

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

**POGGE**

DUURZAAM WIJKCONTRACT

2017-2020

MAITRE D'OUVRAGE:

Commune de Schaerbeek  
Collège du Bourgmestre et échevins

Suivi / gestion du dossier  
Service développement urbain et mobilité  
Benoît Velghe  
Véronique Maertens

Renovas asbl (Maîtrise d'ouvrage  
déléguée)  
Nicolas Boroukhoff  
Clément Marchal

BUREAU D'ÉTUDES:

ESPACE CONSTRUIT:  
Nele Stragier Architecture

ESPACE OUVERT:  
Taktyk landscape urbanism

ESPACE VECU:  
Alive Architecture

Chef de projet:  
Simon Auperpin architecte

Assistant chef de projet:  
Matteo Paracchini architecte

# TABLE DE MATIERE

## 1 - ANALYSE THEMATIQUE

- 1.1 Localisation du quartier
- 1.2 Histoire du quartier
- 1.3 Opérations urbaines
- 1.4 Logements
- 1.5 Occupation du sol
- 1.6 Cadre de vie
- 1.7 Population
- 1.8 Emploi
- 1.9 Infrastructures socio-économiques
- 1.10 Mobilité
- 1.11 Environnement et santé
- 1.12 Climat social
- 1.13 Mon quartier
- 1.14 Synthèse

## 2 - PROGRAMME

- 2.1 Introduction..... p 7
- 2.2 Enjeux..... p 12
- 2.3 Stratégies..... p 14
- 2.4 Opérations..... p 26



## 2 - PROGRAMME

2.1. INTRODUCTION.....	p 7
2.2. ENJEUX.....	p 12
2.3. STRATÉGIE.....	p 14
2.3.1 Un périmètre	
2.3.2 Deux secteurs	
2.3.3 Trois thématiques	
2.4 OPÉRATIONS.....	p 26
1. Logements.....	p 34
2. Équipements.....	p 50
3. Espaces publics.....	p 58
4. Vie de quartier.....	p 88
5. Formation et emploi.....	p 98
6. Prospections urbanistiques.	p 104
7. Pilotage.....	p 110
8. Opérations de réserve.....	p 116
9. Tableau des opérations.....	p 128
10. Annexe.....	p 130



## 2.1. INTRODUCTION

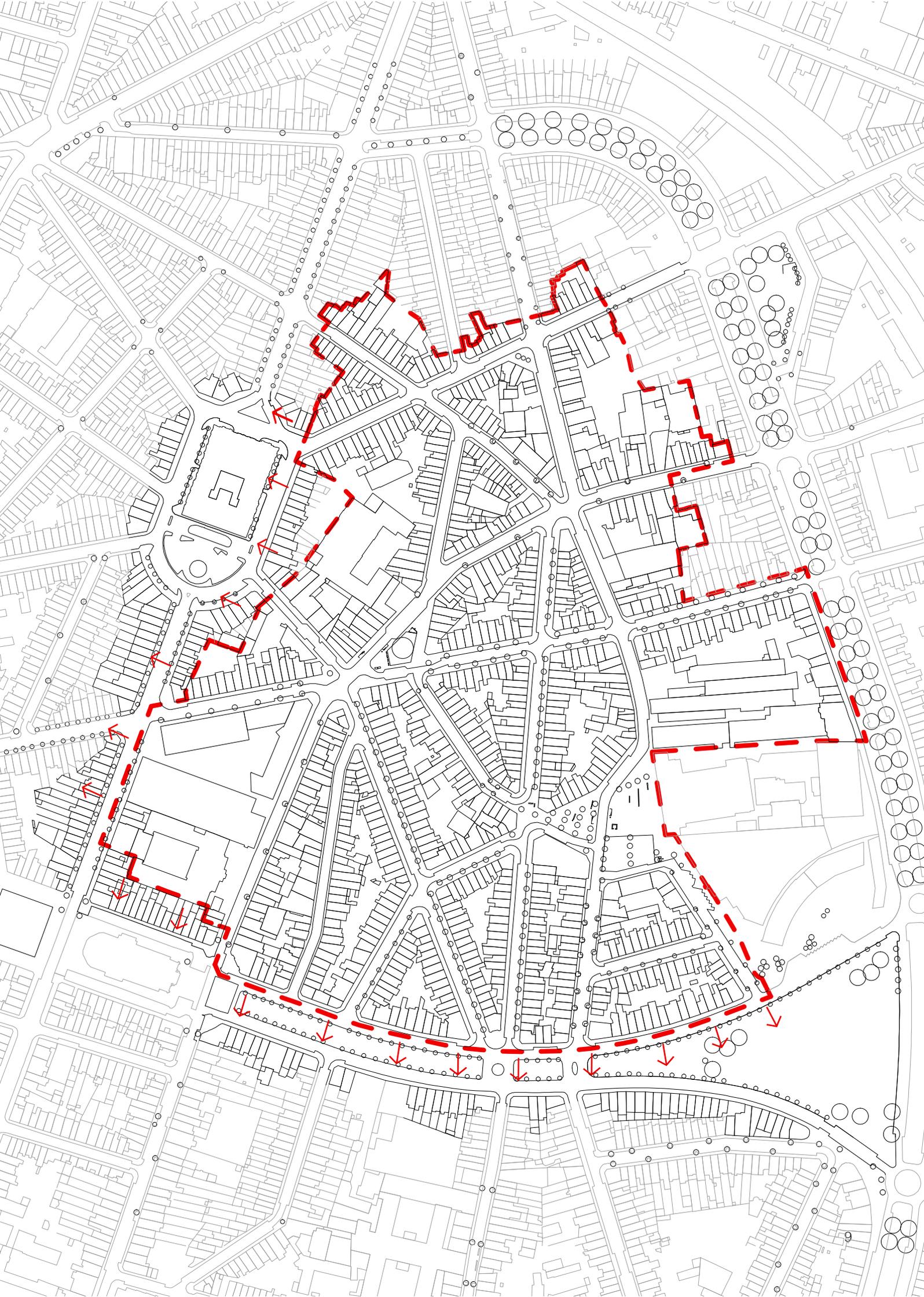
Le Contrat de Quartier Durable « POGGE » est un programme de revitalisation urbaine mis en œuvre dans un périmètre délimité. Le programme des projets porte sur :

- la création de logements et d'équipements
- l'amélioration de l'espace public
- des projets socio-économiques

Le périmètre proposé englobe à l'Ouest la rue Royale Sainte-Marie et à l'Est l'avenue Voltaire. Au sud, le périmètre est délimité par l'avenue Louis Bertrand. Au cœur de ce périmètre, on trouve trois espaces publics majeurs, la place Colignon (qui verra s'installer le métro d'ici quelques années), la place Pogge et la place Houffalize.

## LE PÉRIMÈTRE

Le périmètre initialement défini a été étendu. Il intègre maintenant une partie de la rue Royale Sainte-Marie et la place Colignon. Le nouveau périmètre s'étend également afin d'intégrer une partie de l'avenue Louis Bertrand.



## LE PÉRIMÈTRE FINAL

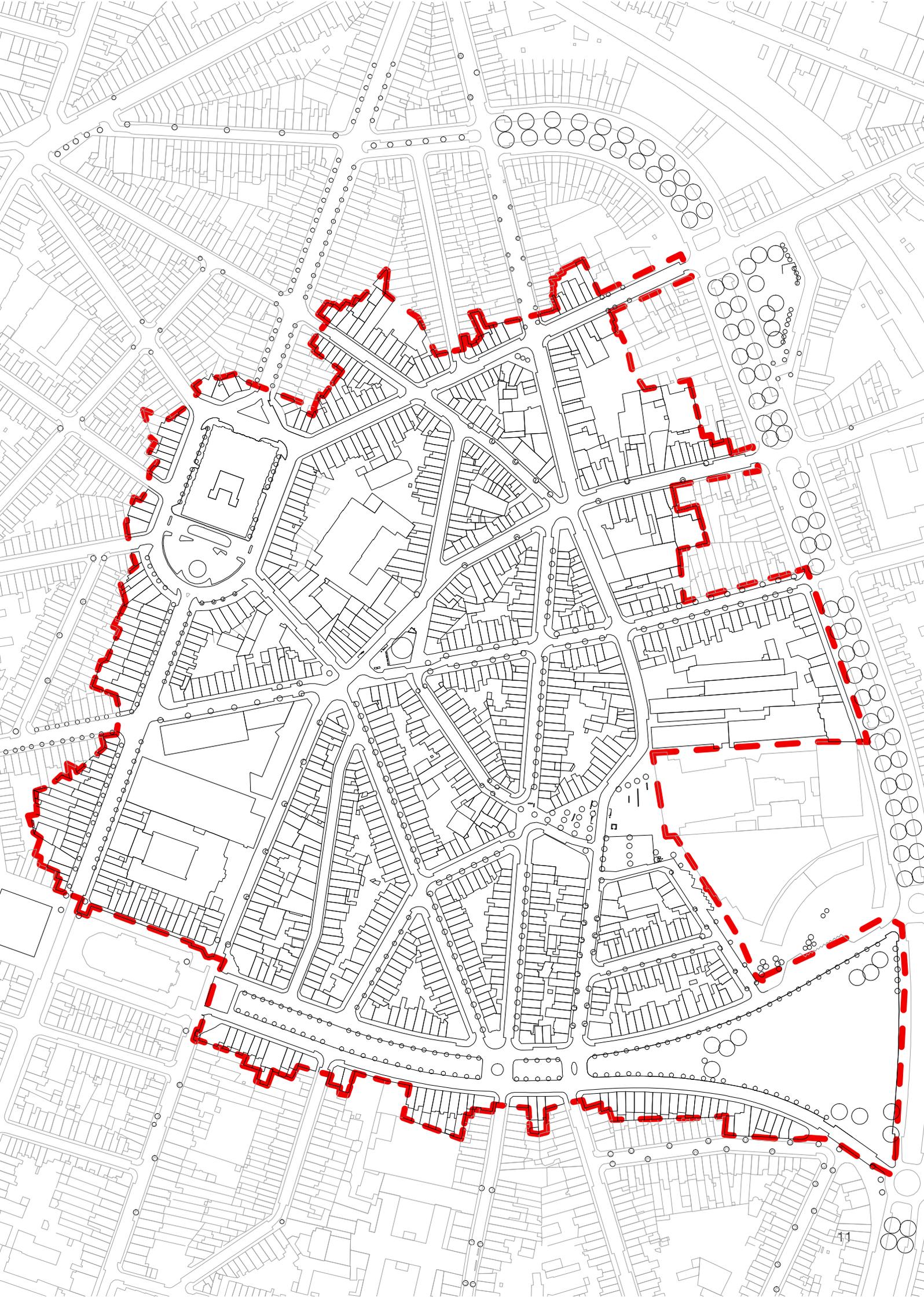
Ce périmètre étendu permet d'intégrer et de créer des synergies avec des projets futurs. Il permettra également aux propriétaires-occupants de cette extension de bénéficier des primes à la rénovation et à l'embellissement des façades majorées dans le cadre du CQD. Le choix du périmètre s'est imposé à la suite d'un diagnostic qui a mis en évidence trois points forts :

- Le quartier Pogge est un quartier en mutation. Le périmètre proposé se trouve en bordure des anciens Contrats de quartier Navez-Portaels et Lehon-Kessels. Par ailleurs, ce quartier a déjà fait l'objet d'une rénovation urbaine via le contrat de quartier Jérusalem.

- De nombreux projets ont été réalisés dans le cadre du contrat de quartier Jérusalem, d'autres projets d'envergure auront une influence importante sur le quartier. C'est principalement le cas de l'arrivée future du métro place Colignon, du projet de réaffectation de l'ancien dépôt STIB, la réhabilitation du Neptunium et l'aménagement de l'avenue Louis Bertrand.

- L'extension du périmètre du contrat de quartier permet de lier la future place du métro au parc principal de Schaerbeek en intégrant une connexion qui favorise les mobilités actives de place en place

L'extension du périmètre permet de créer des synergies, d'amener de la cohérence entre l'ensemble de ces projets et la programmation du CQD.



## 2.2. ENJEUX

L'analyse de différents thèmes, préalable à la réalisation du dossier de base, a permis d'identifier les défis et les potentialités particulières du quartier, de définir une stratégie, de déterminer les priorités et les objectifs du programme. Le tableau suivant reprend l'ensemble des constats et objectifs pour le périmètre du Contrat de Quartier Durable Pogge.

LA STRUCTURE URBAINE
<p>Constats:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un quartier structuré par des axes majeurs: la rue Royale St-Marie, l'avenue Louis Bertrand et l'avenue Voltaire</li> <li>• Un quartier traversé par deux axes majeurs: chaussée de Haecht et rue Jérusalem</li> <li>• Un quartier avec trois espaces publics: la place Pogge, la place Houffalize et la place Colignon</li> <li>• Deux espace publics importants à relier: la place Colignon et le parc Josaphat</li> <li>• Deux sites majeurs en développement dans le périmètre: le dépôt Stib et le garage communal situé à l'arrière de la piscine Neptunium</li> <li>• Programmation de plusieurs grands chantiers dans le périmètre: réaménagement de l'axe royale Sainte-Marie; arrivée du métro, création de la station Colignon et réaménagement de la place; rénovation de l'avenue Louis Bertrand.</li> </ul>
<p>Objectifs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Requalifier les espaces publics existants</li> <li>• Renforcer le maillage des espaces publics existants</li> <li>• Créer des liens avec les grands projets stratégiques</li> </ul>
L'ESPACE PUBLIC
<p>Constats:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deux espaces publics majeurs: la place Pogge n'est pas qualifiée et la place Houffalize est peu investie</li> <li>• Espace public restreint et peu végétalisé</li> <li>• Espace public contraint pour les cyclistes et les piétons</li> <li>• Espace public sale et encombré</li> <li>• Forte pression du stationnement en voirie</li> <li>• La création d'un parking souterrain sous la place Lehon est en projet</li> </ul>
<p>Objectifs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Affirmer la Place Pogge et activer la Place Houffalize</li> <li>• Favoriser la nature en ville:</li> <li>• Promouvoir la mobilité active en développant les espaces pour les cyclistes et les piétons</li> <li>• Sensibiliser à la propreté publique</li> <li>• Offrir des alternatives au stationnement en voirie afin de pouvoir aménager l'espace public de manière conviviale et partagée</li> </ul>
L'HABITAT
<p>Constats:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un des plus anciens quartier de Schaerbeek avec un patrimoine intéressant, mais dans un état dégradé, de nombreux logements peu qualitatifs et des nombreux rez-de-chaussée vacants</li> <li>• Un des quartiers les plus densément peuplés et avec des îlots très densément bâtis, phagocytés par des annexes et peu végétalisés. Un phénomène important de divisions de maisons en appartements</li> <li>• Un grand nombre de propriétaires occupants, mais peu de logements sociaux</li> </ul>
<p>Objectifs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer l'offre en logements et sa mixité: pour revenus bas et moyen, pour familles avec enfants, pour personnes à mobilité réduite (PMR)</li> <li>• Stimuler et aider à la rénovation du parc existant et des espaces vacants dédensifier et ouvrir les intérieurs d'îlots, travail sur les rez-de-chaussée</li> <li>• Renforcer la qualité des logements en encourageant leur rénovation, en veillant aux respects des normes en matière d'urbanisme et en améliorant la performance énergétique des bâtiments</li> </ul>

LES ÉQUIPEMENTS
<p>Constats:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un quartier relativement jeune, avec manque de lieux pour les jeunes et manque de places d'accueil petite-enfance</li> <li>• Un quartier principalement résidentiel, avec un grand nombre d'écoles et peu d'équipements de sports et de loisirs</li> </ul> <p>Des commerces surtout situés rue de Jérusalem; chaussée de Haecht et rue Général Eenens à l'abandon</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un tissu associatif important et dynamique, manque de rencontres interculturelles, intercommunautaires et intergénérationnelles et de visibilité des équipements existants.</li> </ul>
<p>Objectifs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer une crèche et un lieu pour les jeunes</li> <li>• Diversifier et développer des équipements pour tous les types d'habitants. Créer des lieux de rencontres interculturelles, intercommunautaires et intergénérationnelles</li> <li>• Améliorer la visibilité et la complémentarité des équipements existants</li> </ul>
LE CADRE DE VIE
<p>Constats:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un quartier Pogge très vivant, d'une grande diversité culturelle mais une manque d'échanges entre communautés, âge, origine, sexe...</li> <li>• Peu d'espaces, de moments, d'activités favorisant la convivialité et la cohésion sociale.</li> <li>• Beaucoup de problèmes d'incivilité dans le quartier (dépôt d'immondices, stationnement sauvage...)</li> <li>• Offre commerciale peu diversifiée. Beaucoup de rez-de-chaussée vacants.</li> </ul>
<p>Objectifs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser les événements organisés dans l'espace public. Leur programmation participative aidera à renforcer la cohésion sociale dans le quartier</li> <li>• Favoriser des projets de rencontres interculturelles et intergénérationnelles</li> <li>• Soutenir des initiatives locales afin de permettre à des habitants de s'organiser, d'améliorer et de s'approprier leur cadre de vie.</li> <li>• Organisation d'actions de sensibilisation à la propreté publique</li> <li>• Spécialiser et améliorer la qualité des commerces existants. Travailler sur l'identité commerciale et l'image du quartier.</li> </ul>
EMPLOI ET FORMATION
<p>Constats:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre important de jeunes en décrochage scolaire dans le quartier</li> <li>• Taux de chômage très important dans le quartier. Il touche principalement les femmes et les jeunes du quartier.</li> </ul>
<p>Objectifs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aider les jeunes à s'épanouir et à se réadapter au système scolaire dans un contexte différent de celui de l'école</li> <li>• Favoriser l'emploi en créant des cheminements vers la réussite</li> <li>• Aider le public à se rapprocher des structures d'aide à l'emploi</li> </ul>

## 2.3. STRATÉGIE

### 1 QUARTIER

Situé dans la vallée du Maelbeek, le quartier 'Pogge' est un des plus anciens quartiers de Schaerbeek. Il s'est développé le long de l'axe commercial historique de la chaussée de Haecht et est aujourd'hui une zone mixte et dense d'habitats, d'écoles, de commerces et d'entreprises.

Le quartier Pogge est structuré par des axes majeurs, la rue Royale Sainte-Marie à l'ouest, l'avenue Louis Bertrand au sud et l'avenue Voltaire à l'est. Il est traversé par une voirie régionale importante, la chaussée de Haecht.

Le périmètre comprend un quartier principalement résidentiel où les habitations côtoient les commerces implantés principalement aux rez-de-chaussée et aux angles des îlots. Il apparaît comme un quartier très densément bâti aux rues étroites.

### 2 SECTEURS

Le périmètre englobe deux places de nature différentes qu'il s'agit d'affirmer, la 'place' Pogge et la place Houffalize.

Deux sites stratégiques à proximité directe de ces places sont également à intégrer dans la réflexion de ce contrat de quartier: le site du dépôt STIB et celui du Neptunium.

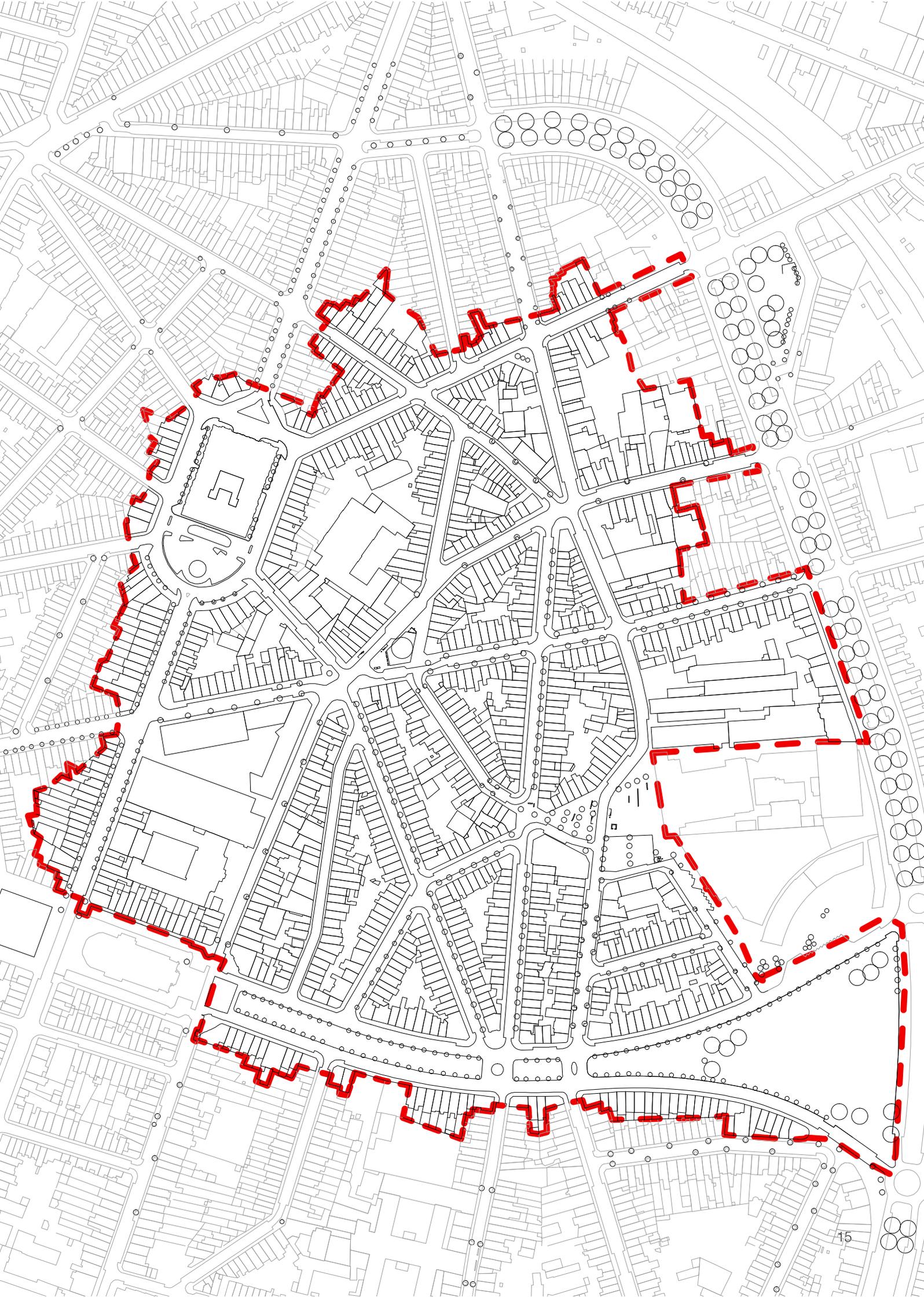
Des connections entre ces secteurs sont à penser ainsi que des liens avec deux grandes figures de Schaerbeek: la place Colignon et le parc Josaphat

Une réflexion est menée sur les projets futurs tels que l'arrivée du métro place Colignon et l'aménagement de l'avenue Louis Bertrand. Des synergies avec ces projets sont recherchées dans le cadre du CQD.

### 3 THEMATIQUES

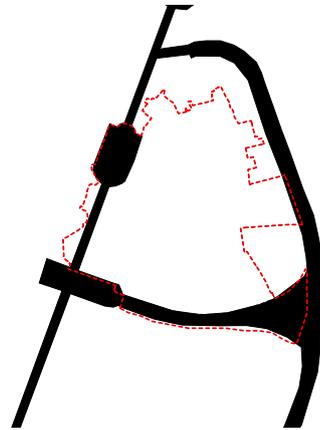
- Espace ouvert
- Espace construit
- Espace vécu

Nous avons partagé les analyses en trois thématiques: l'espace ouvert, l'espace construit et l'espace vécu. Dans cette phase programmatique, des synergies sont recherchées entre ces paradigmes. Elles permettent de concevoir des projets qui intègrent plusieurs expertises.

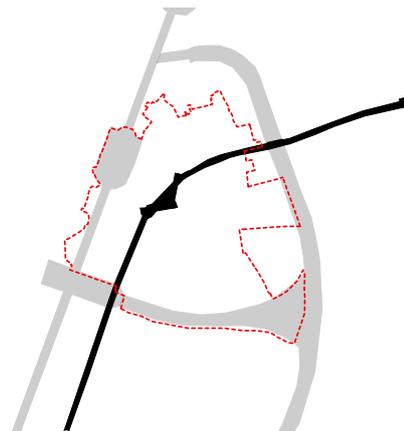


### 2.3.1. UN QUARTIER

UN QUARTIER STRUCTURÉ  
PAR DES AXES MAJEURS

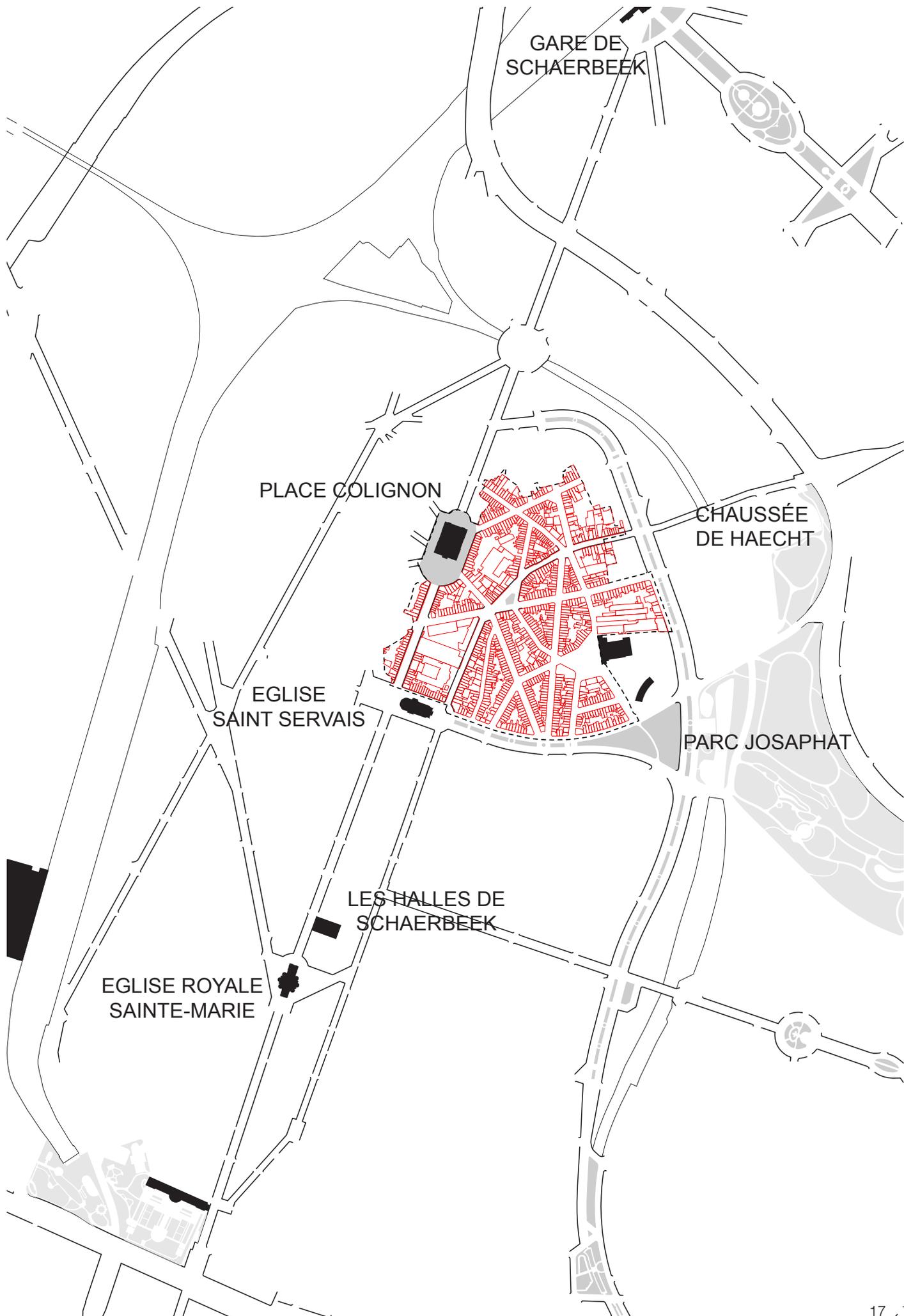


UN QUARTIER TRAVERSÉ  
PAR UN AXE IMPORTANT



UN QUARTIER TRÈS DENSE  
AUX RUES ÉTROITES





### 2.3.2. DEUX SECTEURS

Affirmer des places

PLACE POGGE

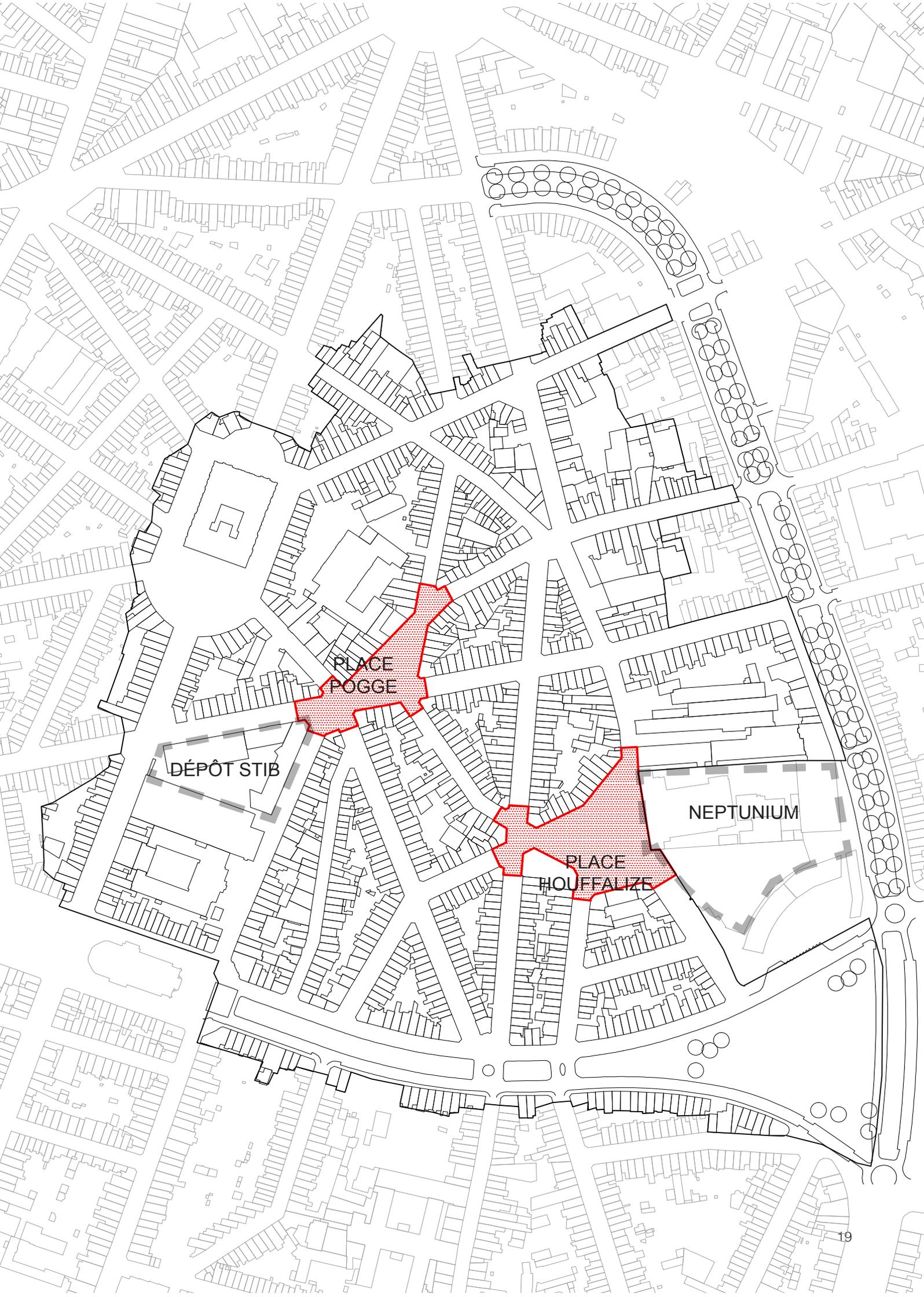
PLACE HOUFFALIZE

Intégrer les sites stratégiques

en développement

DÉPÔT STIB

PÔLE NEPTUNIUM



PLACE  
POGGE

DÉPÔT STIB

NEPTUNIUM

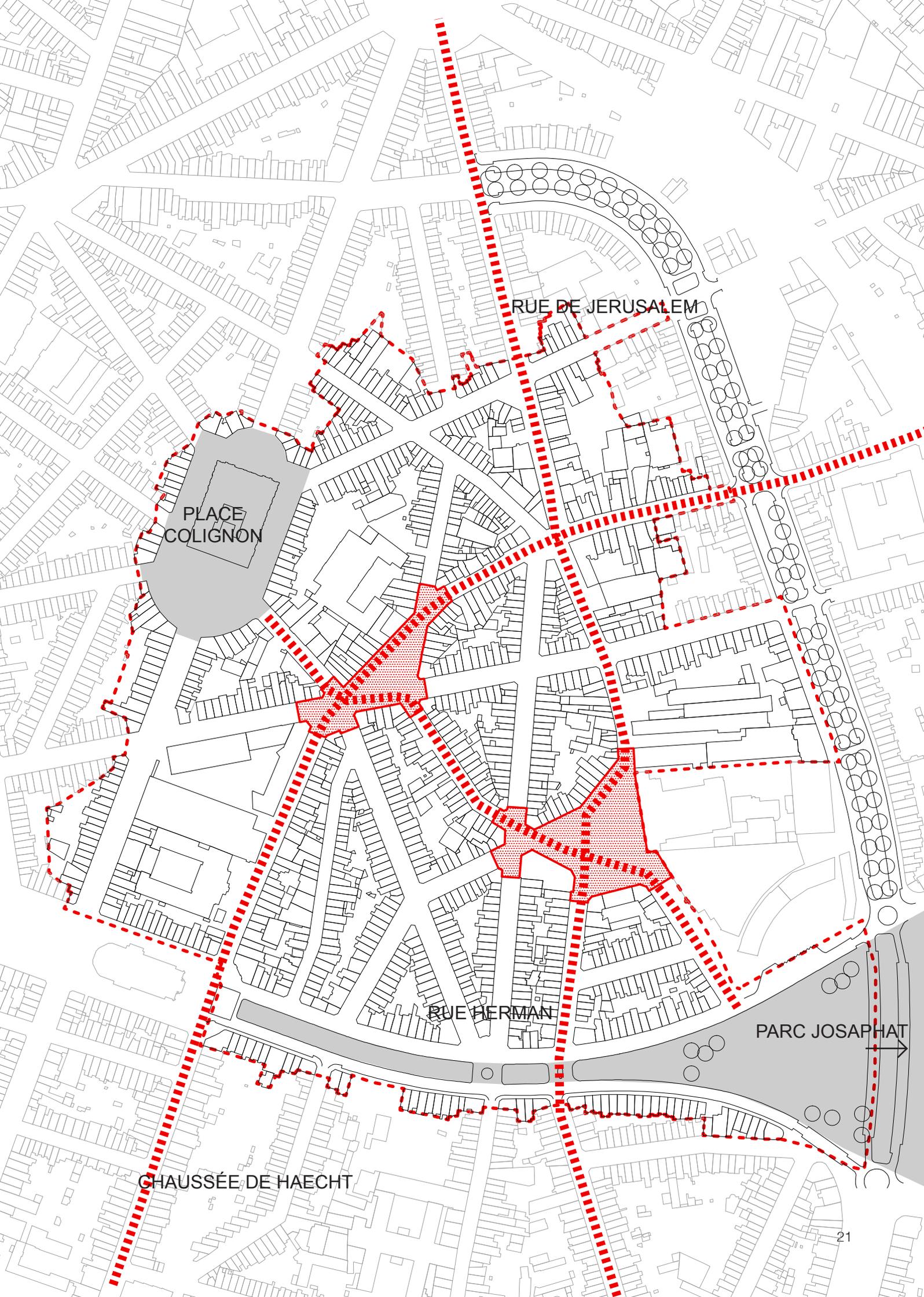
PLACE  
HOUFFALIZE

2 secteurs maillés par  
des axes structurants

COLIGNON - JOSAPHAT

CHAUSSÉE DE HAECHT

RUE DE JÉRUSALEM - RUE  
HERMAN



PLACE COLIGNON

RUE DE JERUSALEM

RUE HERMAN

CHAUSSÉE DE HAECHT

PARC JOSAPHAT

### 2.3.3. TROIS THÉMATIQUES

#### ESPACE OUVERT

L'action sur l'espace ouvert porte sur le maillage de rues et de places existant. Dans ce maillage urbain contraint cette action se décline sous 3 formes: requalifier l'espace public, favoriser les mobilités actives et renforcer la nature en ville.

#### ESPACE CONSTRUIT

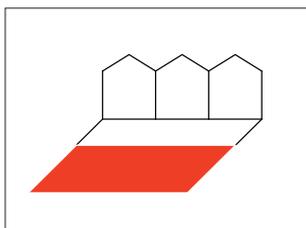
Par 'espace construit', nous entendons tous les bâtiments existants à rénover ou transformer ainsi que les nouveaux programmes à développer. Dans un quartier historique aussi dense, le levier d'action principal consiste à composer avec le tissu bâti existant. Cette approche passe par trois axes: valoriser l'existant, stimuler la qualité architecturale et s'intégrer au quartier.

#### ESPACE VECU

Stimuler la cohésion sociale est un des objectifs principaux du contrat de quartier durable Pogge. Dans un quartier vivant, composer avec les expertises locales est un prérequis. Cette volonté se décline en trois volets : nous souhaitons renforcer les lieux d'usages (bâtiments ou espaces publics), stimuler la vie du quartier et offrir un soutien aux habitants.

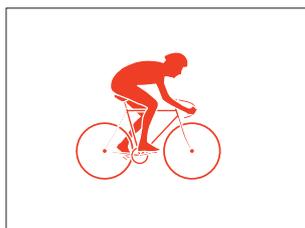
## ESPACE OUVERT (EO) COMPOSER AVEC LES LIEUX EXISTANTS

REQUALIFIER  
L'ESPACE PUBLIC



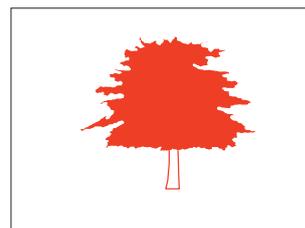
Etendre les espaces publics

FAVORISER LES MOBILITÉS  
ACTIVES

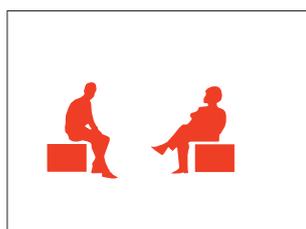


Donner une place au vélo

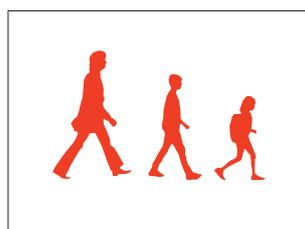
RENFORCER LA NATURE EN  
VILLE



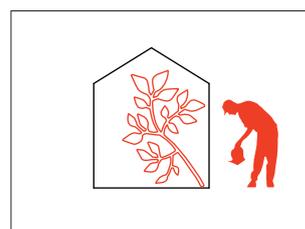
Planter les rues



Faire salon



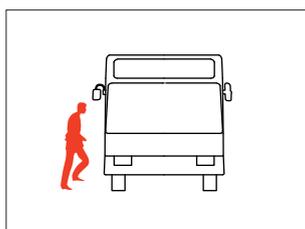
Etendre l'espace piéton



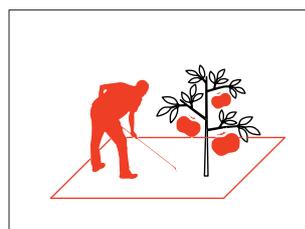
Végétalisation des façades



Equipements ludiques



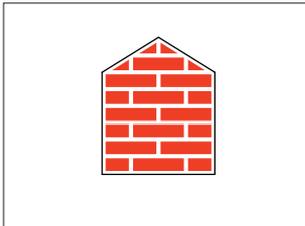
Sensibiliser aux mobilités  
durables



Créer un potager collectif

ESPACE CONSTRUIT (EC)  
COMPOSER AVEC LES BÂTIMENTS EXISTANTS

VALORISER L'EXISTANT



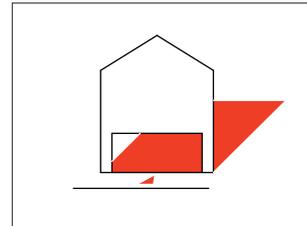
Maintenir le patrimoine

STIMULER LA QUALITÉ  
ARCHITECTURALE



Améliorer les angles et  
fronts-bâti

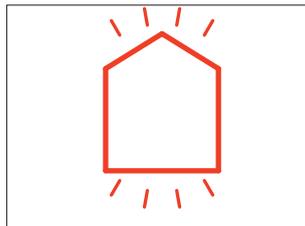
S'INTÉGRER AU QUARTIER



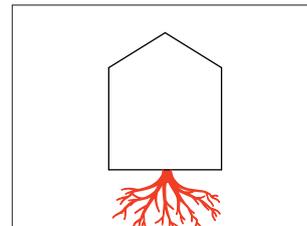
Etendre le domaine public



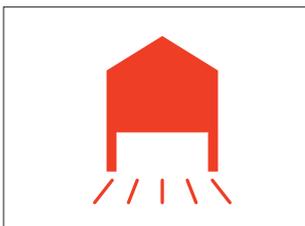
Soutenir la rénovation du  
bâti



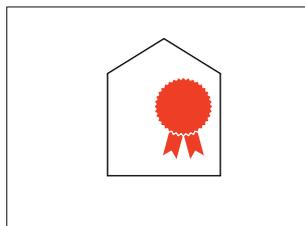
Favoriser des projets pilotes  
(de logements)



Ancrer aux projets  
d'envergure



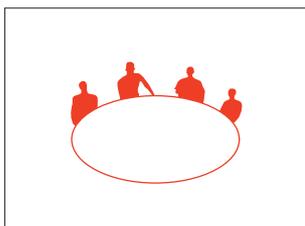
Renforcer les équipements  
existants



Encourager les logements  
de qualité

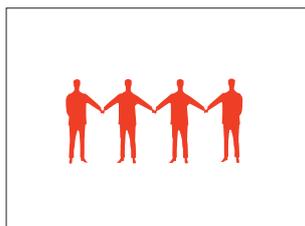
ESPACE VÉCU (EV)  
COMPOSER AVEC LES EXPERTISES LOCALES

RENFORCER LES LIEUX  
D'USAGES



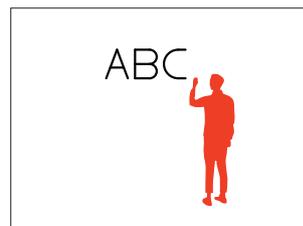
Renforcer les infrastructures  
sociales

STIMULER LA VIE DE QUARTIER

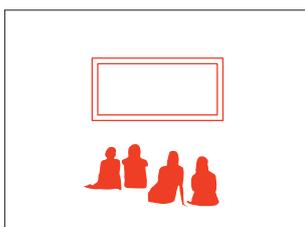


Encourager le vivre  
ensemble

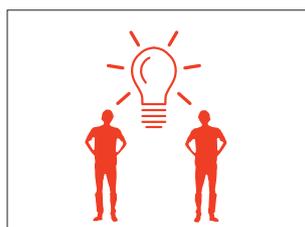
SOUTIEN À LA PERSONNE



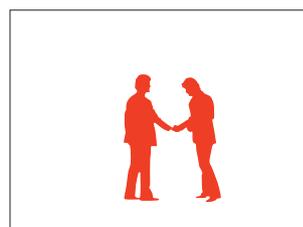
Accompagnement extra-  
scolaire



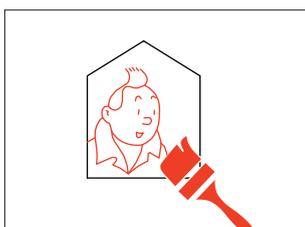
Activer les espaces publics



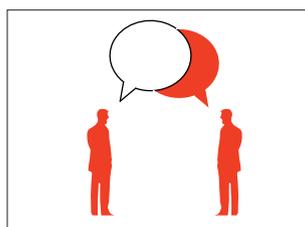
Stimuler les initiatives  
locales



Soutenir l'emploi



Améliorer l'environnement  
urbain



Faciliter la communication

## 2.4. OPÉRATIONS

### 1. LOGEMENTS

1.1. ANGLE HAECHT-BERGE  
CHAUSSEE DE HAECHT 366

1.2. FERMETTES JERUSALEM

1.3. RENOVATION - LOCATION

1.4. CHAUSSEE DE HAECHT 406  
(opération associée)

1.5. RENOVATION BATIMENTS  
ABANDONNES (opération associée)

### 2. ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

2.1. FERMETTES JERUSALEM

2.2. ESPACE VOGLER

### 3. ESPACES PUBLICS

3.1. MISSION D'ETUDES ESPACES PUBLICS

3.2. PLACE POGGE

3.3. CHAUSSEE DE HAECHT  
(opération associée)

3.4. PLACE HOUFFALIZE

3.5. RUE DE JERUSALEM

3.6. RUE ALFRED VERWEE

3.7. RUE CREUSE

3.8. INTERVENTION ARTISTIQUE  
CHAUSSEE DE HAECHT

3.9. VERDURISATION DES FACADES

3.10. SENSIBILISATION AUX  
PRATIQUES DURABLES

3.11. PARKINGS VELOS

### 4. VIE DE QUARTIER

4.1. ACTIVATION DE L'ESPACE PUBLIC

4.2. INITIATIVES LOCALES

4.3. VIVRE ENSEMBLE

4.4. PALETTE D'OUTILS COMMERCES

### 5. FORMATION ET EMPLOI

5.1. ACCUEIL EXTRA-SCOLAIRE

5.2. EMPLOYABILITE

### 6. PROSPECTIONS URBANISTIQUES

6.1. ETUDE DEPÔT STIB

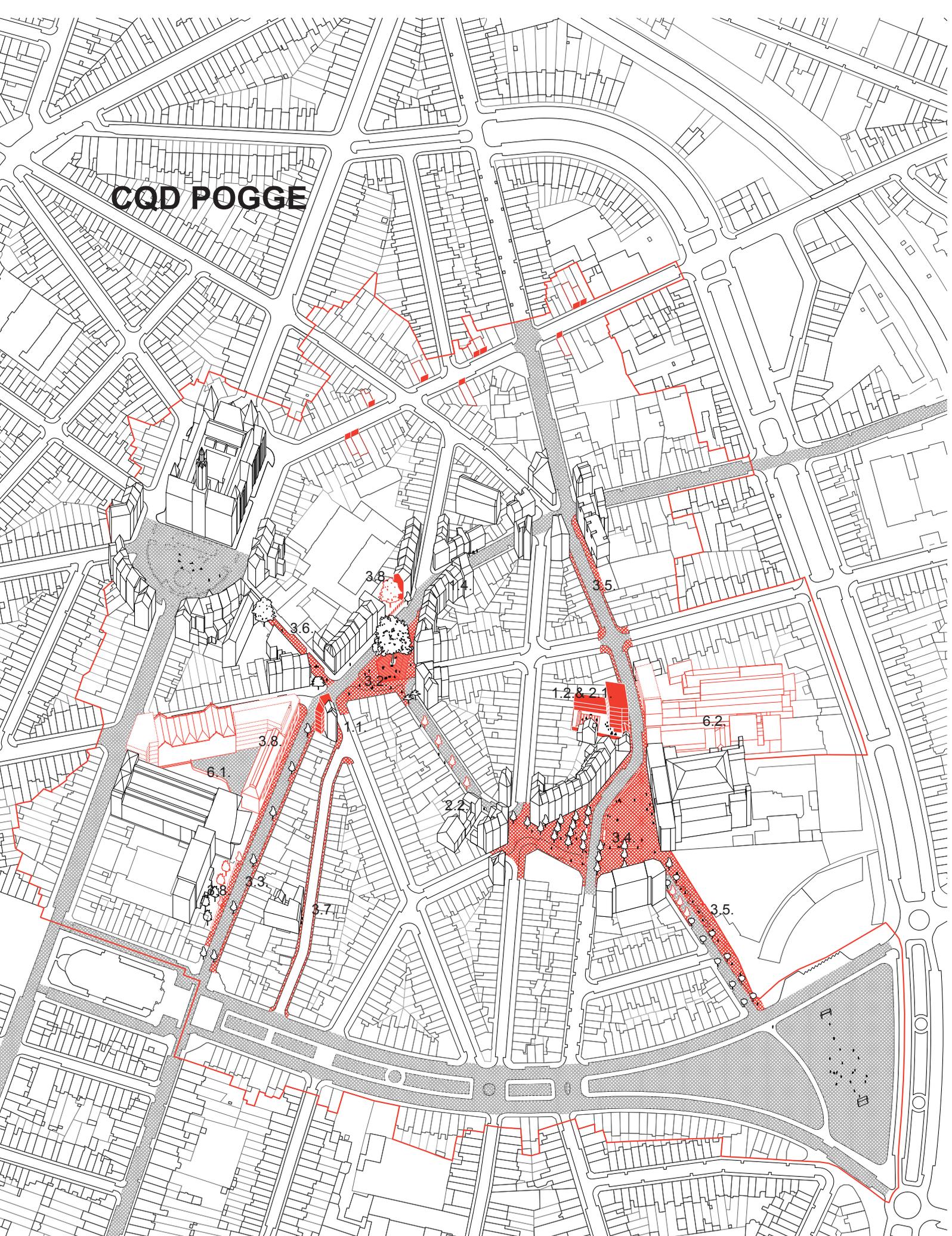
6.2. ETUDE ILÔT JERUSALEM

### 7. PILOTAGE

7.1. PILOTAGE ET COORDINATION

7.2. ANTENNE DE QUARTIER

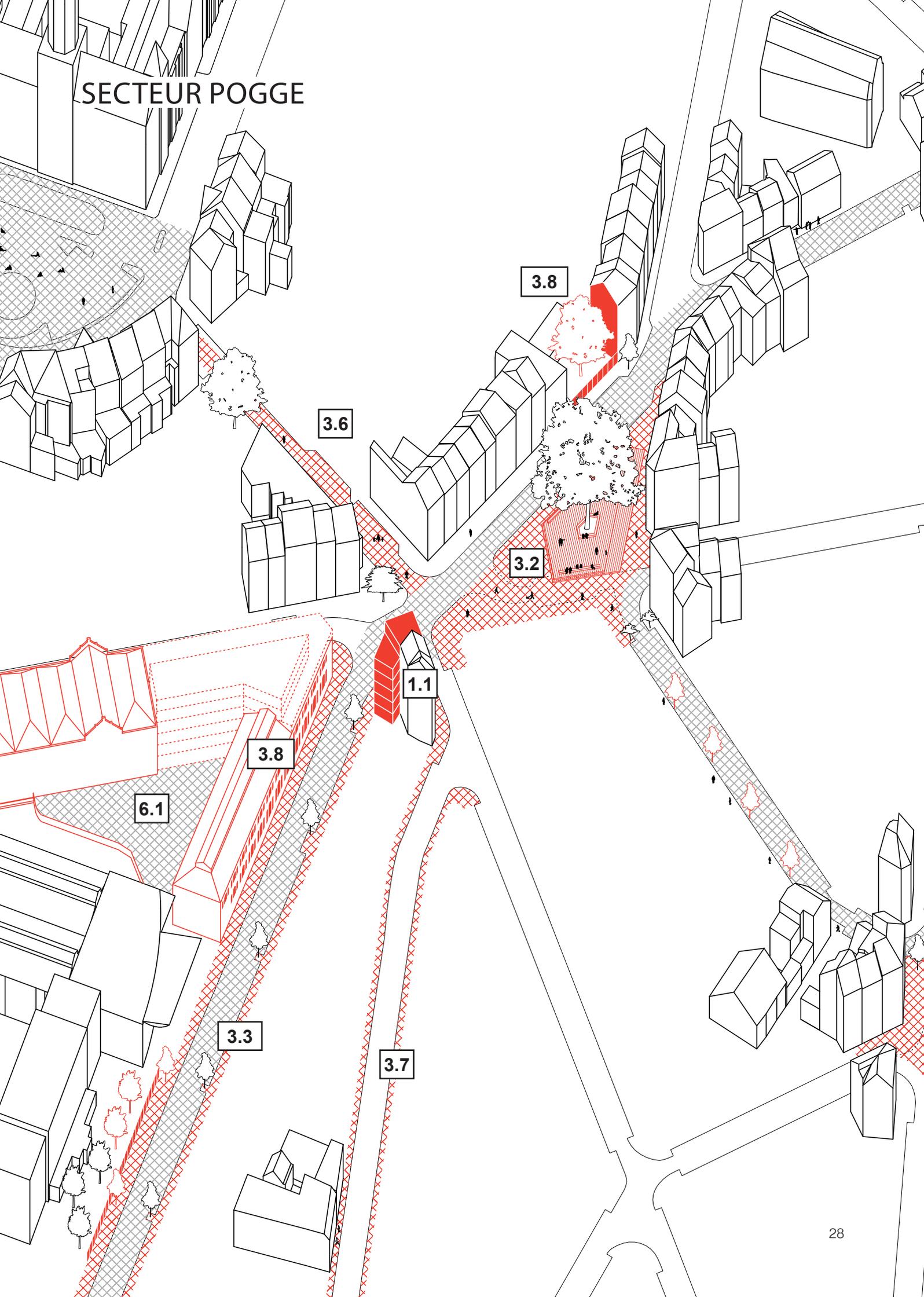
# CQD POGGE

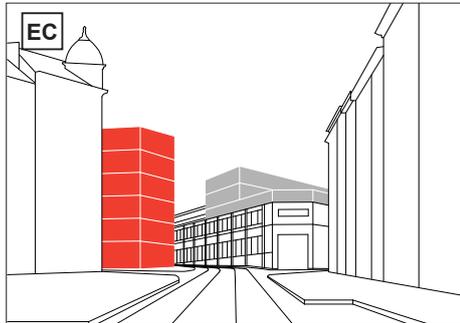


ACTIONS A DEVELOPPER DANS LE PERIMETRE:

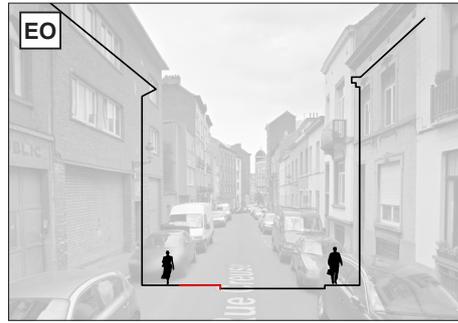
1.3. / 1.5. / 3.1. / 3.9. / 3.10. / 3.11. / 4.1. / 4.2. / 4.3. / 4.4. / 5.1. / 5.2. / 7.1. / 7.2.

# SECTEUR POGGE





1.1 ANGLE HAECHT-BERGÉ



3.7 RUE CREUSE



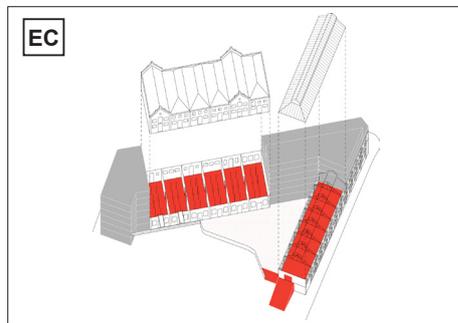
3.2 PLACE POGGE



3.8 INTERVENTION ARTISTIQUE CHAUSSÉE DE HAECHT



3.3 CHAUSSÉE DE HAECHT

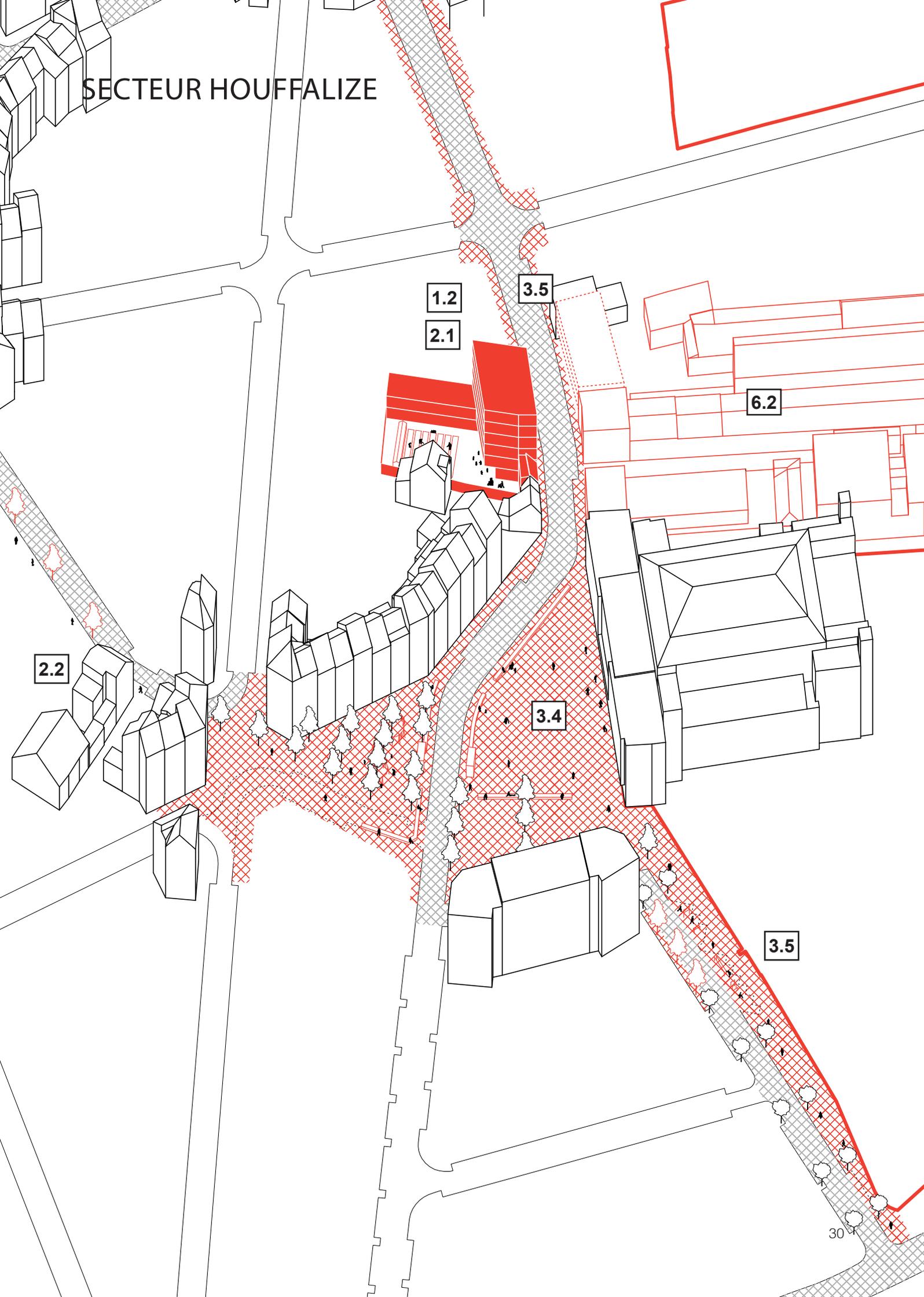


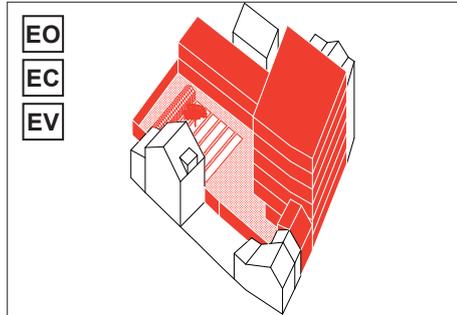
6.1 ETUDE DÉPÔT STIB



3.6 RUE ALFRED VERWÉE

# SECTEUR HOUFFALIZE





1.2 & 2.1 FERMETTES JÉRUSALEM



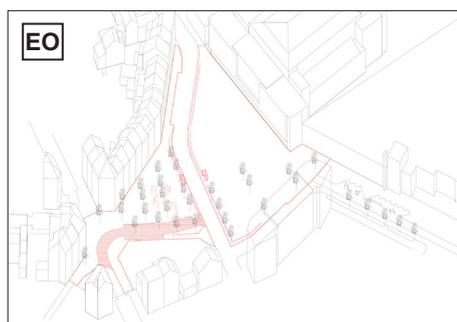
3.5 RUE DE JÉRUSALEM



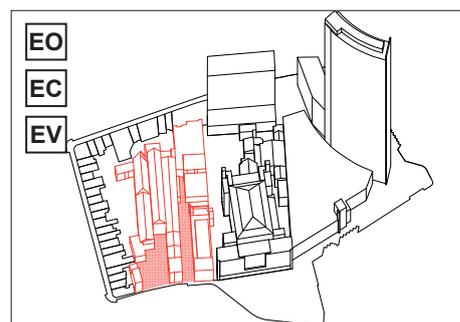
2.2 ESPACE VOGLER



3.5 RUE DE JÉRUSALEM



3.4 PLACE HOUFFALIZE

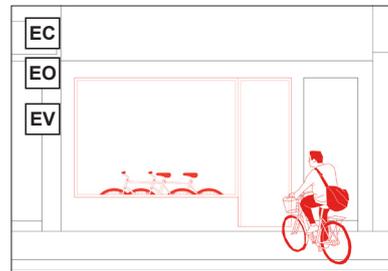


6.2 ÉTUDE ILÔT JERUSALEM

# QUARTIER



1.3 RÉNOVATION - LOCATION



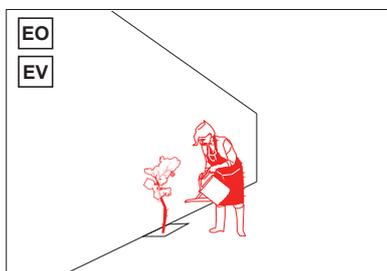
3.11 PARKING VÉLOS



3.1 MISSION D'ÉTUDES ESPACES PUBLICS



4.1 ACTIVATION DE L'ESPACE PUBLIC



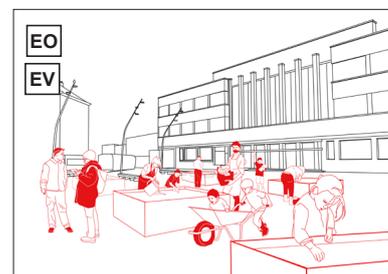
3.9 VÉGÉTALISATION DES FAÇADES



4.2 INITIATIVES LOCALES



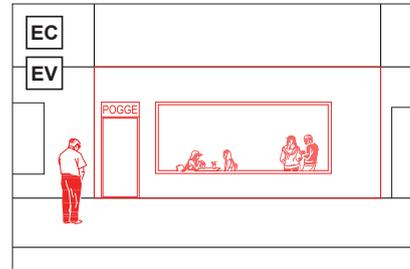
3.10 SENSIBILISATION AUX PRATIQUES DURABLES



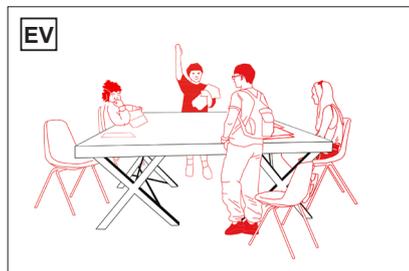
4.3 VIVRE ENSEMBLE



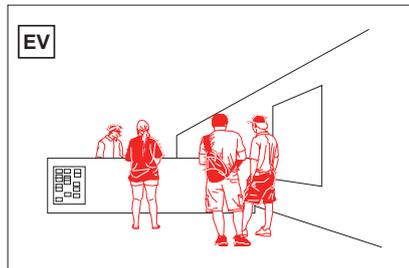
4.4 PALETTE D'OUTILS COMMERCES



7.2 ANTENNE DE QUARTIER



5.1 ACCUEIL EXTRA-SCOLAIRE



5.2 EMPLOYABILITÉ

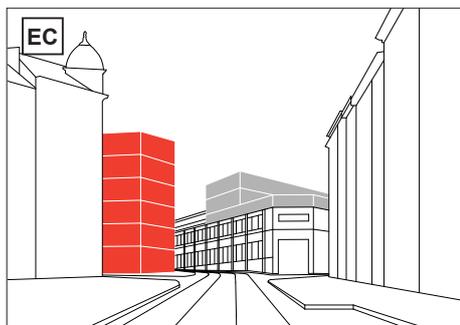


7.1 PILOTAGE ET COORDINATION

## 2.4. OPÉRATIONS

L'HABITAT
<p>Constats:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un des plus anciens quartier de Schaerbeek avec un patrimoine intéressant, mais dans un état dégradé, de nombreux logements peu qualitatifs et des nombreux rez-de-chaussée vacants</li><li>• Un des quartiers les plus densément peuplés et avec des îlots très densément bâtis, phagocytés par des annexes et peu végétalisés. Un phénomène important de divisions de maisons en appartements</li><li>• Un grand nombre de propriétaires occupants, mais peu de logements sociaux</li></ul>
<p>Objectifs:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Renforcer l'offre en logements et sa mixité: pour revenus bas et moyen, pour familles avec enfants, pour personnes à mobilité réduite (PMR)</li><li>• Stimuler et aider à la rénovation du parc existant et des espaces vacants dédensifier et ouvrir les intérieurs d'îlots, travail sur les rez-de-chaussée</li><li>• Renforcer la qualité des logements en encourageant leur rénovation, en veillant aux respects des normes en matière d'urbanisme et en améliorant la performance énergétique des bâtiments</li></ul>

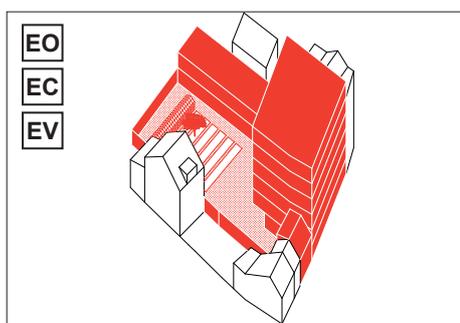
# 1. LOGEMENTS



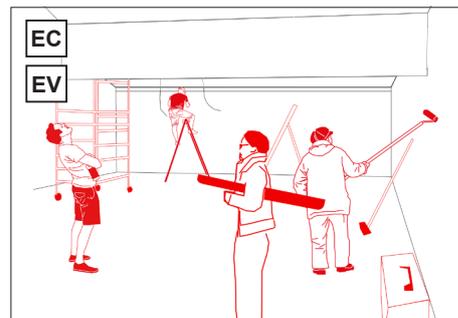
1.1 ANGLE HAECHT-BERGÉ



1.4 CHAUSSEE DE HAECHT 406  
(OPÉRATION ASSOCIÉE)



1.2 FERMETTES JÉRUSALEM



1.5 RÉNOVATION BÂTIMENTS ABANDONNÉS  
(OPÉRATION ASSOCIÉE)



1.3 RÉNOVATION - LOCATION

# 1. LOGEMENTS

## 1.1 Angle Haecht-Bergé



### Constats:

#### Un bâtiment abandonné:

Le coin entre la chaussée de Haecht et la Rue Bergé est actuellement occupé par un bâtiment du début des années 60. Le rez-de-chaussée était affecté pour une station-service, atelier de réparation voiture. La station-service est abandonnée depuis plusieurs années et se trouve dans un état dégradé.

#### Une position stratégique :

En vertu de sa position stratégique, en face de l'entrée du dépôt STIB, dans l'endroit où la chaussée commence à se dilater en créant la Place Pogge, une amélioration de la qualité spatiale et architecturale est nécessaire.

### Gabarit :

Compte tenu de l'état dégradé du bâtiment actuel et de sa médiocre qualité architecturale, une opération de démolition et reconstruction sera réalisée. Au vu de la hauteur réduite du bâtiment actuel comparée aux gabarits contigus, une volumétrie avec une plus grande hauteur est également possible.

### Localisation :

Adresse : Chaussée de Haecht 366

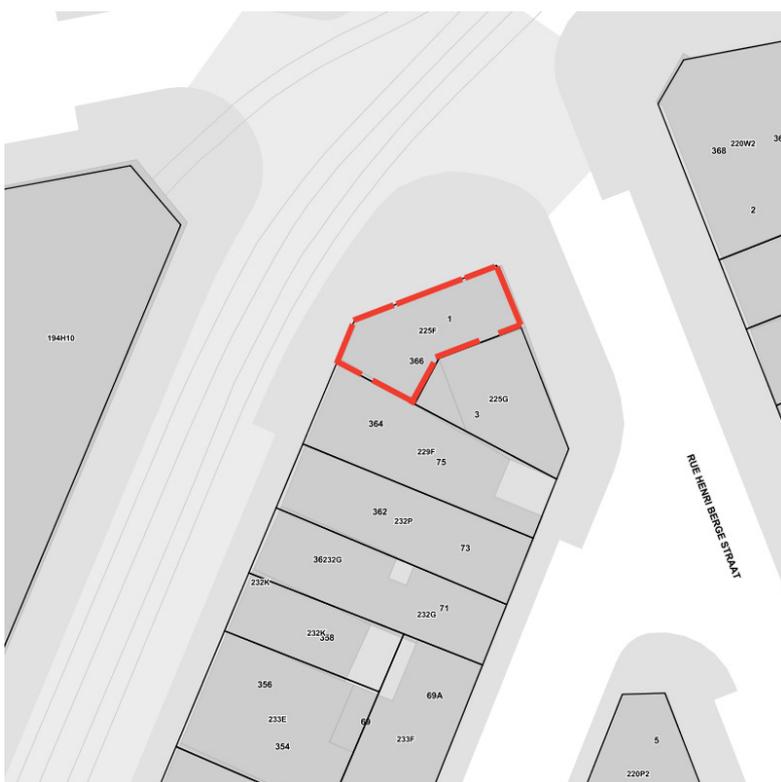
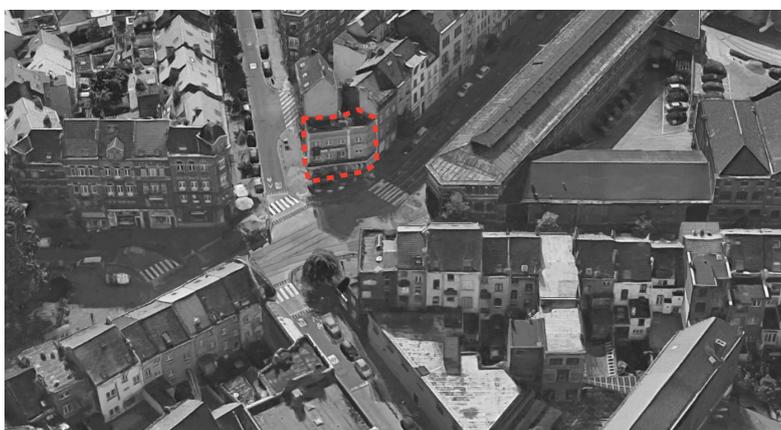
Cadastre : 225F

### Situation de droit :

PRAS : Zone d'habitation, Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

IBGE : Catégorie 4 - Parcelle polluée en cours d'étude ou de traitement

Propriétaire : privé



Description du projet:

Construction d'un bâtiment de gabarit R+5

Au RDC : hall d'entrée et locaux communs des logements, aménagement du solde en un équipement de proximité en fonction des possibilités spatiales et urbanistiques (parking vélo partagé, atelier vélo, espace communautaire, etc.)

R+1 à R+5 : logements

Objectifs:

Réaliser un bâtiment exemplaire avec une haute qualité architecturale et environnementale

Conditions:

Acquisition du bâtiment existant

Porteurs:

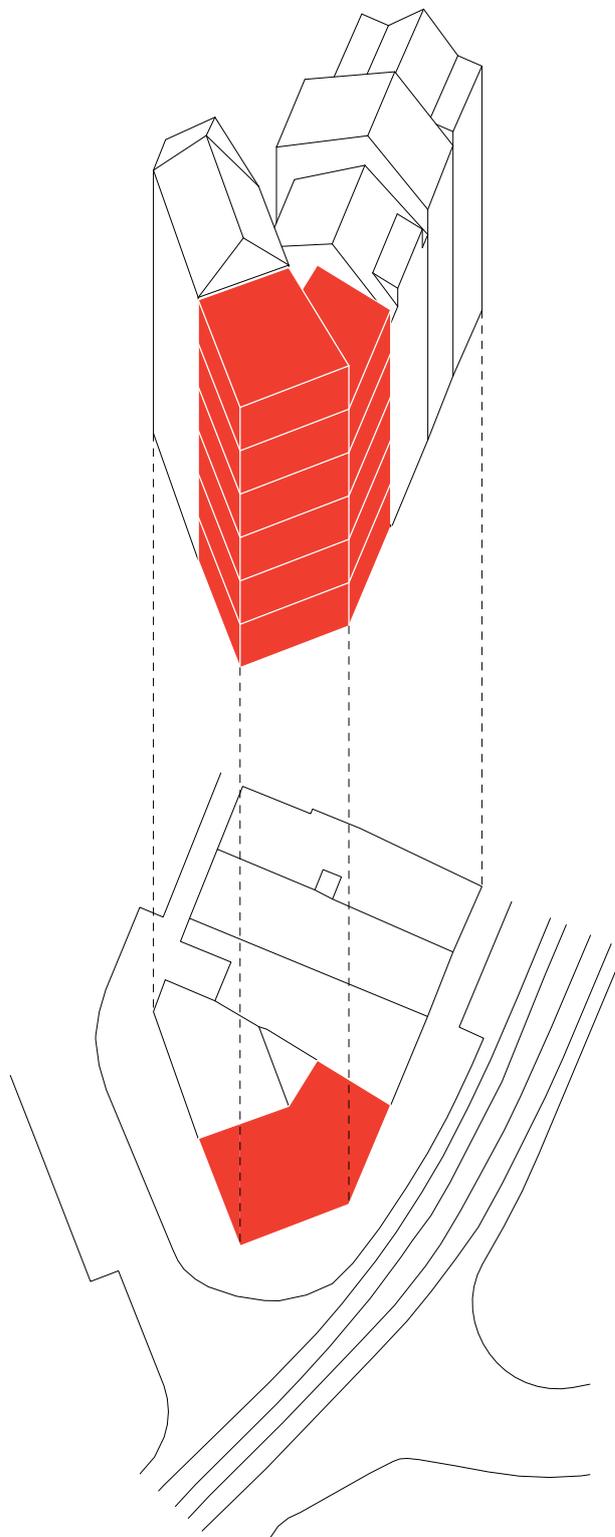
Commune

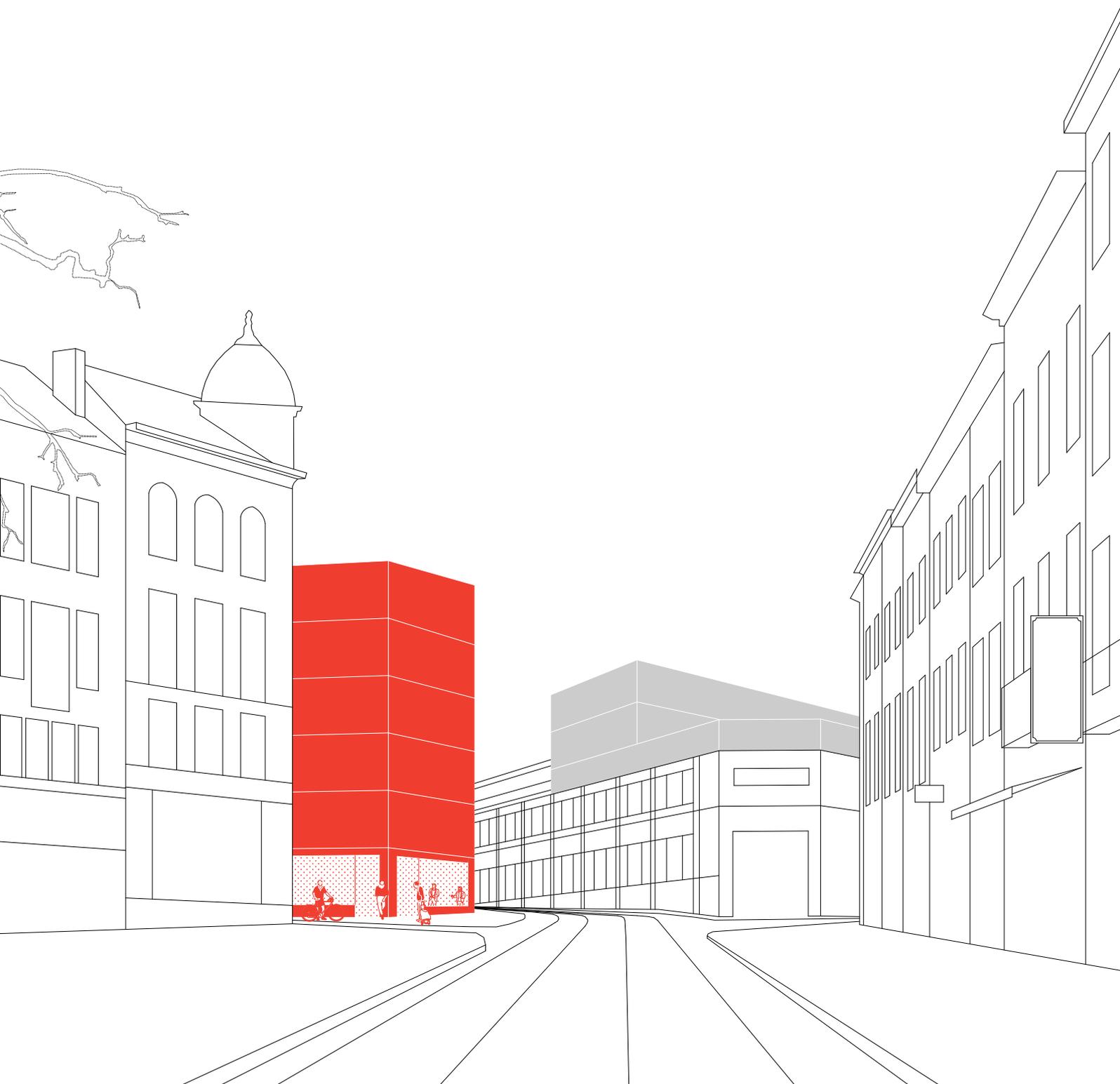
Partenaires:

Foyer schaerbeekois / ASIS

Budget CQD

1 748 104,65 €





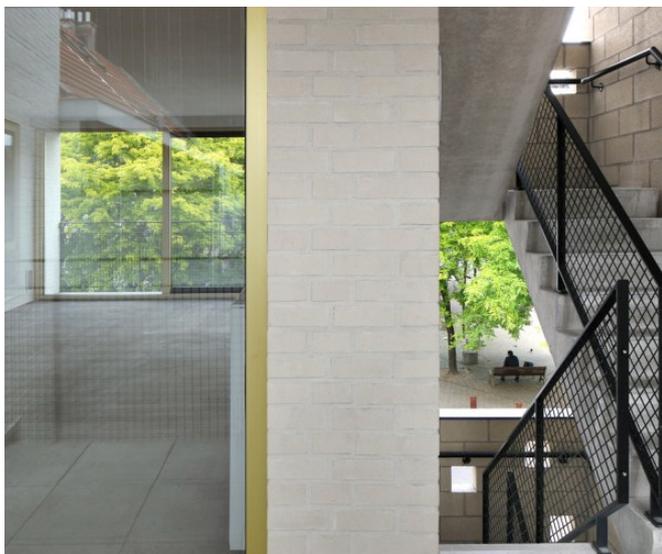
Vue depuis la Place Pogge



Woningen Selderstraat, Antwerpen, Collectief Noord



Logements Navez, Bruxelles, MSA - Vplus



Logements, Antwerpen, Dierendonck Blancke



Dynamo metal workshop, Zurich, Phalt Architekten

# 1. LOGEMENTS

## 1.2 Fermettes Jérusalem



### Constats:

#### Patrimoine:

Les fermettes rue de Jérusalem apparaissent comme un patrimoine important du quartier, reconnu par les habitants. Ces fermettes sont, dans le quartier, les derniers vestiges d'un passé agricole et rural. Plusieurs de ces bâtiments ne sont pas occupés ou peu occupés.

#### Manque de végétation :

Une forte demande de végétalisation a été relevée lors de la consultation des habitants du quartier en phase de diagnostic. A juste titre puisque dans le périmètre contrat de quartier durable Pogge, aucun jardin ou parc public n'est identifié. L'ensemble des espaces verts occupe moins de 6% de la superficie totale de la commune, ce qui est largement inférieur à la moyenne régionale (environ 25%).

#### Densité bâti:

Le quartier Pogge apparaît comme un quartier très densément bâti. Les îlots du périmètre sont de petites tailles et nombreuses sont les constructions en intérieur d'îlot, laissant peu de place aux jardins privés. Le taux d'occupation y est bien supérieur à la moyenne régionale (environ 3x plus). Dans ce contexte urbain très dense, il existe à l'arrière de ces fermettes un très grand terrain en cœur d'îlot qui pourrait être ouvert aux habitants du quartier tout en aérant et végétalisant le cœur d'îlot.

#### Lieux de rencontre :

Le quartier souffre d'un manque d'échanges, de rencontres entre les différentes communautés d'habitants (origines, âges, sexe...).

#### Localisation :

Adresse : Rue de Jérusalem 41, 43, 45, 47

Cadastre : 186G, 187P, 187R

#### Situation de droit :

PRAS : Zone d'habitation

PPAS : PPAS n. 12 Ilots 199-200-201-202 (1962)

IBGE : [187R] Catégorie 0 - Parcelle potentiellement polluée

Patrimoine : Bien inventorié

Propriétaires : privés

## Description du projet:

Acquisition des parcelles et bâtiments composant le site des fermettes (3 parcelles)

Démolition des bâtiments en intérieur d'îlots et à front de rue (hors fermettes)

Conservation et rénovation des fermettes en vue d'une affectation des locaux à un usage socio-culturel

Construction sur le site d'un équipement dédié à la petite enfance (crèche de 60 places), de logements assimilés au logement social (10 unités).

Les nouveaux logements auront des typologies variées de manière à permettre l'installation de ménages de tailles différentes et une certaine mixité, dans le respect des règles en vigueur en matière d'attribution des logements.

Aménagement de l'intérieur d'îlot en potager collectif. La gestion / animation du jardin sera réfléchi avec la coordination des espaces de proximité et le tissu associatif local.

## Objectifs:

Réduire le déficit de places en milieu d'accueil à l'échelon local

Conservier et réactiver un lieu important et patrimonial du quartier.

Créer un lieu qui favorise et renforce la cohésion sociale

Améliorer les qualités environnementales de l'intérieur d'îlot

## Gestion des lieux:

Crèche : asbl « Crèches de Schaerbeek »

Logements : Foyer Schaerbeekois / ASIS / autre opérateur à caractère public

Potager collectif : Commune – Coordination des espaces de quartier

## Conditions:

Acquisition des parcelles 186H, 186G, 187P, 187R

Identification des gestionnaires et partenaires futurs

Visibilité et lecture de l'équipement depuis l'espace public

## Porteurs:

Commune (marché d'études et marché de travaux)

## Partenaires:

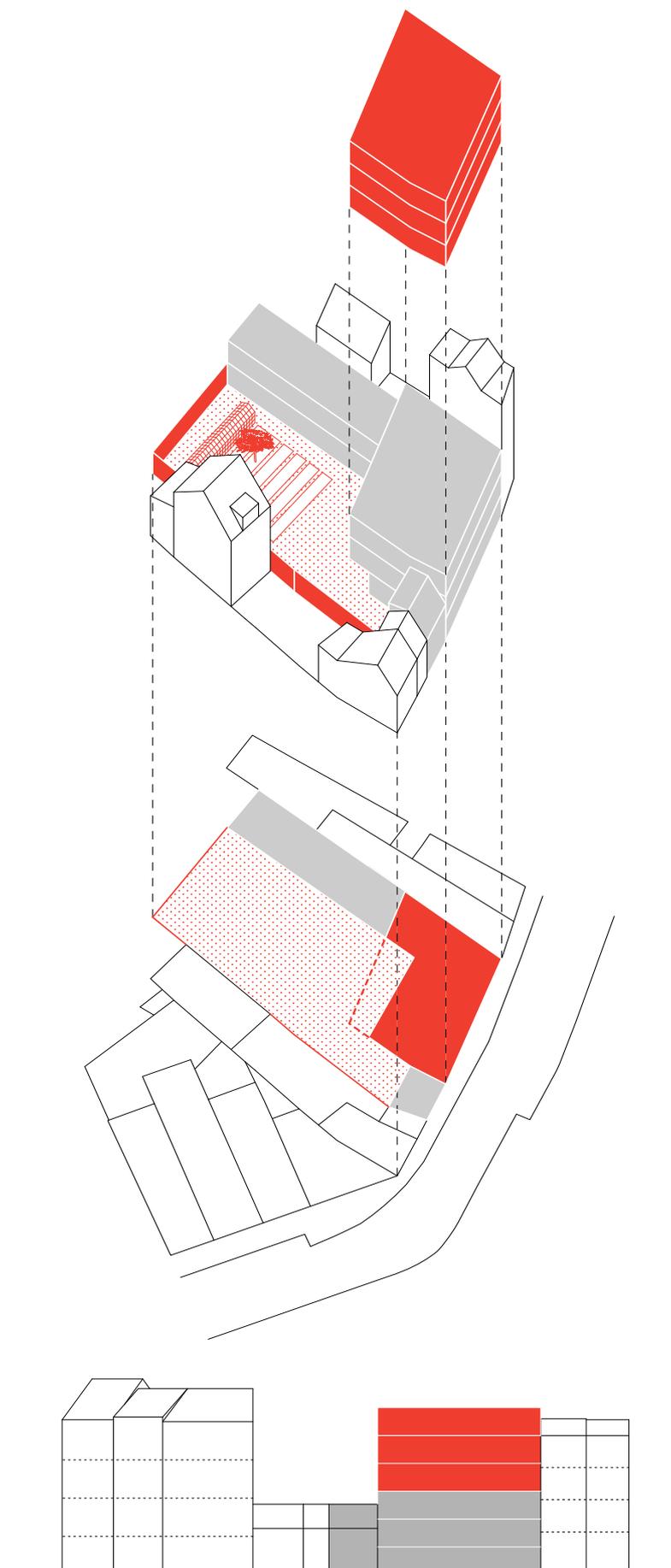
Asbl Crèches de Schaerbeek

ONE

Foyer schaerbeekois / ASIS

## Budget:

7 502 815,67 €



# 1. LOGEMENTS

Références: Potager, espace collectif



Potager en coeur d'îlot, Lyon



Daktuin Albertina, Bruxelles



Potager, Parckfarm, Bruxelles

## Références: Logements collectifs



Savonnerie Heymans, Brussel, MDW Architecture

## Références: Projets pilotes logement



Collectief Wonen, Labo Vlaams Bouwmeester



Ateliers-Logements, Bruxelles, Vplus



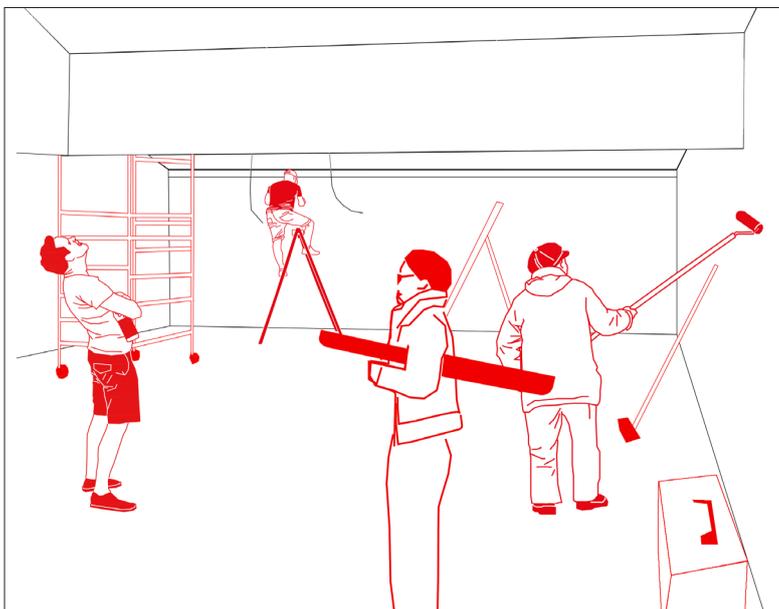
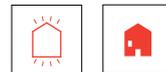
De Lork, Bruxelles, 51N4E



Onzichtbare Zorg, Labo Vlaams Bouwmeester

# 1. LOGEMENTS

## 1.3 Rénovation - location



### Constats:

Le diagnostic du périmètre relève un phénomène important : des rez-de-chaussée commerciaux vides et désaffectés. Ces rez comportent souvent une valeur patrimoniale en tant que devantures historiques.

Plusieurs éléments de blocage rendent difficile la réactivation de ces locaux :

- Le potentiel économique ne permet plus d'envisager une fonction commerciale sur chacun de ces rez vides (notamment rue Général Eenens et chaussée de Haecht).
- La transformation de ces rez-de-chaussée en logements implique des travaux de rénovation souvent lourds et complexes pour se conformer à la réglementation.
- Le risque de refus de permis d'urbanisme (PU) implique un accompagnement architectural et technique renforcé, tout en assurant une concertation continue avec les services d'urbanisme concernés.

Parallèlement, de nombreux immeubles vides ou inoccupés sont recensés sur le quartier.

### Localisation:

Périmètre

### Public cible:

Propriétaires d'immeubles dans le périmètre. Demandeurs de logement à caractère social.

### Description du projet:

Le projet de rénovation/location mené en collaboration entre ASIS et RenovaS vise à accompagner et financer la rénovation des cellules commerciales vides et de logements dégradés. Tout en leur confiant un statut de logement à caractère social pour une durée minimale de 15 ans. L'objectif est de réaliser ce projet sur une douzaine d'unités de logements et en priorité sur les rez commerciaux vides.

### Repérage et analyse des situations

En ce qui concerne les rez commerciaux, le projet s'attachera à envisager toutes les pistes d'activation et/ou de reconversion. Si la réaffectation en logement apparaît comme une piste prioritaire (notamment sur certains linéaires), d'autres pistes pourront être exploitées en fonction des caractéristiques et des potentialités de chaque situation :

- Parking Vélo (fiche 3.11)
- Occupation temporaire
- Occupation associative (en lien avec la dynamique engagée)
- Atrium sur les projets « open soon »
- ...

### Un service clé en main

Par le biais de conventions avec les propriétaires (mandat, bail à rénovation), ce dispositif permet à l'opérateur public d'assurer pour le compte du propriétaire privé :



- La conception des travaux
- La gestion technique et financière des travaux
- La gestion locative
- La garantie de reverser un loyer chaque mois pendant la durée du contrat.
- La maintenance

#### Montage financier du projet

L'économie générale du projet est supportée par le biais de 3 dispositifs:

- La gestion locative une fois les travaux réalisés sera équilibrée par les subsides régionaux aux AIS.
- Les primes régionales seront mobilisées pour financer une partie des travaux
- Les subsides liés au contrat de quartier durable permettront de financer une partie des travaux ainsi que certains frais connexes générés par le projet (frais de personnel, honoraires architectes, frais administratifs,...).

Le financement des travaux se fait à travers la répartition suivante :

- 35% du coût des travaux à charge du propriétaire
- 35% du coût des travaux subsidié par le contrat de quartier durable (plafond de la prime à 35.000€/logement)
- 30% du coût des travaux financé par les primes régionales.

La participation des propriétaires au financement des travaux ainsi qu'aux frais bancaires se fait sans déboursier une somme sur fonds propres. En effet, cette somme est avancée par l'opérateur et le propriétaire la rembourse par le biais d'une retenue sur les loyers mensuels qui lui sont reversés. Ce système permet d'intervenir sur des logements ou rez commerciaux pour lesquels les propriétaires n'ont pas les moyens d'engager des travaux ni même la possibilité d'emprunter.

ASIS : porteur de projet et collaboration avec RenovaS

La mise en œuvre de ce projet passe par un partenariat entre ASIS (compétent en matière de gestion locative et acteur important du logement social sur la commune) et RenovaS (asbl compétente en matière de rénovation, de conception et de suivi des travaux).

Les tâches sont réparties de la manière suivante :

ASIS :

- Pilotage administratif et financier du projet
- Négociation avec les propriétaires (calcul des loyers, signature des conventions de bail ou de mandat,...)
- Maîtrise d'ouvrage des travaux (maîtrise d'ouvrage déléguée à RenovaS) et gestion financière des travaux.
- Gestion locative des logements pendant toute la durée du bail.

RenovaS :

- Repérage des immeubles concernés (coordination avec les différents acteurs concernés : DIRL urbanisme, associations, ...)
- Contacts de proximité
- Montage du projet (et notamment faisabilité à étudier en concertation avec les services de l'urbanisme)
- pour les opérations qui ne s'orienteront pas vers un bail à rénovation, un accompagnement sera produit pour que la rénovation de ces logements soit opérée via d'autres dispositifs (immeubles vides / abandonnés, Renovassistance, primes régionales à la rénovation et primes énergies).

- Maîtrise d'ouvrage déléguée : suivi des missions d'études, conception des travaux, estimation des coûts, marchés de travaux, suivi des chantiers.

#### Besoins de trésorerie

Ce dispositif génère pour ASIS un besoin de trésorerie afin de préfinancer les travaux de rénovation. En effet, les subsides issus du contrat de quartier peuvent être obtenus avant le démarrage des travaux et les premières factures, mais les primes Régionales devraient être perçues après les travaux, et la participation des propriétaires est remboursée sur 15 années. Ainsi ASIS va recourir à un crédit de caisse lui permettant de financer le démarrage de l'action et d'un emprunt bancaire pour la part des travaux préfinancée pour le compte des propriétaires, sous réserve de la garantie communale.

#### Objectifs:

Rénovation des rez vides et des logements de mauvaise qualité en transformant ces espaces en logements sociaux ou assimilés (normes qualitatives, loyers accessibles, ...).

Rénovation de 12 unités minimum.

#### Conditions:

Collaboration avec les différentes personnes concernées par l'opération.

#### Porteurs:

ASIS  
RenovaS

#### Partenaires:

Services communaux et régionaux de l'urbanisme

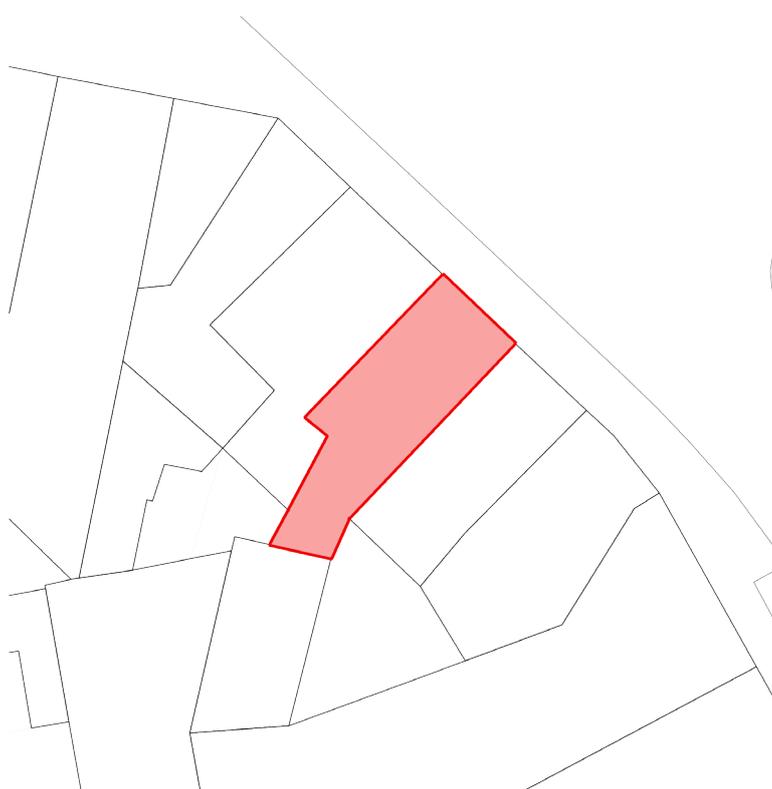
#### Budget:

750 000 €

# 1. LOGEMENTS

## 1.4 Chaussée de Haecht 406

Opération associée



### Constats:

Immeuble d'habitation avec rez commercial le long de la chaussée de Haecht à côté de la place Pogge. Ce bien est abandonné et appartient à la régie foncière régionale.

### Localisation :

Adresse: Chaussée de Haecht, 406  
Cadastre: 209 L

### Situation de droit :

PRAS : Zone d'habitation, Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Propriétaire : Région de Bruxelles capitale

### Description du projet:

Rénovation du bien et prise en gestion locative par Renovassistance pour une durée de 30 ans, aux conditions du logement assimilé au logement social.

Le gabarit de l'immeuble permettrait de mettre en location 3 logements.

### Objectifs:

Augmenter l'offre dans le quartier en logements assimilés sociaux.

### Conditions:

Mise sur pied d'un partenariat entre la régie foncière régionale et Renovassistance.

### Porteurs:

Renovassistance et régie foncière régionale

### Partenaires:

Commune de Schaerbeek

### Budget:

Budget tiers



# 1. LOGEMENTS

## 1.5 Rénovation bâtiments abandonnés

Opération associée



Rue des Ailes, 33

### Constats:

On trouve dans le périmètre du contrat de quartier durable Pogge de nombreux immeubles abandonnés ou inoccupés.

### Localisation :

Dans le périmètre du contrat de quartier Pogge.

### Description du projet:

Rénovation d'immeubles abandonnés ou inoccupés dans le périmètre du contrat de quartier. Pendant le contrat de quartier, la rénovation de 1 à 2 logements est visée.

### Objectifs:

Augmenter l'offre dans le quartier en logements.  
Améliorer l'image du quartier.

### Porteurs:

Commune et CPAS

### Budget:

Budget tiers



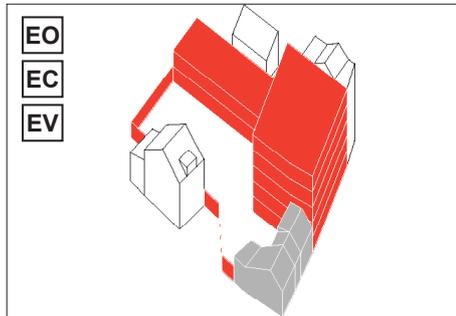
Rue Herman, 31



## 2.4. OPÉRATIONS

LES ÉQUIPEMENTS
<p>Constats:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un quartier relativement jeune, avec manque de lieux pour les jeunes et manque de places d'accueil petite-enfance</li><li>• Un quartier principalement résidentiel, avec un grand nombre d'écoles et peu d'équipements de sports et de loisirs</li></ul> <p>Des commerces surtout situés rue de Jérusalem; chaussée de Haecht et rue Général Eenens à l'abandon</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un tissu associatif important et dynamique, manque de rencontres interculturelles, intercommunautaires et intergénérationnelles et de visibilité des équipements existants.</li></ul>
<p>Objectifs:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Créer une crèche et un lieu pour les jeunes</li><li>• Diversifier et développer des équipements pour tous les types d'habitants. Créer des lieux de rencontres interculturelles, intercommunautaires et intergénérationnelles</li><li>• Améliorer la visibilité et la complémentarité des équipements existants</li></ul>

## 2. ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ



2.1 FERMETTES JÉRUSALEM



2.2 ESPACE VOGLER

## 2. ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

### 2.1 Fermettes Jérusalem

Crèche



Constats:

Patrimoine:

Les fermettes rue de Jérusalem apparaissent comme un patrimoine important du quartier, reconnu par les habitants. Ces fermettes sont, dans le quartier, les derniers vestiges d'un passé agricole et rural. Plusieurs de ces bâtiments ne sont pas occupés ou peu occupés.

Manque de végétation :

Par ailleurs, la consultation des habitants du quartier en phase de diagnostic à une forte demande de verdurisation.

A juste titre puisque dans le périmètre contrat de quartier durable Pogge, aucun jardin ou parc public n'est identifié. L'ensemble des espaces verts occupe moins de 6% de la superficie totale de la commune, ce qui est largement inférieur à la moyenne régionale (environ 25%).

Densité bâti:

Le quartier Pogge apparaît comme un quartier très densément bâti. Les îlots du périmètre sont de petites tailles et nombreuses sont les constructions en intérieur d'îlot, laissant peu de place aux jardins privés. Le taux d'occupation y est bien supérieur à la moyenne régionale (environ 3x plus). Dans ce contexte urbain très dense, il existe à l'arrière de ces fermettes un très grand terrain en cœur d'îlot qui pourrait être ouvert aux habitants du quartier tout en aérant et verdurant le cœur d'îlot.

Lieux de rencontre :

Le quartier souffre d'un manque d'échanges, de rencontres entre les différentes communautés d'habitants (origines, âges, sexe...).

Localisation :

Adresse : Rue de Jérusalem 41, 43, 45, 47

Cadastre : 186G, 187P, 187R

Situation de droit :

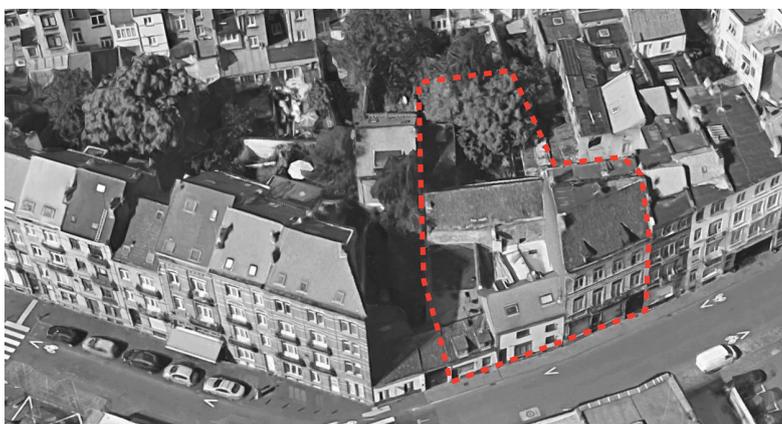
PRAS : Zone d'habitation

PPAS : PPAS n. 12 Ilots 199-200-201-202 (1962)

IBGE : [187R] Catégorie 0 - Parcelle potentiellement polluée

Patrimoine : Bien inventorié

Propriétaires : privés



## Description du projet:

Acquisition des parcelles et bâtiments composant le site des fermettes (3 parcelles)

Démolition des bâtiments en intérieur d'îlots et à front de rue (hors fermettes)

Conservation et rénovation des fermettes en vue d'une affectation des locaux à un usage socio-culturel

Construction sur le site d'un équipement dédié à la petite enfance (crèche de 60 places), de logements assimilés au logement social (10 unités).

Les nouveaux logements auront des typologies variées de manière à permettre l'installation de ménages de tailles différentes et une certaine mixité, dans le respect des règles en vigueur en matière d'attribution des logements.

Aménagement de l'intérieur d'îlot en potager collectif. La gestion / animation du jardin sera réfléchi avec la coordination des espaces de proximité et le tissu associatif local.

## Objectifs:

Réduire le déficit de places en milieu d'accueil à l'échelon local

Conservier et réactiver un lieu important et patrimonial du quartier.

Créer un lieu qui favorise et renforce la cohésion sociale

Améliorer les qualités environnementales de l'intérieur d'îlot

## Gestion des lieux:

Crèche : asbl « Crèches de Schaerbeek »

Logements : Foyer Schaerbeekois / ASIS

Potager collectif : Commune – Coordination des espaces de quartier

## Conditions:

Acquisition des parcelles 186H, 186G, 187P, 187R

Identification des gestionnaires et partenaires futurs

Visibilité et lecture de l'équipement depuis l'espace public

## Porteurs:

Commune (marché d'études et marché de travaux)

## Partenaires:

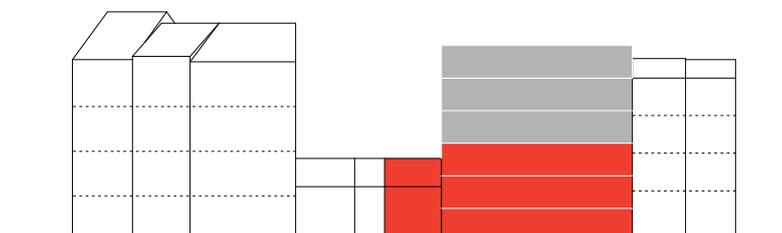
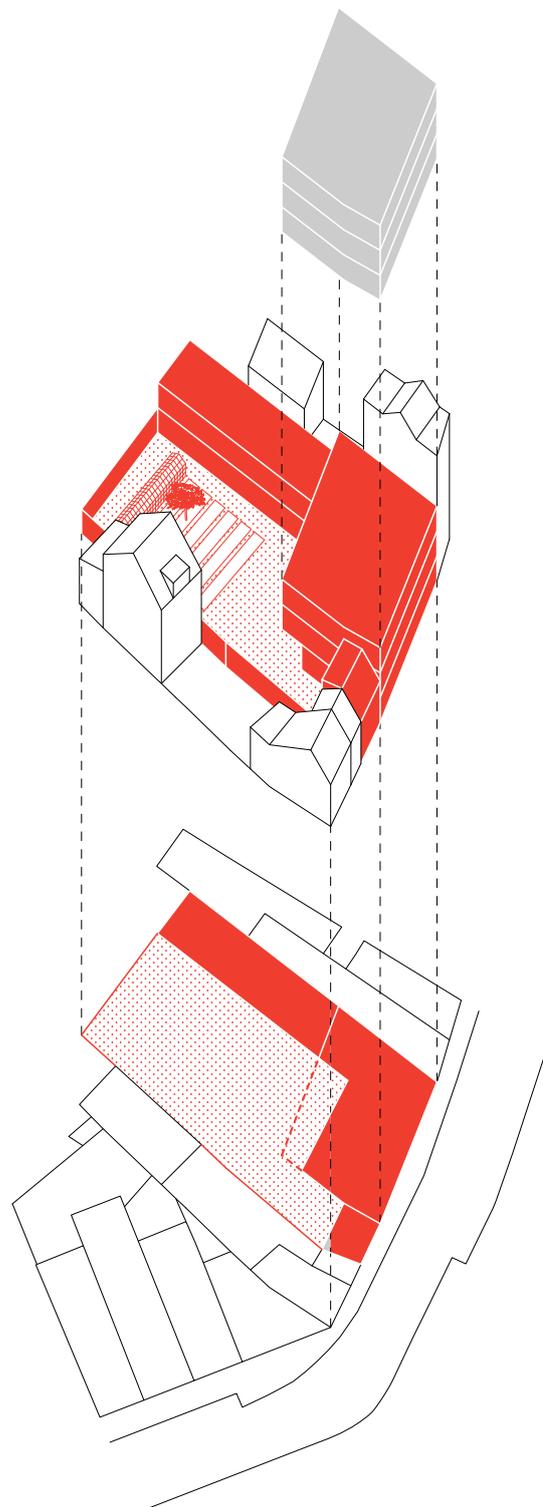
Asbl Crèches de Schaerbeek

ONE

Foyer schaerbeekois / ASIS

## Budget:

voir 1.2.



## 2. ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

Références: Crèche



Crèche Gaucheret, Bruxelles, MDW Architecture



Nieuw Kinderland, Bruxelles, Zampone



Kindergarden, Merksem, 51N4

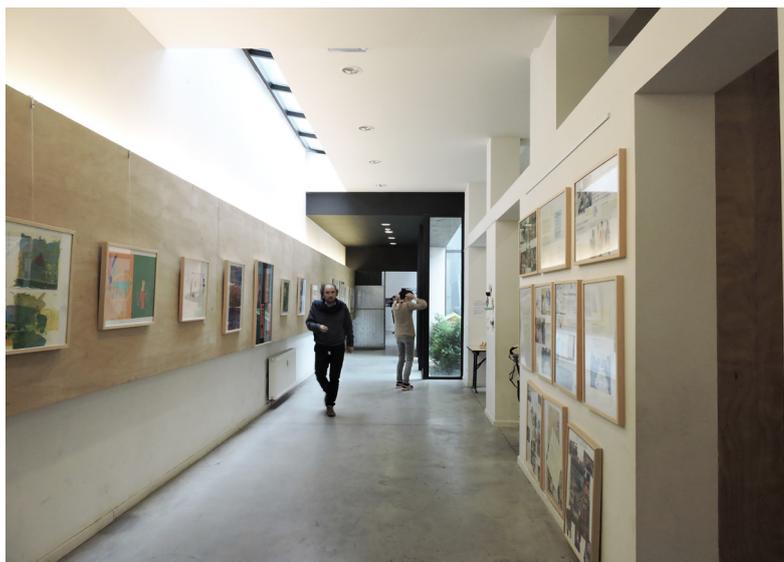


## 2. EQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

### 2.2 Espace Vogler



Espace Vogler, peu de visibilité depuis l'espace public



Espace Vogler, corridor d'entrée, d'exposition



Espace Vogler, salle polyvalente

#### Constats:

Il existe dans le périmètre du contrat de quartier durable Pogge de nombreuses associations. Cependant elles sont souvent peu connues des habitants et certains publics n'y sont pas représentés. Différentes structures publiques se partagent le territoire dont l'Espace Vogler implanté rue Vogler, entre la place Houffalize et la place Pogge.

#### L'espace Vogler:

Créé dans le cadre du contrat de quartier Jérusalem (2003-2006), ce dispositif regroupe diverses associations qui répondaient, à l'époque de la création du Vogler, aux besoins du quartier à savoir les cours de français langue étrangère (FLE), l'accueil des femmes d'origines diverses, des espaces de rencontres, le suivi psychologique de jeunes adolescentes, la découverte scientifique à l'attention des enfants et des adolescents, du soutien scolaire et des ateliers créatifs pour les 6-18, une halte d'accueil petite enfance qui collabore avec les groupes de femmes en apprentissage et plus récemment des cours d'arabe à l'attention des enfants ainsi qu'un dispositif de prévention de la radicalisation.

#### Un lieu pas assez connu et pas assez identifié:

Ce pôle associatif majeur n'est pas suffisamment connu ou perçu comme étant accessible par les habitants du quartier. Peu visible depuis l'espace public, il n'a pas d'identification visuelle pertinente.

A l'intérieur, l'absence d'espace d'accueil n'en facilite pas l'accès et la communication alors que les expositions, rencontres qui y sont proposées pourraient renforcer la cohésion sociale.

Des événements et des moments de partage entre les habitants du quartier pourraient davantage s'y organiser.

Enfin, une cuisine, conforme aux normes de l'AFSCA, permettrait d'organiser des ateliers cuisine et de préparer la nourriture pour divers événements.

#### Localisation:

Espace Vogler  
38 rue Vogler, 1030 Schaerbeek

#### Public cible:

Les habitants et acteurs du quartier.

### Description du projet:

Etude architecturale et artistique pour développer davantage d'interactions entre l'Espace Vogler et la rue : de la couleur ou des images mais surtout une transformation des ouvertures du rez-de-chaussée pour créer une vitrine qui s'ouvre sur les activités de l'espace.

L'entrée devra également être repensée afin d'offrir un espace d'accueil qui facilite la rencontre et la communication avec les habitants. Ouvert sur la rue, il permettra d'informer à propos des activités qui y sont développées, des horaires pratiqués et pourrait même s'étendre en certaines occasions sur l'espace public.

Enfin, la cuisine actuelle fermée, pourrait s'ouvrir sur l'espace polyvalent et l'espace cuisine remplacé par une cuisine conforme aux normes de l'AFSCA permettant ainsi de produire de la nourriture pour des fêtes organisées dans l'Espace Vogler, l'espace public ou pour d'autres événements du quartier.

### Objectifs:

Améliorer la visibilité de l'espace Vogler dans le quartier et renforcer son rôle de lieu de rencontre.

Inviter d'autres acteurs que les associations actives dans l'espace Vogler à utiliser la salle polyvalente pour améliorer la cohésion sociale dans le quartier.

### Conditions:

Collaborer avec les différents acteurs concernés par l'opération :

- la personne en charge des infrastructures de proximité de la commune,
- les associations actives au Vogler,
- d'autres porteurs de projets notamment ceux qui initient des initiatives locales (voir fiche 4-3)

Promouvoir de manière efficace la structure et les activités

### Porteurs:

Commune (marché d'études et marché de travaux)

### Partenaires:

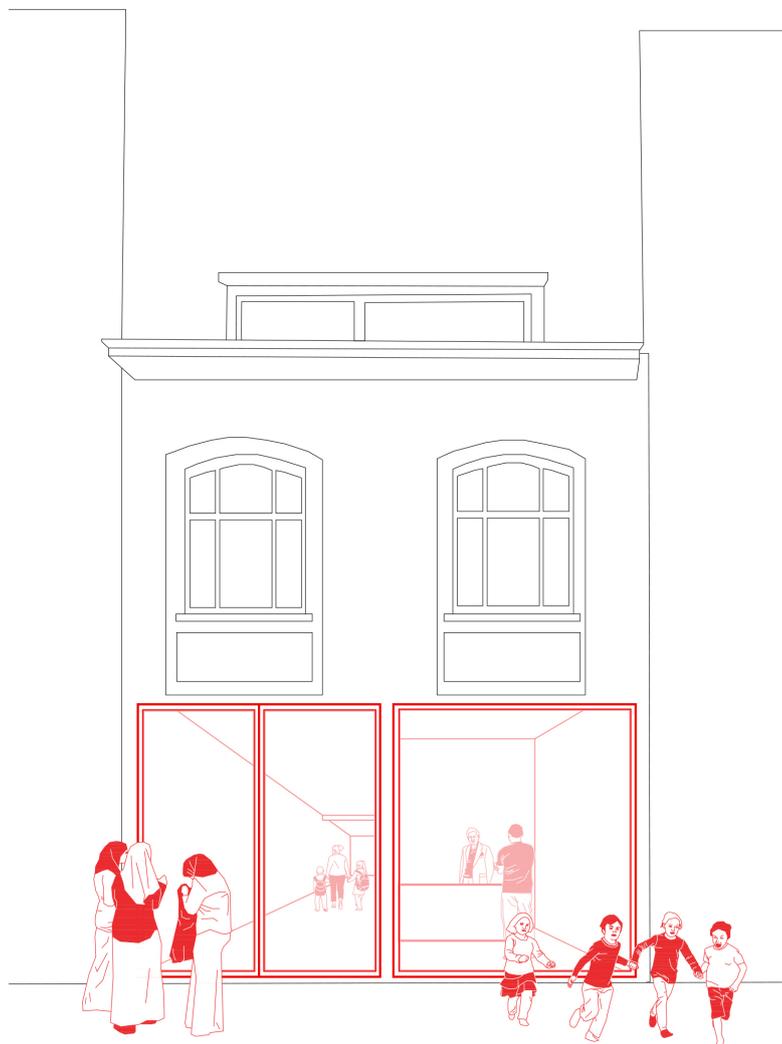
La commune de Schaerbeek, propriétaire du lieu.

Les associations actives au sein de l'Espace Vogler

D'autres porteurs de projets qui répondront aux divers appels à projets initiés dans le cadre du contrat de quartier et/ou qui promeuvent des initiatives locales...

### Budget:

100 360 €



## 2.4. OPÉRATIONS

L'ESPACE PUBLIC
<p>Constats:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Deux espaces publics majeurs: la place Pogge n'est pas qualifiée et la place Houffalize est peu investie</li><li>• Espace public restreint et peu végétalisé</li><li>• Espace public contraint pour les cyclistes et les piétons</li><li>• Espace public sale et encombré</li><li>• Forte pression du stationnement en voirie</li><li>• La création d'un parking souterrain sous la place Lehon est en projet</li></ul>
<p>Objectifs:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Affirmer la Place Pogge et activer la Place Houffalize</li><li>• Favoriser la nature en ville:</li><li>• Promouvoir la mobilité active en développant les espaces pour les cyclistes et les piétons</li><li>• Sensibiliser à la propreté publique</li><li>• Offrir des alternatives au stationnement en voirie afin de pouvoir aménager l'espace public de manière conviviale et partagée</li></ul>

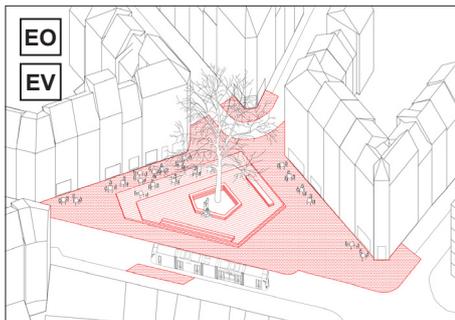
## 3. ESPACES PUBLICS



3.1 MISSION D'ÉTUDES ESPACES PUBLICS



3.4 PLACE HOUFFALIZE



3.2 PLACE POGGE



3.5 RUE DE JÉRUSALEM



3.3 CHAUSSÉE DE HAECHT



3.6 RUE ALFRED VERWÉE

## 3. ESPACES PUBLICS

### 3.1 Mission d'études espaces publics

#### Constats:

Les opérations d'espaces publics prévus dans le cadre du CQD Pogge, visent à la reconquête de l'espace public à partir de projets spécifiques pensés dans une logique d'ensemble du quartier. Les projets prévus complètent à la fois le contrat de quartier précédent sur le périmètre (Jérusalem) et anticipent les transformations à venir des espaces structurants en frange de périmètre (place Métro Colignon, avenue L Bertrand).

#### Description du projet:

Mettre au point et exécuter à grande échelle un programme cohérent de traitement des espaces publics, dans un contexte décisionnel complexe. A cette fin, l'équipe sélectionnée à la suite d'une procédure de marché public, se verra confier une mission complète d'auteur de projet élargie à des tâches d'assistance à la maîtrise d'ouvrage dont le but est, étant donné le nombre important d'acteurs et d'institutions concernés par les enjeux de mobilité et d'espace public, de garantir la mise en œuvre cohérente et intégrale du programme défini par la Commune de Schaerbeek et avalisé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

La mission portera sur l'ensemble des fiches Espaces publics identifiées dans le programme. La mission d'étude portera ainsi également sur les opérations associées en matière d'espace public, financées en tout ou en partie par Bruxelles-Mobilité et/ou la STIB, en complément des financements prévus par le contrat de quartier. Une tranche ferme couvrant la maîtrise d'œuvre complète des travaux financés par le CQD ainsi que la maîtrise d'œuvre partielle (avant-projet inclus) des travaux financés par Bruxelles-Mobilité et la STIB. La tranche conditionnelle couvrira les phases complémentaires des travaux financés par Bruxelles-Mobilité et la STIB (du permis d'urbanisme à la réception des travaux).

Elle comportera les aspects suivants :

#### Conception du projet :

Définition et conception d'espaces publics, incluant en particulier :

- Analyse et diagnostic de la mobilité et de l'espace public sur le périmètre, ainsi que les liens avec les zones et pôles environnants. Etude et conception d'une stratégie spécifique concernant les traversées piétonnes des axes importants du quartier Pogge. (Principalement au niveau de la chaussée de Haecht)
- Création de mobilier d'accueil pour la place Pogge, de dispositifs ludiques au niveau de la place Houffalize, permettant de stimuler l'appropriation la plus large de ces deux places.
- Etude d'un Plan lumière et réalisation d'un projet d'éclairage public, mettant en valeur le parcours Place Colignon-Parc Josaphat.
- Intégration de pratiques environnementales favorisant l'émergence d'un quartier durable telles que la reprise des eaux de pluie, la verdurisation des espaces publics, la création d'un maillage biologique riche et varié.

#### Permis d'urbanisme :

Le bureau d'études sera chargé de préparer les dossiers de demande de permis d'urbanisme et d'accomplir les démarches administratives relatives à la mise en œuvre des projets dont il est l'auteur.

#### Dossier d'exécution :

Le bureau d'études préparera les plans d'exécution, les cahiers des charges, les métrés détaillés et récapitulatifs et tout autre document né-

cessaire ou utile à la passation, selon les règles de marchés publics en vigueur, de tous les marchés de travaux relatifs à la mise en œuvre des projets du chapitre espaces publics.

#### Contrôle et réception des travaux :

Le bureau d'études contrôlera l'exécution de toutes les phases de travaux suivant les règles déontologiques en vigueur de manière à garantir la mise en œuvre des projets conformément aux dossiers d'exécution et aux règlements urbanistiques en vigueur.

#### Suivi du projet et garantie de cohérence :

Le bureau d'études assistera la Commune dans la communication du projet auprès des différentes administrations et opérateurs publics (Bruxelles-Mobilité, STIB). Il aura pour mission de défendre, pendant toute la durée de mise en œuvre du contrat de quartier, la continuité et la cohérence des projets approuvés, en assurant une consultance occasionnelle, mais régulière auprès de Renovas et de la commune de Schaerbeek. Il assurera également un travail en cohérence avec le mobilier urbain de la commune.

Afin de compenser certaines suppressions de parkings aériens, les possibilités existantes et à venir dans le quartier devront être analysées. Cette prospection fera partie de la mission du bureau d'études.

#### Objectifs:

Garantir la cohérence des opérations d'espace public.

Minimiser les reprises de sols existants globalement qualitatifs pour investir sur des actions de stimulation des usages

Intégrer les problématiques d'entretien et de propreté publique particulièrement sensible dans la conception des projets.

Favoriser la participation des filières d'insertion socio-professionnelle dans la mise en œuvre des travaux.

Organiser une concertation permanente entre tous les acteurs mobilités et espaces publics, y compris les habitants et associations du quartier ainsi que la commission de quartier.

Suivre l'évolution des possibilités de report de stationnements.

#### Porteurs:

Procédure de marché public.

Etude menée par une équipe pluridisciplinaire ayant les compétences suivantes :

- Conception de projet de Paysage
- Conception d'espaces publics et de voiries
- Études et projets de mobilité
- Conception de mobilier d'accueil en bois
- Conception lumière
- Conception de dispositifs ludiques
- Conception graphique et de signalétique
- Participation, concertation et communication

#### Partenaires:

Bruxelles- mobilité, STIB...

#### Budget

165 000 €



### 3. ESPACES PUBLICS

#### 3.2 Place Pogge

Scénario A: financement CQD



#### Constats:

##### Une place stratégique non qualifiée:

La place Pogge constitue un élargissement de la chaussée de Haecht à l'intersection des rues Rubens, Henri Bergé, Vogler et Ernest Laude. Le long de la chaussée de Haecht les pentes prononcées de cette place triangulaire soulignent la présence de la vallée du Maelbeek.

La place Pogge n'a pas aujourd'hui de statut véritable de place publique. Pourvue en son centre d'un terre-plein gazonné. Elle représente une excroissance de la chaussée de Haecht, sous gestion régionale. Sa position stratégique à proximité d'axes de mobilité (tram sur la chaussée d'Haecht, métro place Colignon) d'équipements scolaires et du dépôt de la Stib, dans un quartier dense dépourvu d'espaces verts, est une condition favorable à la constitution d'un espace public majeur du quartier.

La présence de nombreux rez-de-chaussée commerciaux, d'un arbre remarquable, et d'un monument dédié à Emmanuel Hiel témoigne déjà que cet espace est partiellement constitué en tant que place.

##### Une place encombrée :

Aujourd'hui la forme triangulaire de l'espace ainsi que sa déclivité ne facilite pas la compréhension d'un espace de place unitaire, principalement perçu comme une excroissance de la voirie, encombrée par des limites visuelles et des contraintes spatiales. La présence de bulle à verre s'accompagne de dépôts d'immondices, le terre-plein central renvoie les usagers sur les franges de la place, qui est occupée par du stationnement sauvage. La présence d'un canisite qui occupe une partie de l'espace accentue ce phénomène. Cet espace n'ayant pas bénéficié d'action de réaménagement lors du précédent contrat de quartier relève d'une priorité d'action.

#### Localisation:

Place Pogge

#### Public cible:

Habitants du quartier  
Usagers  
Commerçants

### Description du projet:

Libérer la place des bulles à verre qui polarisent les dépôts sauvages d'immondices (incluant une recherche de financement via l'Agence Bruxelles-Propreté).

Supprimer l'emplacement canisite qui phagocyte une partie de l'espace.

Etendre la place jusqu'aux façades Sud. Couper la voirie permettra de créer une véritable place dédiée aux piétons et cyclistes et d'empêcher le phénomène de stationnement sauvage.

La place deviendra un lieu adapté et ouvert à tous les habitants du quartier.

### Objectifs:

Donner à cet espace un vrai statut et des vrais usages de place de quartier.

Permettre aux cafés, restaurants d'installer des terrasses et ainsi participer à l'activation de l'espace public.

### Conditions:

L'arbre de la place ne devra pas subir la pression de nouveaux aménagements et usages, ses racines devront être protégées.

Suppression de stationnements.

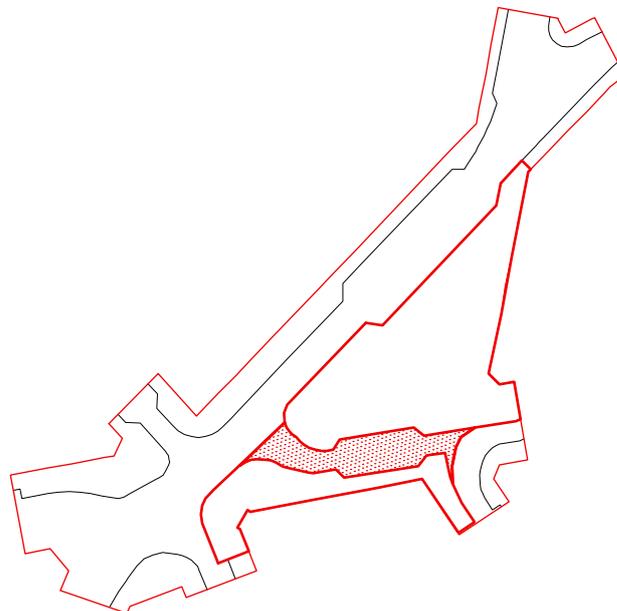
Adapter le plan de circulation du quartier.

### Porteurs:

Commune de Schaerbeek

### Budget:

276 848 €



### 3. ESPACES PUBLICS

#### 3.2 Place Pogge

##### Scénario B: opération associée



#### Constats:

##### Une place stratégique non qualifiée:

La place Pogge constitue un élargissement de la chaussée de Haecht à l'intersection des rues Rubens, Henri Bergé, Vogler et Ernest Laude. Le long de la chaussée de Haecht les pentes prononcées de cette place triangulaire soulignent la présence de la vallée du Maelbeek.

La place Pogge n'a pas aujourd'hui de statut véritable de place publique. Pourvue en son centre d'un terre-plein gazonné. Elle représente une excroissance de la chaussée de Haecht, sous gestion régionale. Sa position stratégique à proximité d'axes de mobilité (tram sur la chaussée d'Haecht, métro place Colignon) d'équipements scolaires et du dépôt de la Stib, dans un quartier dense dépourvu d'espaces verts, est une condition favorable à la constitution d'un espace public majeur du quartier.

La présence de nombreux rez-de-chaussée commerciaux, d'un arbre remarquable, et d'un monument dédié à Emmanuel Hiel témoigne déjà que cet espace est partiellement constitué en tant que place.

##### Une place encombrée :

Aujourd'hui la forme triangulaire de l'espace ainsi que sa déclivité ne facilite pas la compréhension d'un espace de place unitaire, principalement perçu comme une excroissance de la voirie, encombrée par des limites visuelles et des contraintes spatiales. La présence de bulle à verre s'accompagne de dépôts d'immondices, le terre-plein central renvoie les usagers sur les franges de la place, qui est occupée par du stationnement sauvage. La présence d'un canisite qui occupe une partie de l'espace accentue ce phénomène. Cet espace n'ayant pas bénéficié d'action de réaménagement lors du précédent contrat de quartier relève d'une priorité d'action.

#### Localisation:

Place Pogge

#### Public cible:

- Habitants du quartier
- Usagers
- Commerçants

## Description du projet:

Libérer la place des bulles à verre qui polarisent les dépôts sauvages d'immondices (incluant une recherche de financement via l'Agence Bruxelles-Propreté).

Supprimer l'emplacement canisite qui phagocyte une partie de l'espace.

Etendre la place jusqu'aux façades Sud. Couper la voirie permettra de créer une véritable place dédiée aux piétons et cyclistes et d'empêcher le phénomène de stationnement sauvage.

Mise aux normes (allongement) des quais de tramway et installation de nouveaux (abris d'attente).

Création et installation d'un mobilier d'accueil type plateforme qui permettra d'accueillir différents usages sur la place. Ce mobilier permettra de plus d'éviter un retour du phénomène de stationnement sauvage.

Mise en lumière de la place Pogge ayant pour but notamment de mettre en valeur l'arbre remarquable la nuit.

La place deviendra un lieu adapté et ouvert à tous les habitants du quartier

## Objectifs:

Donner à cet espace un vrai statut et des vrais usages de place de quartier.

Permettre aux cafés, restaurant d'installer des terrasses et ainsi participer à l'activation de l'espace public

Offrir un mobilier qui permette d'accueillir différents usages et ouvrir la place à toutes les populations.

L'élargissement des quais et les nouveaux arrêts de tramway permettront d'augmenter la possibilité d'accueil (important notamment au moment des sorties d'écoles).

## Conditions:

L'arbre de la place ne devra pas subir la pression de nouveaux aménagements et usages, ses racines devront être protégées

Suppression de stationnements

Adapter le plan de circulation du quartier

## Porteurs:

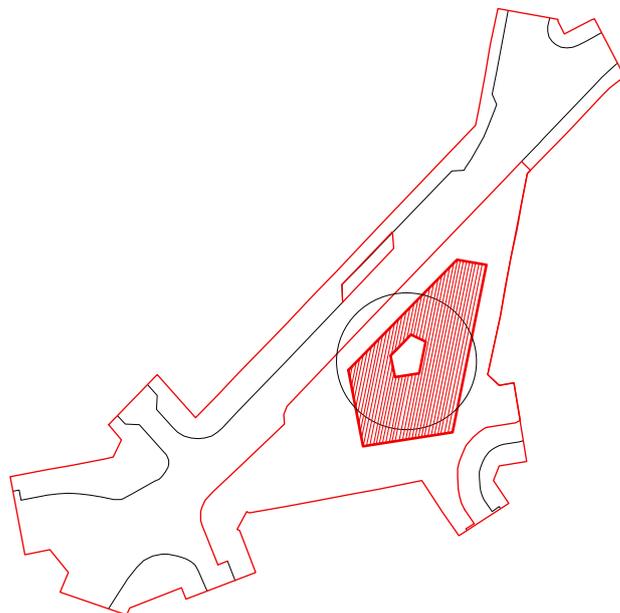
Commune de Schaerbeek

## Partenaires:

STIB

## Budget:

383 822,44 € (budget tiers)



### 3. ESPACES PUBLICS

Références: Mobilier d'accueil



Aménagement de la place Julien Dillens, Bruxelles, Gaetan Deswarte



Mobilier d'accueil, Fredericton



Bundesplatz Zug, Zurich, Hager et Burkhardt

## 3. ESPACES PUBLICS

### 3.3 Chaussée de Haecht

#### Opération associée



#### Constats:

Voirie régionale, traversant le périmètre du Contrat de Quartier

Dans le segment reliant le parvis de l'église Saint-Servais à la place Pogge on trouve des plantations discontinues, avec des bacs à plantes non-fonctionnels.

La voirie présente également un problème de vitesse excessive, et des carrefours dangereux avec l'Avenue Louis Bertrand à une extrémité et les rues Rubens et Bergé à l'autre.

En prévision d'une réaffectation de l'ancien dépôt STIB avec des fonctions publiques (voir fiche 6.1) se pose la nécessité d'améliorer la liaison de cet espace avec les deux pôles Pogge et Saint-Servais.

#### Localisation:

Chaussée de Haecht, entre Rue Degreeef-Av. Louis Bertrand et Rue Rubens-Rue Bergé

#### Public cible:

Habitants du quartier



**Description du projet:**

Côté est (pair) : réfection et agrandissement des trottoirs

Côté ouest (impair) : Plantations (si compatible avec le sous-sol), réfection des trottoirs

**Objectifs:**

Amélioration circulation piétonne entre les pôles Pogge et Saint-Servais

Opération prévenant le renforcement des mobilités douces envisagé le long de la Chaussée de Haecht

**Conditions:**

Limite d'intervention avec projet de l'Avenue Louis Bertrand à définir.

**Porteurs:**

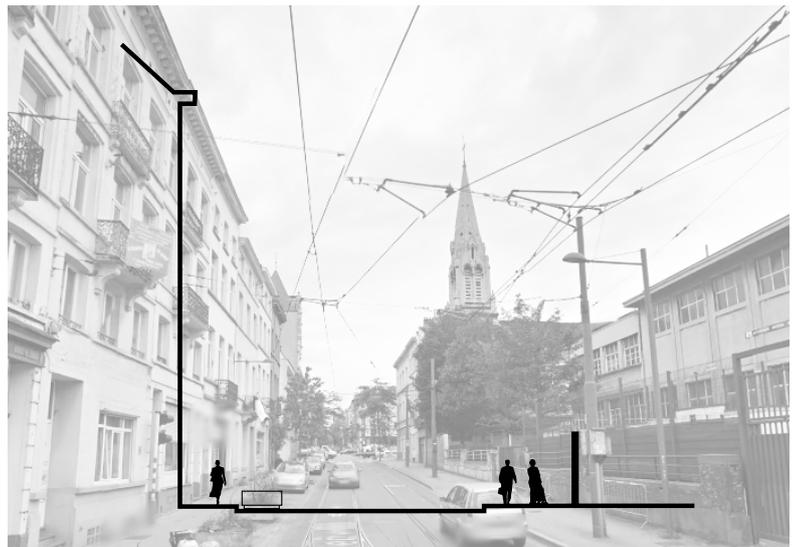
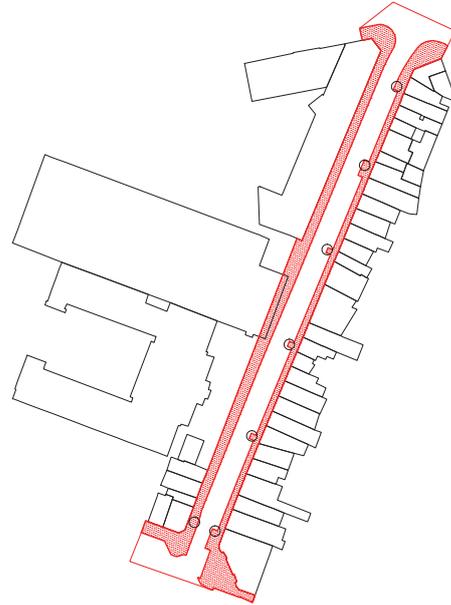
Commune de Schaerbeek

**Partenaires:**

Bruxelles mobilité

**Budget:**

283 822,44 € (budget tiers)



## 3. ESPACES PUBLICS

### 3.4 Place Houffalize



#### Constats:

La place Houffalize a été totalement réaménagée dans le cadre du contrat de quartier durable Jérusalem. C'est l'espace public dont la superficie est la plus importante dans le quartier, à proximité du parc Josaphat. L'importance du trafic le long de la rue de Jérusalem tend à diviser l'espace unitaire créé en deux parties distinctes.

Dans la continuité de la rue Vogler, au croisement avec la rue Joseph Brand une première partie de la place plus végétale s'accompagne de bancs, offre des conditions d'accueil intéressantes. Adossée à la piscine Neptunium, l'autre partie de la place offre une orientation ouest favorable à l'occupation de l'espace dès le milieu d'après-midi. Paradoxalement, cette partie de la place Houffalize souffre aujourd'hui d'un défaut d'activation. La forte minéralisation de l'espace et le manque d'infrastructure de jeux sont soulevés par les habitants comme des enjeux à traiter pour stimuler la convivialité et l'appropriation de l'espace.



#### Localisation:

Place Houffalize

#### Public cible:

Habitants du quartier



### Description du projet:

Suppression du segment de voirie reliant les rues Brand et Discailles à la rue Jérusalem. Cette suppression offre l'opportunité d'une meilleure utilisation de la partie ouest de la place, permettant la création d'un espace convivial protégé et unifié et une meilleure continuité piétonne.

Réduction du stationnement: suppression des places le long de la partie de voirie fermée, suppression des places de parking aérien sur la place Houffalize à la condition de compenser le stationnement supprimé en voirie par du stationnement hors voirie.

Installation d'un mobilier en bois qui protège la place par rapport à la voirie et qui permet de s'installer aux bords des espaces vides.

Mise en place de mobilier ludique et de jeux hydrauliques.

Remplacement et alignement des abribus.

Mise en place de mobilier vélo.

### Objectifs:

Favoriser la rencontre et la convivialité dans le quartier et notamment sur la place Houffalize.

Assurer la sécurité des usagers de la place et principalement des enfants par rapport à la voirie.

Dégager la vue vers le Neptunium.

Développer une approche ludique de l'eau sur la place Houffalize.

### Conditions:

Suppression de voirie et de stationnement aérien

Capacité à compenser le stationnement supprimé en voirie par du stationnement hors voirie.

Adapter le plan de circulation du quartier.

Maintenir l'accessibilité au garage/station-service existant.

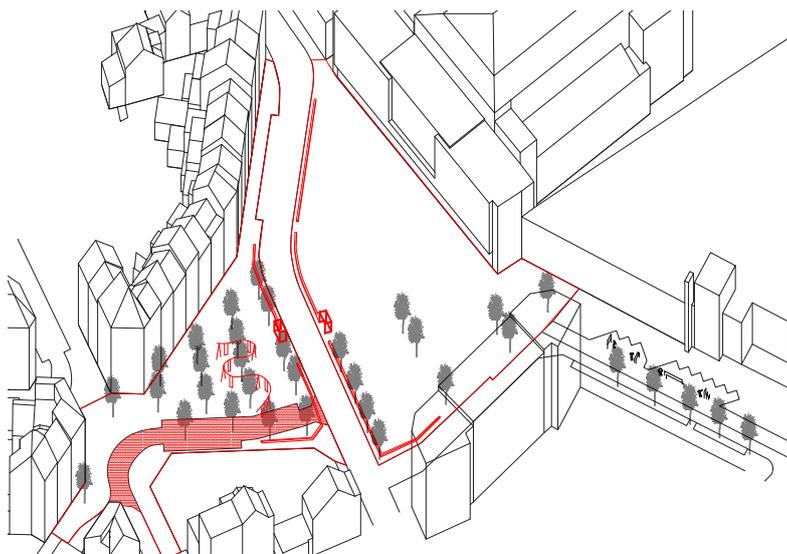
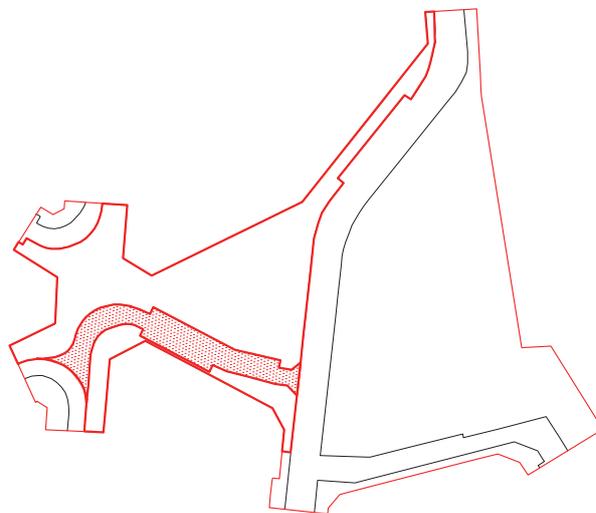
Maintenir les arbres existants dans la partie ouest de la place.

### Porteurs:

Commune de Schaerbeek

### Budget:

350 537 €



21 Swings, Montreal

### 3. ESPACES PUBLICS

#### 3.5 Rue de Jérusalem



Partie Place Houffalize / Avenue Louis Bertrand



Partie Rue Laude / Place Houffalize



#### Constats:

Tracé historique suivant le cours du Maelbeek.

La partie entre la Chaussée de Haecht et la Place Houffalize est caractérisée par des trottoirs assez étroits.

La partie reliant la Place Houffalize à l'Av. Louis Bertrand (et ensuite au Parc Josaphat), beaucoup plus large, est caractérisée par plusieurs entrées carrossables sur le côté impair, et un vaste trottoir sur le côté pair longeant la façade du magasin Carrefour. La qualité de ce trottoir est actuellement pauvre, fragmentée par les accès d'une pompe à essence, du parking Carrefour et compressée par des stationnements. La voirie accueille déjà une station Cambio, à agrandir, mais elle manque de parkings vélos.

#### Localisation:

Rue de Jérusalem

- entre Place Houffalize et Avenue Louis Bertrand
- entre Rue Laude et Place Houffalize

**Description du projet:**

**Partie Josaphat/Houffalize:**

Création d'un parvis et plantation du trottoir Ouest de la rue.  
Renforcement de l'axe vert pour relier le parc Josaphat.  
Les plantations seront placées sur des zones de stationnements interdits, entre les portes de garages.

Renforcement de l'axe sportif Josaphat, Neptunium par la mise en place d'agrès urbain de fitness.

**Partie Neptunium/Eenens:**

Réfection et agrandissement des trottoirs

**Objectifs:**

Renforcement de l'axe vert pour relier le parc Josaphat.  
Renforcement de l'axe sportif Josaphat – Neptunium  
Amélioration des circulations piétonnes

**Conditions:**

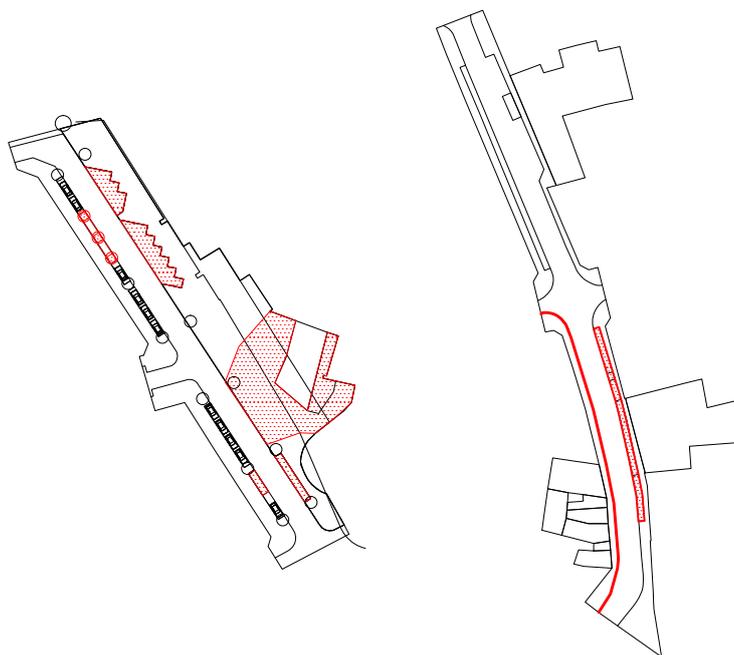
Suppression de stationnements  
Disponibilité sous-sol pour plantations  
Vérifier contraintes livraison magasin Carrefour.

**Porteurs:**

Commune de Schaerbeek

**Budget:**

315 061,01 €



Partie Place Houffalize / Avenue Louis Bertrand

Partie Rue Laude / Place Houffalize



Partie Place Houffalize / Avenue Louis Bertrand



Partie Rue Laude / Place Houffalize

## 3. ESPACES PUBLICS

### 3.6 Rue Alfred Verwée



#### Constats:

Rue importante puisqu'elle relie la place Pogge à la place Colignon

Le trottoir est trop petit, en particulier pour absorber les flux piétons aux heures de sortie/entrée école.

On perçoit dans cette rue un phénomène de double file "dépose minute" devant l'école. Ce phénomène génère de l'insécurité routière.

Une demande de l'école pour des aménagements et parkings vélos sont également à prendre en compte.

La rue Alfred Verwée à vocation à devenir une rue privilégiant les mobilités douces dans le futur avec l'arrivée du métro place Colignon.

#### Localisation:

Rue Alfred Verwée

#### Public cible:

Habitants du quartier

Elèves et parents d'élève de l'Athénée Verwée

Jeunes demandeurs d'emploi habitant dans le périmètre du contrat de quartier



### Description du projet:

Aménagement d'une rue à dominante piétonne mais qui devra rester accessible aux bus scolaires, et conserver les accès au bâtiment des pompes funèbres situé dans la rue.

Suppression du stationnement aérien dans la rue

Mise à niveau de la rue et traitement de sol des anciens stationnements aériens.

Installation de mobilier (accueil parvis d'école)

Eclairage

Installation de dispositifs de contrôle d'accès (4 bornes)

Cette opération combine requalification d'espace public et formation puisqu'elle permet de former des jeunes demandeurs d'emploi schaerbeekoïses (via l'ASBL JST) aux métiers d'aménagement de l'espace public.

### Objectifs:

Lien privilégié aux mobilités actives de place en place (Pogge-Colignon)

Offrir la possibilité pour l'espace public d'accueillir généreusement ses usagers

Faire de l'espace public un lieu de rencontres interculturelles au moment des sorties d'écoles en permettant aux habitants de s'installer sur un parvis d'école

Sécuriser l'accès à l'école pour les élèves et ainsi faciliter leur autonomie.

Former des jeunes demandeurs d'emploi peu qualifiés afin d'augmenter leur chance d'insertion professionnelle

### Conditions:

Suppression de stationnement aérien

Gérer les accès garage existants.

Adapter le plan de circulation du quartier

### Porteurs:

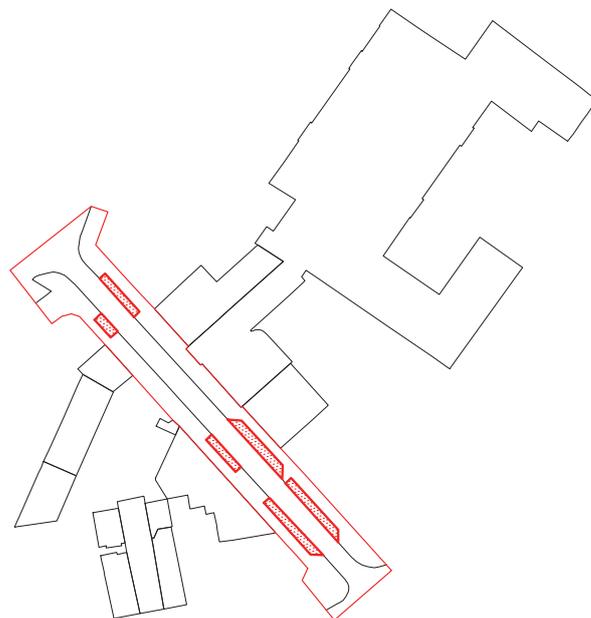
JST Asbl

### Partenaires:

Commune de Schaerbeek

### Budget:

203 077,33 €



## 3. ESPACES PUBLICS

### 3.7 Rue Creuse



#### Constats:

La rue Creuse est une des rues historiques du quartier. Cette rue très étroite subit un stationnement aérien bilatéral.

Les trottoirs de cette rue sont étroits mais également très dégradés, la rue Creuse n'ayant pas été rénovée dans le cadre du contrat du quartier précédent (Jérusalem).

La rue Creuse connecte l'avenue Louis Bertrand à la place Pogge. Elle se caractérise par la présence d'un lieu culturel important, l'espace théâtral Scarabaeus.

#### Localisation:

Rue Creuse

#### Public cible:

Habitants du quartier.

Jeunes demandeurs d'emploi habitant dans le périmètre du contrat de quartier



### Description du projet:

Dans cette rue étroite, la réduction du nombre de stationnement permettra une dilatation ponctuelle des trottoirs. Devant le Scarabaeus, la dilatation du trottoir offrira un parvis au théâtre et assurera l'interdiction de stationner. Cette intervention s'accompagnera de l'installation de quelques parkings vélos.

Cette opération combine requalification d'espace public et formation puisqu'elle permet de former des jeunes demandeurs d'emploi schaarbeekoïses (via l'ASBL JST) aux métiers d'aménagement de l'espace public.

### Objectifs:

Rénovation d'une rue "oubliée" lors du précédent contrat de quartier (Jérusalem) pour un confort piéton accru

Améliorer la liaison "historique" entre la place Pogge et l'avenue Louis Bertrand

Former des jeunes demandeurs d'emploi peu qualifiés afin d'augmenter leur chance d'insertion professionnelle

Offrir des dilatations ponctuelles du trottoir qui offriront des respirations aux piétons et permettront l'installation de quelques parkings vélos.

### Conditions:

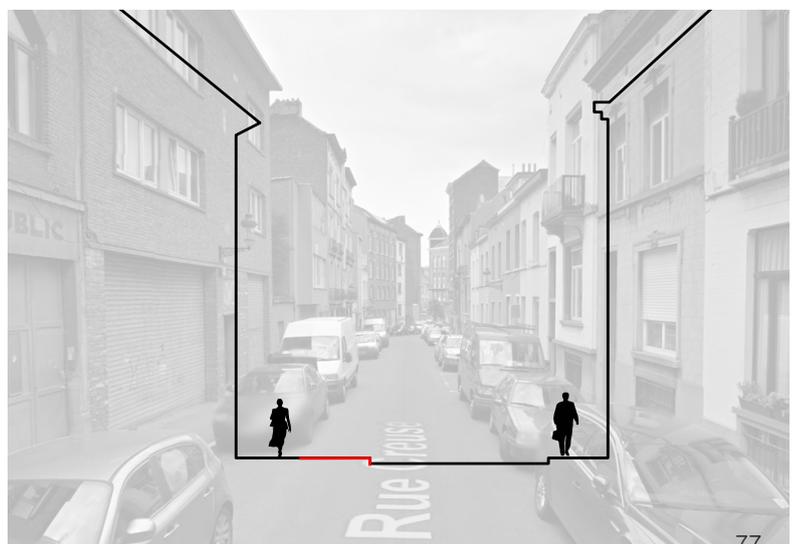
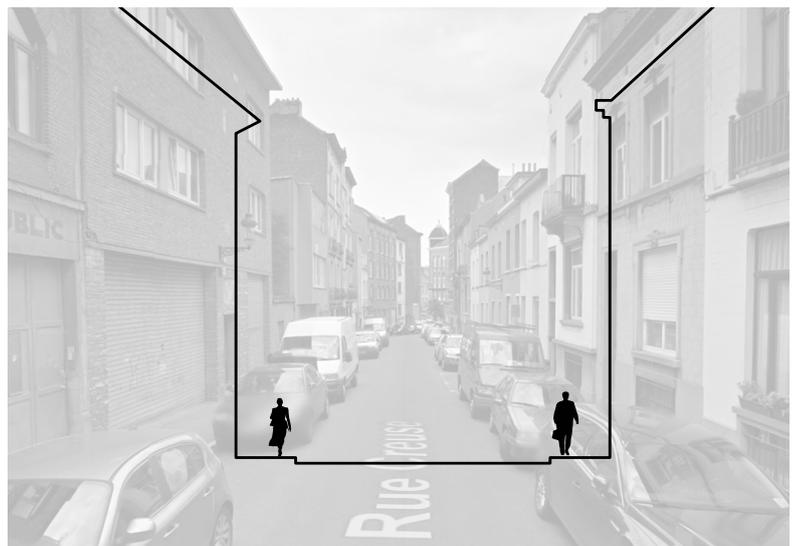
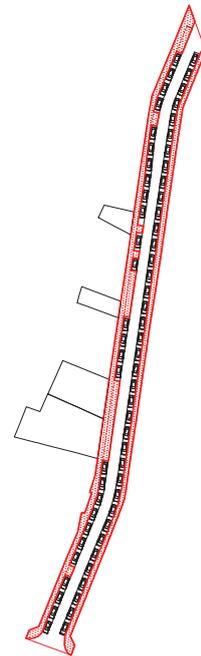
Suppression de stationnement aérien

### Porteurs:

JST Asbl

### Budget:

128 408,23 €



### 3. ESPACES PUBLICS

#### 3.8 Interventions artistiques chaussée de Haecht



Dépôt de tramway STIB



Ecole les Platanes



Ecole les Griottes



#### Constats:

La chaussée de Haecht, notamment de l'église Saint-Servais à la place Pogge, présente un long front bâti aveugle sur la façade de l'ancien dépôt de tram et les arrières d'écoles - l'Athénée Royal Verwée, (Griottes et Pogge). Ces cours-arrières délaissées attirent les dépôts clandestins et ternissent l'image du quartier.

L'arrière-cour de l'école des Griottes est fermée par un mur dégradé qui empêche les connexions visuelles avec l'espace public. Cette cour pourrait pourtant interagir et activer la chaussée de Haecht en s'ouvrant visuellement sur l'espace public.

De même celle de l'Athénée Verwée qui donne sur la place Pogge, se dissimule derrière une palissade métallique et attire aussi les dépôts d'immondices. Or cet espace, en lien avec le réfectoire de l'école, pourrait simultanément être un espace plus pertinent pour l'école tout en s'ouvrant visuellement sur la place Pogge.

Dans cette cour est également présent un grand pignon aveugle qui constitue un signal que l'on peut l'observer depuis la place Pogge et dans un sens de traversée de la chaussée de Haecht.

#### Localisation:

Chaussée de Haecht : palissades et pignon des écoles, dépôt de la STIB

#### Public cible:

- Habitants et autres acteurs du quartier.
- Elèves de l'Athénée Verwée
- Passants de transit de la chaussée de Haecht
- Usagers

### Description du projet:

Le projet fera l'objet d'un appel à projets artistiques. Les porteurs de projets se verront confier les missions suivantes :

- assurer la conception des interventions artistiques et de végétalisation ;
- mettre en place un processus permettant d'intégrer les différents publics du quartier, notamment les élèves des écoles, dans la conception des interventions artistiques ;
- constituer le dossier de demande de permis d'urbanisme ;
- réaliser les interventions artistiques et de végétalisation, en valorisant, le cas échéant, les savoir-faire et les filières de formations locales

Le projet porte sur :

- la création d'une nouvelle interface entre les cours et la rue, conçue par un collectif d'artistes sur base d'un processus participatif avec les élèves des écoles et les habitants du quartier.
- la verdurisation des interfaces entre les écoles et l'espace public (ex: plantation d'arbres dans les cours d'écoles...)
- le traitement des murs aveugles du dépôt de tram et du pignon aveugle place Pogge (ex: mur végétal, fresque peinte, travail de lumière...)

### Objectifs:

- Ouvrir visuellement les écoles sur l'espace public.
- Embellir et rendre plus convivial les fronts bâtis aveugles le long de la chaussée de Haecht.
- Utiliser les murs aveugles comme support créatif.
- Favoriser le sentiment d'appartenance et de respect des espaces publics.
- Créer une trace visuelle accueillante pour le public de transit tel que les utilisateurs de trams, les automobilistes
- Valoriser les filières d'insertion socioprofessionnelle.

### Conditions:

- Qualité du processus participatif
- Coordination avec les projets des écoles (parking vélos, cour de récréation, etc.)
- Pérennité des interventions proposées

### Porteurs:

Commune de Schaerbeek - opérateur désigné par appel à intérêt

### Partenaires:

- Athénée Verwée et école des Griottes
- STIB
- Acteurs associatifs et culturels du quartier
- Bouwmeester

### Budget:

250 228 €



Dépôt de tramway STIB



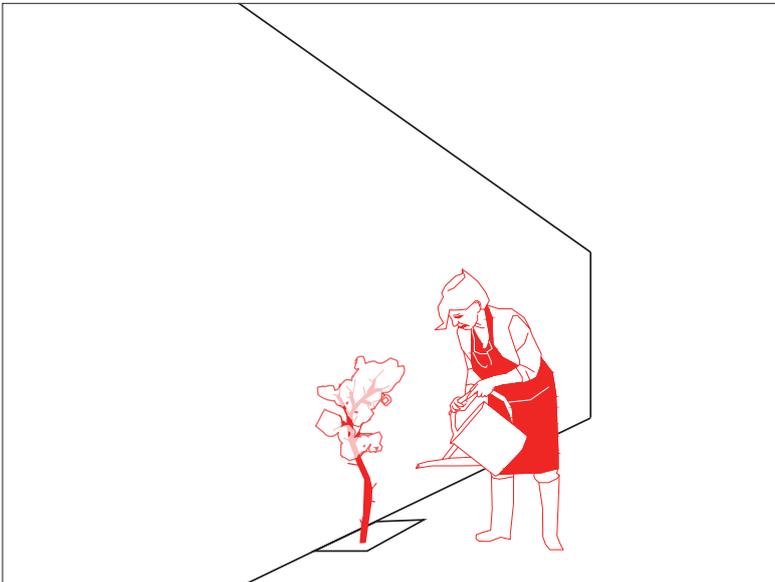
Ecole les Platanes



Ecole les Griottes

## 3. ESPACES PUBLICS

### 3.9 Verdurisation des façades



#### Constats:

##### Un maillage vert faible :

Dans le périmètre du contrat de quartier durable Pogge, il n'existe aucun jardin et parc public. L'ensemble des espaces verts occupe moins de 6% de la superficie totale de la commune, ce qui est largement inférieur à la moyenne régionale (environ 25%).

La trouée verte du quartier est implantée avenue Voltaire et avenue Louis Bertrand qui se prolonge par le parc Josaphat.

##### Une forte demande de végétalisation :

La verdure a été fortement sollicitée par les habitants. Cela peut passer par des initiatives locales mais également par une végétalisation des façades organisée via des jardinières posées en façade propices au développement de la biodiversité en milieu urbain.

##### Un besoin de formation – un taux de chômage élevé :

On constate dans le quartier un taux de chômage très important (31,85%, presque 10% plus que la moyenne régionale) qui s'élève au 45,32% entre les jeunes.

#### Localisation:

Le périmètre du contrat de quartier durable Pogge

#### Public cible:

Propriétaires du quartier ou locataires avec l'accord du propriétaire

Jeunes demandeurs d'emploi habitant dans le périmètre du contrat de quartier



Pose de jardinières, JST Asbl, CQD Lehon-Kessels

#### Description du projet:

Le projet consiste entre autres à placer des jardinières et plantes grimpantes mellifères en façade avant.

Cette opération combine environnement et formation puisqu'elle permet de former des jeunes demandeurs d'emploi schaerbeekois (18 à 30 ans) aux métiers de jardinage et de l'aménagement de l'espace public.

RenovaS, via l'antenne de quartier, assurera la communication et l'adhésion des habitants au projet.

#### Objectifs:

Embellir les espaces publics,

Renforcer la verdurisation ou la végétalisation du quartier tout en développant un maillage vert propice à la biodiversité.

Former des jeunes demandeurs d'emploi peu qualifiés afin d'augmenter leur chance d'insertion professionnelle.

Formation à un métier en lien avec le développement durable.

Favoriser le sentiment d'appartenance et le respect des espaces publics.

Renforcer la cohésion sociale et les rencontres intergénérationnelles et interculturelles par la création de liens sociaux entre les "apprentis jardinier" et les habitants du quartier.

#### Conditions:

Communication sur le projet dans le quartier

Collaboration entre les acteurs concernés par la remise à l'emploi.

#### Porteurs:

JST ASBL

#### Partenaires:

RenovaS – l'antenne de quartier pour la sensibilisation, et la coordination

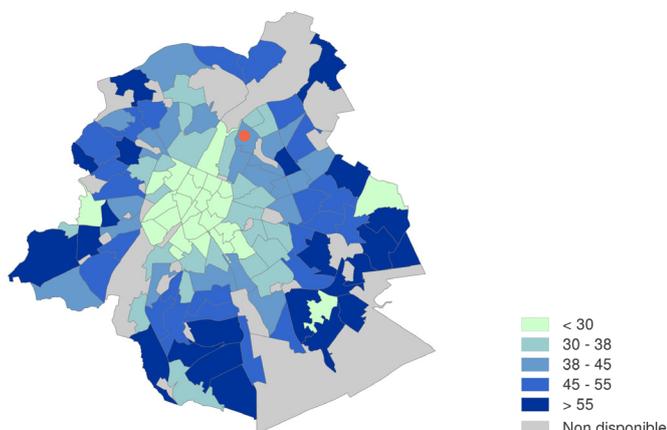
#### Budget:

20 000 €

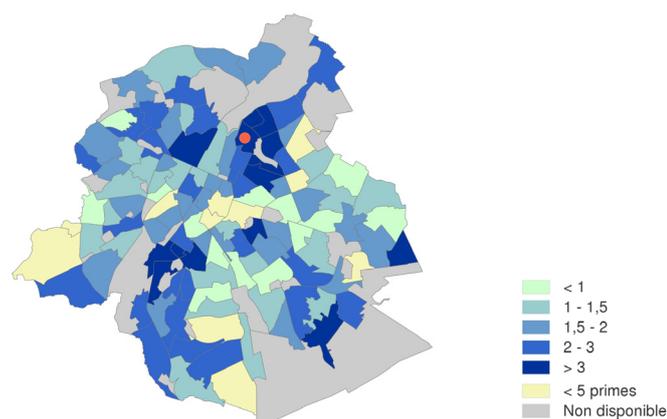
## 3. ESPACES PUBLICS

### 3.10 Sensibilisation aux pratiques durables

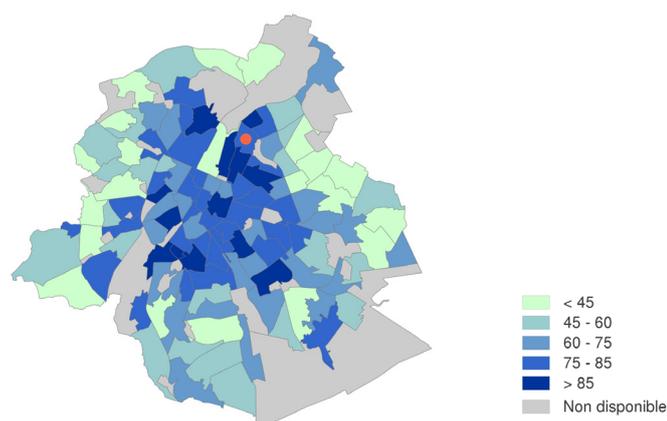
Énergies, propreté, mobilité



PART DES LOGEMENTS OCCUPES PAR LE PROPRIETAIRE (2001)



NOMBRE DE PRIMES A LA RENOVATION POUR 1000 MENAGES (2011-2014)



NOMBRE DE PRIMES A LA RENOVATION POUR 1000 MENAGES (2011-2014)

#### Constats:

L'amélioration de la qualité de vie en ville passe aujourd'hui tant par une adaptation des comportements individuels que par une évolution de l'environnement physique et urbain en particulier. Ces deux leviers sont essentiels pour mener à bien la transition écologique qui s'impose à nos sociétés contemporaines.

Aux enjeux globaux s'ajoute une série de constats réalisés au niveau local et de préoccupation des habitants

#### Un manque de propreté:

De nombreux dépôts illégaux dégradent fortement l'image du quartier. Simultanément à une optimisation des actions des services communaux et régionaux de propreté, une sensibilisation récurrente et pédagogique de la population est nécessaire pour favoriser un changement de comportement et une meilleure connaissance des dispositifs de collectes et de traitement des déchets.

#### Des modes de déplacement durables qui cohabitent mal:

Le quartier est aujourd'hui desservi par le tram et le bus, demain par le métro. Plusieurs itinéraires cyclables régionaux passent à proximité du périmètre. Les boucles de circulation ainsi que la mise en zone 30 de la majeure partie du périmètre ont permis de réduire le trafic de transit. La pression automobile ainsi que l'occupation de l'espace public par le stationnement aérien reste cependant importante dans un quartier densément peuplé et bâti, ce qui a des impacts négatifs en termes de convivialité, de partage de l'espace et de santé publique (pollutions sonores, atmosphériques,...)

#### Un bâti vétuste:

Le monitoring des quartiers indique que 84% des logements du quartier ont été construits avant 1961 et que par ailleurs 12% des logements ne disposent pas du confort de base. La thermographie aérienne du quartier souligne quant à elle l'importance des déperditions thermiques du bâti, à l'exception des commerces et équipements de grande taille (écoles, dépôt STIB, Maison de l'emploi, Aldi, Colruyt dont les déperditions sont faibles à moyenne).

Le potentiel d'amélioration des qualités environnementales et sanitaires des logements est donc important, malgré le taux de demande de primes à la rénovation par ménage parmi les plus élevés de la Région (3.52 pour mille) dans un quartier dont les logements occupés par le propriétaire s'élèvent à 40% (moyenne régionale 41%).

#### Localisation:

Périmètre du contrat de quartier durable Pogge

#### Public cible:

Habitants, écoles, commerçants et autres acteurs du quartier

#### Description du projet:

Le projet s'articule en 3 axes :

##### 1/ Propreté

Mise en place de projets ciblés et participatifs de sensibilisation à la propreté publique destinés aux habitants, aux écoles et aux commerçants du quartier.

Coordination des différents interlocuteurs concernés par cette question.

##### 2/ Sensibilisation aux mobilités alternatives

Mise en place de projets ciblés et participatifs de sensibilisation à la mobilité active et aux alternatives à la voiture personnelle destinés aux habitants, aux écoles et aux commerçants du quartier.

Le projet s'appuiera sur les aménagements de l'espace public en faveur de la mobilité et notamment le renforcement des dispositifs de stationnement dont la création de parkings vélos intérieurs.

##### 3/ Economies d'énergies

Animations collectives autour d'une utilisation rationnelle de l'énergie  
 Information, incitation et accompagnement individualisés sur les usages et les travaux économiseurs d'énergie liés aux logements

**Objectifs:**

- Améliorer les connaissances et les pratiques en matière de prévention et gestion des déchets.
- Réduire les déchets et les dépôts clandestins.
- Encourager les déplacements à pied ou à vélo pour les petits trajets et sensibiliser le public aux options de mobilité active.
- Sensibilisation au respect du code de la route et des autres usagers.
- Améliorer la qualité de l'air
- Réduction des nuisances sonores
- Amélioration des performances énergétiques des bâtiments

**Conditions:**

- Participation active des habitants et des associations du quartier.
- Meilleure synergie entre le service propreté communal et régional, surtout autour des espaces régionaux.
- Communication et sensibilisation pertinente avec des outils diversifiés, adaptés aux différents publics.
- Diagnostic et évaluation continue des actions.

**Porteurs:**

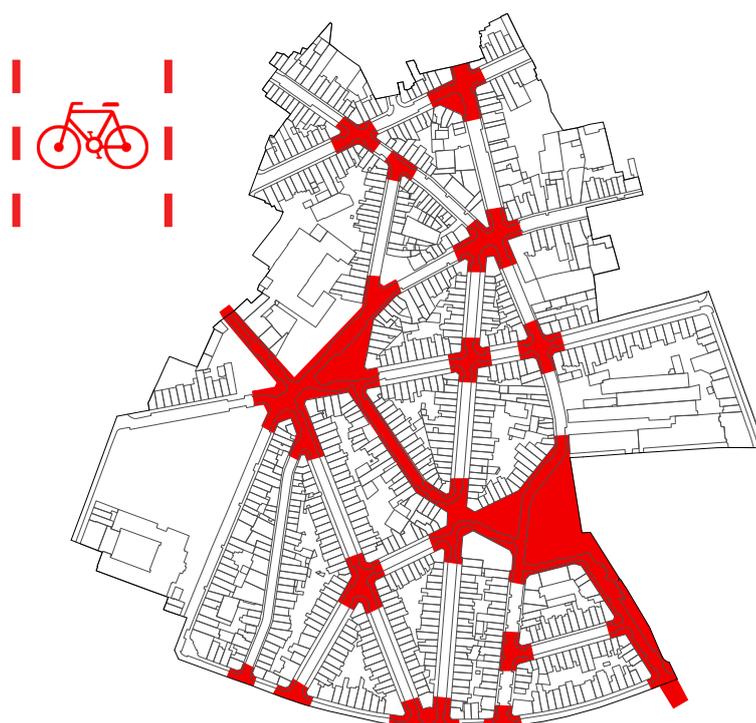
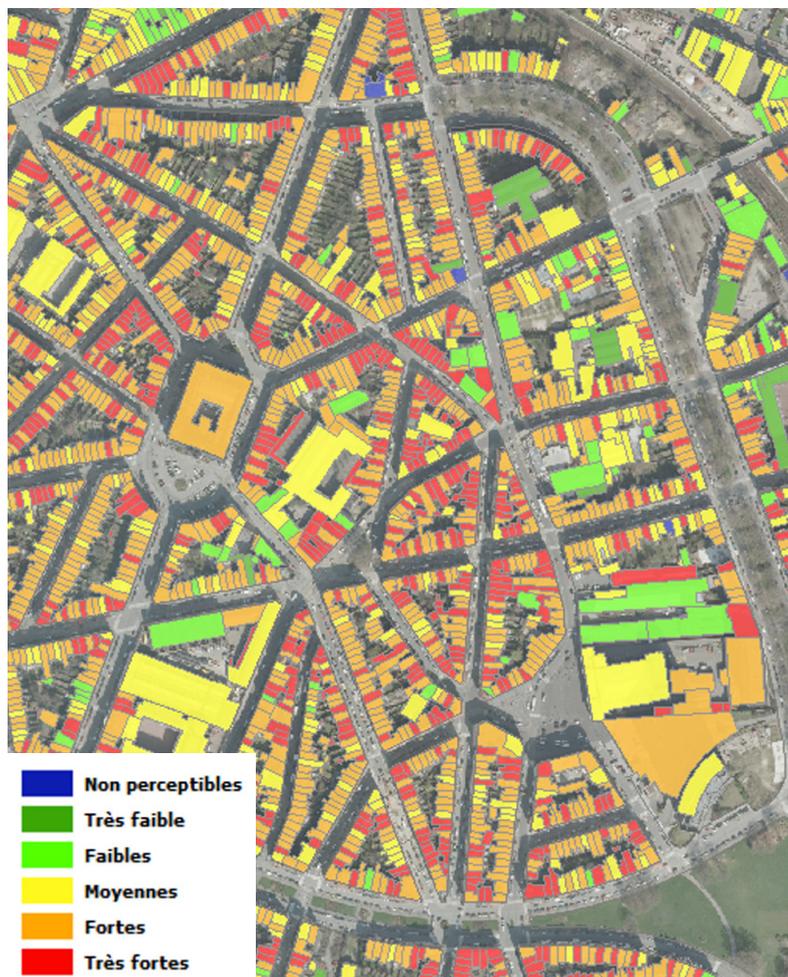
Renovas

**Partenaires:**

- Habitants, commerçants et usagers du quartier
- Associations locales
- Écoles,
- Service Propreté & Espaces Verts de Schaerbeek,
- Service mobilité
- Agence Bruxelles Propreté,
- ProVelo

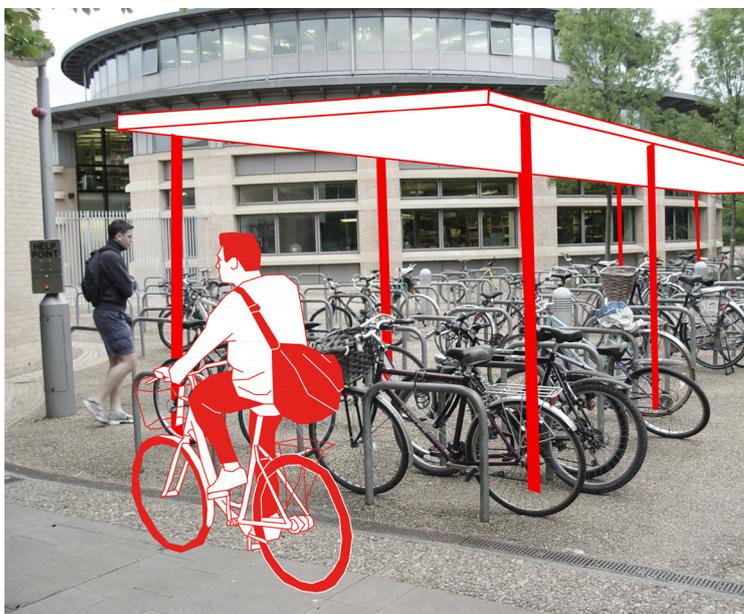
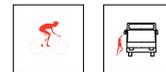
**Budget:**

170 000€



## 3. ESPACES PUBLICS

### 3.11 Parkings vélos



#### Constats:

Des difficultés liées au parcage vélo :

À l'échelle domestique, dans un quartier dense comme celui du périmètre du contrat de quartier, il n'est pas toujours possible de garer son vélo dans sa propre habitation. Par ailleurs, l'espace public dispose de peu d'endroits où implanter des dispositifs de stationnements protégés et sécurisés.

De nombreux rez abandonnés :

Dans le quartier, de nombreux rez commerciaux sont inoccupés, notamment rue du Général Eenens, ce qui dégrade l'image du quartier.

#### Localisation:

Espaces publics du quartier

Rez-de-chaussée vacants dans le périmètre du contrat de quartier

#### Public cible:

Les usagers du quartier

#### Description du projet:

Placements de boxs, auvents et arceaux pour les arrêts de courte durée dans l'espace public

Aménager 4 parkings vélos dans des rez commerciaux vacants à mettre en location sur base mensuelle ou annuelle. Cette solution sera proposée par RenovaS dans le cadre de la reconversion des rez-de-chaussée inoccupés – fiche 1.4.

En lien avec le projet "3.10 mobilité douce et propreté publique"

#### Objectifs:

Installer des parkings vélos de proximité, visibles, accessibles et sécurisés.

Renforcer la mobilité durable, rendre le vélo plus attractif en facilitant un rangement sécurisé.

Encourager le vélo comme moyen de transport quotidien.

#### Conditions:

Accord des propriétaires des rez inoccupés.

Partenariat entre l'Agence régionale bruxelloise du stationnement et l'asbl Cyclo.

Promotion des parkings vélos aux habitants.

#### Porteurs:

Commune de Schaerbeek – service mobilité

#### Partenaires:

RenovaS

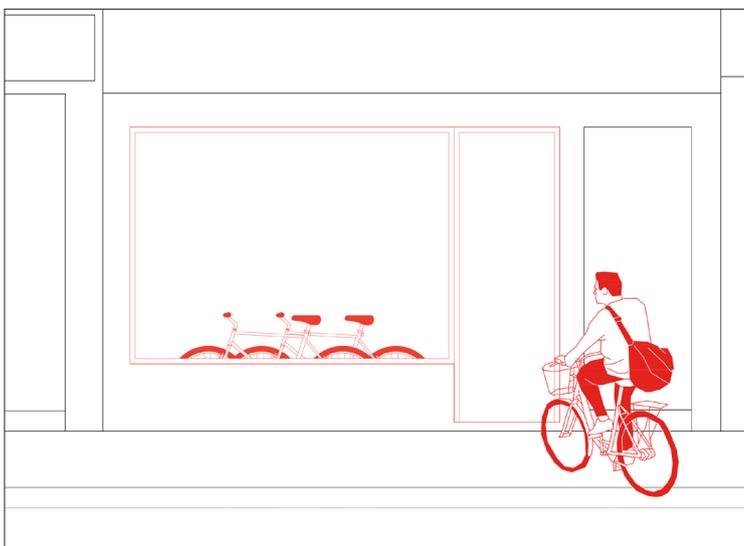
Habitats, associations, écoles, Parking.Brussels, asbl Cyclo

#### Budget:

50 000 €



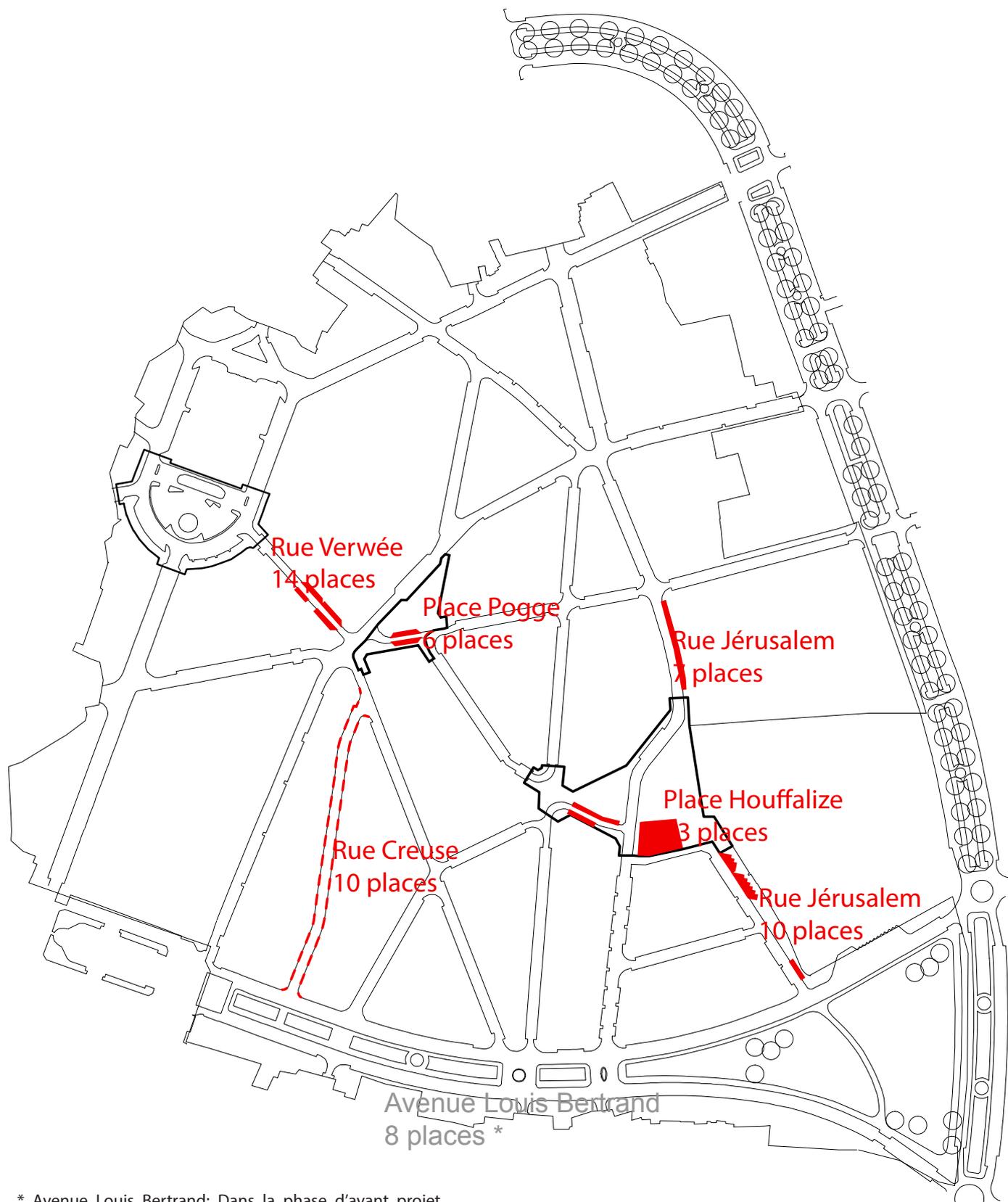
Dispositif de stationnement vélo didactique, Strasbourg





### 3. ESPACES PUBLICS

#### Opportunités de relocalisation de stationnement



\* Avenue Louis Bertrand: Dans la phase d'avant projet du réaménagement de l'avenue Louis Bertrand, le bilan provisoire fait apparaître une perte de 8 places de stationnement sur l'ensemble de la zone d'intervention.

Diminution du stationnement aérien

**Objectifs:**

Diminution du stationnement aérien dans les rues Verwée, Jérusalem, Creuse, et sur les places Pogge et Houffalize = 90 places

**Relocalisation:**

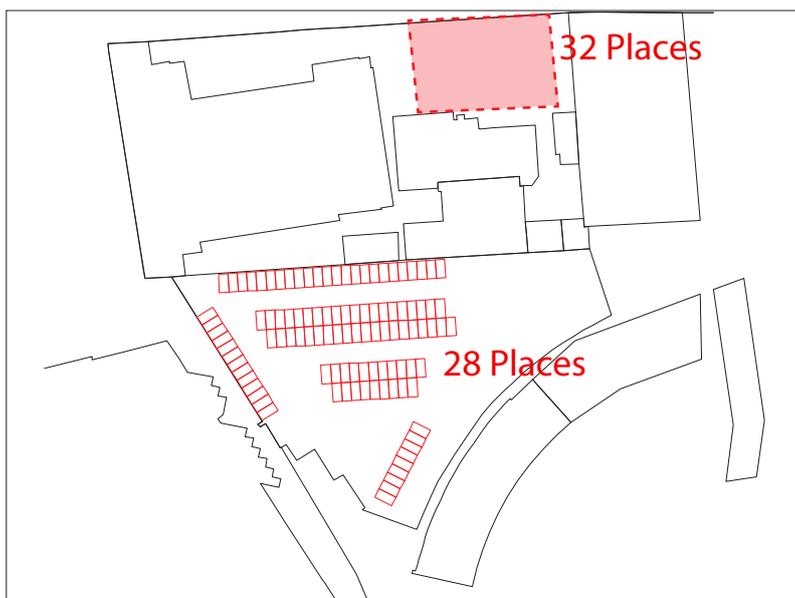
28 places: parking Carrefour optimisé

32 places: emprise Citydev

30 places: parking Lehon (en projet)



Parking Carrefour



Parking Lehon (en projet)

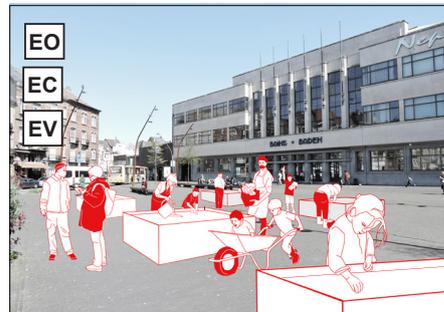
## 2.4. OPERATIONS

LE CADRE DE VIE
<p>Constats:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un quartier Pogge très vivant, d'une grande diversité culturelle mais une manque d'échanges entre communautés, âge, origine, sexe...</li><li>• Peu d'espaces, de moments, d'activités favorisant la convivialité et la cohésion sociale.</li><li>• Beaucoup de problèmes d'incivilité dans le quartier (dépôt d'immondices, stationnement sauvage...)</li><li>• Offre commerciale peu diversifiée. Beaucoup de rez-de-chaussée vacants.</li></ul>
<p>Objectifs:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser les événements organisés dans l'espace public. Leur programmation participative aidera à renforcer la cohésion sociale dans le quartier</li><li>• Favoriser des projets de rencontres interculturelles et intergénérationnelles</li><li>• Soutenir des initiatives locales afin de permettre à des habitants de s'organiser, d'améliorer et de s'approprier leur cadre de vie.</li><li>• Organisation d'actions de sensibilisation à la propreté publique</li><li>• Spécialiser et améliorer la qualité des commerces existants. Travailler sur l'identité commerciale et l'image du quartier.</li></ul>

## 4. VIE DE QUARTIER



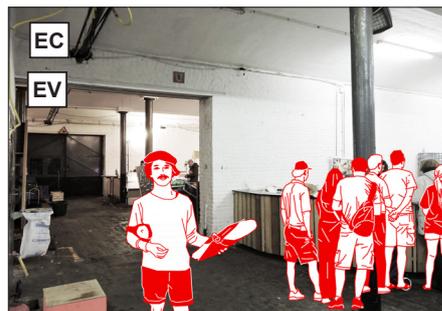
4.1 ACTIVATION DE L'ESPACE PUBLIC



4.3 VIVRE ENSEMBLE



4.2 INITIATIVES LOCALES



4.4 PALETTE D'OUTILS COMMERCES

## 4. VIE DE QUARTIER

### 4.1 Activation de l'espace public



Place Pogge



Place Houffalize



Place Colignon

#### Constats:

Bien que les places du quartier aient été rénovées il y a une dizaine d'années, le quartier souffre d'un manque de convivialité, de rencontres entre les ses habitants d'origines, âges, communautés, sexes divers, ... Cependant, le diagnostic relève différents atouts du quartier comme terreau fertile pour la mise en place d'un projet rassembleur : jeunesse, multiculturalité, dynamisme citoyen, ...

Le quartier comporte plusieurs espaces publics majeurs, la place Pogge, la place Houffalize, la place Colignon et l'avenue Louis Bertrand.

Ces espaces ont des caractéristiques très différentes.

L'avenue Bertrand se présente comme une entité paysagère de premier ordre, annonçant le parc Josaphat et rayonnant bien au delà du quartier.

La place Pogge, lieu-dit se présentant comme une élargissement de la chaussée d'Haecht, est un espace de circulation et de croisement qui se caractérise par une affluente importante en raison du statut de voie de transit de la Chaussée, de la présence de nombreux commerces, dont plusieurs café avec terrasses, de 2 établissements scolaires, des arrêts de trams. Cette affluente est cependant contrainte par la place importante laissée à la voiture lors du réaménagement opéré en 2005.

La place Houffalize a également connu un réaménagement ces dernières années (2008), qui a permis de reconfigurer l'espace à vocation principalement automobile en un lieu de séjour et de rencontre, qui souffre cependant de son manque d'équipement ludique, de son caractère confidentiel et caractère résiduel et déstructuré de l'espace central résultant de l'implantation anarchiques du mobilier urbain et de la place importante encore attribuée à du stationnement aérien. La définition imprécise de cet espace engendre un manque d'appropriation et d'usage de cet espace public, qui par sa taille et son orientation possède un réel potentiel de lieu d'activités et de rencontres.

La place Colignon s'inscrit dans l'axe perspectif de la rue royale Sainte-Marie et remplit un rôle d'apparat, développant autour l'hôtel communal un cadre spatial et architectural remarquable, cependant altéré par la présence importante de stationnement sur le parvis et les abords de l'hôtel communal Cette situation est amenée à être revue lors de l'aménagement de la place prévu à l'horizon 2022 à l'occasion de la construction de la station de métro sous la place. Le nouvel aménagement s'attachera à souligner le caractère patrimonial de la place tout en libérant l'espace au profit des habitants du quartier. En attendant le chantier, le contrat de quartier pourra intégrer cet espace dans son programme d'activation de l'espace public et en promouvoir d'autres usages.

#### Localisation:

Espace public du quartier, en particulier les places Pogge, Houffalize et Colignon

#### Public cible:

Habitants et usagers du quartier

### Description du projet:

Le projet développera des activités visant à faire vivre l'espace public du quartier, à créer de moment de rencontres et d'échange entre les habitants du quartier.

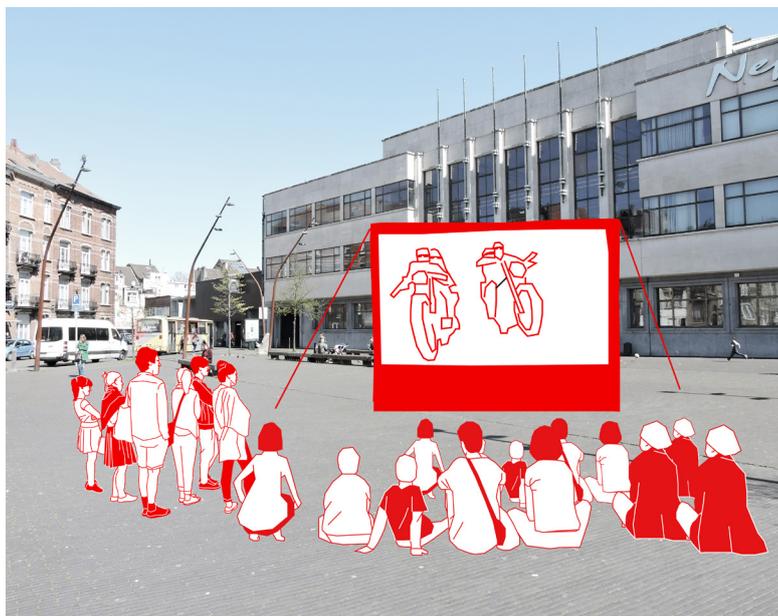
Ces activités pourront se décliner de différentes manières : activités artistiques, culturelles, sportives, festives,...

Elles permettront un usage et une appropriation nouvelle des espaces publics du quartier, notamment au travers d'installation temporaires.

Le porteur de projet développera une approche qui impliquera les habitants et les acteurs du quartier dans la conception du projet, permettant une programmation souple et évolutive des activités proposées.

Le projet s'attachera à impliquer les jeunes du quartier et à leur donner des espaces et moments de rencontre, de créativité et d'expression.

L'articulation du projet avec les autres opérations du contrat de quartier sera assurée par l'antenne de quartier.



### Objectifs:

Favoriser l'activation de l'espace public notamment des places Pogge, Houffalize et Colignon

Créer des moments de rencontres et de convivialité dans le quartier.

Promouvoir l'image du quartier

### Conditions:

Programmation participative

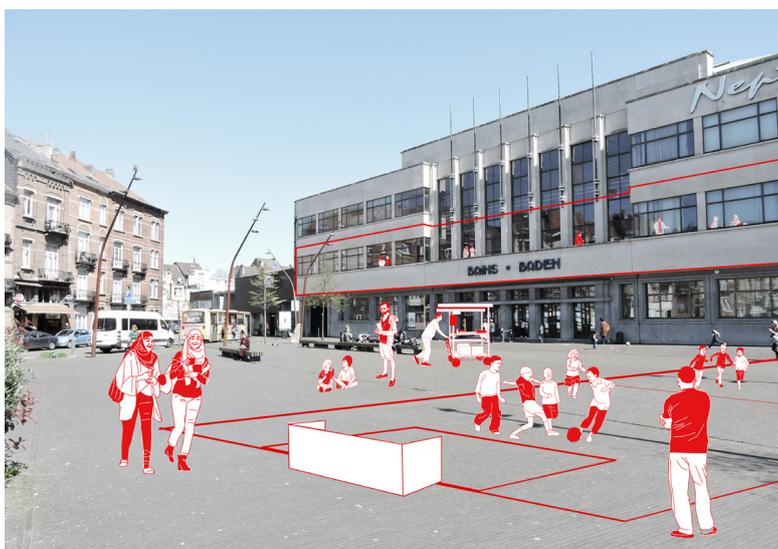
Adhésion des services communaux et du public

Politique de communication efficace

Coordination avec la politique de restructuration du Neptunium (notamment l'activation des rez-de-chaussée)

### Porteurs:

Appel à projets



### Partenaires:

RenovaS

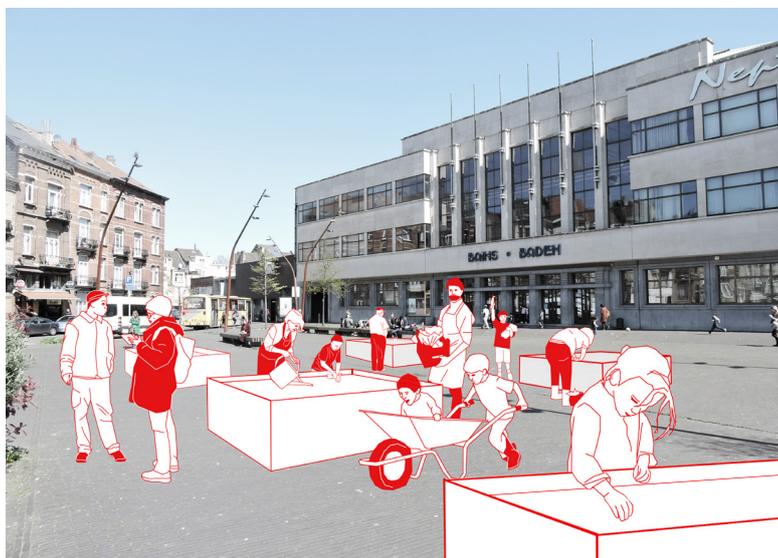
Services communaux de Schaerbeek

Associations locales et habitants volontaires

### Budget:

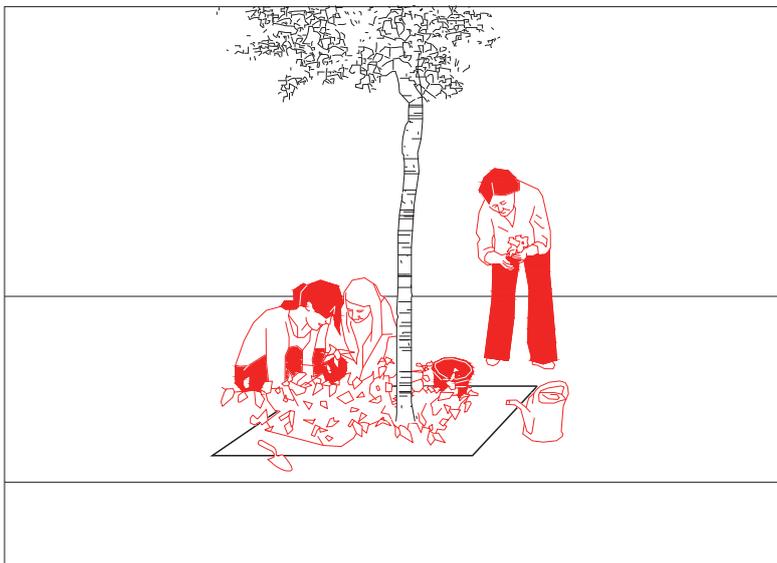
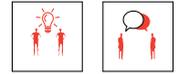
120 000€

Organisation d'évènements dans le quartier (4ans)



## 4. VIE DE QUARTIER

### 4.2 Initiatives locales



#### Objectifs:

Lors des différentes rencontres avec le public, telles que les stands (Fartruck) sur l'espace public ou les panels participatifs, le constat du manque de convivialité et de vivre ensemble entre les populations du quartier est récurrent. Pourtant de nombreux habitants sont proactifs dans le quartier, de nombreuses associations participent de manière diverse au vivre ensemble mais il semble que ces dynamiques soient peu valorisées et connues du grand public.

Le diagnostic révèle également la part importante de jeunes et d'enfants dans le quartier, qui depuis la fermeture de la bibliothèque Vermeulen (maison de jeunes), souffre d'un manque d'activités et de lieux dédiés.

Des soucis de malpropreté, de manque de verdure, de bruits induits sur certains axes cristallisent les préoccupations des habitants tandis que les réponses institutionnelles et leurs limites d'intervention nourrissent dans certains cas un sentiment d'impuissance et de fatalisme qui aboutissent à un désintérêt envers la vie de quartier.

La demande de soutenir le développement d'initiatives locales, portée par les habitants eux-mêmes et financée au travers d'un budget participatif est également remontée lors des consultations effectuées à l'occasion du diagnostic et de la conception du programme. Cette tendance s'inscrit par ailleurs dans une dynamique sociétale plus large, de mobilisation citoyenne et d'intervention directe sur les questions de l'organisation de la vie en ville.

#### Localisation:

Dans le périmètre du CQD Pogge

#### Public cible:

Habitants et citoyens du quartier  
Associations, écoles et acteurs du quartier

#### Description du projet:

Il s'agit de mettre à disposition un budget spécifique géré par et pour les habitants du périmètre afin de sélectionner et réaliser des initiatives locales permettant via l'action citoyenne de compléter la réponse du contrat de quartier aux grands défis du quartier identifiés dans le diagnostic :

- améliorer la propreté dans le quartier
- développer le maillage vert du quartier
- activer les espaces publics
- encourager les rencontres entre habitants
- encourager la mobilité active
- améliorer l'image et l'appropriation du quartier
- ...

Une attention particulière sera faite pour informer les habitants sur le dispositif d'initiatives locales. Un travail de sensibilisation et d'information supplémentaire sera réalisé pour toucher certains publics telles les personnes plus précarisées, âgées, isolées, en alphabétisation et les jeunes.



En effet, il s'agit de prendre le temps d'expliquer avec pédagogie et créativité les enjeux et l'opportunité que présentent de tels projets.

Le règlement des initiatives citoyennes sera participatif et construit avec les habitants lors d'assemblées générales selon un processus en 3 phases : brainstorming, synthèse à casser, validation.

Le règlement fixera les thématiques, les conditions d'octroi, les critères de sélection, le processus décisionnel, les membres du jury, la fourchette du budget alloué et les dépenses éligibles.

Un travail de mise en cohérence avec le projet 4.1 « Activation de l'espace public » sera fait par l'équipe du contrat de quartier. Les initiatives locales renforceront ce projet et inversement.

### Objectifs:

- Développer la dynamique locale en permettant aux habitants du quartier de participer, de s'impliquer à l'amélioration de leur quartier.
- Créer du lien social dans le quartier en mobilisant les habitants et divers acteurs autour d'intérêts collectifs.
- Mettre en valeur les compétences personnelles des habitants, notamment des personnes précarisées.
- Accompagner de manière renforcée les publics précarisés.
- Etablir des liens entre les nombreux acteurs du quartier et renforcer le tissu social.
- Développer le sentiment d'appartenance au quartier.
- Réduire le sentiment d'insécurité.

### Conditions de réussite:

Participation active des citoyens.

Accès pour tous – sans discrimination – aux initiatives locales.

Qualité de l'analyse des projets.

Sélection d'une palette variée de projets, plutôt qu'un ou deux projets.

### Porteurs:

Commune de Schaerbeek – voir fiche projet 7.2 « Antenne de quartier »

### Partenaires:

Services communaux de Schaerbeek, habitants, associations et écoles du quartier

### Budget:

Réalisation des projets : 200 000 € répartis sur 4 ans, à savoir 50 000 €/an

Coordination : prise en charge par le projet 7.2 « Antenne de quartier » (0.5 ETP)



Journée "Plus belle ma ville propre", Bagnols



Four à pain, Parckfarm, Bruxelles



Guerrilla gardening

## 4. VIE DE QUARTIER

### 4.3 Vivre ensemble



#### Constats:

Une cohésion sociale et une convivialité à renforcer :

Le quartier de Pogge, dense et ancien est aussi très vivant! On y trouve une très grande diversité de populations, plusieurs écoles, des commerces, des structures culturelles et sportives....

Les habitants apprécient cette diversité, mais beaucoup trouvent regrettable le peu d'échanges entre les différentes communautés, les âges et soulignent le manque de lieux ou d'activités incitant aux rencontres interculturelles et intergénérationnelles.

Ainsi, l'Espace Vogler (espace public de proximité créé lors du contrat de quartier Jérusalem 2003-2009) est quasi à saturation et des demandes de locaux se font entendre sans trouver de réponse dans les structures actuelles notamment de la part des jeunes....

On remarque aussi que les femmes sont peu présentes dans l'espace public et se disent souvent peu enclines à longer des trottoirs bordés de terrasses de café peuplées essentiellement d'hommes... tandis que sur les places, le public est très peu mélangé : les hommes et les femmes sont séparés, des jeunes tiennent le mur, quelques seniors isolés sont assis sur des bancs, les enfants roulent à vélo..... il y a peu d'échanges entre communautés et âges.

Par ailleurs, les habitations sont souvent exiguës : de grandes maisons unifamiliales subdivisées en appartements où logent plusieurs familles offrant peu de places aux adolescents.

Enfin, l'unique maison de jeunes du quartier a été remplacée par un complexe de logements privés.

Il en résulte que les jeunes ne disposent pas de lieux où se rencontrer autre que l'espace public alors que leurs besoins portent sur des demandes aussi variées qu'un espace d'orientation ( décrochage scolaire, rédiger un CV, chercher une école), des rencontres philosophiques, un site par et pour les jeunes : Vous avez une idée ? Je cherche une salle, je propose un projet, je cherche un professeur, de l'aide pour remplir une fiche subsides ...mais aussi une académie de Basket, une maison de jeunes, un podium libre mensuel, du taekwondo, du babyfoot....

D'autres publics souhaitent : des brocantes, des thés dansants, des cours de langues pour tous les âges, apprendre la langue du voisin...

Il en résulte la nécessité et le désir de développer des initiatives permettant aux habitants et usagers de mieux se rencontrer.

Le contrat de quartier peut être l'aiguillon qui met en réseau, sensibilise divers publics d'horizons divers, favorise l'émergence de « start-up » citoyennes et ce d'autant que beaucoup des bénévoles du quartier semblent vouloir s'investir mais ne savent pas comment alors que d'autres disposent de locaux qu'ils sont prêts à mettre à disposition mais ne savent pas comment, à qui....

#### Localisation:

Périmètre de contrat de quartier durable

#### Public cible:

Habitants du quartier  
Associations, associations de fait, écoles,...



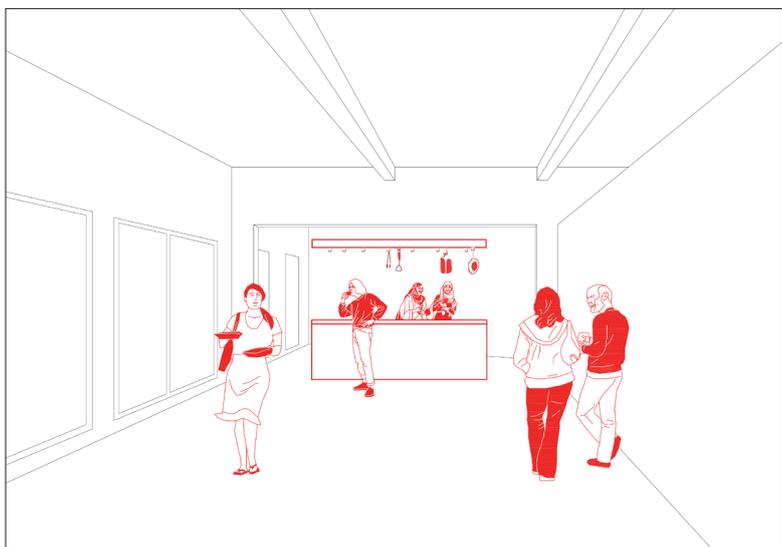
### Description du projet:

Ce projet polymorphe s'inscrit dans la prolongation de divers autres projets : les initiatives locales (4-2), le Vogler (2-3), les interventions artistiques (3-4), la végétalisation de l'espace public (3-6), l'activation de l'espace public (4-1).

Il vise à provoquer, stimuler et aiguiller la rencontre d'abord collégiale puis plus personnalisée.

Les projets pourront s'appuyer sur le patrimoine et le folklore du quartier, cœur historique de Schaerbeek.

Le projet permettra aux associations et acteurs locaux de développer des projets communs, d'initier la rencontre et l'hybridation de leurs publics habituels, mais également de s'ouvrir à la diversité présente dans le quartier. Les projets retenus permettront de rassembler les différents publics du quartier autour d'actions innovantes et fédératrices et de développer une vision positive et partagée du quartier.



### Objectifs:

Créer du lien social dans le quartier

Atténuer le sentiment d'insécurité

Favoriser la rencontre, la convivialité,

Mutualiser les savoirs, les espaces, les moyens,

Valoriser les jeunes en leur permettant de prendre place et ce en lien avec le quartier

Intégrer divers publics qui ne fréquentent pas les structures associatives

### Conditions:

Favoriser les activités intergénérationnelles ou/et interculturelles et favoriser la rencontre des différents publics du quartier

Développer communication dynamique et multiforme pour le quartier

Accès pour tous

### Porteurs:

Appel à projets

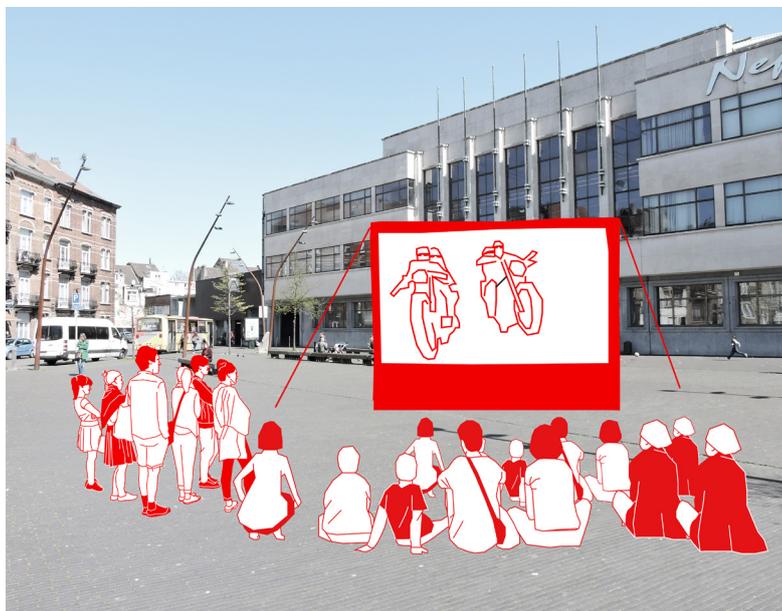
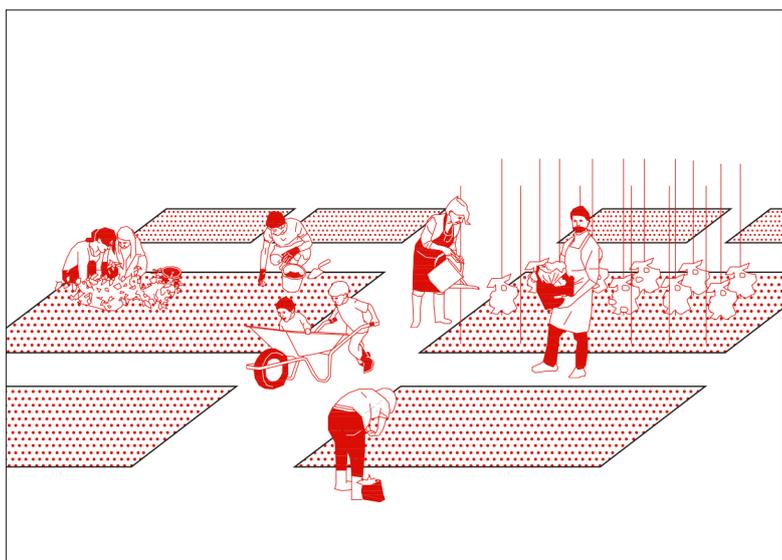
### Partenaires:

RenovaS asbl

Associations, acteurs locaux, services communaux, écoles du quartier

### Budget:

200 000 €



## 4. VIE DE QUARTIER

### 4.4 Palette d'outils commerces



#### Constats:

L'analyse du quartier montre de nombreux commerces abandonnés notamment dans la rue Général Eenens, la Chaussée de Haecht et une typologie de commerces peu diversifiée. En parallèle il existe un potentiel de commerces liés à notamment à l'alimentation présent autour de 3 polarités :

- Les écuries Van de Tram dans le RDC du dépôt STIB (rue Rubens) : marché bio, apéros urbains, événements culturels
- La place Pogge : 24 commerces dont 12 horeca et 3 cellules vides
- La place Colignon : 19 commerces dont 7 horeca et 3 cellules vides

Cette polarité commerciale représente un enjeu pour l'attractivité et l'activation des espaces publics majeurs du quartier. En outre une offre commerciale variée et de qualité représente une demande forte des habitants du quartier.

#### Localisation:

Place Pogge, place Colignon et dépôt de la STIB

#### Public cible:

Commerçants du quartier

#### Description du projet:

Le projet vise un développement et un renforcement de la fonction commerciale autour de la place Pogge, en lien avec les stratégies de requalification et de réappropriation de la place (voir fiches 3-2 et 4-1).

Les actions du projet ne se limiteront cependant pas à la seule place Pogge puisqu'il s'agit de développer autour de la place Colignon et du dépôt de la STIB, qui accueille le marché bio ainsi que les écuries Van de Tram, un véritable pôle commerçant tourné vers la restauration de qualité, qui puissent répondre aux différents budgets et publics du quartier (élèves, étudiants, travailleurs, habitants, touristes) tout en étant diététique et créative.

L'enjeu du projet se trouve également dans le métissage et la rencontre des publics et cultures culinaires d'origines variées, dans un quartier caractérisé par une forme de ségrégation entre cultures et publics.

Le projet mettra en œuvre une palette d'outils à l'attention des commerçants permettant un accompagnement personnalisé et sur mesure pour chaque commerce, comprenant entre autres :

- les coachings et formations en matière de gestion, de marketing et de définition de l'offre, de manière à insuffler un nouvel élan aux commerces du quartier (par exemple : faire évoluer l'offre des snacks vers une restauration rapide teinte de cuisine fusion plus diététique et plus variée et s'inspirant de la cuisine des différentes cultures présentes dans le quartier)
- la définition et la mise en œuvre d'une identité visuelle forte et cohérente des commerces de la Place Pogge (harmonisation des devantures, enseignes et mobiliers extérieurs)
- l'animation du quartier au travers de l'organisation d'événements associant les commerçants, à vocation festive, collective et commerciale (ex : jeudi bio, mardi végé, etc)
- le suivi et l'accompagnement des régularisations en matière d'urbanisme

La dynamique du projet sera complétée pour les cellules vides présentant le potentiel requis par des occupations à titre précaire, permettant notamment l'installation de pop-up store



Exemple de commerces, de rez de chaussée dégradés ou abandonnés

(voir fiche 3-9)

Le projet mobilisera et fédérera les expertises et compétences actuelles des acteurs en matière de formation et dynamiques des quartiers commerçants tout en développant une meilleure coordination et complémentarité entre eux et, le cas échéant, en effectuant des prestations sortant de leur cadre de mission habituel.

Les opérateurs se répartiront les tâches suivantes :

- développement d'une approche locale intensive et transversale de la question du commerce
  - relevé et diagnostic des commerces du quartier ;
  - communication et accroche auprès des commerçants du quartier via une prise de contact individuelle et personnalisée ;
  - animation d'une plateforme "commerces " (réunion mensuelle de coordination, de définition d'une stratégie au cas par cas, de suivi des dossiers en cours et de mutualisation des ressources) ;
  - montage et coaching d'une association des commerçants du quartier Pogge ;
  - programmation d'animation à caractère commercial dans le quartier, en concertation et avec la participation des commerçants du quartier ;
  - relevé et suivi des infractions en matière d'enseigne et de devantures ;
  - définition d'une identité visuelle cohérente des différents commerces, valorisant la qualité des ensembles architecturaux et patrimoniaux présents dans le quartier ;
  - coaching des commerçants en matière de communication et d'aménagement de devanture ;
  - information et accompagnement en matière de primes énergies et de rénovation du petit patrimoine ;
  - évaluation individuelle de la qualité de l'offre de chaque commerçant ;
  - activation du caractère commercial de la place Pogge par la conception et le financement d'un mobilier de terrasse commun et caractéristique à la place ;
  - financement des travaux d'aménagement des devantures et enseignes ;
  - programmation de formations adaptées aux besoins et contraintes des commerçants (contenu, durée, fréquence, conditions d'accès, statut professionnel) : formations en gestion, hygiène, cuisine, marketing, langues, ...
- La complémentarité, la mise en réseau et l'extension des missions des opérateurs en présence confère au projet un caractère et pilote et expérimental qui fera l'objet d'une évaluation selon les indicateurs suivants :
- nombre de commerçants contactés
  - nombre de commerçants adhérent à la démarche au travers d'un des 4 axes
  - nombre de formations et de coaching mis en œuvre
  - nombre d'infractions urbanistiques constatées
  - nombre d'infractions urbanistiques solutionnées
  - nombre de devantures réaménagées
  - impact sur l'offre commerciale et le chiffre d'affaires des commerçants
  - constitution d'une association des commerçants de Pogge

#### Objectifs:

Création d'un cluster spécialisé en une cuisine du monde saine et diététique

Diversifier et améliorer l'offre des établissements existants

Renforcer l'attractivité et l'activité économique du quartier

Renforcer les connaissances et qualifications des commerçants déjà implantés dans le quartier

Mener un travail de rencontres et d'échanges interculturels et intercommunautaires entre les différents publics et commerçants

#### Conditions:

Identifier l'opérateur de manière précise

Identifier les moyens pouvant être mis à disposition par les différents acteurs

Visibilité et incarnation lisible du projet via une personne de référence

Mise en place d'un partenariat avec les acteurs de la formation et de l'horeca

Adhésion des commerçants du quartier à la démarche

Souplesse programmatique

Evaluation continue du projet et des dispositifs mis en place

Implication des services communaux

#### Porteurs:

Prestataires à désigner par marché public

#### Partenaires:

Mission locale de Schaerbeek

Guichet d'économie locale de Schaerbeek

Atrium

Horeca Formation (centre bruxellois de formation et de perfectionnement du secteur Horeca)

Horeca Be Pro (centre de référence professionnelle bruxellois pour le secteur Horeca)

Service communal en charge des classes moyennes

Service de l'urbanisme

Renovas

#### Budget:

200 000 €

Coaching et formation : 50 000 €

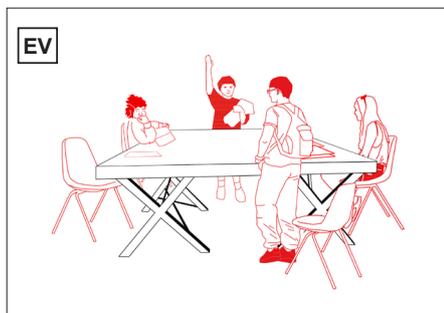
Identité visuelle : 120 000 € (achat de mobilier de terrasse, interventions enseignes et devantures)

Animation commerciale : 30 000 €

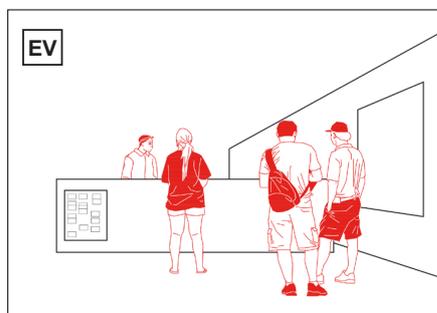
## 2.4. OPERATIONS

EMPLOI ET FORMATION
<p>Constats:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre important de jeunes en décrochage scolaire dans le quartier</li><li>• Taux de chômage très important dans le quartier. Il touche principalement les femmes et les jeunes du quartier.</li></ul>
<p>Objectifs:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Aider les jeunes à s'épanouir et à se réadapter au système scolaire dans un contexte différent de celui de l'école</li><li>• Favoriser l'emploi en créant des cheminements vers la réussite</li><li>• Aider le public à se rapprocher des structures d'aide à l'emploi</li></ul>

## 5. FORMATION ET EMPLOI



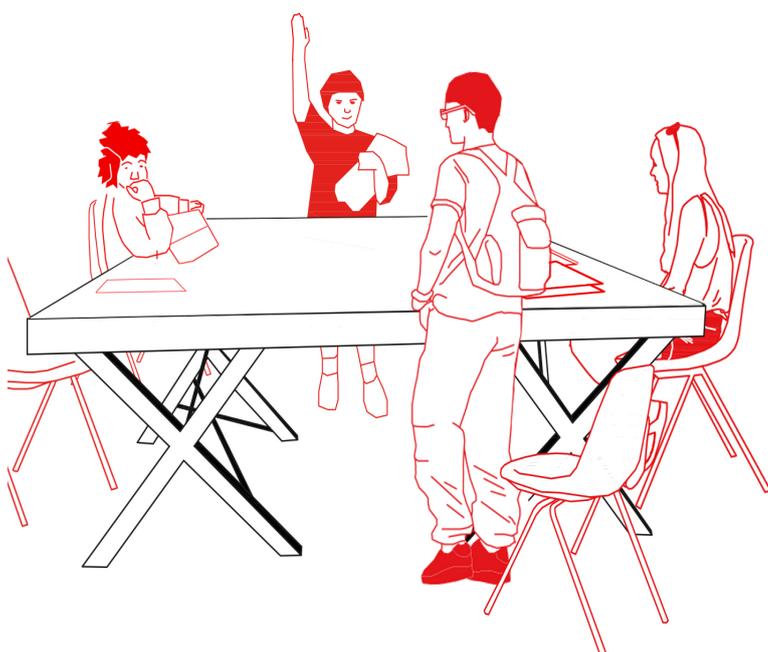
5.1 ACCUEIL EXTRA-SCOLAIRE



5.2 EMPLOYABILITÉ

## 5. FORMATION ET EMPLOI

### 5.1 Accueil Extra-scolaire



#### Constats:

Le diagnostic révèle que l'âge moyen de la population du quartier (33,27 ans) est plus jeune que la moyenne régionale (37,44 ans).

Par ailleurs, l'indice de richesse dans le quartier est largement inférieur à la moyenne régionale. Le revenu moyen par habitant y est seulement pour l'année 2012 de 9245,39 euros alors que la moyenne régionale est de 13311,95 euros.

Les données statistiques et les rencontres avec les associations locales attestent d'une offre en soutien scolaire insuffisante, d'autant qu'on rencontre de nombreux jeunes en décrochage scolaire. Les difficultés scolaires sont nombreuses telles que la mauvaise connaissance du français ou du néerlandais, l'analphabétisme, peu de suivi et de soutien à domicile,...

Le faible taux de scolarisation des parents ne leur permet d'accompagner et soutenir leurs enfants tout au long de leur parcours scolaire. En outre, les cours particuliers ne sont généralement pas accessibles financièrement aux habitants du quartier vu le niveau socioéconomique de la population.

La surdensification et l'exiguïté des logements ne permet par ailleurs pas aux enfants et jeunes du quartier d'étudier à domicile dans des conditions satisfaisantes de tranquillité et de concentration, ce qui impacte négativement la qualité du travail scolaire.

Par ailleurs la situation économique des jeunes du quartier et de leurs parents ne leur permet pas de bénéficier de loisirs constructifs, les éveillant sur les compétences extra et para scolaires, ce qui aggrave la fracture sociale et le phénomène de reproduction sociale.

La rue devient alors un lieu de loisir par défaut en dehors du temps scolaire.

#### Localisation:

Locaux situés dans le périmètre ou aux abords

#### Public cible:

Enfants et jeunes du quartier

#### Description du projet:

Le projet sera axé sur l'accompagnement des enfants et des jeunes dans leur parcours scolaire (maternelles-primaires-secondaires-supérieures) tout en valorisant le rôle principal des parents dans cet accompagnement. Il vise à soutenir et renforcer l'offre de soutien scolaire des associations locales, qui sont saturées et n'ont pas de moyens nécessaires pour répondre à la demande.

Le projet offre un espace aux jeunes du quartier permettant de soutenir et développer leurs aptitudes scolaires en favorisant leur autonomie. Il cherche à aider des jeunes du quartier à s'épanouir et à se réadapter au système scolaire dans un contexte différent de celui de l'école.

Le projet devra tenir compte des spécificités de la population, notamment la part significative de primo-arrivants.

#### Objectifs:

Favoriser la réussite scolaire tout en développant l'expression, l'autonomie et la construction identitaire

Prévenir le décrochage scolaire

Améliorer le suivi et l'accompagnement des parents dans la scolarité de leur enfant

Créer pour et avec les jeunes des projets et activités éducatives

#### Conditions:

Participation active des jeunes du quartier dans cette école de devoirs (un soutien pour et par des jeunes)

Expérience et professionnalisme du porteur de projet

Bonne collaboration avec les écoles présentes dans le quartier

Associations ancrées dans le quartier

#### Porteurs:

A définir par appels à projets

#### Partenaires:

Associations locales

Réseau Coordination Enfance

Maison médicale Neptune

#### Budget:

280 000 €

Accueil extra-scolaire (4 ans)

# 5. FORMATION ET EMPLOI

## 5.2 Employabilité



### Constats:

On constate dans le quartier un taux de chômage très important (31,85%, presque 10% plus que la moyenne régionale) qui s'élève à 45,32% pour les jeunes.

Outre le fait que l'accès à l'emploi soit complexe, les formations sont souvent saturées et parfois restrictives. Leur accès est conditionné à des niveaux de qualification, de statut professionnel (ex: PTP) et d'âge qui sont autant de frein à l'accroche des jeunes

Même si l'antenne Actiris et l'asbl JST mettent déjà en place des actions de formation et de soutien à la recherche d'emploi, il faut agir davantage avec un focus en amont surtout sur la « prise de contact » avec les chômeurs. En effet, certains jeunes sont éloignés des outils classiques d'accompagnement vers l'emploi. Un des objectifs du contrat de quartier portera sur la facilitation d'accès à ces infrastructures d'accueil et ce via un accompagnement sur mesure.

### Localisation:

Le quartier

### Public cible:

Jeunes en difficulté d'insertion professionnelle, les personnes exclues du marché du travail, les personnes non inscrites dans un organisme de formation

### Description du projet:

Une approche similaire a été mise en place dans le contrat de quartier Coteaux-Josaphat (qui s'est achevé en 2015) et a permis par une action pertinente et efficace en développant des outils spécifiques et adaptés aux jeunes éloignés de l'emploi.

Le projet se base sur un accompagnement individuel, phasé et progressif qui permet une mise en confiance du jeune et la définition d'un projet d'avenir sur base de ce qui le passionne et le motive. Cette recherche de talent se fait en dehors du cadre scolaire, sur base d'activités permettant des mises en situation et l'éveil des compétences du jeunes, à l'instar des stratégies développées par les projets Solidarité, Out of the box ou encore Coach2Start.

Le travail d'accroche et d'accompagnement des jeunes démarre en dehors des actions des acteurs traditionnels de la mise à l'emploi et de l'accueil des jeunes tels que la Mission Locale ou les AMO. Il débute dans les endroits fréquentés par les jeunes : les cafés, la rue... L'accompagnement individuel a pour objectif de permettre à chacun d'avancer dans la vie et de briser le cycle insidieux de déclassement social qu'entraîne une routine sans vision ni objectif...

Après un travail de coaching individuel et de mise en confiance, les jeunes seront orientés vers les filières existantes de mise à l'emploi. Le contrat de quartier et ses activités permettront par les jobs ponctuels qu'il offre d'acquérir pour certains une première expérience professionnelle et de casser la logique d'échec.

Le projet conjuguera plusieurs types d'accompagnements souples et structurants : psychosocial, socioprofessionnel, d'insertion sociale et citoyenne, qui tous auront pour objectif



Accès à la maison de l'emploi, Schaerbeek



Rénovation de trottoir, JST Asbl, CQD Coteaux-Josaphat

de donner envie de vie... A cela s'ajoute des activités connexes telles que des découvertes culturelles, sportives (à ce titre l'escalade qui implique un dépassement de soi, ajoute de la confiance en soi et de la concentration peut s'avérer être une bonne pratique), des sensibilisations aux savoirs, savoir-faire, savoir-être.

Pour ce faire, il s'agit de :

- créer des synergies avec les nouvelles structures d'accompagnement voir notamment les exemples ci-dessus ;
- de mettre en place des ateliers sur l'identité : comment se percevoir, se présenter à l'autre ;
- de travailler la confiance en soi et en les autres, la capacité de décision et d'action, la citoyenneté active ;
- développer la curiosité ;
- de mettre en autonomie ;
- une fois ce travail d'accroche réalisé, les jeunes pourront être accompagnés vers les structures classiques d'accompagnement à l'emploi.

La sélection des projets se fera notamment sur base du nombre minimum de jeunes accompagnés.

#### Objectifs:

Créer un accrochage et un suivi durable des jeunes.

Valoriser leur parcours, leur confiance en soi et améliorer leur perception du travail ;

Leur permettre d'acquérir des compétences et des attitudes au travail ;

Améliorer leur capacité de mobilité.

Favoriser les contacts employeur – jeune ;

Des actions ponctuelles avec l'insertion ;

Des stages de découverte de métiers

Une immersion avec plusieurs partenaires sur les métiers pratiques sous forme de mini ateliers-terrains + rencontre avec des formateurs et gens de métiers.

Les aider à monter un projet

Acquérir de l'estime de soi, de la confiance en soi et dans les autres, un sentiment d'espoir, de l'autonomie, de l'endurance, la sociabilité, la capacité de vivre une gamme d'émotions,

Il s'agit donc d'un mode de sensibilisation et d'accompagnement innovants qui agit en réseau et qui est adapté aux besoins de ces jeunes particulièrement vulnérables.

#### Conditions:

Communication autour des projets sur le périmètre et extérieur si nécessaire

Synergie avec d'autres partenaires qui traitent de la problématique

Qualité du contact avec le public cible

#### Porteurs:

A définir par appels à projets.

#### Partenaires:

Habitants, associations locales spécialisées dans le domaine, les acteurs de rue, les acteurs de l'insertion socioprofessionnelle, des bénévoles, Be Face, la Fondation roi Baudouin, des acteurs de la santé mentale, du sport et de la culture, les écoles...

#### Budget:

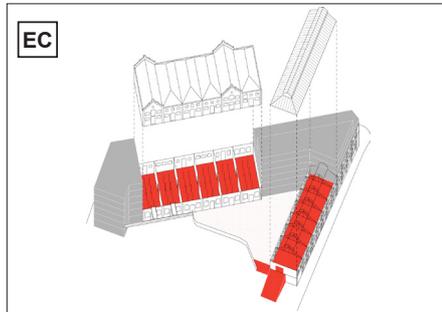
200 000 €

Accompagnement et accrochage (4 ans)

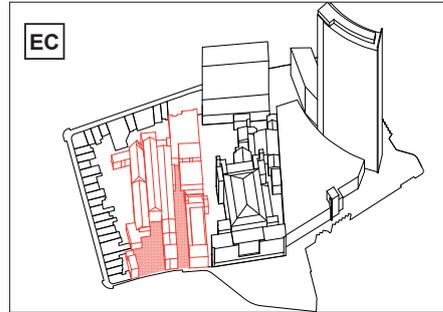
## 2.4. OPERATIONS

LA STRUCTURE URBAINE
<p>Constats:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un quartier structuré par des axes majeurs: la rue Royale St-Marie, l'avenue Louis Bertrand et l'avenue Voltaire</li><li>• Un quartier traversé par deux axes majeurs: chaussée de Haecht et rue Jérusalem</li><li>• Un quartier avec trois espaces publics: la place Pogge, la place Houffalize et la place Colignon</li><li>• Deux espace publics importants à relier: la place Colignon et le parc Josaphat</li><li>• Deux sites majeurs en développement dans le périmètre: le dépôt Stib et le garage communal situé à l'arrière de la piscine Neptunium</li><li>• Programmation de plusieurs grands chantiers dans le périmètre: réaménagement de l'axe royale Sainte-Marie; arrivée du métro, création de la station Colignon et réaménagement de la place; rénovation de l'avenue Louis Bertrand.</li></ul>
<p>Objectifs:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Requalifier les espaces publics existants</li><li>• Renforcer le maillage des espaces publics existants</li><li>• Créer des liens avec les grands projets stratégiques</li></ul>

## 6. PROSPECTIONS URBANISTIQUES



6.1 ETUDE DÉPÔT STIB



6.2 ETUDE ÎLOT JÉRUSALEM

# 6. PROSPECTIONS URBANISTIQUES

## 6.1 Etude dépôt STIB



### Constats:

Un site à fort caractère patrimonial aujourd'hui sous-exploité:  
Le site du dépôt de trams STIB de Schaerbeek apparaît comme un site patrimonial remarquable au cœur du quartier. Sa large cour intérieure pourrait créer une respiration dans ce quartier si dense.

Ce site est constitué d'un ensemble de bâtiments édifié entre 1874 et 1900. Il est constitué de deux bâtiments principaux : les écuries du tram et le dépôt de tram. Le site est aujourd'hui largement sous-exploité. Le RDC des écuries accueille maintenant un marché bio.

### De nouvelles fonctions à intégrer "élégamment":

Le site fait l'objet d'un projet pour implanter les activités du CPAS de Schaerbeek. Vu l'échelle de la réaffectation, son intégration avec l'ensemble patrimonial et les dynamiques du quartier (assez faible dans les propositions courantes) doit être étudiée en profondeur.

L'architecture des écuries et la charpente du dépôt de tram ont une forte valeur patrimoniale et il paraît important de réussir à les conserver et les intégrer dans un futur projet.



### Localisation:

Adresse : Chaussée de Haecht 327, Rue Rubens 95  
Cadastre : 194H10

### Situation de droit:

PRAS : Zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Patrimoine : Bien inventorié

Propriétaire : privé (STIB)



## Description du projet:

Réalisation d'une étude de définition du programme et préparation d'un marché de promotion pour la réaffectation du site de l'ancien dépôt des trams de la STIB entre la chaussée de Haecht, la Rue Royale Ste Marie et la rue Rubens. Cette étude aura pour but de conserver le caractère de l'ensemble du site et de ses bâtiments.

L'étude doit préparer la reconversion à long terme de l'ensemble du site, identifiant les éventuels projets qui peuvent être réalisés à court et moyen terme.

Précisément, le nouvel ensemble doit :

- accueillir l'exploitation actuelle de la STIB au RDC du dépôt de tram et les voies en extérieur.
- inclure les nouveaux bâtiments pour les activités du CPAS, en gardant autant que possible les bâtiments existants (écuries, dépôt de tram)
- intégrer des fonctions collectives autour de l'alimentation durable, de préférence dans le RDC des écuries et au premier étage de la remise (par exemple, cantine, d'épicerie sociale, compost, articulation avec le marché bio déjà présent).
- Ouvrir et élargir la cour valorisant les trois accès majeurs par l'axe Royale-St. Marie, la place Pogge et la chaussée de Haecht

## Objectifs:

- Ancrer un projet d'envergure dans la morphologie physique et la dynamique sociale du quartier.
- Réaliser un ensemble à haute qualité architecturale
- Valoriser l'ensemble patrimonial du site, ses bâtiments majeurs (écuries, dépôt de tram) et ses espaces intérieurs (premier étage du dépôt de tram, sous la charpente métallique)
- Intégrer la cour dans le réseau d'espaces publics et dans une dynamique citoyenne.

Aboutir à la réalisation d'un marché de promotion et préfigurer la définition d'un PPAS sur la zone

## Conditions:

Réalisation de conventions et partenariats avec les propriétaires/gestionnaires actuels et futurs.

Intégration d'une dynamique, d'un caractère publique

Intégration de 120 places de parking

Implantation du CPAS

Maintien des activités STIB

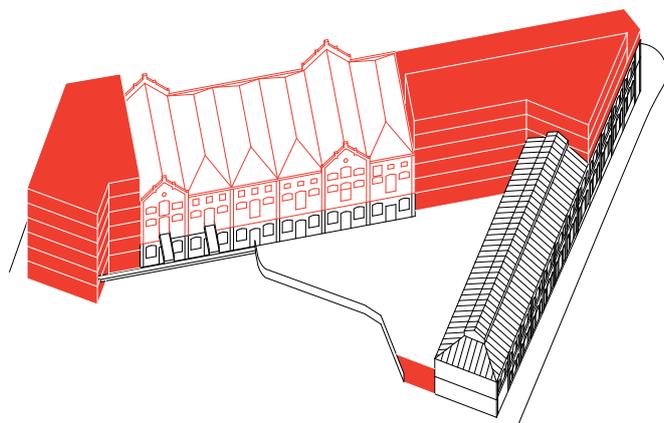
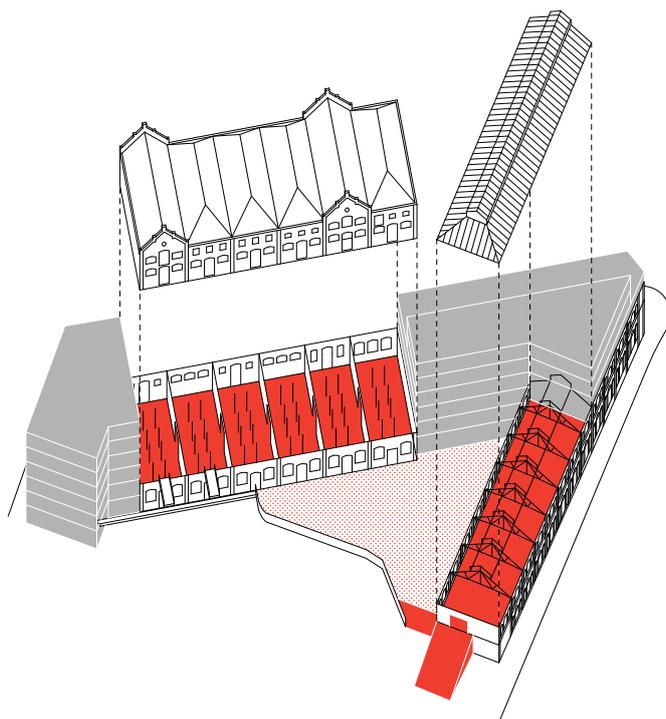
Suivi et appropriation de l'étude et de ses conclusions par les acteurs de la promotion immobilière

## Porteurs:

Commune

## Budget:

100 000 €



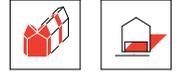
Budatoren, Beel Architects, Courtrai



TRANS, Balenmagazijn, Gand

# 6. PROSPECTIONS URBANISTIQUES

## 6.2 Etude ilôt Jérusalem



### Constats:

Le vaste îlot compris entre la Rue de Jérusalem, la Rue Laude, l'Av. Voltaire et l'Av. Louis Bertrand est caractérisé par une forte hétérogénéité de fonctions et de morphologies. En particulier, le long de la Rue de Jérusalem on trouve un front de rue très hétérogène : une vaste surface commerciale (Carrefour), un équipement sportif majeur (la piscine Neptunium), et une série d'activités commerciales très étroites et profondes (Aldi, Ideal Center, Benevins, Candan). Les espaces vides - un parking en face du Candan, un jardin très étroit pour accéder à la maison de l'emploi, l'arrière-cour du Neptunium, la dalle du Carrefour - sont également sous-qualifiés. Vu la complexité des enjeux, une étude à l'échelle globale du site est nécessaire pour pouvoir mettre en place une opération de rénovation et revalorisation des espaces.

### Localisation:

Adresse : Rue de Jérusalem 36 - 64

Cadastre : 326A2, 276C10, 276P10, 276X8, 276B11, 276S10, 276R10, 275S2, 275V2, 275T2



### Situation de droit:

PRAS : Zone mixte

Propriétaires : privés

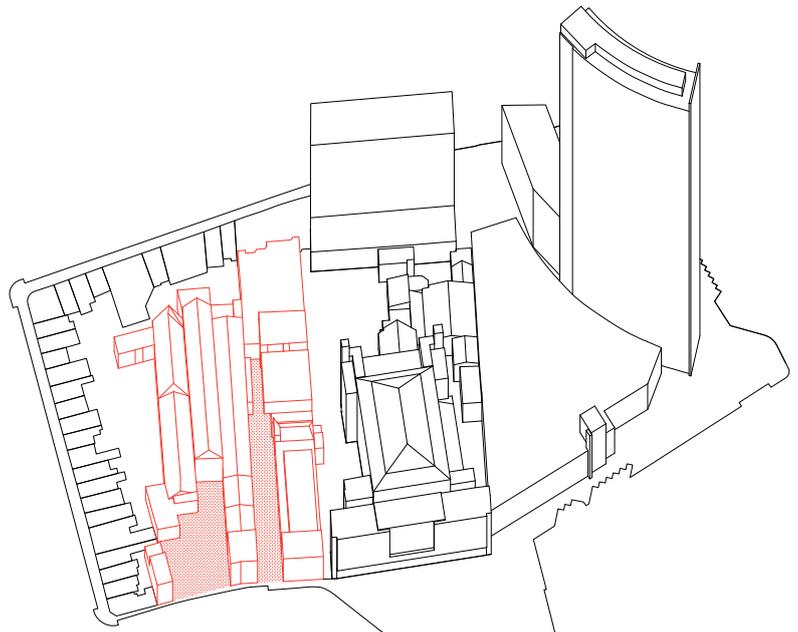


### Description du projet:

Réalisation d'un masterplan sur la zone s'étendant du Candan jusqu'au Aldi, en créant des synergies avec le site du Neptunium et le magasin Carrefour. Le but de ce schéma directeur sera de restructurer l'intérieur d'îlot, de mutualiser et d'étendre l'offre en stationnement et de créer des logements.

### Objectifs:

- Opération immobilière mixte et innovante
- Projet d'envergure à inclure dans la dynamique et le tissu urbain du quartier
- Renforcer l'accès à la mission locale
- Redéfinir le front bâti par la création de logements mixte et qualitatif
- Réaliser un ensemble à haute qualité architecturale
- Réaliser un projet pilote et innovant de mixité commerciale / résidentiel
- Aboutir à la réalisation d'un marché de promotion et préfigurer la définition d'un PPAS sur la zone



### Conditions:

- Synergie avec l'étude Citydev sur le site Neptunium
- Réalisation de conventions et partenariats avec les propriétaires/gestionnaires
- Maintien de l'activité commerciale
- Suivi et appropriation de l'étude et de ses conclusions par les acteurs de la promotion immobilière

### Porteurs:

Commune

### Budget:

80 000 €



Quai de Rome, MDW Architects, Liège



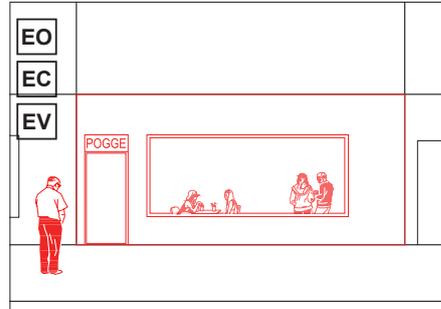
Quai de Rome, MDW Architects, Liège



## 7. PILOTAGE



7.1 PILOTAGE ET COORDINATION



7.2 ANTENNE DE QUARTIER

## 7. PILOTAGE

### 7.1 Pilotage et coordination

#### Constats:

La mise en œuvre du programme du contrat de quartier est un processus complexe et intense qui implique un nombre importants d'acteurs et de facteurs et nécessite un pilotage et un suivi administratif, financier, technique et politique.

#### Localisation:

Périmètre du contrat de quartier durable Pogge

#### Public cible:

Habitants du quartiers  
Membres de la Commission de quartier  
Partenaires communaux et régionaux  
Porteurs de projets socio-économiques et environnementaux  
Tissu associatif local  
Bureaux d'études et entrepreneurs

#### Description du projet:

Le pilotage est assuré par le chef de projet, assisté par la coordination technique et financière assurée par Renovas, au titre de maître d'ouvrage délégué de la Commune de Schaerbeek pour la mise en œuvre des contrats de quartiers sur le territoire communal.

Le chef de projet aura ses bureaux dans l'antenne du contrat de quartier (voir fiche 7.2) et sera ainsi en connexion directe avec le terrain, témoin de la vie de quartier et facilement accessible par les habitants et usagers.

Le chef de projet assure les tâches suivantes :

- pilotage des phases d'élaboration et de modification du programme du contrat de quartier ;
- gestion des plannings, programmes et budgets des opérations du contrat de quartier :
- encadrement des dossiers relatifs à l'exécution des actions du programme (procédures d'acquisition, procédures de marchés publics et de désignation des auteurs de projet, validation des avant-projets, demande de permis d'urbanisme, adjudication des travaux) ;
- concertation avec les services communaux et para-communaux impliqués dans la gestion des équipements, logements et espaces publics aménagés dans le cadre du contrat de quartier ;
- information, suivi et validation du programme et de ses développements par les autorités communales et régionales
- organisation et animation des assemblées générales et commissions de quartier ;
- pilotage des projets de l'antenne de quartier (animation, information, participation)

#### Objectifs:

Assurer une mise en œuvre efficace des objectifs et des opérations du programme de rénovation urbaine approuvé par le conseil communal et le gouvernement régional.

#### Porteurs:

Renovas

#### Partenaires:

Commune de Schaerbeek

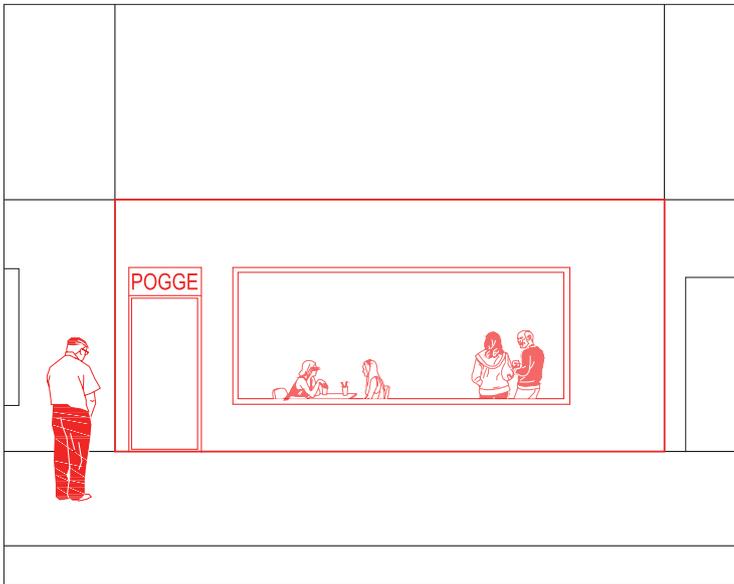
#### Budget:

600 000 €



## 7. PILOTAGE

### 7.2 Antenne de quartier



#### Constats:

Le contrat de quartier est un processus dense et complexe qui concerne les habitants du quartier à plusieurs titres : constructions d'équipements de proximité, aménagement de l'espace public, enjeux de mobilité, projets socio-économiques et environnementaux, aides à la rénovation des logements privés, projets participatifs, image et connaissance du quartier, vivre-ensemble.

La dynamique transversale et le cadre institutionnel et légal qui entourent la mise en œuvre du contrat de quartier semble opaque pour la plupart des citoyens. A cela s'ajoutent des délais de réalisation qui, bien que rapides au vu des procédures de marchés publics en vigueur, rendent difficile une perception d'ensemble de l'action publique en matière de rénovation urbaine.

Il est donc nécessaire, pendant les phases de développement des projets immobiliers et d'espace public et de déroulement des opérations socio-économiques et environnementales, de mettre en place un dispositif d'information et de participation des habitants et usagers du quartier sur les dynamiques en cours et les mutations à venir dans le quartier.

#### Localisation:

L'antenne de quartier élargit domicile au cœur du quartier, de préférence à proximité de la place Pogge.

#### Public cible:

- Les habitants, usagers et acteurs du quartier, écoles et commerçants
- Les associations et comités de quartier en quête de locaux pour se rencontrer ou porter des initiatives.
- Les porteurs de projets socio-économiques du CQD.
- Les propriétaires

#### Description du projet:

L'antenne de quartier incarnera le contrat de quartier et servira de lieu de contact et d'accueil pour toutes les questions en rapport avec le contrat de quartier et son action. Elle est implantée au sein du périmètre du contrat de quartier, généralement dans un rez commercial inoccupés et est visible et très accessible. Elle héberge l'équipe du contrat de quartier dont le chef de projet.

Ouverte aux habitants et partenaires 5 jours/7, elle se charge de la mise en œuvre du contrat de quartier et mène un intense travail de terrain.

L'équipe en place assure la coordination, la communication, la participation et l'animation du contrat de quartier. Son action porte également sur la sensibilisation à des thématiques environnementales propres au quartier (voir fiche 3-10).

#### Information - participation des habitants du quartier:

Associer les habitants et les acteurs du quartier y compris les commerçants et les enseignants des différentes écoles à la mise en œuvre des actions du programme de revitalisation urbaine est un gage de réussite et de pérennité des actions.

A cette fin, l'équipe développe une démarche proactive pour associer les habitants y compris ceux qui ne participent pas spontanément aux assemblées générales, commissions de quartiers, groupes de travail,... Ainsi, divers ateliers, stands, animations sur l'espace public, visites de quartier seront organisés à propos des opérations physiques et plus particulièrement celles relatives à l'aménagement de l'espace public.



Communication, Information CQD Navez-Portaels



Communication, Information CQD Reine-Progrès

Une attention particulière sera portée sur le dispositif d'initiatives locales afin de toucher les personnes plus précarisées, isolées, âgées, femmes et jeunes et enfants car pour les toucher une pédagogie, des horaires et des lieux ciblés sont nécessaires. Il s'agit surtout de rendre les enjeux de ce type de projet pertinents à leurs yeux.

Vulgarisation de l'information vers les habitants:

Les informations seront diffusées via divers supports : les COQ, AG, l'antenne de quartier, la présence récurrente de l'équipe sur l'espace public à l'occasion d'animations et actions mais aussi via un site Internet, des réseaux sociaux, des lettres d'informations mensuelles distribuées en toutes-boîtes.

Coordination et mise en synergie des acteurs locaux:

Il s'agit de faire collaborer les habitants, associations, écoles, acteurs du quartier, services communaux afin de susciter des actions complémentaires et ce dans une perspective de durabilité si possible au-delà du terme du CQD : un comité de quartier, un projet pilote initié dans le cadre du contrat de quartier qui s'avère pertinent à poursuivre sur le long terme.

Simultanément, la création et la coordination d'une plateforme associative participe de cette action et l'équipe assure tout au long des 4 ans le suivi, la coordination et l'évaluation de ses projets socioéconomiques.

Coordination et ancrage des projets liés à l'activation de l'espace public (4.1), aux initiatives locales (4.2) et à la verdurisation de façade (3.9):

La gestion de ces projets nécessite un intense travail de proximité et un ancrage social tentaculaire pour donner accès à ces projets au plus grand nombre. Cela peut se faire notamment via le porte à porte, la mobilisation du tissu associatif et de réseaux informels et la sensibilisation de publics cibles (voir supra).

Sensibilisation aux économies d'énergie, à la qualité de l'habitat, à la propreté publique et à la mobilité douce:

En plus de ses missions d'information et de participation, l'équipe développera des cycles d'animations en lien avec ces thématiques environnementales adaptés aux différents publics du quartier (voir fiche 3.10).

**Objectifs:**

Les défis sont encore importants pour améliorer la qualité des logements, la convivialité des espaces publics, atténuer la dualisation sociale et améliorer l'image de ce quartier ancien.

Une vie de quartier à relancer et une nouvelle dynamique à insuffler pour :

- répondre aux besoins en termes de cohésion sociale,
- développer une meilleure appropriation du territoire par ses habitants notamment en renforçant la convivialité et l'appropriation des places : favoriser la fonction de séjour, permettre une bonne cohabitation entre les différents usagers et renforcer l'animation de certains espaces notamment via une citoyenneté responsable, entre autres dans le domaine de la propreté et des nuisances sonores sont des objectifs visés,
- un meilleur vivre ensemble via des activités communes par et pour le quartier,
- un quartier plus sain : moins bruyant, plus propre, plus vert, avec moins de pression automobile,
- un quartier qui se raconte par son patrimoine,
- un quartier où on communique, où on se parle, où chacun trouve sa place

**Conditions de réussite:**

Faire participer tous les types de publics aux actions du CQD  
Mise en réseau du tissu associatif local, des habitants et des partenaires publics  
Suivi et évaluation annuelle des opérations socioéconomiques  
Engagement d'un personnel formé  
Qualité des projets des partenaires socioéconomiques  
Mise à disposition d'un local sur le périmètre visible, au centre du quartier, très accessible

**Porteurs:**

RenovaS ASBL

**Partenaires:**

Commune de Schaerbeek, habitants, associations du quartier, écoles, partenaires privés, commerçants, ...

**Budget:**

522.000€

Chargée de mission socio-économique : 1ETP (4ans)

Animatrice : 0,5 ETP (4 ans)

Antenne de quartier : location, charges : 72 000 €

Frais d'actions et de communication : 75 000 €

Frais de fonctionnement : 32 000 €

## 8. OPÉRATIONS DE RÉSERVE

8.1 Rue des Ailes 33

8.2 Chaussée de Haecht 429

8.3 Chaussée de Haecht 296

8.4 Rue de Jérusalem 36-50

Bâtiments sur la liste des logements taxés:

8.5 Chaussée de Haecht 346

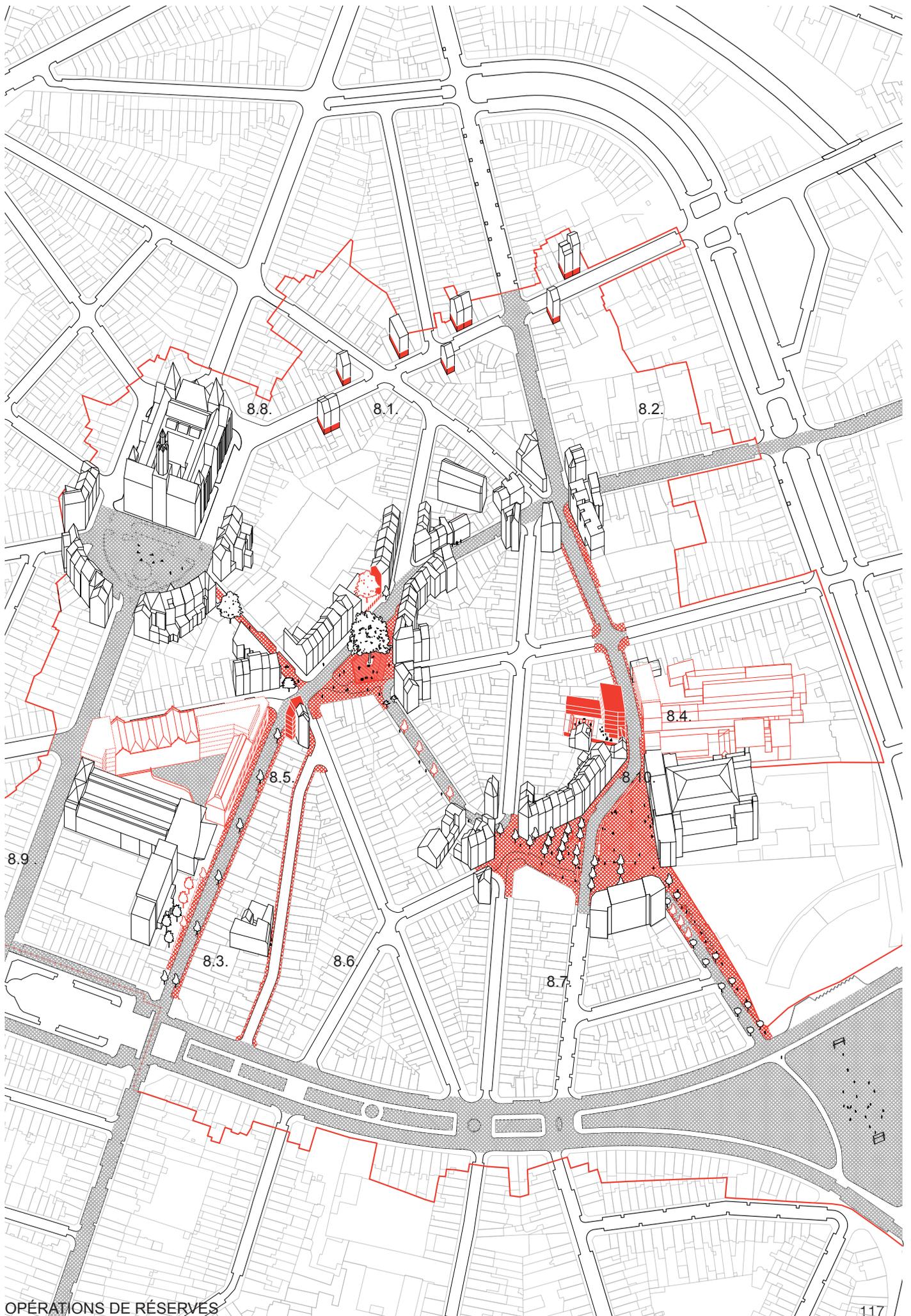
8.6 Rue Jenatzy 15

8.7 Rue Herman 31

8.8 Place Colignon 56

8.9 Rue royale Sainte-Marie 183

8.10 Rue de Jérusalem 49/51



## 8. OPÉRATIONS DE RÉSERVE

### 8.1 Rue des Ailes, 33



#### Constats:

Bâtiment situé dans la rue des Ailes. Ce bâtiment est dans un état très dégradé depuis longtemps, il avait déjà été repéré dans le cadre du contrat de quartier précédent (CQD Jérusalem).

#### Localisation:

Adresse : Rue de Ailes, 33  
Cadastre : 21910E0152/02N002  
Propriétaire : Chaltin Joesph, Guillaume

#### Situation de droit :

PRAS : Zone d'habitation, Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement  
Propriétaire : Privé

#### Description du projet:

Achat et rénovation du bien. Construction de deux logements, le rez-de-chaussée pourrait être réhabilité en logement accessible PMR ou comme parking vélo.

#### Objectifs:

Création de logements  
Participe à la rénovation du quartier

#### Conditions:

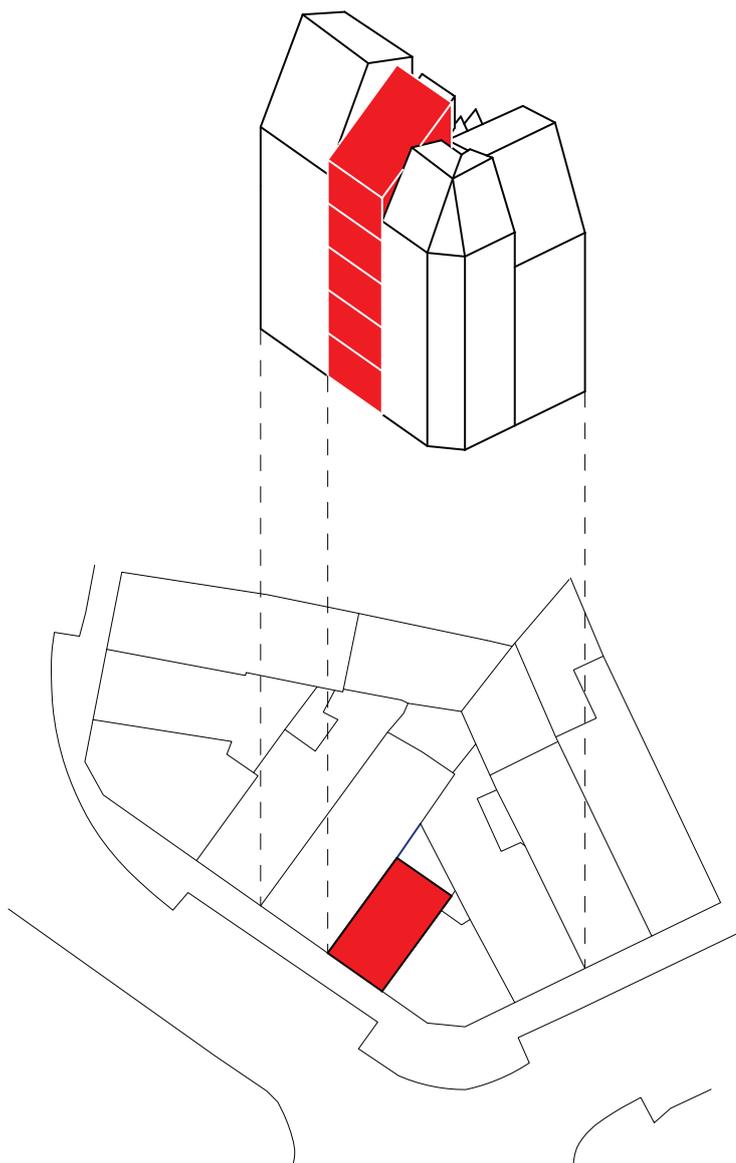
Achat du bien  
Création de logements assimilés sociaux.

#### Porteurs:

Commune de Schaerbeek

#### Budget estimé:

390 000 €



## 8. OPÉRATIONS DE RÉSERVE

### 8.2 Chaussée de Haecht, 429



#### Constats:

Parcelle située en cœur d'îlot. Elle accueille un bâtiment industriel dans lequel étaient stockées les archives d'une compagnie d'assurance.

Surface parcelle: 690 m<sup>2</sup>

#### Localisation:

Adresse : Chaussée de Haecht, 429

Cadastre : 21902A0377/00C004

Propriétaire : SOCIETE/SIMON CONSEIL

#### Situation de droit :

PRAS : Zone mixte

Propriétaire : Privé

#### Description du projet:

Achat et construction d'un bâtiment de logements en cœur d'îlot.

Surface bâti: 260 m<sup>2</sup>

Bâtiment en R+3

Logements potentiels: 10 logements

#### Objectifs:

Création de logements assimilés sociaux

Surface bâti réduite afin de végétaliser le cœur d'îlot.

#### Conditions:

Achat du bien

Création de logements assimilés sociaux.

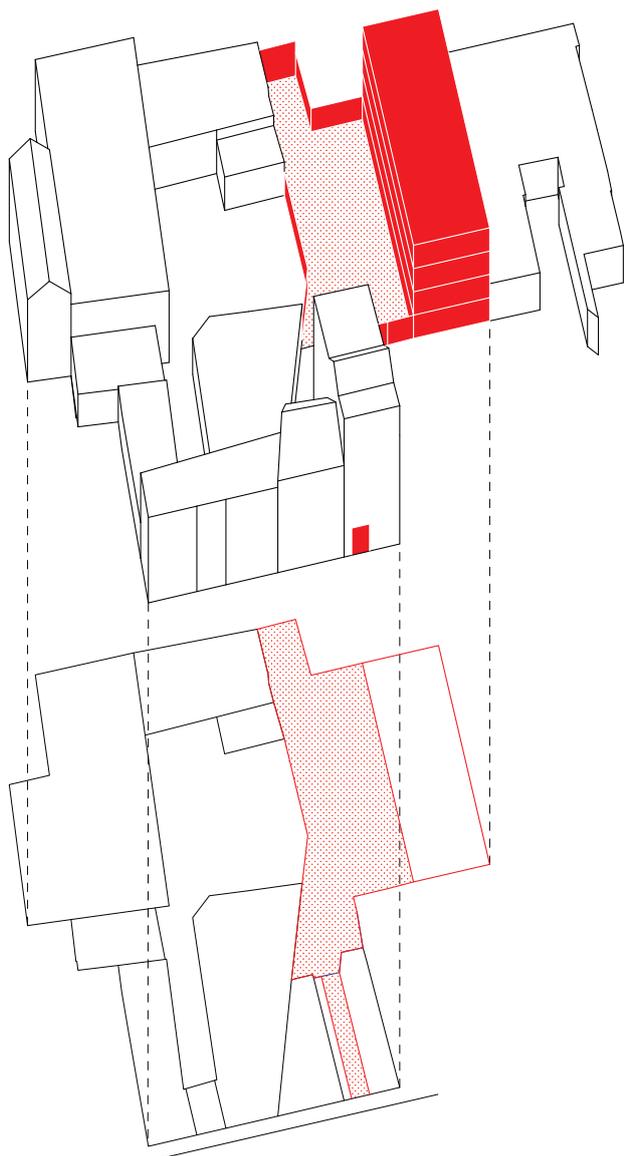
Servitude de passage pour accéder au cœur d'îlot

#### Porteurs:

Commune de Schaerbeek

#### Budget estimé:

3 900 000 €



## 8. OPÉRATIONS DE RÉSERVE

### 8.3 Chaussée de Haecht, 296



#### Constats:

Bâtiment situé sur la chaussée de Haecht. Ce bien est constitué en fait de deux bâtiments. Un bâtiment à rue en R+1 qui connecte à l'ancienne salle de cinéma en cœur d'îlot.  
Surface parcelle: 441 m<sup>2</sup>

#### Localisation:

Adresse : Chaussée de Haecht, 296  
Cadastré 21906D0254/00C002  
Propriétaire SOCIETE/WIN IMMO

#### Situation de droit :

PRAS : Zone d'habitation, Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement  
Propriétaire : Privé

#### Description du projet:

Achat et construction d'un bâtiment de logements à front de rue en R+4. Ouverture et végétalisation du cœur de parcelle et construction potentielle de 3 logements  
Création de 4 à 7 logements  
Surface cour, jardin: 200 m<sup>2</sup>

#### Objectifs:

Création de logements  
Végétalisation de l'îlot rue Creuse Chaussée de Haecht.

#### Conditions:

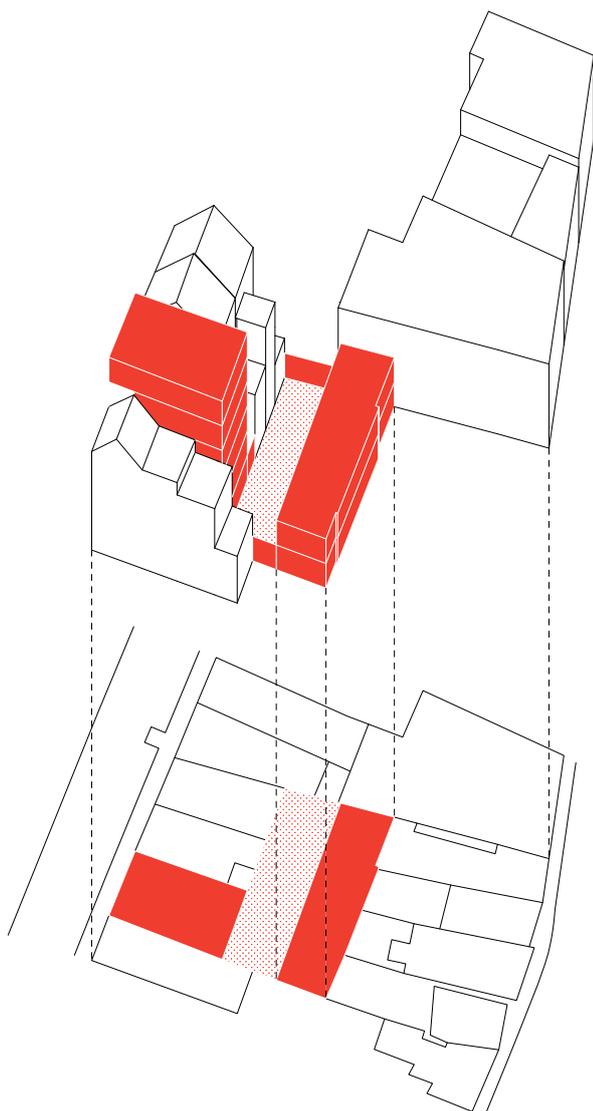
Achat du bien  
Création de logements assimilés sociaux.

#### Porteurs:

Commune de Schaerbeek

#### Budget estimé:

2 800 000 €



## 8. OPÉRATIONS DE RÉSERVE

### 8.4 Rue de Jérusalem, 36-50



#### Constats:

La rue Jérusalem est une rue commerçante importante dans le quartier.

La typologie des anciens dépôts a généré des fronts bâtis discontinus.

On observe dans le quartier une forte demande de logements assimilés sociaux.

#### Localisations et situations de droit:

Adresse : Rue Jérusalem, 36-38

Cadastre : 275W2 – 275T2

PRAS : Zone mixte

Propriétaires : Privé

Adresse : Rue Jérusalem, 40-42

Cadastre : 275V2

PRAS : Zone mixte

Propriétaires : Privé

Adresse : Rue Jérusalem, 44-44B

Cadastre : 276R10 – 275S2

PRAS : Zone d'habitation

Propriétaires : Privé

Adresse : Rue Jérusalem, 46

Cadastre : 276 B11

PRAS : Zone mixte

Propriétaires : Domaine de la commune de Schaerbeek

Adresse : Rue Jérusalem, 48-50

Cadastre : 276X8

PRAS : Zone d'habitation

Propriétaires : Privé

#### Description du projet:

Fermeture du front bâti par la création de logements mixtes assimilés à du logement social.

Le projet garantira l'accès aisé aux fonctions commerciales existantes.

#### Objectifs:

Création de logements

Unification du front bâti sur la rue Jérusalem

#### Conditions:

Achat d'une partie des parcelles concernées

Garantir la servitude de passage afin de conserver les accès aux commerces existants

#### Porteurs:

Commune de Schaerbeek

#### Budget estimé:

5 200 000 €



## 8. OPÉRATIONS DE RÉSERVE

### 8.5 Chaussée de Haecht, 346



#### Constats:

Bâtiment situé sur la chaussée de Haecht. Bâtiment en R+2 avec garage en rez-de-chaussée. Ce bâtiment fait partie de la liste des logements inoccupés (en tout ou en partie) entre 08/2013 et 11/2015 qui ont fait l'objet d'un dossier. Ces logements semblent aujourd'hui encore abandonnés.

#### Localisation:

Adresse : Chaussée de Haecht, 296

Cadastre : 254 C2

#### Situation de droit :

PRAS : Zone d'habitation, Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Propriétaire : Privé

#### Description du projet:

Achat et rénovation de deux logements et d'un garage en rez-de-chaussée

#### Objectifs:

Rénovation de logements

#### Conditions:

Achat du bien

Création de logements assimilés sociaux

Bâtiment toujours inoccupé aujourd'hui

#### Porteurs:

Commune de Schaerbeek

#### Budget estimé:

450 000 €



## 8. OPÉRATIONS DE RÉSERVE

### 8.6 Rue Jenatzy, 15



#### Constats:

Bâtiment situé dans la rue Jenatzy. Bâtiment en R+3. Ce bâtiment fait partie de la liste des logements inoccupés (en tout ou en partie) entre 08/2013 et 11/2015 qui ont fait l'objet d'un dossier. Ces logements semblent aujourd'hui encore inoccupés.

#### Localisation:

Adresse : Chaussée de Haecht, 346  
Cadastre : 235 G

#### Situation de droit :

PRAS : Zone d'habitation, Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement  
Propriétaire : Privé



#### Description du projet:

Achat et rénovation si besoin du 15 rue Jenatzy, afin de créer des logements de qualité.

#### Objectifs:

Rénovation de logements

#### Conditions:

Achat du bien  
Création de logements assimilés sociaux  
Bâtiment toujours inoccupé aujourd'hui



#### Porteurs:

Commune de Schaerbeek

#### Budget estimé:

710 000 €

## 8. OPÉRATIONS DE RÉSERVE

### 8.7 Rue Herman, 31



#### Constats:

Bâtiment situé dans la rue Herman. Bâtiment en R+3. Ce bâtiment est très dégradé et fait partie de la liste des immeubles abandonnés ou négligés recensés. Ce bâtiment semble aujourd'hui encore inoccupé.

Bâtiment en R+2 + combles

#### Localisation:

Adresse : Rue Herman, 31

Cadastre : 267 E7

#### Situation de droit :

PRAS : Zone d'habitation

Propriétaire : Privé

#### Description du projet:

Achat et rénovation du 31 rue Herman.

Création de 3 logements.

#### Objectifs:

Rénovation de logements

#### Conditions:

Achat du bien

Création de logements assimilés sociaux

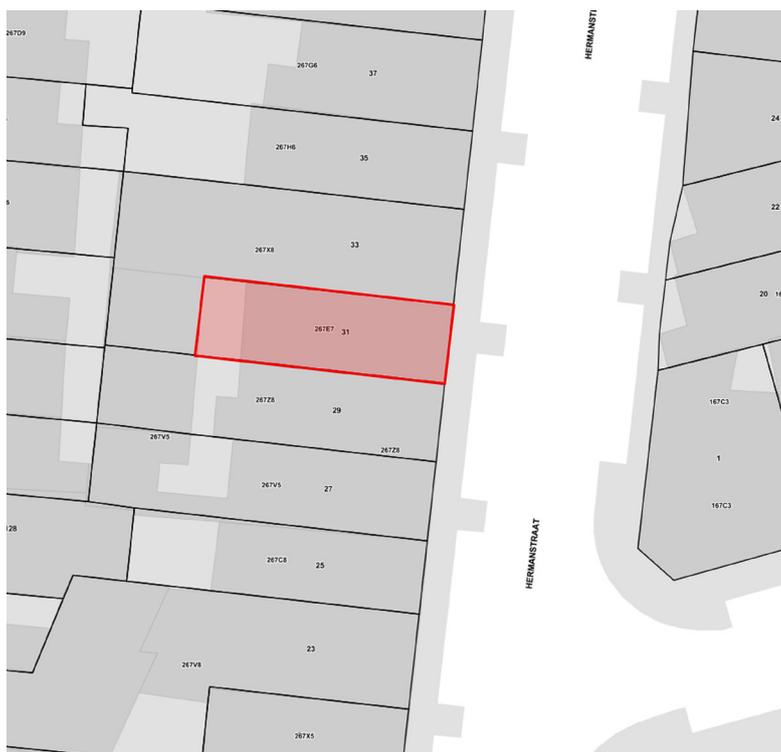
Bâtiment toujours inoccupé aujourd'hui

#### Porteurs:

Commune de Schaerbeek

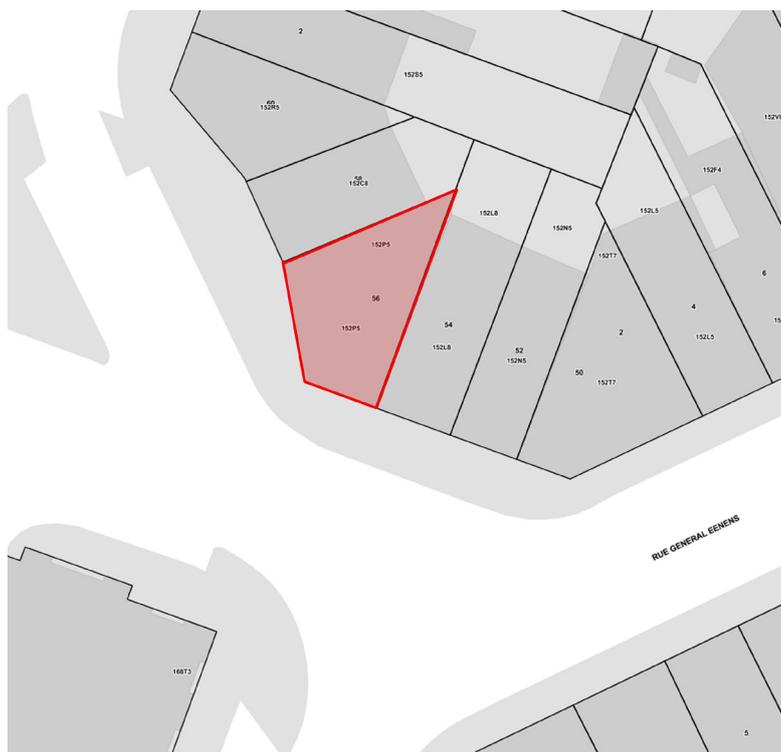
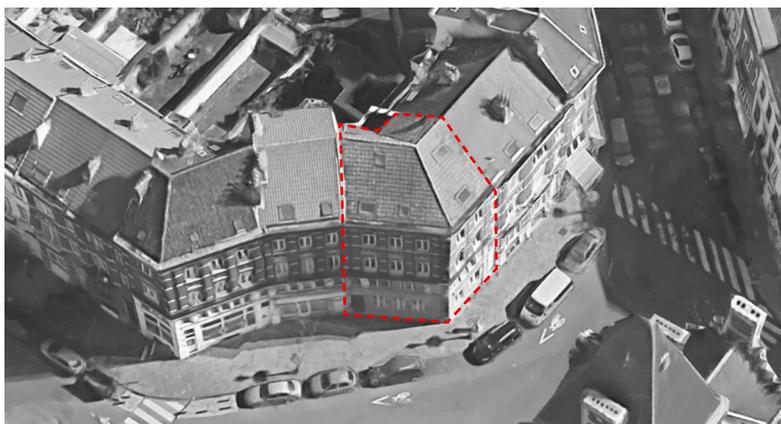
#### Budget estimé:

680 000 €



## 8. OPÉRATIONS DE RÉSERVE

### 8.8 Place Colignon, 56



#### Constats:

Bâtiment situé sur la place Colignon. Bâtiment en R+2 présent sur la liste des immeubles abandonnés ou négligés recensés.

Bien avec PU délivré le 24/03/2009

Objet : « changer l'affectation du rez de chaussée (anciennement commerce) en logement, modifier la façade avant et le volume de la toiture, remplacer les tabatières en toiture avant par des velux, aménager une terrasse, remplacer les châssis existants et la couverture de toiture à l'identique »

Visite de contrôle en 2012 et récemment (02/2016) dans le cadre de la vente publique.

Façade du rez-de-chaussée non-conforme = besoin d'un nouveau permis

Résumé de ce qui reste à faire :

Etages en ordre (4 Logements) – terminer travaux intérieurs pour le duplex R-1/R0 – introduire PU pour la façade

Détails des travaux à réaliser :

- pose porte RF au local compteur au R-1
- aménagement complet du logement en duplex R0/R-1 et pose escalier
- pose porte d'entrée du logement en duplex dans les mansardes
- cintrage des châssis en bois au R+3 en façade à rue
- introduire PU pour retravailler la façade au rez-de-chaussée

#### Localisation:

Adresse : Place Colignon, 56

Cadastre : 152 P5

#### Situation de droit :

PRAS : Zone d'habitation, Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Propriétaire : Privé

#### Description du projet:

Achat et fin des travaux en cours ou encore à réaliser  
Etages en ordre (4 Logements) – terminer travaux intérieurs pour le duplex R-1/R0 – introduire PU pour la façade

#### Objectifs:

Rénovation de logements

#### Conditions:

Achat du bien

Obtention d'un PU pour la façade

#### Porteurs:

Commune de Schaerbeek

#### Budget estimé:

750 000 €

## 8. OPÉRATIONS DE RÉSERVE

### 8.9 Rue royale Sainte-Marie,183



#### Constats:

Bâtiment situé sur la rue Royale Sainte-Marie. Bâtiment en R+2.

Bâtiment qui semble abandonné. Sur une des rues les plus importantes du périmètre.

Surface parcelle : 300 m<sup>2</sup>

#### Localisation:

Adresse : Rue royale Sainte-Marie, 183

Cadastre : 203 B2

#### Situation de droit :

PRAS : Zone d'habitation, Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Propriétaire : Privé

#### Description du projet:

Achat et rénovation + aménagement du jardin

#### Objectifs:

Rénovation de logements

#### Conditions:

Achat du bien

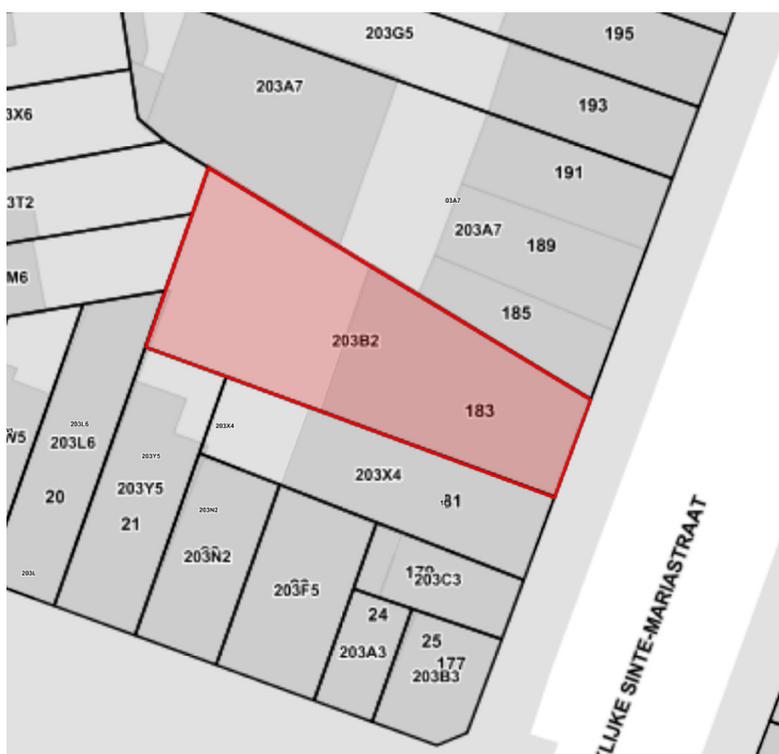
Bâtiment inoccupé

#### Porteurs:

Commune de Schaerbeek

#### Budget estimé:

850 000 €



## 8. OPÉRATIONS DE RÉSERVE

### 8.10 Rue de Jérusalem, 49-51



#### Constats:

Parcelle comprenant à rue un bâtiment de valeur historique, une ancienne fermette rappelant les origines de Schaerbeek. Une opération est prévue sur les parcelles voisines dans le cadre du contrat de quartier (voir 1.2 et 2.1)

#### Localisation:

Adresse : Rue Jérusalem, 49 - 51

Cadastre : 186 H

#### Situation de droit :

PRAS : Zone d'habitation

PPAS: PPAS n.12

Propriétaire : Privé

#### Description du projet:

Achat et rénovation / nouvelle construction

Aménagement du jardin

Rénovation de la fermette

#### Objectifs:

Création d'équipement

Conservation, réaffectation d'un bâtiment patrimonial

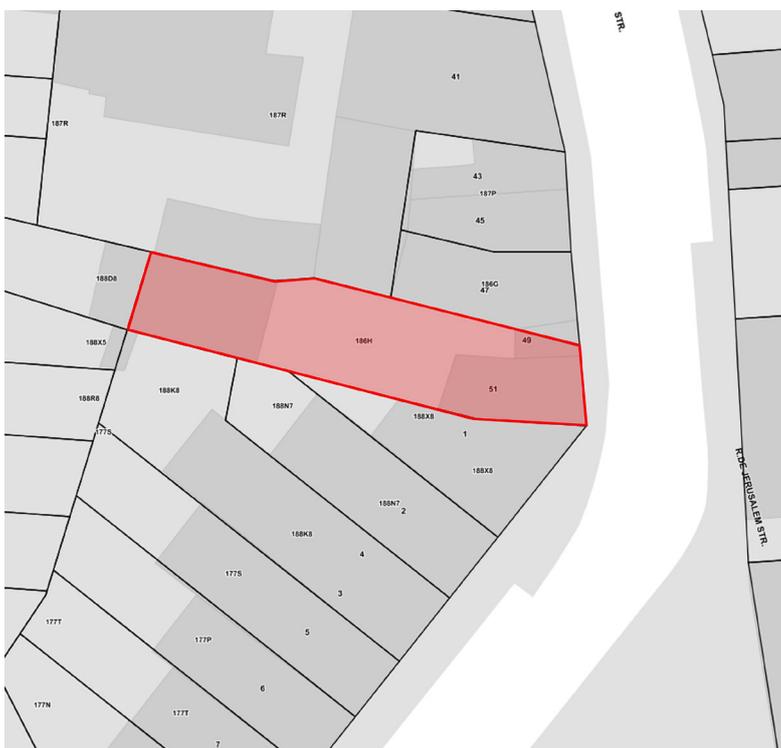
Végétalisation de l'intérieur d'ilot

#### Conditions:

Achat du bien

#### Porteurs:

Commune de Schaerbeek



#### Budget estimé:

680 000 €

## 9. TABLEAU DES OPÉRATIONS

<b>1 LOGEMENTS</b>			<b>€ 10.000.920,32</b>
	OPERATION	PORTEUR	TOTAL
1.1.	Angle Haecht-Bergé	Commune	1.748.104,65 €
1.2.	Fermettes Jérusalem	Commune	7.502.815,67 €
1.3.	Rénovation - Location	ASIS	750.000,00 €
1.4.	<i>Chaussée de Haecht 406 - OA</i>	<i>Opération associée</i>	0,00 €
1.5.	<i>Rénovation bâtiments abandonnés - OA</i>	<i>Opération associée</i>	0,00 €
<b>2 EQUIPEMENTS</b>			<b>€ 100.360,00</b>
	OPERATION	PORTEUR	TOTAL
2.1.	Fermettes Jérusalem	Commune	0,00 €
2.2.	Espace Vogler	Commune	100.360,00 €
<b>3 ESPACES PUBLICS</b>			<b>€ 2.596.211,00</b>
	OPERATION	PORTEUR	TOTAL
3.1.	Mission d'étude	Commune	165.000,00 €
3.2.	Place Pogge - scénario A	Commune	276.848,00 €
3.2.	<i>Place Pogge - scénario B</i>	<i>Bruxelles-Mobilité</i>	<i>383.229,00 €</i>
3.3.	<i>Chaussée de Haecht</i>	<i>Bruxelles-Mobilité</i>	<i>283.822,44 €</i>
3.4.	Place Houffalize	Commune	350.537,00 €
3.5.	Rue de Jérusalem	Commune	315.061,01 €
3.6.	Rue Alfred Verwée	JST	203.077,33 €
3.7.	Rue Creuse	JST	128.408,23 €
3.8.	Interventions artistiques Chée de Haecht	Commune	250.228,00 €
3.9.	Verdurisation des façades	JST	20.000,00 €
3.10.	Sensibilisation aux pratiques durables	Renovas	170.000,00 €
3.11.	Parking vélos	Commune - Service mobilité	50.000,00 €
<b>4 VIE DE QUARTIER</b>			<b>€ 720.000,00</b>
	OPERATION	PORTEUR	TOTAL
4.1.	Activation de l'espace public	Appel à projets	120.000,00 €
4.2.	Initiatives locales	Renovas	200.000,00 €
4.3.	Vivre ensemble	Appel à projets	200.000,00 €
4.4.	Palette d'outils commerces	Appel à projets	200.000,00 €
<b>5 FORMATION ET EMPLOI</b>			<b>€ 480.000,00</b>
	OPERATION	PORTEUR	TOTAL
5.1.	Formation: Accueil extra-scolaire	Appel à projets	280.000,00 €
5.2.	Employabilité	Appel à projets	200.000,00 €
<b>6 PROSPECTIONS URBANISTIQUES</b>			<b>€ 180.000,00</b>
	OPERATION	PORTEUR	TOTAL
6.1.	Etude dépôt STIB	Commune	100.000,00 €
6.2.	Etude ilôt Jérusalem	Commune	80.000,00 €
<b>7 PILOTAGE</b>			<b>€ 1.122.000,00</b>
	OPERATION	PORTEUR	TOTAL
7.1.	Pilotage et coordination	Commune	600.000,00 €
7.2.	Antenne de quartier	Renovas	522.000,00 €
<b>8 RESERVE</b>			<b>€ 1.162.655,39</b>
	OPERATION	PORTEUR	TOTAL
	Budget à réaffecter (Les 3 Rois)	Commune	1.162.655,39 €
<b>TOTAL</b>			<b>16.362.146,71 €</b>

REGION		COMMUNE		TIERS	
REGION	% REGION	COMMUNE	% COMMUNE	TIERS	% TIERS
1.660.699,42 €	95,00%	87.405,23 €	5,00%	0,00 €	0,00%
6.142.910,10 €	81,87%	1.359.905,57 €	18,13%	0,00 €	0,00%
750.000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
REGION		COMMUNE		TIERS	
REGION	% REGION	COMMUNE	% COMMUNE	TIERS	% TIERS
0,00 €	95,00%	0,00 €	5,00%	0,00 €	0,00%
95.342,00 €	95,00%	5.018,00 €	5,00%	0,00 €	0,00%
REGION		COMMUNE		TIERS	
REGION	% REGION	COMMUNE	% COMMUNE	TIERS	% TIERS
165.000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
263.005,60 €	95,00%	13.842,40 €	5,00%	0,00 €	0,00%
0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	383.229,00 €	100,00%
0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	283.822,44 €	100,00%
333.010,15 €	95,00%	17.526,85 €	5,00%	0,00 €	0,00%
299.307,96 €	95,00%	15.753,05 €	5,00%	0,00 €	0,00%
203.077,33 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
128.408,23 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
237.716,60 €	95,00%	12.511,40 €	5,00%	0,00 €	0,00%
20.000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
170.000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
50.000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
REGION		COMMUNE		TIERS	
REGION	% REGION	COMMUNE	% COMMUNE	TIERS	% TIERS
120.000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
200.000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
200.000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
200.000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
REGION		COMMUNE		TIERS	
REGION	% REGION	COMMUNE	% COMMUNE	TIERS	% TIERS
280.000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
200.000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
REGION		COMMUNE		TIERS	
REGION	% REGION	COMMUNE	% COMMUNE	TIERS	% TIERS
100.000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
80.000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
REGION		COMMUNE		TIERS	
REGION	% REGION	COMMUNE	% COMMUNE	TIERS	% TIERS
600.000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
522.000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%
REGION		COMMUNE		TIERS	
REGION	% REGION	COMMUNE	% COMMUNE	TIERS	% TIERS
1.104.522,62 €	95,00%	58.132,77 €	5,00%	0,00 €	0,00%
<b>14.125.000,00 €</b>	<b>86,33%</b>	<b>1.570.095,27 €</b>	<b>9,60%</b>	<b>667.051,44 €</b>	

# 10. ANNEXES

## Les 3 rois

### Espace de proximité



#### Constats:

#### Patrimoine:

Le café aux trois rois, chaussée de Haecht, a longtemps été un lieu de rencontre important dans le quartier. C'est là que se réunissaient l'académie folklorique « Les amis de Pogge ». Depuis le décès du propriétaire "Julo" qui avait relancé ce café, le lieu est à l'abandon. C'est pourtant un lieu important dans la mémoire collective (le plus vieil estaminet de Schaerbeek) mais aussi un lieu qui pourrait permettre de renforcer la cohésion sociale dans le quartier.

#### Lieux de rencontre :

Le quartier de Pogge semble assez vivant, on y trouve une très grande diversité de population. Les habitants apprécient cette diversité, mais beaucoup trouvent regrettable que les relations soient difficiles à établir entre les différentes communautés. La plupart ont exprimé un manque de lieux qui pourraient faciliter les rencontres interculturelles et intergénérationnelles. On ne trouve pas de maison de quartier dans le périmètre du CQD Pogge et la salle Vermeulen qui faisait office de maison de jeunes n'existe plus. La maison de jeunes n'a pas retrouvé de lieu dans le quartier.

#### Localisation :

Adresse : Chaussée de Haecht 369-371

Cadastre : 162H

#### Situation de droit :

PRAS : Zone d'habitation, Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Patrimoine : Bien inventorié

Propriétaire : privé

***Cette opération a été abandonnée à la suite de l'enquête publique pour les raisons suivantes :***

- le bâtiment a changé de propriétaire à la fin du mois d'août 2016 ;
- la rénovation du bâtiment est en cours ;
- les éléments patrimoniaux ont été démolis avant la vente du bien.

***L'abandon de cette opération a été décidé après débat en assemblée générale de quartier et sur avis de la commission de quartier. Le budget ainsi dégagé est mis en réserve et sera réaffecté lors de la modification de programme.***

***La possibilité de relocaliser l'espace de proximité (locaux à destination des associations et activités du quartier) sera étudiée à cette occasion.***

### Description du projet:

Rénovation du bâtiment principal du Café Aux Trois Rois et préservation du rez-de-chaussée comme lieu folklorique en vue d'y accueillir des associations à vocation folklorique et patrimoniale. Le rez-de-chaussée fera l'objet d'une rénovation minutieuse visant à préserver et restaurer le mobilier et le cadre authentique du bistrot. Ce lieu folklorique pourra être en lien avec le musée de la bière.

Démolition du garage et des annexes et construction d'une nouvelle annexe. Ces locaux accueilleront des associations et activités du quartier. Un accent sera mis sur l'accueil des jeunes du quartier.

Création d'une cour-jardin intérieure

Le lieu sera géré par la coordination des espaces de proximité de la commune de Schaerbeek

### Rénovation

Bâtiment Café Aux Trois Rois : 182 m<sup>2</sup>

### Nouvelle construction :

Hall entrée: 110 m<sup>2</sup>

Cour extérieure: 75 m<sup>2</sup>

### Objectifs:

Conservier et réactiver un lieu important et symbolique du quartier.

Créer un lieu qui favorise et renforce la cohésion sociale

Favoriser la rencontre et la convivialité dans le quartier

Ouvrir un espace extérieur dans un des îlots les plus densément bâti du quartier.

### Gestion des lieux:

Commune – Coordination des espaces de quartier

### Conditions:

Acquisition de l'immeuble

Qualité de l'intervention architecturale

Visibilité et lecture de la fonction équipement depuis l'espace public

### Porteurs:

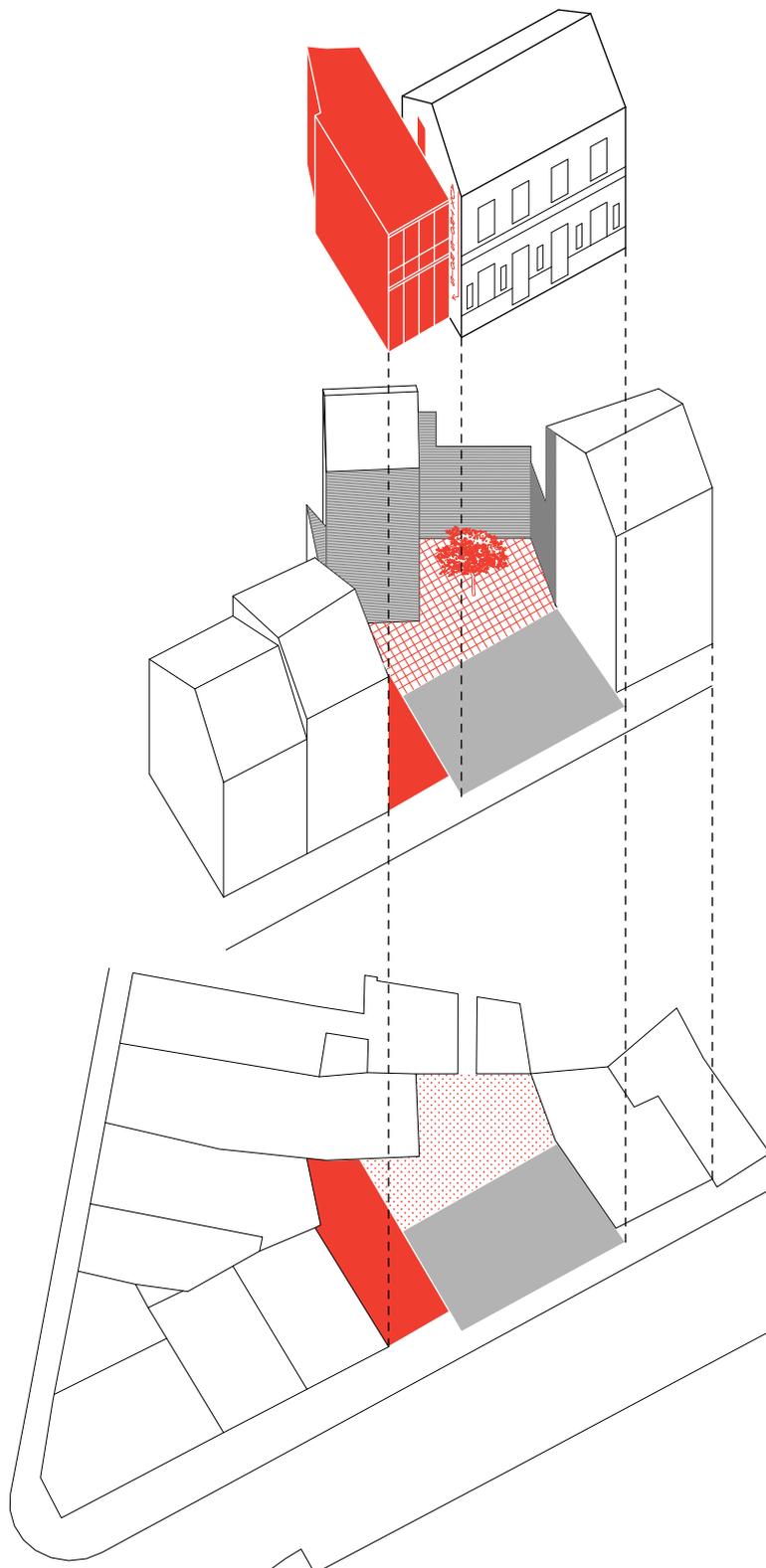
Commune (marché d'études et marché de travaux)

### Partenaires:

Associations du quartier

### Budget:

1 162 655,39 €



Gate 15, Anvers, BOB361



Atelier Fleuriste, Chieri (IT), elasticoSPA