâtiment de l'Athénée datant des années 70 soit démolie.

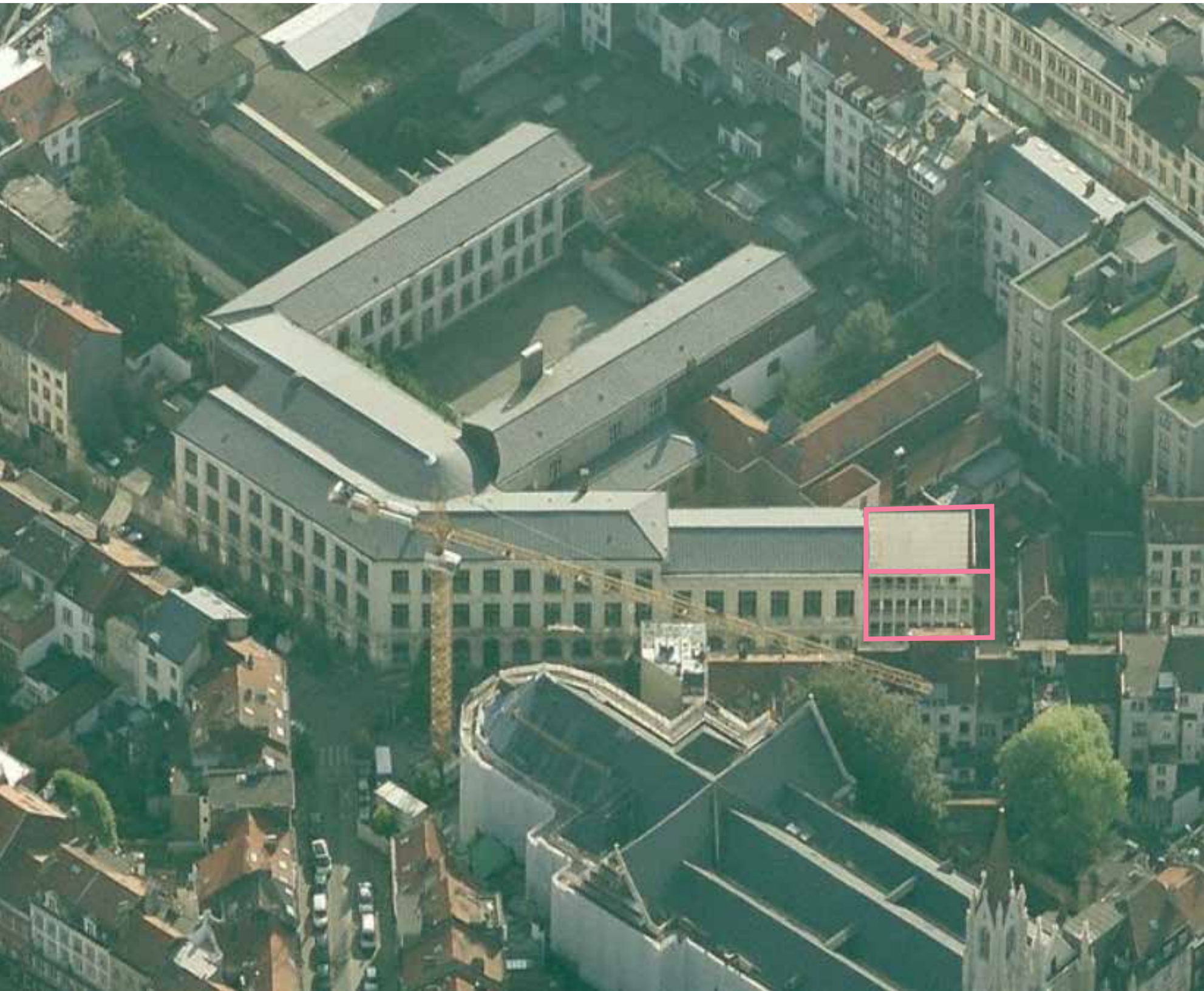
BESCHRIJVING

Het project voorziet in **een nieuwbouw constructie** op de Rabelais site. In deze nieuwe constructie wordt de huidige capaciteit aan opvangplaatsen voor de peutertuin aangevuld met nog extra opvangplaatsen. In het totaal wordt er opvang voorzien voor 67 tot 72 kinderen.
Deze interventie wenst een deel van de prangende vraag naar publieke, en dus betaalbare opvangplaatsen te kunnen opvangen.

Momenteel bevindt de peutertuin zich in het binnengebied van de school in een gebouw over één bouwlaag. Het project voorziet een **afbraak** van dit gebouw om de footprint van de huidige lokalen te kunnen omvormen tot **een buitenruimte** voor de nieuwe kinderopvang.

In de plaats van de bestaande bebouwing wordt een nieuwbouw over verschillende bouwlagen voorzien aan de straatkant. De nieuwe kinderinfrastuctuur vindt plaats op **het gelijkvloers en de eerste verdieping** van het nieuwe gebouw, hiervoor wordt de uitbreiding van het Atheneum gebouw uit de jaren '70 afgebroken.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.4

ÉQUIPEMENT PETITE ENFANCE
KINDEROPVANG

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.4

ÉQUIPEMENT PETITE ENFANCE
KINDEROPVANG

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Le préguardiennat actuel est abritée dans une série de petits locaux et fait face à un grand manque de places. Il dispose en outre d’un espace extérieur très limité.

L’endroit où se situera le nouvel équipement petite enfance consiste en une extension architecturale à la place du bâtiment scolaire datant des années 70 et d'une partie d'une parcelle communale servant d'accès à l'intérieur d'ilot. La façade existante, du bâtiment datant des années '70, est entièrement constituée des pierres bleues et s'intègre bien dans la rue.

De huidige peutertuin zit in een reeks kleine lokalen en kent een groot te kort aan plaatsen. De peutertuin heeft slechts een beperkte buitenruimte ter beschikking.

De plek waar de nieuwe kinderinfrastuctuur wordt geplaatst bestaat uit een architecturaal minder kwalitatieve uitbreiding van de school uit de jaren 70 en een deel van een perceel dat eigendom is van de gemeente en toegang geeft tot het binnengebied van het bouwblok. De gevel, van het gebouw uit de jaren '70, bestaat volledig uit blauwe hard staan en integreert zich goed in de straat.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES

1. Chaussée d'Ixelles 132 | Elsensesteenweg 132

2. Rue Jules Bouillon 1 | Jules Bouillonstraat 1

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR

1. division 1, section A, n° 976 g | afdeling 1, sectie A, n° 976 g

2. division 1, section A, n° 978 w2 | afdeling 1, sectie A, n° 978 w

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR

1. COMMUNE D'IXELLES

2. DOMAINE DE LA COMMUNAUTE FRANCAISE (SPABS)

USAGE | GEBRUIK

1. Préguardiennat | Peutertuin + école primaire communal | gemeentelijke basisschool

2. INSAS Departement théâtre | INSAS Afdeling theater

ÉTAT | STAAT

- 1+2 : état dégradé

1+2 : vervallen staat

EXPLOITANT

- 1: Préguardiennat Coeur d'Ixelles + école communale 4

2: INSAS Departement théâtre

OCCUPANTS | BEWONERS

/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN

1. 218m²

2. 132 m²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL | BRUTO VLOEROPP.

1. 108 m²

2. 496 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

1. 42%

2. 100%

GABARIT | GABARIET

1. R

2. R+3

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND

PRAS | GBP : équipement d'intérêt collectif ou de service public | uitrusting van collectief belang of openbare diensten

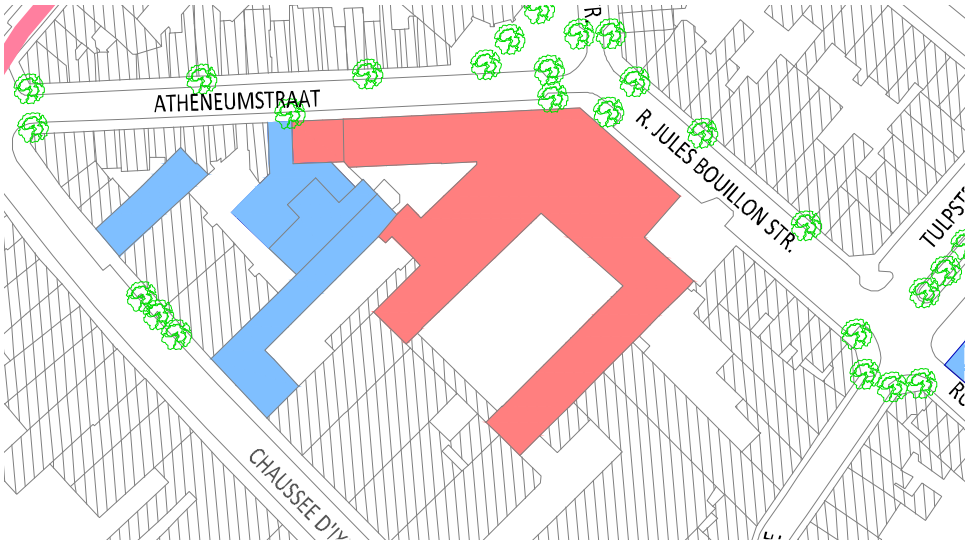
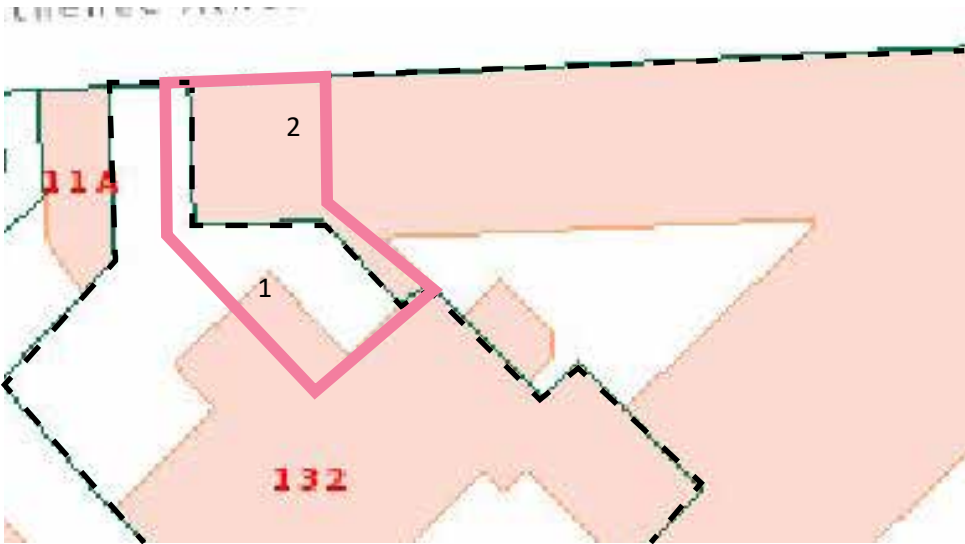
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /

LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING : /

PATRIMOINE | ERFGOED : /

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 0+3

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.4

ÉQUIPEMENT PETITE ENFANCE
KINDEROPVANG

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit la démolition du bâtiment existant de préguardiennat et l’extension du bâtiment de l’Athénée datant des années 70.	Het project voorziet een afbraak van de bestaande peutertuin en de uitbreiding van het Atheneum gebouw uit de jaren '70.
Le projet prévoit une construction neuve d'équipement petite enfance sur le site Rabelais , d'une capacité allant de 67 à 72 places.	Het project voorziet in een nieuwbouw constructie op de Rabelais site met een capaciteit tussen 67 en 72 opvangplaatsen.
Le milieu d’accueil est intégré dans un établissement d’enseignement.	De opvang is geïntegreerd in een onderwijsinstelling.

DESTINATION | BESTEMMING

équipement petite enfance 67 à 72 enfants	kinderopvang voor 67 tot 72 kinderen
---	--------------------------------------

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

Opération immobilière ayant pour objet de créer / de réhabiliter les infrastructures de proximité	Vastgoedoperatie die tot doel hebt om buurtinfrastructuren te bouwen / te waarden.
---	--

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
356m²

NOMBRE DE M² | AANTAL M²
712m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
51%

GABARIT | GABARIET
R+1 équipement petite-enfance (R+4 total)

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Propriété: SPABS/Commune d'Ixelles	Eigendom: SPABS/Gemeente Elsene
Acquisition pleine propriété	Aankoop in volle eigendom
Exploitation : la commune d'Ixelles	Exploitatie : de Gemeente Elsene

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Respect des normes ONE	Naleving van de normen van ONE
Accès des enfants porteurs d’un handicap dans le milieu d’accueil	Het opnemen van kinderen met een handicap in de opvang.

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN

SPABS | FWB | La Région | La Commune d'Ixelles | COCOF | ONE

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene: service Petite Enfance / service Rénovation urbaine

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Le projet de construction doit au minimum satisfaire à la législation en vigueur en matière d’efficacité énergétique des bâtiments et atteindre le basse-énergie.
- Le terrain se situe en zone potentiellement polluée, probablement sans risque. Les études nécessaires devront être menées.
- Le projet doit s'inscrire dans l'appel à projet de la CoCoF (Commission Communautaire Française).
- Introduction d'une demande auprès de l'ONE pour une reconnaissance et un financement pour les frais de fonctionnement de l'équipement petite enfance.
- Rentabilité : par sa taille, l'équipement petit-enfance devrait être financièrement rentable, moyennant une subvention d’exploitation de l’ONE. Les frais d’entretien sont couverts par (une partie de) la contribution des usagers.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Het bouwproject moet minimaal voldoen aan de vigerende wetgeving met betrekking tot de energie-efficiënte van gebouwen en voldoen aan de normen inzake lage-energie.
- De grond behoort tot de categorie mogelijk vervuilde gronden, waarschijnlijk zonder risico. De nodige onderzoeken zullen moeten worden uitgevoerd.
- Het project moet zich inschrijven voor de projectenoproep van de Franse Gemeenschapscommissie.
- Er bestaat een nood om een aanvraag in te dienen bij ONE voor een erkenning en financiering van de werkingskosten voor de kinderopvang.
- Winstgevendheid: gezien zijn omvang, zou de kinderopvang financieel winstgevend moeten zijn, door middel van een ONE exploitatiesubsidie. De werkingskosten worden (deels) gedekt door de bijdrages van de gebruikers.

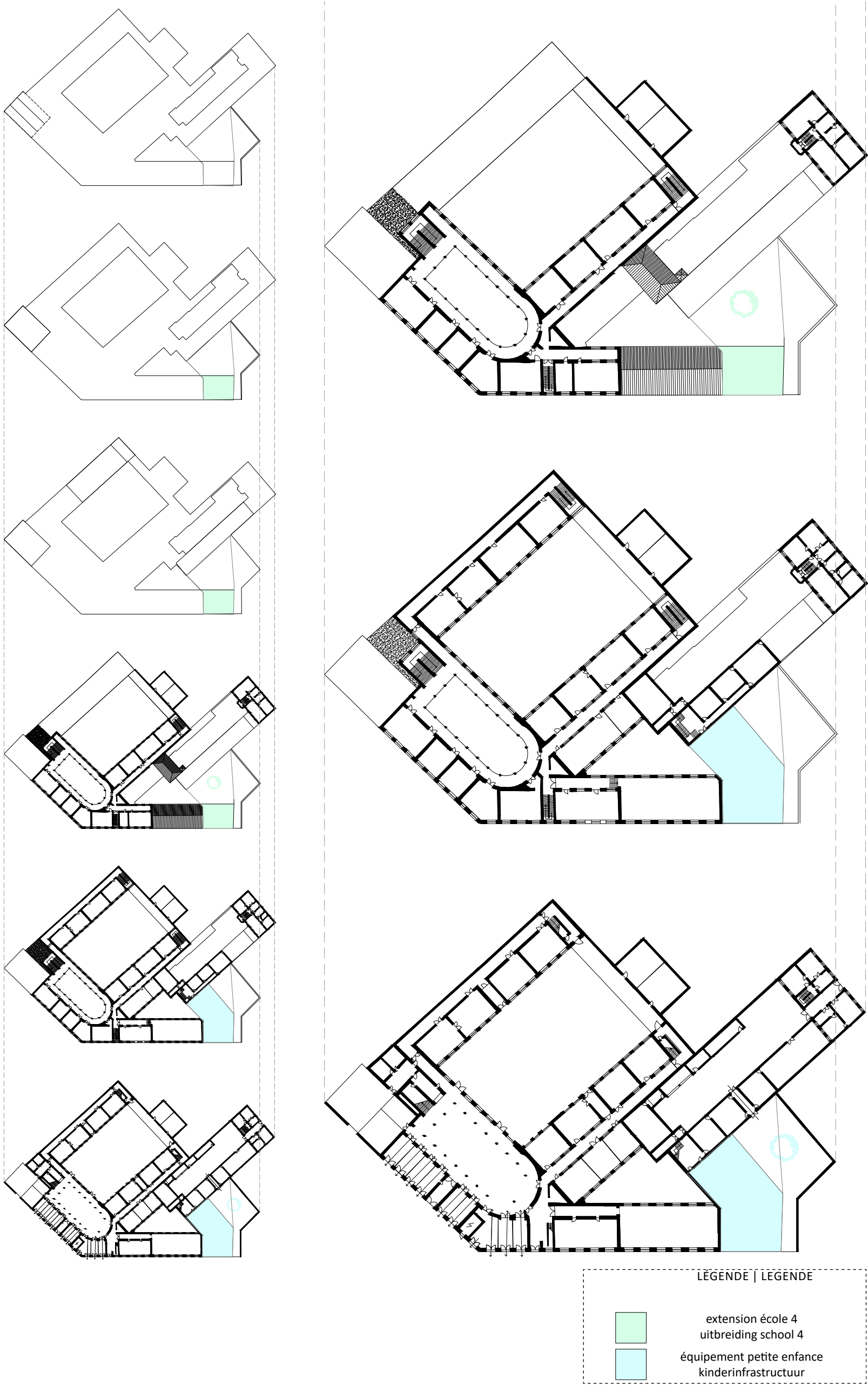
NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.4

ÉQUIPEMENT PETITE ENFANCE
KINDEROPVANG

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.4

ÉQUIPEMENT PETITE ENFANCE
KINDEROPVANG

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

1.4 Equipement petite enfance | Kinderopvang

Programme - Programma				Acquisition - Aankoop			Dépollution - Sanering		
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Total - Totaal (m²)	Estimation - Schatting	Base de calcul	Frais - Kosten	Coûts - Kosten	Honoraires - Herelonen	Total tvac - Totaal btw inc.
-	864	-	-	478.125	-	-	-	-	-

Coût des travaux - Kosten werken									
Prix unitaires / Eenheidsprijs			Somme - Som	Réserve	TVA sur travaux / BTW op werken			Tota(a)l	Etude - Studie
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Prix de construction (hors TVA) - Bouwkost (excl. BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) - 10% van de bouwkost (excl. BTW)	12% Construction logements - Nieuwbouw woningen	6% Rénovation de logements, équipement scolaire - Renovatie woningen, school voorzieningen	21% Autres		Honoraires TVAC - Erelonen incl.BTW
-	1.800	-	1.555.200	155.520	-	-	359.251	2.069.971	164.252
Partie CQD - Deel DWC :								519.776	56.038

Coût total de l'opération - Totale kostprijs operatie	Budget associé	Cout CQD Operation - Kostprijs DWC Operatie
2.712.353,70 €	1.658.415,01 €	1.053.938,69 €

Plan financier établi sur les 6 ans - Financieel plan over 6 jaar							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Acquisition - Aankoop			478.125				
Dépollution - Sanering							
Travaux - Werken					173.259	173.259	173.259
Etude - Studie			16.811	14.009	9.807	14.009	1.401
Total - Totaal	-	-	494.936	14.009	183.065	187.268	174.660

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.5

8 LOGEMENTS RABELAIS
8 WOONENTITEITEN RABELAIS

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

La **demande de logements abordables** est importante dans ce quartier. L'étude préalable a démontré que la plupart des logements au sein du périmètre opérationnel sont proposées sur **le marché locatif privé** à des prix élevés. Au sein et à proximité du périmètre opérationnel se situent de nombreux projets immobiliers en cours. La plupart répondent à la demande de logements haut de gamme. Ces développements favorisent ainsi **une gentrification croissante** du quartier. Cependant, le contrat de quartier vise quant à lui à préserver et **encourager la diversité actuelle de la population**.

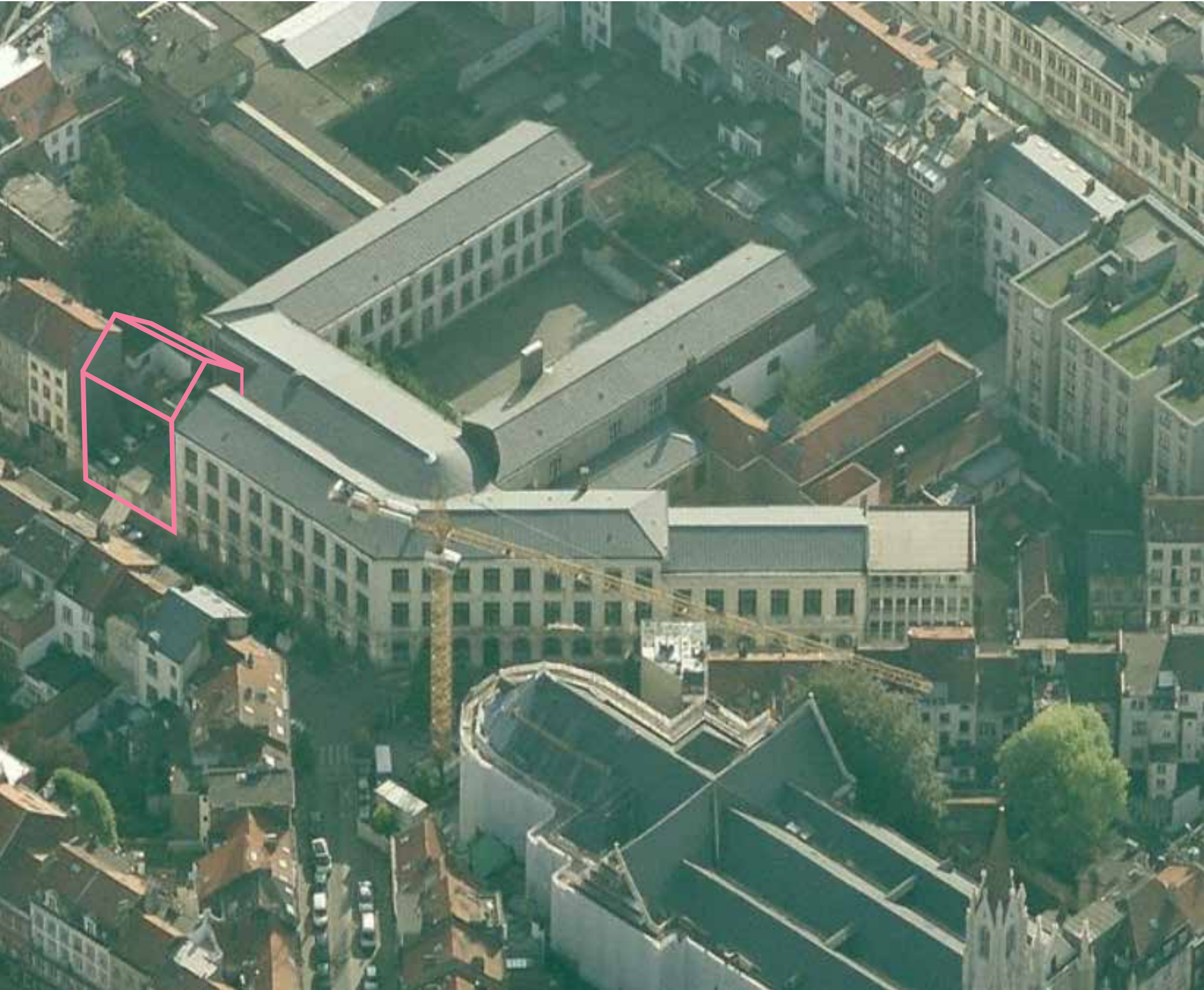
Le projet souhaite dès lors créer **des logements à caractère social** sur le site. L'ajout de logements permet par ailleurs **un contrôle social permanent** sur l'ensemble du site.

BESCHRIJVING

De **nood aan betaalbare woningen** is enorm hoog in deze wijk. Uit het voorafgaande onderzoek bleek dat het merendeel van de huizen binnen de operationele perimeter op de **private huurmarkt** worden aangeboden aan hoge tarieven. Binnen en in de nabijheid van de operationele perimeter zijn veel nieuwe vastgoedprojecten in ontwikkeling. De meesten verzorgen de vraag naar woningen van het luxe-segment. Deze ontwikkelingen bevorderen de **verdere gentrificatie** van de wijk. Binnen het wijkcontract wordt er getracht de huidige **diversiteit van de bevolking** zo veel mogelijk te **koesteren** en te stimuleren.

Het project wenst dan ook om **woningen met sociaal karakter** te creëren op de site. Het toevoegen van woningen zorgt ook voor een **permanente sociale controle** over de volledige site.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.5

8 LOGEMENTS RABELAIS
8 WOONENTITEITEN RABELAIS

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN



Sociale huisvesting in schoolgebouw, Izegem (Lieven De Jaeghere)
bron/source: <http://www.lievendajaeghere.be/projecten/projectfiche?id=17>



Sociale huisvesting, Courtrai (Lieven De Jaeghere)
bron/source: <http://www.lievendajaeghere.be/projecten/fotos?id=18>



AG Vespa, Borgerhout (PT Architecten)



bron/source: <http://www.mmsitty.be/nos-realizations/construction-passive-de-9-logements-et-dune-croche-a-ixelles/>

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.5

8 LOGEMENTS RABELAIS
8 WOONENTITEITEN RABELAIS

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

La parcelle de la rue Jules Bouillon est actuellement non construite et est utilisée en tant que parking pour les professeurs de l'INSAS. C'est une des rares parcelles non construites du quartier.

Het perceel in de Jules Bouillonstraat is momenteel onbebouwd en wordt gebruikt als parking voor de docenten aan het INSAS. Het is één van de weinige onbebouwde percelen in de wijk.

DONNÉES | GEGEVENS

Rue Jules Bouillon 1 | Jules Bouillonstraat 1

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR

division 1, section A, n° 978 w2 | afdeling 1, sectie A, n° 978 w2

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR

DOMAINE DE LA COMMUNAUTÉ FRANCAISE (SPABS)

USAGE | GEBRUIK

INSAS Departement théâtre, école supérieur, parking
INSAS Afdeling theater, hageschool, parking

ÉTAT | STAAT

état dégradé
vervallen staat

EXPLOITANT

INSAS Departement théâtre | INSAS Afdeling theater

OCCUPANTS | BEWONERS

/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKE TERREIN

223m²

SURFACE CONSTRuite HORS SOL | BRUTO VLOEROPP.

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

0%

GABARIT | GABARIET

/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND

PRAS | GBP : zone de protection + équipement d'intérêt collectif ou de service public | vrijwaringszone + uitrusting van collectief belang of openbare diensten

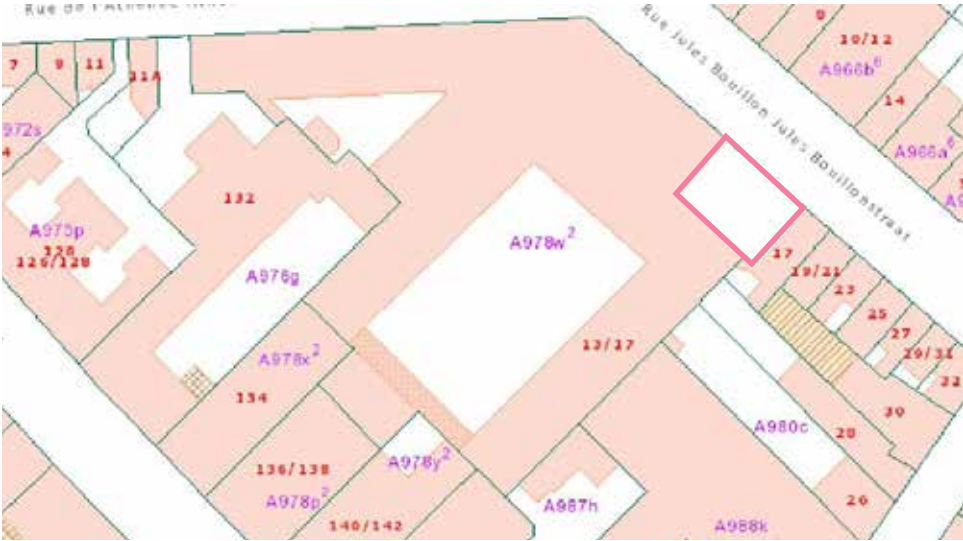
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /

LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING : /

PATRIMOINE | ERGOED : /

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 0+3

IMAGES | BEELDEN



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.5

8 LOGEMENTS RABELAIS

8 WOONENTITEITEN RABELAIS

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Création de minimum 8 logements assimilés à du logement social, réalisés et gérés par la Commune. Une mixité de typologie devant viser la répartition suivante :

- 3 logements de 1 chambre ;
- 1 logement de 2 chambres ;
- 1 logement de 3 chambres ;
- 3 logements de 4 chambres ;

Un des logements sera attribué à un/e concierge pour l’ensemble du site ;

Les fonctions du rez-de-chaussée permettant un dialogue avec les autres affectations du site.

Creatie van minstens 8 gelijkgestelde sociale woningen, uitgevoerd en beheerd door de gemeente, een mengeling die op onderstaande verdeling gericht is:

- 3 woningen met 1 slaapkamer;
- 1 woning met 2 slaapkamers.
- 1 woning met 3 slaapkamers;
- 3 woningen met 4 slaapkamers;

Een van de woning zal worden toegewezen aan een conciërge (m/v) voor de volledige site;

De functies van de benedenverdieping zorgen voor een connectie met de andere bestemmingen van de site.

DESTINATION | BESTEMMING

8 logements dans la rue Jules Bouillon

8 woningen in de Jules Bouillonstraat

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

Opération immobilière ayant pour objet
de créer du logement

Vastgoedoperatie die tot doel hebt om
woningen te bouwen

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME

55m²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL | BRUTO VLOEROPP.

956m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

100%

GABARIT | GABARIET

R+4+T

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Propriété: SPABS
Acquisition pleine propriété
Exploitation : la commune d'Ixelles ou
une agence immobilière sociale (AIS)

Eigendom: SPABS
Aankoop in volle eigendom
Exploitatie : de Gemeente Elsene of een
Sociaal verhuurkantoor (SVK)

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Veiller à l'intégration architecturale
de la nouvelle construction à côté de
l'imposant bâtiment scolaire

Aandacht voor de architecturale integra-
tie van het nieuwbouwproject naast het
monumentale schoolgebouw.

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN

SPABS | FWB | La Région | La Commune d'Ixelles | AIS

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le processus participatif avec les habitants a souligné l'importance d'offrir des logements accessibles à tous financièrement.

Le projet de construction doit au minimum satisfaire à la législation en vigueur en matière d'efficacité énergétique des bâtiments et atteindre le basse-énergie.
Le terrain se situe en zone potentiellement polluée, probablement sans risque.
Cependant, il a été décidé qu'un test de sol serait effectué avant le début des travaux.

Rentabilité: les logements sont considérés comme des logements sociaux, en l’occurrence avec un prix de location moyen de 300 euros/mois/logement.

La conception des logements s'appuyera sur le document communal : Exigences minimales du logement communal relatives au logement neuf ».

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Het participatieproces met bewoners benadrukt het belang van het betaalbare aspect van de woningen.

Het bouwproject moet minimaal voldoen aan de vigerende wetgeving met betrekking tot de energie-efficiënte van gebouwen en voldoen aan de normen inzake lage-energie.
De grond behoort tot de categorie mogelijk vervuilde gronden, waarschijnlijk zonder risico. Toch wordt aangewezen een grondtest te doen voordat men aan de werken begint.

Winstgevendheid: de woningen worden zijn sociale woningen, in dit geval met een gemiddelde huurprijs van 300 euro/maand/woning.

De conceptie van de woningen zal het document “Minimale vereisten voor gemeentelijke woningen inzake nieuwbouw” voldoen.

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

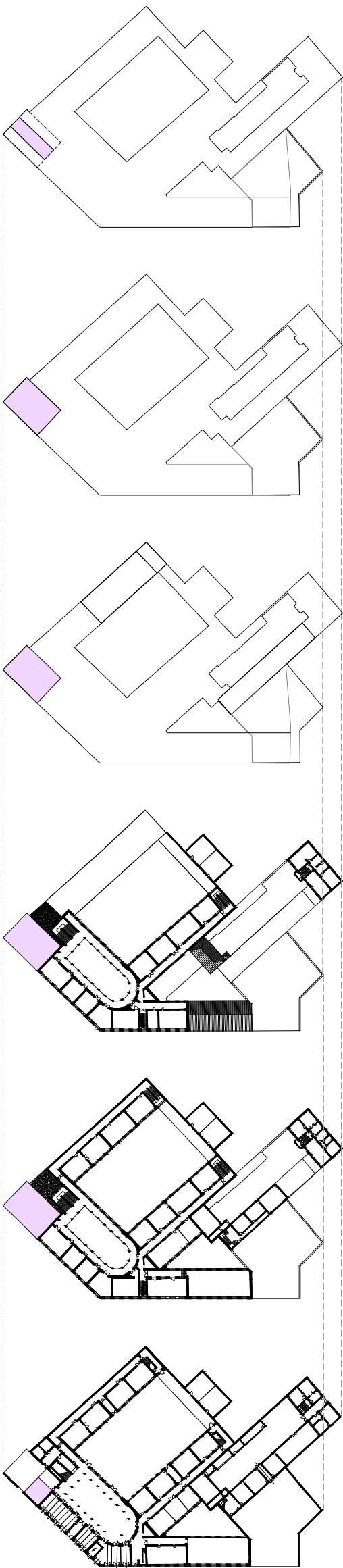
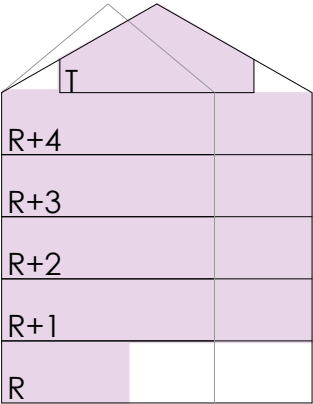
TITRE
TITEL

1.5

8 LOGEMENTS RABELAIS

8 WOONENTITEITEN RABELAIS

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S



LÉGENDE | LEGENDE

logements
huisvesting

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.5

8 LOGEMENTS RABELAIS
8 WOONENTITEITEN RABELAIS

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

1.5 8 Logements Rabelais | 8 Woonentiteiten Rabelais

Programme - Programma				Acquisition - Aankoop			Dépollution - Sanering		
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Total - Totaal (m²)	Estimation - Schatting	Base de calcul	Frais - Kosten	Coûts - Kosten	Honoraires - Hierelonen	Total tvac - Totaal btw inc.
956	-	-	956	478.125	-	-	-	-	-

Coût des travaux - Kosten werken									
Prix unitaires / Eenheidsprijs			Somme - Som	Réserve	TVA sur travaux / BTW op werken			Tota(a)l	Etude - Studie
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Prix de construction (hors TVA) - Bouwkost (excl. BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) - 10% van de bouwkost (excl. BTW)	12% Construction logements - Nieuwbouw woningen	6% Rénovation de logements, équipement scolaire -Renovatie woningen, school voorzieningen	21% Autres		Honoraires TVAC - Erelonen incl.BTW
-	1.654	-	1.581.545	158.155	208.764	-	-	1.948.464	221.029
Partie CQD - Deel DWC :								1.948.464	221.029

Coût total de l'opération - Totale kostprijs operatie	Budget associé	Cout CQD Operation - Kostprijs DWC Operatie
2.647.617,89 €	- €	2.647.617,89 €

Plan financier établi sur les 6 ans - Financieel plan over 6 jaar							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Acquisition - Aankoop			478.125				
Dépollution - Sanering							
Travaux - Werken					649.488	649.488	649.488
Etude - Studie			66.309	55.257	38.680	55.257	5.526
Total - Totaal	-	-	544.434	55.257	688.168	704.745	655.014

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.6

AMÉNAGEMENT DES ABORDS
AANLEG VAN DE RANDEN

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Le côté ouest de la rue Jules Bouillon est actuellement occupé par **des voitures stationnées en épis**. Ces emplacements de parking devront être repensés pour qu'**un nouvel espace public** agisse comme un **parvis** pour les fonctions publiques et les nouveaux développements dans le bâtiment de l'Athénée, y compris la nouvelle école secondaire.

Cette opération permet au contrat de quartier durable de répondre à **la demande pressante d'espace public** de la part des habitants du quartier. Cette voie publique sera par ailleurs certainement fréquentée par les jeunes scolarisés du quartier. De plus, les visiteurs de la halle publique sont des utilisateurs de cet espace.

BESCHRIJVING

De westkant van de Jules Bouillonstraat wordt momenteel ingenomen door **dwars geparkeerde auto's**. Deze parkeerplaatsen wijken voor **een nieuwe strook publieke ruimte** die werkt als een **voorplein** voor de publieke functies en nieuwe ontwikkelingen in het Atheneumbouw, waaronder de nieuwe secundaire school.

Met deze operatie beantwoordt het duurzame wijkcontract aan de prangende **vraag naar publieke ruimte** van de bewoners uit de wijk. Deze nieuwe publieke strook zal ook zeker gefrequenteerd worden door de schoolgaande jongeren uit de buurt. Ook de bezoekers van de publieke hall worden gezien als gebruikers van deze ruimte.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.6

AMÉNAGEMENT DES ABORDS
AANLEG VAN DE RANDEN

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Le trottoir entre les places de stationnement et l’Athénée Rabelais est aujourd’hui particulièrement étroit et ne saurait accueillir les flots de piétons d’une école secondaire comptant 400 à 600 élèves.

Les aménagements de l'espace public ne sont pas adaptés aux fonctions qui doivent se développer sur le site et empêchent une bonne visibilité du bâtiment.

De stoep tussen de parkeerplaatsen en het Atheneum Rabelais is vandaag zeer smal en kan de voetgangersstromen van een secundaire school van 400 tot 600 leerlingen niet opvangen.

De huidige aanleg van de publieke ruimte is niet aangepast aan de functies die zich zullen ontwikkelen op de site en houdt een goede zichtbaarheid van het gebouw tegen.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES

rue Jules Bouillon / rue de l'Athénée / rue Bouré
Jules Bouillonstraat / Atheneumstraat : Bouréstraat

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR

/

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR

Commune d' Ixelles
Gemeente Elsene

USAGE | GEBRUIK

espace public + stationnement
publieke ruimte + parking

ÉTAT | STAAT

trottoir et voirie en bon état avec des parties abimées
voetpad en weg in goede staat met beschadigde delen

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe
Zie lijst in bijlage

OCCUPANTS | BEWONERS

Liste reprise en annexe
Zie lijst in bijlage

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN

4140m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIT | GABARIET

/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND

PRAS | GBP : /
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING : /
PATRIMOINE | ERFGOED : zone de protection | vrijwaringszone
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.6

AMÉNAGEMENT DES ABORDS

AANLEG VAN DE RANDEN

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit de valoriser le Pôle Rabelais et de lui donner une visibilité ainsi qu’à ses entrées, en faisant émerger l’espace public comme « parvis » des futurs équipements. L’espace est réaménagé de façade à façade en zone de rencontre/espace partagé et pensé dans la continuité des réaménagements de la chaussée d’Ixelles, de la place dite de la Tulipe ainsi qu’à celui de la rue de la Tulipe, de sorte qu’il soit perçu comme un prolongement de ceux-ci. La placette au chevet de l’église Saint-Boniface est intégrée et valorisée.

Het project voorziet De Rabelaispool benutten en zichtbaar maken, ook aan de ingangen, door de openbare ruimte als “voorplein” van de toekomstige voorzieningen te laten oprijzen. De ruimte wordt ingerichten van gevel tot gevel in een ontmoetingszone/gedeelte ruimte et in de herinrichtingen van de Elsensesteenweg, het Tulpplein en de Tulpstraat opgenomen zodat ze als een verlenging daarvan gezien wordt. Het pleintje achter de Sint-Bonifaaskerk wordt geïntegreerd en opgewaarden.

DESTINATION BESTEMMING	
parvis pour les fonctions publiques et scolaires ; groupes sociaux et d’âges différents, à des moments divers de la journée et de la semaine	voorplein voor publieke functies en school ; gebruikt door een ruim publiek van sociale groepen en verschillende leeftijden
TYPE D’OPÉRATION TYPE OPERATIE	
Opération destinée à requalifier les espaces publics	Operatie voor de herwaardering van de openbare ruimte

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME

4.140 m²

NOMBRE DE M² | AANTAL M²

4.140 m²

TAUX D’OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIT | GABARIET

/

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION EIGENDOM + EXPLOITATIE	
Commune d'Ixelles	Gemeente Elsene
QUESTION PRIORITAIRE AANDACHTSPUNT	
Pleine accessibilité	Integrale toegankelijkheid
Durabilité	Duurzaamheid
Suppression de stationnement à compenser par une optimisation du parking Tulipe.	Onttrekking van parkeerplaatsen te compenseren door een optimalisatie van de parking Tulipe.
Favoriser et sécuriser les modes de déplacement actifs	Actieve transportmodi promoten en beveiligen
Fonction de séjour	Verblijf functie

REALISATION REALISATIE	
ACTEURS ACTOREN	
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene	
PORTEUR DE PROJET INITIATOR VAN HET PROJECT	
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene	

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Les habitants ont souvent cité un manque de box à vélos (à court et à long terme). Il est recommandé d’intégrer ce problème à la conception du projet.

Bruxelles-Propreté souhaiterait enterrer les bulles à verre se trouvant actuellement sur le site ou bien les relocaliser à un endroit plus approprié. Une des deux solutions devra être étudiée. Le projet sera coordonné, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics". Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés. Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert. Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.

La participation citoyenne est recherchée le plus possible en amont de l’élaboration des projets, notamment en vue de rencontrer les besoins et les attentes de différents publics présents dans le quartier (habitants, élèves, enfants, adolescents, associations, commerçants et acteurs économiques) et de permettre que les opérations d’aménagement de l’espace public soient menées dans une démarche « ascendante » (bottom-up) et dans un esprit de co-production entre acteurs élus, techniciens, citoyens et associatifs.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Een tekort aan fietsenstalling (korte en lange termijn) werd door de bewoners en de buurt veelvuldig aangehaald. Het is aan te bevelen dit te integreren in het ontwerp.

Net Brussel wenst de glasbollen die op de site staan te begraven of op een meer aangepaste locatie te verplaatsen. Een van de twee oplossingen moet onderzocht worden. Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoördineerd worden door de manager van de publieke ruimte. Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes. Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormiddel van de interdepartementale werkgroep UTPRC.

Er wordt zo veel mogelijk naar gestreefd de burgers op voorhand aan de uitwerking van de projecten te laten deelnemen, met name om aan de noden en verwachtingen van de verschillende publieksgroepen in de wijk te voldoen (bewoners, kinderen, jongeren, verenigingen, handelaars en economische actoren) en om ervoor te zorgen dat de inrichting van de openbare ruimte via een “bottom-up”-aanpak gebeurt, binnen een filosofie van coproductie tussen verkozen actoren, technici, burgers en verenigingen.

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

1.6

AMÉNAGEMENT DES ABORDS
AANLEG VAN DE RANDEN

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

1.6 Aménagement des abords | Aanleg van de randen

Programme - Programma				Acquisition - Aankoop			Dépollution - Sanering		
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Total - Totaal (m²)	Estimation - Schatting	Base de calcul	Frais - Kosten	Coûts - Kosten	Honoraires - Hierelonen	Total tvac - Totaal btw inc.
-	-	4.140	-	-	-	-	-	-	-

Coût des travaux - Kosten werken									
Prix unitaires / Eenheidsprijs			Somme - Som	Réserve	TVA sur travaux / BTW op werken			Tota(a)l	Etude - Studie
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Prix de construction (hors TVA) - Bouwkost (excl. BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) - 10% van de bouwkost (excl. BTW)	12% Construction logements - Nieuwbouw woningen	6% Rénovation de logements, équipement scolaire -Renovatie woningen, school voorzieningen	21% Autres		Honoraires TVAC - Erelonen incl.BTW
-	230	-	952.200	95.220	-	-	219.958	1.267.378	91.582
Partie CQD - Deel DWC :								1.267.378	91.582

Coût total de l'opération - Totale kostprijs operatie	Budget associé	Cout CQD Operation - Kostprijs DWC Operatie
1.358.959,91 €	- €	1.358.959,91 €

Plan financier établi sur les 6 ans - Financieel plan over 6 jaar							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Acquisition - Aankoop			-				
Dépollution - Sanering							
Travaux - Werken					422.459	422.459	422.459
Etude - Studie			27.475	22.895	16.027	22.895	2.290
Total - Totaal	-	-	27.475	22.895	438.486	445.355	424.749

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

2.1

RÉAMÉNAGEMENT RUE DE LA TULIPE
HERINRICHTING TULPSTRAAT

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

L'étude sur le terrain a révélé que la rue de la Tulipe est *en relativement mauvais état* et a des *trottoirs trop étroits*. Cependant, cette rue assure *la liaison* entre deux espaces publics importants : la chaussée d'Ixelles/ la place Fernand Cocq et la place de Châtelailon-Plage.

La rue constitue *un maillon important dans le réseau des espaces publics* à l'échelle du quartier, mais elle se situe aussi sur *une route secondaire de liaison* entre le quartier européen et la place Louise.

En outre, les commerces de la rue connaissent une bonne dynamique, de nouvelles boutiques, souvent plus alternatives, viennent s'y implanter.

La rue mérite d'être pensée en liaison avec les espaces publics du quartier, en vue, notamment, de dynamiser son attractivité commerciale. La rue de la Tulipe pourrait dès lors s'intégrer dans la continuité des aménagements de l'espace partagé de la place Fernand Cocq et de la chaussée d'Ixelles.

Grâce au projet, la rue deviendra *un passage agréable* pour *l'usager faible* de la route. Ce réaménagement augmente ainsi l'agrément des passants dans le quartier et profite également aux habitants.

BESCHRIJVING

Het veldonderzoek wijst uit dat de Tulpstraat in *redelijk slechte staat* is en te *smalle voetpaden* heeft. Deze straat maakt nochtans een *verbinding* tussen twee belangrijke publieke ruimtes in de wijk : Elsensesteenweg/Fernand Cocqplein en Châtelailon - Plage plein.

De straat vormt een belangrijke *schakel in het netwerk van publieke ruimtes* op schaal van de buurt maar ligt ook op een *secundaire verbindingroute* tussen de Europese wijk en de Louizawijk.

Bovendien zijn de handelszaken in de straat aan een opmars bezig, nieuwe, vaak alternatieve winkels vestigen zich hier.

De straat verdient een aanpak waarbij de verbinding tussen de publieke ruimte, dit om zijn commerciële attractiviteit te versterken. De Tulpstraat kan zich integreren als een verlengde van de inrichtingen van de gedeelde zone van het Fernand Cocqplein en de Elsensesteenweg.

Doormiddel van het project zal de straat een *aangename doorgang* vormen voor de *zwakke weggebruiker*. Deze heraanleg vergroot het plezier van de bezoekers van de wijk, maar komt in de eerste plaats de bewoners ten goede.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

2.1

RÉAMÉNAGEMENT RUE DE LA TULIPE HERINRICHTING TULPSTRAAT

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN



<https://www.pinterest.com/pin/327214729158563493/>



New Road, Brighton
bron/source: <https://poursaintecatherine.wordpress.com/>



Espace public, Denver
bron/source: <https://poursaintecatherine.wordpress.com/galerie-dimages/#jp-carousel-391>



'Woonerf' Downtown Madison
<http://envisionmadison.net/category/catalytic-redevelopment/miffin-street-wisconsin-idea-district/miffin-street-woonerf/>

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

2.1

RÉAMÉNAGEMENT RUE DE LA TULIPE
HERINRICHTING TULPSTRAAT

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

De rue de la Tulipe est en pleine mutation. De nombreux commerces tendances viennent s’y établir. De plus, la rue assure la liaison entre la place Fernand Cocq et la chaussée de Wavre. Le grand flux de piétons et de cyclistes montre que la rue est indispensable pour la circulation douce dans le quartier. Malheureusement, l’infrastructure actuelle est inadaptée. Les trottoirs sont trop étroits et il n’y a pas de piste cyclable ni de voie prioritaire.

De Tulpstraat is aan een opmars bezig. Vele nieuwe hippe winkels komen er zich vestigen. Deze straat maakt ook de verbinding tussen het Fernand Cocqplein en de Waversesteenweg. De grote doorstroom van voetgangers en fietsers maakt duidelijk dat de straat noodzakelijk is voor het zachte verkeer doorheen de wijk. Jammer genoeg is deze infrastructuur daar momenteel niet op voorzien. De voetpaden zijn te smal en er is geen fietspad of voorrangstrook voorzien.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES

Rue de la Tulipe entre la rue Jules Bouillon et la place Fernand Cocq
Tulpstraat tussen de Jules Bouillonstraat en het Fernand Cocqplein

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR

/

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR

Voirie communale
Gemeentelijke weg

USAGE | GEBRUIK

espace public
publieke ruimte

ÉTAT | STAAT

trottoirs étroits et légèrement dégradés, voirie en bon état avec des parties abimées
smalle voetpaden in lichtelijk slechte staat, weg in goede staat met beschadigde delen

EXPLOITANT

/

OCCUPANTS | BEWONERS

/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN

1047m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.

/

TAUX D’OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIT | GABARIET

/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND

PRAS | GBP : zone de protection (partiellement) / vrijwaringszone (gedeeltelijk)
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D’EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L’INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM :/



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

2.1

RÉAMÉNAGEMENT RUE DE LA TULIPE
HERINRICHTING TULPSTRAAT

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit une réaménagement de façade à façade. Dans le réaménagement, il est recommandé de prêter une attention particulière à la verdurisation et à l'espace de vie. Cette nouvelle bande d'espace public contient:

- du nouveau mobilier urbain
- une surface perméable
- un aménagement vert
- des box à vélos

Un réaménagement ludique est mis en avant en collaboration avec les acteurs locaux.

Het project voorziet in een heraanleg van gevel tot gevel. Bij de heraanleg wordt er een focus op vergoening en verblijfsruimte aanbevolen. De heraanleg bevat:

- nieuw stadsmeubilair
- waterdoorlatend oppervlak
- een groene aanleg
- fietsenstalling

Er wordt een ludieke herinrichting vooropgesteld in samenwerking met de lokale actoren.

DESTINATION BESTEMMING	
Espace de passage agréable pour les piétons et les cyclistes.	Aangename passageruimte voor voetgangers en fietsers.
Espace partagé et/ou diminution de la pression automobile	Gedeelde ruimte en/of vermindering van de druk van het autoverkeer
TYPE D'OPÉRATION TYPE OPERATIE	
Opération destinée à requalifier les espaces publics	Operatie voor de herwaardering van de openbare ruimte

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
1100m²

NOMBRE DE M² | AANTAL M²
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le processus de participation conduit dans le cadre du CQD révèle que les participants souhaitent s'impliquer dans la réaménagement de la rue de la Tulipe. Il est recommandé de mettre cette large adhésion à profit afin de faire des choix forts qui profitent au commerce spécifique et aux habitants de la rue.

Le processus de participation a également montré que tant les commerçants que les habitants de ce tronçon de la rue de la Tulipe sont très motivés pour réfléchir ensemble au réaménagement de la rue. Ils ont d'ailleurs avancé quelques idées intéressantes. Il est dès lors recommandé d'initier un processus participatif lors du réaménagement de la rue. A cet effet, nous conseillons d'impliquer les acteurs. Ils ont eux aussi déjà formulé des propositions intéressantes.

Le manque de box à vélos (à court et à long terme) a été souvent cité par les habitants. Il est recommandé d'intégrer ceci dans la conception du projet.

Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".

Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.

Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.

Le réaménagement de la rue de la Tulipe sera pensé à l'échelle d'un plan de circulation à l'échelle du quartier, prenant en compte les réaménagements de la place Fernand Cocq et de la chaussée d'Ixelles financés dans le cadre du projet régional XL for People.

Le projet doit favoriser la mobilité douce et les déplacement piétons tout en permettant la circulation automobile, notamment en vue de permettre un accès au Parking Tulipe.

Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail inter-services UTPRC.

Prise en compte des aspects sécuritaires et des problèmes de trafics de drogue dans l'aménagement.

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

voirie communale municipale weg

QUESTION PRIORITAIRE AANDACHTSPUNT	
Coordination avec le projet de réaménagement de la chaussée d'Ixelles et de la place Fernand Cocq pour ce qui est du timing, de la mobilité et la conception du projet de réaménagement.	Afstemmen met project van de heraanleg van de Elsensesteenweg en het Fernand Cocqplein m.b.t. timing, mobiliteit, ontwerp heraanleg.
Suppression de stationnement à compenser par une optimisation du parking Tulipe.	Onttrekking van parkeerplaatsen te compenseren door een optimalisatie van de parking Tulipe.

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene
AED

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene
AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Vanuit het participatietraject dat werd gevoerd in het kader van het DWC komt een duidelijk draagvlak naar boven voor de volledige heraanleg van de Tulpstraat. Het is aan te bevelen van dit draagvlak gebruik te maken om sterke keuzes te maken die de specifieke handel en de bewoners van de straat ten goede komen.

Het participatieproces heeft ook aangetoond dat zowel de handelaars als de bewoners van dit deel van de Tulpstraat zeer gemotiveerd zijn om mee na te denken over de heraanleg van de straat. Ze schoven ook verschillende interessante ideeën naar voren. Het is dan ook aan te bevelen de heraanleg met een intensief participatief proces te initiëren. Hiervoor raden wij aan om samen te werken met de aanwezige actoren. Zij hebben reeds interessante voorstellen geformuleerd.

Een tekort aan fietsenstalling (korte en lange termijn) werd door de bewoners en de buurt veelvuldig aangehaald. Het is aan te bevelen dit te integreren in het ontwerp.

Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoördineerd worden door de manager van de publieke ruimte.

Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.

De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk. De herinrichting van de Tulpstraat wordt bedacht op de schaal van een nieuw circulatieplan op schaal van de wijk, waarbij rekeningen gehouden wordt met de werken aan het Fernand Cocqplein en de Elsensesteenweg, gefinancierd binnen het gewestelijke project XL for People.

Het project moet voorrang geven aan zacht mobiliteit en aan verplaatsingen te voet, zonder het autoverkeer te weren, zeker gezien de noodzaak een toegang tot parking Tulipe te voorzien.

Het project wordt voorgelegd aan de raadgeving van de politie, via de interdisciplinaire werkgroep UTPREC. Bij de inrichting moet er rekening gehouden worden met de veiligheidsaspecten en bestaande problematiek betreffende drugshandel.

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

2.1

RÉAMÉNAGEMENT RUE DE LA TULIPE
HERINRICHTING TULPSTRAAT

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S

2.1 Réaménagement de la rue de la Tulipe | Heraanleg Tulpstraat

Programme - Programma				Acquisition - Aankoop			Dépollution - Sanering		
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Total - Totaal (m²)	Estimation - Schatting	Base de calcul	Frais - Kosten	Coûts - Kosten	Honoraires - Herelonen	Total tvac - Totaal btw inc.
-	-	1.047	-	-	-	-	-	-	-

Coût des travaux - Kosten werken									Etude - Studie
Prix unitaires / Eenheidsprijs			Somme - Som	Réserve	TVA sur travaux / BTW op werken			Tota(a)l	
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Prix de construction (hors TVA) - Bouwkost (excl. BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) - 10% van de bouwkost (excl. BTW)	12% Construction logements - Nieuwbouw woningen	6% Rénovation de logements, équipement scolaire -Renovatie woningen, school voorzieningen	21% Autres		Honoraires TVAC - Erelonen incl.BTW
-	200	-	209.400	20.940	-	-	48.371	278.711	20.140
Partie CQD - Deel DWC :								278.711	20.140

Coût total de l'opération - Totale kostprijs operatie	Budget associé	Cout CQD Operation - Kostprijs DWC Operatie
298.851,62 €	- €	298.851,62 €

Plan financier établi sur les 6 ans - Financieel plan over 6 jaar							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Acquisition - Aankoop			-				
Dépollution - Sanering							
Travaux - Werken					92.904	92.904	92.904
Etude - Studie			6.042	5.035	3.525	5.035	504
Total - Totaal	-	-	6.042	5.035	96.428	97.939	93.407

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

AMÉNAGEMENTS "ESPACE DE RESPIRATION" PÔLE TULIPE

INRICHTING "ADEMRUIMTE" TULP-POOL

2.2

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

La **place de la Tulipe** se situe à un endroit stratégique dans le **réseau du micro-espaces publics** que veut créer le contrat de quartier : juste à côté de l'Athénée Rabelais et à deux pas de la place F. Cocq. La petite place à l'aspect plutôt minéral avec sa rangée d'arbres centrale sera aménagée comme lieu dédié au sport et au jeu, de manière à devenir une bulle d'oxygène dans le quartier.

Le **square Châtelailon-plage** est **un des espaces les plus fréquentés** par les jeunes du quartier. Le terrain de sport plusieurs fois adapté et les nouvelles installations de jeu sont populaires chez les jeunes et les enfants.

En raison du bon état de l'espace public et de la présence des arbres imposants à conserver, il n'est **pas recommandé** de prévoir pour ce projet **un réaménagement complet de façade à façade**.

Cette opération prévoit dès lors **une réhabilitation du lieu** en ajoutant des **interventions** adaptées. Lors des moments de participation préalables, des propositions ont déjà été formulées pour ce lieu : aménagement de verdure, des jeux supplémentaires, ...

L'opération prévoit aussi l'optimisation et la verdurisation de manière à ce que le besoin de **'bouffée d'air'** soit en partie résolu et que **le rapport entre les environs et l'infrastructure sportive** soit renforcé, tout en se dotant d'un caractère public à part entière.

La place de la Tulipe entend être, avec le square Chatelailon-plage, un même espace de détente pour les jeunes scolarisés et les habitants, un espace public à part entière qui ne les pousse pas à la consommation et qu'ils puissent s'approprier. Les aménagements permettront de limiter les conflits d'usage actuellement rencontrés.

Het **Tulpplein** ligt op een **strategische locatie** in het **netwerk micro-publieke ruimte** dat het wijkcontract wilt creëren : vlak naast het Atheneum Rabelais en op een boog-scheut van het F. Cocqplein. Het relatief minerale pleintje met centrale bomenrij wordt ingericht als plek voor sport en spel, zodat het als het ware een ademruimte wordt in de wijk.

Het **Châtelailon plagesquare** is één van de **meest gefrequenteerde publieke ruimte** door de jongeren uit de buurt. Het reeds meerdere keren aangepaste sportveld en de nieuwe speeltuigen zijn populair bij de jongeren en kinderen.

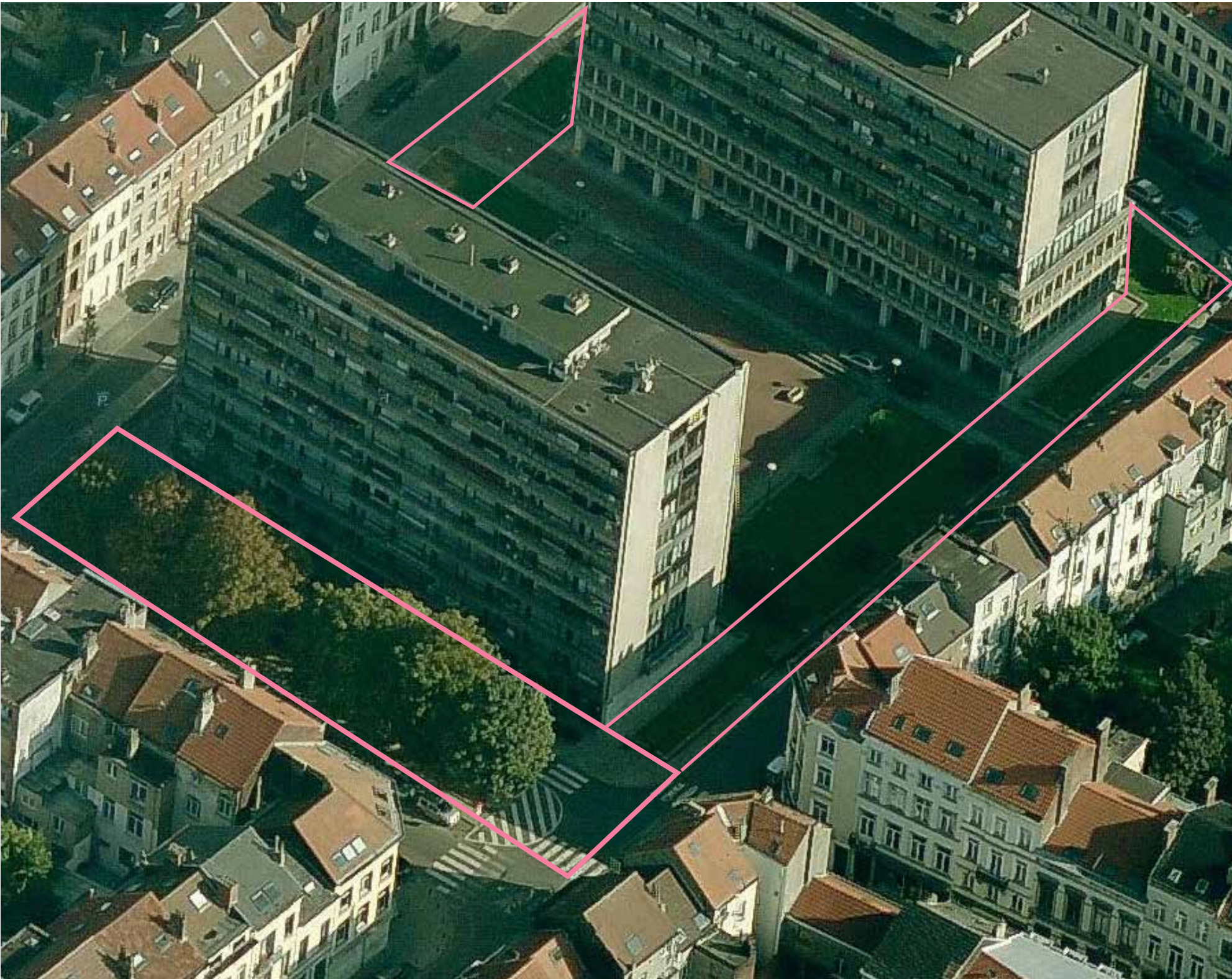
Door de goede staat waarin de publieke ruimte zich bevindt en de aanwezigheid van de imposante en te bewaren bomen , is het **niet aangewezen** om in dit project een **volledige heraanleg van gevel tot gevel** te voorzien.

Deze operatie voorziet daarom in een **herwaardering van de plek** door het toevoegen van aangepaste **interventies**. Tijdens de voorafgaande participatiemomenten waren er reeds voorstellen voor deze plek geformuleerd : groenaanleg, extra speeltuigen,...

De operatie voorziet ook in het optimaliseren en vergroenen op een manier zodat de nood aan **'ademruimte'** in de wijk hier voor een deel kan opgevangen worden en zodat de **relatie tussen de omgeving en de sportinfrastructuur versterkt** en deze een echt publiek karakter krijgt.

Het Tulpplein wilt samen met het Chatelailon-plage plein een ademruimte zijn voor de schoolgaande jongeren en de bewoners, een publieke ruimte waar ze niet moeten consumeren om ze deze te mogen toe-eigenen. De inrichtingen laten toe om de huidige gebruikskonflikten te beperken.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

AMÉNAGEMENTS "ESPACE DE RESPIRATION" PÔLE TULIPE
INRICHTING "ADEMRUIMTE" TULP-POOL

2.2

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN



<https://www.pinterest.com/pin/19984792070057992/>



<https://twitter.com/slowottawa/status/576333839405989888>



bron/source: <http://stadsdeelheerlerbaan.nl/wp-content/uploads/2015/05/077.jpg>



bron/source: <https://www.pinterest.com/pin/86764730300551223/>

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

2.2

AMÉNAGEMENTS "ESPACE DE RESPIRATION" PÔLE TULIPE

INRICHTING "ADEMRUIMTE" TULP-POOL

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

La place de la Tulipe a été entièrement réaménagée dans le cadre du CQ Blyckaerts-Matongé. Cependant, le réaménagement a eu un impact limité sur l'attrait de cet espace public. Le large trottoir n'est pas du tout utilisé comme place et le rez-de-chaussée des tours avoisinantes n'apporte pas d'animation. Hormis une rangée d'arbres, la place a un aspect entièrement minéral. Des deux côtés de la chaussée à sens unique est aménagée une large bande de stationnement.

La place Châtelailon-plage a déjà été réaménagée dans le cadre d'un contrat de quartier durable. C'est un des rares lieux du quartier avec infrastructures sportives en plein air. Malgré cela, le caractère minéral de l'espace et certains conflits d'usages sont souvent mis en avant. Le place est construite sur la dalle du parking Tulipe.

Het Tulpplein is redelijk recent helemaal opnieuw heraangelegd in het kader van het WC Blyckaerts-Matongé. Deze herinrichting heeft slechts een beperkte impact gehad op de attractiviteit van deze publieke ruimte. De brede stoep wordt helemaal niet als plein gebruikt en de onderste verdieping van de aangrenzende hoogbouw zorgt voor weinig animatie. Op de bomenrij na is het pleintje volledig mineraal aangelegd, de kale plek nodigt niet uit om hier lang te verblijven. Langs beide kanten van de eenrichtingsstraat is er een brede parkeerstrook georganiseerd.

Het Châtelailon-plage plein is reeds heringericht in het kader van een voorgaand wijkcontract. Het is één van de weinige plekken in de buurt met openlucht sportvoorzieningen. Desondanks worden het minerale karakter van de plek en enkele gebruikskonflicten vaak naar voor gehaald. Het pleintje bevindt zich bovenop de Tulpparking.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES

Rue de la Tulpe | Rue du Conseil | Rue de la Crèche | Rue Sans Souci
Tulpstraat | Raadstraat | Crèchestraat | Sans Soucistraat

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR

Square Châtelailon-plage: division 1, section A, n°9651²
Châtelailon-plage plein: afdeling 1, sectie A, n°9651²

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR

Commune d'Ixelles + propriété privé (co-propriété)
Gemeente Elsene + private eigendom (gedeelde eigendom)

USAGE | GEBRUIK

espace public
publieke ruimte

ÉTAT | STAAT

Place de la Tulipe: trottoir en bon état avec des parties abimées
Tulplein :voetpad in goede staat met beschadigde delen
Square Châtelailon-plage : espace public en moyen état
Châtelailon-plage plein: publieke ruimte in gemiddelde staat

EXPLOITANT

/

OCCUPANTS | BEWONERS

/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN

1.000m² (Place de la Tulipe) + 2.200 m² (Châtelailon-plage)

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

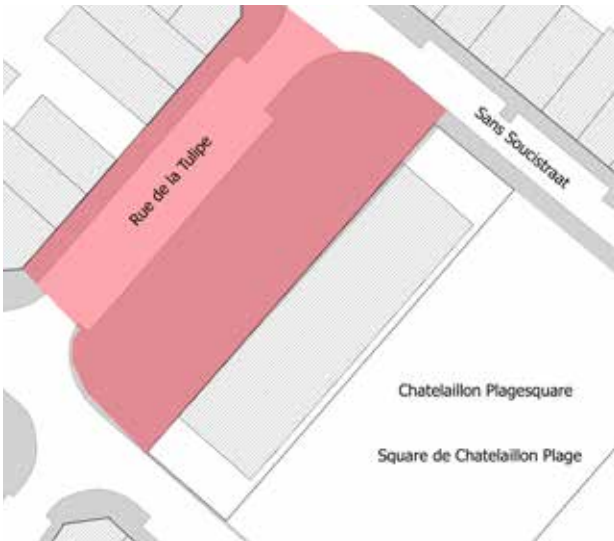
GABARIT | GABARIET

/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND

PRAS | GBP : zone de protection (partiellement) / vrijwaringszone (gedeeltelijk)
PPAS | BBP :/
LOTISSEMENT | VERKAVELING :/
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED :/
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 1

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL



AMÉNAGEMENTS "ESPACE DE RESPIRATION" PÔLE TULIPE

INRICHTING "ADEMRUIMTE" TULP-POOL

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le square Châtelailлон-Plage a fait l’objet d’un aménagement dans le cadre du contrat de quartier Blyckaerts. Suite à son réaménagement, certains dysfonctionnements dans la conception de certains espaces ont été observés, ce qui a amené la Commune d’Ixelles à investir dans de nouveaux équipements de jeux et de sport sur ce square. L’espace répond ainsi mieux aux besoins du quartier. Aujourd’hui, les interventions attendues sont avant tout liées au fonctionnement et aux conflits d’usages. Les intevetions attendues sur la partie centrale de l’espace sont donc légères. L’intervention attendue sur la partie de la rue de la Tulipe dite « place de la Tulipe » (au droit du bloc d’immeuble du square) permet de comprendre l’ensemble de la voirie pour proposer un aménagement cohérent, en lien avec les aménagements attendus à proximité du pôle Rabelais et le reste de la rue de la Tulipe qui sera réaménagé (opération 2.1).

DESTINATION BESTEMMING	
Valorisation de l'espace public d'une façon verte et accessible	Opwaardering van de publieke ruimte op een groene en toegankelijke manier

TYPE D'OPÉRATION TYPE OPERATIE	
Opération destinée à requalifier les espaces publics : réaménagement partiel interventions ponctuelles améliorations fonctionnelles	Operatie voor de herwaardering van de openbare ruimte : gedeeltelijke heraanleg punctuele interventies functionele verbeteringen

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME

1.486m² (Place de la Tulipe) + 2.100m²(Châtelailлон-plage)

NOMBRE DE M² | AANTAL M²

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIT | GABARIET

/

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le projet doit être développé suivant un processus participatif, mais être réalisé de manière professionnelle afin d’arriver à un résultat durable et de qualité. Il est important d’arriver à un résultat de qualité qui signifie une plus-value à long terme pour le quartier. Lors de la conception, le projet doit tenir compte des différents groupes d’usagers : habitants, étudiants, passants qui font leurs achats, usagers des parkings, Il est recommandé de chercher des synergies entre les différents usagers.

Pour les jeunes, il peut être intéressant d’examiner le potentiel de l’intégration d’un auvent. Il est important de développer ce type de piste en collaboration avec les jeunes, sinon, on court le risque qu’il soit peu, voire pas utilisé.

Le manque de box à vélos (à court et à long terme) a souvent été cité par les habitants. Il est recommandé d’intégrer ceci dans la conception du projet.

Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".

Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.

Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.

Un nouveau plan de circulation soit adopté, sauf à supprimer tout déplacement en voiture, il faut mieux introduire des zones de rencontre avec circulation automobile autorisée, pour garantir un passage facile au Parking Tulipe.

Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.

Les accès au parking Tulipe seront maintenus.

Une concertation est recommandé avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l’espace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

Le square Châtelailлон-Plage a fait l’objet d’un aménagement dans le cadre du contrat de quartier Blyckaerts. Suite à son réaménagement, certains dysfonctionnements dans la conception de certains espaces ont été observés, ce qui a amené la Commune d’Ixelles à investir dans de nouveaux équipements de jeux et de sport sur ce square. L’espace répond ainsi mieux aux besoins du quartier. Aujourd’hui, les interventions attendues sont avant tout liées au fonctionnement et aux conflits d’usages. Les intevetions attendues sur la partie centrale de l’espace sont donc légères. L’intervention attendue sur la partie de la rue de la Tulipe dite « place de la Tulipe » (au droit du bloc d’immeuble du square) per-met de comprendre l’ensemble de la voirie pour proposer un aménagement cohérent, en lien avec les aménagements attendus à proximité du pôle Rabelais et le reste de la rue de la Tulipe qui sera réaménagé (opération 2.1).

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION EIGENDOM + EXPLOITATIE	
Commune d'Ixelles	Gemeente Elsene

QUESTION PRIORITAIRE AANDACHTSPUNT	
Préservation des grands arbres.	Behoud van de hoogstammige bomen.
Attention pour les commerces.	Aandacht voor de handelszaken.
Il est recommandé d’intégrer à la réflexion, l’accès au parking et l’éclairage du parvis.	De inrit van de parking en de verlichting op het voorpleintje worden best geïntegreerd in de reflectie.
Attention particulière aux nuisances sonores	Aandacht voor geluidsoverlast
Prévoir une gestion et des accords clairs	Nood aan een duidelijk beheer en afspraken.
Le large trottoir + la bande de stationnement adjacente constitue la zone d'intervention de la place de la Tulipe.	De interventiezone voor het Tulppelein is de bredestoep vooraan + de aansluitende parkeerstrook.

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS ACTOREN	
Commune d'Ixelles	Gemeente Elsene

PORTEUR DE PROJET INITIATOR VAN HET PROJECT	
Commune d'Ixelles	Gemeente Elsene

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Het project dient met een participatief proces te worden uitgewerkt maar op een professionele manier te worden gerealiseerd om tot een duurzaam en kwalitatief resultaat te komen. Het is belangrijk dat er tot een hoogwaardig kwalitatief resultaat wordt gekomen dat op lange termijn een meerwaarde betekent voor de buurt.

Bij het ontwerp dient rekening gehouden te worden met de verschillende gebruikersgroepen : bewoners, studenten, shoppers, gebruikers parking, Het is aan te bevelen te zoeken naar synergieën tussen de verschillende gebruikers.

Voor de jongeren kan de potentie van de integratie van een luifel worden onderzocht. Het is belangrijk dat een dergelijke piste samen met de jongeren wordt ontwikkeld anders zal deze niet of weinig gebruikt worden.

Een tekort aan fietsenstalling (korte en lange termijn) werd door de bewoners en de buurt veelvuldig aangehaald. Het is aan te bevelen dit te integreren in het ontwerp.

Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoördineerd worden door de manager van de publieke ruimte.

Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.

De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk. Een nieuw circulatieplan zal moeten worden opgemaakt, in plaats van al het autoverkeer te weren, zou het beter zijn om ontmoetingszones te introduceren waar autoverkeer is toegestaan, om een vlotte doorgang naar de Tulipe parking te garanderen.

Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormiddel van de interdepartementale werkgroep UTPRC.

De toegangen tot de Tulipe parking blijven behouden.

Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

AMÉNAGEMENTS "ESPACE DE RESPIRATION" PÔLE TULIPE

INRICHTING "ADEMRUIMTE" TULP-POOL

2.2

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

2.1 Réaménagement de la rue de la Tulipe | Heraanleg Tulpstraat

Programme - Programma				Acquisition - Aankoop			Dépollution - Sanering		
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Total - Totaal (m²)	Estimation - Schatting	Base de calcul	Frais - Kosten	Coûts - Kosten	Honoraires - Herelonen	Total tvac - Totaal btw inc.
		1.486	1.486						
-	-	2.100	2.100	-	-	-	-	-	-

Coût des travaux - Kosten werken									
Prix unitaires / Eenheidsprijs			Somme - Som	Réserve	TVA sur travaux / BTW op werken			Tota(a)l	Etude - Studie
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Prix de construction (hors TVA) - Bouwkost (excl. BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) - 10% van de bouwkost (excl. BTW)	12% Construction logements - Nieuwbouw woningen	6% Rénovation de logements, équipement scolaire - Renovatie woningen, school voorzieningen	21% Autres		Honoraires TVAC - Erelonen incl.BTW
-	-	100	148.600	14.860	-	-	34.327	197.787	14.292
-	-	50	105.000	10.500	-	-	24.255	139.755	10.099
Partie CQD - Deel DWC :								337.542	24.391

Coût total de l'opération - Totale kostprijs operatie
361.932,91 €

Budget associé
- €

Cout CQD Operation - Kostprijs DWC Operatie
361.932,91 €

Plan financier établi sur les 6 ans - Financieel plan over 6 jaar							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Acquisition - Aankoop			-				
Dépollution - Sanering							
Travaux - Werken					112.514	112.514	112.514
Etude - Studie			7.317	6.098	4.268	6.098	610
Total - Totaal	-	-	7.317	6.098	116.782	118.612	113.124

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

2.3

CHÂTELAILLON-PLAGE : EVÉNEMENT VIE COLLECTIVE

CHÂTELAILLON-PLAGE : EVENT SAMENLEVEN

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Les Educateurs de rue sont présents dans le quartier depuis plusieurs années ; tant en se mettant à disposition des personnes sur les espaces publics lors des rencontres quartiers, que lors de permanences tenues au local de la Tulipe. De ce fait, ils connaissent bien toute une partie du public (jeunes, habitants, commerçants, etc.) du quartier, et peuvent les accompagner lors de suivis individuels ou dans la mise en place de projets collectifs. Dans leurs missions, les éducateurs de rue participent également à la cohésion sociale par la création et le renforcement des liens sociaux.

Depuis l'été 2017, une cellule d'animateurs socio-sportifs a été créée, et rattachée au ser-vice des éducateurs de rue. Elle organise régulièrement des animations, et activités avec les jeunes qui sont demandeurs.

Face à la demande d'animation de cet espace, cette action renforce une présence et un investissement du service des éducateurs de rue sur cette partie du quartier, en vue de diminuer le sentiment d'insécurité, d'améliorer la cohésion sociale et favoriser une oc-cupation positive de l'espace public.

Straathoekwerkers zijn al enkele jaren in de buurt aanwezig ; beide door zichzelf ter beschikking te stellen aan de mensen op de openbare ruimten tijdens de wijkvergaderingen, dan tijdens permanentie gehouden bij de lokaal Tulip. Als gevolg hiervan kennen ze een groot deel van het publiek (jongeren, inwoners, handelaars, enz.) van de buurt en kunnen ze hen begeleiden tijdens individuele begeleiding of bij het opzetten van collectieve projecten. In hun missies nemen Straathoekwerkers ook deel aan sociale cohesie door de creatie en de versterken van sociale banden.

Sinds de zomer 2017 is er een socio-sportanimatie-eenheid gecreëerd en verbonden aan de service van strathoekwerkers. Het organiseert regelmatig animaties en activiteiten met jonge mensen die sollicitant zijn.

Geconfronteerd met de vraag naar animatie van deze ruimte, versterkt deze actie de aanwezigheid en investeringen van de service van strathoekwerkers in dit deel van de wijk, om het gevoel van onveiligheid te verminderen, de sociale cohesie te verbeteren en een positieve occlusie van de openbare ruimte.

OBJECTIFS | DOELSTELLINGEN

- Aimation de l'espace public et cohésion sociale
- Ouverture d'un espace de rencontre, investissement du local Tulipe afin qu'il soit reconnu comme un local ouvert à tous les publics, permettant les échanges, le partage, l'émergence de demandes et autres; et pour réinstaurer une dynamique positive dans le quartier.
- Plus de matériel à disposition des publics pour une occupation positive de l'espace.

- Animatie van de publieke ruimte en sociale cohesie
- Opening van een ontmoetingsruimte, investering in het lokaal Tulipe zodat deze wordt erkend als een lokaal open voor alle doelgroepen, waar uitwisselingen, vragen, interactie en andere, mogelijk zijn en om een positieve dynamiek in de wijk te doen waaien.
- Meer voorzieningen ter beschikking van het publiek voor een positief gebruik van de ruimte

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

2.3

CHÂTELAILLON-PLAGE : EVÉNEMENT VIE COLLECTIVE
CHÂTELAILLON-PLAGE : EVENT SAMENLEVEN

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Educateurs de rue (Ixelles) | Straathoekwerkers (Elsene)

PLAN FINANCIER | FINANCIËEL PLAN

Budget CQD | DWC : € 25 000,00

PARTENAIRES DU PROJET

A définir mais acteurs possibles :

- Coordination socio-économique du CQD
- Buurtsport
- Brede School
- Les écoles du quartier
- AMO SOS Jeunes - Quartier Libre
- Partenariat possible avec le ludothèque

PARTNERS VAN HET PROJECT

Nog te definiëren maar mogelijke partners

- Socio-economische coordinatie van het DWC
- Buurtsport
- Brede School
- Les écoles du quartier
- AMO SOS Jeunes - Quartier Libre
- Samenwerking mogelijk met de ludotheek

RÉALISATIONS PROPOSÉES

- Aménagement et rénovation du local Tulipe avec la participation des habitants du quartier
- Réalisation d'un petit-déjeuner par mois sur une durée de deux années
- Formation d'animateurs socio-sportifs
- Achat de matériel sportifs et d'animation

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

- Ontwikkeling en renovatie van het lokaal Tulipe met de participatie van de buurtbewoners
 - Organiseren van een maandelijks ontbijt voor een periode van twee jaar
- Opleiding van socio-sportanimatoren
- Aankoop van sport- en animatiemateriaal

RÉSULTATS ENVISAGÉS

- Création de lien / renforcement du lien avec les différents publics présents dans le quartier Tulipe, communication améliorée entre les différents types de publics occupant cet espace public
- Activation de l'espace public
- Implication progressive du public dans la gestion des petits déjeuners
- Cohésion sociale améliorée
- Occupation plus positive de l'espace public
- Sentiment de bien-être des habitants amélioré
- Identification/Investissement du local Tulipe comme un local communautaire (pour toutes et tous)

VOORZIENE RESULTATEN

- Aanhalen/versterken van de banden tussen de verschillende betrokken doelgroepen in de buurt Tulipe, verbeteren van de communicatie tussen de verschillende gebruikers van de publieke ruimte
- Activatie van de publieke ruimte
- Progressieve betrokkenheid van het publiek bij het beheer van de ontbijten
- Verbeterde sociale cohesie
- Positievare bezetting van de openbare ruimte
- Verbeterd gevoel van welzijn van de bewoners
- Identificatie/investering van het lokaal Tulp als een gemeenschappelijk lokaal (voor alles en iedereen)

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

3.1

AMÉNAGEMENT PLACETTE MAJOR RENÉ DUBREUCQ
INRICHTING PLEINTJE MAJOOR RENÉ DUBREUCQ

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

La plupart des élèves de l'Athénée Charles Janssens vont *manger à l'extérieur pendant la pause de midi*. Il est cependant dommage qu'il n'y ait pas beaucoup d'endroits où ils peuvent s'installer sans qu'on attende d'eux qu'ils consomment. L'entrée de l'école est située à côté de la place de Londres, mais une fois de plus, il n'y a que peu de place pour les élèves en raison de la présence de terrasses, qui s'adressent à un tout autre public.

La *petite place d'accès* devant l'école n'est pas vraiment aménagée et est simplement une surface pavée. Le projet veut en faire un lieu que peuvent *s'approprier* les élèves et où ils peuvent manger leur lunch au sec. Il est dès lors prévu de la réaménager en *la dotant d'un auvent*. Le projet veut bien marquer la présence d'une école dans la rue.

Ainsi, on œuvre à une offre équilibrée pour les différents groupes cibles qui font appel au quartier.

Tout d'abord, la petite place doit être réaménagée pour les jeunes scolarisés. Il faut également tenir compte de la fréquentation de la place à d'autres moments par les habitants du quartier.

BESCHRIJVING

Het grootste deel van de studenten van het Charles Janssens Atheneum gaan *buiten eten tijdens hun middagpauze*. Er zijn jammer genoeg niet veel plekken waar zij zich kunnen installeren zonder dat er verwacht wordt om te consumeren. De schoolingang is gelegen naast het Londenplein, maar ook hier is er weinig plaats voor de leerlingen door de aanwezigheid van de terrassen. Deze richten zich op een ander publiek.

Het *inkompleintje voor de school* is niet echt ingericht en is gewoon een verharde vlakte. Het project wilt hiervan een plek maken die de leerlingen zich kunnen *toe-eigenen* en waar ze droog hun middagpauze kunnen doorbrengen. Er wordt daarom in een heraanleg met *installatie van een luifel* voorzien. Het project wilt de aanwezigheid van de school ook benadrukken in het straatbeeld.

Op die manier wordt gewerkt aan een evenwicht in een aanbod voor de verschillende doelgroepen die gebruik maken van de buurt.

In de eerste plaats wordt het pleintje heraangelegd voor de schoolgaande jongeren. Het is echter ook mogelijk dat dit pleintje op andere momenten gefrequenteerd wordt door buurtbewoners.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

3.1

AMÉNAGEMENT PLACETTE MAJOR RENÉ DUBREUCQ
INRICHTING PLEINTJE MAJOOR RENÉ DUBREUCQ

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

3.1

AMÉNAGEMENT PLACETTE MAJOR RENÉ DUBREUCQ
INRICHTING PLEINTJE MAJOOR RENÉ DUBREUCQ

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

La place n’est actuellement pas spécifiquement aménagée pour les jeunes, mais a un re-vêtement sur toute sa surface. Le lieu est idéalement situé pour offrir, en tant que parvis de l’école, un espace extérieur aux élèves de l’Athénée Charles Janssens.

Het pleintje is momenteel niet echt specifiek ingericht voor de jongeren die er gebruik van maken, maar is gewoon helemaal verhard aangelegd. Qua locatie is het ideaal gelegen om als voorplein van de school een extra buitenruimte te bieden aan de studenten van het Atheneum Charles Janssens.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Place de Londres - rue Major René Dubreucq
Londenplein - Major René Dubreucqstraat

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
/

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
DOMAINE DE LA COMMUNE D'IXELLES
DOMEIN VAN DE GEMEENTE ELSENE

USAGE | GEBRUIK
espace public
publieke ruimte

ÉTAT | STAAT
trottoir en bon état avec des parties abimées
voetpad in goede staat met beschadigde delen

EXPLOITANT
/

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
566 m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : zone de protection + zone d’équipements d’intérêt collectif ou de service public | vrijwaringszone + uitrusting van collectief belang of van openbare diensten
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D’EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING : /
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L’INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

3.1

AMÉNAGEMENT PLACETTE MAJOR RENÉ DUBREUCQ
INRICHTING PLEINTJE MAJOOR RENÉ DUBREUCQ

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit un réaménagement du parvis pour permettre le séjour dans l'espace public du public élèves, dans un niveau de confort d'assise et d'abri à la pluie satisfaisants

Le réaménagement prévoit:

- un réaménagement complet avec une surface perméable
- du nouveau mobilier urbain
- l'intégration des structures vertes
- l'integration d'espaces

Ce projet veut marquer la présence d'une école dans la rue, par créer un espace adapté et convivial pour les jeunes.

Het project voorziet een heraanleg van het voorplein zodat de leerlingen in de openbare ruimte kunnen verblijven, met zitplaatsen en afgeschermd van de regen.

De heraanleg bevat:

- een volledige heraanleg met een waterdoorlatend oppervlak
- een aanvulling van het stadsmeubilair
- de integratie van groen structuren

Met dit project wordt de aanwezigheid van de school in de straat benadrukt door een aangename en gemoedelijke plek te creëren voor de jongeren

DESTINATION | BESTEMMING

espace public + éventuellement un
auvent

publieke ruimte + eventueel luifel

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

Opération destinée à requalifier les
espaces publics

Operatie voor de herwaardering van de
openbare ruimte

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Commune d'Ixelles

Gemeente Elsene

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Veiller à la façade caractéristique de
l'ACJ.

Le projet doit rester un projet au service
des jeunes et non pas au service d'une
extension de la place de Londres.

Oog voor de karakteristieke gevel van het
ACJ.

Het moet een project zijn ten dienste van
de jongeren en geen uitbreiding van de
terrassen op het Londenplein.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
566 m²

NOMBRE DE M² | AANTAL M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene
Athenée Charles Janssens | Atheneum Charles Janssens

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Pour les jeunes, il peut être intéressant d'examiner le potentiel de l'intégration d'un auvent. Il est important de développer ce type de piste en collaboration avec les jeunes, sinon on court le risque qu'il soit peu, voire pas utilisé. Dans ce cadre, un processus participatif avec l'école est donc important pour créer un espace adapté et convivial pour les jeunes.

Développement éventuel d'un essai lors duquel les jeunes eux-mêmes construisent un auvent afin de vérifier les besoins précis de l'espace avant la réalisation d'un exemplaire définitif.

Le nouveau auvent ne peut pas gâcher la vue sur la façade monumentale de ACJ, il faut tenir compte avec l'entretien aussi.

Il est important de sécuriser les abords de la placette et de la traversée.

Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.

Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".

Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.

Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.

Une concertation est recommandé avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l'espace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Voor de jongeren kan de potentie van de integratie van een luifel worden onderzocht. Het is belangrijk dat een dergelijke piste samen met de jongeren wordt ontwikkeld anders zal deze niet of weinig gebruikt worden. In het kader van dit project is een participatief traject met de school dus belangrijk.

Eventueel kan er eerst een test-case ontwikkeld worden, waarbij de jongeren zelf een luifel bouwen om na te gaan wat de precieze noden zijn van de ruimte voor de realisatie van een definitief exemplaar.

De nieuwe luifel mag het zicht naar de monumentale gevel van het ACJ niet verpesten, er moet ook rekening gehouden worden met het onderhoud.

Het is belangrijk dat de randen van het pleintje en het oversteken veilig worden ingericht. Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormiddel van de interdepartementale werkgroep UTPRC.

Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoördineerd worden door de manager van de publieke ruimte.

Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.

De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk. Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.1

AMÉNAGEMENT PLACETTE MAJOR RENÉ DUBREUCQ
INRICHTING PLEINTJE MAJOOR RENÉ DUBREUCQ

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S

3.1c Aménagement de la placette Major René Dubreucq | Inrichting pleintje Majoor René Dubreucq

Programme - Programma				Acquisition - Aankoop			Dépollution - Sanering		
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Total - Totaal (m²)	Estimation - Schatting	Base de calcul	Frais - Kosten	Coûts - Kosten	Honoraires - Herelonen	Total tva - Totaal btw inc.
-	-	566	-	-	-	-	-	-	-

Coût des travaux - Kosten werken									
Prix unitaires / Eenheidsprijs			Somme - Som	Réserve	TVA sur travaux / BTW op werken			Tota(a)l	Etude - Studie
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Prix de construction (hors TVA) - Bouwkost (excl. BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) - 10% van de bouwkost (excl. BTW)	12% Construction logements - Nieuwbouw woningen	6% Rénovation de logements, équipement scolaire - Renovatie woningen, school voorzieningen	21% Autres		Honoraires TVAC - Erelonen incl.BTW
-	-	200	113.200	11.320	-	-	26.149	150.669	10.887
Partie CQD - Deel DWC :								150.669	10.887

Coût total de l'opération - Totale kostprijs operatie	Budget associé	Cout CQD Operation - Kostprijs DWC Operatie
161.556,62 €	- €	161.556,62 €

Plan financier établi sur les 6 ans - Financieel plan over 6 jaar							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Acquisition - Aankoop			-				
Dépollution - Sanering							
Travaux - Werken					50.223	50.223	50.223
Etude - Studie			3.266	2.722	1.905	2.722	272
Total - Totaal	-	-	3.266	2.722	52.128	52.945	50.495

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

3.2.a

OUVERTURE DE L'ÎLOT TRÔNE
OPENEN VAN HET BOUWBLOK TROON

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

A travers ce projet, le contrat de quartier souhaite rendre l’infrastructure scolaire de l’Athénée Charles Janssens plus ouverte et accessible. En dotant l’école d’**une entrée supplémentaire côté rue du Trône, la place de Londres est à la fois partiellement déchargée** des flux d’élèves entrant et sortant. Le bâtiment situé rue du Trône au n°99-101 est déjà la propriété de la commune d’Ixelles. Un projet est en cours pour y aménager des logements.

Aujourd’hui, le rez-de-chaussée compte déjà un passage couvert. Celui-ci sera connecté avec l’école et rendu plus attrayant. Le passage peut en cas d’intempéries, faire fonction d’abri. Le rez-de-chaussée du bâtiment n’est pas encore affecté et il est recommandé d’y abriter une fonction de l’école ou une fonction qui interpelle les jeunes.

Simultanément, **la rue du Trône est aménagée et pourvue de trottoirs plus larges et de passages pour piétons plus sûrs**. Ainsi, les élèves bénéficient d’un accès direct vers le clos du Parnasse. Le square De Meeûs devient quant à lui aussi plus accessible. Pour la rue du Trône, ceci signifie que la rue sera plus animée et que l’ambiance actuelle sera modifiée.

BESCHRIJVING

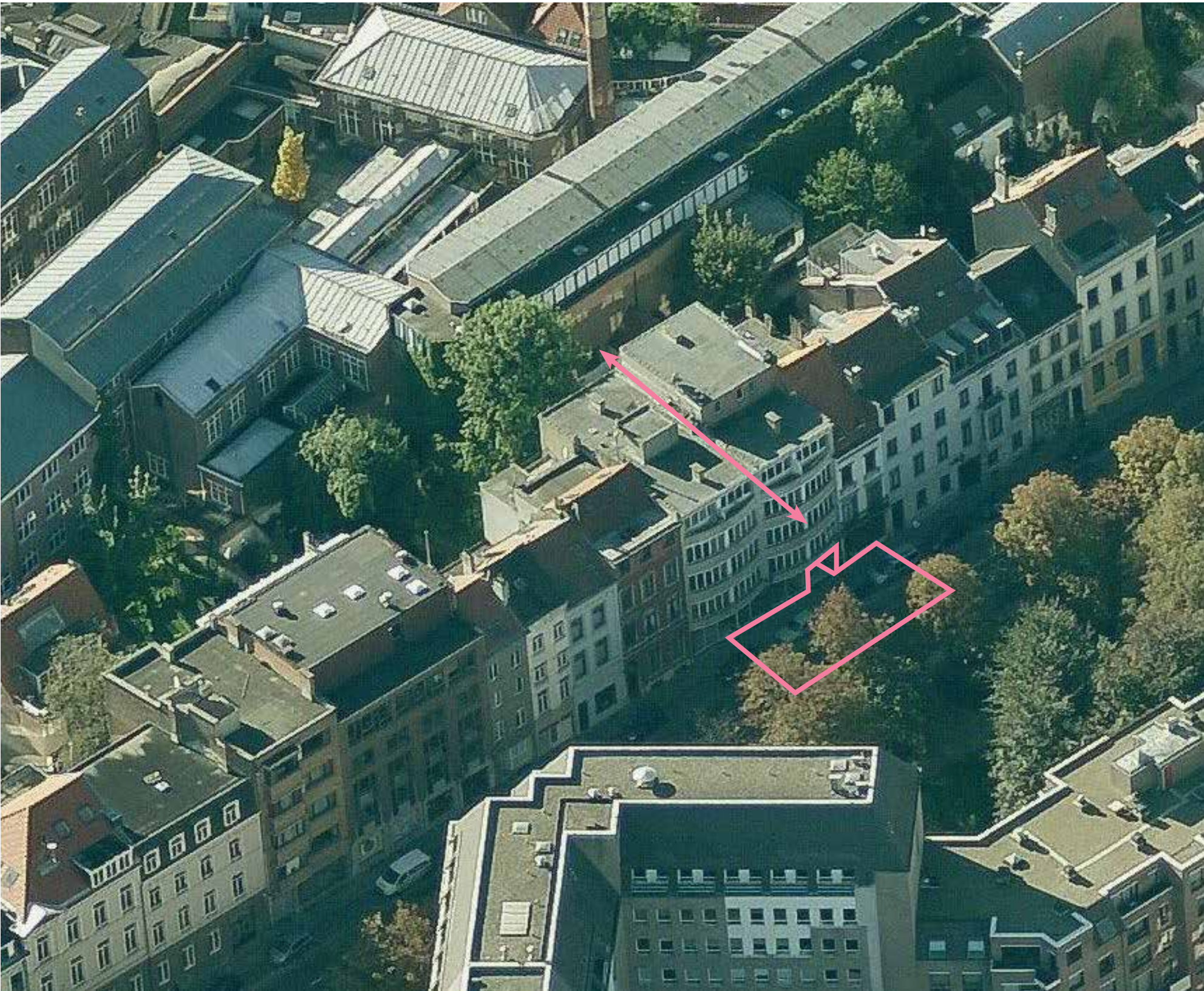
Met dit project wenst het wijkcontract de schoolinfrastructuur van het Atheneum Charles Janssens meer open en toegankelijk te maken. Door de school ook **een ingang** te voorzien **aan de Troonstraat** wordt het **Londenplein tegelijk ook ontlast** van een deel van de stroom van inkomende en uitgaande scholieren. Het gebouw in de Troonstraat 99-101 is reeds in het bezit van de Gemeente Elsene. Momenteel is er een project in aanmaak om woningen te organiseren.

Op het gelijkvloers is vandaag reeds een overdekte doorsteek. Deze wordt geconnecteerd met de school en aantrekkelijker gemaakt. De doorgang kan bij slecht weer ook dienst doen als luifel. De gelijkvloerse verdieping van het pand heeft nog geen bestemming en verwelkomt best een functie van de school of een functie die de jongeren aanspreekt.

Tegelijkertijd wordt de Troonstraat voor deze inkom aangepakt en van bredere stoepen en een veilige oversteekplaats voorzien. Op die manier krijgen de leerlingen rechtstreekse toegang tot Parnasse. Ook het groene De Meeûsquare wordt zo beter toegankelijk.

Voor de Troonstraat betekent deze interventie dat er meer leven zal zijn in het straatbeeld en de huidige sfeer wordt doorbroken.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

3.2

OUVERTURE DE L'ÎLOT TRÔNE
OPENEN VAN HET BOUWBLOK TROON

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN



pixels-paris-street-markings-credit-paris-city-hall.jpg



<https://nl.pinterest.com/pin/529665606156670694/>



Wijziging van het programma . DWC ATHENEUM



bron/source: <https://www.pinterest.com/pin/316448311298836645/>

bron/source: <https://www.pinterest.com/pin/209980401352611828/>

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

3.2

OUVERTURE DE L'ÎLOT TRÔNE
OPENEN VAN HET BOUWBLOK TROON

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

L'intérieur d'îlot est entièrement fermé côté rue du Trône. Etant donné l'ampleur de l'îlot, ceci donne l'impression que le quartier tourne le dos à la rue du Trône, ce qui a un impact négatif sur l'animation et l'ambiance de la rue. En outre, l'accès de l'ensemble des élèves par la place de Londres exerce une pression sur le domaine public dans les rues autour de la place de Londres.

Het binnengebied van het bouwblok is volledig gesloten naar de Troonstraat. Gezien de omvang van het bouwblok zorgt dit ervoor dat de wijk zijn rug keert naar de Troonstraat. Dit heeft een negatief effect op de levendigheid en de sfeer in deze straat. De ingang voor de leerlingen via het Londenplein zorgt voor een druk op het openbaar domein in de straten rond het Londenplein.

DONNÉES | GEGEVENS

ADRESSE | ADRES

rue du Trône 97-101 | Troonstraat 97-101

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR

division 2, section A, n°10z4 / division 2, section A, n°11x4
afdeling 2, sectie A, n°10z4 / afdeling 2, sectie A, n°11x4

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR

Bâtiment | Gebouw : Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene
Rue | Straat : Région | Gewest

USAGE | GEBRUIK

rez-de-chaussée n'est pas pas utilisé
gelijkvloerse verdieping niet in gebruik

ÉTAT | STAAT

bâtiment en cours de rénovation (bon état) | gebouw wordt gerenoveerd (goede staat)
trottoir en bon état | voetpad in goede staat

EXPLOITANT

/

OCCUPANTS | BEWONERS

/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN

100m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

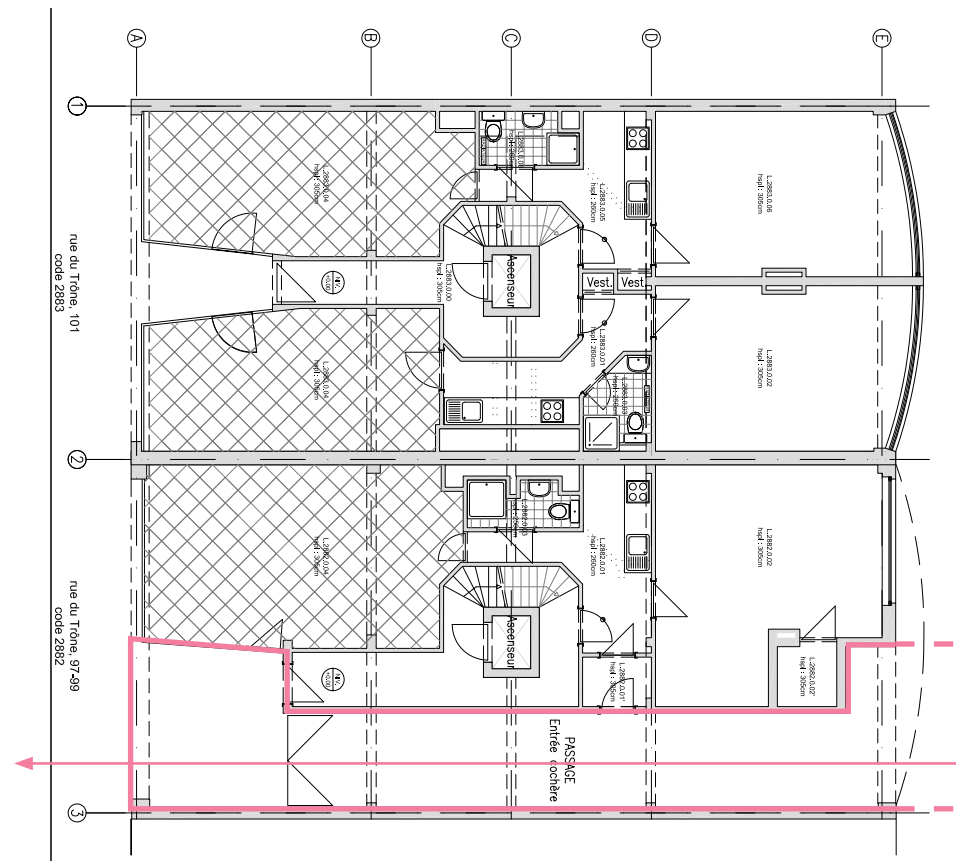
GABARIT | GABARIET

/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND

PRAS | GBP : zone mixte | gemengd gebied / ZICHEE
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING : /
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

IMAGES | BEELDEN



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL



OUVERTURE DE L'ÎLOT TRÔNE
OPENEN VAN HET BOUWBLOK TROON

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit :

- une entrée supplémentaire pour l'Athénée Charles Janssens

- l'aménagement d'un passage entre la rue du Trône et l'Athénée Charles Janssens

- le réaménagement des trottoirs devant le bâtiment (rue du Trône 97-101)

- l'aménagement de passages pour piétons plus sûrs entre le bâtiment (rue du Trône 97-101) et les jardins de Parnasse

Het project voorziet in:

- de creatie van een extra ingang voor het Atheneum Charles Janssens

- de aankleding van de doorgang tussen de Troonstraat en het Atheneum Charles Janssens

- de heraanleg van de voetpaden voor het gebouw (Troonstraat 97-101)

- de aanleg van een veilig oversteekplaats tussen het gebouw (Troonstraat 97-101) en de tuinen van Parnasse

DESTINATION | BESTEMMING

espace agréable de passage et de repos

aangename verblijfs- en passageruimte

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Commune d'Ixelles (bâtiment)

Gemeente Elsene (gebouw)

Région Bruxelles Capitale (voirie)

Brussels Hoofdstedelijk Gewest (straat)

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

aménagement de l'accès

inrichten doorgang

réaménagement de la traversée sur le domaine pubic

herinrichten oversteekplaats publiek domein

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Accorder une attention particulière à la gestion.

Bijzondere aandacht voor beheer.

Il est important d'accorder suffisamment d'attention à l'éclairage de ce lieu afin d'éviter un sentiment d'insécurité.

Belangrijk om voldoende aandacht te besteden aan de verlichting van deze plek om een gevoel van onveiligheid te vermijden.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME

100m²

NOMBRE DE M² | AANTAL M²

100m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIT | GABARIET

/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN

Commune d'Ixelles (bâtiment) | Gemeente Elsene (gebouw)

Région de Bruxelles-Capitale (voirie) | Brussels Hoofdstedelijk Gewest (straat)

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Pour l'aménagement du passage, il est recommandé d'initier un processus participatif avec les jeunes de l'ACJ.

Il y a un manque de lien clair avec le clos du Parnasse pour un usage optimal de ce passage.

Le clos du Parnasse est un espace privé, disposant d'une servitude de passage. Une réflexion sur les usages possibles devra être menée et une négociation avec la copropriété devra être entamée pour éviter les conflits d'usage.

Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".

Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.

Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.

Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.

L'aménagement du passage sur la rue du Trône fera l'objet de recherches de financements spécifiques dans le cadre de la sécurisation des abords d'écoles (Bruxelles-Mobilité)

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Voor de inrichting van de doorgang wordt aanbevolen een participatief traject met de jongeren van het ACJ op te starten.

Nood aan een duidelijke link met Parnasse voor een optimaal gebruik van deze doorsteek.

Parnasse is een private ruimte met een recht van doorgang. Er moet een reflectie worden gemaakt over de mogelijke gebruiken van deze plek en een onderhandeling plaatsvinden met de eigenaars om gebruikersconflicten te voorkomen.

Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoördineerd worden door de manager van de publieke ruimte.

Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.

De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk.

Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormiddel van de interdepartementale werkgroep UTPRC

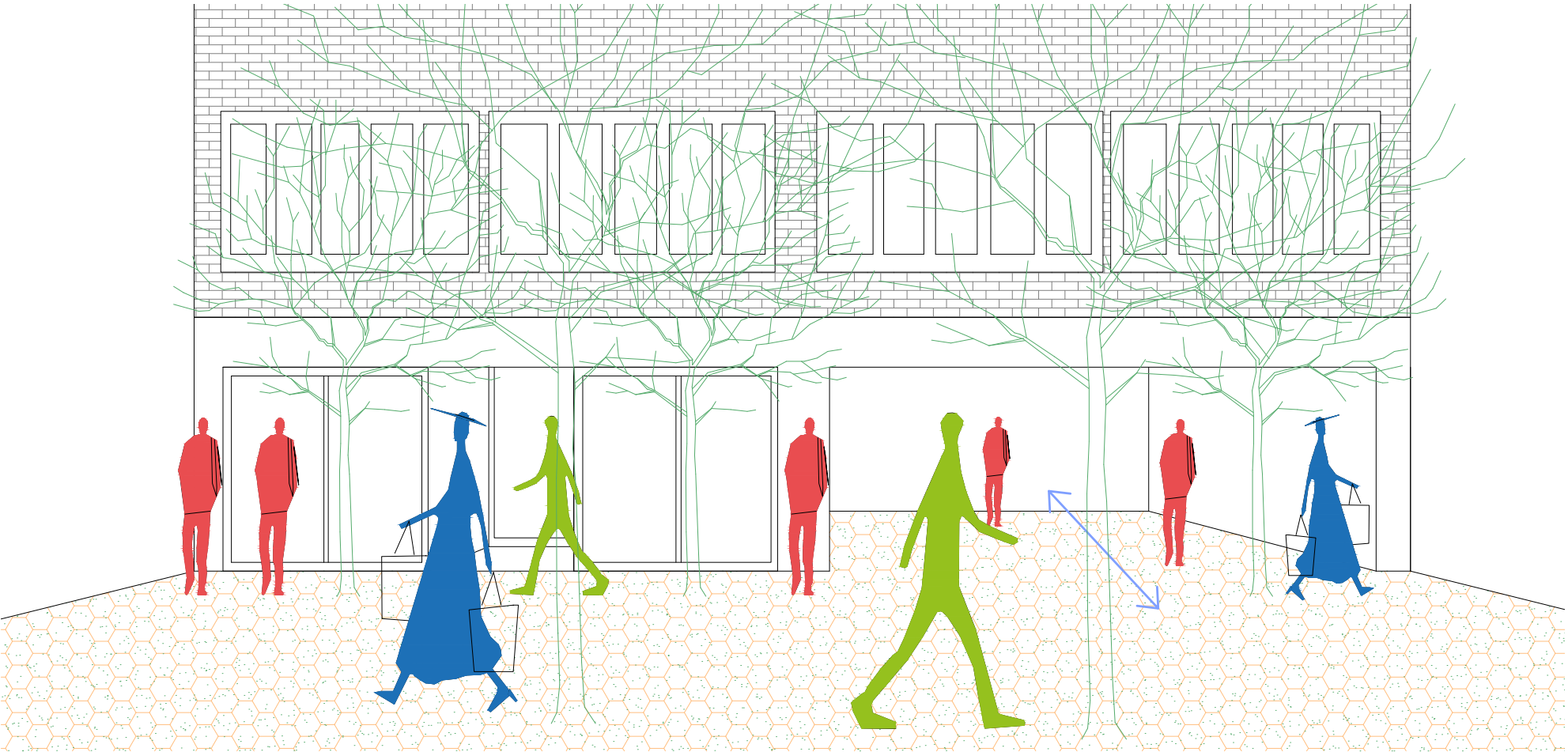
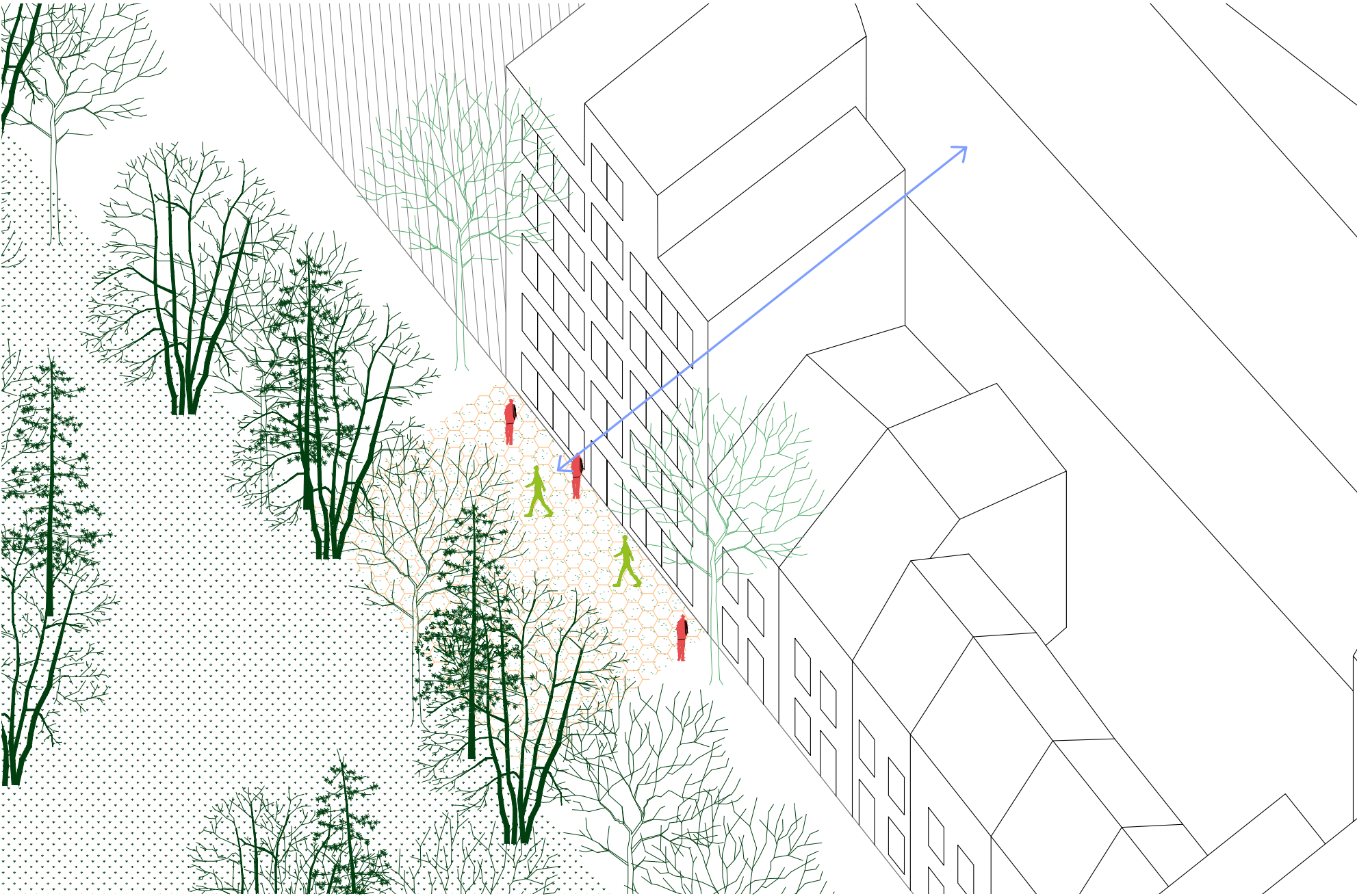
NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

3.2a+b

OUVERTURE DE L'ÎLOT TRÔNE
OPENEN VAN HET BOUWBLOK TROON

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.2a+b

OUVERTURE DE L'ÎLOT TRÔNE
OPENEN VAN HET BOUWBLOK TROON

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S

3.2a+b Ouverture de l'îlot Trône et adaptation du passage | Openen van het bouwblok Troon en aanpassing van het passage

Programme - Programma				Acquisition - Aankoop			Dépollution - Sanering		
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Total - Totaal (m²)	Estimation - Schatting	Base de calcul	Frais - Kosten	Coûts - Kosten	Honoraires - Herelonen	Total tva - Totaal btw inc.
-	-	100	100	-	-	-	-	-	-

Coût des travaux - Kosten werken									
Prix unitaires / Eenheidsprijs			Somme - Som	Réserve	TVA sur travaux / BTW op werken			Tota(a)l	Etude - Studie
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Prix de construction (hors TVA) - Bouwkost (excl. BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) - 10% van de bouwkost (excl. BTW)	12% Construction logements - Nieuwbouw woningen	6% Rénovation de logements, équipement scolaire - Renovatie woningen, school voorzieningen	21% Autres		Honoraires TVAC - Ereelonen incl.BTW
-	100	-	10.000	1.000	-	-	2.310	13.310	1.863
Adaptation du passage								50.000	-
Partie CQD - Deel DWC :								13.311	1.863

Coût total de l'opération - Totale kostprijs operatie	Budget associé	Cout CQD Operation - Kostprijs DWC Operatie
65.174,40 €	50.000,00 €	15.174,40 €

Plan financier établi sur les 6 ans - Financieel plan over 6 jaar							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Acquisition - Aankoop			-				
Dépollution - Sanering							
Travaux - Werken					63.311	-	-
Etude - Studie			-	1.863	-	-	-
Total - Totaal	-	-	-	1.863	63.311	-	-

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

3.2c

REZ COMMERCIAL EN SNACK SOCIAL
GELIJKVLOERS ALS SNACK SOCIAAL

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Le projet de rénovation est **financée par une subvention régionale** "Immeubles isolés (65%) + part communale (35%)", pour un montant total de 1.750.000,00 EUR (études comprises). Il s'agit de **logements (de transit)**. Il s'agit d'une rénovation d'environ 22 logements.

L'installation d'un **espace commercial au rez-de-chaussée** est prévue. Sa situation entre l' ACJ et Parnasse en fait un endroit idéal pour un **snack-bar social**.

L'introduction d'un snack-bar lié à la formation socio-professionnelle à cet endroit vise un double public cible. Tout d'abord, il crée de l'emploi pour des chercheurs d'emploi socialement fragilisés. Ensuite, les jeunes scolarisés et les habitants du quartier sont dans cette opération un public cible important en tant que clientèle du snack-bar.

BESCHRIJVING

Het renovatieproject is **gefinancierd door een regionale subsidie** 'geïsoleerde gebouwen (65%) + een gemeentelijk deel (35%)', voor een bedrag van in het totaal 1.750.000,00 EURO (studies inbegrepen). Het project bevat **(transit)woningen**, het gaat over de renovatie van een 22-tal woningen.

Op het **gelijkvloers** wordt er een **handelsruimte** ingericht. Met zijn ligging tussen het ACJ en Parnasse, is dit ideale inplanting voor een **sociale snackbar**.

De introductie van een sociale snackbar op deze locatie kent een dubbel doelpubliek. Allereerst wordt er werkgelegenheid gecreëerd voor sociaal kwetsbare werkzoekenden. Daarnaast zijn de schoolgaande jongeren en de bewoners uit de buurt als clientele van de snackbar, een belangrijk doelpubliek van deze operatie.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL



REZ COMMERCIAL EN SNACK SOCIAL GELIJKVLOERS ALS SNACK SOCIAAL

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Pour les étages du bâtiment des numéros 97 à 101 de la rue du Trône, la possibilité de construire des logements de transit est actuellement en cours d'examen. Pour les rez commerciaux, aucune fonction n'est encore prévue dans le projet de rénovation.

Voor de verdiepingen van het gebouw in de Troonstraat 97-101 wordt momenteel de mogelijkheid onderzocht om transit-woningen in te richten. Voor de handelspanden op het gelijkvloerse niveau is er binnen het renovatieproject nog geen functie voorzien.

DONNÉES | GEGEVENS

ADRESSE | ADRES

rue du Trône 97-101 | Troonstraat 97-101

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR

division 2, section A, n°10z4 / division 2, section A, n°11x4
afdeling 2, sectie A, n°10z4 / afdeling 2, sectie A, n°11x4

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

USAGE | GEBRUIK

rez-de-chaussée n'est pas utilisé
gelijkvloerse verdieping niet in gebruik

ÉTAT | STAAT

bâtiment en cours de rénovation (bon état) | gebouw wordt gerenoveerd (goede staat)
trottoir en bon état | voetpad in goede staat

EXPLOITANT

/

OCCUPANTS | BEWONERS

/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN

273m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.

1 365m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

63%

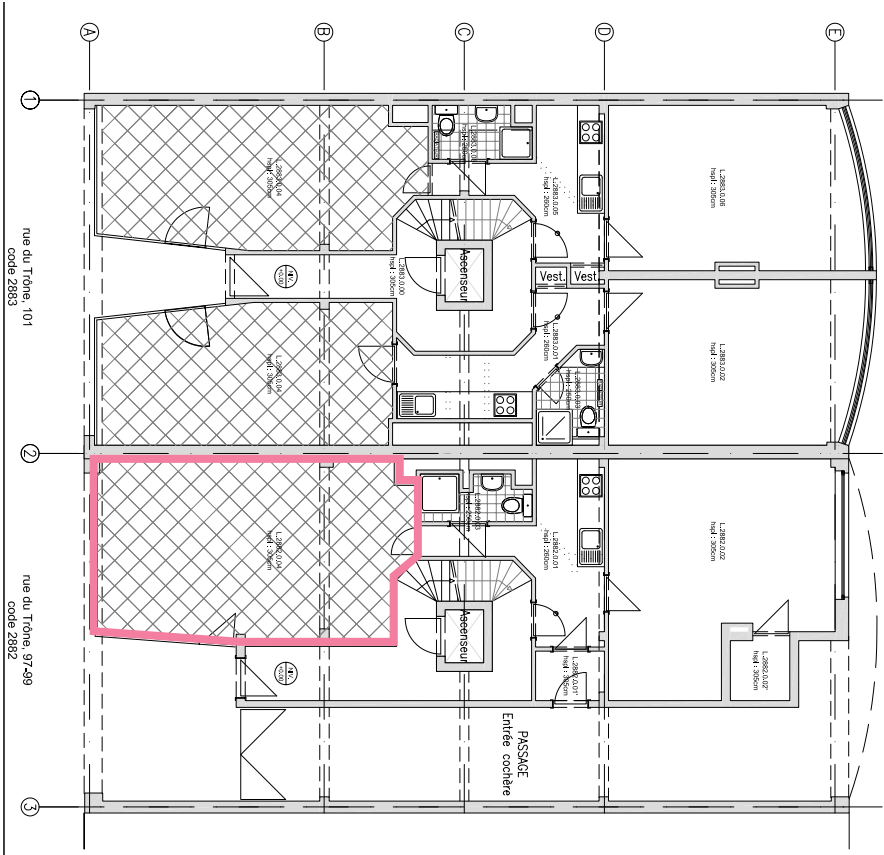
GABARIT | GABARIET

R+5

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND

PRAS | GBP : zone mixte | gemengde gebieden / ZICHEE
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

IMAGES | BEELDEN



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL



REZ COMMERCIAL EN SNACK SOCIAL
GELIJKVLOERS ALS SNACK SOCIAAL

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit l'aménagement d'un local du rez commercial en "snack social".

Het project voorziet de inrichtng van de één van de commerciële ruimte als een sociale snackbar.

DESTINATION | BESTEMMING

le rez-de-chaussée se prête à une fonc-
tion publique (snack social)

de gelijkvloerse verdieping leent zich tot
een publieke functie (sociale snackbar)

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Commune d'Ixelles

Gemeente Elsene

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

travaux d'intérieur pour l'aménagement
du snack

interieurwerken voor de inrichting van
een snackbar

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

La rez animé permet un contrôle social
de la nouvelle entrée pour l'ACJ.

De actieve plint zorgt ook voor een so-
ciale controle over de nieuwe doorgang
naar het ACJ.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME

27m²

NOMBRE DE M² | AANTAL M²

27m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIT | GABARIET

/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN

Commune d'Ixelles

Gemeente Elsene

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles

Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le projet de construction doit au minimum satisfaire à la législation en vigueur en ma-
tière d'efficacité énergétique des bâtiments et atteindre le basse-énergie.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Het bouwproject moet minimaal voldoen aan de vigerende wetgeving met betrekking
tot de energie-efficiënte van gebouwen en voldoen aan de normen inzake lage-energie.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL



REZ COMMERCIAL EN SNACK SOCIAL
GELIJKVLOERS ALS SNACK SOCIAAL

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S

PROGRAMME . PROGRAMMA					ACQUISITION . AANKOOP				DEPOLLUTION . SANERING		
Logements . Wonen (m²)	# logements . # woningen	Equipements . Voorzieningen (m²)	Espace public . Publieke ruimte (m²)	Total . Totaal (m²)	estimation . Schatting	base de calcul	frais .kosten 3% (emphythéose)	expropriation . Onteigening	coûts . kosten (150 €/m²)	honoraires . Erelonen (11%)	tva .btw (21%)
1365	22	0	0	0							

COÛT DES TRAVAUX . KOSTEN WERKEN									Etude l studie
eenheidsprijs / prix unitaire (une réserve de 10% est prévue dans les prix unitaires)			somme l som	reserve (10%)	TVA sur travaux / BTW op werken			tota(a)l	
Logements . Wonen (€/m²)	Equipements . Voorzieningen (€/m²)	Espace public . Publieke ruimte (€/m²)	prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) . 10% van de bouwkost (excl BTW)	TVA (12%) construction logements . Nieuwbouw woningen	TVA (6%) logements en rénovation . Renovatie woningen	TVA (21%) autres : équipements, Anderen : voorzieningen, ...		
Aménagement du rez-de-chaussée . Inrichting gelijkvloers								€ 25 000,00	honoraires 14% + 21% TVA . erelonen (14%) + 21 % BTW

COUT TOTAL DE L'OPERATION TOTALE KOSTPRIJS OPERATIE	BUDGET ASSOCIE REGION DE BRUXELLES CAPITALE	BUDGET ASSOCIE COMMUNE D'IXELLES	COUT CDQ OPERATION DWC OPERATIE KOSTPRIJS
€ 25 000,00	€ 1 137 500,00	€ 612 500,00	€ 25 000,00

PLAN FINANCIER ETABLI SUR LES 6 ANS . FINANCIEEL PLAN OVER 6 JAAR							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
ACQUISITION . AANKOOP							
DEPOLLUTION . SANERING							
TRAVAUX . WERKEN	(avant) projet (voor)ontwerp	PU & adjudication BA & aanbesteding	chantier . Werf	chantier . Werf			
ETUDE . STUDIE	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 25 000,00			
TOTAL . TOTAAL	€ 0,00	€ 0,00	€ 25 000,00	€ 0,00			€ 25 000,00

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

A 3.2d

AMÉNAGEMENT DES ÉTAGES EN LOGEMENT

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Le bâtiment dans la rue du Trône 97-101 est en mauvais état. Actuellement, des discussions sont menées pour une possible rénovation du bâtiment, avec la construction éventuelle de 22 logements de transit.

Het gebouw in de Troonstraat 97-101 verkeerd in slechte staat. Momenteel wordt er nagedacht over een renovatieproject, waarbij er op de verdiepingen transit-woningen (22) zouden kunnen plaatsvinden.

DONNÉES | GEGEVENS

ADRESSE | ADRES

rue du Trône 97-101 | Troonstraat 97-101

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR

division 2, section A, n°10z4 / division 2, section A, n°11x4
afdeling 2, sectie A, n°10z4 / afdeling 2, sectie A, n°11x4

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

USAGE | GEBRUIK

rez-de-chaussée n'est pas utilisé
gelijkvloerse verdieping niet in gebruik

ÉTAT | STAAT

bâtiment en cours de rénovation (bon état) | gebouw wordt gerenoveerd (goede staat)
trottoir en bon état | voetpad in goede staat

EXPLOITANT

/

OCCUPANTS | BEWONERS

/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN

273m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.

1 365m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

63%

GABARIT | GABARIET

R+5

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND

PRAS | GBP : zone mixte | gemengde gebieden / ZICHEE
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

IMAGES | BEELDEN



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

A 3.2d

AMÉNAGEMENT DES ÉTAGES EN LOGEMENT

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

L'avant-projet initial prévoit la création de logements 1 chambre aux étages (22). Parmi les travaux envisagés :

- travaux de démolition, d'assainissement, de nivellement, de drainage, d'égout et d'équipement ;
- travaux de réhabilitation qui donnent ou rendent aux immeubles des caractéristiques d'habitabilité normale ;
- l'aménagement des trottoirs, des cours et jardins attenants aux immeubles.

Une piste pour réaliser des logements de transit est étudiée. Celle-ci nécessiterait l'occupation d'un rez-de-chaussée par une asbl accompagnant le projet.

Het initiele voorontwerp voorziet de creatie van 1-slaapkamer appartementen (22). De beoogde werken omvatten:

- afbraakwerken, sanerings en nivelleringswerken, drainage, riolerings- en uitrustingswerken
- herstellingswerken die ervoor zorgen dat het gebouw de kenmerken heeft van een normale woning
- de inrichting van de stoepen, koeren en tuinen aangrenzende aan de gebouwen

Een piste voor de realisatie van transitwoningen wordt onderzocht. Indien dit het geval is, is er op het gelijkvloers een ruimte nodig voor de vzw die het project beheert.

DESTINATION | BESTEMMING

les étages seront renovés en logements (de transit)

de verdiepingen worden gerenoveerd tot (transit) woningen

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Commune d'Ixelles

Gemeente Elsene

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

rénovation

renovatie

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME

273m²

NOMBRE DE M² | AANTAL M²

1 365m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

63%

GABARIT | GABARIET

R+5

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

Région de Bruxelles-Capitale | Brussels Hoofdstedelijk Gewest

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

PLAN FINANCIER | FINANCIËEL PLAN

Budget CQD | DWC : € 0,00

Budget subsidie woningen : € 1 137 500,00

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le projet de construction doit au minimum satisfaire à la législation en vigueur en matière d'efficacité énergétique des bâtiments et atteindre le basse-énergie.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

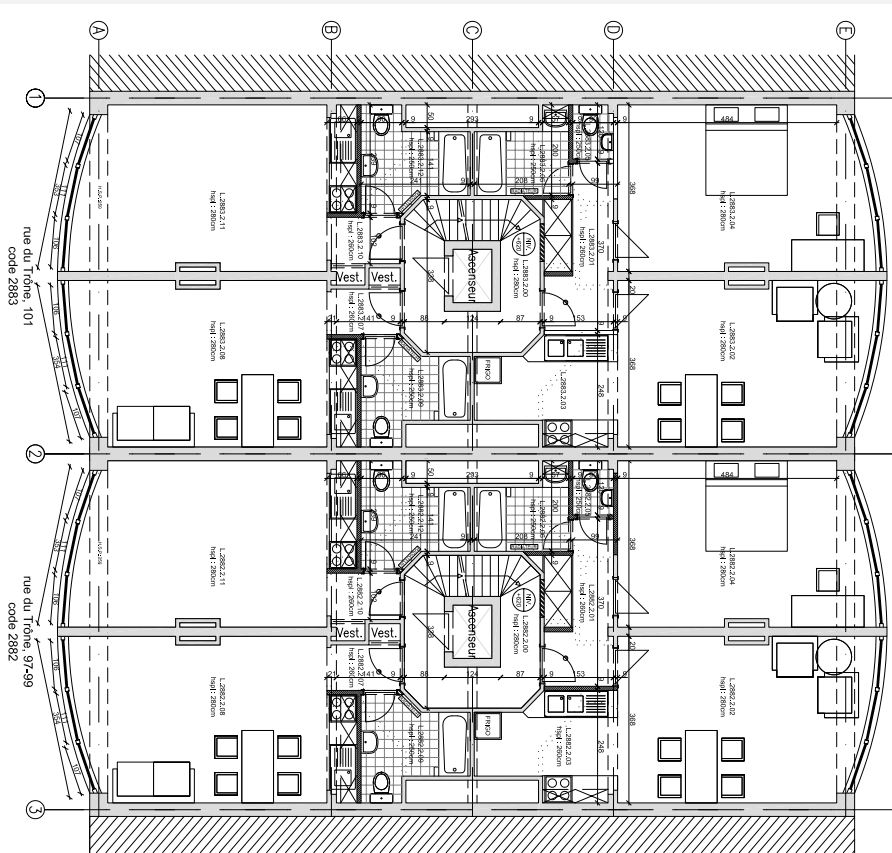
Het bouwproject moet minimaal voldoen aan de vigerende wetgeving met betrekking tot de energie-efficiënte van gebouwen en voldoen aan de normen inzake lage-energie.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

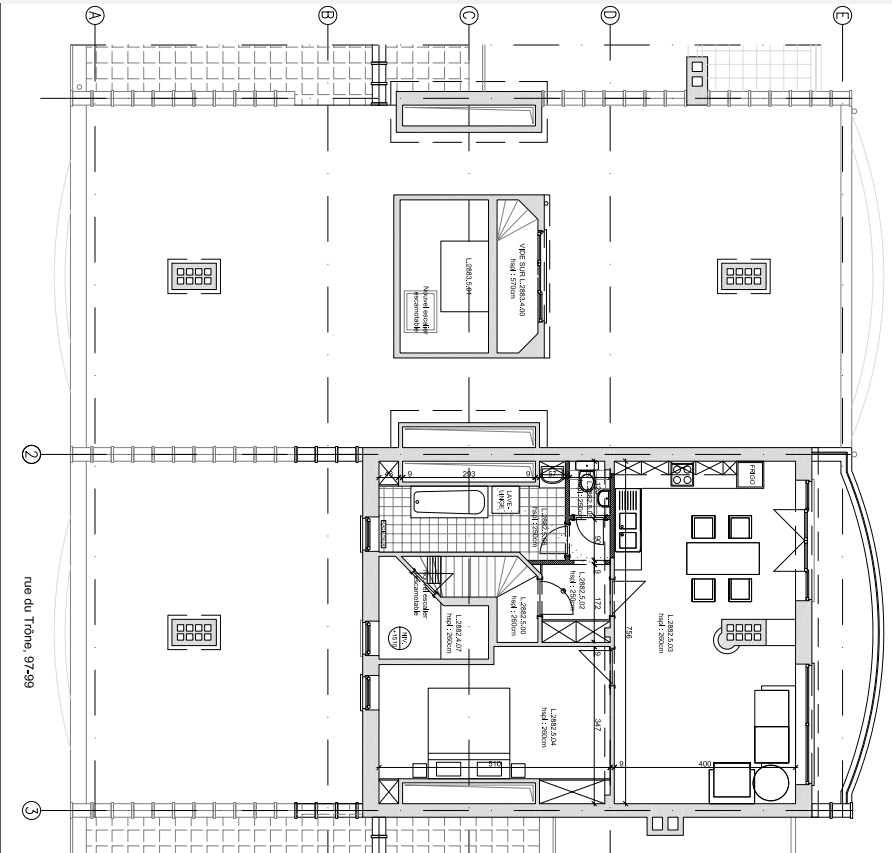
3.2c+d

PROJET MIXTE RUE DU TRÔNE 97-101
GEMENGD PROJECT TROONSTRAAT 97-101

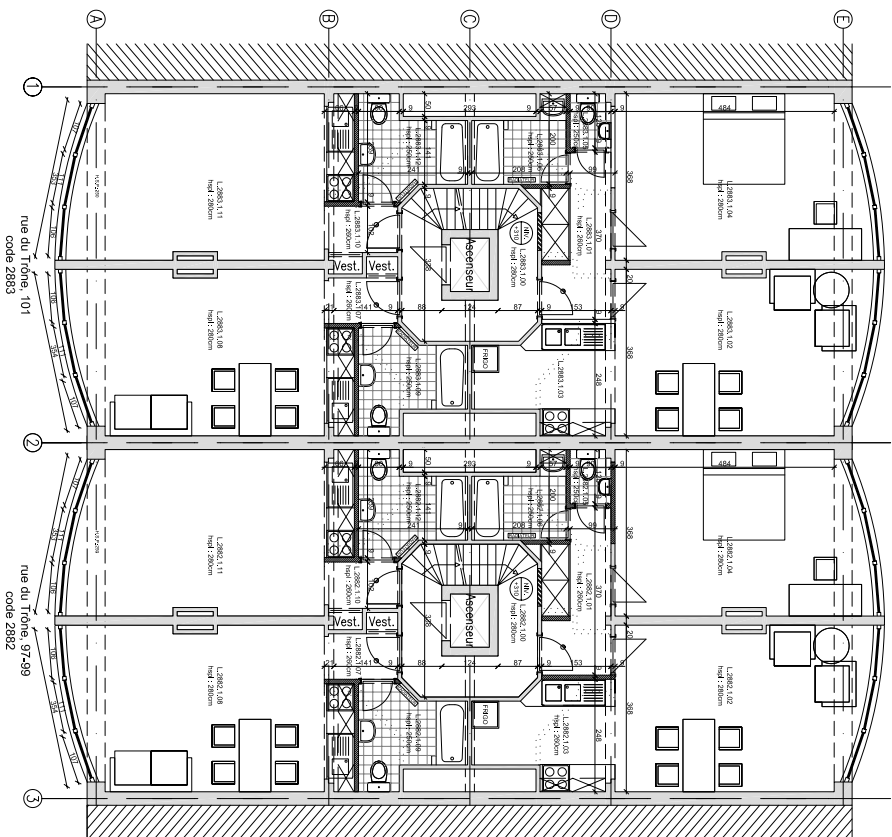
PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN



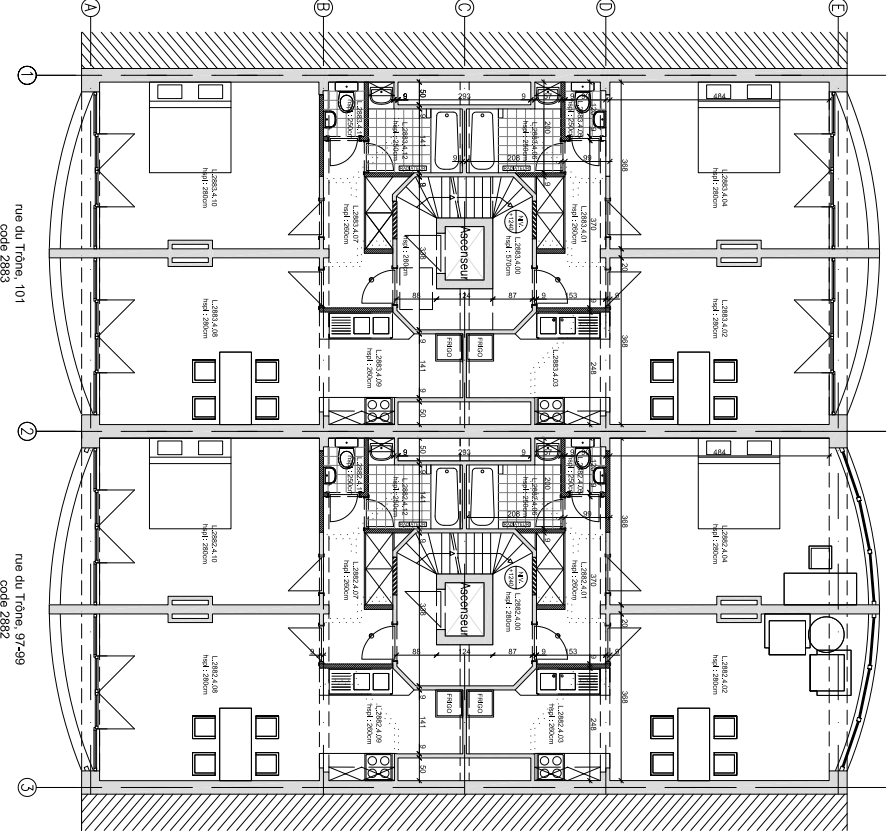
R+2



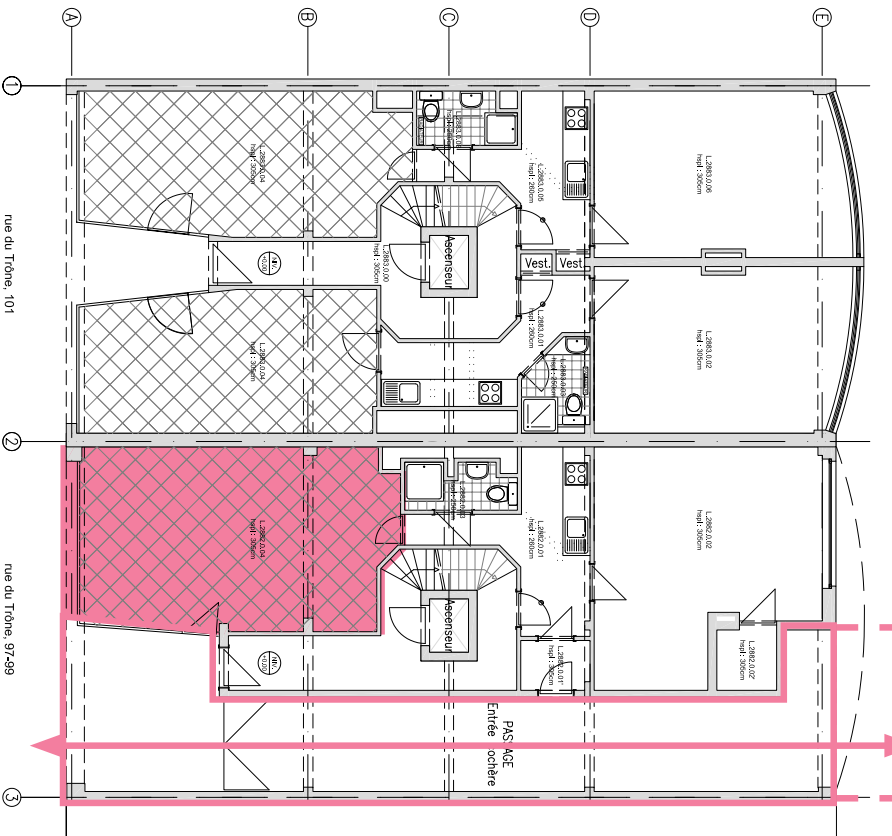
R+4



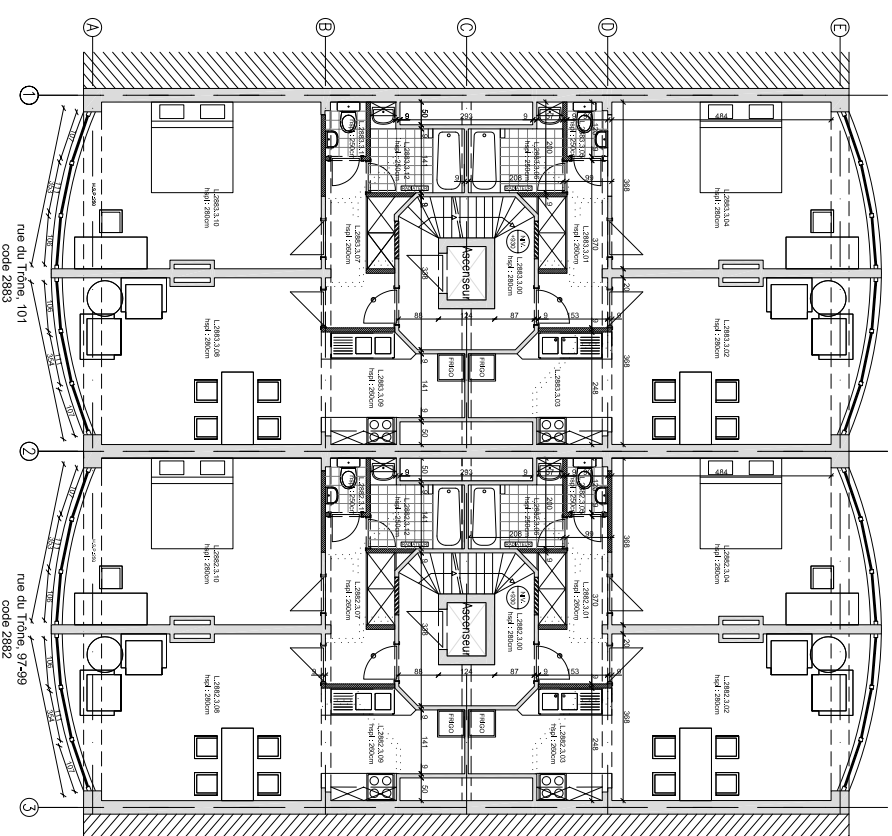
R+1



R+3



R



R+2

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

4.1

PARC-COUR ÉCOLE 2 SPEELPARK SCHOOL 2

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Afin de répondre à **la demande d'espaces verts** dans le quartier, les **cours de récréation présentent un potentiel** intéressant pour renforcer le maillage d'espaces public et d'espaces verdurisés. La cour de récréation de l'école Communale n°2 est uniquement utilisée pendant les heures de classe par les élèves de l'école alors qu'elle pourrait s'ouvrir sur le quartier.

L'opération prévoit **l'aménagement de la cours de récréation** afin de faciliter son **ouverture en dehors des heures de classe**, tout en permettant un bon fonctionnement de l'école n°2, du pré-gardiennat et de l'École des Arts d'Ixelles.

La cour d'école est idéalement **située à front de la rue** Sans-souci et dans l'axe du carrefour de la rue Van Volsem, menant au Musée d'Ixelles, ce qui faciliterait ses **interactions avec l'espace public** et les équipements culturels présents à proximité de ce carrefour.

La cour de récréation est entièrement minéralisée. L'apport de végétation dans l'aménagement permettrait de renforcer le maillage vert du quartier. **L'aménagement d'un mobilier urbain adapté** pourrait permettre de donner une autre dimension à cet espace et d'en varier les usages. La **création de nouveaux jeux** pour enfants permettrait d'améliorer la qualité de vie pour les habitants en **renforçant le maillage des plaines de jeux** dans le Haut d'Ixelles.

BESCHRIJVING

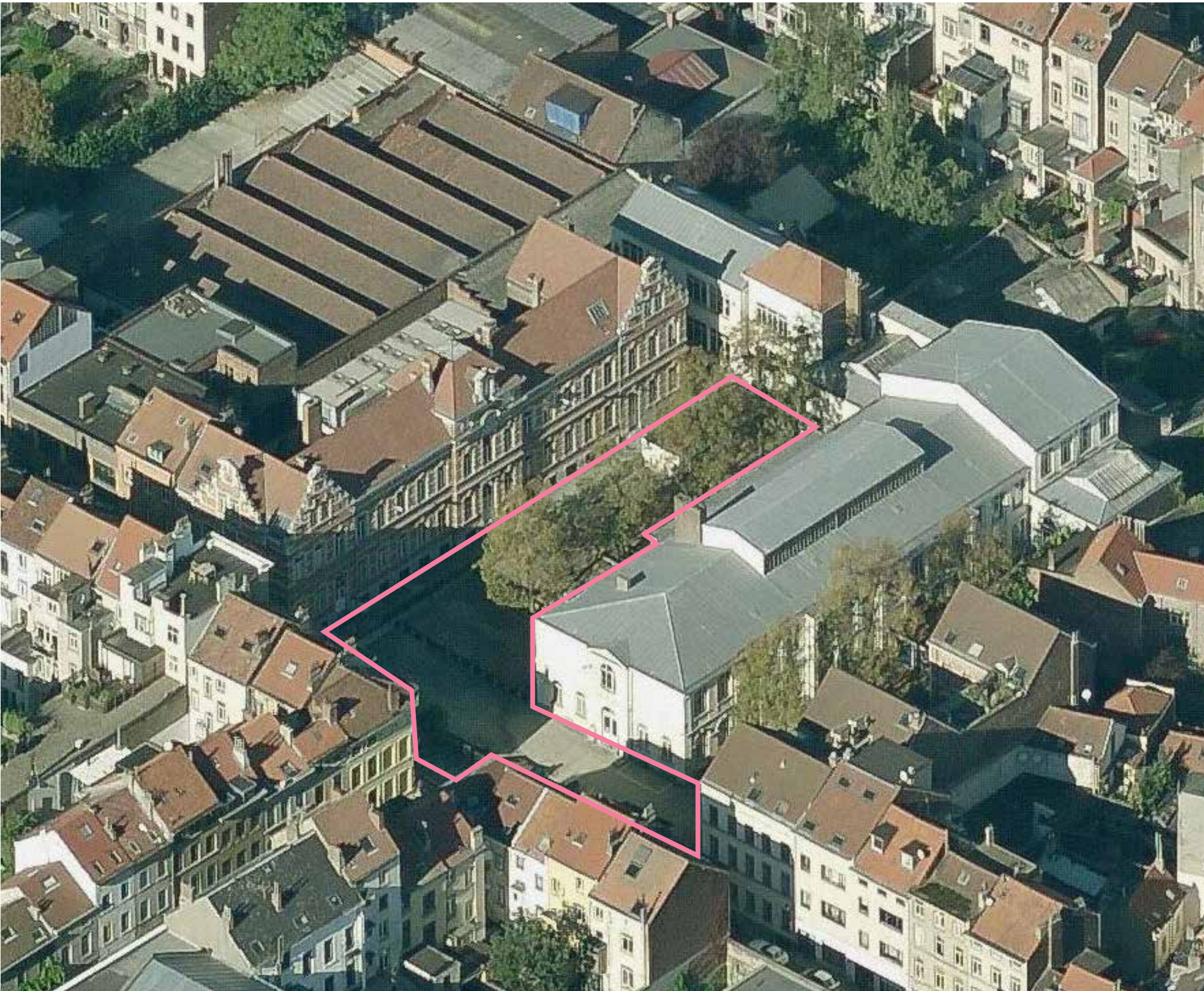
Om te beantwoorden aan **de vraag naar groene ruimtes** in de buurt, vormen de **speelplaatsen een interessant potentieel** om het netwerk groene publieke ruimtes aan te vullen. De speelplaats van de Gemeenteschool 2 wordt enkel gebruikt tijdens de schooluren door de leerlingen van de school, hoewel deze zich ook kan openstellen voor de wijk.

De operatie voorzien in de **aanleg van de speelplaats** zodat deze kan **opengesteld** worden **buiten de schooluren**, dit alles zonder de werking van de school 2, de peutertuin en de Kunstschool van Elsene te versterken.

De speelplaats is ideaal **gelegen aan de voorkant** aan de Sans Soucistraat en op de as met de Van Volsemstraat, waar zich het Museum van Elsene bevindt, wat de **interactie met de publieke ruimte** en de culturele voorzieningen in de buurt van het kruispunt in de hand werkt.

De speelplaats is volledig verhard. Het toevoegen van vegetatie in de aanleg zorgt ervoor dat er een versterking in van het groene netwerk in de buurt. De **aanleg van het stadsmeubilair** kan een andere dimentie geven aan de ruimte en zorgen voor verschillende gebruikers. De **creatie van nieuwe speeltuigen** voor kinderen zorgen voor een beter leefmilieu voor de bewoners en **versterken het speelnetwerk** in Hoog-Elsene.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

4.1

PARC-COUR ÉCOLE 2
SPEELPARK SCHOOL 2

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN



voor...

tijdens...

bijna klaar ...



Schoolspeelplaats De Visitatie, Gand
source/bron:http://www.frisinhetland-schap.be/project_vbs-visitatie-brede-school-sint-amandsberg?tab=realisatie



Schoolspeelplaats De Regenboog, Gand
source/bron: <http://www.hln.be/regio/nieuws-uit-gent/wondergem-zet-zich-in-voor-jeugd-a2383809/>

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

4.1

PARC-COUR ÉCOLE 2
SPEELPARK SCHOOL 2

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

La cour de récréation de l'école 2 se situe à l'avant des bâtiments d'école et longe la rue Sans-Souci. Elle est accessible à partir des espaces publics, ce qui favorise une ouverture vers ceux-ci. A quelques arbres près, la place a un aspect très minéral et ne compte pas beaucoup d'installations de jeux. La cour de récréation est surélevée et les deux grands arbres y sont déjà plantés.

Elle est sécurisée partiellement par la présence d'une double grille qui limite la possibilité d'interaction avec l'espace public.

L'accès de service de l'Ecole des Arts d'Ixelles, sur le côté du bâtiment est très peu utilisé et séparé de la cour d'école par un muret.

De speelplaats van school 2 ligt aan de voorzijde van de schoolgebouwen en grenst aan de Sans-Souci straat. Ze is te betreden vanaf de publieke ruimtes, wat een openstelling vergemakkelijkt. Het plein is op enkele bomen na zeer mineraal aangelegd en er zijn niet veel speeltuigen aanwezig. De speelplaats is verhoogd aangelegd en de twee bestaande grote bomen zijn reeds geplant.

Ze is deels beveiligd door de aanwezigheid van een dubbel hekken, wat de mogelijkheden tot interactie met de publieke ruimte bemoeilijkt.

De diensteningang van de Kunstschool van Elsene, aan de zijkant van het gebouw, wordt zeer weinig gebruikt en is gescheiden van de speelplaats door een muurtje.

DONNÉES | GEGEVENS

ADRESSE | ADRES

Rue Sans Souci 128 - 130a
Sans Soucistraat 128 - 130a

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR

1: division 2, section A, n° 87b7 | afdeling 2, sectie A, n° 87b7
2: division 2, section A, n° 87a7 | afdeling 2, sectie A, n° 87a7
3:espace public | publieke ruimte

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR

1 -2- 3: Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

USAGE | GEBRUIK

1 -2: cour | speelplaats
3: espace public | publieke ruimte

ÉTAT | STAAT

espace en bon état avec des parties abimées
ruimte in goede staat met beschadigde delen

EXPLOITANT

1: école communale 2 | gemeenteschool 2
2: école des arts d'Ixelles | kunstschool van Elsene
3: /

OCCUPANTS | BEWONERS

/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN

2.309 m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIT | GABARIET

/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND

PRAS | GBP : équipement d'intérêt collectif | uitrusting van collectief belang/ ZICHEE
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 0

IMAGES | BEELDEN



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

4.1

PARC-COUR ÉCOLE 2
SPEELPARK SCHOOL 2

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit :

- un réaménagement complet de la cour de récréation
- l'intégration de structures vertes
- l'intégration de mobilier urbain

Het project voorziet in :

- een volledige heraanleg van de speelplaats
- de integratie van groenstructuren en avontuurlijke spelmogelijkheden
- integratie van stadsmeubilair

DESTINATION | BESTEMMING

espace de repos vert avec des jeux et
des motifs

groene verblijfsruimte met speeltoestel-
len en aanleidingen

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

Opération destinée à requalifier les
espaces publics

Operatie voor de herwaardering van de
openbare ruimte

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Commune d'Ixelles

Gemeente Elsene

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Les normes de sécurité pour les écoles
doivent être adaptées pour le réaména-
gement de la cour de récréation.

De veiligheidsnormen voor scholen die-
nen te worden toegepast voor de he-
raanleg van de speelplaats.

Veiller à la polyvalence de l'espace.

Pour des raisons sécuritaires, un système
de clôture doit être prévu autour de la
cour de récréation.

Aandacht voor de polyvalentie van de
ruimte.

Omwille van veiligheidsredenen moet
een afsluiting van de speelplaats voor-
zien worden.

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

Ecole communale 2 | Gemeentelijke basisschool 2

Ecoles des Arts d'Ixelles | Kunstschool van Elsene

Prégardiennat Sans Souci | Peutertuin Sans Souci

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Het openstellen van de speelplaats na schooltijd maakt een goed beheer noodzakelijk. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met de veiligheidsvoorschriften voor scholen. De beheerders van de publieke voorzieningen zullen betrokken worden in dit project.

Bijzondere aandacht dient te gaan naar het beheer zodat de speelplaats steeds proper blijft ook na het weekend waarin het door de buurt is gebruikt.

Het project vraagt om een participatief traject dat uitgewerkt wordt samen met de kinderen van de school, de kunstschool, de peutertuin, de buurtbewoners en de bibliotheek. Op die manier wordt gewerkt aan een breed draagvlak voor de heraanleg.

De herinrichting van de speelplaats kan geïntegreerd worden in het pedagogische programma van de scholen zodat de leerlingen zich integreren in de verbeteringen van hun omgeving.

De grond behoort tot de categorie mogelijk vervuilde gronden. Er wordt aangewezen een grondtest te doen voordat men aan de werken begint.

Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoördineerd worden door de manager van de publieke ruimte.

Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.

De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk. De bestaande bomen moeten behouden blijven.

Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormiddel van de interdepartementale werkgroep UTPRC

Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

L'ouverture de la cour de récréation après les heures de classe impose une reflexion de fond sur la gestion. Il faut dans ce cadre aussi tenir compte des normes de sécurité pour les écoles. Les gestionnaires des équipements publics seront impliqués dans le projet.

Une attention particulière doit être accordée à la gestion de l'espace de sorte que la cour de récréation reste toujours propre, même après le week-end quand elle est utilisée par le quartier.

Le projet demande un processus participatif qui devra être mené en collaboration avec les élèves de l'école, l'école des Arts, le prégiardiennat, les habitants du quartier et la bibliothèque. De cette façon, on met tout en oeuvre pour arriver à une adhésion forte pour le réaménagement.

Le réaménagement de la cour pourra par ailleurs être intégré, dans le projet pédagogique des établissements afin d'intégrer les élèves à l'amélioration de leur environnement.

Le terrain se situe en zone potentiellement polluée, probablement sans risque. Cependant, il a été décidé qu'un test de sol serait effectué avant le début des travaux.

Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".

Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.

Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert. Les arbres existantes doivent y être maintenus.

Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.

Une concertation est recommandé avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l'espace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

4.1

PARC-COUR ÉCOLE 2
SPEELPARK SCHOOL 2

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

4.1

PARC-COUR ÉCOLE 2
SPEELPARK SCHOOL 2

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

4.1 Parc cours école 2 | Speelpark school 2

Programme - Programma				Acquisition - Aankoop			Dépollution - Sanering		
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Total - Totaal (m²)	Estimation - Schatting	Base de calcul	Frais - Kosten	Coûts - Kosten	Honoraires - Herelonen	Total tvac - Totaal btw inc.
-	-	2.309	-	-	-	-	138.750	-	-

Coût des travaux - Kosten werken									
Prix unitaires / Eenheidsprijs			Somme - Som	Réserve	TVA sur travaux / BTW op werken			Tota(a)l	Etude - Studie
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Prix de construction (hors TVA) - Bouwkost (excl. BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) - 10% van de bouwkost (excl. BTW)	12% Construction logements - Nieuwbouw woningen	6% Rénovation de logements, équipement scolaire -Renovatie woningen, school voorzieningen	21% Autres		Honoraires TVAC - Erelonen incl.BTW
-	-	200	461.800	46.180	-	-	106.676	614.656	44.416
Partie CQD - Deel DWC :								614.656	44.416

Coût total de l'opération - Totale kostprijs operatie	Budget associé	Cout CQD Operation - Kostprijs DWC Operatie
797.821,72 €	138.750,00 €	659.071,72 €

Plan financier établi sur les 6 ans - Financieel plan over 6 jaar							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Acquisition - Aankoop			-				
Dépollution - Sanering							
Travaux - Werken					204.885	204.885	204.885
Etude - Studie			13.325	11.104	7.773	11.104	1.110
Total - Totaal	-	-	13.325	11.104	212.658	215.989	205.996

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

5.2a+b

FACILITATEUR LOGEMENT

FACILITATOR HUISVESTING

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Le diagnostic a révélé que **le marché immobilier** dans le Haut-Ixelles est dominé par **le marché locatif privé** à des prix très élevés. Cette constatation constitue un risque de perte de mixité sociale, ce qui est un atout pour le quartier.

La fonction de facilitateur logement a été créée en raison du grand **manque de logements abordables** au sein du périmètre opérationnel d'une part et **le taux d'inoccupation** dans le quartier d'autre part. L'inoccupation d'anciens rez-de-chaussée commerciaux ou l'inoccupation au-dessus de fonctions commerciales est importante dans le quartier malgré la pression immobilière. En outre, des irrégularités dans les gabarits sont susceptibles d'offrir certaines opportunités.

Le contrat de quartier durable souhaite **activer ce potentiel perdu** en espace déjà construit **grâce au facilitateur logement**.

L'opération prévoit 2 volets :

1. La désignation d'un facilitateur (1ETP) responsable à plein temps de la création d'entités de logements au sein du périmètre opérationnel.

La mission de cette personne sera de miser tout au long du contrat de quartier sur 3 axes :

- Habiter au-dessus de magasins/boutiques
- Habiter dans d'anciens commerces en dehors des liserés commerciaux
- Densifier en hauteur (remplir les gabarits)

Le facilitateur se met en quête d'immeubles en propriété privé et tente de mettre en place une collaboration avec le propriétaire (particulier ou entreprise).

2. L'intervention dans une rénovation et/ou des travaux d'extension.

Le facilitateur dispose d'un budget pour intervenir dans les frais de rénovation et/ou les frais de construction nécessaires pour réaliser ses objectifs. En échange de cette intervention, les propriétaires sont contraints de mettre en location les entités de logements pendant au moins 15 ans via une agence immobilière sociale. Pour la réalisation des travaux, on demande au facilitateur d'initier une collaboration avec une organisation socio-professionnelle chargée de la formation et de l'activation de chercheurs d'emploi dans le bâtiment.

De diagnostiek heeft uitgewezen dat de **vastgoedmarkt** in Hoog-Elsene gedomineerd wordt door de **private huur-markt** en dit aan zeer hoge tarieven. Deze vaststelling kan voor een vermindering zorgen voor de sociale mix, wat een grote troef is van de wijk.

De functie van facilitator huisvesting wordt in het leven geroepen door de grote **nood aan betaalbare woningen** binnen de operationele perimeter enerzijds en de **frapantie van de leegstand** in de wijk anderzijds. Tijdens het veldwerk werd vooral de leegstand boven commerciële functies en de leegstand van voormalige handelsgelijkvloerse verdiepingen opgemerkt. Daarnaast dragen onregelmatigheden in het gabariet opportuniteiten in zich.

Deze **verloren potentie** aan reeds gebouwde ruimte wenst het duurzaam wijkcontract te gaan **activeren met de facilitator huisvesting**.

De operatie voorziet in 2 luiken :

1. Aanstellen van een facilitator (1ETP) die voltijds instaat voor het creëren van bijkomende woonentiteiten binnen de operationele perimeter.

De opdracht van deze persoon is gedurende de volledige periode van het wijkcontract, in te zetten op 3 assen :

- Wonen boven winkels
- Wonen in voormalige winkelpanden buiten de handelslinten
- Densifiëren in de hoogte (opvullen gabarieten)

De facilitator gaat op zoek naar panden die in privé bezit zijn en probeert een samenwerking met de eigenaar (particulier of bedrijf) op te zetten.

2. Tussenkomen in de reonvatie en/of uitbreidingswerken.

De facilitator beschik over een budget om tussen te komen in de renovatiekosten en/of bouwkosten die nodig zijn om zijn doelstellingen te realiseren. In ruil voor deze tussenkomst zijn de eigenaars verplicht de woonentiteiten gedurende minimum 15 jaar via een sociaal verhuur kantoor te verhuren. Aan de facilitator wordt gevraagd voor de uitvoering van de werken een samenwerking op te zetten met een socio-professionele organisatie bezig met de opleiding en activatie van werkzoekenden in de bouwsector.

OBJECTIFS | DOELSTELLINGEN

Le facilitateur a comme objectif de réaliser en 4 ans un minimum de 10 entités de logements pouvant être mises en location pour une période de 15 ans via une agence immobilière sociale. L'objectif principal est dès lors de réaliser une offre résidentielle abordable complémentaire.

Cette opération entraîne d'autres avantages :

- Grâce à la collaboration avec une organisation socio-professionnelle chargée de la formation et de l'activation de chercheurs d'emploi dans le bâtiment, l'opération donne son soutien à la formation et à l'emploi.
- En misant sur le patrimoine existant, l'opération freine l'inoccupation et le délabrement dans un quartier densément construit.
- L'opération œuvre à une offre résidentielle de qualité.

De facilitator heeft als doelstelling in de periode van 4 jaar minimum 10 woonentiteiten te realiseren die voor een periode van minimum 15 jaar via een sociaal verhuurkantoor worden verhuurd. De voornaamste doelstelling is dan ook op een bijkomend betaalbaar woonaanbod te realiseren.

Deze operatie zal echter ook bijdragen tot :

- Door de samenwerking met een socio-professionele organisatie bezig met de opleiding en activatie van werkzoekenden in de bouwsector, geeft de operatie ondersteuning aan opleiding en werkgelegenheid.
- Door in te zetten op het bestaand patrimonium gaat de operatie leegstand en verloederding tegen in een zeer dens bebouwde buurt.
- Werken aan een kwalitatief woonaanbod.

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL



FACILITATEUR LOGEMENT + CRÉATION DE LOGEMENTS EN AIS

FACILITATOR HUISVESTING + CREATIE VAN WONINGEN IN SVK

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Habitat & Rénovation (encore à confirmer)

PLAN FINANCIER | FINANCIËEL PLAN

Budget CQD | DWC : € 510 000,00

5.2a Facilitateur logement | Facilitator huisvesting : € 260.000,00

5.2.b : Création de logements en AIS | Creatie van woningen in SVK : € 250.000,00

PARTENAIRES DU PROJET

Association Immobilière Sociale (AIS)

Service d'urbanisme de la Commune

le coordinateur d'Entreprendre XXL

PARTNERS VAN HET PROJECT

Sociaal verhuurkantoor (SVK)

Dienst stedenbouw van de Gemeente

de coordinator van Entreprendre XXL

RÉALISATIONS PROPOSÉES

PARTIE 1 | désignation d'un facilitateur logement (1ETP) + frais de fonctionnement

Dans une première phase, le rôle du facilitateur logement consistera surtout dans la rédaction d'un inventaire complet de l'inoccupation au-dessus de magasins, l'inoccupation d'immeubles commerciaux en dehors des liserés commerciaux et des bâtiments répondant à un gabarit déviant. Une sélection est ensuite opérée des principaux potentiels. Il est important de souligner qu'il s'agit d'une approche 'd'acupuncteur' où le facilitateur évalue au cas par cas si une intervention peut être souhaitable et faisable.

La carte reprise à la page suivante montre une première sélection. Elle montre un potentiel de projets intéressants particulièrement élevé. Le facilitateur sera chargé d'opérer un choix judicieux.

Dans une deuxième phase seront initiés des entretiens avec les propriétaires des bâtiments afin de parler des possibilités. Le facilitateur – de préférence architecte de formation – peut effectuer une étude de faisabilité succincte des possibilités. Le facilitateur mène les entretiens avec le service d'urbanisme de la Commune et introduit au besoin une demande d'urbanisme. Pour un projet de plus grande envergure, un architecte externe peut en être chargé aux frais du propriétaire.

PARTIE 2 | intervention dans la rénovation et/ou les frais de construction

Dans une phase suivante sont réalisés les travaux nécessaires. Le facilitateur soutient le propriétaire dans la commande et le suivi des travaux. Le facilitateur dispose d'un budget à part (5.2b) qui lui permet aussi d'intervenir dans les frais d'architecte et de travaux. Les travaux pourront être réalisés par une organisation socioprofessionnelle chargée de la formation et de l'activation de chercheurs d'emploi dans le bâtiment.

RÉSULTATS ENVISAGÉS

10 habitation qualitatives en gestion AIS pour une période de minimum 15 ans

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

DEEL 1 | aantellen van een facilitator huisvesting (1VTE) + werkingskosten

In een eerste fase zal de rol van de facilitator huisvesting er vooral in bestaan om een volledige inventaris op te maken van de leegstand boven winkels, leegstand van winkelspanden buiten de handelslinten en de gebouwen met een afwijkend gabariet. Hierbij wordt een selectie gemaakt van de belangrijkste potenties. Het is belangrijk te onderlijnen dat het een accupunctuur aanpak betreft waarbij geval per geval wordt geëvalueerd of een interventie wenselijk en haalbaar is.

Op de kaart op de volgende bladzijde word een eerste screening weergegeven. Hieruit blijkt dat het aanbod aan potentiële interessante projecten groot is, de facilitator zal hieruit een verstandige selectie moeten maken.

In een tweede fase zullen er gesprekken opgestart worden met de eigenaars van de panden om de mogelijkheden te bespreken. De facilitator - die zelf best architect van opleiding is - kan een korte haalbaarheidsstudie maken op de mogelijkheden te schetsen. De facilitator voert gesprekken met de dienst stedenbouw van de Gemeente en dient indien nodig een stedenbouwkundige aanvraag in. Voor een groter project kan dit door een externe architect worden uitgevoerd op kosten van de eigenaar.

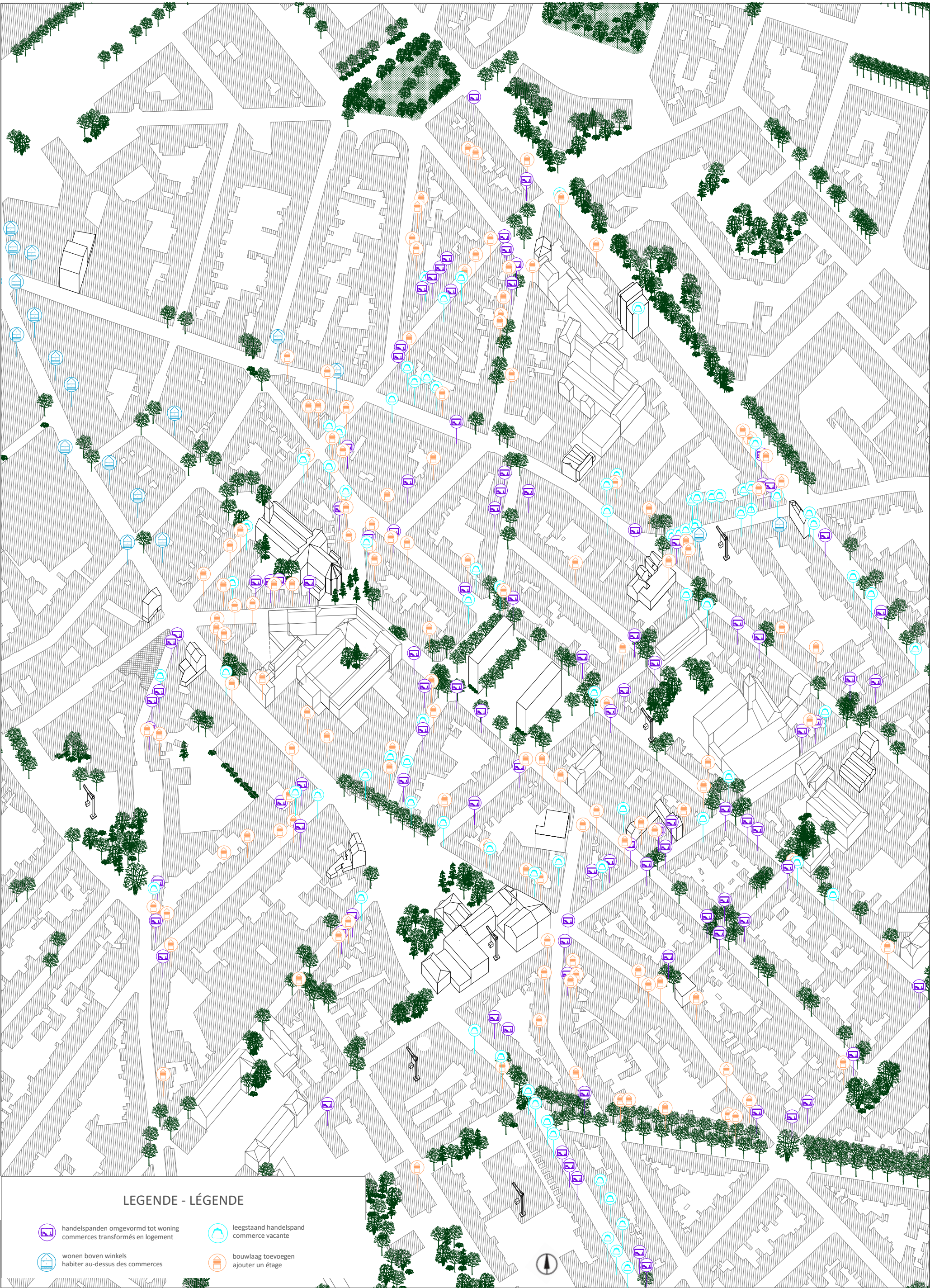
DEEL 2 | tussenkomen in de renovatie en/of bouwkosten

In een volgende fase worden de nodige werken gerealiseerd. De facilitator ondersteunt de eigenaar bij de bestelling en opvolging van deze werken. De facilitator beschikt over een apart budget (5.2b) waarmee hij ook kan tussenkomen in de kost van de architect en van de werken. De werken kunnen worden gerealiseerd door een socio-professionele organisatie bezig met de opleiding en activatie van werkzoekenden in de bouwsector.

VOORZIENE RESULTATEN

10 kwalitatieve woonentiteiten in beheer van een SVK voor een periode van minimum 15 jaar

CARTE DU POTENTIEL
KAART VAN HET POTENTIEEL



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

5.2a+b

FACILITATEUR LOGEMENT + CRÉATION DE LOGEMENTS EN AIS
FACILITATOR HUISVESTING + CREATIE VAN WONINGEN IN SVK

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN



Logements au-dessus des commerces, Veldstraat Gand (Abscis)

bron/source: <http://www.abscis-architecten.be/nl/projecten/gemengd-woonproject-veldstraat-gent/333>

bron/source: <http://www.abscis-architecten.be/nl/projecten/verbouwing-van-een-historisch-pand-korenmarkt-gent/441>

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

8 LOGEMENTS RUE MAJOR RENÉ DUBREUCQ

8 WONINGEN MAJOR RENÉ DUBREUCQSTRAAT



SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Les deux biens sis rue Major René Dubreucq 30-32, abandonnés et dans un état de dégradation très avancés ont été acquis par le Commune d’Ixelles en août 2018, dans le cadre de l’exercice de son droit de préemption lié au périmètre de préemption Athénée (AGRBC 13/09/2017). L’acquisition du bien et d’éventuels études ou frais liés à la rénovation sont financés par le contrat de quartier durable Athénée.

Un co-financement pour la rénovation lourde de ces biens inoccupés, est sollicité auprès de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de la Politique de la Ville – Axe 1, en vue d’y créer 8 logements assimilés à du logement social, sous gestion communale.

De twee goederen gelegen Major Rene Dubreucqstraat 30-32, verlaten en in een zeer geavanceerde achteruitgang werden verworven door de gemeente Elsene in augustus 2018, in het kader van de grote van haar Voorkooprecht Athenee (BBHR13 / 09/2017). De verwerving van het goed en eventuele studies of kosten in verband met de renovatie worden gefinancierd door het duurzaam wijkcontract Atheneum.

Een cofinanciering voor de zware renovaties van deze leegstaande goederen wordt aangevraagd bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als onderdeel van het Stadsbeleid-As 1, met het oog op het creëren van 8 woningen vergelijkbaar met sociale woningen, onder gemeentelijke beheer.

DONNÉES | GEGEVENS

ADRESSE | ADRES

Rue Major René Dubreucq 30-32 | Major René Dubreucqstraat 30-32

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR

1ère division, section A, n° 873X12 et n° 873E90
1ste afdeling, sectie A, nr 873X2 en nr 873E90

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR

Commune d’Ixelles (acquis en août 2018)

USAGE | GEBRUIK

Logement inoccupé | Leegstaande woningen

ÉTAT | STAAT

Logements insalubres, état de délabrement
Ongezonde wonignen, vervollen staat

EXPLOITANT

OCCUPANTS | BEWONERS

Vide | Leeg

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKE TERREIN

278 m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.

713 m²

TAUX D’OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

77%

GABARIT | GABARIET

N°30 : R+2+C / N°32 : R+3 et combles

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND

PRAS | GBP :

- Zone de mixité (hors ZICHEE)
- Gebieden met gemengd karakter (buiten GCHEWS)

PPAS | BBP : /

LOTISSEMENT | VERKAVELING : /

LICENCE D’EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING : /

PATRIMOINE | ERFGOED : Inventaire | Inventaire

L’INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

IMAGES | BEELDEN



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL



8 LOGEMENTS RUE MAJOR RENÉ DUBREUCQ

8 WONINGEN MAJOR RENÉ DUBREUCQSTRAAT

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

- Le projet a pour but de rénover un ensemble de bâtiment permettant d’accueillir du logement.

- Création d’environ 6 à 10 logements à caractère social sur un R+3 de manière à conserver l’équilibre entre les gabarits des bâtiments situés de part et d’autre du site.

- Intégration d’un logement pour une famille comprenant un PMR.

- L’aménagement prend en compte la création d’un petit jardin en intérieur d’îlot.

- Het project heeft als doel een gebouwencomplex te renoveren om woningen te huisvesten.

- Creatie van ongeveer 6 tot 10 woningen met sociaal karakter in een gebouw met gelijkvloers en drie verdiepingen om het evenwicht tussen het gabarit van de gebouwen aan beide zijden van de site te respecteren

- Integratie van een woning voor een gezin inclusief een persoon met een verminderde mobiliteit

- De ontwikkeling voorziet in de aanleg van een kleine tuin in een binnenterrein

DESTINATION | BESTEMMING

Logement assimilé à du logement social

woningen die gelijkgesteld zijn aan sociale woningen

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Commune d'Ixelles

Gemeente Elsene

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

Opération immobilière ayant pour objet de créer du logement social

Vastgoedoperatie die tot doel hebt om sociale woningen te bouwen.

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

- Associer les parcelles du n°30 et du n°32 de la rue Major René Dubreucq dans un projet de logement assimilé à du logement social.

- Repenser le bâtiment, sa construction, sa stabilité afin de pouvoir y développer des logements confortables et lumineux.
- Samenvoegen van de percelen nr. 30 en 32 van de Majoor René Dubreucqstraat in het kader van een project van woningen die gelijkgesteld zijn met sociale woningen.

- Herdenken van het gebouw en zijn structuur en stabiliteit zodat er comfortabele en lichtrijke woningen kunnen gecreëerd worden

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME

175 m²

NOMBRE DE M² | AANTAL M²

530 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

62%

GABARIT | GABARIET

R+3

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN

Commune d'Ixelles | gemeente Elsene

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles | gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Conception exemplaire d’un bâtiment répondant aux normes éco-construction.

- Etudier en détail la possibilité de relier de manière physique (bâtiment) les deux parcelles ensemble.

- Etudier en détail la possibilité de conserver les façades des deux bâtiments tout en y développant du logement de qualité.

- Etudier la possibilité d’adapter les bâtiments pour permettre d’accueillir au moins un logement accessible au PMR.

- Mettre en valeur le projet dans son contexte patrimonial et interagir avec l’espace voirie.

- Etudier les ambitions énergétiques possibles et l’intégration d’une économie circulaire dans le projet.

- Collaboration avec le Maître Architecte – Bouwmeester de Bruxelles.

- Maîtriser les coûts budgétaires.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Het ontwerp van het gebouw is een modelvoorbeeld op vlak van duurzaam bouwen

- Gedetailleerde studie van de mogelijkheid om de twee percelen fysiek (gebouw) te verbinden

- Gedetailleerde studie van de mogelijkheid om de gevels van beide gebouwen te bewaren en tegelijkertijd kwaliteitswoningen te ontwikkelen.

- Studie van de mogelijkheid om de gebouwen aan te passen aan minstens één toegankelijke woning voor personen met verminderde mobiliteit.

- De waarde van het project benadrukken in zijn erfgoedcontext en interactie met de openbare ruimte

- Studie van de mogelijke energieambities en integratie van de circulaire economie in het project

- Samenwerking met de Bouwmeester van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

- Beheer van de budgetkosten

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

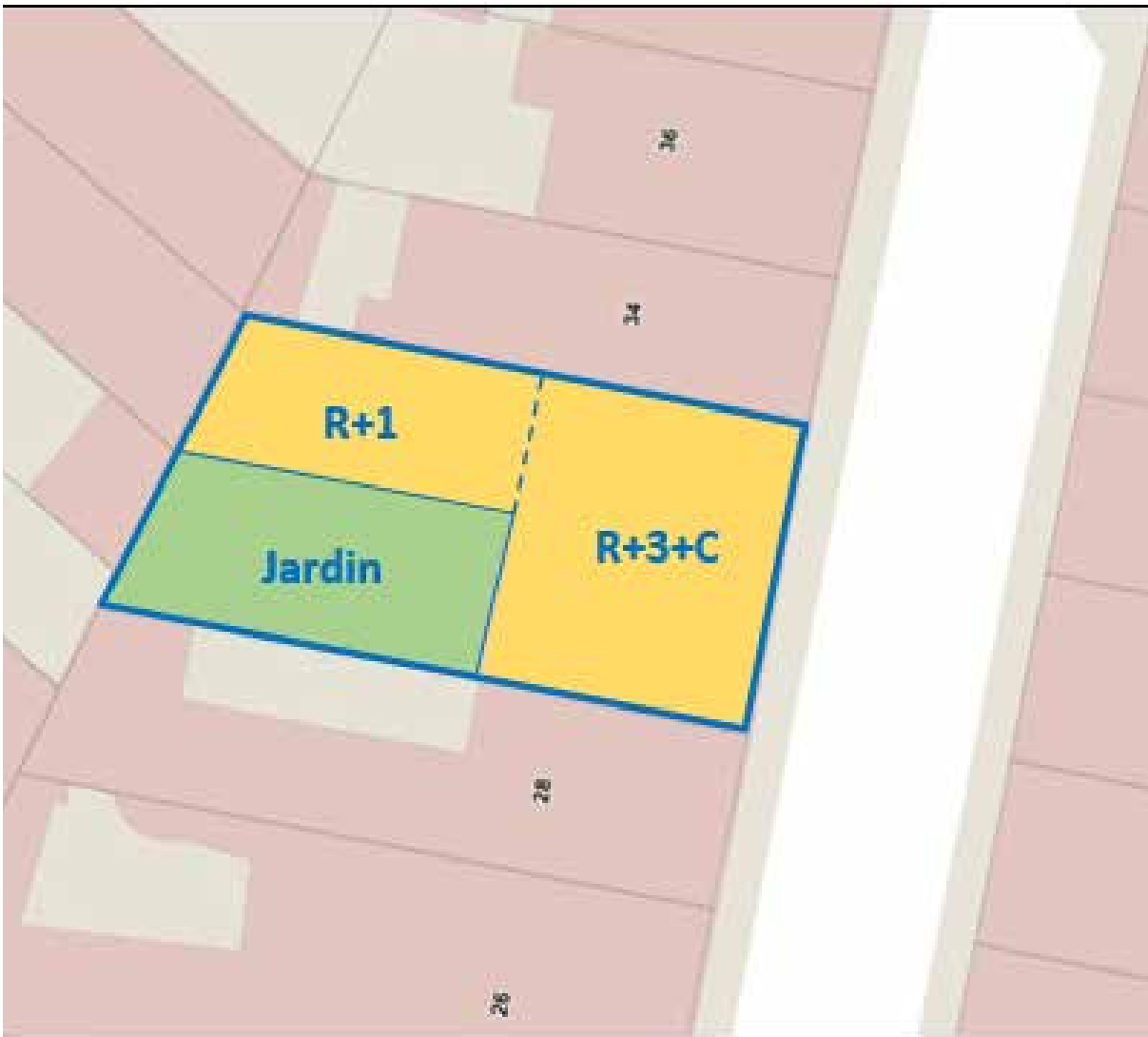
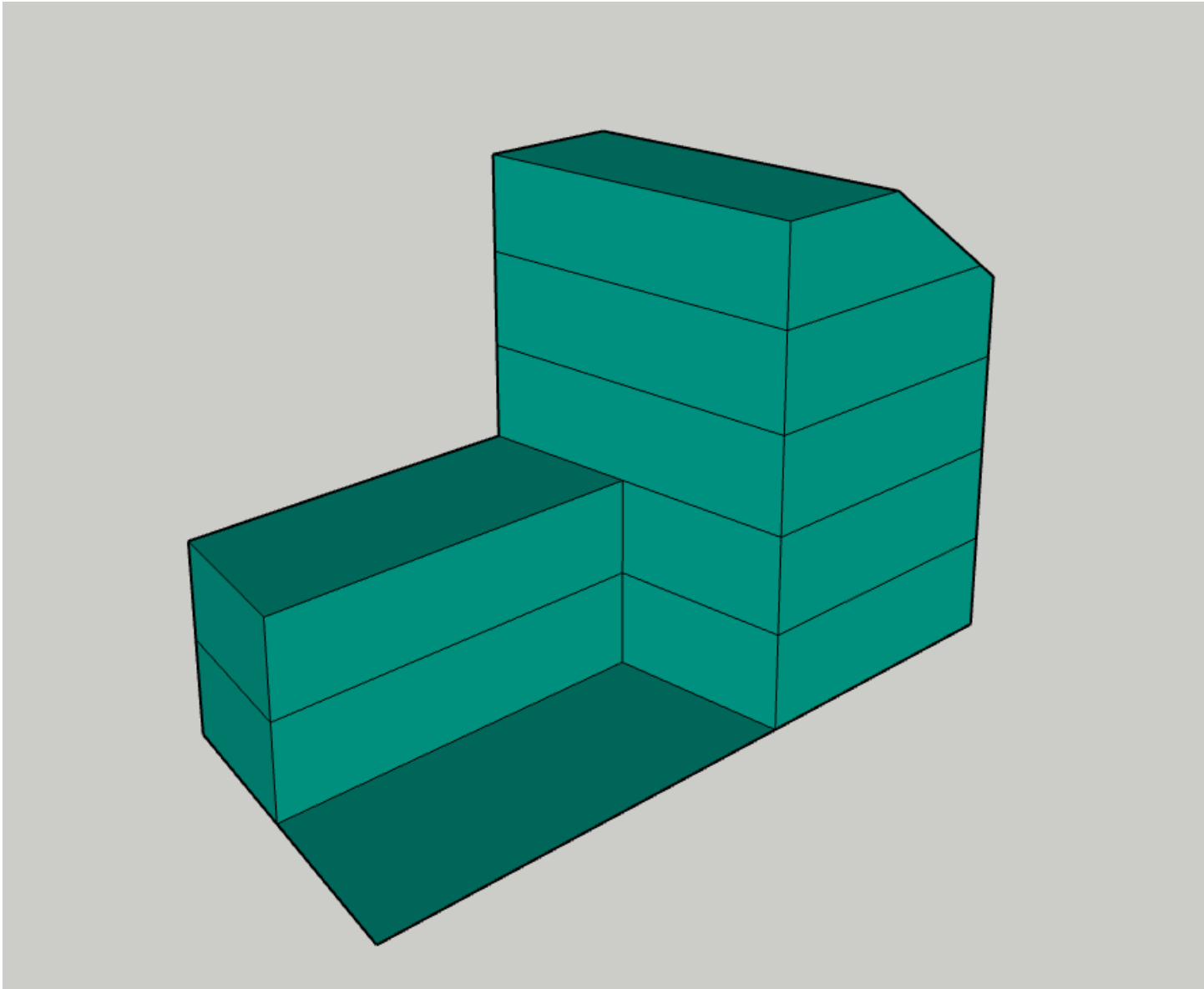
TITRE
TITEL

5.5

8 LOGEMENTS RUE MAJOR RENÉ DUBREUCQ

8 WONINGEN MAJOR RENÉ DUBREUCQSTRAAT

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

8 LOGEMENTS RUE MAJOR RENÉ DUBREUCQ

8 WONINGEN MAJOR RENÉ DUBREUCQSTRAAT

5.5

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

1.1 Halle publique et façades vivantes | Publieke hal en levendige gevel

Programme - Programma				Acquisition - Aankoop			Dépollution - Sanering		
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Total - Totaal (m²)	Estimation - Schatting	Base de calcul	Frais - Kosten	Coûts - Kosten	Honoraires - Herelonen	Total tvac - Totaal btw inc.
90									
713	0	0	713	130.000		2.683	0	0	0

Coût des travaux - Kosten werken									
Prix unitaires / Eenheidsprijs			Somme - Som	Réserve	TVA sur travaux / BTW op werken			Tota(a)l	Etude - Studie
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Prix de construction (hors TVA) - Bouwkost (excl. BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) - 10% van de bouwkost (excl. BTW)	12% Construction logements - Nieuwbouw woningen	6% Rénovation de logements, équipement scolaire - Renovatie woningen, school voorzieningen	21% Autres		713Honoraires TVAC - Erelonen incl.BTW
200			18.000	1.800		1.188		20.988	1.890
1.530			1.090.890	109.089	-	71.999	-	1.271.978	114.543
Partie CQD - Deel DWC :								-	-

Coût total de l'opération - Totale kostprijs operatie	Budget associé	Cout CQD Operation - Kostprijs DWC Operatie
1.542.084,61 €	1.409.401,61 €	132.683 €

Plan financier établi sur les 6 ans - Financieel plan over 6 jaar						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Acquisition - Aankoop			132.683			
Dépollution - Sanering						
Travaux - Werken						
Etude - Studie						
Total - Totaal						

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

5.6

ACQUISITIONS EN VUE DE CRÉER DU LOGEMENT

AANKOOP OM WONINGEN TE CREËREN

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Face à **la crise du logement** que connaît la région de Bruxelles-Capitale et au manque de logement conventionnés dans le Haut d'Ixelles, il convient de remettre ces logements sur le **marché locatif** en vue d'augmenter le parc de logements assimilés à du **logement social**. La cellule Logement de la Commune d'Ixelles effectue une veille des logements inoccupés et des transactions immobilières du quartier.

La mise en place d'un périmètre de préemption Athénée donne à la Commune d'Ixelles l'opportunité de se porter acquéreuse de biens mis en vente dans le périmètre du contrat de quartier aux prix et conditions convenus par le vendeur et l'acheteur, et de concrétiser, dès lors, une politique d'acquisition de biens immobiliers en vue de créer du logement.

- Voir l'Arrêté du Gouvernement du 13/07/17 relatif à l'établissement du périmètre de préemption Athénée.

BESCHRIJVING

Gezien de woningnood in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het gebrek aan geconventioneerde woningen in Hoog-Elsene, is het noodzakelijk deze woningen op de huurmarkt te brengen zodat het aandeel geconventioneerde woningen vergroot. De cel huisvesting van de Gemeente Elsene houdt toezicht op de leegstaande woningen en de vastgoedtransacties in de wijk.

De oprichting van de perimeter van voorkooprecht Atheneum geeft de Gemeente Elsene de mogelijkheid om een aankoopbeleid van vastgoed uit te werken, door onroerend goed in de zone van het wijkcontract te kopen aan prijzen en voorwaarden zoals overeengekomen tussen de verkoper en koper, met als doel om huisvesting te creëren.

- Zie het besluit van de Regering van 13/07/17 betreffende de uitwerking van de perimeter van voorkooprecht Atheneum.

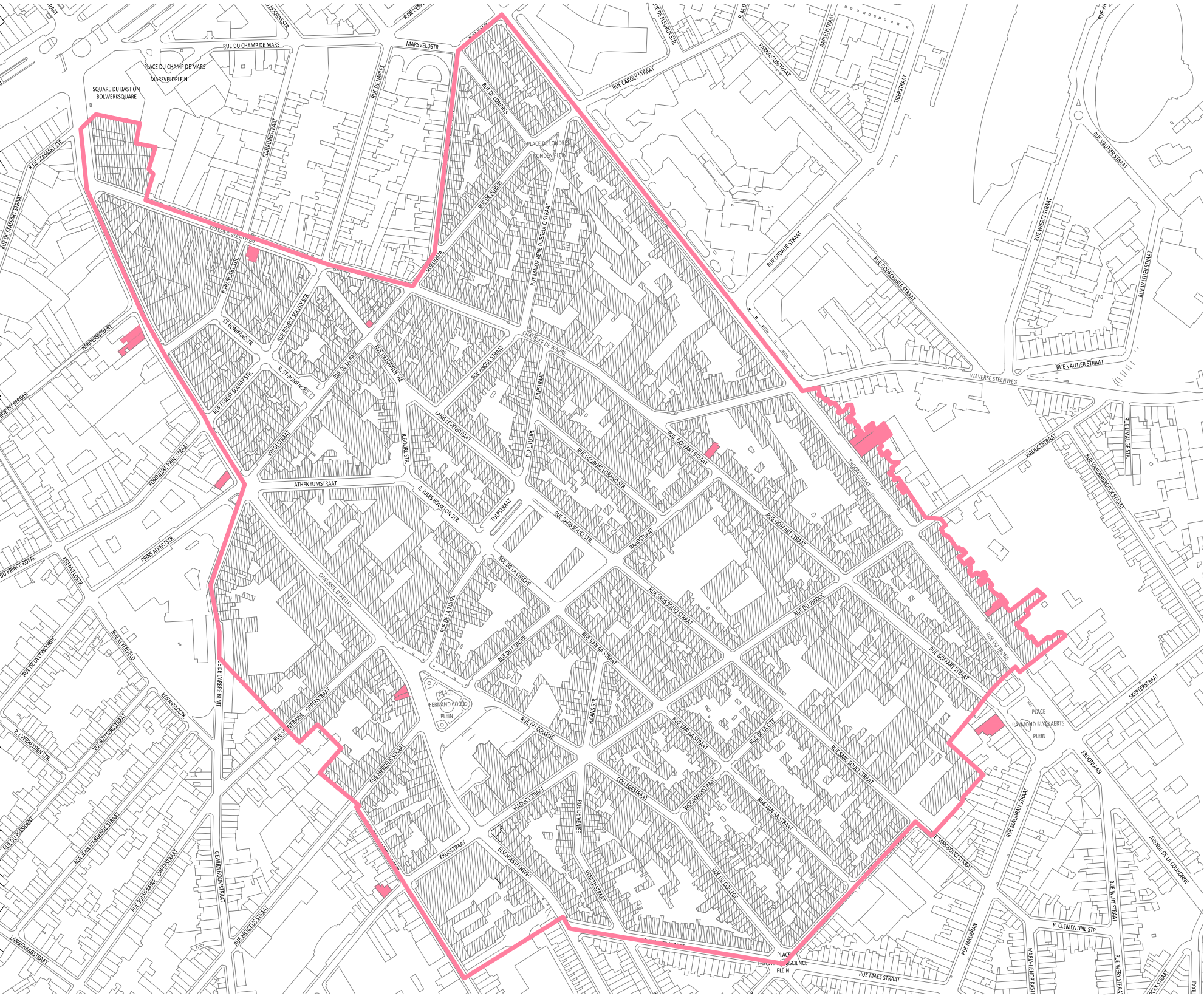
PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR

propriétaires privés
private eigenaren

USAGE | GEBRUIK

immeubles inoccupés
leegstaande panden

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

5.6

ACQUISITIONS EN VUE DE CRÉER DU LOGEMENT

AANKOOP OM WONINGEN TE CREËREN

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Acquisition de droits réels sur des biens immeubles, construits ou non, en vue de les même, le cas échéant après assainissement ou réhabilitation, à disposition d'investisseurs, pour les affecter principalement à du logement conventionné et accessoirement à des espaces commerciaux et productifs, ainsi que leurs accessoires immobiliers.

Verwerving van de zakelijke rechten op onroerende goederen, bebouwd of ongebouwd, met de bedoeling om deze, desgevallend na sanering of opwaardering, ter beschikking te stellen van investeerders, teneinde deze in noodzaak toe te wijzen aan geconventioneerde woningen en bijkomend aan commerciële en productieve ruimten en aanhorigheden.

DESTINATION | BESTEMMING

Logements conventionné

Geconventioneerde woningen

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

A définir selon investisseur

Te definiëren volgens de investeerder

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

- Mener une veille des transactions immobilières dans le quartier ;

-- Identifier les opérations qui auront la plus grande portée en termes de revitalisation urbaine et de création de logements ;

-- Désignation de l'investisseur conformément aux dispositions applicables en matière de marchés publics.
- De onroerendgoedtransacties in de buurt monitoren;

- Identifieren de operaties die de grootste impact zullen hebben betreffende stadsvernieuwing en woningcreatie

- Aanwijzing van de investeerder overeenstemming met de bepalingen die van toepassing zijn op de overheidsopdrachten..

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME

/

NOMBRE DE M² | AANTAL M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIT | GABARIET

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN

Des promoteurs publics ou privés | Publieke of Private promotoren

Commune d'Ixelles - Cellule Logements | Gemeente Elsene - Cel Huisvesting

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles - Cellule Logements | Gemeente Elsene - Cel Huisvesting

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Conditions de réussite:
- Une approche globale de la problématique ;

- Les situations parfois complexes liées à l'inoccupation de ces biens nécessite des démarches d'investigation ainsi qu'une communication et information proactives continues ;

- Collaboration étroite et efficace entre les différentes instances concernées (Région, services communaux impliqués dans la problématique, réseau Habitat) ;

- Possibilité d'agir rapidement et localement ;

- Mettre ce projet en relation avec le projet 5.2 porté par Habitat et Rénovation, où l'approche sera relativement similaire, notamment pour la question des étages de commerces inoccupés.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Voorwaarden tot slagen :
- Een globale aanpak van de problematiek;

- De soms complexe situaties met betrekking op leegstaande gebouwen vereist zowel de nodige onderzoeksprocedures als een doorlopende proactieve communicatie en uitwisseling van informatie;

- Een nauwe en efficiënte samenwerking tussen de verschillende betrokken instanties (het Gewest, de gemeentediensten betrokken in de kwestie, Netwerk Wonen);

- Mogelijkheid om snel en lokaal te handelen;

- Dit project betrekken bij het project 5.2 van Habitat et Rénovation, waarbij de aanpak relatief gelijkaardig zal zijn, vooral wat betreft leegstaande handelspanden.

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

ACQUISITIONS EN VUE DE CRÉER DU LOGEMENT

AANKOOP OM WONINGEN TE CREËREN

5.6

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

5.6 Acquisitions en vue de créer du logement | Aankoop om woningen te creëren

Programme - Programma				Acquisition - Aankoop			Dépollution - Sanering		
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Total - Totaal (m²)	Estimation - Schatting	Base de calcul	Frais - Kosten	Coûts - Kosten	Honoraires - Herelonen	Total tvac - Totaal btw inc.
-	-	-	0	1.198.718	-	-	-	-	-

Coût des travaux - Kosten werken								
Prix unitaires / Eenheidsprijs			Somme - Som	Réserve	TVA sur travaux / BTW op werken			Tota(a)l
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Prix de construction (hors TVA) - Bouwkost (excl. BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) - 10% van de bouwkost (excl. BTW)	12% Construction logements - Nieuwbouw woningen	6% Rénovation de logements, équipement scolaire -Renovatie woningen, school voorzieningen	21% Autres	
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revente - Verkoop								- 300.000

Coût total de l'opération - Totale kostprijs operatie	Budget associé	Cout CQD Operation - Kostprijs DWC Operatie
- €	- €	1.198.718,15 €

Plan financier établi sur les 6 ans - Financieel plan over 6 jaar							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Acquisition - Aankoop			599.359	599.359			
Dépollution - Sanering							
Travaux - Werken					-	-	-
Etude - Studie			-	-	-	-	-
Total - Totaal	-	-	599.359	599.359	-	-	-

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.3

MICRO-ESPACES PUBLICS CHAUSSÉE DE WAVRE MICRO PUBLIEKE RUIMTES WEVERSESTEENWEG

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Le processus participatif révèle de manière significative **le besoin d'espace public** pour les habitants et usagers du quartier. Le projet entend, par des interventions limitées, réorienter **des espaces publics résiduels** afin de les transformer en espaces de vie agréables, fournir une bouffée d'oxygène à un quartier dense.

Les deux lieux retenus sont **deux croisements de la chaussée de Wavre**.

Le premier concerne le croisement de cette route régionale avec la rue de Naples et la rue E. Solvay. La rue Longue Vie, qui est une zone piétonne, y aboutit aussi. Étant donné que le nœud est formé par le croisement de plusieurs rues, il constitue déjà une petite place.

Le deuxième croisement est composé d'un trottoir élargi formé par le nœud entre la chaussée de Wavre et la rue Goffart ; ce micro-espace public se prête aussi à fournir un lieu de repos dans la ville.

À travers ce projet, le contrat de quartier entend également répondre partiellement à la demande d'espace public des habitants du quartier. En outre, ces espaces de détente pourront également être utilisés par les passants qui veulent faire leurs achats à la chaussée de Wavre. Le réaménagement de ces deux points stratégiques a aussi un impact positif sur tous les usagers faibles de la route.

BESCHRIJVING

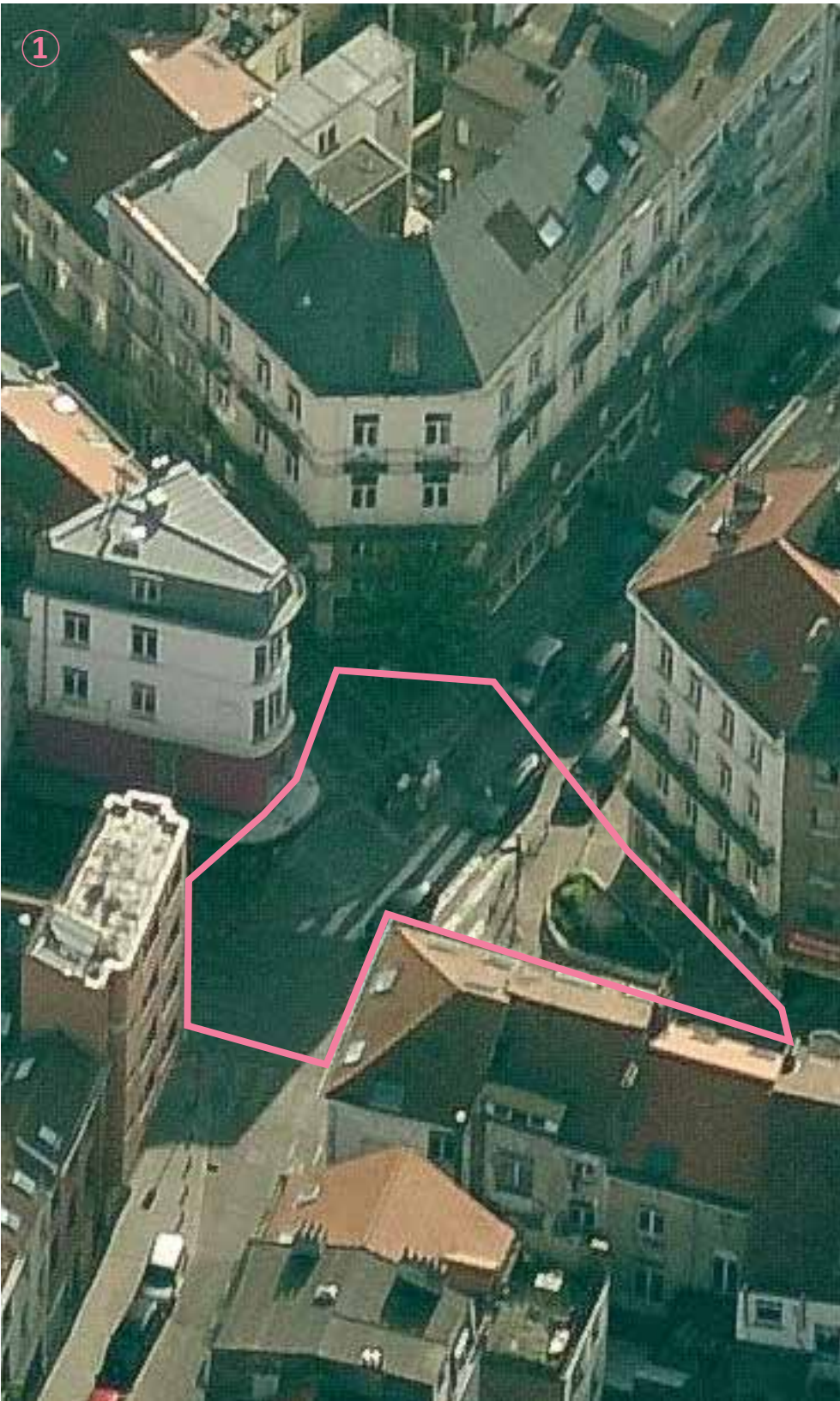
Uit het participatieve traject komt de **nood aan publieke ruimte** voor de bewoners en gebruikers van de wijk zeer sterk naar voren. Het project wilt met beperkte ingrepen **verloren publieke ruimtes gaan heroriënteren** als aangename verblijfsruimtes, een ademruimte voor de dense buurt.

De twee geselecteerde plekken zijn **twee kruispunten aan de Waversesteenweg**. Allereerste het kruispunt dat deze gewestweg maakt met de Napelsstraat en de E. Solvaystraat ook de Lang Levenstraat, die voetgangerszone is, komt hierop uit. Doordat het knooppunt gevormd wordt door de samenkost van meerdere straten ontstaat hier reeds een pleintje.

Het tweede kruispunt dat onder handen genomen wordt, is een verbreed voetpad dat gevormd is op het knooppunt tussen de Waversesteenweg en de Goffartstraat, deze micro-publieke ruimte leent zich ook voor een rustplek in de stad.

Ook met dit project wenst het wijkcontract een deel van vraag naar publieke ruimte voor de buurtbewoners op te vangen. Daarnaast zullen deze rustruimtes ook gebruikt kunnen worden door de winkelaars die de Waversesteenweg bezoeken. De heraanleg van deze twee strategische punten hebben daarnaast ook een positieve impact voor alle zwakke weggebruikers.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

6.3

MICRO-ESPACES PUBLICS CHAUSSÉE DE WAVRE
MICRO PUBLIEKE RUIMTES WAVERSESTEENWEG

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN



Passeig de Saint-Joan, Barcelona
bron/source: <https://www.pinterest.com/pin/105412447506814591/>



Parklet Bench, Londen
bron/source: <http://www.dezeen.com/2015/11/28/portable-parklet-wmb-studio-greenery-bench-london-park/>



Parklet, Etats-Unis
bron/source: <http://www.designboom.com/wp-content/uploads/2015/07/interstice-architects-sunset-parklet-san-francisco-designboom-09.jpg>

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

6.3

MICRO-ESPACES PUBLICS CHAUSSÉE DE WAVRE
MICRO PUBLIEKE RUIMTES WEVERSESTEENWEG

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Au carrefour entre la chaussée de Wavre, la rue E. Solvay et la rue de Naples, abutit également la zone apaisée de la rue Longue Vie. Sur ce nœud émergera une petite place qui n’est en ce moment pas aménagée comme espace public.

Dans le virage entre la chaussée de Wavre et la rue Goffart, il y a un élargissement du trottoir. Cet endroit n’est actuellement ni revêtu ni aménagé, alors qu’il se prête à devenir un petit espace public.

Op het kruispunt tussen de Waversteenweg met de E. Solvaystraat en de Napelsstraat komt ook de verkeersluwe zone van de Lang Levenstraat. Op dit knooppunt ontstaat er een klein pleintje dat momenteel niet ingericht is als publieke ruimte.

Ook in de bocht tussen de Waversesteenweg en de Goffartstraat bevindt er zich een verbreding van het voetpad. Deze plek is momenteel niet echt aangekleed of ingericht, maar leent zich wel tot het gebruik als een kleine publieke ruimte.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES

1. Chaussée de Wavre & rue E. Solvay, rue de Naples, rue Longue Vie

2 .Chaussée de Wavre & Rue Goffart

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR

/

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR

Chaussée de Wavre: voirie régionale | Waversesteenweg : gewestelijke weg

rue E. Solvay, rue de Naples, rue Longue Vie et rue Goffart : voiries communales

E. Solvaystraat, Napelsstraat, Lang Levenstraat, Goffartstraat: gemeentelijke wegen

USAGE | GEBRUIK

trottoir
voetpad

ÉTAT | STAAT

trottoir en bon état avec des parties abimées

voetpad in goede staat met beschadigde delen

EXPLOITANT

/

OCCUPANTS | BEWONERS

/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN

/

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.

/

TAUX D’OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIT | GABARIET

/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND

PRAS | GBP : /

PPAS | BBP : /

LOTISSEMENT | VERKAVELING : /

LICENCE D’EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :

PATRIMOINE | ERFGOED : 1+2 zone de protection / vrijwaringszone

L’INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

6.3

MICRO-ESPACES PUBLICS CHAUSSÉE DE WAVRE
MICRO PUBLIEKE RUIMTES WEVERSESTEENWEG

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet entend, par des interventions limitées, réorienter des espaces publics perdus afin de les transformer en espaces de vie agréables, de fournir une bouffée d’oxygène à un quartier dense.

Les types d'interventions envisagées sont :

- l'intégration de mobilier urbain
- l'aménagement de structures vertes
- le réaménagement de l'espace public de façon accessible

Het project wilt met beperkte ingrepen verloren publieke ruimtes gaan heroriënteren als aangename verblijfsruimtes, een ademruimte voor de dense buurt.

Het soort ingrepen dat wordt voorgesteld:

- integratie van stadsmeubilair
- aanvullen van de groen structuren
- toegankelijke heraanleg van de publieke ruimte

DESTINATION | BESTEMMING

espace de repos rustruimte

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

A chaque croisement d’une route com- Telkens op het kruispunt van een ge-
munale et d’une route régionale. meentelijke weg en een gewestweg.

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

Opération destinée à requalifier les Operatie voor de herwaardering van de
espaces publics openbare ruimte

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Durée de vie des aménagements. Levensduur van de inrichtingen.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME

à définir par le projet | te bepalen door het project

NOMBRE DE M² | AANTAL M²

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIT | GABARIET

/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

Région de Bruxelles-Capitale | Brussels Hoofdstedelijk Gewest

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Une bonne collaboration entre les services communaux et régionaux.

Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".

Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.

Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.

Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.

Une concertation est recommandé avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l’espace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Een goede samenwerking tussen de Gemeentelijke en de Gewestelijke diensten.

Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoördineerd worden door de manager van de publieke ruimte.

Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.

De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk.

Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormiddel van de interdepartementale werkgroep UTPRC

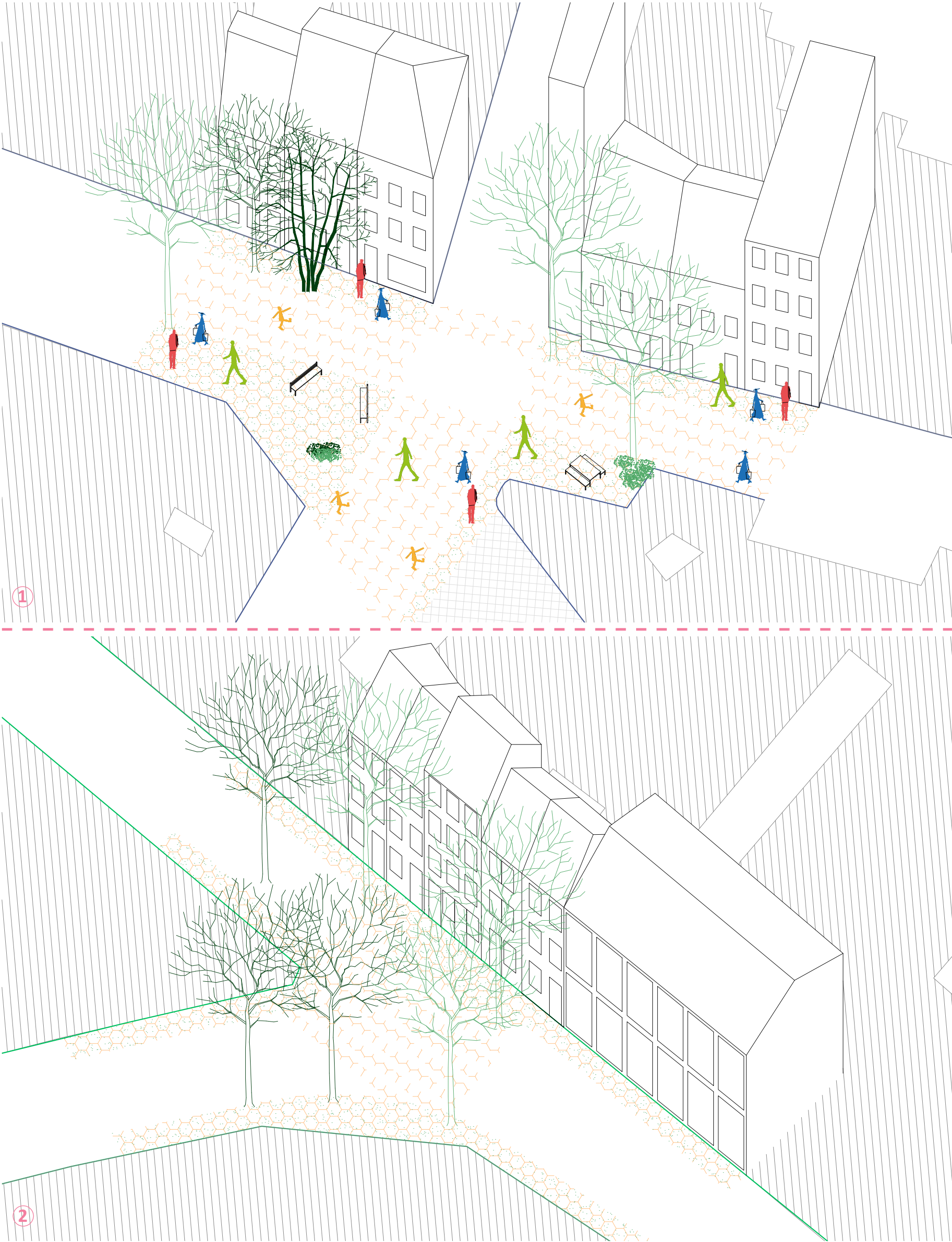
Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.3

MICRO-ESPACES PUBLICS CHAUSSÉE DE WAVRE
MICRO PUBLIEKE RUIMTES WEVERSESTEENWEG

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

6.3

MICRO-ESPACES PUBLICS CHAUSSÉE DE WAVRE
MICRO PUBLIEKE RUIMTES WEVERSESTEENWEG

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S

6.3 Micro Espaces publics chaussée de Wavre | Micro publieke ruimtes Waversesteenweg

Programme - Programma				Acquisition - Aankoop			Dépollution - Sanering		
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Total - Totaal (m²)	Estimation - Schatting	Base de calcul	Frais - Kosten	Coûts - Kosten	Honoraires - Herelonen	Total tva - Totaal btw inc.
-	-	1.452	-	-	-	-	-	-	-

Coût des travaux - Kosten werken									Etude - Studie
Prix unitaires / Eenheidsprijs			Somme - Som	Réserve	TVA sur travaux / BTW op werken			Tota(a)l	
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Prix de construction (hors TVA) - Bouwkost (excl. BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) - 10% van de bouwkost (excl. BTW)	12% Construction logements - Nieuwbouw woningen	6% Rénovation de logements, équipement scolaire -Renovatie woningen, school voorzieningen	21% Autres		Honoraires TVAC - Erelonen incl.BTW
-	-	200	290.400	29.040	-	-	67.082	386.522	27.931
Partie CQD - Deel DWC :								386.522	27.931

Coût total de l'opération - Totale kostprijs operatie	Budget associé	Cout CQD Operation - Kostprijs DWC Operatie
414.453,33 €	- €	414.453,33 €

Plan financier établi sur les 6 ans - Financieel plan over 6 jaar							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Acquisition - Aankoop			-				
Dépollution - Sanering							
Travaux - Werken					128.841	128.841	128.841
Etude - Studie			8.379	6.983	4.888	6.983	698
Total - Totaal	-	-	8.379	6.983	133.729	135.824	129.539

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

6.4

AMÉNAGEMENT DE LA RUE CANS PLUS CONVIVIALE
AANLEG VAN EEN GEMOEDELIJKERE CANSSTRAAT

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

La *cour de récréation* de l'école primaire néerlandophone "*De Wimpel*" est beaucoup *trop petite* pour assurer assez d'espace de jeu à tous les enfants et, de plus, l'entrée de l'école est beaucoup trop étroite pour accueillir les flux d'élèves et leurs parents. En général, le quartier fait face à *un manque d'espace de jeu et de repos* dans l'espace public. Pour s'attaquer au problème, le projet propose d'aménager la rue Cans comme rue de jeu.

La rue reçoit *le statut de rue à faible circulation* où il faut empêcher la circulation de transit. Un dispositif permettant de fermer occasionnellement la rue à la circulation est prévu.

Dans le réaménagement, il est recommandé de se focaliser sur *l'intégration des possibilités de sport et de jeu*. Surtout Vue ue l'école-même n'a pas une salle de sport qui répond à la demande.

BESCHRIJVING

De Nederlandstalige *basisschool 'De Wimpel' barst uit zijn voegen*, de huidige *speelplaats is veel te klein* om alle kinderen van voldoende speelruimte te voorzien bovendien is de inkom partij van de school te smal om de stroom aan leerlingen en ouders op te vangen. Algemener kampt de buurt met een *gebrek aan speel- en rustruimtes* in het publiek domein. Om dit probleem aan te pakken richt dit project de Cansstraat in als een speelstraat.

De straat krijgt het *statuut van een verkeersluwe straat* waar doorgaand verkeer geweerd wordt. Er wordt een manier voorzien om de straat van tijd tot tijd voor het verkeer af te sluiten.

Het is aan te bevelen dat de heraanleg focust op het *integreren van sport- en spel-mogelijkheden*. Vooral aangezien de school zelf geen sportzaal heeft, die voldoet aan de vraag.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

6.4

AMÉNAGEMENT DE LA RUE CANS PLUS CONVIVIALE
AANLEG VAN EEN GEMOEDELIJKERE CANSSTRAAT

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN



<https://www.pinterest.com/pin/491525746811944237/>



<https://www.pinterest.com/pin/541135711457793599/>



Leefstraten, Gand
bron/source: <http://popupcity.net/wp-content/uploads/2015/08/Leefstraten-2-800x600.jpg>



bron/source: <http://plazilla.com/page/4295104784/fietsenrek-of-kunstwerk>



Heraanleg Moutstraat, Bruxelles
bron/source: http://www.bruzz.be/sites/default/files/article_media/image/kleur-doosdag_van_de_student_moutstraat.jpg



Strapdag, Gand
bron/source: <http://www.regenboog.gent.be/strapdag-2>

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

6.4

AMÉNAGEMENT DE LA RUE CANS PLUS CONVIVIALE
AANLEG VAN EEN GEMOEDELIJKERE CANSSTRAAT

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

La rue Cans est dans son état actuel en relativement bon état. La moitié de la rue est utilisée pour y stationner parallèlement à la rue. La voiture occupe donc, proportionnellement parlant, beaucoup d’espace par rapport à la rue étroite. Devant l’école primaire, il y a aujourd’hui un élargissement du trottoir, devant celui-ci toute une voie de stationnement est aménagée où le bus de l’école stationne après les heures de classe et pendant les week-ends, ce qui crée des nuisances pour les habitants du quartier.

La rue Cans a une piste cyclable clairement marqué dans une seule direction.

De Cansstraat is in huidige toestand in redelijk goede staat. Eén helft van de straat wordt gebruikt voor transversaal parkeren, de auto neemt dus veel plaats in verhouding tot de smalle straat. Voor de basisschool is er momenteel een strook verbreding van het voetpad, hiervoor is een hele parkeerstrook aangelegd waar de schoolbus zich na de schooluren en tijdens de weekends parkeert, dit leidt tot hinder voor de buurtbewoners.

De Cansstraat heeft slechts in één richting een duidelijk aangeduide fietsstrook.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES

Rue Cans
Cansstraat

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR

/

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR

voirie communale
gemeentelijke weg

USAGE | GEBRUIK

passage des voitures, cyclistes et piétons
doorgang van wagens, fietsers en voetgangers

ÉTAT | STAAT

voirie en bon état avec des parties abîmées
weg in goede staat met beschadigde delen

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe
Zie lijst in bijlage

OCCUPANTS | BEWONERS

Liste reprise en annexe
Zie lijst in bijlage

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN

550m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.

/

TAUX D’OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIT | GABARIET

/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND

PRAS | GBP : /

PPAS | BBP : /

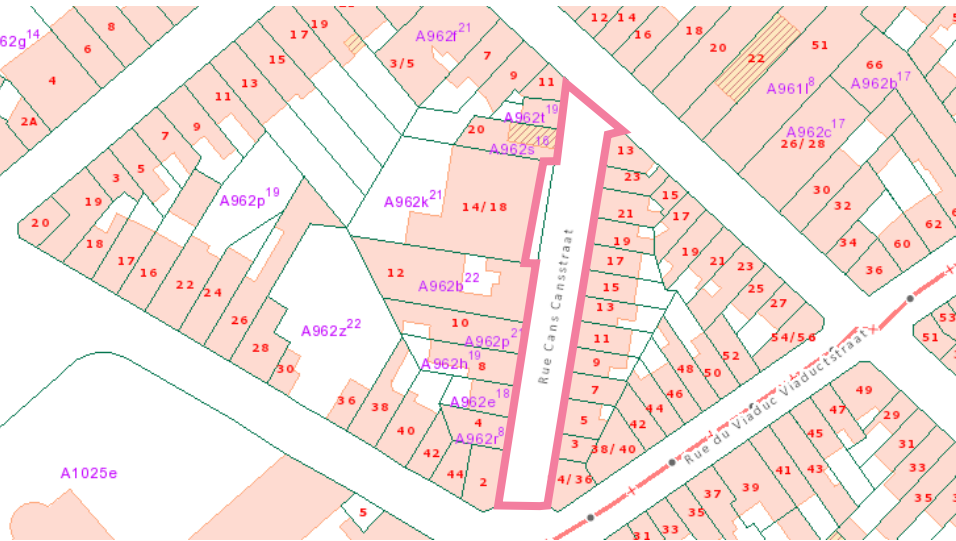
LOTISSEMENT | VERKADELING : /

LICENCE D’EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING : /

PATRIMOINE | ERFGOED : /

L’INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

6.4

AMÉNAGEMENT DE LA RUE CANS PLUS CONVIVIALE
AANLEG VAN EEN GEMOEDELIJKERE CANSSTRAAT

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet aménage la rue Cans comme une rue de jeux.
Le projet prévoit également l'intégration des possibilités de sport et de jeu ainsi que du mobilier urbain supplémentaire et des structures vertes.

Dit project richt de Cansstraat in als een speelstraat.
Daarnaast worden er in de straat spel en sportmogelijkheden voorzien, net als aanvullend straatmeubilair en groenstructuren.

DESTINATION | BESTEMMING

la création d'une rue de jeux creëren van een speelstraat

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Commune d'Ixelles Gemeente Elsene

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

Opération destinée à requalifier les espaces publics Operatie voor de herwaardering van de openbare ruimte

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

La rue Cans compte plusieurs portes de garage, la rue devra dès lors rester accessible pour le trafic local, tout trafic de transit doit par contre être empêché. Il y a 8 places de stationnement, qui ne peuvent être utilisées qu'à mi-temps.

In de Cansstraat zijn een aantal garagepoorten, de straat zal dus toegankelijk moeten blijven voor bestemmingsverkeer, alle doorgaand verkeer kan echter verhinderd worden.
Er zijn 8 parkeerplaatsen die slechts deeltijds kunnen gebruikt worden.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
550m²

NOMBRE DE M² | AANTAL M²
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

École Primaire De Wimpel | Basisschool De Wimpel

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le processus de participation a démontré que l'école De Wimpel fait face à un manque d'espace de jeu et l'accès à l'école ne répond pas aux critères de sécurité. L'école, appuyée par la coordination large de l'école et la commission communautaire flamande (la VGC) sont très motivés pour réfléchir au réaménagement de la rue en tant que rue de jeux. Il est dès lors recommandé d'initier le réaménagement avec un processus participatif intensif où l'école joue un rôle de premier plan.
Il est important de veiller à la cohérence entre le projet et le projet de la chaussée d'Ixelles et la place Fernand Cocq. Le réaménagement de la rue peut toutefois revêtir un tout autre caractère étant donné que l'ambiance souhaitée est beaucoup plus intime afin de soutenir le quartier local.
Il faut également veiller à intégrer l'ensemble des habitants de la rue (et alentour) dans le projet.
Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.

Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".
Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.
Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.
Une concertation est recommandé avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l'espace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés..

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Het participatieproces heeft aangetoond de de school De Wimpel kampt met een gebrek aan speelruimte en een onveilige toegang van de school. De school, ondersteund door de brede schoolcoördinatie en de VGC, zijn zeer gemotiveerd zijn om mee te denken over de heraanleg van de straat als speelstraat. Het is dan ook aan te bevelen de heraanleg met een intensief participatief proces te initiëren waarbij een prominente rol voor de school is weggelegd.
Het is belangrijk dit project af te stemmen met het project van de Elsensesteenweg en het Fernand Cocqplein. De heraanleg van de straat kan echter een heel andere karakter hebben aangezien de beoogde sfeer veel intiemer is om de lokale buurt te ondersteunen.
Het is belangrijk dat de bewoners van de straat en de buurt betrokken worden bij het project.
Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormiddel van de interdepartementale werkgroep UTPRC.

Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoördineerd worden door de manager van de publieke ruimte.
Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.
De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk. Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

6.4

AMÉNAGEMENT DE LA RUE CANS PLUS CONVIVIALE
AANLEG VAN EEN GEMOEDELIJKERE CANSSTRAAT

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

6.4 Aménagement de la rue Cans plus conviviale | Aanleg van een gemoedelijkere Cansstraat

Programme - Programma				Acquisition - Aankoop			Dépollution - Sanering		
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Total - Totaal (m²)	Estimation - Schatting	Base de calcul	Frais - Kosten	Coûts - Kosten	Honoraires - Herelonen	Total tvac - Totaal btw inc.
-	-	793	-	-	-	-	-	-	-

Coût des travaux - Kosten werken									
Prix unitaires / Eenheidsprijs			Somme - Som	Réserve	TVA sur travaux / BTW op werken			Tota(a)l	Etude - Studie
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Prix de construction (hors TVA) - Bouwkost (excl. BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) - 10% van de bouwkost (excl. BTW)	12% Construction logements - Nieuwbouw woningen	6% Rénovation de logements, équipement scolaire - Renovatie woningen, school voorzieningen	21% Autres		Honoraires TVAC - Erelonen incl.BTW
-	-	150	118.950	11.895	-	-	27.477	158.322	11.440
Partie CQD - Deel DWC :								116.438	-

Coût total de l'opération - Totale kostprijs operatie	Budget associé	Cout CQD Operation - Kostprijs DWC Operatie
169.762,17 €	53.324,45 €	116.437,72 €

Plan financier établi sur les 6 ans - Financieel plan over 6 jaar							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Acquisition - Aankoop			-				
Dépollution - Sanering							
Travaux - Werken					38.813	38.813	38.813
Etude - Studie			-	-	-	-	-
Total - Totaal	-	-	-	-	38.813	38.813	38.813

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

6.5

ENTREPRENDRE XXL ONDERNEMEN XXL

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

L'identité du périmètre opérationnel du CQD Athénée est intimement lié à sa fonction commerciale.

Le diagnostic révèle que le commerce local rencontre de plus en plus de difficultés à rester dans le quartier, en raison de **la concurrence et de la venue des grandes enseignes**. Le phénomène ainsi que **l'uniformisation du commerce** seront renforcés par la présence de **la zone apaisée dans la chaussée d'Ixelles**.

Ce projet souhaite attirer l'attention sur le potentiel de développement du périmètre opérationnel.

Les composantes du projet :

1. Un coordinateur / une coordinatrice des projets de développement économique :

Cette fonction est amenée, d'une part, à faire le lien entre les projets de différents partenaires, et, d'autre part, à développer ses propres projets en lien avec les défis liés au commerce et au développement économique du périmètre opérationnel. Cela correspond à un constat et une nécessité de terrain : difficultés pour le commerce local, essoufflement et morcellement des structures associatives, disparition des antennes locales d'Atrium, écart entre les attentes des riverain(e)s et l'offre commerciale existante, besoin de formation et d'activités attrayantes dans les quartiers commerciaux,...

2. Guichet d'Économie Locale (GEL) Dansaert :

Le GEL proposera un travail en synergie avec l'ensemble des partenaires pour l'accompagnement des candidat(e)s entrepreneur(e)s qui lui seront adressé(e)s : séances d'informations et événements communs; passerelle entre les structures selon les besoins des candidat(e)s; post-crédation à la sortie des programmes d'accompagnement.

Le GEL apportera son expertise à tout public demandeur pour le développement de projets économiques et à tout créateur/créatrice souhaitant obtenir des conseils de gestion post-crédation. Le GEL travaille également en bonne collaboration avec le Centre pour Entreprises en Difficulté (CED) afin d'aider les entrepreneur(e)s déjà installé(e)s.

3. Women In Business (WIB):

Women In Business développe une série de mesures d'encouragement, d'accompagnement et de soutien à la création et au développement d'activités par et pour des femmes entrepreneures.

Cette structure est forte d'un réseau d'une vingtaine de partenaires actifs sur le terrain dans la promotion et le développement de l'entrepreneuriat féminin : sensibilisation, formation, travail sur la présence sur les réseaux sociaux, accès au financement, présentations chiffrées, organisation d'un prix WIB, positionnement par rapport aux nouvelles technologies, travail de réseautage, role models, ...

De identiteit van de operationele perimeter voor het DWC Atheneum is sterk te linken aan zijn commerciële functie.

Uit de diagnostiek blijkt dat de lokale handel het steeds moeilijker heeft om binnen de wijk te blijven, dit door de **concurrentie en de komst van de grote ketens**. Dit fenomeen samen met de **uniformisering van de handel** zullen versterkt worden door de komst van de **verkeersluwezone in de Elsensesteenweg**.

Dit project wens te wijzen op de ontwikkelingsmogelijkheden van de operationele perimeter.

De onderdelen van dit project:

1. Een coordinator/trice van de economische ontwikkelingsprojecten:

Deze functie bestaat enerzijds uit om linken te leggen tussen de verschillende projecten van de partners, en anderzijds om zijn eigen projecten te ontwikkelen in verhouding tot de problematieken die ondervonden worden in de economische ontwikkeling van de operationele perimeter. Dit beantwoordt aan een vaststelling en noodzaak op het terrein: moeilijkheden voor de lokale handel, versnippering van de verenigingsstructuren, het verdwijnen van de lokale antennes van Atrium, kloof tussen de behoeften van de bewoners en het bestaande commerciële aanbod, nood aan scholing en aantrekkelijke activiteiten in de commerciële wijken,...

2. Een lokaal economisch loket (GEL) Dansaert:

De GEL stelt een werk van synergieën voor met de partners waarbij ze kandidaat ondernemers ondersteunen door middel van: informatiesessies en gemeenschappelijke evenementen; overbrugging tussen de structuren naargelang de noden van de kandidaat; verwezenlijken van begeleidingsprogramma's.

GEL bezorgt zijn expertise aan iedereen die vragende partij is voor het monteren van economische projecten en aan iedereen die raad nodig heeft over het beheer van post-creatie. GEL werkt evengoed nauw samen met het centrum voor ondernemingen in moeilijkheden, waarbij zij hulp verlenen aan ondernemers die hier reeds deel van uitmaken.

3. Women in Business (WIB):

Women in business ontwikkelt een serie van aanmoedigings- en ondersteuningsmethodes en steun bij het creëren van activiteiten door en voor vrouwelijke ondernemers.

Deze structuur zit in een sterk netwerk van een 20-tal partners die actief zijn op het terrein in de promotie en de ontwikkeling van vrouwelijk ondernemerschap: sensibilisatie, vorming, aanwezigheid op sociale netwerken, toegang tot financiering, becijferde presentaties, organisatie van een prijs WIB, standpunt in verhouding tot de nieuwe technologie, netwerken, rolmodellen, ...

OBJECTIFS | DOELSTELLINGEN

Le projet vise à établir un réseau local de sensibilisation à l'entrepreneuriat et d'aide au développement de projets économiques durables et, de facto, de générer de l'activité économique locale lorsque les candidats peuvent mener leur projet de création jusqu'au bout, ainsi que d'aider et accompagner les entrepreneurs déjà implantés dans le périmètre. Les priorités sont :

- Mise en place d'un incubateur de commerce local;
- Travail sur les cellules vides ;
- Aide au développement de projets économiques ;
- Accompagnement post-crédation;
- La dynamisation et le soutien au commerce ;
- Générer de l'activité économique locale ;
- Contribuer au développement socio-économique du quartier, en renforçant la cohésion sociale et le tissu économique.

Het project heeft tot doel een lokaal netwerk van ondernemersbewustzijn op te zetten en te helpen bij de ontwikkeling van duurzame economische projecten en, de facto om lokale economische activiteiten te genereren enerzijds doordat kandidaten hun voorgenomen project tot op het einde kunnen uitvoeren anderzijds door ondernemers te helpen en te ondersteunen die al in de perimeter zijn gevestigd. De prioriteiten zijn:

- Oprichting van een lokale bedrijfsincubator;
- Werk aan lege lokalen
- Ondersteuning voor de ontwikkeling van economische projecten;
- Ondersteuning na oprichting;
- Het dynamiseren en ondersteunen van handelsactiviteiten;
- Genereren van lokale economische activiteit;
- Bijdragen tot de sociaaleconomische ontwikkeling van de wijk door de sociale cohesie en het economische weefsel te versterken.

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

6.5

ENTREPRENDRE XXL

ONDERNEMEN XXL

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Entreprendre XXL ASBL

PLAN FINANCIER | FINANCIËEL PLAN

Budget CQD | DWC : € 362 000,00

PARTENAIRES DU PROJET

- Woman in business
- GEL Dansaert
- Boost your talent 2.0
- Group One
- 1819
- Hub.Brussels
- Service Commerce, Maison de l'emploi (Ixelles)

PARTNERS VAN HET PROJECT

- Woman in business
- GEL Dansaert
- Boost your talent 2.0
- Group One
- 1819
- Hub.Brussels
- Dienst Handel eMaison de l'emploi (Elsene)

RÉALISATIONS PROPOSÉES

Création d'un incubateur de commerce local.

Promotion : organisation de manifestations à caractère économique et mise en place d'actions spécifiques pour mettre en avant une vitrine économique ixelloise ;

Lien social et levier économique : actions sur le commerce local - favoriser les contacts et échanges entre acteurs économiques au service du développement local et régional ;

Avec l'appui du Guichet de développement économique communal : accompagnement et accueil, soutien aux indépendant(e)s (administratif, information, aides, appui technique individuel et collectif par des intervenants locaux et régionaux expérimentés) ;

Contact avec les services administratifs : recherches de propriétaires, demandes liées aux permis d'urbanisme,... relais d'un service de proximité pour les entreprises, les commerces et les indépendant(e)s ;

Être le relai des réalités de terrain vers l'institution politique ;

Accompagner les commerçant(e)s tout au long du projet de zone apaisée de la Chaussée d'Ixelles ;

Création d'un antenne chaussée de Wavre comme canal direct entre les autorités et les commerçants. L'antenne est un point de contact unique et centralisé pour les soucis rencontrés sur le terrain, en complément du travail d'Atrium. Le local servira aussi d'incubateur et de local commerces partagés.

Développer un outil de diffusion et d'échange (newsletter), de stimulation / attractivité de l'entrepreneuriat et les initiatives (socio-économiques) du CQD. L'objectif est de créer un réseau ;

Mettre en valeur et en avant les actions des partenaires.

RÉSULTATS ENVISAGÉS

- Redynamisation du commerce de proximité
- Prévoir une offre en magasins appropriée aux habitants du quartier
- Réseau de commerçants renforcé
- Virage vers des projets économiques plus durables
- Plus de dynamisme économique

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

Creatie van een lokale handelsincubator

Promotie: organisatie van economische manifestaties en specifieke acties ondernemen om de economische etalage van Elsene naar voren te schuiven

Sociale link en economische hefboom: acties voor de lokale handel - promoten van de contacten en uitwisselingen tussen ecomische actoren en de lokale en regionale ontwikkelingsdiensten

Met de ondersteuning van het Gemeentelijke Loket voor economische ontwikkeling: begeleiding en onthaal, ondersteuning van de zelfstandige (administratief, informatie, hulp, technische ondersteuning individueel en collectief door ervaren lokale en regionale actoren)

Contact met de administratieve diensten: zoeken van eigenaren, vragen gelinkt aan stedenbouwkundige vergunningen,... een nabijheidsservice voor de ondernemers, handelaars en zelfstandigen

Overbrugging tussen de realiteit op het terrein en de politieke instanties

Begeleiding van de handelaars tijdens het verkeersarme project op de Elsensesteenweg;

Oprichting van een antenne op de Waversesteenweg als direct aanspreekpunt tussen de autoriteiten en de handelaars. De antenne is een uniek en gecentraliseerd contactpunt voor de zorgen die bestaan op het terrein, aanvullend op het werk van Atrium. Het lokaal wordt ook gebruikt als incubator en als gedeeld commercieel lokaal.

Ontwikkeling van een uitwisselings- en uitdeelmiddel, dat de aantrekkelijkheid en de stimulatie van het ondernemerschap en de initiatieven van het DWC promoot. De doelstelling is om een netwerk te creëren;

De acties van alle partners waarderen en naar voren schuiven

VOORZIENE RESULTATEN

- Revitalisatie van lokale handel
- Voorzien van een passend winkelaanbod voor de buurtbewoners
- Een sterker handelaarsnetwerk
- Verschuiving naar duurzamere economische projecten
- Meer economische dynamiek

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

6.8

CRÉATION D'UN MAILLAGE VERT ET LUDIQUE
CREATIE VAN EEN GROEN EN SPEELS NETWERK

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

BESCHRIJVING

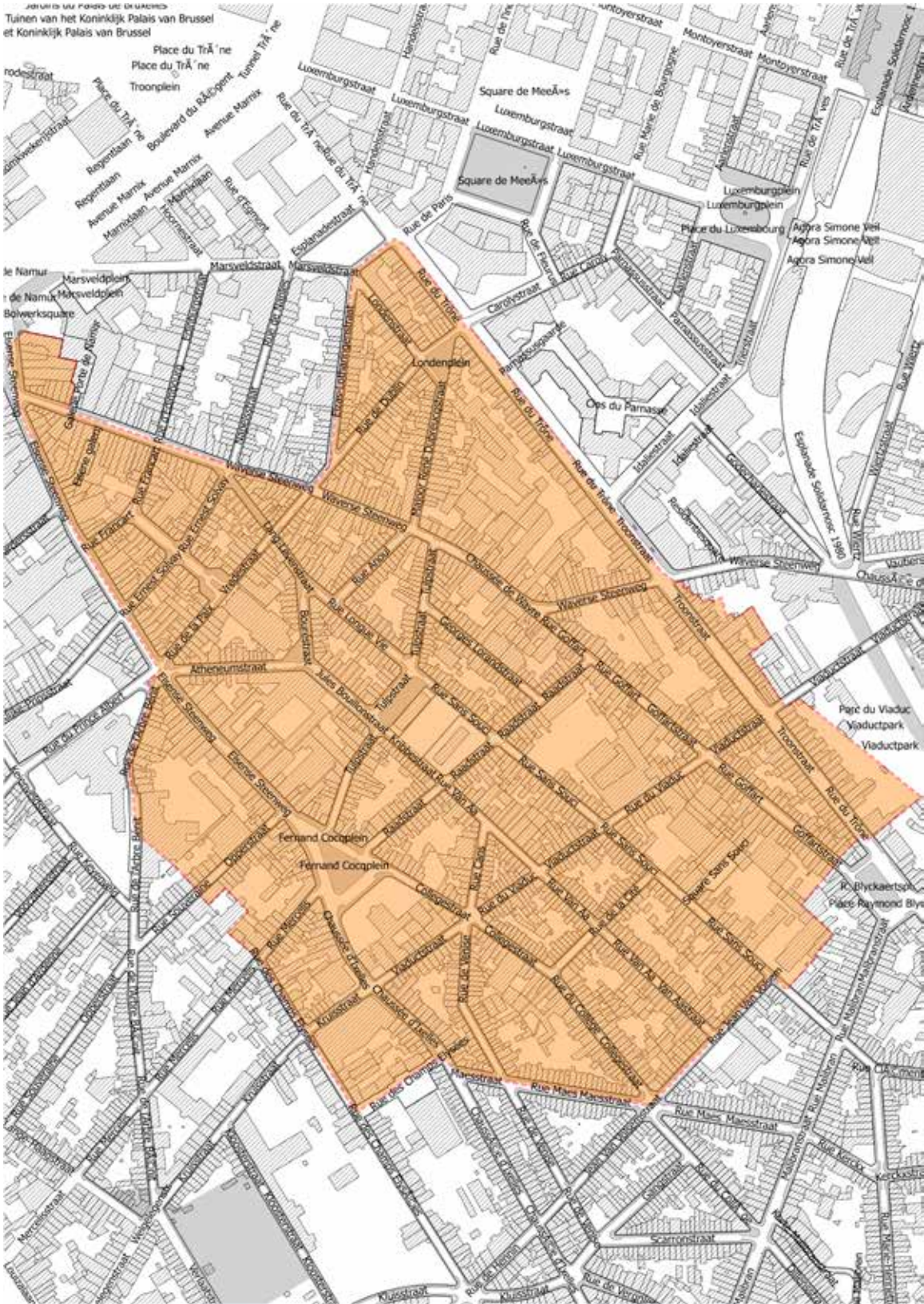
Le dossier de base du contrat de quartier a mis en avant le souhait des usagers du quartier de voir diminuer la pression ressentie sur les espaces publics et d’améliorer la qualité de vie du quartier. Cette opportunité passe notamment par le développement, au sein d’espaces résiduels ne faisant pas nécessairement l’objet d’aménagements, d’un réseau complémentaire d’espaces végétalisés et d’espace ludiques dédiés au jeu.

Ce maillage vise ainsi à améliorer l’offre et la qualité des espaces verts et bleus ainsi que l’environnement et la qualité de vie au sein du quartier par la mise en place de continuités vertes reliant entre eux des espaces verts existants (privés et publics) et combinant des objectifs socio-récréatifs, environnementaux et paysagers.

Uit het basisdossier van het wijkcontract blijkt dat de gebruikers van de wijk de druk die zij op de openbare ruimten ervaren, willen verminderen en dat ze de levenskwaliteit van het wijkleven willen verbeteren. Dat kan met name via de ontwikkeling van een aanvullend netwerk met groene ruimten en speelplekken binnen restruimten die niet noodzakelijk deel uitmaken van de inrichtingen.

Met dit netwerk kan het aanbod en de kwaliteit van de groene en blauwe ruimten verbeterd worden, maar ook de levenskwaliteit binnen de wijk kan worden verhoogd via doorlopende groene stroken tussen bestaande (private en openbare) groene ruimten met een combinatie van sociaal-recreatieve, milieutechnische en landschapsdoelstellingen.

LOCALISATION | LOCATIE



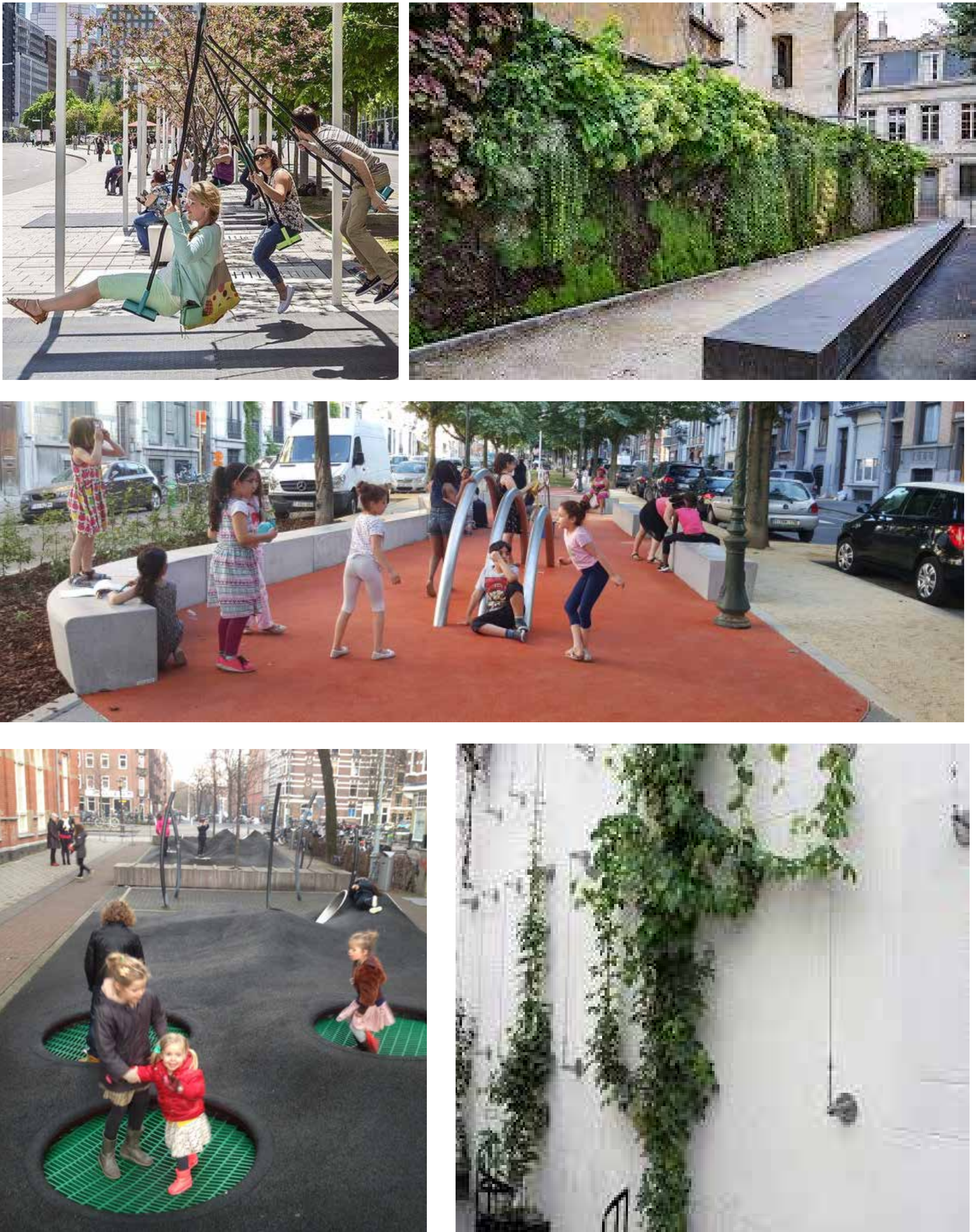
NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

6.8

CRÉATION D'UN MAILLAGE VERT ET LUDIQUE
CREATIE VAN EEN GROEN EN SPEELS NETWERK

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN



NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

6.8

CRÉATION D'UN MAILLAGE VERT ET LUDIQUE
CREATIE VAN EEN GROEN EN SPEELS NETWERK

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Le quartier présente une forte densité bâtie, avec peu d'espaces verdurisés. De plus le quartier compte très peu de plaines de jeux et d'infrastructures sportives en rue (type terrains de sport, fitness ou skatepark), compte tenu du public jeune, notamment lié aux établissements scolaires présents à proximité, qui le fréquente. Le développement d'une plaine de jeux multisport sur le square Châtelailon-Plage a permis de créer un centralité importante à l'échelle du quartier. Cependant, l'importante fréquentation de cet espace et les difficultés et les conflits d'usage rencontrés mettent en évidence la nécessité d'offrir plus d'espaces ludiques et récréatifs, mieux répartis dans le quartier et répondant à la diversité des besoins (notamment en termes de classes d'âge visée).

De wijk heeft een hoge bebouwingsdichtheid, een sterke druk op de openbare ruimte en weinig groene ruimte. Bovendien telt de wijk heel weinig speelpleinen en sportvoorzieningen op straat (zoals sport- of fitnessvelden, skateparken) gelet op het jeugdige publiek, met name van de scholen in de buurt. Het speelplein waar verschillende sporten beoefend kunnen worden op het Châtelailon Plagesquare is een belangrijk middelpunt in de wijk geworden. Toch tonen het veelvuldige gebruik en de gebruiksmoeilijkheden en –conflicten aan dat het nodig is meer speelse en recreatieve ruimten aan te bieden die beter verdeeld zijn over de wijk en aan diverse behoeften beantwoorden (voornamelijk op vlak van leeftijdsgroepen).

DONNÉES | GEGEVENS

ADRESSE | ADRES

Périmètre du contrat de quartier | Perimeter van wijkcontract

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR

/

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR

Espaces publics et privés / Openbare en private ruimte

USAGE | GEBRUIK

ÉTAT | STAAT

EXPLOITANT

/

OCCUPANTS | BEWONERS

/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKE TERREIN

/

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIT | GABARIET

/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND

PRAS | GBP : /

PPAS | BBP : /

LOTISSEMENT | VERKAVELING : /

LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING : /

PATRIMOINE | ERFGOED : 1+2 zone de protection / vrijwaringszone

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

IMAGES | BEELDEN

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

6.8

CRÉATION D'UN MAILLAGE VERT ET LUDIQUE
CREATIE VAN EEN GROEN EN SPEELS NETWERK

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit une étude des opportunités de développement d'un maillage et sa mise en oeuvre, avec les objectifs suivants :

- Développer une stratégie intégrée et réaliser un maillage vert et bleu, entendu comme des continuités vertes reliant entre eux des espaces verts existants (privés et publics) et combinant des objectifs socio-récréatifs, environnementaux et paysagers.
- Développer une stratégie intégrée et réaliser un maillage d’installations ludiques, déclinée en plusieurs projets d’aménagements urbains en différents lieux du périmètre du contrat de quartier, visant à offrir à tous les usagers du quartier des espaces ludiques biens répartis et de qualité élevée.

Het project voorziet de studie van de de mogelijkheden voor de ontwikkeling van een netwerk en de uitvoering daarvan, met de volgende doelstellingen:

- een geïntegreerde strategie ontwikkelen en een groenblauw netwerk aanleggen, opgevat als groene doorlopende stroken tussen bestaande groene (private en openbare) ruimten met een combinatie van sociaal-recreatieve, milieutechnische en landschapsdoelstellingen.
- een geïntegreerde strategie ontwikkelen en een netwerk aan speelvoorzieningen aanleggen, verdeeld over verschillende stedelijke inrichtingsprojecten op verschillende plaatsen binnen de perimeter van het wijkcontract, om alle gebruikers van de wijk goed verdeelde en kwalitatief hoogstaande speelruimten te bieden.

DESTINATION | BESTEMMING

Espace public, espace de repos, espace de loisir

Openbare ruimte, rustruimte, speelruimte

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Espace public

Openbare ruimte

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

Opération destinée à requalifier les infrastructures de maillage urbain

Operative voor de herwaardering van de infrastructuuren ven het stadsnetwerk

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Durée de vie des aménagements.
Lien avec les espaces existants .
Participation citoyenne.

Levensduur van de inrichtingen.
Link met bestaande ruimtes.
Burgerparticipatie.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME

à définir par le projet | te bepalen door het project

NOMBRE DE M² | AANTAL M²

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIT | GABARIET

/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

Région de Bruxelles-Capitale | Brussels Hoofdstedelijk Gewest

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Une bonne collaboration entre les services communaux et régionaux.

Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".

Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.

Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Een goede samenwerking tussen de Gemeentelijke en de Gewestelijke diensten.

Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoördineerd worden door de manager van de publieke ruimte.

Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.

Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormiddel van de interdepartementale werkgroep UTPRC

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

6.8

CRÉATION D'UN MAILLAGE VERT ET LUDIQUE
CREATIE VAN EEN GROEN EN SPEELS NETWERK

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S

6.8 Création d'un maillage vert et ludique | Creatie van een groen en speels netwerk

Programme - Programma				Acquisition - Aankoop			Dépollution - Sanering		
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Total - Totaal (m²)	Estimation - Schatting	Base de calcul	Frais - Kosten	Coûts - Kosten	Honoraires - Hierelonen	Total tvac - Totaal btw inc.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Coût des travaux - Kosten werken									Etude - Studie
Prix unitaires / Eenheidsprijs			Somme - Som	Réserve	TVA sur travaux / BTW op werken			Tota(a)l	
Logements - Wonen (m²)	Equipements - Voorzieningen (m²)	Espace public - Publieke ruimte (m²)	Prix de construction (hors TVA) - Bouwkost (excl. BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) - 10% van de bouwkost (excl. BTW)	12% Construction logements - Nieuwbouw woningen	6% Rénovation de logements, équipement scolaire -Renovatie woningen, school voorzieningen	21% Autres		Honoraires TVAC - Erelonen incl.BTW
-	-	-	50.000	5.000	-	-	11.550	66.550	13.109
Partie CQD - Deel DWC :								66.550	13.109

Coût total de l'opération - Totale kostprijs operatie
79.658,76 €

Budget associé
- €

Cout CQD Operation - Kostprijs DWC Operatie
79.658,76 €

Plan financier établi sur les 6 ans - Financieel plan over 6 jaar							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Acquisition - Aankoop			-				
Dépollution - Sanering							
Travaux - Werken					22.183	22.183	22.183
Etude - Studie			3.933	3.277	2.294	3.277	328
Total - Totaal	-	-	3.933	3.277	24.477	25.461	22.511

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

8.1

CHEF DE PROJET CQD (0-4) PROJECTLEIDER DWC (0-4)

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Gestion et suivi de chantier

Coordination du Contrat de Quartier durable. Établir un calendrier de tous les projets. Suivi administratif et financier. Contacts permanents avec l'ensemble des services concernés par le projet. Préparation et promotion des dossiers relatifs à l'établissement des projets (Procédures d'acquisitions, processus de marchés publics, ...). Assurer l'encadrement de la discussion relative aux investissements autres que ceux liés au Contrat de Quatier. Représenter la commune lors des différentes réunions. Au moment des enquêtes publiques : procurer à la population l'information nécessaire pour une bonne compréhension des projets. Suivi des marchés publics de services et de travaux. Suivi des chantiers.

Cohésion

Informier régulièrement le Collège des Bourgmestre et Échevins et les services communaux de l'évolution des différents projets. Collecter les informations relatives aux initiatives et projets en cours dans le périmètre opérationnel 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 Assemblées Générales et Comités 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.

Relations avec la Région

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

Communication

Le chef de projet est responsable pour la communication. Il dispose d'un budget de fonctionnement pour informer et communiquer. L'objectif est de conférer de la visibilité aux actions/projets entrepris au sein du Contrat de Quartier Durable et aux opportunités que peut offrir le quartier (marketing du quartier) + communiquer au sujet des changements dans le quartier et des défis qu'il relève :

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

Remarque : Maintien de la fonction pendant toute la période d'exécution, la période de mise en oeuvre (éventuellement prolongée) et la période de justification.

Beheer en opvolging van de werkzaamheden

Coördinatie van het Duurzame Wijkcontract. Opstellen van een planning voor alle projecten. Administratieve en financiële opvolging. Permanente contacten met alle diensten die bij het project betrokken zijn. Voorbereiding en promotie van de dossiers betreffende het opstellen van de projecten (aankoopprocedure, openbare aanbestedingen, ...). Omkadering verzorgen van de discussie betreffende de investeringen buiten het Wijkcontract. De gemeente vertegenwoordigen op de verschillende vergaderingen. Op het moment van de openbare onderzoeken: de noodzakelijke informatie aan de bevolking verschaffen zodat een goed inzicht in de projecten verkregen wordt. Opvolging van de overheidsopdrachten voor diensten en werken. Opvolging van de werkzaamheden.

Samenhang

Het College van Burgemeester en schepenen en de gemeentediensten regelmatig informeren over de evolutie van de verschillende projecten. Informatie verzamelen betreffende de lopende initiatieven en projecten binnen de operationele perimeter en zijn omgeving. Waken over de samenhang tussen de ingrepen die onder de verschillende luiken ressorteren en samenwerkingsverbanden stimuleren.

Relaties met de bevolking

Meewerken aan de organisatie van de Algemene Vergaderingen en de wijkcommissies, alsook aan eventuele werkgroepen of bezoeken van de locaties. Begeleiden van de « thematische » werkgroepen. De informatie die bestemd is voor de bevolking doeltreffend verspreiden bij elk stadium van het proces. De informatie op begrijpelijke en toegankelijke wijze voor het publiek presenteren.

Relaties met het Gewest

De omkaderende vergaderingen in samenwerking met de politieke en technische verantwoordelijken van de Gemeente voorbereiden en volgen. Regelmatige contacten met de verantwoordelijken van het Gewest onderhouden. Vorderingsstaten regelmatig meedelen en de nodige stukken leveren die de gewestelijke dienst voor stadshernieuwing nodig heeft voor het vrijmaken van subsidies. Controle van het programma met eventuele herzieningen tijdens het 2e jaar van het Duurzame Wijkcontract. Een eerste evaluatie verrichten van de uitvoering en de voortgang van de projecten die in de loop van het 1e jaar van het Duurzame Wijkcontract werden goedgekeurd. Vervangingsprojecten identificeren, budgetteren en programmeren. De projectleider houdt zich voorts met de communicatie van het Duurzame Wijkcontract bezig.

Communicatie

De projectleider is verantwoordelijk voor de communicatie. Hij beschikt over een werkbudget om te informeren en te communiceren. Het doel is om de zichtbaarheid te verlenen aan de acties en projecten die worden ondernomen binnen het Duurzame Wijkcontract en aan de opportuniteiten die aan de wijk kunnen worden aangeboden (wijkmarketing) + communiceren over de veranderingen in de wijk en de uitdagingen die hierbij komen kijken :

- dit door middel van het organiseren van information momenten voor de bewoners
- door het organiseren van informatiestanden in de publieke ruimte en op evenementen
- een versterking van de actieve communicatie in de wijk (presentatie van de kalenders van de wijkcommissies, wijkcomités, de algemene vergaderingen, werkgroepen, ...)
- het ontvangen van en het samenwerken met diverse partners (met inbegrip van de dragers van de sociaal-economische projecten) die zich willen vestigen in de wijk of die een aantal acties in de buurt wensen te starten
- het ondersteunen van de bewoners die initiatieven wensen op te starten in de wijk in het spoor van het DWC
- specifieke acties en animaties organiseren in de wijk die bijdragen aan het sociale netwerk.

Opmerking : Onderhoud van de functie gedurende de gehele uitvoeringsperiode, de implementatieperiode (mogelijk verlengd) met inbegrip van de verantwoordingstermijn.

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

8.1

CHEF DE PROJET CQD (0-4)
PROJECTLEIDER DWC (0-4)

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET

Commune d'Ixelles - Service Rénovation urbaine
Gemeente Elsene - Dienst Stadsrenovation

PLAN FINANCIER | FINANCIËEL PLAN

Budget CQD | DWC : € 507.859,18

+ € 33 270 ,15 (frais de fonctionnement)

PARTENAIRES DU PROJET

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

PARTNERS VAN HET PROJECT

studiebureau's en ondernemers, bewoners en associaties van de wijk, eigenaars.

RÉALISATIONS PROPOSÉES

Le chef de projet est responsable de la réalisation du programme de base dans les meilleurs conditions. Il coordonne l'ensemble du programme et vient en support aux responsables des projets du programme.

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

De projectleider is verantwoordelijk voor de realisatie van het basisprogramma binnen de beste condities. Hij coördineert het geheel van projecten en ondersteunt de verantwoordelijken van de projecten uit het programma.

RÉSULTATS ENVISAGÉS

La mission court sur 5 années et comprend une première année (2016) d'élaboration du dossier de base, suivie de 4 années de mise en oeuvre du programme de rénovation urbaine. C'est la mission du chef de projet de coordonner les différents projets dans une vision de développement globale pour le quartier.

VOORZIENE RESULTATEN

De opdracht loopt gedurende 5 jaar en bevat een eerste jaar (2016) waarin het basisdossier wordt opgemaakt, gevolgd door 4 jaar waarbinnen de stadsvernieuwingsopdracht wordt volbracht. Het is de opdracht van de projectleider om de verschillende projecten te coördineren binnen een globale visie voor de wijk.

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

8.2

DYNAMISATION DU POTENTIEL SOCIO-CULTUREL DE QUARTIER

ACTIVATIE VAN HET SOCIO-CULTURELE POTENTIEEL VAN DE WIJK

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Le diagnostic a désigné la présence des **nombreuses institutions culturelles** comme une caractéristique positive. Cependant, **l'attrait** de ces institutions **sur le public local semble plutôt limité**. La recherche de davantage de synergies entre les différentes infrastructures et le quartier a dès lors été avancée comme une priorité.

Un responsable a été désigné pour **optimiser les accords de collaboration** éventuels entre les institutions culturelles et éducatives et les habitants du périmètre opérationnel.

Le projet vise à la mise en place d'une plateforme de concertation réunissant les acteurs locaux, avec pour but d'échanger les expériences, les difficultés rencontrées et surtout **mettre en place des synergies** qui bénéficieront au quartier.

In de diagnostiek kwam de aanwezigheid van de **vele culturele instellingen** als een positieve eigenschap van de buurt naar voren. Toch lijkt de **aantrekkingskracht** van deze instellingen op **een lokaal publiek** vaak redelijk **beperkt**. Meer synergiën tussen de verschillende infrastructuren en de wijk werd als een prioriteit naar voor geschoven.

Er wordt dan ook een verantwoordelijke aangesteld voor het **optimaliseren van de mogelijke samenwerkingsverbanden** tussen culturele en educatieve instellingen en de bewoners van de operationele perimeter.

Het project wens een overleg platform op te starten met de lokale actoren, met als doel om ervaringen uit te wisselen van de ondervonden moeilijkheden en vooral om **synergiën mogelijk te maken** waarvan de wijk kan profiteren.

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Susciter l'engouement des citoyens, des acteurs associatifs, des écoles et autres acteurs du quartier pour l'appel à projets
- Maintien de la fonction pendant toute la période d'exécution et la période de justification.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- institutionaliseren van een lokaal overlegplatform om de duurzaamheid ervan te waarborgen
- Onderhoud van de functie gedurende de gehele uitvoeringsperiode met inbegrip van de verantwoordingstermijn

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

La première année sera principalement consacrée à la mise en place de la plateforme locale de concertation qui permettra de faire émerger des initiatives locales. Un premier appel à projet pourra être organisé la première année en fonction des dynamiques qui se mettent en place. En fonction des premiers résultats, d'autres appels, plus ou moins ciblés, suivront dans les années 2 à 4. Les résultats de chaque appel à projets sont analysés avant de lancer une nouvelle vague. Des pistes de pérennisation de la plateforme seront recherchées dès la première année, afin d'autonomiser les acteurs et de systématiser les synergies.

ONDERSTEUNING - FASERING

Het eerste jaar zal vooral gewijd worden aan het opstarten van het lokale overleg platform dat toelaat om lokale initiatieven te laten ontstaan. Een eerste projectenoproep kan georganiseerd worden in het eerste jaar, afhankelijk van de dynamieken die plaatsvinden. In functie van de eerste resulaten, zullen de andere oproepen, min of meer gericht, plaatsvinden in de jaren 2 tot 4. De resultaten van iedere projectenoproep worden geanalyseerd alvorens een nieuwe oproep wordt gelanceerd. De duurzame pistes van het platform worden vanaf het eerste jaar onderzocht, zodat de actoren geautonomiseerd en de synergiën gesystematiseerd kunnen worden.

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

8.2

DYNAMISATION DU POTENTIEL SOCIO-CULTUREL DE QUARTIER
ACTIVATIE VAN HET SOCIO-CULTURELE POTENTIEEL VAN DE WIJK

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles - Service Rénovation urbaine
Gemeente Elsene - Dienst Stadsrenovatie

PLAN FINANCIER | FINANCIËEL PLAN

Budget CQD | DWC : € 260 000,00

PARTENAIRES DU PROJET

L'objectif est que le coordinateur développe un réseau avec les acteurs suivants:

- écoles communales
- infrastructures éducatives des autres réseaux
- Bibliothèque francophone
- Bibliothèque néerlandophone
- Musée d'Ixelles
- Théâtre le Rideau
- Théâtre Mercelis
- Muziekpublieke
- Les Comités de quartiers
- Musée Camille Lemonnier
- ...

PARTNERS VAN HET PROJECT

Het is de bedoelingen dat de coördinator een netwerk uitbouwt met de volgende actoren :

- Gemeentelijke scholen
- Onderwijsinstellingen andere netten
- Franstalige Bibliotheek
- Nederlandstalige bibliotheek
- Museum van Elsene
- Théâtre le Rideau
- Théâtre Mercelis
- Muziekpublieke
- Wijkcomités
- Museum Camille Lemonnier

RÉALISATIONS PROPOSÉES

Développer un réseau et nouer des contacts dans le triangle équipements culturels – écoles – quartier afin d’arriver ainsi à des situations gagnant-gagnant, à chaque fois pour au minimum 2 des 3 parties.

La culture est utilisée, dans le cadre de ce projet, comme un vecteur pour améliorer la qualité de vie du quartier et la cohésion sociale.
Le terme culture peut être interprété ici dans son sens le plus large. Le projet veut tout autant favoriser une collaboration avec des clubs de sport / une infrastructure sportive qu’avec des institutions culinaires.

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

Uitbouwen van een netwerk en leggen van contacten in de driehoek culturele voorzieningen - scholen - buurt om op die manier tot win-win situaties te komen voor telkens minimaal 2 van de 3 partijen.

Cultuur wordt in kader van dit project gebruikt als een vector om de kwaliteit van het buurtleven en de sociale cohesie te verbeteren. De term cultuur mag hier geïntrepreteerd worden op de meest ruime manier. Het project wilt even goed een samenwerking mogelijk maken met sportclubs/sportinfrastructuur en ook met culinaire instellingen.

RÉSULTATS ENVISAGÉS

Développer une offre spécifique pour les jeunes durant la pause de midi.
Impliquer davantage la population dans les équipements culturels présents.

VOORZIENE RESULTATEN

Uitwerken van een specifiek aanbod voor jongeren tijdens de middagpauze.
Grotere betrokkenheid van de bevolking bij de aanwezige culturele voorzieningen.

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL



COORDINATION TECHNIQUE DU PÔLE RABELAIS

TECHNISCHE COORDINATIE VOOR POOL RABELAIS

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Gestion et suivi de chantier

- Coordination du pôle Rabelais.
- Établir un calendrier de tous les projets. Suivi technique, administratif et financier.
- Contacts permanents avec l'ensemble des acteurs concernés par le projet.
- Préparation et promotion des dossiers relatifs à l'établissement des projets (Procédures d'acquisitions, processus des marchés publics, ...).
- Représenter la Commune aux différentes réunions.
- Au moment des enquêtes publiques : procurer à la population l'information nécessaire pour une bonne compréhension des projets.
- Suivi des marchés publics de services et de travaux.
- Suivi des chantiers.

Cohésion

- Informer régulièrement le Collège des Bourgmestre et Echevins et les services communaux de l'évolution des différents projets sur le site.

Relations avec la Région et la Communauté française

- 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 et de la Communauté française
- Communiquer régulièrement l'état d'avancement et fournir les pièces nécessaires au service régional de la rénovation urbaine pour la libération des subsides.

Beheer en opvolging van de werkzaamheden

- Coördinatie van de Râbelais pool.
- Opstellen van een planning voor alle projecten.
- Technische, administratieve en financiële opvolging.
- Permanente contacten met alle actoren die bij het project betrokken zijn.
- Voorbereiding en promotie van de dossiers betreffende het opstellen van de projecten (aankoopprocedure, openbare aanbestedingen, ...).
- De gemeente vertegenwoordigen op de verschillende vergaderingen.
- Op het moment van de openbare onderzoeken: de noodzakelijke informatie aan de bevolking verschaffen zodat een goed inzicht in de projecten verkregen wordt.
- Opvolging van de overheidsopdrachten voor diensten en werken.
- Opvolging van de werkzaamheden.

Samenhang

- Het College van Burgemeester en schepenen en de gemeentediensten regelmatig informeren over de evolutie van de verschillende projecten op de site.

Relaties met het Gewest en de Franse Gemeenschap

- De omkaderende vergaderingen in samenwerking met de politieke en technische verantwoordelijken van de Gemeente voorbereiden en volgen.
- Regelmatige contacten met de verantwoordelijken van het Gewest en de Franse Gemeenschap onderhouden.
- Vorderingsstaten regelmatig meedelen en de nodige stukken leveren die de gewestelijke dienst voor stadshernieuwing nodig heeft voor het vrijmaken van subsidies.

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Coordination étroite avec les partenaires impliqués dans le projet
- Connaissances budgétaire et programmatique de projets complexes
- Maintien de la fonction pendant toute la durée d'exécution, la période de mise en oeuvre (éventuellement prolongée) et la période de justification.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Nauwe coordinatie met de partners binnen het project
- Budgetkennis en programmatie van de complexe projecten
- Onderhoud van de functie gedurende de gehele uitvoeringsperiode, de implementatieperiode (mogelijk verlengd) met inbegrip van de verantwoordingstermijn.

OBJECTIFS | DOELSTELLINGEN

Le coordinateur technique a comme objectifs :

- Assurer et optimiser la synergie entre les différentes fonctions;
- Préserver la qualité architecturale du projet;
- Rassembler les différents acteurs autour d'un même projet;
- Organiser un processus d'exécution de manière efficace.

De technische coördinator heeft als doelstellingen :

- de synergie tussen de verschillende functies te verzekeren en te optimaliseren;
- de architecturale kwaliteit van het project te bewaren;
- de verschillende actoren rond eenzelfde project scharen;
- het organiseren van een efficiënt proces van uitvoering.

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL



COORDINATION TECHNIQUE DU PÔLE RABELAIS
TECHNISCHE COORDINATIE VOOR POOL RABELAIS

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET Commune d'Ixelles Gemeente Elsene	PLAN FINANCIER FINANCIEEL PLAN Budget CQD DWC : € 390 000,00
PARTENAIRES DU PROJET bureaux d'étude et entrepreneurs, habitants et associations du quartier, propriétaires.	PARTNERS VAN HET PROJECT studiebureau's en ondernemers, bewoners en associaties van de wijk, eigenaars.

RÉALISATIONS PROPOSÉES Le coordinateur du pôle Rabelais est responsable de la réalisation du projet phare du Contrat de Quartier Durable. Il met en place une concertation entre les différents opérateurs impliqués dans l'opération et travaille en étroite collaboration avec le chef de projet du Contrat de Quartier. Année 1 : Rencontre des acteurs, prise de contact et suivi de l'étude de programmation Mise en place des acquisitions Année 2 : Coordination des projets du pôle Rabelais Réalisation des acquisitions Mise en place des marchés publics de service Année 3 - 4 : Coordination des projets du pôle Rabelais Mise en place des marchés publics de travaux Suivi des chantiers	VOORGESTELDE ACTIVITEITEN De coordinatie van de pool Rabelais is verantwoordelijk voor de realisatie van het pool-project binnen het Duurzame Wijkcontract. Hij zorgt voor overlg tussen de verschillende operatoren binnen de operatie en werkt nauw samen met de projectleider van het Wijkcontract. Jaar 1 : De actoren ontmoeten, contact nemen en opvolgen van de programmastudie De nodige aankopen organiseren Jaar 2 : Coordination van de projecten binnen de pool Rabelais Realisatie van de aankopen De openbare aanbestedingen voor de dienstverleningen organiseren Année 3 - 4 : Coordination van de projecten binnen de pool Rabelais De openbare aanbestedingen voor de werken organiseren Opvolging van de werven
--	---

RÉSULTATS ENVISAGÉS Accompagnement d'un projet exemplaire dans le domaine : - de la construction d'écoles - synergie école – quartier - réfléchir à des usages intéressants au niveau architectural d'un patrimoine de valeur	VOORZIENE RESULTATEN Begleiding van een voorbeeldproject op vlak van : - scholenbouw - synergie school - buurt - op een architecturaal interessante manier omgaan met waardevol erfgoed
--	--

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

8.4

MANAGER ESPACES PUBLICS
BEHEERDER VAN DE PUBLIEKE RUIMTE

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Le travail du manager espaces publics a différents volets :

1. Coordination des différents projets dans l'espace public, pris en charge par le Contrat de Quartier Durable, dans le cadre du maillage vert:

- Développement ABCD
- Urban ma(r)kers
- Les racines de Matongé

Pour qu'ils soient cohérents, appropriés, durables , qu'ils soient une plus value et qu'il y ait un lien avec la chaussée d'Ixelles .

2. Appui et conseil aux projets de (micro-) espaces publics, sur plusieurs aspects tels que :

- l'identité des espaces
- l'implication des habitants et des usagers dans la création de ces espaces
- le maintien de la propreté
- activation du parking Tulipe par gestion optimale
- éditer un bilan de stationnement

Groupes cibles : Gestionnaires des espaces verts publics, habitants, associations et particulièrement les porteurs de projets liés à l'espace public.

3. Initier et accompagner des opportunités de projets d'espace verts en bordure du périmètre opérationnel dans le cadre du maillage vert. Ces projets ne peuvent pas être réaliser dans le cadre du CQD parce qu'ils se trouvent en dehors du EDRLR, mais participent à la dynamique du quartier et ont une grande importance pour le quartier, vu qu'il n'y a pas d'espaces verts dans le périmètre opérationnel. Il s'agit principalement des opportunités suivantes :

- Les Jardins du Parnasse
- Parc de quartier (°ING)
- Le site de Vivaqua
- Le parc Solvay (entre la rue des Champs Elysées et la rue du Couvent)

4. Gestion du bilan de parking :

- évaluation de la perte du nombre de places de parking à cause des réaménagement de l'espace public (Rue Tulipe, Rue Jules Bouillon, ...)
- mettre en évidence l'importance des réaménagements d'espace public pour la viabilité du quartier, malgré les pertes de places de parking.
- examiner les différentes pistes pour améliorer la gestion du parking Tulipe et mettre en place des actions (privatiser la gestion, allonger les heures d'ouvertures, améliorer la signalisation, ...) de sorte que le parking Tulipe pourrait répondre à la perte d'emplacements de parking dans le quartier

Het werk van de beheerder van de publieke ruimte volgens verschillende luiken :

1. Coordinatie van de verschillende projecten in de publieke ruimte, gefinancierd door het Duurzame Wijkcontract, binnen het groene netwerk:

- Ontwikkeling ABCD
- Urban ma(r)kers
- Back to the roots Matongé

Zodat deze coherent, aangepast, duurzaam en een meerwaarde zijn en zodat er een link is met de Elsensesteenweg.

2. Ondersteuning en advies aan de projecten van de (micro-) publieke ruimtes, over verschillende aspecten zoals:

- de identiteit van de ruimtes
- de implicatie van de bewoners en de gebruikers tijdens het ontwerp van deze ruimtes
- het onderhouden van de properheid
- activatie van de parking Tulp door een optimaal beheer
- uitbrengen van een parkeerverslag

Doelpubliek: beheerder van de groene publieke ruimtes, bewoners, associaties et in het bijzonder de dragers van de projecten die gelinkt zijn aan de publieke ruimte.

3. Initieren en begeleiden van de opportuniteiten aan groene ruimte in de randen van de operationele perimeter binnen het kader van het groene netwerk. Deze projecten kunnen we niet realiseren binnen het kader van het DWC omdat deze zich bevinden buiten de RVOHR, maar maken deel uit van de dynamiek in de wijk en hebben een belangrijke rol aangezien er geen groene plekken zijn binnen de operationele perimeter.

Het gaat voornamelijk over de volgende opportuniteiten:

- De tuinen van Parnasse
- Buurtpark (°ING)
- Vivaqua-site
- Solvay Park (tussen de Elyzeese Veldenstraat en de Kloosterstraat)

4 Beheer van het parkeerverslag

- evaluatie van het verlies van de parkeerplaatsen door de herinrichting van de publieke ruimte (Tulpstraat, Jules Bouillonstraat,...)
- het belang van deze herinrichtingen duiden voor de leefbaarheid van de wijk, desondanks het verlies van de parkeerplaatsen
- onderzoeken van de verschillende pistes die het beheer van de Tulp parking verbeteren en acties ondernemen (privatiseren van het beheer, betere openingsuren, verbeteren van de signalisatie, ...) zodat de Tulp parking een antwoord kan bieden op het verlies van de parkeerplaatsen in de wijk.

OBJECTIFS | DOELSTELLINGEN

- Créer un maillage d'espaces publics cohérents et répondant aux besoins des différents usagers et à l'identité des micro-quartiers.
- Assurer la participation des acteurs de quartier
- Coordonner la mise en œuvre des projets liés à l'espace public
- Appui technique aux projets relatifs à la gestion écologique du maillage créé.
- Sensibilisation à la gestion écologique du maillage
- Accès à l'information technique et didactique sur la gestion raisonnée des espaces publics
- Adapter l'offre de parking aux mutations du quartier

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Implication des habitants dans les projets
- Implication des services communaux concernés et examen des projets d'aménagement en UTPRC
- Coordination étroite avec les partenaires impliqués dans le projet
- Connaissances budgétaire et programmatique de projets complexes
- Le poste fera l'objet de sources de financements complémentaires.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Implicatie van de bewoners in de projecten
- Implicatie van de betrokken gemeentelijke diensten
- Nauwe coordinatie met de betrokken partners van het project
- Budget en programma kennis van de complexe projecten
- De functie zal worden onderworpen aan aanvullende financieringsbronnen

NR. DE PROJET
PROJECTNR.

TITRE
TITEL

8.4

MANAGER ESPACES PUBLICS
BEHEERDER VAN DE PUBLIEKE RUIMTE

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET

Commune d'Ixelles - Service Rénovation urbaine
Gemeente Elsene - Dienst Stadsrenovatie

PLAN FINANCIER | FINANCIËEL PLAN

Budget CQD | DWC : € 68.495,34

PARTENAIRES DU PROJET

réseau associatif, habitants, services communaux concernés, Bruxelles-Mobilité, UTPRC.
le coordinateur d'Entreprendre XXL

PARTNERS VAN HET PROJECT

Associatief netwerk, betrokken gemeentelijke diensten, Brussel Mobiliteit, UTPRC
coordinator van Entreprendre XXL

RÉALISATIONS PROPOSÉES

- Définition d'un programme d'actions
- Préciser les zones d'intervention et les projets attendus
- Appui et conseil aux projets liés à l'espace public, sur plusieurs aspects
- Représentant dans les projet citoyens en lien avec les espaces publics et la verdu-
risation du quartier

Année 1 :
Définition du programme d'interventions liés à l'esapce public
Concertation avec les porteurs de projets

Années 2 à 4:
Sensibilisation et information à la gestion raisonnée des espaces publics
Accompagnement, conseils, suivi des projets liés aux espaces publics et représentant
pour les projets citoyens en lien avec les espaces publics et la verdurisation du quartier
(ABCD)

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

- Opstellen van een actie programma
- Interventies zones en de verwachte projecten precisieren
- Ondersteuning en raadgeving voor projecten gelinkt aan de publieke ruimte, op
verschillende aspecten
- Vertegenwoordiger in bewonersprojecten gelinkt aan de publieke ruimte en de
vergroening van de wijk.

Jaar 1:
Opstellen van het interventie programma gelinkt aan de publieke ruimte
Overleg met de initiators van de projecten

Jaren 2 tot 4:
Sensibilisatie en informatie over een rationeel beheer van de publieke ruimtes
Begeleiding, raadgevingen, volgend op de projecten gelinkt aan de publieke ruimte en
vertegenwoordiger voor de burgerprojecten gelinkt aan de publieke ruimte en de ver-
groening van de wijk (ABCD)

RÉSULTATS ENVISAGÉS

- Développement d'un maillage d'espaces publics cohérents et répondant aux be-
soins des différents usagers
- Développement d'espaces publics soulignant l'identité des micro-quartiers
- Gestion raisonnée et efficace du maillage d'espaces publics
- Verdurisation du quartier

VOORZIENE RESULTATEN

- Ontwikkeling van een coherent netwerk publieke ruimtes dat beantwoord aan de
noden van de verschillende gebruikers
- ontwikkeling van publieke ruimtes ter ondersteuning van de identiteit van de mi-
cro-wijken
- een rationeel en efficient beheer van het netwerk publieke ruimtes
- vergroening van de wijk