

---

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

**POGGE**

2017-2020

DUURZAAM WIJKCONTRACT

## Modification de programme

1ere modification – octobre 2017

---





## Table des matières

- A. Enjeux
- B. Tableau synoptique des opérations
- C. Extension du périmètre
- D. Version consolidée des fiches programme des opérations sujettes à modification
- E. Expropriations
- F. Tableau financier

## A. Enjeux

Le programme du contrat de quartier durable a été validé le 12 décembre 2016 par le gouvernement bruxellois.

Dans le budget de ce programme figure un montant à affecter de 1 162 655,39 €, résultant de l'abandon tardif de l'opération « Aux 3 rois ». Cette opération prévoyait la rénovation de l'immeuble sis chaussée de Haecht 369-371 et sa réaffectation en équipement de proximité à destination des jeunes. La programmation de cet équipement reposait sur le diagnostic du quartier dressé en concertation avec les acteurs institutionnels et associatifs du quartier et faisant état d'un manque de lieu d'accueil des jeunes et des acteurs développant des projets avec eux.

La modification de programme s'attache à réaffecter cette enveloppe tout en restant dans une enveloppe globale constante, dont les apports régionaux et communaux totaux demeurent inchangés.

L'enveloppe sera réaffectée selon trois axes :

- La programmation d'un équipement dédié à la jeunesse, en alternative à l'opération « Aux Trois rois » ;
- La prise en charge globale du site des « Fermettes » de la rue de Jérusalem et la recherche d'une meilleure intégration urbaine du programme des opérations 1.2 et 2.1 « Fermettes Jérusalem » ;
- Le refinancement de l'opération « 5.1 Accueil extra-scolaire » ;
- Le financement complémentaire du projet « 7.2 Antenne de quartier »
- Le financement complémentaire du projet « 3.10 Sensibilisation aux pratiques durables ».

A ces modifications budgétaires s'ajoute des modifications en matière de pilotage et de montage de certaines opérations :

- 3.8 Interventions artistiques
- 4.4 Palette d'outils commerces

La modification de programme propose également une extension du périmètre de manière à offrir un découpage plus cohérent et une couverture plus large de la majoration des primes régionales à la rénovation à destination des propriétaires du quartier.

## B. Tableau synoptique des opérations

|             | OPERATION                  | Statut                       |
|-------------|----------------------------|------------------------------|
| <b>1</b>    | <b>LOGEMENTS</b>           |                              |
| 1.1.        | Angle Haecht-Bergé         | Pas de modification          |
| <b>1.2.</b> | <b>Fermettes Jérusalem</b> | <b>Budget et acquisition</b> |
| 1.3.        | Rénovation - Location      | Pas de modification          |

|              |   |                           |
|--------------|---|---------------------------|
| 1.4.         | <i>Chaussée de Haecht 406 - OA</i>              | Pas de modification       |
| 1.5.         | <i>Rénovation bâtiments abandonnés - OA</i>     | Pas de modification       |
|              |   |                           |
| <b>2</b>     | <b>EQUIPEMENTS</b>                              |                           |
| 2.1.         | Fermettes Jérusalem                             | Pas de modification       |
| 2.2.         | Espace Vogler                                   | Pas de modification       |
| <b>2.3</b>   | <b>Equipement socio-culturel (PdV)</b>          | <b>Nouvelle opération</b> |
|              |   |                           |
| <b>3</b>     | <b>ESPACES PUBLICS</b>                          |                           |
| 3.1.         | Mission d'étude                                 | Pas de modification       |
| 3.2.         | Place Pogge - scénario A                        | Pas de modification       |
| 3.2.         | <i>Place Pogge - scénario B</i>                 | Pas de modification       |
| 3.3.         | <i>Chaussée de Haecht</i>                       | Pas de modification       |
| 3.4.         | Place Houffalize                                | Pas de modification       |
| 3.5.         | Rue de Jérusalem                                | Pas de modification       |
| 3.6.         | Rue Alfred Verwée                               | Pas de modification       |
| 3.7.         | Rue Creuse                                      | Pas de modification       |
| <b>3.8.</b>  | <b>Interventions artistiques Chée de Haecht</b> | <b>Pilotage</b>           |
| 3.9.         | Verdurisation des façades                       | Pas de modification       |
| <b>3.10.</b> | <b>Sensibilisation aux pratiques durables</b>   | <b>Budget</b>             |
| 3.11.        | Parking vélos                                   | Pas de modification       |
|              |   |                           |
| <b>4</b>     | <b>VIE DE QUARTIER</b>                          |                           |
| 4.1.         | Activation de l'espace public                   | Pas de modification       |
| 4.2.         | Initiatives locales                             | Pas de modification       |
| 4.3.         | Vivre ensemble                                  | Pas de modification       |
| <b>4.4.</b>  | <b>Palette d'outils commerces</b>               | <b>Pilotage</b>           |
|              |   |                           |
| <b>5</b>     | <b>FORMATION ET EMPLOI</b>                      |                           |
| <b>5.1.</b>  | <b>Formation : Accueil extra-scolaire</b>       | <b>Budget</b>             |
| 5.2.         | Employabilité                                   | Pas de modification       |
|              |   |                           |
| <b>6</b>     | <b>PROSPECTIONS URBANISTIQUES</b>               |                           |

|             |                            |                     |
|-------------|----------------------------|---------------------|
| 6.1.        | Etude dépôt STIB           | Pas de modification |
| 6.2.        | Etude ilôt Jérusalem       | Pas de modification |
|             |                            |                     |
| <b>7</b>    | <b>PILOTAGE</b>            |                     |
| 7.1.        | Pilotage et coordination   | Pas de modification |
| <b>7.2.</b> | <b>Antenne de quartier</b> | <b>Budget</b>       |

### C. Extension du périmètre

Voir plans en annexe.

La définition de la nouvelle zone de rénovation urbaine (ZRU) permet d'inclure intégralement 2 ilots partiellement couverts par le périmètre situés entre l'avenue Voltaire et la rue de Jérusalem.

L'extension du périmètre a pour objectif de permettre aux propriétaires de profiter de la majoration des primes régionales en matière de rénovation et d'amélioration de l'habitat privé.

Vu la configuration de la ZRU, il est en effet peu probable que cette zone soit incluse dans un programme de revitalisation urbaine avant plusieurs années.

### D. Version consolidée des fiches programme des opérations sujettes à modification

Les modifications apportées aux fiches initiales sont en [bleu](#).

# 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 :

Par ailleurs, la consultation des habitants du quartier en phase de diagnostic à une forte demande de verdisation. 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 verdisant 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, 49-51

Cadastre : 186G, 187P, 187R, 186 H

### Situation de droit :

PRAS : Zone d'habitation

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

IBGE : [187R] Catégorie 3 - parcelle polluée sans risque

Patrimoine : Bien inventorié

Propriétaires : privés

### Description du projet:

Acquisition des parcelles et bâtiments composant le site des fermettes (4 parcelles). A l'occasion de la modification de programme d'octobre 2017, la dernière ferme, située rue de Jérusalem 49-51, est intégrée dans le projet. Cette extension du projet a pour objectif de permettre un traitement global du site et d'offrir les conditions d'une meilleure gestion de la densité et de l'intégration urbaine du projet.

Démolition des bâtiments en intérieur d'îlots. Le maintien des fermettes à rue sera étudié dans le cadre de la mission d'architecture.

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 réfléchiée 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

**Budget :**

7.813.721,06 €

## 2. ÉQUIPEMENTS

### 2.3 Equipement socio-culturel "Elite-Scarabaeus"

#### Constats:

##### *Opportunités programmatiques et fonctionnelle :*

La création d'un pôle culturel et socio-culturel sur ce site permettra de répondre au déficit d'équipement public relevé à plusieurs reprises dans ce quartier et de manière générale dans le diagnostic élaboré pour le programme "Politique de la Ville". Le centre culturel de Schaerbeek est aujourd'hui situé dans un bâtiment loué par la Commune, dont le bail emphytéotique arrive à terme en 2020. Ce bâtiment, d'une superficie de 500 m<sup>2</sup> et d'une capacité de 90 places, est aujourd'hui bien trop petit aux regards de la taille de la Commune, de la population (131.604 habitants) et de la richesse et du potentiel culturelle (cfr Diagnostic Politique de la Ville p.34).

Par ailleurs, le contour des missions et des usages d'un centre culturel contemporain évolue et tend à englober une combinaison de plusieurs fonctions permettant la coexistence de pratiques et d'expériences culturelles multiples et transversales : lieux d'exposition, d'expression, de rassemblement, de festivités, d'éveil, d'étude.

##### *Opportunités foncières :*

L'ancien cinéma Elite (architecte Gui Rousseau, 1958) est actuellement loué comme lieu de culte et relativement peu utilisé. Le bâtiment, situé sur la chaussée d'Haecht, voirie très passante, jouit d'une très bonne visibilité. Son ancienne utilisation comme cinéma se lit à travers des éléments architecturaux tels que l'auvent, caractéristique de l'architecture du style '58, qui rendent identifiable son statut d'équipement culturel. L'ancien cinéma dispose d'une salle en intérieur d'ilôt d'une capacité de 535 places (400 places dans le parterre + 135 au niveau du balcon).

La maison de commerce voisine du cinéma (Haecht 298-300) est en vente. Son acquisition permettrait d'augmenter la capacité de l'équipement tout en augmentant sa visibilité depuis l'espace public.

Le théâtre Scarabaeus est en activité depuis 1994 dans des bâtiments situés rue creuse, connectés aux parcelles de la chaussée de Haecht par l'intérieur d'ilot. Ces bâtiments, servant anciennement de garage et d'atelier automobile, ont été aménagés en 1993 afin d'y installer deux salles de représentation, une salle de répétition et leurs dépendances (accueil, vestiaires, loges, foyer, stockage). L'utilisation de ce lieu privé est actuellement relativement faible et peu ouverte sur le quartier.

Cet ensemble de 3 bâtiments est idéalement situé au cœur de Schaerbeek, à proximité immédiate de l'église Saint Servais, de l'avenue Louis Bertrand, et de la place Colignon. L'implantation, dans ce quartier historique, d'un équipement socio-culturel rayonnant viendra compléter les dynamiques de revitalisation urbaine développées par ailleurs : rénovation de l'avenue Louis Bertrand, développement du site des écuries du tram (dépôt STIB Rubens-Haecht), opérations du contrat de quartier durable Pogge,...

La desserte en transport en commun du site est satisfaisante grâce aux arrêts « Saint Servais » (tram 92) et « Lehon » (bus De Lijn) situés à proximité immédiate. Cette desserte sera considérablement améliorée lors de la mise en service de la station de métro Colignon (2025). L'offre en stationnement pourra être améliorée par la construction d'un parking sous la place Lehon (appel d'offres en cours).

##### *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 grand 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 294-296

Cadastre : 162H

#### Situation de droit :

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

Propriétaires : privé

**Description du projet :**

Ce projet fait partie du plan pluriannuel 2017-2020 "Politique de la Ville" porté par la Commune de Schaerbeek et approuvé par le gouvernement régional le 6 juillet 2017.

L'équipement répondra aux besoins de locaux pour les jeunes et les associations qui développent des projets éducatifs et culturels avec eux.

Le projet prévoit l'acquisition des 3 immeubles ciblés ainsi que leur rénovation/extension et équipement. La programmation de l'équipement fera l'objet d'une étude de programmation préalable au marché d'architecture.

**Objectifs :**

Créer un lieu qui favorise et renforce la cohésion et l'émancipation sociale

Favoriser la rencontre et la convivialité dans le quartier

Soutenir la dynamique culturelle du cœur historique de la Commune

**Gestion des lieux:**

Commune / Centre culturel de Schaerbeek

**Conditions :**

Acquisition de l'immeuble

Qualité du travail de programmation de l'équipement

Qualité de l'intervention architecturale

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

**Porteurs :**

Commune (marchés d'études et de travaux)

**Partenaires :**

Centre culturel de Schaerbeek

Associations du quartier

**Budget :**

4.564.305,70 € dont 500.000,00€ à charge du CQD Pogge

## 3. ESPACES PUBLICS

### 3.8 Interventions artistiques chaussée de Haecht

#### 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 cette cour, 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

#### Description du projet:

Le projet fera l'objet d'un [marché de conception / réalisation](#). Les [soumissionnaires](#) se verront confier les missions suivantes :

- assurer la conception des interventions artistiques ;
- 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 [les travaux de restauration ou de réparation du support](#), 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 [une équipe pluridisciplinaire](#), 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 marché public](#).

#### Partenaires:

Athénée Verwée et école des Griottes

STIB

Acteurs associatifs et culturels du quartier

Bouwmeester

## 3. ESPACES PUBLICS

### 3.10 Sensibilisation aux pratiques durables

#### *Énergies, propreté, mobilité*

##### **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 densité reste cependant importante dans un quartier densément peuplé et bâti, ce qui a des impacts négatifs en terme 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 dispose 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 environnementale 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'élève 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 :**

178.500,00 €

## 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 Collignon : 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 Collignon 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 4-2).

Les actions du projet ne se limiteront cependant pas à la seule place Pogge puisqu'il s'agit de développer autour de la place Collignon 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 culture 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 coaching et formations en matière de gestion, de marketing et de définition de l'offre, de manière insuffler un nouvel élan aux commerces du quartier (par exemple : faire évoluer l'offre des snack vers une restauration rapide teintée 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 régularisation 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 store

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:**

[Commune de Schaerbeek et Atrium](#)

### **Partenaires:**

Mission locale de Schaerbeek

Guichet d'économie locale de Schaerbeek

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:**

200.000,00 €

# 5. FORMATION ET EMPLOI

## 5.1 Accueil Extra-scolaire

### Constats:

Le diagnostic révèle que 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

Accueil extra-scolaire (4 ans)

### Budget :

540.000,00 €

# 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 élira 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 incarmera 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.

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 aux initiatives locales (4.2), à l'activation de l'espace public (4.1) 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:**

605.250,00 €

Extension des missions de coordination et d'information / participation (dont allongement de la durée de projet) prévue par l'ordonnance de revitalisation urbaine du 6 octobre 2016.

## **E. Expropriations**

Le document en annexe comprend l'identification des biens immeubles supplémentaires devant faire l'objet de mesures d'expropriation à l'occasion de la modification du programme du contrat de quartier durable ainsi que la justification de l'utilité publique et de l'extrême urgence de ces expropriations.

## **F. Tableau financier**

Le tableau budgétaire en annexe synthétise les modifications budgétaires liées à la modification du programme.

La modification de programme s'effectue dans une enveloppe globale constante, dont les apports régionaux et communaux totaux demeurent inchangés.