

Région de Bruxelles-Capitale | Ville de Bruxelles

# Contrat de Quartier Durable

## « Les Marolles »

### Programme



**Ville de Bruxelles****Département Urbanisme**

Cellule de coordination des Actions de Revitalisation (C.A.R)

Bd Anspach, 6 – bureau 14/23

1000 Bruxelles

Personne de contact : Nicole Vanderhaeghe

**Bureau d'étude****CityTools sprl**

Métiers de la ville

47 rue du Houblon - 1000 Bruxelles

+32 478 51 16 76

[www.citytools.be](http://www.citytools.be)

*Equipe de projet*

Nicolas Hemeleers

Romain Balza

Antoine Crahay

Mathieu Berger

Benoit Pierret

*Sous-traitants***Createlli**

Lange Winkelhaakstraat 26

2060 Antwerpen

Représenté par Jan

Dekezel

[jan.dekezel@createlli.com](mailto:jan.dekezel@createlli.com)

+32 498 915 618

[www.createlli.com](http://www.createlli.com)

**Onliner Traduction**

Représenté par Koen De Smet, CEO

+ 32 3 7777 456

[www.onliner.be](http://www.onliner.be)

Version de travail

Version 1

Version 2

Version 3

Décembre 2017

Janvier 2018

Février 2018

Avril 2018

# Table des matières

Introduction.....	4
1. Opérations immobilières   volet 1.....	6
3. Opérations espaces publics.....	74
4. Opérations environnementales.....	124
5. Actions socio-économiques.....	130
6. Actions participatives.....	158
7. Actions de coordination.....	164
Annexes.....	174

# INTRODUCTION

## Lecture du document

Ce carnet reprend l'ensemble des projets du Contrat de Quartier « Les Marolles ».

Ceux-ci découlent du diagnostic et des priorités établies dans les deux premières phases de l'étude. Ils sont le fruit de plusieurs mois d'analyses de terrain, de recherches statistiques, de rencontres bilatérales et collectives et d'un arbitrage politique.

Afin de faciliter la lecture et la logique des projets, ceux-ci ont été regroupés autour des différents volets de l'ordonnance sur les contrats de quartier durable.

## Vision de projet

La vision de projet qui a guidé ce contrat de quartier durable s'est construite durant les premières étapes de la mission et se centre autour de l'idée que **deux réalités se cotoient aujourd'hui** dans un même quartier: les Marolles connues de tous les bruxellois, que l'on a appelé métaphoriquement « la **scène** » (la rue Haute, la rue Blaes, le jeu de balles, le palais de justice), et puis les Marolles du quotidien, celle des habitants, que l'on a appelé « les **coulisses** » (rues perpendiculaires, pieds d'ensembles de logements sociaux, intérieurs d'îlots, etc). Ces deux réalités ont des modes de fonctionnement, des besoins, des attentes et des défis qui sont potentiellement différents.

Il nous semblait intéressant de prendre une **posture forte**: poser le regard sur les enjeux du quartier au départ du **besoin des habitants**, leur quotidien, les publics fragilisés, leur cadre de vie, les défis sociaux, économiques, environnementaux. Donc éviter une logique d'embellissement de «la scène», mais plutôt **regarder la scène depuis les coulisses**. Cette vision permet, nous le pensons, au quartier de **se renforcer** à l'avenir face aux pressions externes, et **préserver son identité populaire historique**.

La stratégie repose donc sur cette prémisse et se décline dans différents volets d'investissements, tenant compte des réalités sociales, économiques, foncières:

Un **volet immobilier** qui active les biens sur lesquels des projets peuvent être développés. Ce volet répond notamment à l'objectif d'améliorer l'insertion de l'hôpital dans le quartier. Il mobilise les terrains qui l'entourent de manière à lancer une dynamique de réorganisation urbanistique permettant une transition plus douce avec le quartier, améliorer des situations urbanistiques, implanter des logements et des équipements dans une logique ouverte sur le quartier.

L'offre en logements est calibrée sur les budgets du programme, et tente de répondre à des besoins spécifiques de publics fragilisés: PMR, sans abris, familles nombreuses.

Les nouveaux équipements répondent aux besoins identifiés par les habitants et acteurs associatifs: renforcement de l'offre sportive, accueil de l'enfance, antenne de quartier, restaurant, etc

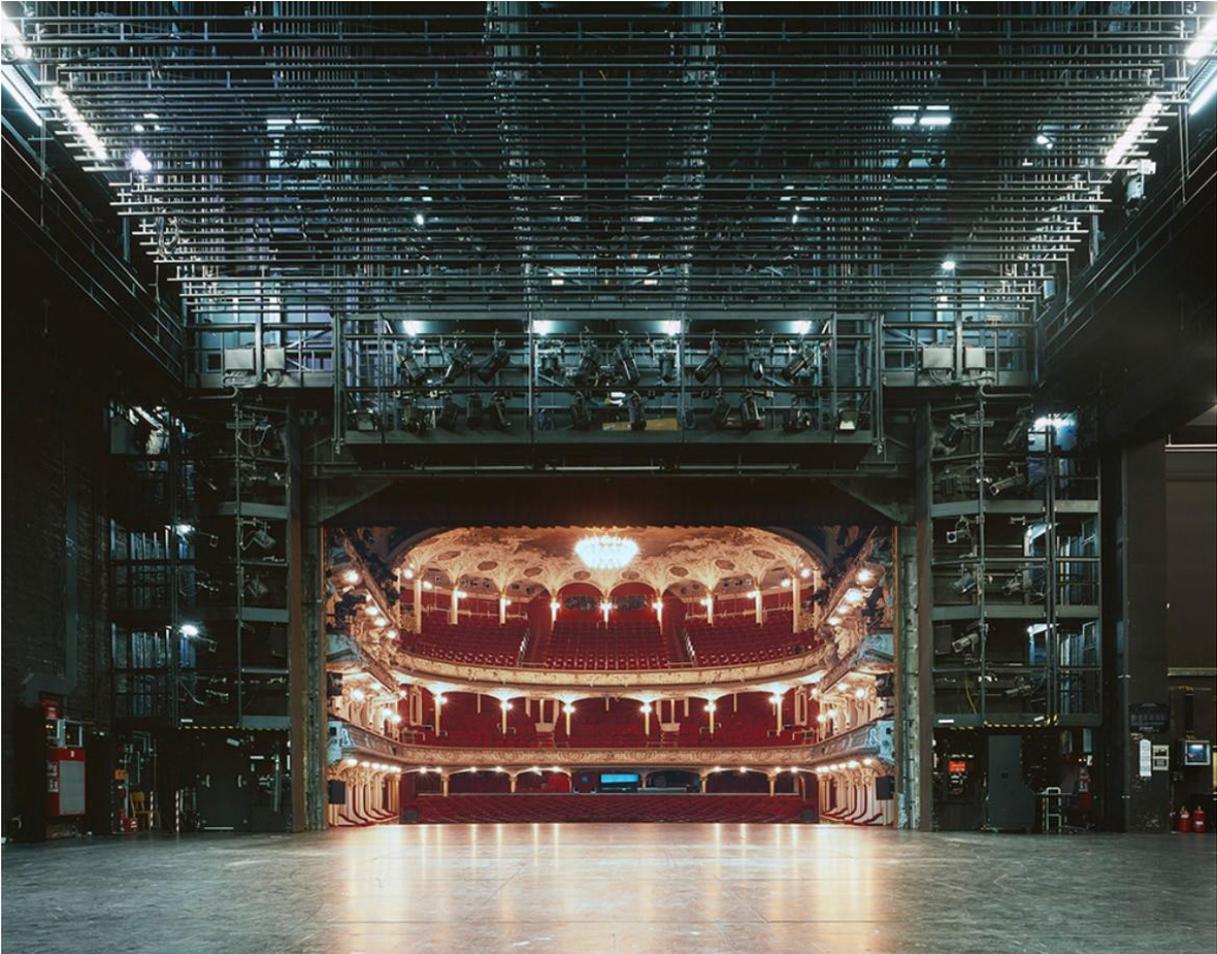
Un **volet** d'investissement sur des **espaces publics de proximité** plus qualitatifs, mieux entretenus, mieux appropriés, et construits avec les acteurs de terrain. Ceux-ci permettent également un meilleur confort pour tous les usagers.

Un **volet environnement** reprenant des actions de verdurisation, de perméabilisation, et une activation d'espaces publics aujourd'hui sous-utilisés par les habitants.

Enfin, un **volet socio-économique** qui oriente les efforts sur certaines thématiques prioritaires, en renforcement des lignes qui précèdent. La méthodologie doit permettre aux opérateurs de créer des partenariats et synergies pour développer des projets répondant aux objectifs identifiés dans le dossier de base.

C'est l'ensemble des projets rentrant dans cette vision pour le quartier qui sont présentés dans le document qui suit.

Klaus Frahm | The Fourth Wall series | 2015



# 1. Opérations immobilières | volet 1

selon l'Ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 Octobre 2016

## Article 21. 1°

« opérations immobilières ayant pour objet de créer, maintenir, accroître, réhabiliter, assainir, acquérir ou améliorer, le cas échéant dans le cadre de projets à affectation mixte, le logement assimilé au logement social, les infrastructures de proximité ou les espaces commerciaux et productifs, ainsi que leurs accessoires immobiliers; »

## Priorités

- 1.1 Étude sur la propreté
- 1.2 Opération mixte
  - 1.2a Ressourcerie
  - 1.2b Aménagement d'un espace public à l'intérieur de « l'Îlot Faisans » Rénovation d'une maison et création d'un logement pour famille nombreuse
  - 1.2c Construction de 3 logements et aménagement d'une structure commerciale
- 1.3 Immeuble mixte
  - 1.3a Construction d'un co-accueil pour 20 enfants
  - 1.3b Construction de 15 logements
  - 1.3c Hors financement CQDM | Parking, entrée des ambulances et bureaux CPAS
- 1.4 Opération mixte
  - 1.4a Construction de 4 logements pour réinsertion de personnes sans-abri
- 1.5 Adaptation des espaces sportifs disponibles dans « Les Bains de Bruxelles »
- 1.6 Local associatif pour jeunes
- 1.7 Restaurant à économie sociale
- 1.8 Construction de 10 logements
- 1.9 Remise en état de la façade de l'Église des Minimes

## Opérations de réserve

- 0.1.10 Aménagement d'un équipement public
- 0.1.11 Construction de 5 logements au-dessus de l'équipement public
- 0.1.12 Aménagement de l'intérieur d'îlot | rue Haute, 279
- 0.1.13 Accès à la salle de sport de l'école Baron Steens
- 0.1.14 Rue du Temple 15,17 | Rue du Temple 19, 21
- 0.1.15 Acquisition d'un bâtiment, rénovation de 4 logements et aménagement d'une structure commerciale
- 0.1.16 Rénovation du centre Jeunes R'en Art
- 0.1.17 Ensemble d'immeubles privés abandonnés pouvant constituer des opportunités foncières
- 0.1.18 Masterplan sur Bordet



## Descriptif du site

Adresse.....Ensemble du périmètre  
 Situation existante.....Divers  
 Propriétaire.....Divers  
 Parcelles cadastrales.....Multiples  
 PRAS.....Divers  
 PPAS.....Divers  
 Zone de protection.....Divers

## Description du programme

Superficie parcelles.....Divers  
 Superficie concernée par le projet .....Divers  
 Gabarit.....Divers

## CONSTATS

L'espace public des Marolles est investi par de nombreux déchets et dépôts clandestins. Plusieurs facteurs expliquent ce phénomène : déchets générés par le Vieux Marché, éléments «à donner» se retrouvant en rue, déchets extérieurs amenés dans le quartier, incivilités ordinaires... Il existe donc des logiques d'accumulation de déchets.

La gestion de ceux-ci n'est parfois pas rendue facile notamment en raison d'une subdivision de compétences de certains départements de la Ville. Chaque service fonctionne avec des effectifs distincts.

Ces équipes travaillent par zones géographiques et secteurs spécifiques. Les hommes des différents services travaillant sur le terrain n'ont que très peu l'occasion de se croiser lors de leurs interventions. Cela car ils n'ont pas de locaux en commun et des plannings différenciés -ils ne partagent pas nécessairement les mêmes jours et heures d'interventions au sein des Marolles.

L'ensemble de ces constats justifie la réalisation d'une étude globale.



## DESCRIPTION DU PROJET

L'étude serait portée par un bureau extérieur via un marché de service. Elle porterait sur une analyse de la gestion des flux des déchets dans le contrat de quartier marolles et s'appuierait sur :

- des flux et des pratiques de prévention et de gestion des déchets avec l'aide :
  - de la cellule commerce
  - de l'association des marchands du jeu de balle
  - des habitants et leur expertise
  - de l'étude faite par le CPAS antérieurement
- projets d'activation des filières de réemploi;
- projets pour les flux de déchets non utilisables et non recyclables ainsi que leur gestion;
- analyse de modèles belges, européens de prévention et de gestion des déchets dans l'espace public à l'échelle des villes et d'un quartier spécifique.

L'étude a pour but d'améliorer la gestion et la propreté dans le quartier via le ramassage, une déchetterie, une ressourcerie, une prévention adéquate, etc.

Lien avec la Priorité

**Traiter la question de la propreté et la problématique des déchets dans le quartier**

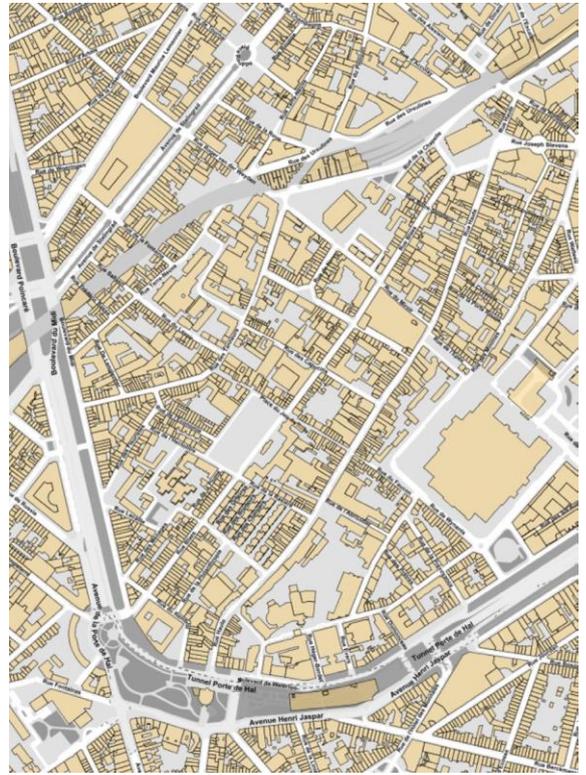
## RÉSULTATS ATTENDUS

L'étude doit permettre:

- De réfléchir à la question des déchets générés par le Vieux Marché. Via des projets d'insertion socio-professionnelle par exemple et la mise en place d'un système de récupération et de recyclage des éléments pouvant encore servir;
- De lancer un programme de coordination et de mise en commun des énergies. Cela pour faciliter le travail des équipes de terrain qui sont actives quotidiennement au sein du périmètre;
- D'envisager la mise en place de conteneurs enterrés à quelques endroits stratégiques du périmètre. Là où les dépôts clandestins avec présence d'ordures ménagères se constituent le plus souvent par exemple. Adopter la même logique pour les bulles à verre et des unités de récolte des huiles ménagères;
- Mieux organiser les espaces poubelles dans les logements sociaux via des Projets de Cohésion Sociale par exemple;
- Informier davantage les habitants sur les modalités de fonctionnement de l'enlèvement des déchets et encombrants et amender lorsque cela s'avère nécessaire.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- L'étude devra être ancrée dans le territoire via une consultation large des habitants et structures associatives du quartier.



## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles

### Partenaire(s)

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX
Honoraires étude	47.000 m <sup>2</sup>	82.645 €
TVA 21%		17.355 €
<b>Total TVAC</b>		<b>100.000 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	100%	
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%	80.000 €
Part Ville	20,00%	20.000 €
Part CPAS	-	-
Autre financement		
Ville de Bruxelles	-	-
CPAS	-	-

# 1.2

## OPÉRATIONS MIXTES ÎLOT FAISANS

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....Ilot Faisans  
Situation existante.....Divers  
Propriétaire.....Divers  
Parcelles cadastrales.....Voir fiches 1.2a | 1.2b | 1.2c | 1.2d  
PRAS.....Divers  
PPAS.....Sans objet  
Zone de protection.....Sans objet

### Description du programme

Superficie parcelles.....± 1.700 m<sup>2</sup>  
Superficie plancher.....Voir fiches 1.2a | 1.2b | 1.2c | 1.2d  
Gabarit.....Voir fiches 1.2a | 1.2b | 1.2c | 1.2d

### Programme détaillé

Ressourcerie.....voir fiche 1.2a  
Aménagement de l'intérieur d'îlot.....voir fiche 1.2b  
Grand logement.....voir fiche 1.2c  
Logements et rez commercial.....voir fiche 1.2d

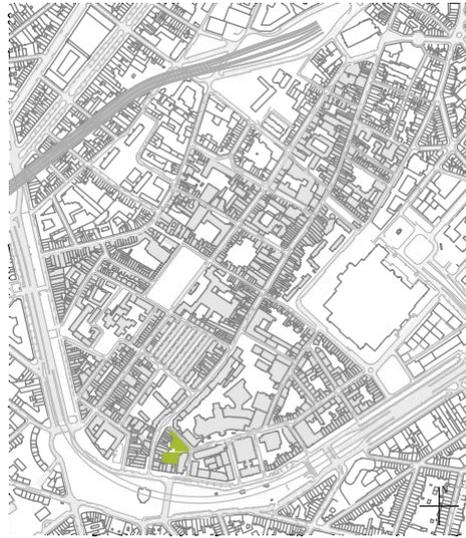
## CONSTATS

L'îlot Faisans est un îlot coincé entre l'arrière de la polyclinique de Saint Pierre, la petite ceinture, et le premier tronçon de la rue haute. La partie nord le long de la rue des faisans a été démolie à l'époque de la construction de la polyclinique (années 90) et présente un terrain résiduel non bâti donnant une image délabrée au quartier. L'intérieur d'îlot est peu qualitatif alors qu'il représente un potentiel d'espace important.

Deux immeubles le long de la rue haute appartiennent également au CPAS (332 et 342) et sont intégrés dans la réflexion globale sur cet îlot. On notera également que l'hôpital Saint Pierre a un projet d'extension de la polyclinique qui prendrait place sur une partie du terrain non bâti.

### Lien avec les Priorités

- De nouvelles structures d'utilité publique et de proximité
- Une offre de logements accessibles
- Amélioration des conditions de vie des personnes à mobilité réduite
- Amélioration des espaces publics de proximité;



## DESCRIPTION DU PROJET

Les fiches qui suivent ont pour objectif de définir des premières lignes directrices permettant d'agir sur la situation urbanistique dégradée de l'îlot Faisans. La stratégie proposée à moyen terme est de terminer la réurbanisation de l'îlot par diverses opérations, certaines financées directement par le contrat de quartier, d'autres inscrites en co-financement, d'autres à planifier par la suite, notamment dans la mise en oeuvre du masterplan.

L'intérieur de l'îlot sera accessible et amélioré par l'implantation de la ressourcerie de quartier dans le dénivelé de l'îlot afin d'organiser un petit espace vert en partie en pleine terre et en partie sur la dalle de la ressourcerie. La ressourcerie pourrait également à terme être reliée aux linéaires commerciaux sur la rue Haute (via le n°342, fiche 1.2c), voire plus tard sur le boulevard de Waterloo (via le n°135).

A côté de ces opérations, la polyclinique de Saint Pierre devrait également s'étendre en partie sur l'îlot. L'hôpital Saint Pierre développe en effet un des derniers volets de son Permis d'urbanisme historique (1987). Ce projet nous semble non seulement daté, mais en décalage par rapport aux besoins actuels du quartier. Les opérations doivent donc être réfléchies de manière cohérente, afin d'assurer une réelle amélioration urbanistique de cet îlot, et en particulier:

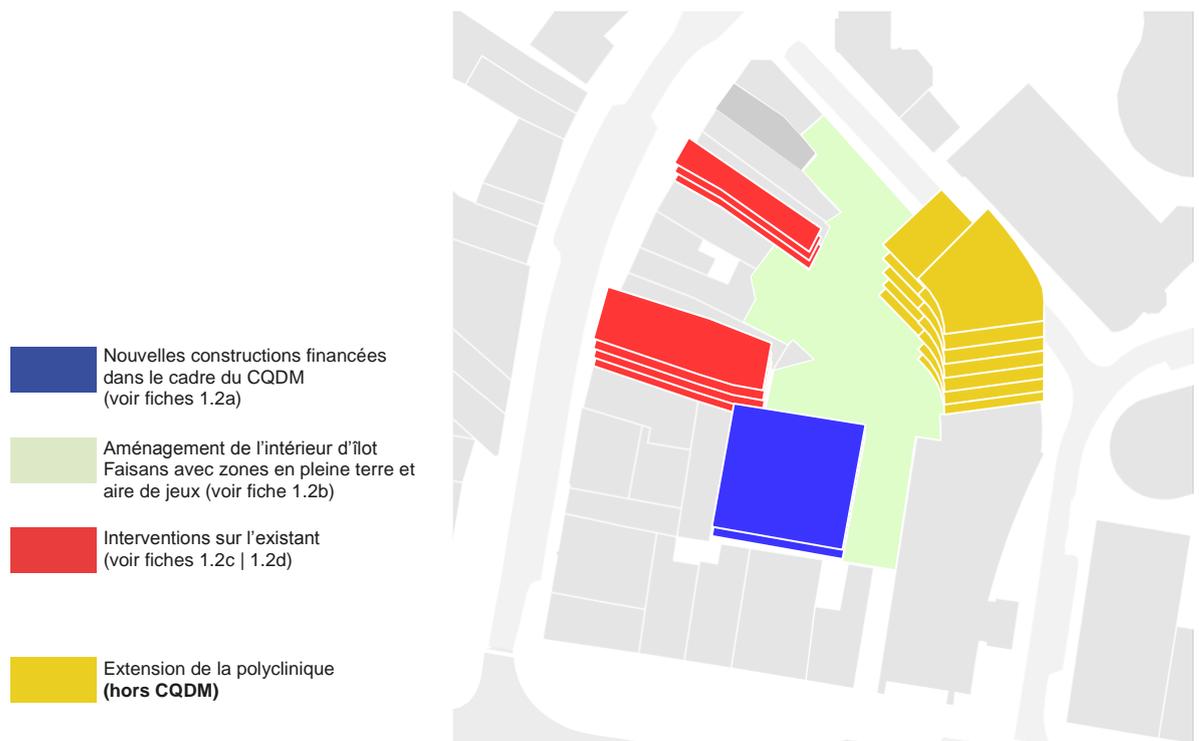
- des gabarits en transition avec le quartier
- une mixité de fonctions
- une ouverture généreuse vers la ressourcerie
- un rapport au sol ouvert et qualitatif.

Deux opérations de logements distinctes seront développées dans les immeubles de la rue Haute (332 et 342).

A noter qu'une partie de la parcelle est reprise sur la carte d'état du sol de Bruxelles Environnement dans les catégories 0+2 c'est-à-dire «parcelle potentiellement polluées» et «parcelle légèrement polluées sans risque». Une étude de risque devra être menée dans les premiers mois du CQDM et sera suivie si nécessaire par un projet de gestion du risque de pollution.

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Voir fiches 1.2a | 1.2b | 1.2c | 1.2d



**Descriptif du site**

Adresse.....Rue des Faisans  
 Situation existante.....Chancre urbain  
 Propriétaire.....CPAS  
 Parcelles cadastrales.....10A3  
 PRAS.....Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public  
 PPAS.....Sans objet  
 Zone de protection.....Sans objet

**Description du programme**

Superficie parcelle.....± 1.700 m<sup>2</sup>  
 Superficie concernée par le projet .....± 500 m<sup>2</sup>  
 Construction ressourcerie.....400m<sup>2</sup>  
 Aménagement de dalle.....Voir fiche n°4.1  
 Mise en place de parcours sur les métiers du réemploi et du reconditionnement.....Voir fiche n°5.8  
 Gabarit.....Rez et aménagement sur dalle

**CONSTATS**

Le quartier est soumis à une intense problématique liée à la question des déchets, des dépôts clandestins et de tout type de matériel recyclable réutilisables -tels que meubles, informatiques...- qui jalonnent le territoire. Ces éléments proviennent de différentes sources :

- Eléments générés par le Marché du Jeu de Balle;
- les dépôts de personnes extérieures au quartier;
- les personnes qui laissent des objets «à donner» dans l'espace public;
- les incivilités ordinaires de certains habitants;

Une subdivision des compétences du département Travaux de voirie de Bruxelles ne facilite pas la gestion d'une situation devenue extrêmement problématique pour le quartier et ses habitants.

Les services de la Ville ramassent près d'une tonne par jour de déchets rien que pour la Place du Jeu de Balle et ses alentours.

Une étude datant de 2009 montre qu'environ 52% de ces déchets pourraient être reconditionnés.

Lien avec les Priorités

- **Articuler du lien via des emplois locaux**
- **De nouvelles structures d'utilité publique et de proximité**
- **Traiter la question de la propreté et la problématique des déchets dans le quartier`**



## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise à partir des dynamiques actuelles et offrir au quartier une solution win-win-win:

- Captation de déchets et tous types de matériel recyclable et réutilisable;
- amélioration de la propreté;
- mise à l'emploi et formation;
- reconditionnement des déchets;
- point de vente en lien direct avec la ressourcerie et ses activités.

Concrètement le projet vise la création d'un espace de dépôt et de tri de déchets permettant de capter les flux de déchets générés dans le quartier en les remettant dans une dynamique économique. Ces activités seront complétées par un travail de reconditionnement et de revente par le biais d'opérateurs spécialisés dans le traitement de certaines filières de déchets : meubles, livres, textiles, métal.

La ressourcerie intègre donc une structure interne type atelier de reconditionnement qui permettra en outre la mise à l'emploi de personnes peu qualifiées et la mise en place de parcours d'ISP sur les métiers du réemploi et du reconditionnement.

Un point de vente en lien direct avec la ressourcerie et visible depuis les lisiers commerciaux bordant l'îlot Faisans permet tra à terme d'assurer une nouvelle vie pour les déchets reconditionnés. Les abords de la ressourcerie et l'accès vers la rue des faisans sont également aménagés dans ce budget (en cohérence avec l'opération 1.2b).

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Offrir une solution facile pour les marchands et habitants leur permettant de se débarrasser de leurs déchets et matériaux recyclables et réutilisables et de les remettre dans un cycle économique;
- diminuer le volume de déchets présents dans le quartier;
- maintenir la possibilité de récupération gratuite pour les habitants du quartier;
- vente des objets/meubles reconditionnés (voir fiche 1.2c);
- mise à l'emploi (voir fiche 5.8).

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Dérogation au RRU pour construction en intérieur d'îlot
- lien direct avec la fiche 5.8 « Formations et accompagnement vers la mise à l'emploi » concernant la captation des déchets et la gestion de la ressourcerie, l'atelier de reconditionnement et le point de vente;
- lien direct avec la fiche 1.2c et l'aménagement du rez-de-chaussée du rue Haute, 342
- collaboration étroite avec des opérateurs déjà engagés dans le reconditionnement de déchets;
- vérifications Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale;
- organisation d'un marché de service via une procédure négociée sans publicité incluant un dépôt d'esquisse pour l'ensemble de l'opération;
- avis après étude de DU, bMa et Perspective ;
- articulation qualitative de l'aménagement du bâtiment et de l'intérieur d'îlot;
- cohérence avec les autres interventions qui seront réalisées pour finaliser l'urbanisation de l'îlot.

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

[Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement](#)



## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

CPAS

### Opérateur(s)

CPAS

### Fonctionnement

CPAS

Ville de Bruxelles | Département Voirie  
Cellule propreté



## RESSOURCERIE (SUITE)

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Démolition de la dalle existante	500 m <sup>2</sup>	75 €/m <sup>2</sup> HT	37.500 €
Dépollution du sol	500 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup> HT	50.000 €
Etude de sol	500 m <sup>2</sup>	Forfait	10.000 €
Etude de géomètre	500 m <sup>2</sup>	Forfait	4.000 €
Construction ressourcerie avec l'aménagement d'un accès adéquat	400 m <sup>2</sup>	1.743 €/m <sup>2</sup> HT	697.200 €
TVA 21%			167.727 €
Honoraires études 14,25% (Arch   CSS   TS   BE   PEB   ACO)			104.695 €
TVA 21%			21.986 €
Assurance 2,5%			19.968 €
SECO 2,4%			19.169 €
Révision des prix 10%			96.643 €
<b>Total</b>		<b>3.072 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>1.228.887 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	48%		
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		471.892 €
Part Ville	-		-
Part CPAS	20,00%		117.973 €
Autre financement	52%		
Ville de Bruxelles	-		-
CPAS	100,00%		639.021 €
Autre	-		-
Valorisation du terrain (d'après Statistics Belgium)	400 m <sup>2</sup>	409 €/m <sup>2</sup>	163.600 €



# 1.2b

## AMÉNAGEMENT DE L'INTÉRIEUR D'ÎLOT FAISANS AVEC DES ZONES DE PLEINE TERRE ET AIRE

### DE JEUX

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

#### Descriptif du site

Adresse.....Rue des Faisans  
Situation existante.....Chancre urbain  
Parcelles cadastrales.....10A3  
PRAS.....Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public  
PPAS.....Sans objet  
Zone de protection.....Sans objet

#### Description du programme

Superficie parcelles.....± 1.700 m<sup>2</sup>  
Superficie concernée par le projet .....± 1.500 m<sup>2</sup>  
  
Travaux de préparation (terrassment, stabilisé).....± 1.500 m<sup>2</sup>  
Fosse de plantation.....à déterminer  
Arbres (y compris protections, garantie et entretien) | Arbustes | Vivaces..  
.....à déterminer  
Aménagements.....± 1.500 m<sup>2</sup>

## CONSTATS

L'intérieur d'îlot rue des faisans présente un espace non bâti à l'état de chancre. Le terrain est actuellement en partie occupé par des modules temporaires liés à l'hôpital, une dalle en intérieur d'îlot, sous laquelle un petit parking de 10 places est organisé.

Il s'agit d'un espace démoli à l'époque de la reconfiguration spatiale de l'hôpital, et qui attend un projet d'extension depuis des années. La situation de chancre donne une mauvaise image à l'hôpital et participe à sa mauvaise intégration dans le quartier.

Cet espace fait l'objet d'un projet d'une réflexion dans le cadre de ce CQD (voir fiches 1.2), avec l'implantation d'une resourcerie en intérieur d'îlot, des logements, et une réflexion sur l'alignement de la rue des faisans.

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement



## DESCRIPTION DU PROJET

L'objectif de l'intervention est d'investir l'intérieur de l'îlot Faisans en proposant des espaces verts récréatifs à destination des habitants du quartier. Ce projet est donc complémentaire aux projets de la fiche 1.2 et devra être pensé en cohérence. La configuration de l'espace rend possible d'une part des aménagements en pleine terre. D'autre part des aménagements sur la toiture de la future ressourcerie, de type aire de jeux pour les enfants du quartier. Ces aménagements sur dalle ne seront pas que des interventions minérales et les équipes de projets privilégieront des zones végétalisées.

Cet espace fonctionnera sur le modèle de la Plaine de Jeux des Escargots, avec une ouverture en journée et le week-end. Un programme d'activation pourrait être envisagé en partie avec l'hôpital Saint Pierre, en mobilisation de certains patients sur les thématiques environnementales.



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Amélioration des qualités urbaines et environnementales de l'intérieur d'îlot;
- intensification de l'utilisation de l'îlot au profit des habitants.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Cohérence avec les projets de la fiche 1.2;
- montage du programme et des aménagements à réaliser en collaboration étroite avec le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale;
- étude de stabilité pour la dalle;
- étude de pollution des sols.
- organisation d'un marché de service via une procédure négociée sans publicité pour attribution d'un marché d'étude pour l'ensemble de l'opération;
- avis après étude DU, bMa et Perspective ;

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département Urbanisme  
Cellule Espaces Publics

### Partenaire(s)

Ville de Bruxelles | Département de la voirie  
Cellule des espaces verts

CPAS

Hôpital Saint Pierre

Bravvo

### Fonctionnement

Bravvo

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Démolition de la dalle existante		75 €/m <sup>2</sup> HT	Voir fiche 1.2a
Dépollution du sol		100 €/m <sup>2</sup> HT	Voir fiche 1.2a
Etude de sol		Forfait	Voir fiche 1.2a
Etude de géométrie		Forfait	Voir fiche 1.2a
Travaux de préparation (terrassement, stabilisé) Fosse de plantation Arbres   Arbustes   Vivaces Aménagements   Mobilier urbain	1200 m <sup>2</sup>	223 €/m <sup>2</sup> HT	267.600 €
Aménagement de la pleine de jeux	400 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup> HT	60.000 €
TVA 21%			56.196 €
Honoraires études aménagements 12,5%			40.950 €
TVA 21%			8.600 €
Assurance 2,5%			8.190 €
SECO 2,4%			7.862 €
Révision des prix 10%			38.380 €
<b>Total</b>		<b>406 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>487.778 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	60%		
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		234.133 €
Part Ville	-		-
Part CPAS	20,00%		58.533 €
Autre financement	40%		
Ville de Bruxelles	-		-
CPAS	100,00%		195.111 €
Autre	-		-
Valorisation du terrain (d'après Statistics Belgium)	400 m <sup>2</sup>	409 €/m <sup>2</sup>	163.600 €



**OPÉRATION  
ASSOCIÉE RÉNOVATION D'UNE  
MAISON ET CRÉATION D'UN  
LOGEMENT POUR FAMILLE  
NOMBREUSE AVEC REZ  
COMMERCIAL**

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

**Descriptif du site**

Adresse.....Rue Haute, 332  
Situation existante.....Dégradé  
Propriétaire.....CPAS  
Parcelles cadastrales.....18F  
PRAS.....Zone d'habitation avec lisière de noyau commercial  
PPAS.....Sans objet  
Zone de protection.....Sans objet

**Description du programme**

Superficie parcelles.....± 90 m<sup>2</sup>  
Superficie concernée par le projet .....± 90 m<sup>2</sup>  
Gabarit.....R+2+T

**Programme détaillé**

Rez commercial .....90 m<sup>2</sup> brut  
Logement.....± 144 m<sup>2</sup> surface habitable  
*Total surfaces brutes : 270 m<sup>2</sup>*



## CONSTATS

Malgré les 27% de logements sociaux les besoins en logement public restent importants dans le quartier étant donné la structure socio-économique de la population. Le Contrat de quartier représente une opportunité pour produire des typologies de logements variées permettant de répondre ponctuellement à des besoins spécifiques pour certaines catégories de population.

Le diagnostic identifie qu'il y a un manque de logements pour grandes familles dans le quartier des Marolles.

## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise à rénover un immeuble ancien (probablement d'une structure du 17e siècle) et d'y aménager un rez commercial et un logement assimilé à du logement social pour famille nombreuse de ± 144 m<sup>2</sup> surface habitable.

Lien avec les Priorités

- Offre de logements accessibles

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Le niveau d'isolation à atteindre et l'ensemble des prestations énergétiques permettront d'obtenir une certification PEB conforme avec une rénovation basse énergie;
- augmentation de l'offre en logements pour familles nombreuses;
- rénover un immeuble ancien, valorisation patrimoniale.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Vérification de l'état du bâtiment
- Organisation d'une procédure négociée sans publicité pour l'attribution d'un marché d'étude;
- financement à obtenir via la politique de la ville

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement



## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

Porteur

CPAS

Opérateur

CPAS

Fonctionnement

CPAS

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Rénovation de la maison existante	270 m <sup>2</sup>	1.500 €/m <sup>2</sup> HT	405.000 €
TVA 6%			24.300 €
Honoraires études 14,25% (Arch   CSS   TS   BE   PEB   ACO)			57.713 €
TVA 21%			12.120 €
Assurance 2,5%			10.125 €
SECO 2,4%			9.720 €
Révision des prix 10%			42.930 €
<b>Total</b>		<b>2.081 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>561.907 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	-		
Part Région Bruxelles Capitale	-		-
Part Ville	-		-
Part CPAS	-		-
<b>Autre financement</b>	<b>100%</b>		
Ville de Bruxelles	-		-
CPAS	15,00%		84.286 €
Autre (Subsides Politique de la Ville)	85,00%		477.621 €
Valorisation du bâti (d'après Statistics Belgium)	216 m <sup>2</sup> habitables	2.500 €/m <sup>2</sup> HT	540.000 €

A noter : Il sera nécessaire de déterminer si les études de sol et de géomètre ont déjà été réalisées par le CPAS



# OPÉRATION ASSOCIÉE CONSTRUCTION DE 3 LOGEMENTS ET AMÉNAGEMENT D'UNE STRUCTURE COMMERCIALE

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles



## Descriptif du site

Adresse.....Rue Haute, 342  
Situation existante.....Maison très dégradée  
Propriétaire.....CPAS  
Parcelles cadastrales.....1022  
PRAS.....Zone d'habitation avec lisière de noyau commercial  
PPAS.....Sans objet  
Zone de protection.....Sans objet

## Description du programme

Superficie parcelles.....± 270 m<sup>2</sup>  
Superficie concernée par le projet .....± 213 m<sup>2</sup>  
Gabarit.....R+2+T vers R+3

## Programme détaillé

Rez de chaussée commercial.....± 213 m<sup>2</sup>  
3 logements.....± 75 m<sup>2</sup> chacun (surface nette)  
*Total surfaces brutes : 285 m<sup>2</sup>*



## CONSTATS

Malgré les 27% de logements sociaux les besoins en logement public restent importants dans le quartier étant donné la structure socio-économique de la population. Le Contrat de quartier représente une opportunité pour produire des typologies de logements variées permettant de répondre ponctuellement à des besoins spécifiques pour certaines catégories de population.

Le diagnostic identifie qu'il y a un manque de logements pour grandes familles dans le quartier des Marolles.

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement

## DESCRIPTION DU PROJET

L'objectif du projet est de rénover ou démolir partiellement l'immeuble existant et reconstruire un nouvel immeuble (R+3) s'alignant sur les gabarits voisins. Ce nouvel ensemble accueille trois logements assimilés à du logement social

Le rez de chaussée est aménagé en rez commercial en lien direct avec la ressourcerie en intérieur d'îlot. Ce rez commercial fonctionnera comme magasin de revente des biens reconditionnés dans la ressourcerie.

Lien avec les Priorités

- **Offre de logements accessibles**
- **De nouvelles structures d'utilité publique et de proximité**



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Augmentation de l'offre de logements ;
- structure commerciale en lien avec la ressourcerie.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Organisation d'une connexion avec le projet de ressourcerie en intérieur d'îlot;
- organisation d'une procédure négociée avec publicité pour l'attribution d'un marché d'étude;
- avis après étude DU, bMa et Perspective ;
- financement à obtenir via la politique de la ville

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

**Porteur**

CPAS

**Opérateur**

CPAS

**Fonctionnement**

CPAS

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Démolition de la maison existante	213 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup> HT	31.950 €
Etude de sol et de stabilité		Forfait	6.000 €
Etude de géomètre		Forfait	1.000 €
Construction d'un rez commercial	213 m <sup>2</sup>	2.000 €/m <sup>2</sup> HT	426.000 €
TVA 21%			97.640 €
Construction de 3 logements	285 m <sup>2</sup>	1.860 €/m <sup>2</sup> HT	530.100 €
TVA 6%			31.806 €
Honoraires études 14,25% (Arch   CSS   TS   BE   PEB   ACO)			140.797 €
TVA 21%			29.567 €
Assurance 2,5%			28.112 €
SECO 2,4%			23.881 €
Révision des prix 10%			112.450 €
<b>Total</b>		<b>2.930 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>1.459.303 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	0%		
Part Région Bruxelles Capitale	-		-
Part Ville	-		-
Part CPAS	-		-
Autre financement	100%		
Ville de Bruxelles	-		-
CPAS	15,00%		218.895 €
Autre (Subsides Politique de la Ville)	85,00%		1.240.408 €
Valorisation du bâti (d'après Statistics Belgium)	395 m <sup>2</sup> habitables	3.000 €/m <sup>2</sup> HT	1.186.200 €

A noter : Il sera nécessaire de déterminer si les études de sol et de géomètre ont déjà été réalisées par le CPAS lors du développement du projet initié en 2012 et finalement abandonné

# 1.3

## IMMEUBLE MIXTE

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....Angle rue Haute et rue des Abricotiers  
Situation existante.....Non bâti  
Propriétaire.....CPAS  
Parcelles cadastrales.....75M  
PRAS.....Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public  
PPAS.....Sans objet  
Zone de protection.....Sans objet

### Description du programme

Superficie parcelle.....± 755 m<sup>2</sup>  
Superficie plancher.....Voir fiches 1.3a | 1.3b  
Gabarit.....R+7

### Programme détaillé

Co-accueil pour 20 enfants.....Voir fiche 1.3a  
15 logements.....Voir fiche 1.3b  
Bureaux CPAS.....**Hors CQD (fiche 1.3c)**  
Parking et entrée des ambulances.....**Hors CQD (fiche 1.3c)**

## CONSTATS

Le coin de la rue haute avec la rue des Abricotiers est une bonne illustration des difficultés d'articulation de l'hôpital avec le quartier. Il présente un terrain non bâti, entouré de murs pignons aveugles, qui sert d'accès en intérieur d'îlot aux urgences de l'hôpital. Le terrain donne une image dégradée de l'hôpital et de son ensemble d'immeubles hors gabarits par rapport au quartier.



## DESCRIPTION DU PROJET

Le terrain offre une opportunité idéale d'implanter un nouvel immeuble permettant de faire la transition douce entre les volumes de l'hôpital et le quartier. Le projet développe ici un ensemble mixte détaillé dans les fiches qui suivent. Il comprendra un co-accueil pour 20 enfants, 15 logements, ainsi que des bureaux pour le CPAS et quelques places de parking (hors financement CQD).

Le nouvel immeuble devra s'implanter de façon à apporter une plus value pour le quartier. L'organisation spatiale pourrait être orientée dans le cadre du masterplan (fiche 1.1), sur base des principes suivants:

- rez de chaussée organisé de manière à avoir un rapport au sol ouvert et animé;
- valorisation de la rue de l'abricotier;
- organisation d'un équipement ouvert visuellement sur le quartier (co-accueil);
- réflexion sur les gabarits de façon à opérer une transition entre les gabarits de l'hôpital et du CPAS d'une part, et le linéaire de la rue haute d'autre part;
- organisation spatiale optimale des logements (éviter les logements mono-orientés au nord).

Si le programme de l'immeuble mixte (1.3 a,b,c) devait être revu, cela ne pourra se faire au détriment du co-accueil et des logements.

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Réurbanisation qualitative de la parcelle pour marquer une transition entre l'hôpital et le quartier;
- reconstitution du linéaire urbain de la rue haute;
- programme mixte (détail dans les fiches qui suivent)

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Réflexion sur la volumétrie et l'implantation dans le cadre du masterplan;
- organisation d'une procédure négociée conjointe pour l'ensemble de l'opération 1.3 ;
- avis après étude DU, bMa et Perspective ;

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

[Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement](#)

## PLAN FINANCIER

Voir fiches 1.3a | 1.3b | 1.3c

-  Interventions financées dans le cadre du CQDM (voir fiche 1.3a | 1.3b)
-  Interventions financées hors du CQDM (voir fiche 1.3c)

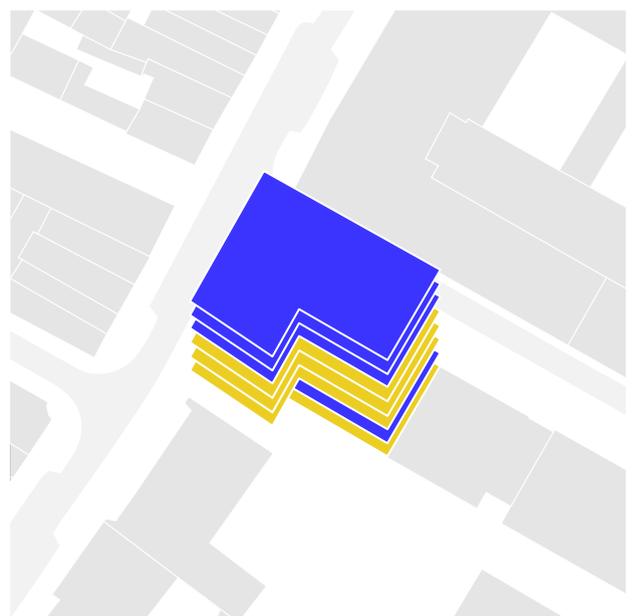


## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

CPAS

Ville de Bruxelles



**Descriptif du site**

Adresse.....Angle rue Haute et rue des Abricotiers  
 Situation existante.....Non bâti  
 Propriétaire.....CPAS  
 Parcelles cadastrales.....75M  
 PRAS.....Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public  
 PPAS.....Sans objet  
 Zone de protection.....Sans objet

**Description du programme**

Superficie parcelle.....± 755 m<sup>2</sup>  
 Superficie concernée par le projet .....± 550 m<sup>2</sup> au sol  
 Gabarit.....R+7

**Programme détaillé**

Co-accueil pour 20 enfants.....470 m<sup>2</sup>  
 15 logements.....Voir fiche 1.3b  
 Bureaux CPAS.....**Hors Contrat de Quartier**  
 Parking et entrée des ambulances.....**Hors Contrat de Quartier**

**CONSTATS**

Si le nombre de crèches est important au sein du quartier, les parents des enfants qui y sont inscrits viennent de l'ensemble de Bruxelles-Ville.

Il n'est pas toujours facile pour les habitants du quartier de trouver une place dans ces établissements, pourtant à proximité. Un paradoxe particulièrement marqué chez les personnes en situation de chômage. Celles-ci n'étant pas prioritaires, elles peuvent difficilement accéder aux places disponibles.

Pour palier à ce problème, il est nécessaire d'augmenter le nombre de places disponibles et de les ouvrir prioritairement aux personnes domiciliées au sein des Marolles.

Lien avec les Priorités

- De nouvelles structures d'utilité publique et de proximité
- Amélioration des conditions de vie des personnes à mobilité réduite



## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise à construire une structure de co-accueil comprenant 2 espaces pouvant accueillir 10 enfants chacun. Ce dispositif prend place au sein d'un immeuble mixte (voir fiche 1.3), la structure de co-accueil sera ouverte sur le quartier. Ce co-accueil permettra à des accueillant-e-s de travailler dans des locaux confortables et aménagés pour ce type d'activité. Ce co-accueil devra élaborer un « Projet d'Accueil ». Celui-ci sera conforme à la réglementation ONE.



## RÉSULTATS ATTENDUS

- L'ensemble des installations de l'espace du co-accueil devront être accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite et se conformer au Titre IV du RRU Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 concernant l'accessibilité des bâtiments par les personnes à mobilité réduite;
- élaboration d'un projet d'accueil en adéquation avec les besoins du quartier;
- construction en passif bruxellois

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Organisation d'un marché de services via une procédure négociée avec publicité sur l'ensemble de l'opération 1.3, dans la foulée du masterplan (fiche 1.1);
- avis après étude DU, bMa et Perspective ;
- articulation avec les autres parties du programme du bâtiment;
- agrégation de cette structure par l'ONE.

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département Patrimoine Public  
Cellule Architecte

### Opérateur

Ville de Bruxelles | Département Sport Jeunesse  
et Culture

### Fonctionnement

ASBL A.R.B.R.E.

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Etude de sol (dont 50% à charge du CPAS)	550 m <sup>2</sup>	Forfait	2.500 €
Etude de géomètre (dont 50% à charge du CPAS)		Forfait	1.700 €
Construction co-accueil passif	470 m <sup>2</sup>	2.200 €/m <sup>2</sup> HT	1.034.000 €
TVA 21%			218.022 €
Honoraires études 14,25% (Arch   CSS   TS   BE   PEB   ACO)			147.345 €
TVA 21%			30.942 €
Assurance 2,5%			25.955 €
SECO 2,4%			24.917 €
Révision des prix 10%			125.622 €
<b>Total</b>		<b>3.423 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>1.608.903 €</b>
<b>Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»</b>	<b>100%</b>		
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		1.287.123 €
Part Ville	20,00%		321.781 €
Part CPAS	-		-
<b>Autre financement</b>			
Ville de Bruxelles	-		-
CPAS	-		-
Autre	-		-
Valorisation du terrain (d'après Statistics Belgium)	550 m <sup>2</sup>	409 €/m <sup>2</sup>	224.950 €

# 1.3b

## CONSTRUCTION DE 15 LOGEMENTS

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....Angle rue Haute et rue des Abricotiers  
Situation existante.....Non bâti  
Propriétaire.....CPAS  
Parcelles cadastrales.....75M  
PRAS.....Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public  
PPAS.....Sans objet  
Zone de protection.....Sans objet

### Description du programme

Superficie parcelle.....± 755 m<sup>2</sup>  
Superficie concernée par le projet .....± 550 m<sup>2</sup> au sol  
Gabarit.....R+7

### Programme détaillé

15 logements.....Total surfaces brutes : 1.206 m<sup>2</sup>  
Co-accueil pour 20 enfants.....Voir fiche 1.3a  
Bureaux CPAS.....**Hors Contrat de Quartier**  
Parking et entrée des ambulances.....**Hors Contrat de Quartier**

## CONSTATS

Malgré les 27% de logements sociaux les besoins en logement public restent importants dans le quartier étant donné la structure socio-économique de la population. Le Contrat de quartier représente une opportunité pour produire des typologies de logements variées permettant de répondre ponctuellement à des besoins spécifiques pour certaines catégories de population.

Le diagnostic pointe notamment un manque de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite et aux grandes familles. Le terrain «abricotiers» présente une opportunité intéressante pour répondre à cette demande, dans un immeuble mixte et adapté.

### Lien avec les Priorités

- **Offre de logements accessibles**
- **Amélioration des conditions de vie des personnes à mobilité réduite**



## DESCRIPTION DU PROJET

Construction d'un immeuble mixte dans lequel sont aménagés 15 logements assimilés à du logement social, dont 2 logements adaptés pour personnes à mobilité réduite. 4 autres logements au moins seront adaptables.

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Augmentation du nombre de logements à caractère social dans le quartier, dans un immeuble prévoyant des logements de qualité, améliorant le contexte urbain;
- amélioration de l'accueil de personnes à mobilité réduite dans l'offre du logement social;
- amélioration de l'accueil des grandes familles;
- L'immeuble devra être conforme au Titre IV du RRU Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 concernant l'accessibilité des bâtiments par les personnes à mobilité réduite ;
- respect normes passives.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Organisation d'un marché de services via une procédure négociée avec publicité sur l'ensemble de l'opération 1.3, dans la foulée du masterplan (fiche 1.1);
- avis après étude DU, bMa et Perspective ;
- articulation avec les autres parties du programme du bâtiment;
- 2 des logements seront adaptés pour les Personnes à Mobilité Réduite et au minimum 4 autres logements seront adaptables. En plus de se conformer au Titre IV du RRU Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 concernant l'accessibilité des bâtiments par les personnes à mobilité réduite, les plans des architectes devront être validés dès la phase de conception par un organisme agréé type ANLH;
- diversité des types de logements;



## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

Porteur  
CPAS

Opérateur  
CPAS

Fonctionnement  
CPAS

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Etude de sol	550 m <sup>2</sup>	Forfait	Voir fiche 1.3a
Construction	1.206 m <sup>2</sup>	2.570 €/m <sup>2</sup> HT	3.099.420 €
TVA 12%			371.930 €
Honoraires études 14,25% (Arch   CSS   TS   BE   PEB   ACO)			441.667 €
TVA 21%			92.750 €
Assurance 2,5%			77.486 €
SECO 2,4%			74.386 €
Révision des prix 10%			347.135 €
<b>Total</b>		<b>3.735 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>4.504.775 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	90%		
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		3.243.438 €
Part Ville	-		-
Part CPAS	20,00%		810.859 €
Autre financement	10%		
Ville de Bruxelles	-		-
CPAS	100,00%		450.477 €
Autre	-		-
Valorisation du terrain (d'après Statistics Belgium)			Voir fiche 1.3a



**HORS CQDM**  
**PARKING , ENTRÉE**  
**DES**  
**AMBULANCES**  
**BUREAUX**  
**CPAS**

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

**Descriptif du site**

Adresse.....Angle rue Haute et rue des Abricotiers  
 Situation existante.....Non bâti  
 Propriétaire.....CPAS  
 Parcelles cadastrales.....75M  
 PRAS.....Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public  
 PPAS.....Sans objet  
 Zone de protection.....Sans objet

**Description du programme**

Superficie parcelle.....± 755 m<sup>2</sup>  
 Superficie concernée par le projet .....± 550 m<sup>2</sup> au sol  
 Gabarit.....R+7

**Programme détaillé**

Parking et entrée des ambulances.....**Hors Contrat de Quartier**  
 Bureaux CPAS.....**Hors Contrat de Quartier**  
 Co-accueil pour 20 enfants.....Voir fiche 1.3a  
 15 logements.....Voir fiche 1.3b

**DESCRIPTION DU PROJET**

En plus du co-accueil et des logements dont la construction sera financée dans le cadre du CQDMarolles, cet immeuble mixte pourra accueillir également un parking, une nouvelle entrée pour les ambulances de l'hôpital et des unités de bureaux pour le CPAS.

**CONDITIONS DE RÉUSSITE**

- Organisation d'un marché de services via une procédure négociée avec publicité sur l'ensemble de l'opération 1.3, dans la foulée du masterplan (fiche 1.1);
- avis après étude DU, bMa et Perspective ;
- articulation qualitative avec les autres parties du programme du bâtiment;

**PLAN FINANCIER**

**Le contenu de ce programme n'est pas financé dans le cadre du Contrat de Quartier Durable « Les Marolles ».**  
**Cette section n'est donc pas détaillée**





**Descriptif du site**

Adresse.....Rue Haute, 279/281  
 ..... Rue Haute, 275/277

Situation existante.....Bien occupé par la Régie du CPAS  
 .....Parking pour le personnel de l'École Baron Steens

Propriétaire.....CPAS  
 .....Instruction Publique

Parcelles cadastrales.....940B  
 ..... 942B

PRAS.....Zone d'habitation avec lisière de noyau commercial  
 .....Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public

PPAS.....Sans objet

Zone de protection.....Sans objet

**Description du programme**

Superficie parcelles.....± 1165m<sup>2</sup>

Superficie plancher.....Voir fiches 1.4a | R.1.12 | R.1.13

Gabarit.....R+3

**Programme détaillé**

4 logements pour réinsertion de personnes sans-abris.....voir fiche 1.4a

Travail sur l'intérieur d'îlot.....voir fiche R.1.12

Accès à la salle de sport .....voir fiche R.1.13

**CONSTATS**

La séquence urbaine au niveau de la rue Haute 275/277/279/281 présente un front bâti non continu et dégradé dont deux parcelles appartiennent aux pouvoirs publics: CPAS et Instruction publique.

Le terrain de l'IP présente une dent creuse donnant accès à l'intérieur d'îlot, où se trouvent aujourd'hui aménagés des parkings (pour l'école Baron Steens juste à côté) dans des conditions urbanistiques très dégradées.

Le terrain du CPAS est utilisé pour la réprographie du CPAS et des locaux techniques de stockages de matériaux. Il est entièrement bâti (longue frite en intérieur d'îlot) et impacte la qualité des logements voisins.

Le CQD offre une opportunité pour améliorer et assainir cette situation.



## DESCRIPTION DU PROJET

Les deux terrains offrent une opportunité intéressante pour revoir l'organisation spatiale du bâti à front de rue. Le scénario retenu ici ne revoit pas l'implantation du bâtiment du CPAS, mais propose la construction sur le terrain de l'IP d'un volume de logements pour sans abris.

D'un point de vue budgétaire, les opérations ne sont pas financées directement par le CQD, les logements le sont via un financement FRBRTC (sans abris), les opérations extérieures sont mises en opérations de réserve (voir opérations de réserve).

Le nouvel immeuble devra s'implanter de façon à apporter une plus value urbanistique et architecturale pour le quartier.



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Réurbanisation qualitative de la parcelle et assainissement de la situation;
- reconstitution du linéaire urbain de la rue haute;
- nouvel intérieur d'îlot accessible.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Organisation d'une procédure négociée avec ou sans publicité incluant un dépôt d'esquisse;
- avis après étude DU, bMa et Perspective ;

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

[Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement](#)

## PLAN FINANCIER

Voir fiches 1.4a

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Voir fiches 1.4a | R.1.12 | R.1.13

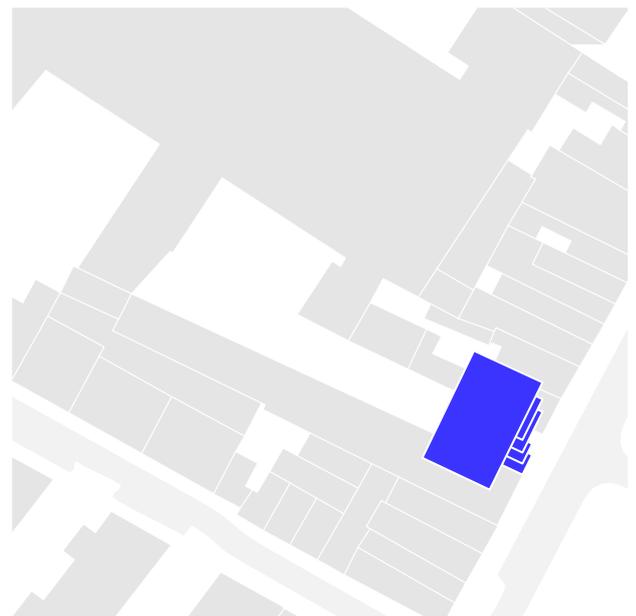
### Opérateur

Voir fiches 1.4a | R.1.12 | R.1.13

### Fonctionnement

Voir fiches 1.4a | R.1.12 | R.1.13

 Nouvelles constructions financées dans le cadre du CQDM (voir fiche 1.4a)





# OPÉRATION ASSOCIÉE CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS DE TRANSIT POUR PERSONNES SANS-ABRI

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

Adresse.....Rue Haute, 279/281  
..... Rue Haute, 275/277

Situation existante.....Bien occupé par la Régie du CPAS  
.....Parking pour le personnel de l'École Baron Steens

Propriétaire.....CPAS  
.....Instruction Publique

Parcelles cadastrales.....940B  
..... 942B

PRAS.....Zone d'habitation avec lisière de noyau commercial  
.....Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public

PPAS.....Sans objet

Zone de protection.....Sans objet

## Description du programme

Superficie parcelles.....± 1165m<sup>2</sup>

Gabarit.....R+3

## Programme détaillé

4 logements pour réinsertion de personnes sans-abris.....  
.....± 60 m<sup>2</sup> chacun (surface nette)  
.....*Total surfaces brutes : 356 m<sup>2</sup>*

Travail sur l'intérieur d'îlot et accès à la salle de sport.....  
.....voir fiches R.1.12 et R.1.13

## CONSTATS

Le diagnostic a permis de pointer la situation complexe du sans abrisme dans le quartier des Marolles. Ce problème est particulier au quartier, en raison notamment de son histoire et de son identité populaire, ainsi qu'à la présence de quelques associations de soutien. Les acteurs de terrain soulignent la difficulté liée au manque de logements spécifiques permettant de travailler à un parcours de réinsertion par le logement pour les personnes sans abris.

Le terrain visé appartient à l'instruction publique. Il est aujourd'hui utilisé partiellement comme parking et constitue une situation urbanistique non optimale (impression de chancre urbain).

### Lien avec les Priorités

- Développer un programme soutenant les actions sociales au sein du quartier
- Offre de logements accessibles



## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet développé ici profite d'une situation urbanistique complexe sur une parcelle appartenant à l'instruction publique. Il développe rue haute un nouveau petit immeuble qui reconstitue proprement l'alignement bâti, maintient et réactive un passage vers l'intérieur d'îlot au rez de chaussée et propose trois étages de logements dont le troisième empiète sur le toit du volume de l'immeuble voisin appartenant au CPAS.

Le projet prévoit donc la construction de 4 logements de transit permettant de répondre à la demande des acteurs de terrain en matière d'accompagnement des sans abris.

Il s'agit de logements de transit destinés à favoriser la réinsertion de personnes sans-abri par l'accession au logement. Chaque logement pourra être occupé par une même personne pour une période de 3 années pleines maximum. Ce dispositif permet aux personnes sans-abris relogées d'amorcer un parcours de réinsertion et assure un renouvellement des bénéficiaires.

Un dispositif d'attribution dérogatoire dans le cadre d'une convention avec le logement bruxellois viendra compléter cette démarche.

En réserve, le projet vise également à réaménager l'intérieur d'îlot aujourd'hui utilisé comme parking, afin d'en valoriser les qualités spatiales. (voir fiches R.1.12 et R.1.13).

Il vise enfin également à permettre un accès à la salle de sport de l'école rue Baron Steens, dont l'accès pourrait être organisé en dehors des heures d'école, moyennant des aménagements ad hoc. (voir fiches R.1.12 et R.1.13)

On notera qu'un scénario à long terme permet également d'envisager un projet plus ambitieux de revalorisation de l'intérieur d'îlot en réorganisant l'immeuble voisin appartenant au CPAS, qui s'étend en longueur et diminue fortement les qualités de l'intérieur d'îlot.



## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département Urbanisme  
Cellule Architecture

### Opérateur

Ville de Bruxelles | Département Instruction Publique  
Ville de Bruxelles | Département Régie Foncière

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Amélioration du front bâti dans la rue haute;
- réinsertion par le logement pour les personnes sans abris;
- respect standard passif;

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Partenariat avec un opérateur compétent dans le domaine de la réinsertion de personnes sans-abri par le logement ;
- organisation d'un marché de services via une procédure négociée sans publicité pour l'attribution d'un marché d'étude sur l'ensemble de l'opération;
- avis après étude DU, bMa et Perspective ;
- étude stabilité du bâtiment;
- obtenir la dérogation organique «Logement de travail» ;
- pas d'interruption de l'activité dans le bâtiment existant

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

[Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement](#)

**1.4a**

**OPÉRATION  
ASSOCIÉE  
CONSTRUCTION DE 4  
LOGEMENTS DE TRANSIT  
POUR PERSONNES SANS-ABRI**

**PLAN FINANCIER**

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Démolition de l'entrée de parking actuel	70 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup> HT	10.500 €
Etude de sol		Forfait	1.000 €
Etude de stabilité du bâtiment du CPAS		Forfait	6.408 €
Construction	356 m <sup>2</sup>	1.800 €/m <sup>2</sup> HT	640.800 €
TVA 12%			79.045 €
Honoraires études 14,25% (Arch   CSS   TS   BE   PEB   ACO)			92.810 €
TVA 21%			19.490 €
Assurance 2,5%			16.468 €
SECO 2,4%			15.809 €
Révision des prix 10%			73.775 €
<b>Total</b>		<b>2.686 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>956.105 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	0%		
Part Région Bruxelles Capitale	-		-
Part Ville	-		-
Part CPAS	-		-
Autre financement	100%		
Ville de Bruxelles	-		-
CPAS	-		-
Autre (FRBRTC)	100,00%		956.105 €
Valorisation du terrain (d'après Statistics Belgium)	70 m <sup>2</sup>	409 €/m <sup>2</sup>	28.630 €



1.5

## RÉFLEXION ET RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES SPORTIFS DISPONIBLES DANS « LES BAINS DE BRUXELLES »

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....Rue du Chevreuil, 28  
Situation existante.....« Bains de Bruxelles »  
Propriétaire.....Ville de Bruxelles  
Parcelles cadastrales.....1058F  
PRAS.....Zone d'habitation avec lisière de noyau commercial  
PPAS.....Sans objet  
Zone de protection.....Monument classé (voir l'arrêté du 6 mai 2010)

### Description du programme

Superficie parcelle.....± 1400 m<sup>2</sup>  
Superficie concernée par le projet .....± 670 m<sup>2</sup>  
Gabarit.....R+3

### Programme détaillé

Rénovation et agrandissement de la salle de boxe.....± 581 m<sup>2</sup>  
Rénovation de 50 douches publiques au rez-de-chaussée.....± 279 m<sup>2</sup>  
Remise en état de la salle de gymnastique (1er étage).....± 150 m<sup>2</sup>  
Remise en état de salle (3ème étage).....Surface inconnue  
Remise en état de cafétéria (5ème étage).....Surface inconnue

## CONSTATS

Cette opération vise à répondre à la problématique de disponibilité d'espaces sportifs dans le quartier.

La piscine est un bien géré par le Service Sport de la Ville de Bruxelles. Elle intègre une dimension sociale avec les bains et douches publiques. Dans l'état des choses 28 des 90 douches sont opérationnelles et représentent 10.000 douches par an. C'est une fonction tout à fait nécessaire pour le quartier.

Au delà de la piscine, l'immeuble accueille une salle de boxe au rez de chaussée et une salle de gymnastique au 2<sup>e</sup> étage. On notera également la présence de la très belle cafeteria au dernier étage, inutilisée aujourd'hui.

Par Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 mai 2010, ce bien est classé comme monument dans sa totalité - à l'exception des premier et deuxième sous-sols et des installations (bain-douches et cabines) situées au rez-de-chaussée, premier, deuxième et quatrième étages.

### Lien avec les Priorités

- **Valorisation du patrimoine et de la culture dans les Marolles**
- **De nouvelles structures d'utilité publique et de proximité**
- **Amélioration des conditions de vie des personnes à mobilité réduite**



## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise à renforcer le pôle sportif au delà de la piscine. La salle de boxe au rez-de-chaussée pourra être rénovée et agrandie d'environ 210 m2 (installation de machines cardio, musculation, rénovation des vestiaires, remise en état des sanitaires, ajout d'une ventilation à la salle...), cela en démolissant une série de 24 bains non opérationnels et consommateurs d'espaces -ancienne salle hommes. Ainsi, la salle de boxe occupée aujourd'hui par 2 clubs en soirée pourra voir son utilisation intensifiée, par des scolaires, des seniors et/ou structures associatives durant la journée.

D'autres part, l'ancienne salle femmes (30 bains et 10 douches) non utilisées seront supprimées et remplacés par une salle de moniteur et une petite salle de sport type dojo;

Les 30 douches publiques restantes seront rénovées et mise à disposition des publics ayant besoin de ce service. La philosophie initiale du programme des «Bains de Bruxelles est ainsi respectée.

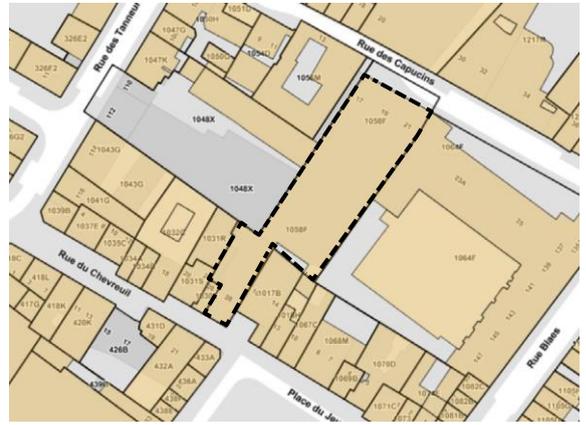
A l'étage, la salle de gymnastique sous utilisée est remise en état et ouverte au public. Une mise à disposition pour de petits groupes et des seniors. Utilisation en journée.

De même une salle du troisième étage pourra être rénovée afin d'être mise à disposition d'usagers dans une optique d'utilisation de volumes existants pour donner des activités diverses. (Danses pour les jeunes filles, arts martiaux...)

Les châssis et vitrages de la cafétéria seront remplacés afin d'en améliorer les qualités d'usage et d'acoustique.

L'accessibilité PMR devra également être améliorée avec un nouvel accès par la rue des Capucins. Cet accès devra être conforme à la réglementation en vigueur et devra être signalé de manière claire et adéquate.

+ installer parlophone



## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département Patrimoine Public  
Cellule Architecture  
Cellule Patrimoine

### Partenaire(s)

Ville de Bruxelles | Service sport  
Monuments et site

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Renforcement du pôle sportif des « Bains de Bruxelles »
- Garantir une plus grande ouverture de l'institution sur le quartier.
- Opération à réaliser dans les premières années du Contrat de Quartier Durable. Cela pour une amélioration rapide de l'accès aux sports pour les habitants du quartier
- Équipements pour les femmes et les seniors
- Diversification des publics accédant aux « Bains de Bruxelles »
- Accessibilité P.M.R.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Coordination des services internes à la Ville de Bruxelles;
- Les activités doivent continuer durant la période des travaux. Une coordination doit être mise en place dans ce sens ;
- Coordination avec les utilisateurs des lieux ;

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement



# RÉFLEXION ET RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES SPORTIFS DISPONIBLES DANS « LES BAINS DE BRUXELLES » (SUITE)

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Accès P.M.R. par la rue des Capucins		rampe d'accès	10.000 €
Rénovation et agrandissement de la salle de boxe	581 m <sup>2</sup>	1.000 €/m <sup>2</sup> HT	581.205 €
Achat de machines			40.000 €
Renovation de 30 douches (rez-de-chaussée)	30	2.500 €/u	75.000 €
Réfection de 24 douches vers salle de moniteurs et petite salle de sport	300 m <sup>2</sup>	500 €/m <sup>2</sup> HT	150.000 €
Salle 3ème étage   Mise en peinture et rénovation très légère	Inconnu	500 €/m <sup>2</sup> HT	10.000 €
Cafétéria 5ème étage   Remplacement châssis et vitrages	Inconnu	750 €/m <sup>2</sup> HT	75.000 €
Remise en état de la salle de gymnastique (1er étage)	150 m <sup>2</sup>	1.500 €/m <sup>2</sup> HT	225.000 €
TVA 21%			244.903 €
Honoraires études 16% (Arch   CSS   TS   BE   PEB   ACO)			186.593 €
TVA 21%			39.184 €
Assurance 2,5%			29.155 €
SECO 2,4%			33.867 €
<b>Total</b>		<b>2.325 €/m<sup>2</sup></b>	<b>1.699.907 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	85%		
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		1.155.937 €
Part Ville	20,00%		288.984 €
Part CPAS	-		-
Autre financement	15%		
Ville de Bruxelles	100,00%		254.986 €
CPAS	-		-
Autre	-		-



# 1.6

## OPÉRATION ASSOCIÉE LOCAL ASSOCIATIF POUR JEUNES

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....Rue de la Philanthropie, 14  
Situation existante.....Occupé par Fabrik (Recyclart)  
Propriétaire.....Logement Bruxellois  
Parcelles cadastrales.....721D  
PRAS.....Zone d'habitation  
PPAS.....Sans objet  
Zone de protection.....Sans objet

### Description du programme

Superficie parcelle.....± 250 m<sup>2</sup>  
Superficie concernée par le projet .....± 250 m<sup>2</sup>  
Superficie plancher.....± 250 m<sup>2</sup>  
Gabarit.....Rez

### Programme détaillé

Local associatif pour jeunes.....± 250 m<sup>2</sup>



## CONSTATS ET OBJECTIFS

Le rez de chaussée des immeubles du logement bruxellois rue de la Philanthropie présente un espace d'ateliers actuellement occupés par Fabrik (Recyclart). Suite à la réorganisation des activités de Recyclart, cet espace de 250m<sup>2</sup> est potentiellement utilisable pour d'autres activités.

Le diagnostic identifie un manque d'équipements permettant l'accompagnement des jeunes dans leur quotidien dans un contexte favorable.

### Lien avec les Priorités

- De nouvelles structures d'utilité publique et de proximité

## DESCRIPTION DU PROJET

Après l'avoir remis aux normes, la transformation de cet espace pourra répondre aux besoins d'accompagnement de la jeunesse. Le local accueillera animateurs et de plus ou moins de 70 jeunes -filles et garçons- entre 6 et 18 ans, répartis en différentes sections. Ce « local jeunesse » pourra accueillir plusieurs sections/ permettre plusieurs activités en même temps.

Optionnellement, le lieu est muni d'un espace de stockage pour le matériel d'environ 50 m<sup>2</sup>.

Ces nouvelles activités permettront en outre d'activer la rue de la Philanthropie aujourd'hui peu dynamique.



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Soutenir les objectifs d'accueil et d'échanges pour et avec les jeunes du quartier
- animation de la rue de la philanthropie

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- L'ensemble des installations de l'espace du Local Jeunesse devront être accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite et se conformer au Titre IV du RRU Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 concernant l'accessibilité des bâtiments par les personnes à mobilité réduite;
- Coordination avec le logement bruxellois;
- bonne articulation avec le projet de rénovation des logements par le logement bruxellois.

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département Patrimoine Public  
Cellule Architecture

### Partenaire(s)

Logement bruxellois

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

A définir en fonction du planning du Logement Bruxellois et de l'occupant actuel

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Local Jeunesse	250 m <sup>2</sup>	205 €/m <sup>2</sup> HT	51.250 €
TVA 21%			10.763 €
<b>Total</b>		<b>248 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>62.013 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	-		
Part Région Bruxelles Capitale	-		-
Part Ville	-		-
Part CPAS	-		-
<b>Autre financement</b>	<b>100%</b>		
Ville de Bruxelles	100,00%		62.013 €
CPAS	-		-
Autre	-		-



# OPÉRATION ASSOCIÉE RESTAURANT DE FORMATION A ÉCONOMIE SOCIALE

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles



## Descriptif du site

Adresse.....A définir  
Situation existante.....A définir  
Propriétaire.....A définir  
Parcelles cadastrales.....A définir  
PRAS.....A définir  
PPAS.....A définir  
Zone de protection.....A définir

## Description du programme

Superficie parcelle.....A définir  
Superficie concernée par le projet .....A définir  
Superficie plancher.....A définir  
Gabarit.....A définir

## Programme détaillé

Rénovation d'un logements.....A définir  
Rénovation d'un logement.....A définir  
Rénovation d'un logement.....A définir  
Rénovation d'un logement.....A définir  
Restaurant à caractère social.....A définir

## CONSTATS

Un restaurant de formation à économie sociale pourra être développé dans le quartier. Il sera à destination des habitants et des travailleurs du quartier.

### Lien avec les Priorités

- De nouvelles structures d'utilité publique et de proximité

## DESCRIPTION DU PROJET

Acquisition d'un bien permettant de développer un restaurant de formation à économie sociale à destination des habitants et travailleurs du quartier.

Avec des tarifs différenciés;

Le lieu reste à définir et une opportunité de développement devra être trouvée.

Voilà une liste potentielle non exhaustive de lieu pouvant accueillir ce dispositif :

- Rue de la Philanthropie, 14
- Rue des Renards, 12/14
- Place du Jeu de Balle, 1

Des études devront être menées en amont pour déterminer la faisabilité d'un projet de ce type dans ces quelques lieux;

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Restaurant de formation à économie sociale;

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Trouver une opportunité foncière permettant de développer ce projet;
- référence fiche socio-éco 5.6 ;

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

A définir en fonction de l'évolution de la fiche et notamment des opportunités foncières potentielles ;

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles

### Opérateur(s)

A définir

### Fonctionnement

A définir

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Restaurant à caractère social	A définir	2.200 €/m <sup>2</sup> HT	650.000 €
TVA 21%			136.500 €
Honoraires études 14,25% (Arch   CSS   TS   BE   PEB   ACO)			92.625 €
TVA 21%			19.451 €
Assurance 2,5%			16.250 €
SECO 2,4%			15.600 €
Révision des prix 10%			78.650 €
<b>Total</b>		-	<b>1.009.076 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	-		
Part Région Bruxelles Capitale	-		-
Part Ville	-		-
Part CPAS	-		-
Autre financement	100%		
Ville de Bruxelles	100,00%		1.009.076 €
CPAS	-		-
Autre	-		-

# 1.8

## CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....Rue des Capucins, 20  
Situation existante.....Commerce et immeuble vide  
Propriétaire.....privé  
Parcelles cadastrales.....1221A  
PRAS.....Zone d'habitation  
PPAS.....Sans objet  
Classement.....Sans objet

### Description du programme

Superficie parcelle.....± 990 m<sup>2</sup>  
Partie concernée par le projet .....± 2.970 m<sup>2</sup>  
Gabarit.....R+2

### Programme détaillé

Construction de 10 logements dont 5 de grandes tailles.....  
.....A définir

## CONSTATS

L'immeuble concerné par le projet est situé rue des Capucins n° 20. Il est constitué de deux volumes de deux étages + charpentes, et d'une petite ruelle sur le côté et à l'arrière. L'ensemble de la parcelle est bâtie. Il s'agit d'une propriété privée, relativement dégradée, qui est utilisée comme magasin («meubles du coeur») et comme espaces de stockage. Il présente une superficie au sol de 900 m<sup>2</sup>.

La parcelle jouxte immédiatement l'arrière du Mont de Piété, et plus précisément le jardin de celui-ci, qui est aujourd'hui relativement sous-utilisé malgré son caractère verdoyant et arboré.

Malgré les 27% de logements sociaux les besoins en logement public restent importants dans le quartier étant donné la structure socio-économique de la population. Le Contrat de quartier représente une opportunité pour produire des typologies de logements variées permettant de répondre ponctuellement à des besoins spécifiques pour certaines catégories de population.

### Lien avec les Priorités

- **Offre de logements accessibles**
- **Amélioration des conditions de vie des personnes à mobilité réduite**



## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste à acquérir la parcelle et développer un programme de 10 logements publics accessibles dont 5 de grandes tailles.

Le rdc peut être partagé entre commerce ou locaux associatifs sur la moitié de la surface voire sur l'entièreté de celle-ci.

Une réflexion devra être menée avec le Mont de Piété afin d'organiser les implantations et les logements en cohérence avec le jardin du Mont de Piété, afin d'améliorer les qualités de l'intérieur d'îlot.



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Augmentation du nombre de logements à caractère social dans le quartier, dans un immeuble prévoyant des logements de qualité, améliorant l'intérieur d'îlot;
- amélioration de l'accueil de personnes à mobilité réduite dans l'offre du logement social;
- L'immeuble devra être conforme au Titre IV du RRU Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 concernant l'accessibilité des bâtiments par les personnes à mobilité réduite ;
- Respect normes passives.

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Régie de la Ville de Bruxelles

Ville de Bruxelles | Département Patrimoine Public  
Cellule Architecture

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Acquisition du bâtiment;
- organisation d'un marché de services via une procédure négociée avec publicité sur l'ensemble de l'opération;
- avis DU, bMa et Perspective ;
- articulation avec le Mont de Piété
- 2 des logements seront adaptés pour les Personnes à Mobilité Réduite et au minimum 4 autres logements seront adaptables. En plus de se conformer au Titre IV du RRU Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 concernant l'accessibilité des bâtiments par les personnes à mobilité réduite, les plans des architectes devront être validés dès la phase de conception par un organisme agréé type ANLH;
- diversité des types de logements.

## PLAN FINANCIER

Total		3.045 €/m <sup>2</sup> TVAC	3.653.933 €
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	85%		
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		2.484.674 €
Part Ville	20,00%		621.169 €
Part CPAS	-		-
Autre financement	15%		
Ville de Bruxelles	100,00%		548.090 €
CPAS	-		-
Autre	-		-

# 1.9

## OPÉRATION ASSOCIÉE EGLISE DES MINIMES RÉNOVATION DE LA FAÇADE

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....Rue des Minimes 62/62a  
Situation existante.....Eglise  
Propriétaire.....A déterminer  
Parcelles cadastrales.....859C  
PRAS.....Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public  
PPAS.....Sans objet  
Classement.....Bâtiment classé (voir l'arrêté du 31 juillet 1943)

### Description du programme

Superficie parcelle.....± 1200 m<sup>2</sup>  
Partie concernée par le projet .....Façade  
Gabarit.....équivalent R+6

### Programme détaillé

Rénovation de la façade.....

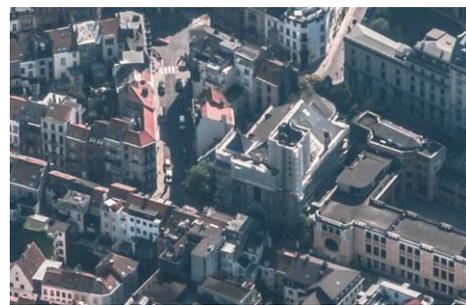
## CONSTATS

L'église Saints-Jean-et-Étienne-aux-Minimes, sise dans la partie haute du quartier (rue des Minimes), est une église datant du début de la période néo-classique (XVIII siècle). Elle est église paroissiale du quartier populaire des Marolles, à Bruxelles.

La façade est actuellement sale et dégradée. Elle nécessite un travail de restauration.

### Lien avec les Priorités

- **Valorisation du patrimoine et de la culture dans les Marolles**



## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise la restauration des façades de l'église. Cette opération est financée en dehors du Contrat de quartier durable, sur budget «Ville», avec un financement régional lié aux biens classés.

## RÉSULTATS ATTENDUS

- restauration de la façade

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Coordination des services internes à la Ville de Bruxelles;
- Subventionnement public régional pour la restauration de biens classés.

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Processus interne à la Ville



## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département Patrimoine Public  
Cellule Architecture  
Cellule Patrimoine

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Rénovation de la façade			207.000 €
TVA 21%			43.470 €
<b>Total</b>			<b>250.470 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	-		
Part Région Bruxelles Capitale	-		-
Part Ville	-		-
Part CPAS	-		-
Autre financement	100%		
Ville de Bruxelles	20,00%		50.094 €
CPAS	-		-
Autre	80,00%		200.376 €



# RÉSERVÉ D'UN AMÉNAGEMENT PUBLIC

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

Adresse.....Rue des Faisans  
 Situation existante.....Chancre urbain  
 Propriétaire.....CPAS  
 Parcelles cadastrales.....10A3  
 PRAS.....Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public  
 PPAS.....Sans objet  
 Zone de protection.....Sans objet

## Description du programme

Superficie parcelle.....± 1.700 m<sup>2</sup>  
 Superficie concernée par le projet .....± 120 m<sup>2</sup> au sol  
 Gabarit.....R+4

## Programme détaillé

Caves.....± 120 m<sup>2</sup>  
 Maison des familles avec salle polyvalente.....± 240 m<sup>2</sup>  
 5 Logements.....voir fiche R.1.11

## CONSTATS

La rue des Faisans présente aujourd'hui sur son flanc sud un chancre urbain qui représente une opportunité foncière intéressante. Un programme mixte «logements-équipements» pourrait y être développé dans une logique de transition entre les activités de l'hôpital et les besoins du quartier.

Le diagnostic pointe un manque d'équipements à destination des habitants sur différentes thématiques (jeunesse, familles, seniors, salle polyvalente).

Notons que l'hôpital Saint Pierre souhaite réaliser une extension de sa polyclinique sur le bout de parcelle à l'angle des rues des Faisans, Bruegel et aux Laines. Les deux projets doivent donc être étudiés en cohérence (par exemple dans le cadre du masterplan).

### Lien avec la Priorité

- De nouvelles structures d'utilité publique et de proximité
- Amélioration des conditions de vie des personnes à mobilité réduite



## DESCRIPTION DU PROJET

Le rez de chaussée du bâtiment pourra accueillir un équipement à destination du quartier sur une superficie d'environ 120m<sup>2</sup>. L'ambition est d'y développer un équipement qui puisse être ouvert sur le quartier, afin d'animer la rue et assurer une dynamique positive vers l'intérieur d'îlot (espace vert et resourcerie).

A l'étage une grande salle polyvalente de 120m<sup>2</sup> fait office de lieu de vie et d'activités pour les différentes catégories de population du quartier pour l'organisation de tel ou tel événement particulier.



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Equipement à destination du quartier;
- salle polyvalente;
- ouverture sur le quartier, à la fois d'un point de vue fonctionnel (réponse à des besoins en équipements) et d'un point de vue architectural (activités ouvertes sur la dynamique de la rue).

## CONDITION(S) DE RÉUSSITE

- Accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite et conformité au Titre IV du RRU Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 concernant l'accessibilité des bâtiments par les personnes à mobilité réduite;
- organisation d'un marché de service via une procédure négociée sans publicité pour l'attribution d'un marché d'étude pour l'ensemble de l'opération;
- avis après étude DU, bMa et Perspective ;
- bonne articulation avec les autres projets de l'îlot faisans.

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

CPAS

Ville de Bruxelles | Département Patrimoine Public  
Cellule Architecture

### Opérateur(s)

Ville de Bruxelles | Département Sport Jeunesse  
Culture

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Dépollution du sol	120 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup> HT	12.000 €
Etude de sol	120 m <sup>2</sup>	Forfait	Voir fiche 1.2a
Etude de géomètre	500 m <sup>2</sup>	Forfait	Voir fiche 1.2a
Construction caves	120 m <sup>2</sup>	1.500 €/m <sup>2</sup> HT	180.000 €
Construction « Local Jeunesse » et salle polyvalente	240 m <sup>2</sup>	2.200 €/m <sup>2</sup> HT	528.000 €
TVA 21%			151.200 €
Honoraires études 14,25% (Arch   CSS   TS   BE   PEB   ACO)			100.890 €
TVA 21%			21.187 €
Assurance 2,5%			18.000 €
SECO 2,4%			17.280 €
Révision des prix 10%			87.120 €
<b>Total</b>		<b>3.099 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>1.115.677 €</b>



# RÉSERVE CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS AU-DESSUS DE L'ÉQUIPEMENT PUBLIC

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

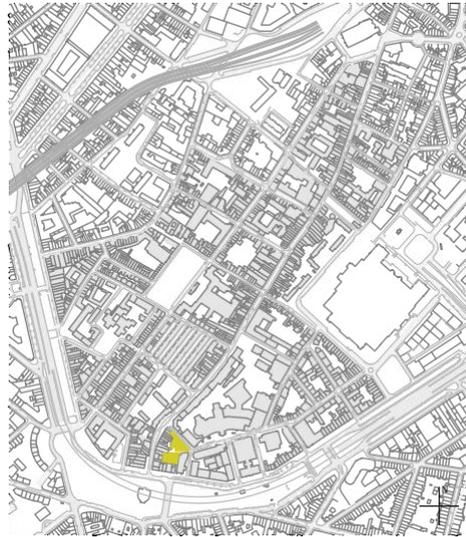
Adresse.....Rue des Faisans  
 Situation existante.....Chancre urbain  
 Propriétaire.....CPAS  
 Parcelles cadastrales.....10A3  
 PRAS.....Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public  
 PPAS.....Sans objet  
 Zone de protection.....Sans objet

## Description du programme

Superficie parcelle.....± 1.700 m<sup>2</sup>  
 Superficie concernée par le projet .....± 120 m<sup>2</sup> au sol  
 Gabarit.....R+4

## Programme détaillé

Équipement public.....voir fiche R.1.10  
 4 Logements.....± 75 chacun m<sup>2</sup> (surface nette)  
 1 Logement.....± 90 m<sup>2</sup> (surface nette)



## CONSTATS

Le diagnostic a démontré que le quartier était soumis à une intense pression immobilière, malgré la présence très importante de logements publics et de nombreux logements sociaux.

La demande en logements accessibles reste très forte. Dans ce contexte, il paraît opportun de créer de nouveaux logements assimilés à du logement social.

Le site de la rue des Faisans est aujourd'hui un chancre urbain qui constitue une opportunité foncière dans cette optique.

Notons que l'hôpital Saint Pierre souhaite réaliser une extension de sa polyclinique sur le bout de parcelle à l'angle des rues des Faisans, Bruegel et aux Laines.

### Lien avec les Priorités

- Offre de logements accessibles

## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise la construction d'un immeuble permettant l'aménagement d'un équipement public au rez de chaussée et premier étage.

Aux étages supérieurs seraient ainsi construits 5 logements, dont 4 logements de taille moyenne et un logement plus grand.

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Offre de logements publics accessibles;
- amélioration de la situation urbanistique de l'îlot.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Organisation d'une procédure négociée sans publicité pour l'attribution d'un marché d'étude pour l'ensemble de l'opération;
- avis après étude DU, bMa et Perspective ;
- bonne articulation avec les autres projets de l'îlot faisans.



## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Opérateur

CPAS

### Fonctionnement

CPAS

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Dépollution du sol	490 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup> HT	49.000 €
Etude de sol	490 m <sup>2</sup>	Forfait	Voir fiche 1.2a
Etude de géomètre	500 m <sup>2</sup>	Forfait	Voir fiche 1.2a
Constructions des logements au-dessus du « Local Jeunesse »	490 m <sup>2</sup>	1.850 €/m <sup>2</sup> HT	906.500 €
TVA 12%			114.660 €
Honoraires études 14,25% (Arch   CSS   TS   BE   PEB   ACO)			129.176 €
TVA 21%			27.127 €
Assurance 2,5%			23.888 €
SECO 2,4%			22.932 €
Révision des prix 10%			107.016 €
<b>Total</b>		<b>2.817 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>1.380.299 €</b>



# RÉSERVE E CONNEXION A LA RUE ET AMÉNAGEMENT DE L'INTÉRIEUR D'ÎLOT

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

Adresse.....Rue Haute, 279/281  
..... Rue Haute, 275/277

Situation existante.....Bien occupé par la Régie du CPAS  
.....Parking pour le personnel de l'École Baron Steens

Propriétaire.....CPAS  
.....Instruction Publique

Parcelles cadastrales.....940B  
..... 942B

PRAS.....Zone d'habitation avec lisière de noyau commercial  
.....Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public

PPAS.....Sans objet

Zone de protection.....Sans objet

## Description du programme

Superficie parcelles.....± 1165m<sup>2</sup>

Gabarit.....R+3

## Programme détaillé

4 logements pour réinsertion de personnes sans-abris.....  
.....voir fiche 1.4a

Travail sur l'intérieur d'îlot et accès à la salle de sport.....  
.....± 500 m<sup>2</sup>

## CONSTATS

Le terrain visé appartient à l'instruction publique. Il est aujourd'hui utilisé partiellement comme parking et constitue une situation urbanistique non optimale (impression de chancre urbain).

L'intérieur d'îlot est peu qualitatif.

Il accueille aujourd'hui une partie de la cour de l'école Baron Steens. on trouve également en intérieur d'îlot le volume de la salle de sport de l'école, aujourd'hui non accessible au quartier.

### Lien avec les Priorités

- Développer un programme soutenant les actions sociales au sein du quartier
- De nouvelles structures d'utilité publique et de proximité



## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet global développé ici profite d'une situation urbanistique complexe sur une parcelle appartenant à l'instruction publique. Il implante rue haute un nouveau petit immeuble qui reconstitue proprement l'alignement bâti, maintient et réactive un passage vers l'intérieur d'îlot au rez de chaussée et propose trois étages de logements dont le troisième empiète sur le toit du volume de l'immeuble voisin appartenant au CPAS. Ce projet prévoit la construction de 4 logements. (voir fiche 1.4a)

La présente fiche vise à budgétiser le réaménagement de l'intérieur d'îlot aujourd'hui utilisé comme parking, afin d'en valoriser les qualités spatiales, les plantations, et l'ouvrir sur le quartier.

Ce projet est également complémentaire aux fiches R.1.13 qui vise à permettre un accès à la salle de sport de l'école rue Baron Steens, dont l'accès pourrait être organisé en dehors des heures d'école, moyennant des aménagements ad hoc.



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Amélioration du front bâti dans la rue haute;
- amélioration de l'intérieur d'îlot;
- aménagement d'un accès public encadré à la salle de sport de l'école Baron Steens;

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration avec l'IP pour mobilisation de son terrain et accès salle de sport Baron Steens;
- organisation d'un marché de services via une procédure négociée sans publicité pour l'attribution d'un marché d'étude sur l'ensemble de l'opération;
- avis après étude DU, bMa et Perspective.

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | patrimoine public

### Opérateur

Ville de Bruxelles | Département Instruction Publique

### Fonctionnement

Ville de Bruxelles | Département Instruction Publique

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Démolition de l'entrée de parking actuel	70 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup> HT	voir fiche 1.4a
Etude de sol		Forfait	voir fiche 1.4a
Etude de stabilité du bâtiment du CPAS		Forfait	voir fiche 1.4a
Aménagements cour d'école	500 m <sup>2</sup>	300 €/m <sup>2</sup> HT	150.000 €
TVA 21%			31.500 €
Honoraires études aménagements 12,5%			18.750 €
TVA 21%			3.938 €
<b>Total</b>		<b>408 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>204.188 €</b>



# RÉSERVE ACCÈS A LA SALLE DE SPORT DE L'ÉCOLE BARON STEENS

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

Adresse.....Rue Haute, 279/281  
..... Rue Haute, 275/277

Situation existante.....Bien occupé par la Régie du CPAS  
.....Parking pour le personnel de l'École Baron Steens

Propriétaire.....CPAS  
.....Instruction Publique

Parcelles cadastrales.....940B  
..... 942B

PRAS.....Zone d'habitation avec lisière de noyau commercial  
.....Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public

PPAS.....Sans objet

Zone de protection.....Sans objet

## Description du programme

Superficie parcelles.....± 1165m<sup>2</sup>

Gabarit.....R+3

## Programme détaillé

4 logements pour réinsertion de personnes sans-abris.....  
.....voir fiche 1.4a

Travail sur l'intérieur d'îlot et accès à la salle de sport.....  
.....± 500 m<sup>2</sup>

## CONSTATS

Le terrain visé appartient à l'instruction publique. Il est aujourd'hui utilisé partiellement comme parking et constitue une situation urbanistique non optimale (impression de chancre urbain).

L'intérieur d'îlot est peu qualitatif.

Il accueille aujourd'hui une partie de la cour de l'école Baron Steens. On trouve également en intérieur d'îlot le volume de la salle de sport de l'école, aujourd'hui non accessible au quartier.

### Lien avec les Priorités

- Développer un programme soutenant les actions sociales au sein du quartier
- De nouvelles structures d'utilité publique et de proximité



## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet global développé ici profite d'une situation urbanistique complexe sur une parcelle appartenant à l'instruction publique. Il implante rue haute un nouveau petit immeuble qui reconstitue proprement l'alignement bâti, maintient et réactive un passage vers l'intérieur d'îlot au rez de chaussée et propose trois étages de logements dont le troisième empiète sur le toit du volume de l'immeuble voisin appartenant au CPAS. Ce projet prévoit la construction de 4 logements. (voir fiche 1.4a)

La présente fiche vise à budgétiser un accès à la salle de sport de l'école rue Baron Steens, qui pourrait être organisé en dehors des heures d'école, moyennant des aménagements ad hoc.

Ce projet est également complémentaire à la fiche R.1.13 qui vise à budgétiser le réaménagement de l'intérieur d'îlot aujourd'hui utilisé comme parking, afin d'en valoriser les qualités spatiales, les plantations, et l'ouvrir sur le quartier.



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Amélioration du front bâti dans la rue haute;
- amélioration de l'intérieur d'îlot;
- aménagement d'un accès public encadré à la salle de sport de l'école Baron Steens;

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration avec l'IP pour mobilisation de son terrain et accès salle de sport Baron Steens;
- organisation d'un marché de services via une procédure négociée sans publicité incluant un dépôt d'esquisse sur l'ensemble de l'opération;
- avis DU, bMa et Perspective.

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | patrimoine public

### Opérateur

Ville de Bruxelles | Département Instruction Publique

### Fonctionnement

Ville de Bruxelles | Département Instruction Publique

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Accès à la salle de Sport Baron Steens			10.000 €
TVA 21%			2.100 €
<b>Total</b>			<b>12.100 €</b>

R.1.14a

# RÉSERV E RUE DU TEMPLE 15/17

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

Adresse.....Rue du Temple, 15/17  
Situation existante.....Occupé par une famille depuis Juin 1993  
Propriétaire.....Privé  
Parcelles cadastrales.....624E  
PRAS.....Zone d'habitation  
PPAS.....PPA N° 42-21 du 07 Février 1978  
Zone de protection.....Sans objet

## Description du programme

Superficie parcelle.....± 170 m<sup>2</sup>  
Superficie concernée par le projet .....± 170 m<sup>2</sup>  
Superficie plancher potentielles.....± 680 m<sup>2</sup>  
Gabarit.....R+3+T

## Programme détaillé

.....A définir

## CONSTATS

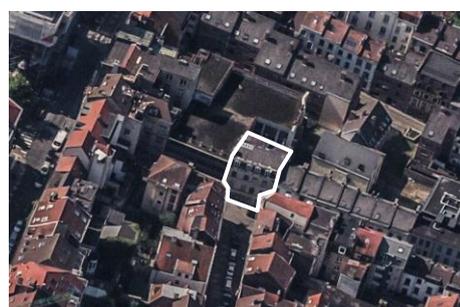
Le numéro 15-17 de la rue du Temple est aujourd'hui un bâtiment dégradé appartenant à un propriétaire privé. L'immeuble est occupé dans de mauvaises conditions par quelques habitants.

Les conditions d'habitat de ces habitants étant très dégradées, l'immeuble pourrait présenter une opportunité de projet de réserve, au cas où d'autres opérations ne se font pas.

Nous suggérons donc de suivre les évolutions dans l'occupation et l'état de ce bâtiment, pour éventuellement envisager une opération à terme.

## PLAN FINANCIER

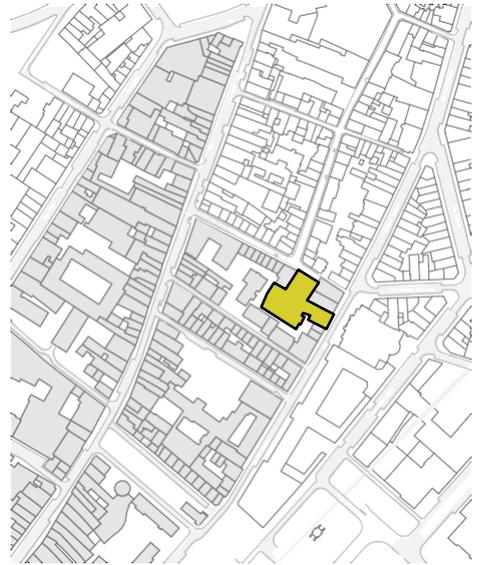
POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Acquisition	680 m <sup>2</sup>	1.000 €/m <sup>2</sup> HT	680.000 €
Rénovation des surfaces habitables	680 m <sup>2</sup>	800 €/m <sup>2</sup> HT	544.000 €
TVA 12%			65.280 €
Honoraires études 14% (Arch   CSS   TS   BE   PEB   ACO)			77.520 €
TVA 21%			16.279 €
Assurance 2,5%			13.600 €
SECO 2,4%			13.056 €
Révision des prix 10%			60.928 €
<b>Total</b>		<b>2.163 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>1.470.663 €</b>





# RÉSERV E RUE DU TEMPLE 19/21

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles



## Descriptif du site

Adresse.....Rue du Temple, 15/17  
 Situation existante.....Grand parking couvert sans PE selon Nova  
 Propriétaire.....Privé  
 Parcelles cadastrales.....624B  
 PRAS.....Zone d'habitation  
 PPAS.....PPA N° 42-21 du 07 Février 1978  
 Zone de protection.....Sans objet

## Description du programme

Superficie parcelle.....± 750 m<sup>2</sup>  
 Superficie concernée par le projet .....± 750 m<sup>2</sup>  
 Superficie plancher potentielles.....± 3.000 m<sup>2</sup>  
 Gabarit.....R+3+T



## Programme détaillé

.....A définir



## CONSTATS

Le numéro 19-21 de la rue du Temple est un grand ensemble à vocation économique en intérieur d'îlot. Il présente deux accès (rue du temple et également rue des minimes). Il est aujourd'hui occupé par un garage/parking en activité.

Etant donné le potentiel spatial il nous semblait intéressant de garder ce site en tête dans l'optique d'une éventuelle opération de réserve, ou si le bien devait être mis en vente à un moment.

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Acquisition	3000 m <sup>2</sup>	1.000 €/m <sup>2</sup> HT	3.000.000 €
Réaffectation vers des surfaces habitables	3000 m <sup>2</sup>	1 800 €/m <sup>2</sup> HT	5.400.000 €
TVA 12%			648.000 €
Honoraires études 14% (Arch   CSS   TS   BE   PEB   ACO)			769.500 €
TVA 21%			161.595 €
Assurance 2,5%			135.000 €
SECO 2,4%			129.600 €
Révision des prix 10%			604.800 €
<b>Total</b>		<b>3.616 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>10.848.495 €</b>



# RÉSERVÉ ACQUISITION D'UN BÂTIMENT RÉNOVATION DE 4 LOGEMENTS ET AMÉNAGEMENT D'UN REZ COMMERCIAL

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

Adresse.....Boulevard de Waterloo, 135  
 Situation existante.....A vendre  
 Propriétaire.....Privé  
 Parcelles cadastrales.....3G  
 PRAS.....Zone d'habitation avec lisière de noyau commercial  
 PPAS.....Sans objet  
 Zone de protection.....Sans objet

## Description du programme

Superficie parcelle.....± 195 m<sup>2</sup>  
 Superficie concernée par le projet .....± 195 m<sup>2</sup>  
 Superficie plancher.....777 m<sup>2</sup> + 131 m<sup>2</sup> en sous-sol  
 Gabarit.....R+3+T

## Programme détaillé

Rénovation d'un logements.....± 160 m<sup>2</sup> (surface nette)  
 Rénovation d'un logement.....± 130 m<sup>2</sup> (surface nette)  
 Rénovation d'un logement.....± 95 m<sup>2</sup> (surface nette)  
 Rénovation d'un logement.....± 65 m<sup>2</sup> (surface nette)  
*Total surfaces brutes : 581 m<sup>2</sup>*  
 Rez commercial.....196 m<sup>2</sup> + 131 m<sup>2</sup> en sous-sol

## CONSTATS

Malgré les 27% de logements sociaux les besoins en logement public restent importants dans le quartier étant donné la structure socio-économique de la population. Le Contrat de quartier représente une opportunité pour produire des typologies de logements variées permettant de répondre ponctuellement à des besoins spécifiques pour certaines catégories de population.

Le 135 boulevard de Waterloo est un immeuble 1900 de belle qualité qui est actuellement en vente. Il est globalement en assez bon état et est situé stratégiquement à front de petite ceinture, en face du parc de la porte de Hal.

### Lien avec les Priorités

- **Offre de logements accessibles**



## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise ici à acquérir cet immeuble afin d'augmenter le volume de logements à caractère social sans construire de nouvel immeuble.

Au rez de chaussée, il est proposé d'aménager un rez commercial.

On notera l'opportunité de développer ce rez de chaussée des deux côtés de l'immeuble. D'une part à front de rue, bénéficiant d'une visibilité idéale sur la petite ceinture, avec un large trottoir-terrasse plein sud. Et d'autre part en lien avec l'aménagement de la plaine de jeux sur le toit de la resourcerie en intérieur d'îlot, de façon à renforcer les équipements développés sur l'îlot Faisans.



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Renforcement du pôle de l'îlot Faisans;
- lien direct avec la resourcerie;
- augmentation du nombre de logements à caractère social dans le quartier;

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Acquisition du bien dans les meilleurs délais pour permettre le développement de l'opération;
- articulation avec les projets de l'îlot Faisans;
- articulation avec les logements aménagés aux étages;
- organisation d'une procédure négociée sans publicité pour l'attribution d'une marché d'étude;

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

CPAS

### Opérateur(s)

-

### Fonctionnement

ASBL Cité Modèle

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Estimation		Forfait	3.000 €
Acquisition	935 m <sup>2</sup>	1.604 €/m <sup>2</sup> HT	1.500.000 €
Frais juridiques			4.000 €
Rénovation du rez commercial	196 m <sup>2</sup>	1É000 €/m <sup>2</sup> HT	196.000 €
Aménagement d'une cuisine			150.000 €
TVA 21%			72.660 €
Rénovation des surfaces habitables	581 m <sup>2</sup>	1É000 €/m <sup>2</sup> HT	581.000 €
TVA 6%			34.860 €
Honoraires études 14,25% (Arch   CSS   TS   BE STAB   PEB   ACO)			132.098 €
TVA 21%			27.740 €
Assurance 2,5%			23.175 €
SECO 2,4%			22.248 €
Révision des prix 10%			103.452 €
<b>Total</b>		<b>3.668 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>2.850.233 €</b>



# RÉSERVE RÉNOVATION DU CENTRE JEUNES R'EN ART

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

Adresse.....Rue des Renards 10

Situation existante.....Centre Jeunes R'en Art

Propriétaire.....Ville de Bruxelles

Parcelles cadastrales.....1114Y

PRAS.....Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public

PPAS.....PPA N° 48-30 du 9 Avril 1981

Classement.....Sans objet

## Description du programme

Superficie parcelle.....± 140 m<sup>2</sup>

Partie concernée par le projet .....± 140 m<sup>2</sup>

Gabarit.....R+3+T

## Programme détaillé

Rénovation de la façade.....± 140 m<sup>2</sup>

## CONSTATS

Le centre jeune R'en Art accueille le centre Bravo qui travaille sur plusieurs types d'actions en vue de l'amélioration de la qualité de vie dans les quartiers :

- L'axe Jeunesse et citoyenneté
- L'axe Prévention par les mesures et peines alternatives
- L'axe Prévention des conflits
- L'axe Prévention par la présence dans les quartiers
- L'axe Prévention par la qualité de vie
- La cellule socio-culturelle

Dans l'état actuel, le lien physique avec la rue des Renards et donc le quartier n'est pas évident.

Le centre est très peu visible et lisible depuis la rue et met une forme de distance entre les activités pratiquées en son sein et le quartier en lui-même.

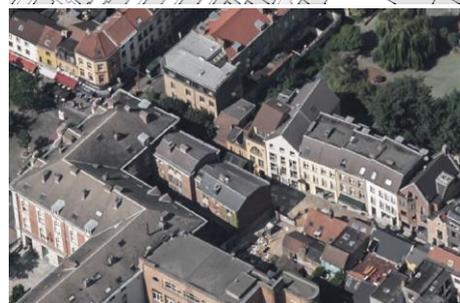
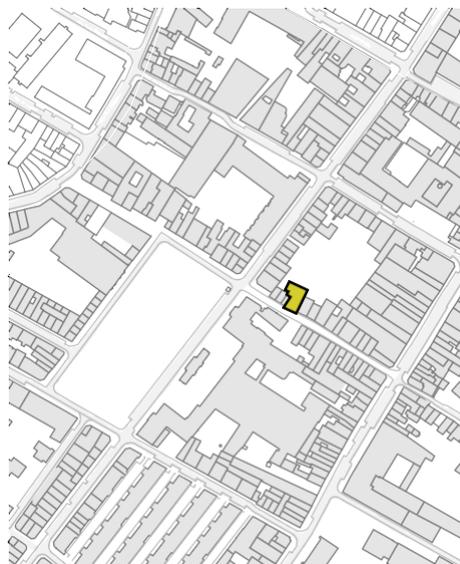
Le lien avec l'intérieur d'îlot et la plaine de jeux des Escargots n'est pas suffisamment activé alors même qu'il existe une proximité directe entre les deux entités.

A l'intérieur les espaces de rencontres, de réunions sont de petites tailles, étriés et mal organisés et fonctionnant suivant une logique de déserte verticale consommatrice d'espace.

Dans ce contexte, l'utilisation du Centre R'en Art n'est pas optimisée. Lien

### avec les Priorités

- **Développer un programme soutenant les actions sociales au sein du quartier**
- **De nouvelles structures d'utilité publique et de proximité**



## DESCRIPTION DU PROJET

Des aménagements calibrés permettront d'ouvrir le centre sur le quartier.

Il convient de penser une façade dynamique et ouverte sur la rue.

Ce centre pourra être traversant pour connecter directement la rue des Renards et la plaine de jeux des Escargots via le centre R'en Art durant les horaires d'ouverture de celui-ci.

A l'intérieur du centre, un réaménagement est fortement encouragé afin d'optimiser les 520 m<sup>2</sup> disponibles et aujourd'hui très peu fonctionnels.

Les espaces pourront être plus aérés, plus lumineux et ouverts.

La déserte verticale pourra être optimisée pour éviter la grande consommation d'espace qui existe aujourd'hui.

Une rénovation complète des espaces intérieurs sera réalisée pour donner un coup de neuf à l'ensemble du dispositif



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Améliorer le lien direct entre le centre R'en Art et le quartier;
- améliorer le lien direct avec la plaine de Jeu des Escargots;
- optimisation de l'organisation des espaces intérieurs;
- rénovation des espaces intérieurs;

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Coordination des services internes à la Ville de Bruxelles;
- les activités doivent continuer durant la période des travaux. Une coordination doit être mise en place dans ce sens;

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Rénovation du centre jeune R'en Art	520 m <sup>2</sup>	500 €/m <sup>2</sup> HT	260.000 €
TVA 21%			54.600 €
<b>Total</b>		<b>605 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>314.600 €</b>

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département Patrimoine Public  
Cellule Architecture  
Cellule Patrimoine



# RÉSERV E ENSEMBLE D'IMMEUBLES PRIVÉS ABANDONNÉES POUVANT CONSTITUER DES OPPORTUNITÉS FONCIÈRES

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

-  Rue de Montserrat, 14
-  Rue Haute, 305
-  Rue Blaes, 269/273
-  Boulevard du Midi, 110
-  Rue du Chevreuil, 26
-  Rue Blaes, 148
-  Rue des Tanneurs, 117

## CONSTAT ET STRATÉGIE

On a vu dans le diagnostic que le quartier présentait un certain nombre de biens à l'abandon. Il nous semble intéressant de partir d'une liste (à actualiser régulièrement) de ces biens pour développer une stratégie d'action.

Celle-ci peut être multiple :

- opérations d'amélioration de la qualité du bâti dans le quartier et lutte contre les logements vides. Ce projet sera développé dans le volet socio-économique
- opérations ponctuelles via le CQD ou la politique de la ville. Dans cette optique, la liste ci-jointe peut être considérée comme une liste d'opérations d'investissements publics de réserve (type: acquisition, rénovation, mise en location par exemple), disséminées dans le quartier.

Notons que le listing proposé n'est pas exhaustif.

Il est représentatif d'une situation de fait au moment de la rédaction du présent document, c'est-à-dire Janvier 2018. Cette situation sera amenée à évoluer au cours des différentes phases du CQDM.

Chaque dossier sera analysé afin de vérifier s'il pourrait, le cas échéant, être introduit dans le cadre des subventions régionales « Politique de la Ville pour l'aménagement du territoire » en terme d'acquisition des biens abandonnés ou inoccupés et de rénovation de biens insalubres ou inadaptés.



**R.1.17a**

# RÉSERVE RUE DE MONTSERRAT, 14

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

Adresse.....Rue de Montserrat, 14  
 Situation existante.....Dégradé  
 Propriétaire.....Privé  
 Parcelles cadastrales.....249H  
 PRAS.....Zone d'habitation à prédominance résidentiel  
 PPAS.....PPA N° 20-10/12 du 10 Octobre 1974  
 Zone de protection.....Sans objet

## Description du programme

Superficie parcelle.....± 50 m<sup>2</sup>  
 Gabarit.....R+2+T  
 Superficie concernée par le projet .....± 150 m<sup>2</sup>



## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Acquisition	150 m <sup>2</sup>	1.000 €/m <sup>2</sup> HT	150.000 €
Rénovation des surfaces habitables	150 m <sup>2</sup>	800 €/m <sup>2</sup> HT	120.000 €
TVA 12%			14.400 €
Honoraires études 14% (Arch   CSS   TS   BE   PEB   ACO)			17.100 €
TVA 21%			3.591 €
Assurance 2,5%			3.000 €
SECO 2,4%			2.880 €
Révision des prix 10%			13.440 €
<b>Total</b>		<b>2.163 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>324.411 €</b>



# RÉSERVÉ RUE HAUTE, 305

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

Adresse.....Rue Haute, 305

Situation existante.....Fortement dégradé  
.....Abandonnée selon la base de données Yoda de la Ville de Bruxelles

Propriétaire.....Privé

Parcelles cadastrales.....775E

PRAS.....  
Zone d'habitation à prédominance résidentiel avec lisière de noyau commercial

PPAS.....Sans objet

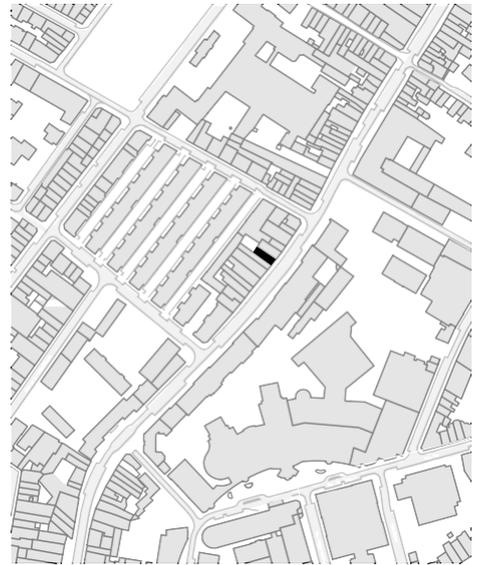
Zone de protection.....Sans objet

## Description du programme

Superficie parcelle.....± 77 m<sup>2</sup>

Gabarit.....R+2+T

Superficie concernée par le projet .....± 230 m<sup>2</sup>



## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Acquisition	3000 m <sup>2</sup>	1.000 €/m <sup>2</sup> HT	3.000.000 €
Réaffectation vers des surfaces habitables	3000 m <sup>2</sup>	1€800 €/m <sup>2</sup> HT	5.400.000 €
TVA 12%			648.000 €
Honoraires études 14% (Arch   CSS   TS   BE   PEB   ACO)			769.500 €
TVA 21%			161.595 €
Assurance 2,5%			135.000 €
SECO 2,4%			129.600 €
Révision des prix 10%			604.800 €
<b>Total</b>		<b>3.616 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>10.848.495 €</b>

**R.1.17c**

# RÉSERV E RUE DE BLAES, 269/273

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

Adresse.....Rue de Blaes, 269/273

Situation existante.....Dégradé  
.....Abandonnée selon la base de données Yoda de la Ville de Bruxelles

Propriétaire.....Privé

Parcelles cadastrales.....624G

PRAS.....Zone d'habitation avec lisière de noyau commercial

PPAS.....Sans objet

Zone de protection.....Sans objet

## Description du programme

Superficie parcelle.....± 82 m<sup>2</sup>

Gabarit.....R+3+T

Superficie concernée par le projet .....± 328 m<sup>2</sup>

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Acquisition	328 m <sup>2</sup>	1.000 €/m <sup>2</sup> HT	328.000 €
Rénovation des surfaces habitables	328 m <sup>2</sup>	800 €/m <sup>2</sup> HT	262.400 €
TVA 12%			31.488 €
Honoraires études 14% (Arch   CSS   TS   BE   PEB   ACO)			37.392 €
TVA 21%			7.852 €
Assurance 2,5%			6.560 €
SECO 2,4%			6.298 €
Révision des prix 10%			29.389 €
<b>Total</b>		<b>2.163 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>709.379 €</b>



# RÉSERVÉ BOULEVARD DU MIDI, 110

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles



## Descriptif du site

Adresse.....Boulevard du Midi, 110  
 Situation existante.....Fortement dégradé  
 .....Abandonnée selon la base de données Yoda de la Ville de Bruxelles  
 Propriétaire.....Privé  
 Parcelles cadastrales.....379P  
 PRAS.....Zone d'habitation avec lisière de noyau commercial  
 PPAS.....PPAS N° 22-03, 22-04 du 22 Décembre 2004  
 Zone de protection.....Sans objet

## Description du programme

Superficie parcelle.....± 78 m<sup>2</sup>  
 Gabarit.....R+3+T  
 Superficie concernée par le projet .....± 312 m<sup>2</sup>



## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Acquisition	312 m <sup>2</sup>	1.000 €/m <sup>2</sup> HT	312.000 €
Rénovation des surfaces habitables	312 m <sup>2</sup>	800 €/m <sup>2</sup> HT	249.600 €
TVA 12%			29.952 €
Honoraires études 14% (Arch   CSS   TS   BE   PEB   ACO)			35.568 €
TVA 21%			7.469 €
Assurance 2,5%			6.240 €
SECO 2,4%			5.990 €
Révision des prix 10%			27.955 €
<b>Total</b>		<b>2.163 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>674.775 €</b>

**R.1.17e**

# RÉSERV E RUE DU CHEVREUIL, 26

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

Adresse.....Rue du Chevreuil, 26

Situation existante.....Dégradé  
.....Abandonnée selon la base de données Yoda de la Ville de Bruxelles

Propriétaire.....Privé

Parcelles cadastrales.....1030E

PRAS.....Zone d'habitation avec lisière de noyau commercial

PPAS.....Sans objet

Zone de protection.....DMS 2043-0801/0

## Description du programme

Superficie parcelle.....± 33 m<sup>2</sup>

Gabarit.....R+3+T

Superficie concernée par le projet .....± 99 m<sup>2</sup>



## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Acquisition	99 m <sup>2</sup>	1.000 €/m <sup>2</sup> HT	99.000 €
Rénovation des surfaces habitables	99 m <sup>2</sup>	800 €/m <sup>2</sup> HT	79.200 €
TVA 12%			9.504 €
Honoraires études 14% (Arch   CSS   TS   BE   PEB   ACO)			11.286 €
TVA 21%			2.370 €
Assurance 2,5%			1.980 €
SECO 2,4%			1.901 €
Révision des prix 10%			8.870 €
<b>Total</b>		<b>2.163 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>214.111 €</b>



# RÉSERV E RUE BLAES, 148

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles



### Descriptif du site

Adresse.....Rue Blaes, 148

Situation existante.....Bon état  
.....Abandonnée selon la base de données Yoda de la Ville de Bruxelles

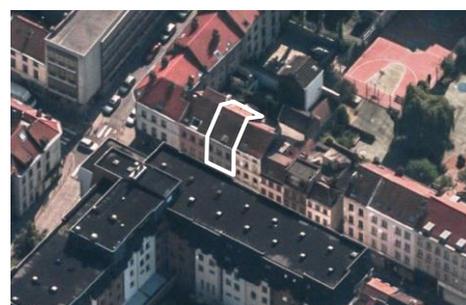
Propriétaire.....Privé

Parcelles cadastrales.....1096B

PRAS.....Zone d'habitation avec lisière de noyau commercial

PPAS.....Sans objet

Zone de protection.....Sans objet



### Description du programme

Superficie parcelle.....± 76 m<sup>2</sup>

Gabarit.....R+2+T

Superficie concernée par le projet .....± 219 m<sup>2</sup>



## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Acquisition	219 m <sup>2</sup>	1.200 €/m <sup>2</sup> HT	262.800 €
Rénovation des surfaces habitables	219 m <sup>2</sup>	500 €/m <sup>2</sup> HT	109.500 €
TVA 12%			13.140 €
Honoraires études 14% (Arch   CSS   TS   BE   PEB   ACO)			15.604 €
TVA 21%			3.277 €
Assurance 2,5%			2.738 €
SECO 2,4%			2.628 €
Révision des prix 10%			12.264 €
<b>Total</b>		<b>1.927 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>421.950 €</b>

**R.1.17g****RÉSERV  
E RUE DES TANNEURS,  
117**

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

**Descriptif du site**

Adresse.....Rue des Tanneurs, 117

Situation existante.....Très dégradé

Propriétaire.....Privé

Parcelles cadastrales.....326G2

PRAS.....Zone d'habitation avec lisière de noyau commercial

PPAS.....Sans objet

Zone de protection.....Sans objet

**Description du programme**Superficie parcelle.....± 90 m<sup>2</sup>

Gabarit.....R+3+T

Superficie concernée par le projet .....± 360 m<sup>2</sup>**PLAN FINANCIER**

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Acquisition	237 m <sup>2</sup>	1.200 €/m <sup>2</sup> HT	284.400 €
Rénovation des surfaces habitables	237 m <sup>2</sup>	500 €/m <sup>2</sup> HT	118.500 €
TVA 12%			14.220 €
Honoraires études 14% (Arch   CSS   TS   BE   PEB   ACO)			16.886 €
TVA 21%			3.546 €
Assurance 2,5%			2.963 €
SECO 2,4%			2.844 €
Révision des prix 10%			13.272 €
<b>Total</b>		<b>1.927 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>456.631 €</b>





# MASTERPLAN SUR BORDET

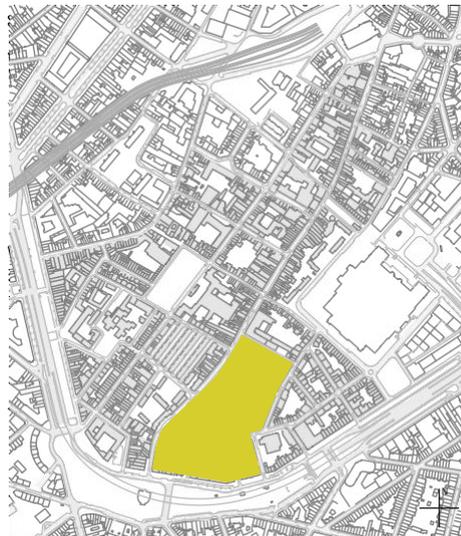
Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

Adresse.....Boulevard de Waterloo, Rue Haute, Rue aux Laines  
 Situation existante.....  
 .....Site occupé principalement par l'hôpital Saint Pierre  
 Propriétaire.....CPAS  
 Parcelles cadastrales.....Multiples  
 PRAS.....Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public  
 PPAS.....Sans objet  
 Zone de protection.....Sans objet

## Description du programme

Superficie parcelles.....± 47.000 m<sup>2</sup>  
 Superficie concernée par le projet .....± 47.000 m<sup>2</sup>  
 Gabarit.....Divers



## CONSTATS

L'hôpital Saint Pierre est une infrastructure métropolitaine dont l'insertion, historique, dans le quartier pose certaines questions :

- Il répond à une logique urbanistique de grande ampleur en décalage avec la réalité des petites rues du quartier (gabarits, implantations, monofonctionnalité), son expression architecturale est peu qualitative;
- l'enceinte intérieure de l'hôpital est aménagée dans une logique fonctionnelle (livraisons, stockages). Elle offre pourtant une quantité d'espaces ouverts non négligeable et un certain nombre d'immeubles historiques de belle qualité, dont le siège du CPAS;
- le déplacement de l'entrée, depuis la rue Haute vers la rue aux Laines, rend celle-ci très peu lisible, malgré la taille de l'ensemble;
- On trouve, tout autour du site, des parcelles avec une situation urbanistique non achevée et peu qualitative (îlot faisans, coin abricotiers/rue haute, placette devant l'entrée de l'hôpital rue aux Laines), ou en phase de reconversion (îlot Bordet, en lien avec le déménagement programmé pour 2021);
- un enjeu de mobilité et de déplacement dans et autour du site se pose, étant donné la taille de l'îlot. Mais également en lien avec les circulations d'urgences (ambulances).

Tous ces éléments permettent d'établir le constat que l'insertion de l'hôpital dans son environnement urbain n'est pas optimal.

## DESCRIPTION DU PROJET

L'objectif de l'opération est de mener une étude de masterplanning et de programmation permettant de donner une vision globale de développement pour l'hôpital dans son environnement urbain et des complémentarités avec les besoins du quartier. Le périmètre proposé permet d'inclure dans la réflexion:

- Les différents immeubles de l'hôpital
- Le siège du CPAS
- Les espaces extérieurs
- Les entrées de l'hôpital
- L'îlot Faisans
- L'îlot Bordet
- Le site abricotiers
- L'îlot du SPF justice

L'étude doit permettre d'établir les contours d'une meilleure insertion de l'hôpital dans le quartier, en partant notamment des îlots faisans, Abricotiers, et Bordet, comme autant d'opportunités pour assurer une transition douce entre l'échelle urbaine de l'hôpital, et celle du quartier. En partant également des questions de mobilité et d'espaces extérieurs.

Lien avec la Priorité

**Amélioration de l'insertion de l'hôpital dans le quartier**

## RÉSULTATS ATTENDUS

L'étude doit permettre:

- D'améliorer le fonctionnement de l'hôpital dans son insertion par rapport au quartier
- d'objectiver les besoins programmatiques de chaque immeuble et service présent sur le site.
- de définir une stratégie de développement: les projets répondant aux besoins, les opérateurs, le planning d'estimer l'impact budgétaire des projets identifiés
- établir les hypothèses d'affectation de l'îlot Bordet
- Intégration des besoins urbanistiques du quartier
- stratégie sur la mobilité et les espaces extérieurs

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration avec Hôpital Saint Pierre | Ville;
- avis après étude DU, bMa et Perspective ;
- finalisation du Masterplan dès la première année d'opérationnalisation du CQD;
- intégrer les informations disponibles sur la carte d'état du sol de Bruxelles Environnement

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX
Honoraires étude	47.000 m <sup>2</sup>	82.645 €
TVA 21%		17.355 €
<b>Total TVAC</b>		<b>100.000 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable "Les Marolles"	100%	
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%	80.000 €
Part Ville	20,00%	20.000 €
Part CPAS	-	-
Autre financement		
Ville de Bruxelles	-	-
CPAS	-	-



## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

Porteur

CPAS

Partenaire(s)

-

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement

# 3. Opérations espace public

selon l'Ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 Octobre 2016

Article 21. 3°

« opérations destinées à requalifier les espaces publics ou les infrastructures de maillage urbain; »

## Réseaux de rues « locales » (intervention de type repavage, aménagements...)

- 3.1 Amélioration du réseau de rues locales | Etude de cohérence et travaux
- 3.1a Nouveau profil de voirie et aménagement façade à façade | Rue du Miroir
- 3.1b Nouveau profil de voirie et aménagement façade à façade | Rue Saint Ghislain
- 3.1c Nouveau profil de voirie et aménagement façade à façade | Rue du Renard
- 3.1d Nouveau profil de voirie et aménagement façade à façade | Rue du Faucon
- 3.1e Nouveau profil de voirie et aménagement façade à façade | Rue de l'Abricotier
- 3.1f Nouveau profil de voirie et aménagement façade à façade | Rue de la Samaritaine

## Aménagement des espaces publics de proximité

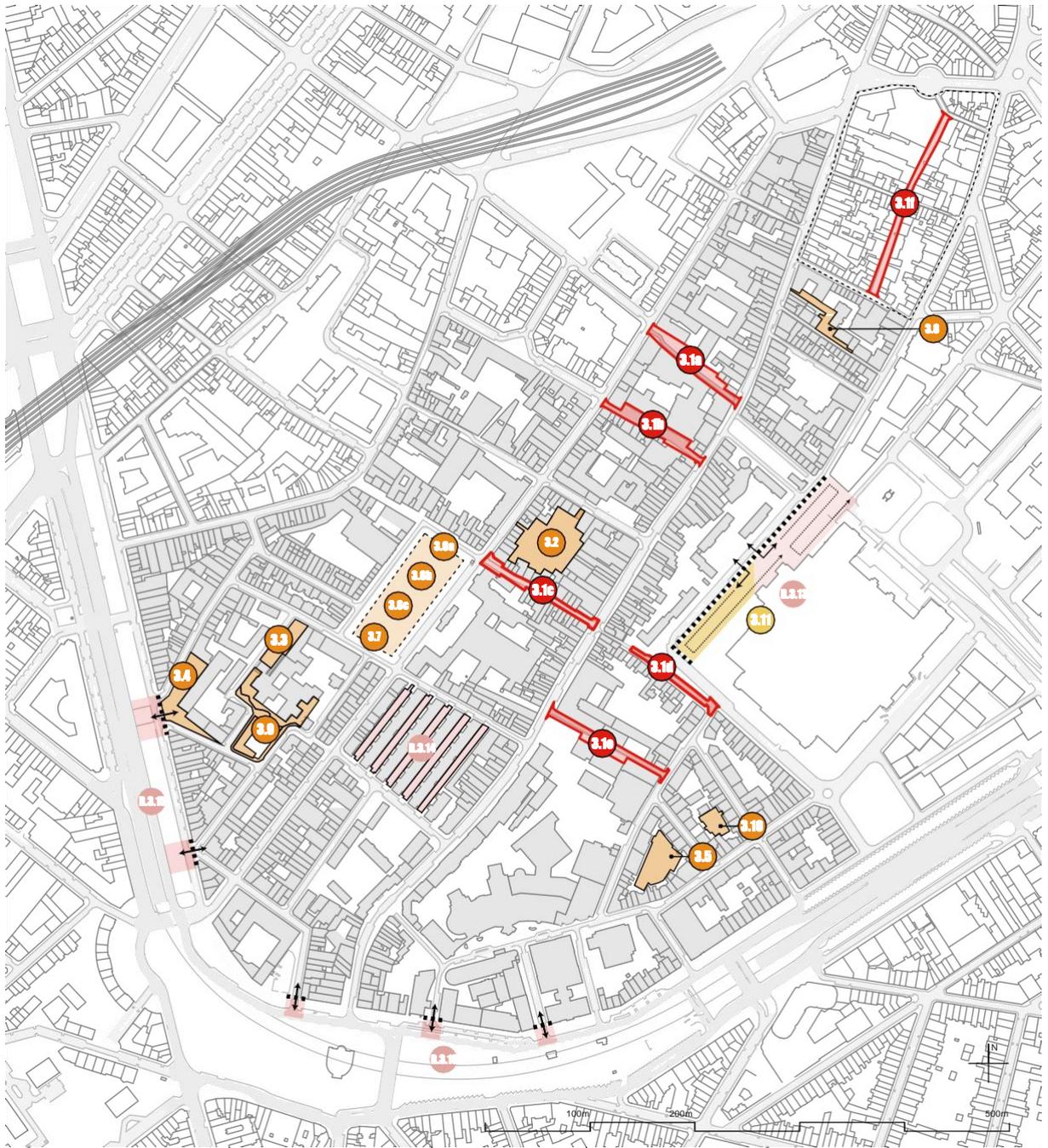
- 3.2 Aménagement Plaine des Escargots
- 3.3 Aménagement et végétalisation de l'espace public à l'entrée de l'Ecole maternelle « La Marolle »
- 3.4 Etude et aménagement | Rationnalisation des espaces « Lacaille-Fleuristes »
- 3.5 Intérieur d'îlot | Rue Montserrat & rue des Prêtres
- 3.6a Pavage | Remise à niveau de la Place du Jeu de Balle
- 3.6b Plantation d'arbres sur la Place du Jeu de Balle
- 3.6c Mobilier urbain autour de la Place du Jeu de Balle
- 3.7 Lumières | Place du Jeu de Balle et rues perpendiculaires
- 3.8 Aménagement de l'espace « Christine »
- 3.9 Espace public à l'arrière de l'Ecole maternelle « La Marolle »
- 3.10 Intérieur d'îlot | Rue de la Prévoyance & rue des Prêtres

## Abords du quartier

- 3.11 Etude pour l'activation des rampes du Palais de Justice

## Opération transversale

- 3.12 Valorisation du petit patrimoine



Potentiel de valorisation d'espaces publics | Octobre 2017

## Réserves

- 3.1.13 Activation des rampes du Palais de Justice Verdurisation
- 3.1.14 et activation des rues de la Cité Hellemans
- 3.1.15 Rapport entre le quartier et les aménagements de Boulevard du Midi
- 3.1.16 Lien avec le parc de la porte de Hal

# 3.1

## AMÉLIORATION DU RÉSEAU DE RUES LOCALES ÉTUDE DE COHÉRENCE ET TRAVAUX

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....Plusieurs sites au sein du quartier

### Description du programme

- Étude de cohérence sur la rénovation du réseau de rues secondaires (fiches 3.1a | 3.1b | 3.1c | 3.1d | 3.1e | 3.1f);
- Rénovation des rues secondaires;

### Programme détaillé

Voir les fiches 3.1a | 3.1b | 3.1c | 3.1d | 3.1e | 3.1f

## CONSTATS

La densité urbaine se ressent toujours fortement sur les espaces publics. Il nous semble fondamental de réfléchir à la valorisation du réseau de rues locales et des espaces de proximité, en priorité à destination des habitants.

Dans les années 90 et 2000 les Contrats de quartiers étaient essentiellement utilisés pour remettre à niveau les espaces publics: redéfinition de trottoirs, rationalisation de l'espace alloué aux voitures, plantations ponctuelles, éclairage. Ce type d'investissement a permis de rénover sur ce modèle quasi toutes les rues de la ZRU. Aujourd'hui de nouveaux enjeux mobilisent la requalification des espaces publics.

Le CQD Marolles pourra être l'occasion d'esquisser une **nouvelle génération d'intervention sur les espaces publics** dans ce cas-ci sur le réseau de rues locales du quartier.

Cette nouvelle génération d'intervention pourrait être basée sur **certains principes**:

- une **valorisation de l'existant** (profils, matériaux qualitatifs, plantations existantes);
- une **approche environnementale** permettant de trouver des solutions innovantes sur le choix des matériaux (dans ce cas-ci la valorisation des pavés est suggérée par exemple), la perméabilisation, la gestion de l'eau, l'éclairage, les plantations et la biodiversité, etc;
- une **réflexion «mobilité»** sur la place de la voiture et son impact spatial, sur l'organisation des circulations, sur certaines piétonisations, rues calmes, rues zero émission, etc;
- une réflexion sur le **confort d'usage** pour tous les usagers, notamment faibles: personnes âgées, PMR, cyclistes;
- une réflexion sur l'**usage** des espaces publics dans le temps (fermetures ponctuelles, rues «jeu», locaux de rangement, etc);
- l'intégration dès le départ d'enjeux d'**entretien et de propreté** publique.

Les rues proposées pour la mise en oeuvre de ces nouveaux principes sont parfois fortement dégradées, peu rationnelles et présentent des profils de voiries à redéfinir dans cette nouvelle logique.



## DESCRIPTION DU PROJET

L'objectif est de proposer une seule étude pour le réaménagement de 6 rues locales du quartier. L'étude urbanistique vise à aboutir à :

- Définir les principes urbanistiques de cohérence d'intervention sur l'ensemble des rues;
- définir des principes environnementaux (matériaux, perméabilité, gestion de l'eau, éclairage, plantations) ;
- réflexion sur les sens de circulation au sein du quartier (pour les ambulances, cyclistes...);
- décliner ces principes et réflexions dans des plans techniques d'aménagement propres aux spécificités de chacune des 6 rues (enjeux spécifiques décrits ci-dessous);
- définir clairement le phasage des travaux à exécuter dans un timing pleinement cohérent avec les exigences du CQDM;
- suivi de chantier. NB: pour le chantier nous proposons de faire le lien avec la mise en place d'une brigade de paveurs (voir fiche 5.1b)

Lien avec les Priorités

- **Articuler du lien via des emplois locaux**
- **Valoriser les espaces publics de proximité**
- **Plus de vert au sein du quartier**
- **Optimisation des cheminements piétons, personnes à mobilité réduite et cyclistes**
- **Amélioration des conditions de vie des personnes à mobilité réduite**

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Offrir au quartier de **nouveaux espaces de respiration de proximité**, relativement intimes, hors des flux touristiques et de passage.
- Des espaces de vie plus confortables, agréables, mieux appropriés et mieux entretenus;
- Pour les chantiers, encourager et favoriser l'**embauche locale** via des projets d'insertion socio-professionnelle tels que décrits dans l'ordonnance organique de la rénovation urbaine en son article 60 § 3

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Réalisation de l'étude dans les premiers temps de mise en place du Contrat de Quartier Durable, afin d'assurer l'opérationnalisation des interventions dans le timing du CQDM.



## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département urbanisme  
Cellule espaces publics

### Opérateur(s)

Ville de Bruxelles | Département voirie  
Cellule Voirie

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Réfection de la voirie existante	6.510 m <sup>2</sup>	48 €/m <sup>2</sup> HT	312.480 €
Travaux de préparation (terrassement et stabilisé...)	6.510 m <sup>2</sup>	50 €/m <sup>2</sup> HT	325.500 €
Nouveau profil de voirie façade à façade et pose de pavés	6.510 m <sup>2</sup>	90 €/m <sup>2</sup> HT	585.900 €
Aménagements	6.510 m <sup>2</sup>	50 €/m <sup>2</sup> HT	325.500 €
TVA 21%			325.370 €
Honoraires études aménagements			Interne à la Ville
TVA 21%			
<b>Total</b>		<b>288 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>1.874.750 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	60,00%		
Part Région Bruxelles Capitale	60,00%		674.910 €
Part Ville	40,00%		449.940 €
Part CPAS	-		-
Autre financement	40,00%		
Ville de Bruxelles	100,00%		749.900 €
CPAS	-		-
Autre	-		-

# 3.1

## NOUVEAU PROFIL DE VOIRIE ET AMÉNAGEMENT FAÇADE A FAÇADE

### RUE DU MIROIR

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

#### Descriptif du site

Adresse.....Rue du Miroir  
Situation existante.....Rue fortement dégradée  
PRAS.....Sans objet  
PPAS.....Sans objet  
2 zones de protection.....DMS 2043-007/70  
.....DMS 2043-0193/2

#### Description du programme

Superficie de la zone concernée.....± 1.250 m<sup>2</sup>  
Superficie concernée par le projet .....± 1.250 m<sup>2</sup>

#### Programme détaillé

Réfection de la voirie existante.....± 1.250 m<sup>2</sup>  
Travaux de préparation (terrassement, stabilisé.....).....± 1.250 m<sup>2</sup>  
Nouveau profil de voirie façade à façade et pavage.....± 1.250 m<sup>2</sup>  
Aménagements.....± 1.250 m<sup>2</sup>

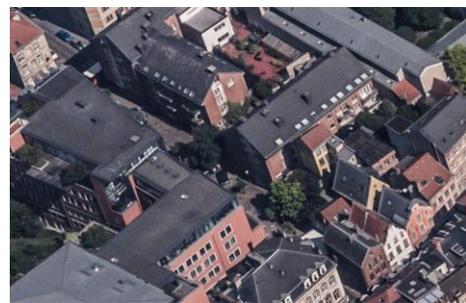
## CONSTATS

La rue du Miroir est aujourd'hui dans un état fortement dégradé.

Le profil qu'elle propose est peu adéquat. Trottoirs très étroits générant des cheminements peu fonctionnels, aménagements trop ponctuels, quelques plantations basses, subdivision spatiale manquant de cohérence, places de parking dont l'implantation pourrait être rationalisée.

Les matériaux sont en dalles classiques 30-30 sur les trottoirs et des pavés de belle facture à joints ouverts sur la voirie. Ceux-ci sont cependant peu entretenus et sont donc ponctuellement déchaussés.

La voirie présente également une configuration intéressante, avec des reprises d'alignements offrant des décalages et donc des espaces plus larges permettant des usages plus variés qu'aujourd'hui.



## DESCRIPTION DU PROJET

Mise en œuvre locale des principes d'aménagements définis dans l'étude globale visant à l'amélioration du profil de voirie et des aménagements façades à façades avec une redéfinition de trottoirs, rationalisation de l'espace alloué aux voitures, plantations ponctuelles, prise en compte des cheminements piétons, personnes à mobilité réduite et cyclistes empruntant cette voie (aménagement d'une zone avec pavés sciés par exemple), éclairage.

Les interventions réalisées dans le cadre du Contrat de Quartier Durable seront axées sur les thématiques environnementales: perméabilisation des sols, choix des matériaux, éclairage, plantations et biodiversité, espaces de jeu, rues calmes, zone zéro émission, etc.

Elles devront également s'inscrire dans une logique de réemploi du pavé, marqueur de l'identité du quartier



### Lien avec les Priorités

- **Valoriser les espaces publics de proximité**
- **Plus de vert au sein du quartier**
- **Gestion et entretien de l'espace public**
- **Optimisation des cheminements piétons, personnes à mobilité réduite et cyclistes**
- **Amélioration des conditions de vie des personnes à mobilité réduite**

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Offrir au quartier de **nouveaux espaces de respiration de proximité**, relativement intimes, hors des flux touristiques et de passage.
- Le contrôle social, la gestion et l'entretien de ces nouveaux espaces devront être pris en compte dès les premières étapes de réflexions pour garantir la durabilité des investissements.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Grouper le programme de réfection des voiries les plus endommagées et de leur aménagement pour avoir une intervention cohérente sur l'ensemble du périmètre
- Au besoin, le coordinateur socio-économique pourra être mobilisé sur cette intervention pour assurer une vision d'ensemble pour l'ensemble de l'opération 3.1;

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement

## PLAN FINANCIER

Voir fiche 3.1

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département urbanisme  
Cellule espaces publics

### Opérateur(s)

Ville de Bruxelles | Département voirie  
Cellule Voirie



# NOUVEAU PROFIL DE VOIRIE ET AMÉNAGEMENT FAÇADE A FAÇADE RUE SAINT GHISLAIN

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

Adresse.....Rue Saint Ghislain  
 Situation existante.....Rue fortement dégradée  
 PRAS.....Sans objet  
 PPAS.....Sans objet  
 Zone de protection.....Sans objet



## Description du programme

Superficie de la zone concernée.....± 1.180 m<sup>2</sup>  
 Superficie concernée par le projet .....± 1.180 m<sup>2</sup>



## Programme détaillé

Réfection de la voirie existante.....± 1.180 m<sup>2</sup>  
 Travaux de préparation (terrassement, stabilisé).....± 1.180 m<sup>2</sup>  
 Nouveau profil de voirie façade à façade et pavage.....± 1.180 m<sup>2</sup>  
 Aménagements.....± 1.180 m<sup>2</sup>



## CONSTATS

La rue Saint Ghislain est aujourd'hui dans un état fortement dégradé. Le profil qu'elle propose est peu adéquat. Trottoirs très étroits générant des cheminements peu fonctionnels, aucune plantation, subdivision spatiale manquant de cohérence, de nombreuses portes de garage sont présentes sur la façade «nord».

Les matériaux sont très disparates: sur les trottoirs trop étroits on retrouve des dalles classiques 30-30 et des pavés. En voirie des pavés de belle facture à joints ouverts. Ceux-ci sont cependant peu entretenus et sont donc assez largement déchaussés.

La voirie présente également une configuration intéressante, avec des reprises d'alignements offrant des décalage et donc des espaces plus larges permettant des usages plus variés qu'aujourd'hui.

On notera que la rue est localisée stratégiquement dans une valorisation des parcours bas de la ville-haut de la ville, notamment pour les piétons, cyclistes et PMR. Elle présente un trafic automobile par ailleurs très faible.



## DESCRIPTION DU PROJET

Mise en oeuvre locale des principes d'aménagements définis dans l'étude globale. Valorisation du cheminement piéton bas de la ville-haut de la ville. Plantations possibles dans les décalages d'alignement et en façades.

Les interventions réalisées dans le cadre du Contrat de Quartier Durable seront axées sur les thématiques environnementales: perméabilisation des sols, choix des matériaux, éclairage, plantations et biodiversité, espaces de jeu, rues calmes, zone zéro émission, etc.

Elles devront également s'inscrire dans une logique de réemploi du pavé, marqueur de l'identité du quartier

Lien avec les Priorités

- **Valoriser les espaces publics de proximité**
- **Plus de vert au sein du quartier**
- **Gestion et entretien de l'espace public**
- **Optimisation des cheminements piétons, personnes à mobilité réduite et cyclistes**
- **Amélioration des conditions de vie des personnes à mobilité réduite**

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Offrir au quartier de **nouveaux espaces de respiration de proximité**, relativement intimes, hors des flux touristiques et de passage.
- Le contrôle social, la gestion et l'entretien de ces nouveaux espaces devront être pris en compte dès les premières étapes de réflexions pour garantir la durabilité des investissements.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Grouper le programme de réfection des voiries les plus endommagées et de leur aménagement pour avoir une intervention cohérente sur l'ensemble du périmètre
- Au besoin, le coordinateur socio-économique pourra être mobilisé sur cette intervention pour assurer une vision d'ensemble pour l'ensemble de l'opération 3.1;

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement

## PLAN FINANCIER

Voir fiche 3.1



## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département urbanisme  
Cellule espaces publics

### Opérateur(s)

Ville de Bruxelles | Département voirie  
Cellule Voirie



# NOUVEAU PROFIL DE VOIRIE ET AMÉNAGEMENT FAÇADE A FAÇADE RUE DES RENARDS

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

Adresse.....Rue du Renard  
 Situation existante.....Rue fortement dégradée  
 PRAS.....Sans objet  
 PPAS.....PPA N°48-30 du 9 Avril 1981  
 2 zones de protection.....DMS 2043-0881/0  
 .....DMS 2043-0795/0



## Description du programme

Superficie de la zone concernée.....± 850 m<sup>2</sup>  
 Superficie concernée par le projet .....± 850 m<sup>2</sup>



## Programme détaillé

Réfection de la voirie existante.....± 850 m<sup>2</sup>  
 Travaux de préparation (terrassment, stabilisé).....± 850 m<sup>2</sup>  
 Nouveau profil de voirie façade à façade et pavage.....± 850 m<sup>2</sup>  
 Aménagements.....± 850 m<sup>2</sup>



## CONSTATS

La rue des renards est en très mauvais état. Petite ruelle piétonne à caractère commercial et touristique, elle présente des matériaux dégradés: pavés de belle facture en voirie et trottoirs en klinkers de moins bonne qualité. Aucune plantation en voirie, quelques plantations en façade

La voirie dans son état actuel est particulièrement peu confortable pour les piétons, cyclistes et PMR. Elle constitue pourtant un lien commercial important entre la rue haute et la rue Blaes, avec de nombreux commerces et horeca.



## DESCRIPTION DU PROJET

Mise en oeuvre locale des principes d'aménagements définis dans l'étude globale. Valorisation du cheminement piéton et PMR. Plantations à étudier, à priori en façades.

Quelques biens sont classés et le maître d'ouvrage devra prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne conservation de ces biens et l'aspect général de la rue.

### Lien avec les Priorités

- **Valoriser les espaces publics de proximité**
- **Plus de vert au sein du quartier**
- **Gestion et entretien de l'espace public**
- **Optimisation des cheminements piétons, personnes à mobilité réduite et cyclistes**
- **Amélioration des conditions de vie des personnes à mobilité réduite**

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Valorisation de la Rue des Renards, emblématique du quartier et par endroit dans un état de dégradation avancée. Notamment en raison de nombreuses interventions ponctuelles et disparates qui peu à peu défigure la voirie.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Etant donné le statut particulier de cette voirie, les travaux devront être réalisés dans les meilleurs délais en garantissant l'activité commerciale et le lien entre rue Haute et le Vieux Marché.
- Préserver le statut particulier et les aménagements minimalistes existants.
- Grouper le programme de réfection des voiries les plus endommagées et de leur aménagement pour avoir une intervention cohérente sur l'ensemble du périmètre
- Au besoin, le coordinateur socio-économique pourra être mobilisé sur cette intervention pour assurer une vision d'ensemble pour l'ensemble de l'opération 3.1;

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

[Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement](#)

## PLAN FINANCIER

Voir fiche 3.1



## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département urbanisme  
Cellule espaces publics

### Opérateur(s)

Ville de Bruxelles | Département voirie  
Cellule Voirie



# NOUVEAU PROFIL DE VOIRIE ET AMÉNAGEMENT FAÇADE A FAÇADE RUE DU FAUCON

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

Adresse.....Rue du Faucon  
 Situation existante.....Rue fortement dégradée à l'exception des trottoirs  
 PRAS.....Sans objet  
 PPAS.....PPA N° 45J-3, 45J-55 du 13/03/1959  
 Zone de protection.....DMS 2043-0077/0 du 3 Mai 2001

## Description du programme

Superficie de la zone concernée.....± 700 m<sup>2</sup>  
 Superficie concernée par le projet .....± 700 m<sup>2</sup>

## Programme détaillé

Réfection de la voirie existante.....± 700 m<sup>2</sup>  
 Travaux de préparation (terrassment, stabilisé).....± 700 m<sup>2</sup>  
 Nouveau profil de voirie façade à façade et pavage.....± 700 m<sup>2</sup>  
 Aménagements.....± 700 m<sup>2</sup>

## CONSTATS

La rue du Faucon a été réaménagée jusqu'au coin (bas) de la rue des minimes. Au delà elle présente un profil de voirie classique avec du stationnement du côté façades, et un petit alignement d'arbres.

La voirie est constituée de pavés de belle facture mais en mauvais état de placement et d'entretien.

On notera que sa section la plus basse est particulièrement étroite et qu'elle subit de plein fouet un trafic de transit en sortie de quartier (rue haute vers Louise et petite ceinture) qui n'est pas cohérent avec la taille de la voirie.

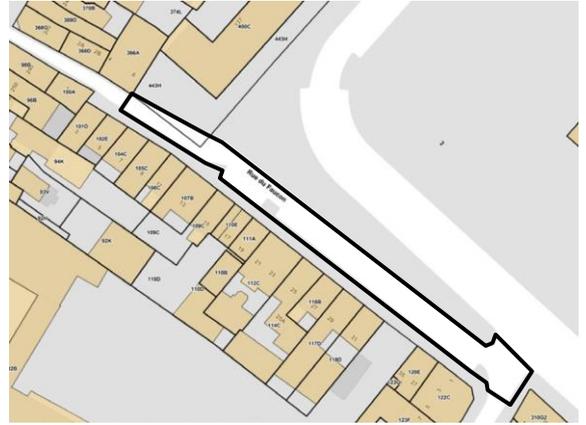


## DESCRIPTION DU PROJET

Mise en oeuvre locale des principes d'aménagements définis dans l'étude globale. Une réflexion spécifique doit être menée pour régler la dimension mobilité afin de protéger éventuellement la rue du trafic de transit. Une réflexion pourrait également être menée sur le profil de la voirie dans sa section plus large.

### Lien avec les Priorités

- **Valoriser les espaces publics de proximité**
- **Plus de vert au sein du quartier**
- **Gestion et entretien de l'espace public**
- **Optimisation des cheminements piétons, personnes à mobilité réduite et cyclistes**
- **Amélioration des conditions de vie des personnes à mobilité réduite**



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Offrir au quartier de **nouveaux espaces de respiration de proximité**, relativement intimes, hors des flux touristiques et de passage.
- Le contrôle social, la gestion et l'entretien de ces nouveaux espaces devront être pris en compte dès les premières étapes de réflexions pour garantir la durabilité des investissements.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Analyse mobilité
- Grouper le programme de réfection des voiries les plus endommagées et de leur aménagement pour avoir une intervention cohérente sur l'ensemble du périmètre;
- Au besoin, le coordinateur socio-économique pourra être mobilisé sur cette intervention pour assurer une vision d'ensemble pour l'ensemble de l'opération 3.1;

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département urbanisme  
Cellule espaces publics

### Opérateur(s)

Ville de Bruxelles | Département voirie  
Cellule Voirie

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement

## PLAN FINANCIER

Voir fiche 3.1



# NOUVEAU PROFIL DE VOIRIE ET AMÉNAGEMENT FAÇADE A FAÇADE RUE DE L'ABRICOTIER

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

Adresse.....Rue du Renard  
 Situation existante.....Rue fortement dégradée  
 PRAS.....Sans objet  
 PPAS.....PPA N°42/10-11 du 24 Février 1969  
 Zone de protection.....Sans objet

## Description du programme

Superficie de la zone concernée.....± 1.340 m<sup>2</sup>  
 Superficie concernée par le projet .....± 1.340 m<sup>2</sup>

## Programme détaillé

Réfection de la voirie existante.....± 1.340 m<sup>2</sup>  
 Travaux de préparation (terrassement, stabilisé).....± 1.340 m<sup>2</sup>  
 Nouveau profil de voirie façade à façade et pavage.....± 1.340 m<sup>2</sup>  
 Aménagements.....± 1.340 m<sup>2</sup>

## En lien avec l'opération 1.3

## CONSTATS

La rue de l'abricotier est aujourd'hui dans un état fortement dégradé.

Le profil qu'elle propose est peu adéquat. Trottoirs très étroits générant des cheminements peu fonctionnels, aménagements trop ponctuels, aucune plantations basses, subdivision spatiale manquant de cohérence.

Les matériaux sont en dalles classiques 30-30 sur les trottoirs et des pavés de belle facture à joints ouverts sur la voirie. Ceux-ci sont cependant peu entretenus et sont donc assez largement déchaussés.

On notera que la rue jouxte des projets de rénovation d'immeubles du CPAS. Et qu'elle jouxte également l'opération mixte à développer dans le cadre de ce CQD sur le coin avec la rue Haute.



## DESCRIPTION DU PROJET

Mise en oeuvre locale des principes d'aménagements définis dans l'étude globale. Améliorer le profil de voirie avec une prise en compte des cheminements piétons, personnes à mobilité réduite et cyclistes empruntant cette voirie (aménagement d'une zone avec pavés sciés par exemple), éclairage.

Le projet devra être cohérent avec le projet CQD d'un nouvel immeuble mixte au coin avec la rue Haute, notamment sur la question de l'alignement, qui offre aujourd'hui un potentiel de double épaisseur sur quasi toute la longueur de la rue.

### Lien avec les Priorités

- **Valoriser les espaces publics de proximité**
- **Plus de vert au sein du quartier**
- **Gestion et entretien de l'espace public**
- **Optimisation des cheminements piétons, personnes à mobilité réduite et cyclistes**
- **Amélioration des conditions de vie des personnes à mobilité réduite**

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Nouveau profil de voirie. Dans l'état actuel, les trottoirs sont trop étroits et difficilement utilisables pour les piétons

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

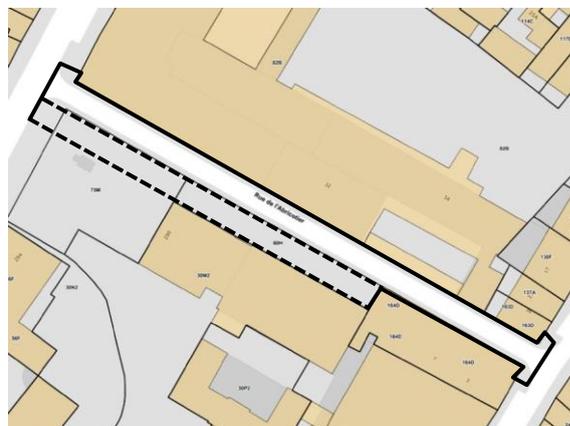
- Grouper le programme de réfection des voiries les plus endommagées et de leur aménagement pour avoir une intervention cohérente sur l'ensemble du périmètre;
- cohérence avec le développement immobilier au coin rue Haute
- Au besoin, le coordinateur socio-économique pourra être mobilisé sur cette intervention pour assurer une vision d'ensemble pour l'ensemble de l'opération 3.1;

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement

## PLAN FINANCIER

Voir fiche 3.1



## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département urbanisme  
Cellule espaces publics

### Opérateur(s)

Ville de Bruxelles | Département voirie  
Cellule Voirie



# NOUVEAU PROFIL DE VOIRIE ET AMÉNAGEMENT FAÇADE A FAÇADE RUE DE LA SAMARITAINE

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

Adresse.....Rue de la Samaritaine  
 Situation existante.....Rue dégradée  
 PRAS.....Sans objet  
 PPAS.....PPA N° 42-21 du 7 Février 1978  
 Zone de protection.....Sans objet

## Description du programme

Superficie de la zone concernée.....± 1.190 m<sup>2</sup>  
 Superficie concernée par le projet .....± 1.190 m<sup>2</sup>

## Programme détaillé

Superficie concernée par le projet .....± 1.190 m<sup>2</sup>  
 Travaux de préparation (terrassement, stabilisé).....idem  
 Nouveau profil de voirie façade à façade et pavage.....idem  
 Aménagements.....idem



## CONSTATS

La rue de la Samaritaine est également dans un état fortement dégradé.

Le profil qu'elle propose est accidenté avec des stationnements tantôt à droite de la voirie, tantôt à gauche.  
 Ce dispositif permet de forcer le ralentissement des voitures utilisant cette voirie.  
 Dans une rue locale si peu large, se pose la question de la légitimité d'un dispositif de ce type.

Quelques arbres dispersés ponctuent une section qui manque de cohérence d'ensemble.  
 Les trottoirs sont marqués inutilement et proposent des largeurs tout à fait inconfortables.

Un rationalisation du profil de voirie est à envisager sérieusement (filet d'eau, trottoir, statut de voirie...)

La rue fait une connexion de part et d'autre du quartier de la Samaritaine.  
 Il s'agit d'une déserte locale.

## DESCRIPTION DU PROJET

Mise en oeuvre locale des principes d'aménagements définis dans l'étude globale. Améliorer le profil de voirie avec une prise en compte des cheminements piétons, personnes à mobilité réduite et cyclistes empruntant cette voirie (aménagement d'une zone avec pavés sciés par exemple), éclairage. Une réflexion sur les plantations doit être menée ici.

### Lien avec les Priorités

- Valoriser les espaces publics de proximité
- Plus de vert au sein du quartier
- Gestion et entretien de l'espace public
- Optimisation des cheminements piétons, personnes à mobilité réduite et cyclistes
- Travail sur les ruptures vis-à-vis de l'extérieur du quartier
- Amélioration des conditions de vie des personnes à mobilité réduite

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Nouveau profil de voirie. Dans l'état actuel, les trottoirs sont trop étroits et difficilement utilisables pour les piétons. Le profil de voirie est à rationaliser et à conformer avec le statut de la voirie -déserte locale;
- La voirie est déformée par endroit

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Grouper le programme de réfection des voiries les plus endommagées et de leur aménagement pour avoir une intervention cohérente sur l'ensemble du périmètre
- lancer le dialogue avec le home porte de hal au sujet de leur parking
- Au besoin, le coordinateur socio-économique pourra être mobilisé sur cette intervention pour assurer une vision d'ensemble pour l'ensemble de l'opération 3.1;

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

[Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement](#)

## PLAN FINANCIER

Voir fiche 3.1



## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département urbanisme  
Cellule espaces publics

### Opérateur(s)

Ville de Bruxelles | Département voirie  
Cellule Voirie

# 3.2

## PERMÉABILISATION ET VERDURISATION DE LA PLAINE DE JEUX DES ESCARGOTS

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....Rue Haute et Rue des Capucins  
Situation existante.....Plaine de Jeu en intérieur d'îlot  
Parcelles cadastrales.....1114Y | 1168C  
PRAS.....Zone verte  
PPAS.....PPA N° 48-30 du 09/04/1981  
Zone de protection.....DMS 2043-0515/0 du 19 Février 1998

### Description du programme

Superficie parcelles.....± 2.600 m<sup>2</sup>  
Superficie concernée par le projet .....± 933 m<sup>2</sup>  
Travaux de préparation (terrassement, stabilisé).....± 933 m<sup>2</sup>  
Fosse de plantation.....à déterminer  
Arbres (y compris protections, garantie et entretien) | Arbustes | Vivaces..  
.....à déterminer  
Aménagements.....± 933 m<sup>2</sup>

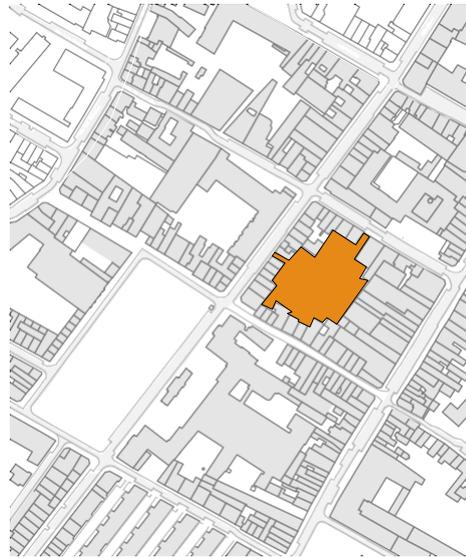
## CONSTATS

La plaine des escargots est l'un des espaces en intérieur d'îlot les plus utilisés du quartier. Il s'agit de l'un des seuls espaces de respiration et de jeu pour les enfants et jeunes du quartier.

Son aménagement souffre donc de son usage intensif, mais il continue à remplir son rôle dans le quartier. Son succès est en partie dû à l'encadrement qui est proposé par l'asbl BRAVVO située en intérieur d'îlot.

On notera cependant que s'il présente de nombreuses plantations, il s'agit d'un espace très peu perméable.

Par ailleurs, les accès de l'espace sont particulièrement dégradés: visibilité, état des grilles, fermetures (voir fiches espaces publics).



## DESCRIPTION DU PROJET

L'objectif de l'opération est ici de réaliser ponctuellement des aménagements permettant d'augmenter la perméabilité de la plaine de jeu. Il s'agit, tout en maintenant l'usage actuel qui est important et fonctionne bien, de retrouver certains espaces de pleine terre pour augmenter le caractère vert de la plaine de jeu.

Par ailleurs, il est nécessaire d'aménager des zones d'entrées plus qualitatives et accueillantes qu'aujourd'hui. Aujourd'hui l'entrée rue Haute est étroite et peu avenant, et l'entrée rue des Capucins est fermée. Ces accès doivent être retravaillés.



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Amélioration de la perméabilité de la plaine de jeu, tout en maintenant ses fonctions d'usage actuel;
- renforcement de la verdurisation du site;
- amélioration et réouverture des deux accès.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Identification des potentialités de récupération de pleine terre;
- assurer une continuité d'utilisation lors des travaux. C'est nécessaire étant donné le nombre d'habitants qui fréquentent quotidiennement cette plaine;
- donner un espace de jeux conforme aux attentes des habitants;
- Coordinateur socio-économique et collaboration avec Bravo.

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

[Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement](#)

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département urbanisme  
Cellule espaces publics

### Opérateur

Ville de Bruxelles | Département travaux de voirie  
Cellule espaces verts

### Fonctionnement

Bravvo

## PLAN FINANCIER

POSTE		PRIX/M2	PRIX
Travaux de préparation (terrassement, stabilisé) Fosse de plantation Arbres   Arbustes   Vivaces Aménagements espaces extérieurs	833 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup> HT	83.333 €
Aménagements des entrées rue Haute et rue des Capucins	90 m <sup>2</sup>	215 €/m <sup>2</sup> HT	19.350 €
TVA 21%			21.564 €
Honoraires Architectes et ingénieurs 8%			Interne à la ville
Honoraires Coordinateur 1%			Interne à la ville
TVA 21%			-
<b>Total</b>		<b>135 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>124.247 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	100,00%		
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		99.397 €
Part Ville	20,00%		24.849 €
Part CPAS	-		-
Autre financement	0,00%		
Ville de Bruxelles	-		-
CPAS	-		-
Autre	-		-

# 3.3

## AMÉNAGEMENT ET VÉGÉTALISATION DE L'ESPACE PUBLIC A L'ENTRÉE DE L'ÉCOLE MATERNELLE «LA

### MAROLLE»

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

#### Descriptif du site

Adresse.....Rue Sainte-Thérèse  
 Situation existante.....Aménagements disparates  
 Parcelles cadastrales.....524L + 524F  
 PRAS.....Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public  
 PPAS.....PPAS N° 22-03, 22-04 du 22/12/2004  
 Zone de protection.....Sans objet

#### Description du programme

Superficie de la zone concernée par le projet .....± 680 m<sup>2</sup>

#### Programme détaillé

Travaux de préparation (terrassement, stabilisé).....± 680 m<sup>2</sup>  
 Fosse de plantation.....à déterminer  
 Arbres (y compris protections, garantie et entretien) | Arbustes | Vivaces..  
 .....à déterminer  
 Aménagements.....± 680 m<sup>2</sup>

## CONSTATS

Les alentours de l'école de la Marolle présentent des réalités diverses. Certaines voiries ont été réaménagées récemment et sont en bon état. A certains endroits il existe un vrai problème de recouvrement de compétences entre services travaux et espaces verts.

L'entrée principale de l'école est située à côté du commissariat de police. Les deux équipements sont organisés derrière un large trottoir utilisé en réalité comme parking pour le commissariat comme pour l'école (une vingtaine de places) . Notons que la partie devant le commissariat est largement plantée d'arbres à haute tige. L'entrée de l'école est donc particulièrement peu visible depuis l'espace public.

On notera que des questions similaires d'usages et d'entretien de l'espace public récemment réaménagé se pose également derrière l'école du côté de l'Agora-space, et qu'une solution globale et cohérente pourrait être envisagée, de façon à améliorer l'entretien, les plantations, et l'intégration paysagère de l'école dans le quartier.



## DESCRIPTION DU PROJET

L'intervention proposée ici vise uniquement la partie de l'espace public longeant le commissariat et l'entrée de l'école. Il est proposé d'objectiver le besoins de stationnement, maintenir ce qui est indispensable, et récupérer une partie de l'espace pour améliorer la visibilité de l'école. Une stratégie de plantation peut être envisagée également pour compléter l'existant.

Une réflexion parallèle pourrait être menée avec les services compétents afin de réfléchir plus globalement également aux alentours de l'agora space de l'autre côté afin d'améliorer l'entretien, et l'insertion paysagère de l'école dans le quartier.

Lien avec les Priorités

- **Valoriser les espaces publics de proximité**



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Amélioration de la visibilité de l'entrée de l'école;
- amélioration de l'intégration paysagère de l'école dans le quartier;
- clarification des compétences entre services et amélioration de l'entretien de cet espace.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration avec l'école;
- coordination des services compétents à la Ville;
- collaboration avec le coordinateur socio-économique.

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département urbanisme  
Cellule espaces publics

### Opérateur(s)

Ville de Bruxelles | Département voirie  
Cellule espaces verts  
Cellule voirie

Police

Ecole de la Marolle

Ville de Bruxelles | Département Instruction  
Publique

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Travaux de préparation (terrassement, stabilisé) Fosse de plantation Arbres   Arbustes   Vivaces Aménagements	680 m <sup>2</sup>	215 €/m <sup>2</sup> HT	146.200 €
TVA 21%			30.702 €
Honoraires Architectes et ingénieurs 8%			Interne à la ville
Honoraires Coordinateur 1%			Interne à la ville
TVA 21%			-
<b>Total</b>		<b>260 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>176.902 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	0,00%		
Part Région Bruxelles Capitale	-		-
Part Ville	-		-
Part CPAS	-		-
<b>Autre financement</b>	<b>100,00%</b>		
Ville de Bruxelles	100,00%		176.902 €
CPAS	-		-
Autre	-		-

# ÉTUDE ET AMÉNAGEMENT RATIONALISATION DE L'ESPACE « LACAILLE-FLEURISTE »

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

Adresse.....Rue des Fleuristes et rue Lacaille  
 Situation existante.....Aménagements disparates  
 Parcelles cadastrales.....538X | 538Y  
 PRAS.....Zone d'habitation à prédominance résidentielle  
 PPAS.....PPAS N° 22-03, 22-04 du 22/12/2004  
 Zone de protection.....Sans objet

## Description du programme

Superficie de la zone concernée par le projet .....± 1.515 m<sup>2</sup>

## Programme détaillé

Travaux de préparation (terrassement, stabilisé).....± 1.515 m<sup>2</sup>  
 Fosse de plantation.....à déterminer  
 Arbres (y compris protections, garantie et entretien) | Arbustes | Vivaces..  
 .....à déterminer  
 Aménagements.....± 1.515 m<sup>2</sup>

## CONSTATS

La qualité des espaces publics au pied des tours Lacaille Fleuriste ne favorise pas réellement l'appropriation par les habitants du quartier. Or un nombre très important de personnes vivent dans les barres de logements Lacaille-Fleuristes.

Malgré leur aménagement récent, l'organisation de ces espaces publics suit une logique d'utilisation fonctionnelle -dépôt de container, entrées de parking, zone de cheminement piétons, parking à ciel ouvert. La faiblesse des aménagements proposés et la configuration même du lieu expliquent le statut non défini de ces espaces qui apparaissent aujourd'hui comme sous utilisés. Si des arbres ont été plantés côté rue des Fleuristes, il s'agit des seuls aménagements présents dans cette zone.

Il y a eu un temps des bancs qui ont été retirés en deux phases étant donné qu'ils servaient principalement de lieu de repos pour personnes sans-abri.

On notera également que cet espace à caractère potentiellement local s'ouvre sur la petite ceinture, dont l'allée latérale sera prochainement réaménagée (ring cycliste). Une réflexion spécifique à cet égard permettrait de clarifier les statuts d'usage de l'espace public local, en articulation avec l'infrastructure métropolitaine.



## DESCRIPTION DU PROJET

L'opération vise ici à améliorer la programmation et l'usage de l'espace public au profit des habitants, par le biais d'un réaménagement dont les contours seront définis collectivement. Une collaboration serait construite via un projet de cohésion sociale (PCS qui existe déjà aujourd'hui) pour encourager la participation des habitants et l'appropriation des espaces aménagés.

Ce projet serait réfléchi en cohérence avec le réaménagement de l'allée latérale de la petite ceinture (ring cycliste).

Lien avec les Priorités

- Valoriser les espaces publics de proximité
- Plus de vert au sein du quartier

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Amélioration des espaces de proximité au pied des barres Lacaille-Fleuristes;
- travail conjoint avec le PCS Lacaille-Fleuristes existant;
- meilleure articulation avec la petite ceinture.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- bonne gouvernance du dossier entre les différents départements et services de la Ville;
- coordination avec fiche socio-économique pour l'aménagement espaces publics (fiche 5.3)
- Collaboration avec le coordinateur socio-économique;

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement



## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département urbanisme  
Cellule espaces publics

### Opérateur(s)

Ville de Bruxelles | Département voirie  
Cellule espaces verts  
Cellule voirie

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Travaux de préparation (terrassement, stabilisé) Fosse de plantation Arbres   Arbustes   Vivaces Aménagements	1.515 m <sup>2</sup>	215 €/m <sup>2</sup> HT	325.725 €
TVA 21%			68.402 €
Honoraires Architectes et ingénieurs 8%			26.058 €
Honoraires Coordinateur 1%			3.257 €
TVA 21%			6.156 €
<b>Total</b>		<b>284 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>429.599 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	0,00%		
Part Région Bruxelles Capitale	-		-
Part Ville	-		-
Part CPAS	-		-
Autre financement	100,00%		
Ville de Bruxelles	100,00%		429.599 €
CPAS	-		-
Autre	-		-

# 3.5

## AMÉLIORATION DES AMÉNAGEMENTS DE L'INTÉRIEUR D'ÎLOT RUE DE MONTSERRAT

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....Rue Montserrat  
Situation existante.....Aménagements disparates  
Parcelles cadastrales.....199G  
Propriétaire.....Ville de Bruxelles | Service espaces verts  
PRAS.....Zone d'habitation à prédominance résidentielle  
PPAS.....PPA N° 20-10/12 du 10/10/1974  
Zone de protection.....Sans objet

### Description du programme

Superficie de la zone concernée par le projet .....± 1.250 m<sup>2</sup>

### Programme détaillé

Travaux de préparation (terrassement, stabilisé).....± 1.250 m<sup>2</sup>  
Fosse de plantation.....à déterminer  
Arbres (y compris protections, garantie et entretien) | Arbustes | Vivaces..  
.....à déterminer  
Aménagements.....± 1.250 m<sup>2</sup>

## CONSTATS

L'intérieur d'îlot Montserrat présente un aménagement assez similaire à l'intérieur d'îlot de la plaine des escargots (espaces de jeux en intérieur d'îlot, plantations ponctuelles, etc. Il est néanmoins nettement moins utilisé que ce dernier. Il est ouvert par des agents de prévention à certaines heures.

Certains problèmes d'interaction entre les activités de jeu et les rez habités ont été soulevés, et impactent potentiellement l'intensité d'usage du lieu.

L'intérieur d'îlot est par contre nettement plus perméabilisé que la plaine des escargots.



## DESCRIPTION DU PROJET

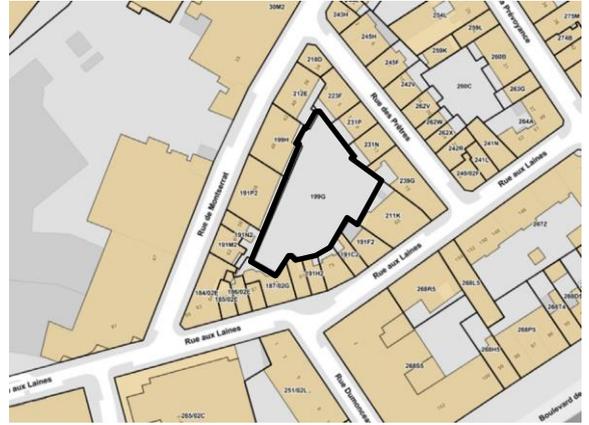
L'objectif de l'intervention est de construire une réflexion avec les habitants de l'îlot afin de définir les conditions d'aménagement, d'usage et d'entretien de celui-ci. La présente fiche vise uniquement le volet aménagement.

Une collaboration serait construite via un projet de cohésion sociale pour encourager la participation des habitants et l'appropriation des espaces aménagés.

Améliorer les accès et reconfigurer le rapport aux rues adjacentes.

Lien avec les Priorités

- **Valoriser les espaces publics de proximité**
- **Plus de vert au sein du quartier**



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Intensification de l'utilisation de l'îlot au profit des habitants, dans des conditions acceptables par tous car discutées au préalable ;
- Améliorer l'accès et le rapport avec les rues adjacentes.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- A coordonner avec la fiche 5.3 « Valorisation des espaces publics de proximité via un processus participatif local »;
- collaboration avec le coordinateur socio-économique.

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département urbanisme  
Cellule espaces publics

### Partenaires(s)

Habitants de l'îlot  
Parents utilisant le site

### Opérateur(s)

Ville de Bruxelles | Département voirie  
Cellule espaces verts

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Voir Annexe 2. Phasage et Accompagnement

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Travaux de préparation (terrassement, stabilisé) Fosse de plantation Arbres   Arbustes   Vivaces Aménagements	1.250 m <sup>2</sup>	180 €/m <sup>2</sup> HT	225.000 €
Mobiliers   Eclairages			50.000 €
TVA 21%		21%	47.250 €
Honoraires Architectes et ingénieurs 8%			22.000 €
Honoraires Coordinateur 1%			2.750 €
TVA 21%		21%	5.198 €
<b>Total</b>		<b>282 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>352.198 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	100,00%		
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		281.758 €
Part Ville	20,00%		70.440 €
Part CPAS	-		-
Autre financement	0,00%		
Ville de Bruxelles	-		-
CPAS	-		-
Autre	-		-



# PLACE DU JEU DE BALLE PAVAGE

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....Place du Jeu de Balle  
 Situation existante.....LA Place emblématique du quartier  
 Parcelles cadastrales.....Sans objet (espace public)  
 PRAS.....Espace structurant  
 PPAS.....Sans objet  
 Zone de protection.....Sans objet

### Description du programme

Superficie de la place.....± 9.500 m<sup>2</sup>  
 Superficie concernée par le projet .....± 9.500 m<sup>2</sup>



## CONSTATS

La place du jeu de balle est le coeur symbolique des Marolles, vecteur de son identité populaire. Elle souffre aujourd'hui d'une utilisation intensive, évidemment liée à l'activité quotidienne du vieux marché.

L'aménagement actuel est plutôt qualitatif (matériaux, vieux pavés, plantations), bien qu'en mauvais état d'entretien à certains endroits (notamment les trottoirs alentours où les pavés sont déchaussés).



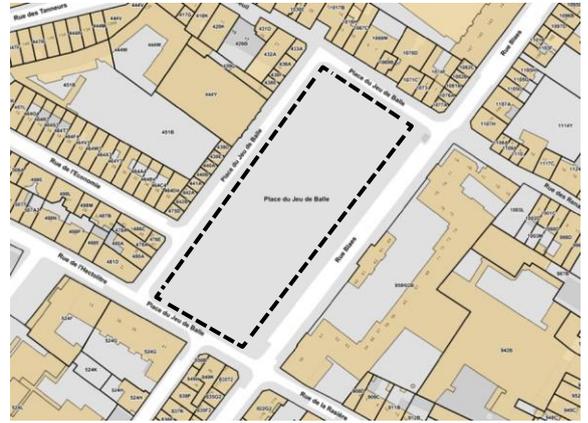
## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet ne consiste pas en un réaménagement total de la place. Il vise plutôt une remise à niveau sur différents aspects.

Ici il s'agit de remettre à niveau le **pavage** de la Place du Jeu de Balle, fortement dégradé par endroit -déchaussement, trou, asphalte. Cette action sera menée par la Brigade de Pavéurs des Marolles qui seront amenés à intervenir de manière ponctuelle au cours de la durée d'exécution du CDQM.

Ces interventions ponctuelles permettront d'améliorer le confort d'usage de la place, sans entraver la bonne tenue quotidienne du Vieux Marché, emblématique pour le quartier et véritable lieu de vie du quartier.

Un phasage devra donc être prévu en conséquence et des interventions hors des horaires du Vieux Marché seront favorisées.



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Mise à niveau de l'espace emblématique des Marolles;
- préserver l'âme du lieu en repavant la place où des dégradations importantes sont constatées;
- insertion socio-professionnelle (brigade de paveurs).

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration entre les différents services de la Ville pour mener à bien une action phasée permettant un Vieux Marché de continuer à se tenir quotidiennement;
- action à mener via la Brigade de Pavéurs des Marolles;

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département travaux de voirie  
Cellule voirie

### Opérateur(s)

Ville de Bruxelles | Département travaux de voirie  
Cellule voirie

Brigade de Pavéurs des Marolles

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

A coordonner par la maîtrise d'ouvrage. En fonction de l'ensemble des opérations 3.6 et 3.7 et du phasage de leur réalisation

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Pavage, remise à niveau	7.000 m <sup>2</sup>	35 €/m <sup>2</sup> HT	247.934 €
TVA 21%			52.066 €
Honoraires études aménagements			Voir fiche 3.1
TVA 21%			
<b>Total</b>		<b>43 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>300.000 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	-		
Part Région Bruxelles Capitale	-		-
Part Ville	-		-
Part CPAS	-		-
Autre financement	100,00%		
Ville de Bruxelles	100,00%		300.000 €
CPAS	-		-
Autre	-		-

# 3.6b

## PLACE DU JEU DE BALLE PLANTATIONS

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....Place du Jeu de Balle  
Situation existante.....LA Place emblématique du quartier  
Parcelles cadastrales.....Sans objet (espace public)  
PRAS.....Espace structurant  
PPAS.....Sans objet  
Zone de protection.....Sans objet

### Description du programme

Superficie de la place.....± 9.500 m<sup>2</sup>  
Superficie concernée par le projet .....± 9.500 m<sup>2</sup>  
Travaux de préparation (terrassment, stabilisé).....Sans objet  
Fosse de plantation.....Une cinquantaine  
Arbres (y compris protections, garantie et entretien) | Arbustes | Vivaces  
.....Une dizaine  
Aménagements.....Sans objet

## CONSTATS

La place du jeu de balle est le cœur symbolique des Marolles, vecteur de son identité populaire. Elle souffre aujourd'hui d'une utilisation intensive, évidemment liée à l'activité quotidienne du vieux marché.

L'aménagement actuel est plutôt qualitatif (matériaux, vieux pavés, plantations), bien qu'en mauvais état d'entretien à certains endroits (notamment les trottoirs alentours où les pavés sont déchaussés).

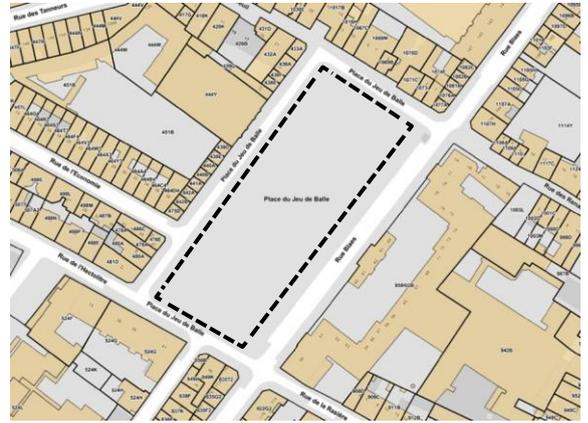
La place est ceinturée par une double rangée d'arbres qui souffrent fort des activités sur la place. Les manoeuvres des camionnettes de marchands, le non respect des pieds d'arbres et bacs à plantations, certains déversent des produits dans la pleine terre, etc. Cette situation amène de manière régulière le service plantations de la Ville à couper certains arbres, ce qui signifie que le double alignement est aujourd'hui irrégulier.



## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet ne consiste pas en un réaménagement total de la place. Il vise plutôt une remise à niveau sur différents aspects.

Le projet vise ici à organiser la **replantation** des bacs où les arbres ont été coupés afin de reconstituer l'alignement initial. Il est proposé également de trouver un système permettant de protéger les bacs de plantation et les pieds d'arbres via la mise en place d'un système de mobilier urbain intégrant toutes les contraintes et opportunités inhérentes à la présence quotidienne du Vieux Marché (voir fiche suivante).



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Verdurisation de l'espace emblématique des Marolles;
- reconstitution de l'alignement existant;
- protection des pieds d'arbre avec du mobilier cohérent avec l'activité du Marché du Jeu de Balle.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration entre le service plantations et le service commerce pour organiser l'aménagement et la replantation;
- achat d'arbres jeunes en collaboration avec les espaces verts

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

A coordonner par la maîtrise d'ouvrage. En fonction de l'ensemble des opérations 3.6 et 3.7 et du phasage de leur réalisation

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département urbanisme  
Cellule espaces publics

### Partenaire(s)

Ville de Bruxelles | Département affaires économiques  
Cellule commerces

### Opérateur

Ville de Bruxelles | Département travaux de voirie  
Cellule espaces verts

## PLAN FINANCIER

POSTE		PRIX/M2	PRIX
Plantations de nouveaux arbres Place du Jeu de Balle	10 nouveaux arbres à planter	4.343 €	43.431 €
TVA 21%			9.121 €
Honoraires études aménagements			6.569 €
TVA 21%			1.379 €
<b>Total</b>		<b>6.050 €/u</b>	<b>60.500 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	-		
Part Région Bruxelles Capitale	-		-
Part Ville	-		-
Part CPAS	-		-
Autre financement	100,00%		
Ville de Bruxelles	100,00%		60.500 €
CPAS	-		-
Autre	-		-



## PLACE DU JEU DE BALLE MOBILIER URBAIN

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....Place du Jeu de Balle  
Situation existante.....LA Place emblématique du quartier  
Parcelles cadastrales.....Sans objet (espace public)  
PRAS.....Espace structurant  
PPAS.....Sans objet  
Zone de protection.....Sans objet

### Description du programme

Superficie de la place.....± 9.500 m<sup>2</sup>  
Superficie concernée par le projet .....± 9.500 m<sup>2</sup>  
Travaux de préparation (terrassment, stabilisé).....Sans objet  
Fosse de plantation.....Une cinquantaine  
Arbres (y compris protections, garantie et entretien) | Arbustes | Vivaces  
.....Une dizaine  
Aménagements.....Sans objet



## CONSTATS

La place du jeu de balle est le coeur symbolique des Marolles, vecteur de son identité populaire. Elle souffre aujourd'hui d'une utilisation intensive, évidemment liée à l'activité quotidienne du vieux marché.

L'aménagement actuel est plutôt qualitatif (matériaux, vieux pavés, plantations), bien qu'en mauvais état d'entretien à certains endroits (notamment les trottoirs alentours où les pavés sont déchaussés).

La place est ceinturée par une double rangée d'arbres qui souffrent fort des activités sur la place. Les manoeuvres des camionnettes de marchands, le non respect des pieds d'arbres et bacs à plantations, certains déversent des produits dans la pleine terre, etc. Cette situation amène de manière régulière le service plantations de la Ville à couper certains arbres, ce qui signifie que le double alignement est aujourd'hui irrégulier.

Les pieds d'arbres ne sont donc pas protégés des activités quotidiennes de la place.

## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet ne consiste pas en un réaménagement total de la place. Il vise plutôt une remise à niveau sur différents aspects.

Le projet vise ici à trouver un système **mobilier urbain** permettant de protéger les bacs de plantation et les pieds d'arbres (système de mobilier urbain, banc ou simple protection, intégrant toutes les contraintes et opportunités inhérentes à la présence quotidienne du Vieux Marché). Le type de mobilier urbain pouvant servir de protection pourra être discuté avec les acteurs de terrain, commerçants, marchands, et habitants.



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Verdurisation de l'espace emblématique des Marolles;
- reconstitution de l'alignement existant;
- protection des pieds d'arbre avec du mobilier cohérent avec l'activité du Marché du Jeu de Balle.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration entre le service plantations et le service commerces pour organiser l'aménagement et la replantation;
- achat d'arbres jeunes en collaboration avec les espaces verts

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

A coordonner par la maîtrise d'ouvrage. En fonction de l'ensemble des opérations 3.6 et 3.7 et du phasage de leur réalisation

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département urbanisme  
Cellule espaces publics

### Partenaire(s)

Ville de Bruxelles | Département affaires économiques  
Cellule commerces

### Opérateur

Ville de Bruxelles | Département travaux de voirie  
Cellule espaces verts

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Place du Jeu de Balle   Mobilier urbain			100.000 €
<b>Total</b>			<b>100.000 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	-		
Part Région Bruxelles Capitale	-		-
Part Ville	-		-
Part CPAS	-		-
Autre financement	100,00%		
Ville de Bruxelles	100,00%		100.000 €
CPAS	-		-
Autre	-		-

# 3.7

## PLACE DU JEU DE BALLE ET RUES PERPENDICULAIRES ECLAIRAGE

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....Place du Jeu de Balle  
 Situation existante.....LA Place emblématique du quartier  
 Parcelles cadastrales.....Sans objet (espace public)  
 PRAS.....Espace structurant  
 PPAS.....Sans objet  
 Zone de protection.....Sans objet

### Description du programme

Superficie de la place.....± 9.500 m<sup>2</sup>  
 Superficie concernée par le projet .....± 9.500 m<sup>2</sup>  
 Travaux de préparation (terrassement, stabilisé).....Sans objet  
 Fosse de plantation.....Une cinquantaine  
 Arbres (y compris protections, garantie et entretien) | Arbustes | Vivaces  
 .....Une dizaine  
 Aménagements.....Sans objet



## CONSTATS

La place du jeu de balle est le coeur symbolique des Marolles, vecteur de son identité populaire. Elle souffre aujourd'hui d'une utilisation intensive, évidemment liée à l'activité quotidienne du vieux marché.

L'aménagement actuel est plutôt qualitatif (matériaux, vieux pavés, plantations), bien qu'en mauvais état d'entretien à certains endroits (notamment les trottoirs alentours où les pavés sont déchaussés).

La place du jeu de balle et les rues perpendiculaires pourraient être mieux éclairées la nuit, afin d'améliorer le sentiment de sécurité, et valoriser l'architecture de la place.



# 3.8

## AMÉNAGEMENT ESPACE « CHRISTINE » RUE CHRISTINE

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....Rue Christine  
Situation existante.....Non aménagé  
Parcelles cadastrales.....589E | 599D  
Propriétaire.....Logement bruxellois et autre  
PRAS.....Zone habitation  
PPAS.....PPA N° 42-21 du 07/02/1978  
Zone de protection.....Sans objet

### Description du programme

Superficie de la zone concernée par le projet .....500 m<sup>2</sup>

### Programme détaillé

Travaux de préparation (terrassement, stabilisé).....500 m<sup>2</sup>  
Fosse de plantation.....à déterminer  
Arbres (y compris protections, garantie et entretien) | Arbustes | Vivaces..  
.....à déterminer  
Aménagements.....500 m<sup>2</sup>

## CONSTATS

L'intérieur d'îlot rue Christine est un espace ouvert jouxtant plusieurs ensembles de logements publics ou privés. Son aménagement n'est pas du tout qualitatif et génère un sentiment d'insécurité. Il relie pourtant des petites rues locales à la rue Haute par une petite impasse ouverte en fond d'îlot, et pourrait être un espace de quartier agréable et approprié.



## DESCRIPTION DU PROJET

L'objectif de l'opération est de proposer un aménagement des différents espaces ouverts en intérieur d'îlot afin d'améliorer les qualités paysagères et les qualités d'usage, au profit direct des habitants. Une réflexion pourra être menée par exemple sur l'implantation de jeux pour les habitants, sur certains espaces de potagers, ainsi que sur une stratégie de plantations.

L'îlot doit avoir vocation à rester ouvert à tous, mais il doit avant tout être aménagé pour améliorer la qualité de vie des habitants de l'îlot.

Pour la mise en œuvre du projet, nous proposons d'organiser un travail de réflexion collectif avec les habitants afin de définir les lignes directrices d'un cahier des charges d'aménagement.



### Lien avec les Priorités

- Valoriser les espaces publics de proximité
- Plus de vert au sein du quartier

## RÉSULTATS ATTENDUS

Amélioration de la qualité de vie en intérieur d'îlot.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Dialogue à entamer avec les habitants des parcelles voisines pour définir les lignes d'un projet d'aménagement;
- coordination avec pendant socio-économique;
- garantir l'accessibilité publique ou semi-publique du lieu en adéquation avec la sécurité des logements et la limitation des nuisances sonores;
- développement d'un accompagnement encadré.

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département urbanisme  
Cellule espaces publics

### Opérateur(s)

Ville de Bruxelles | Département voirie  
Cellule espaces verts

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Travaux de préparation (terrassement, stabilisé) Fosse de plantation Arbres   Arbustes   Vivaces Aménagements espaces extérieurs	500 m <sup>2</sup>	139 €/m <sup>2</sup> HT	69.529 €
TVA 21%			14.601 €
Honoraires Architectes et ingénieurs 8%			5.562 €
Honoraires Coordinateur 1%			695 €
TVA 21%			1.168 €
<b>Total</b>		<b>183 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>91.556 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	100,00%		
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		73.245 €
Part Ville	20,00%		18.311 €
Part CPAS	-		-
Autre financement	-		-
Ville de Bruxelles	-		-
CPAS	-		-
Autre	-		-



# AMÉNAGEMENT ET VERDURISATION DE L'ESPACE PUBLIC A L'ARRIÈRE DE L'ÉCOLE MATERNELLE «LA

## MAROLLE»

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....Rue Saint-Thérèse et rue de l'Arrosoir

Situation existante.....Aménagements disparates

Parcelles cadastrales.....524L | 538W | 538X | 538Y | 589H

PRAS.....Zone d'habitation à prédominance résidentielle  
Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public

PPAS.....Sans objet

Zone de protection.....Sans objet

### Description du programme

Superficie de la zone concernée par le projet .....± 2.550 m<sup>2</sup>  
*dont 915 m<sup>2</sup> pour l'Agora*

### Programme détaillé

Travaux de préparation (terrassment, stabilisé).....± 2.550 m<sup>2</sup>  
*dont 915 m<sup>2</sup> pour l'Agora*

Fosse de plantation.....à déterminer

Arbres (y compris protections, garantie et entretien) | Arbustes | Vivaces..  
.....à déterminer

Aménagements.....± 2.550 m<sup>2</sup>

## CONSTATS

Les alentours de l'école de la Marolles présente des réalités diverses. Certaines voiries ont été réaménagées récemment et sont en bon état. A certains endroits il existe un vrai problème de recouvrement de compétences entre services travaux et espaces verts.

L'intersection entre les limites de l'école et l'espace public réaménagé est particulièrement problématique car elle ne semble pas être aménagée, gérée et entretenue. Une petite butte pavée est organisée en dessous d'une grille de séparation. On notera le bon état de l'aménagement de l'espace public juste à côté, et la présence de l'agora space, fortement utilisé.

L'école dispose de ce côté d'une cour d'école qui donne en partie sur cet espace public mal aménagé. On notera également la présence d'un petit terrain appartenant à l'école du côté de la rue des Ménages, sur lequel certains parents souhaiteraient monter un projet.

De plus, l'espace agora-space au pied de la tour Lacaille/Fleuristes est un équipement sportif en extérieur qui est particulièrement utilisé. Son aménagement paysager laisse par contre largement à désirer: grilles en mauvais état, bande de terre pleine non entretenue tout autour du site. Son positionnement ne semble pas réellement pensé par rapport à l'aménagement complet de la place et des rues adjacentes.

Par ailleurs, le site est souvent le théâtre de nombreux dépôts clandestins.

On notera la qualité et le bon état des aménagements entourant l'agora space (matériaux, pavés, plantations).



## DESCRIPTION DU PROJET

L'opération vise ici à améliorer cette zone tampon entre l'école et l'espace public et de concevoir une meilleure interaction de la place, l'agora-space et leurs rapports à l'ensemble du site. Une **analyse paysagère** devra être réalisée afin d'aménager la transition de manière qualitative. Celle-ci doit pouvoir à la fois assurer une sécurité visuelle et physique pour l'école, et en même temps amener une meilleure intégration paysagère de l'ensemble. Un travail avec l'école et les parents d'élèves pourrait également être développé sur le terrain des ménages en complément du réaménagement.

Une collaboration serait construite via un projet de cohésion sociale pour encourager la participation des habitants et l'appropriation des espaces aménagés.

De même, l'investissement proposé vise à améliorer l'intégration paysagère de l'agora space. Notamment les grilles et la bande de terre plein entourant l'agora space.

Un scénario plus structurant serait d'intégrer cette fiche avec la fiche 3.3 et développer une vision paysagère commune pour l'ensemble des alentours de l'école. Une piste évoquée est celle de « retourner » l'agora space et la coller plus proche de la cour d'école. Cette option doit être évaluée, il ne faut pas qu'elle implique une indisponibilité de l'agora space. Par ailleurs elle implique la destruction d'aménagements qui ont été réalisés il y a peu de temps et qui sont globalement en bon état.

### Lien avec les Priorités

- **Valoriser les espaces publics de proximité**
- **Plus de vert au sein du quartier**

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Amélioration paysagère de la transition entre l'école et l'espace public;
- intégration paysagère de l'agora space;



## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département urbanisme  
Cellule espaces publics

### Opérateur(s)

Ville de Bruxelles | Département voirie  
Cellule espaces verts  
Cellule voirie

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- A coordonner avec fiche 3.3;
- collaboration avec l'école « La Marolle »
- bonne gouvernance du dossier entre les différents départements et services de la Ville;
- collaboration avec le coordinateur socio-économique;
- aménagement à concevoir en conservant ce qui est possible de maintenir / récupérer.

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Travaux de préparation (terrassement, stabilisé) Fosse de plantation Arbres   Arbustes   Vivaces Aménagements	2.550 m <sup>2</sup>	208 €/m <sup>2</sup> HT	530.746 €
TVA 21%			111.457 €
Honoraires Architectes et ingénieurs 8%			42.460 €
Honoraires Coordinateur 1%			5.307 €
TVA 21%			10.031 €
<b>Total</b>		<b>275 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>700.000 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	100,00%		
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		560.000 €
Part Ville	20,00%		140.000 €
Part CPAS	-		-
Autre financement	-		-
Ville de Bruxelles	-		-
CPAS	-		-
Autre	-		-

**Descriptif du site**

Adresse.....Rue de la Prévoyance  
 Situation existante.....Aménagements disparates  
 Parcelles cadastrales.....260C  
 Propriétaire.....Ville de Bruxelles | Service espaces verts  
 PRAS.....Zone d'habitation à prédominance résidentielle  
 PPAS.....PPA N° 20-10/12 du 10/10/1974  
 Zone de protection.....Sans objet

**Description du programme**

Superficie de la zone concernée par le projet .....± 450 m<sup>2</sup>

**Programme détaillé**

Travaux de préparation (terrassment, stabilisé).....± 450m<sup>2</sup>  
 Fosse de plantation.....à déterminer  
 Arbres (y compris protections, garantie et entretien) | Arbustes | Vivaces..  
 .....à déterminer  
 Aménagements.....± 450 m<sup>2</sup>

**CONSTATS**

L'intérieur d'îlot Prévoyance a été conçu au départ comme un espace extérieur à destination des habitants des logements sociaux. Cependant, jamais les conditions d'usage effectif et qualitatif de cet espace n'ont été réunies, et l'intérieur d'îlot a donc été simplement fermé au public.

Certains problèmes d'interaction entre les activités de jeu et les rez habités avaient été soulevés, et impactent potentiellement l'intensité d'usage du lieu.



## DESCRIPTION DU PROJET

L'objectif de l'intervention est de construire une réflexion avec les habitants de l'îlot afin de définir les conditions d'aménagement, d'usage et d'entretien de celui-ci. La présente fiche vise uniquement le volet aménagement.

Une collaboration serait construite via un projet de cohésion sociale pour encourager la participation des habitants et l'appropriation des espaces aménagés

Lien avec les Priorités

- Valoriser les espaces publics de proximité
- Plus de vert au sein du quartier



## RÉSULTATS ATTENDUS

Intensification de l'utilisation de l'îlot au profit des habitants, dans des conditions acceptables par tous car discutées au préalable.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- A coordonner avec la fiche 5.3 « Valorisation des espaces publics de proximité via un processus participatif local »;
- Collaboration avec le coordinateur socio-économique;

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département urbanisme  
Cellule espaces publics

### Partenaires(s)

Habitants de l'îlot

### Opérateur(s)

Ville de Bruxelles | Département voirie  
Cellule espaces verts

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Travaux de préparation (terrassment, stabilisé) Fosse de plantation Arbres   Arbustes   Vivaces Aménagements	450 m <sup>2</sup>	118 €/m <sup>2</sup> HT	53.075 €
TVA 21%		21%	11.146 €
Honoraires Architectes et ingénieurs 8%			4.246 €
Honoraires Coordinateur 1%			531 €
TVA 21%		21%	1.003 €
<b>Total</b>		<b>156 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>70.000 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	100,00%		
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		56.000 €
Part Ville	20,00%		14.000 €
Part CPAS	-		-
Autre financement	-		-
Ville de Bruxelles	-		-
CPAS	-		-
Autre	-		-

## Descriptif du site

Adresse.....Rampes du Palais du Justice  
 Situation existante.....Parking à ciel ouvert  
 Parcelles cadastrales.....Sans objet  
 PRAS.....Sans objet  
 PPAS.....Sans objet  
 Zone de protection.....Classement référence DMS 2043-0077/0  
 .....Monument classé suivant l'arrêté du 3 Mai 2001

## Description du programme

Superficie parcelles.....± 9.500 m<sup>2</sup>  
 Superficie concernée par le projet .....± 9.500 m<sup>2</sup>  
 Gabarit.....Divers

## CONSTATS

Le quartier des Marolles est particulièrement dense. Il y a peu d'espaces publics disponibles, et il manque d'espaces de respiration, d'espaces verts et d'espaces publics de proximité. Il est donc nécessaire de mobiliser toutes les superficies potentielles afin d'améliorer le quotidien des habitants.

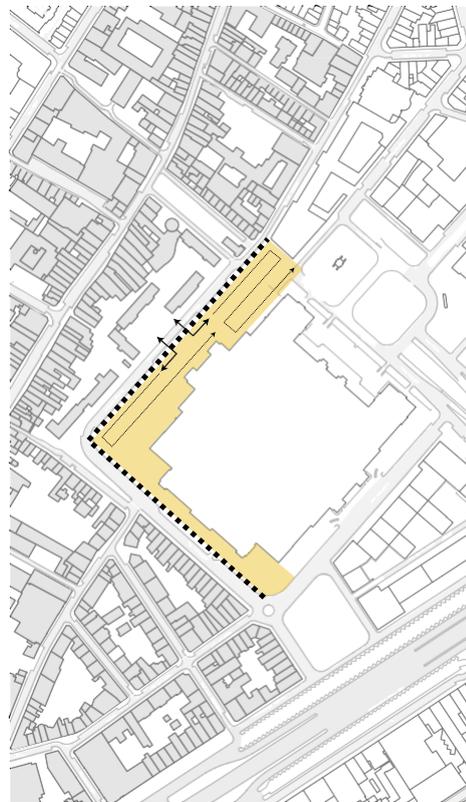
Les rampes ont été historiquement conçues par Poelaert comme un espace de promenade et de déambulation entre le bas et le haut de la ville. Elles sont implantées sur les espaces en sous-sol du Palais de Justice et font donc partie du bâtiment. A partir des années 70, ces rampes sont envahies par le stationnement automobile et présentent aujourd'hui un parking à ciel ouvert de 293 places, avec l'une des plus belles vues de Bruxelles.

Ce parking, utilisé en partie par les avocats, n'est donc pas compatible avec le statut historique du Palais de Justice, et ne permet pas une utilisation des rampes comme un espace public profitant au quartier. Les espaces de circulation des rampes totalisent une superficie de 9.500m<sup>2</sup>, ce qui correspond à la superficie de la place du jeu de balle. On notera également la présence du parking Poelaert (500 places, dont l'utilisation n'est pas saturée).

Le palais de justice entrera durant la prochaine décennie dans une vaste séquence de rénovation. La rénovation des façades est prévue entre 2018 et 2028, selon un phasage en cours d'affinement au sein de la Régie des bâtiments. Le bâtiment est en mauvais état (barrières de protection), mais il fait l'objet d'un monitoring rapproché de la Régie des bâtiments pour éviter les chutes de pierres. Par ailleurs l'étanchéité des rampes n'est pas optimale et nécessite des travaux.

### Lien avec les Priorités

- **Valoriser les espaces publics de proximité**
- **Plus de vert au sein du quartier**
- **Travail sur les ruptures vis-à-vis de l'extérieur du quartier**



## DESCRIPTION DU PROJET

L'objectif du projet est de lancer un processus de **mise à disposition des rampes aux habitants des Marolles permettant un usage récréatif et de déambulation urbaine**. Le projet prévoit, dans le CQD, de budgétiser d'une part une étude globale sur l'aménagement de l'ensemble des rampes (tout autour du bâtiment), et d'autre part un budget pour un aménagement temporaire de qualité permettant une récupération rapide de cet espace. Cela signifie concrètement :

- Première étape: Une étude paysagère permettant de baliser le travail de réaménagement de l'ensemble des rampes et des espaces au pied du palais. Cette étude doit définir des principes d'aménagement paysager, un phasage correspondant au phasage de rénovation des façades, et une étude technique de l'étanchéité et de stabilité.
- Deuxième étape: Dans l'étude paysagère, le bureau devra proposer une stratégie pour réaliser à court terme un aménagement temporaire -pour la partie des rampes côté rue des Minimes- de qualité permettant une réappropriation des rampes. Ces aménagements devront être potentiellement en partie réutilisables dans l'aménagement définitif, ou en tout cas pensés en prévision des travaux définitifs. Cette étape est une opération à initier (voir fiche R.3.13b)

En parallèle au CQD, les travaux d'étanchéité devront être réalisés. Et l'aménagement définitif pourra alors être organisé, de manière phasée avec les travaux de rénovation des façades.

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Valorisation des rampes du palais de Justice au profit des habitants du quartier;
- mise en valeur patrimoniale des rampes dans l'esprit historique;
- amélioration du rapport entre les rampes du Palais de Justice et le quartier des Marolles (notamment les logements sociaux rue des Minimes).

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Il est indispensable que l'aménagement temporaire de la partie des rampes côté rue des Minimes soit pensé de manière qualitative et budgétisé en conséquence;
- coordination entre les services de la Ville, de la Régie fédérale et de Beliris;
- intégration des contraintes de planning des travaux du Palais de Justice et phasage cohérent;
- dans la mise en oeuvre du projet, trouver une compensation pour le nombre de stationnements actuellement disponibles sur les rampes;
- collaboration avec Bruxelles Environnement;

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX
Honoraires étude	9.500 m <sup>2</sup>	135.000 €
TVA 21%		28.350 €
<b>Total TVAC</b>		<b>163.350 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»		
Part Région Bruxelles Capitale	-	-
Part Ville	-	-
Part CPAS	-	-
Autre financement		
Ville de Bruxelles	100,00%	163.350 €
CPAS	-	-
Autre	-	-



## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles | Département urbanisme

### Partenaire(s)

A définir

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

A coordonner en fonction de l'ensemble des opérations 3.8 et 3.9 et du phasage de sa réalisation. Cette étude devra néanmoins être réalisée dans le temps du CQDM

# 3.12

## VALORISATION DU PETIT PATRIMOINE

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....	Multiples
Situation existante.....	Multiples
Parcelles cadastrales.....	Multiples
PRAS.....	Multiples
PPAS.....	Multiples
Zone de protection.....	Multiples



## CONSTATS

Le patrimoine marollien est multiple, varié. En fonction de la manière dont on pose son regard sur le quartier, on constatera l'existence d'un patrimoine culturel important (Bruegel, Toone, Toots Thielemans), d'un patrimoine architectural de grande qualité, d'un patrimoine humain vecteur d'une identité forte et de l'accueil d'un public très diversifié, d'une présence créative artistique forte (street art, galeries d'art), et bien sûr d'un patrimoine immatériel et folklorique parmi les plus riches à Bruxelles (place du jeu de balle, processions, traditions, plaques de rue, monuments, etc).

Pourtant ce patrimoine n'est que trop peu valorisé dans l'état actuel.

## GROUPES CIBLES

- Les marolliennes et marolliens;
- les acteurs culturels et du patrimoine;
- les acteurs associatifs.

## DESCRIPTION DU PROJET

Valorisation et réemploi du patrimoine marollien. Entre autres actions, on pense à :

- la mise en valeur des mosaïques présentes un peu partout dans le quartier -avec une remise en peinture des plaques de présentation-;
- la mise en valeur du monument aux vivants célébrant l'art de vivre des marolliennes et marolliens
- la mise en valeur de la plaque renseignant la naissance de Toots Tielmans dans le quartier
- la création d'une plaque pour le Bouleau des Marolles situé au niveau du rond-point reliant la rue aux Laines et la rue Wynant;
- la rénovation des plaques de dénomination de rues en marollien;
- la rénovation et valorisation de la fontaine située sur la place au croisement de la rue de Montserrat et la rue de la Prévoyance;

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Valorisation du patrimoine marollien au sens large ;
- rappeler l'histoire des Marolles via des interventions ciblées et pertinentes, dans l'espace public notamment ;
- mettre en valeur les structures associatives du quartier;

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Mobilisation des acteurs culturels du quartier;
- mobilisation des habitants et associations locales;

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

A définir en fonction du patrimoine à valoriser

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Valorisation du petit patrimoine			100.000 €
<b>Total</b>			<b>100.000 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	-		
Part Région Bruxelles Capitale	-		-
Part Ville	-		-
Part CPAS	-		-
Autre financement	100,00%		
Ville de Bruxelles	100,00%		100.000 €
CPAS	-		-
Autre	-		-

## PORTEUR(S) DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur(s)

Ville de Bruxelles

### Partenaire(s) potentiel(s)

En fonction du/des porteur(s) défini(s)

# RÉSERVE ACTIVATION TEMPORAIRE DES RAMPES DU PALAIS DE JUSTICE

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

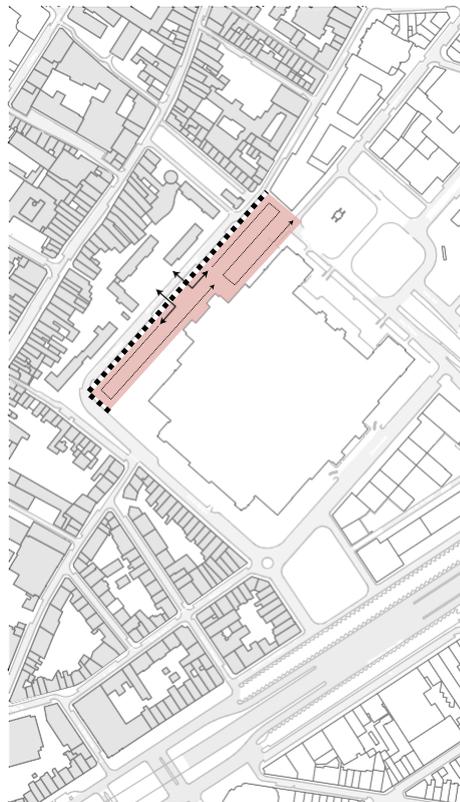
## DESCRIPTION DU PROJET

L'activation temporaire des rampes concerne uniquement la partie «ouest» du palais longeant la rue des Minimes et ses logements sociaux. Elle doit viser à préfigurer des usages «habitants» de ce nouvel espace public et assurer une qualité de circulation piétonne et cycliste entre le haut et le bas de la ville.

La qualité des aménagements provisoires est indispensable pour la crédibilité du projet. Il s'agit d'aller au delà de simples bacs à plantes, et proposer une vraie première étape de mise en oeuvre de la vision paysagère définie dans le cadre de l'étude (3.9): plantations, mobilier urbain, usages générés, circulations, etc. Ces aménagements doivent être compatibles avec le phasage de rénovation des façades du palais, et définis en connaissance de l'ampleur des rénovations d'étanchéité qui seront nécessaires par la suite (fiche 3.9b).

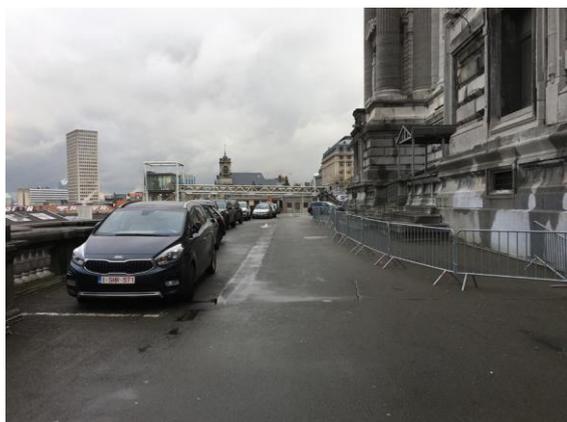
## PORTEUR

Ville de Bruxelles



## ESTIMATION POUR LE PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Aménagements	5.000 m <sup>2</sup>	75 €/m <sup>2</sup> HT	375.000 €
Mobilier   Eclairage   Signalisation	5.000 m <sup>2</sup>		250.000 €
TVA 21%			78.750 €
Honoraires Architectes et ingénieurs 8%			30.000 €
Honoraires Coordinateur 1%			3.750 €
TVA 21%			7.088 €
<b>Total</b>		<b>149 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>744.588 €</b>

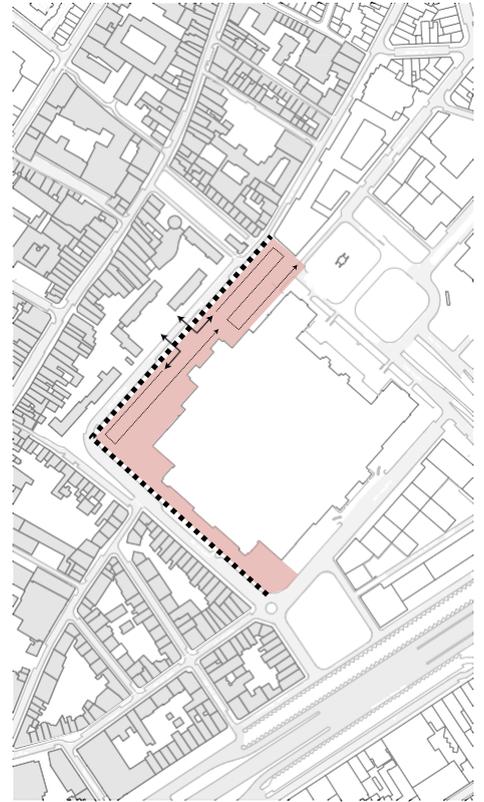


**R.3.13b**

# RÉSERV E ACTIVATION DÉFINITIVE DES RAMPES DU PALAIS DE JUSTICE

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

Voir fiche 3.11 et R.3.13a



## ESTIMATION POUR LE PLAN FINANCIER

Le contenu de ce programme n'est pas financé dans le cadre du Contrat de Quartier Durable « Les Marolles ».  
Cette section est donc détaillé à titre indicatif





# RÉSERVE VERDURISATION ET ACTIVATION DES RUES DE LA CITE HELLEMANS

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## Descriptif du site

Adresse.....Rue des Orfèvres | Rue des Brodeurs | Rue des Chaisiers  
 .....Rue des Tonneliers | Rue des Charpentiers | Rue des Ramoneurs

Situation existante.....Rues fortement minéralisées

Parcelles cadastrales.....796/02 | 796/03 | 810/02 | 822/02 | 822/03

PRAS.....Sans objet

PPAS.....Sans objet

Zone de protection.....Sans objet

## Description du programme

Superficie parcelles.....± 4.596 m<sup>2</sup>

Superficie concernée par le projet .....± 1.532 m<sup>2</sup>

Travaux de préparation (terrassment, stabilisé).....± 1.532 m<sup>2</sup>

Fosse de plantation.....à déterminer

Arbres (y compris protections, garantie et entretien) | Arbustes | Vivaces..  
 .....à déterminer

Aménagements.....± 1.532 m<sup>2</sup>



## CONSTATS

La Cité Hellemans, dite «vieux blocs» dans le quartier, est l'un des premiers ensembles de logements sociaux à Bruxelles. Remarquable par son architecture, elle abrite et concentre une population d'allocataires sociaux dont les conditions de logements sont parfois difficiles.

Les espaces extérieurs sont étroits et particulièrement minéralisés et peu aménagés (asphalt minimaliste et pavement limité le long des façades), même s'ils sont en bon état. Ils ne génèrent que très peu d'usages qualitatifs

Certains problèmes de propreté et de gestion des déchets sont pointés à la fois par les habitants et par les opérateurs du logement bruxellois. Ils se concentrent notamment au bout de chaque ruelle, où les équipements de propreté et/ou les règles en vigueur ne sont pas optimales.

## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise à intervenir sur les espaces publics de l'ensemble des rues de la cité. L'objectif n'est pas de procéder à un réaménagement des voiries, qui sont en bon état, mais plutôt des **interventions ponctuelles** sur:

- la **verdurisation et la perméabilisation**: les rues sont entièrement minéralisées. Il y a une présence verte mais elle se cantonne en général à l'arbre d'alignement du bout de la rue. Or il y a un potentiel d'interventions ponctuelles sur les façades: récupération d'un espace de pleine terre, plantations basses, plantations de plantes grimpantes;
- l'**activation/animation des rues**. Elle pourrait prendre la forme de «rues jeux», par exemple une ruelle par semaine, chaque fois différente. Certains modules de jeux pour enfants pourraient être mis à disposition des familles et stockées dans les espaces de caves du rez de chaussée (qui sont directement en lien avec l'espace public).

La réflexion sur les aménagements à réaliser serait construite dans une logique participative via des actions avec PCS (voir fiches socio-économiques).

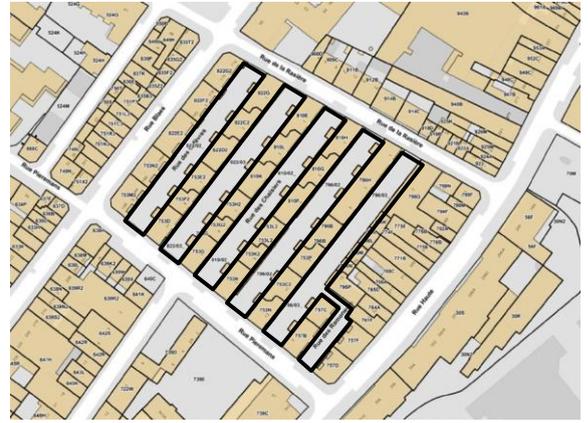
Ces aménagements seront conformes à la philosophie initiale du projet. Respect patrimonial du développement des perspectives et aménagement cohérents avec cette approche.

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Des rues moins «froides» et minéralisées par un travail sur la perméabilisation et la verdure;
- Des rues plus investies par les habitants;
- Aménagements pour éviter le parking sauvage;

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- A coordonner avec la fiche 5.3 « Valorisation des espaces publics de proximité via un processus participatif local »;
- Collaboration avec le coordinateur socio-économique;



## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

A définir

### Partenaires(s)

A définir

### Opérateur(s)

A définir

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Mobilier			35.000 €
Eclairage			10.960 €
Aménagements spécifiques	1532 m <sup>2</sup>	25 €/m <sup>2</sup> HT	38.300 €
Remise à niveau bornes	5	75.000 €/u	375.000 €
TVA 21%		21%	96.445 €
Honoraires Architectes et ingénieurs 8%			36.741 €
Honoraires Coordinateur 1%			4.593 €
TVA 21%		21%	8.680 €
<b>Total</b>		<b>395 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>605.718 €</b>

**Descriptif du site**

Adresse.....Boulevard du Midi  
 Situation existante.....Faible qualité des franchissements  
 Parcelles cadastrales.....Sans objet  
 PRAS.....Sans objet  
 PPAS.....Sans objet  
 Zone de protection.....Sans objet

**Description du programme**

Aménagements spécifiques assurant une transition entre les aménagements de la piste cyclable du boulevard du Midi et les rues du quartier



**CONSTATS**

Le boulevard du midi constitue une barrière entre les Marolles et les quartiers voisins. Les traversées existent mais sont parfois mal aménagées et dangereuses.

Cet effet barrière sera en partie résolu par l'aménagement sur la petite ceinture du «ring cycliste», promenade cycliste de 12km faisant le tour de la petite ceinture. Le Boulevard du Midi est directement concerné par ces aménagements. Il se trouve en Zone 6 pour laquelle la demande de permis d'urbanisme est prévue pour début 2018.

Cet aménagement aura pour effet d'apaiser le trafic dans la bande latérale entre la rue Blaes et la gare du Midi (où les voitures circulent et stationnent aujourd'hui). Par contre, sur les quelques plans d'aménagements rendus publics, on voit qu'aucune réflexion n'a été menée pour travailler la connexion entre la rue des Ménages et le Boulevard du Midi ainsi qu'entre la rue des Tanneurs et le Boulevard du Midi. Par ailleurs, aucune solution n'est proposée en amont pour améliorer les connexions latérales avec le parc de la porte de Hal.



## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise ici à adapter ponctuellement les aménagements de contact entre le quartier et le boulevard du Midi, et élargir la réflexion sur l'intérieur du périmètre autour de l'ensemble Lacaille-Fleuristes. Les aménagements alentours sont relativement récents mais fonctionnement mal, et devront être pensés en lien avec la nouvelle configuration de l'allée latérale du boulevard du boulevard (voir fiche 3.4).

### Lien avec les Priorités

- **Valoriser les espaces publics de proximité**
- **Travail sur les ruptures vis-à-vis de l'extérieur du quartier**



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Amélioration des liens entre le quartier et la petite ceinture, dans l'allée latérale du boulevard du midi;
- amélioration des alentours de l'ensemble «Lacaille-Fleuriste» (fiche 3.4).

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Identification précise des aménagements de sécurisation à prévoir;
- coordination avec les aménagements qui sont prévus pour le «ring velo» (des remarques pourront être formulées lors de la demande de PU qui sera introduite début 2018);
- coordination avec la fiche 3.4.



## ESTIMATION POUR LE PLAN FINANCIER

**Le contenu de ce programme n'est pas financé dans le cadre du Contrat de Quartier Durable « Les Marolles ».**  
**Cette section n'est donc pas détaillée**

# OPÉRATION A INITIER

## LIEN AVEC LE PARC DE LA PORTE DE HAL

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....	Boulevard de Waterloo
Situation existante.....	Faible qualité des franchissements
Parcelles cadastrales.....	Sans objet
PRAS.....	Sans objet
PPAS.....	Sans objet
Zone de protection.....	Sans objet

### Description du programme

Aménagements spécifiques assurant une transition entre les aménagements de la piste cyclable du boulevard du Midi et les rues du quartier



## CONSTATS

Le boulevard de Waterloo constitue une barrière entre le quartier des Marolles et le parc de la porte de Hal. Les traversées existent mais sont parfois mal aménagées et dangereuses.

Cet effet barrière sera en partie résolu par l'aménagement sur la petite ceinture du «ring cycliste», promenade cycliste de 12km faisant le tour de la petite ceinture. Le Boulevard de Waterloo est directement concerné par ces aménagements. Il se trouve en Zone 6 pour laquelle la demande de permis d'urbanisme est prévue pour début 2018.

Cet aménagement aura pour effet d'apaiser le trafic dans la bande latérale entre la rue Blaes et la gare du Midi (où les voitures circulent et stationnent aujourd'hui). Par contre, sur les quelques plans d'aménagements rendus publics, on voit qu'aucune réflexion n'a été menée pour travailler la connexion entre la rue des Ménages et le Boulevard de Waterloo ainsi qu'entre la rue des Tanneurs et le Boulevard de Waterloo. Par ailleurs, aucune solution n'est proposée en amont pour améliorer les connexions latérales avec le parc de la porte de Hal, le plus important poumon vert pour les habitants du quartier des Marolles.



## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise ici à améliorer et sécuriser les traversées piétonnes entre le quartier et le parc, à la sortie des rues Brueghel, rue Bordet et rue du Remblais.

L'objectif est d'adapter le projet de Bruxelles Mobilité une fois qu'il passera en enquête publique afin de tenir compte de ces traversées dans le projet: marquages au sol, signalisation, éclairage.

## RÉSULTATS ATTENDUS

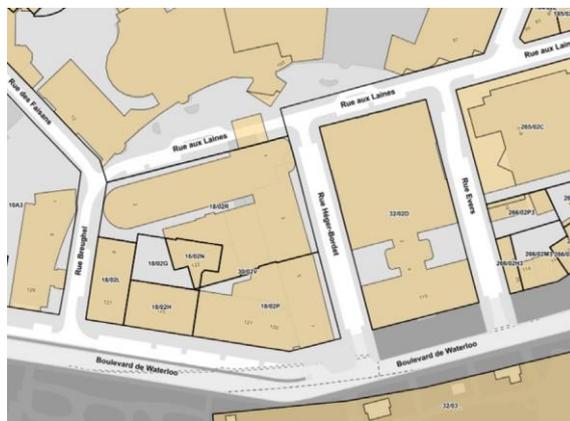
- Amélioration des liens entre le quartier et le parc de la porte de Hal;
- Sécurisation des traversées.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Identification précise des aménagements de sécurisation à prévoir;
- coordination avec les aménagements qui sont prévus pour le «ring velo» (des remarques pourront être formulées lors de la demande de PU qui sera introduite début 2018).

## ESTIMATION POUR LE PLAN FINANCIER

**Le contenu de ce programme n'est pas financé dans le cadre du Contrat de Quartier Durable « Les Marolles ».**  
**Cette section n'est donc pas détaillée**



# 4. Opérations environnementales

selon l'Ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 Octobre 2016

Article 21. 4°

« opérations visant à améliorer la qualité environnementale du périmètre de revitalisation, notamment par une augmentation de la performance énergétique et environnementale des constructions;  
»

**4.1** Opérations transversales de végétalisation et perméabilisation du quartier

## Réserve

**4.1.2** Potagers urbains sur les toitures de la Cité Hellemans



## OPÉRATIONS



# TRANSVERSALES DE VÉGÉTALISATION ET PERMÉABILISATION DU QUARTIER

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....Ensemble des rues et espaces publics du périmètre

Situation existante.....Environnement fortement minéralisé

## CONSTATS

Le quartier est très dense avec très peu d'espaces perméables et une faible présence végétale et de biodiversité.

Il existe différentes typologies de voiries existantes et espaces publics :

- Les rues Haute et Blaes, axes structurants et peu végétalisés et perméables;
- réseau de rues locales desservant les sous-quartiers des Marolles. Ces rues sont majoritairement fortement voire totalement minéralisées;
- les pieds de barres de logements;
- quelques plaines de jeux dispersées dans le quartier;
- une absence du végétal dans l'espace public (en dehors des initiatives privées aux abords des immeubles ou des balcons);
- il en découle une absence d'infiltration des eaux de ruissellement.

## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise à réaliser une **étude identifiant toutes les possibilités de verdurisation et perméabilisation dans le quartier**. Sur base de cette étude, certains **travaux d'aménagement** pourront être menés par le service plantations de la Ville.

Plusieurs actions permettent d'augmenter la végétalisation et la perméabilité des sols dans le quartier :

- Compléter les alignements d'arbres dans les rue Haute et Blaes et sur le réseau de rues perpendiculaires ;
- augmenter les surfaces perméables en récupération des surfaces minérales inutilisées;
- aménager certaines places de stationnement et remplacement des revêtements en matériau perméable (pavé et joint sable);
- améliorer la qualité de l'eau infiltrée par la plantation d'essences dépolluantes dans les intérieurs d'îlots et autres zones plantées.

En complément, une initiative dirigée vers les propriétaires privés pourra être menée pour proposer de placer des plantes grimpantes sur leurs façades.



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Augmenter les surfaces perméables dans l'ensemble de la trame urbaine pour améliorer le transport, le stockage et l'infiltration des eaux de ruissellement;
- augmenter la présence verte partout où c'est possible;
- diversifier la végétation et adapter la gestion des espaces végétalisés;
- augmenter la biodiversité du quartier en intégrant une strate herbacée et arbustive à la strate arborée déjà existante;
- instaurer une gestion plus souple de la végétation (gestion différenciée, désherbage au minimum, plantation mixte et choix d'essences indigènes).

## CONDITIONS DE REUSSITE

- Coordination par le service plantations;
- adapter entretien et gestion du patrimoine végétal dans le quartier.

## PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Des opérations devront être menées tout au long du contrat de quartier durable et cela dès l'année 1 où des petits chantiers locaux pourront rapidement être mis sur pied

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles-Service espaces verts

### Partenaire(s)

A définir

## PLAN FINANCIER

POSTE		PRIX/M2	PRIX
Végétalisation et perméabilisations ponctuels		Forfait	72.478 €
TVA 21%			15.220 €
Honoraires études aménagements			1.903 €
TVA 21%			400 €
<b>Total</b>			<b>90.000 €</b>
Financement Contrat de Quartier Durable «Les Marolles»	100,00%		
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		72.000 €
Part Ville	20,00%		18.000 €
Part CPAS	-		-
Autre financement	-		-
Ville de Bruxelles	-		-
CPAS	-		-
Autre (Sibelga)	-		-



# RÉSERVE POTAGERS URBAINS SUR LES TOITURES DE LA CITE

## HELLEMANS

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### Descriptif du site

Adresse.....  
.....Rue des Orfèvres | Rue des Brodeurs | Rue des Chaisiers  
.....Rue des Tonneliers | Rue des Charpentiers | Rue des Ramoneurs

Situation existante.....Toitures accessibles

Parcelles cadastrales.....Multiples

PRAS.....Zone d'habitation à prédominance résidentielle

PPAS.....Sans objet

Zone de protection.....Sans objet

### Description du programme

Superficie parcelles.....± 4.484 m<sup>2</sup>

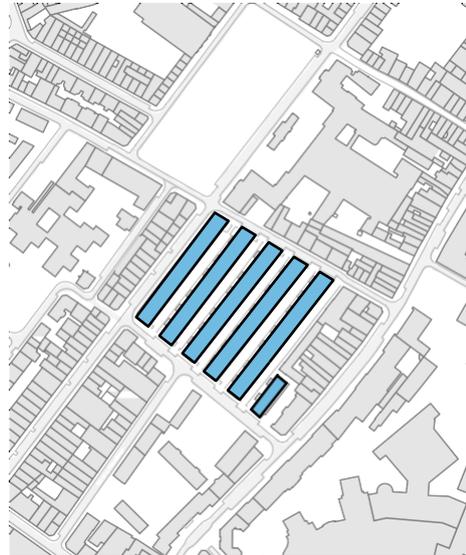
Superficie concernée par le projet .....± 4.484 m<sup>2</sup>

Travaux de préparation (terrassment, stabilisé).....± 4.484 m<sup>2</sup>

Fosse de plantation.....à déterminer

Arbres (y compris protections, garantie et entretien) | Arbustes | Vivaces..  
.....à déterminer

Aménagements.....± 4.484 m<sup>2</sup>



## CONSTATS

La Cité Hellemans, dite «vieux blocs» dans le quartier, est l'un des premiers ensembles de logements sociaux à Bruxelles. Remarquable par son architecture, elle abrite et concentre une population d'allocataires sociaux dont les conditions de logements sont parfois difficiles.

Les toitures de la Cité sont initialement pensées pour être accessibles. Les hauteurs d'acrotères, distributions verticales, tout est en place pour un accès aux toitures. Le logement bruxellois est demandeur de ne pas permettre un accès habitant, souvent difficile à gérer, mais est ouvert à l'organisation d'activités sur le toit par un opérateur défini.

## DESCRIPTION DU PROJET

le projet vise à organiser une activation des toitures dans une logique de production de fruits et légumes à destination des habitants du quartier et des restaurants sociaux de manière plus générale.

Cette production serait organisée par un opérateur à désigner. Celui-ci organiserait la production et sa revente, par exemple via des épiceries sociales ou restaurants à caractère social présents dans le quartier.



## RÉSULTATS ATTENDUS

- Circuit court et local;
- activation et verdurisation des toitures.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Désignation d'un opérateur développant l'activité de production à destination du quartier
- organisation de cette occupation avec le logement bruxellois
- lien avec la réflexion sur l'activation des espaces publics;
- activités pour les seniors et les publics en décrochages;

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

A définir

### Partenaires(s)

A définir

### Opérateur(s)

A définir

## PLAN FINANCIER

POSTE	SURFACE	PRIX/M2	PRIX
Potagers urbains	3500 m <sup>2</sup>	55 €/m <sup>2</sup> HT	192.500 €
TVA 21%			40.425 €
Honoraires Architectes et ingénieurs 8%			15.400 €
Honoraires Coordinateur 1%			1.925 €
TVA 21%			3.638 €
<b>Total</b>		<b>73 €/m<sup>2</sup> TVAC</b>	<b>253.888 €</b>

# 5. Actions socio-économiques

selon l'Ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 Octobre 2016

## Article 21. 5°

« actions visant à favoriser la revitalisation sociétale et économique au niveau local, notamment par l'incitation à la participation des habitants à des activités, y compris dans le cadre de programmes d'insertion socio-professionnelle, mettant en œuvre des mécanismes de cohésion sociétale et de vie collective; »

- 5.1 Formation et accompagnement de la mise à l'emploi | Général
- 5.1a Formation et accompagnement de la mise à l'emploi | Projet 'Passerelle'
- 5.1b Formation et accompagnement de la mise à l'emploi | Bridage de Pavés
- 5.2 Insertion par le métier du bâtiment
- 5.3 Valorisation des espaces publics de proximité via un processus participatif local
- 5.4 Valorisation des structures associatives
- 5.5 Guichet logement
- 5.6 Restaurant à économie sociale, de formation et potagers urbains
- 5.7 Interventions culturelles
- 5.8 Projet d'économie circulaire (Ressourcerie)
- 5.9 Optimisation et coordination de la propreté au sein du quartier
- 5.10 Seniors

## CONTEXTE

Traditionnellement dans les contrats de quartiers, en parallèle de l'établissement du programme des opérations d'architecture et d'espace public, un appel à projets socio-économiques est lancé selon les thématiques retenues, pour inclure les fiches-projets au dossier de base. Les associations intéressées et/ou les services communaux remettent un projet mais disposent de peu de temps pour le définir et remplir la fiche-projet, et encore moins pour s'associer dans le montage de projet. L'équipe du contrat de quartier et le bureau d'études doivent ensuite très rapidement procéder à l'analyse et à la sélection. Une sélection qui de plus peut s'avérer très complexe car il s'agit de comparer des projets d'ampleur très différentes (objet, budget, planning...). Selon cette façon de faire, il est aussi difficile de s'assurer du renforcement mutuel des opérations briques et socio-économiques puisque ces premières ne sont pas encore entièrement définies non plus.

Pour les raisons explicitées ci-dessus, la Ville de Bruxelles saisit aujourd'hui l'opportunité de ce nouveau contrat de quartier pour adopter une autre méthodologie de sélection permettant de rendre les projets mis en œuvre plus efficaces et plus profitables aux habitants et usagers du quartier.

## MÉTHODOLOGIE

En phase diagnostic, nous avons identifié un ensemble de structures associatives clés avec lesquelles nous avons menée des rencontres bilatérales, ainsi que deux journées complètes de rencontres par secteur thématique

Sur base de ces rencontres, des forums citoyens, des ateliers thématiques et de l'analyse des données objectives, une liste de thèmes a été arrêtée, accompagnés d'objectifs et des budgets pour chacun de ces thèmes. Ce sont ces éléments que vous retrouverez dans les pages qui suivent.

## QUE SE PASSE-T-IL ENSUITE ?

En parallèle des dernières étapes de consultation et de validation du dossier de base (Enquête publique, Commission de concertation, Conseil communal et Gouvernement régional, les projets en tant que tels seront définis par le secteur associatif en collaboration avec les services communaux dont l'équipe du CQDM, le bureau d'étude et des invités-ressources le cas échéant.

Plusieurs événements seront organisés à cette fin, par exemple une bourse aux projets et des ateliers de définition des projets prioritaires.

A l'issue du travail de définition, les fiches-projets seront rédigées et contiendront les informations suivantes :

- Type de projet – priorité(s) rencontrée(s)
- Description (dont le lien potentiel avec une opération d'infrastructure)
- Objectifs
- Estimation budgétaire
- Conditions de réussite
- Indicateurs de réussite
- Planning de réalisation
- Porteurs potentiels

Suite à l'approbation du programme par le Gouvernement et la validation des fiches-projets détaillées, un appel à porteur sera lancé, les projets étant déjà définis. Les candidats porteurs, suite à la remise de la candidature, viennent la défendre devant un jury. Le Jury délibère sur base de critères de sélection fixés.

Il faut noter ici que certains projets ont déjà un porteur identifié à ce stade. Pour ces projets, il n'y aura donc pas d'appel à porteur de projet.

## CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- **Février à mai 2018**

Lancement des appels à porteurs de projets

- **Juin 2018**

Examen des candidatures via un jury

- **Rentrée 2018 -après approbation par le Gouvernement -**

Conventions Ville de Bruxelles | Région Bruxelles Capitale | Porteur

- **Novembre-décembre 2018**

Lancement des projets

## PRINCIPAUX AVANTAGES DE LA NOUVELLE MÉTHODOLOGIE

- Parvenir à des projets plus aboutis grâce à l'allongement des délais
- Garantir une cohérence entre projets socio-économiques et opérations brique
- Améliorer le rapport coût-bénéfice des projets en encourageant l'écoute mutuelle et la collaboration des associations entre elles mais aussi des associations et des services concernés

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Assurer un projet pérenne;
- Assurer le suivi au terme des 50 mois sans faire appel à des fonds de la Ville de Bruxelles;

## CONSTATS

Etant donné la situation de précarisation de certains habitants et le niveau du chômage constaté à l'échelle du quartier, il paraît indiqué de soutenir -comme le stipule l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux Contrats de quartier durable du 24 Novembre 2016 en son article 6-

*« les actions qui assurent le développement sociétal et économique des quartiers en partenariat avec des acteurs socio-économiques locaux publics ou privés, et en particulier à assurer la réinsertion sociale, la formation, la remise au travail des demandeurs d'emploi, et la création d'emplois peu ou pas qualifiés »*

On note de multiples obstacles à l'insertion dans le monde du travail :

- Critères d'embauche des employeurs de plus en plus exigeants (diplômes et qualifications déterminants même pour des emplois où les tâches ne l'exigent pas);
- manque de connaissance du français et du néerlandais;
- manque de mobilité du public qui éprouve beaucoup de difficultés à sortir de son quartier;
- décalage entre les attitudes et le savoir-être des jeunes et les exigences des employeurs.

## GROUPES CIBLES

- Habitants du quartier en recherche d'emploi (H/F)
- Un public infraqualifié (maximum CESS) ;
- Des publics spécifiques selon les thématiques proposées ;

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Les suivis et les activités de prospection doivent aboutir à une sortie positive des candidats, soit une entrée en formation, soit une entrée en emploi / en stage. 100 % du public qui fera appel aux services proposés pourra bénéficier de l'accompagnement proposé
- Etablir une passerelle entre le public visé et les entreprises locales pour développer une synergie de mise à l'emploi durable
- Elaborer des outils visant à réduire la fracture sociale
- Accroître l'autonomie des chercheurs/-euses d'emploi dans leurs démarches de recherche d'emploi

## DESCRIPTION

Voir fiches 5.1a | 5.1b | 5.2 | 5.6 | 5.8 | 5.9

Les axes développés dans ces fiches feront l'objet d'une déclinaison par modules et nombre de participants après une enquête destinée à évaluer au plus près les besoins dans l'esprit des priorités relevées dans le socio-économique





# PROJET N°1a FORMATION ET ACCOMPAGNEMENT DE LA MISE A L'EMPLOI - PROJET 'PASSERELLES' -

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## DESCRIPTION

Porté par la Mission Locale pour l'Emploi de Bruxelles-Ville, le projet **Passerelles** est un projet d'insertion socio-professionnelle et de mise à l'emploi visant à (re)créer des liens entre les chercheurs/-euses d'emploi du quartier et les acteurs économiques locaux (entreprises, associations et centres de formations actifs dans le périmètre) communaux et régionaux.

**Passerelles** propose aux chercheurs/-euses d'emploi un parcours complet et personnalisé accompagnant les bénéficiaires vers la réalisation de leur projet professionnel en répondant aux attentes ciblées des employeurs. Le projet se décline selon 2 axes d'actions complémentaires :

### Axe 1 - Accroche et suivi individuel des chercheurs/-euses d'emploi en vue d'une entrée en emploi, en stage ou en formation

Afin de renforcer le lien avec le public cherchant d'emploi, les « médiateurs/trices emploi » de la Mission Locale proposent d'aller à la rencontre des chercheurs/-euses d'emploi et de les accompagner de manière personnalisée dans leurs démarches vers l'emploi. Utilisation de différents moyens de promotion du projet + coaching individuel soutenu et une relation de confiance établie grâce à la proximité et la disponibilité des collaborateurs/trices de la Mission Locale présents au cœur du quartier.

Selon les besoins/attentes des chercheurs/-euses d'emploi, orientation vers l'offre de modules collectifs à la Mission Locale, visant un outillage spécifique, l'aide à la (re)définition projet, les attitudes professionnelles, la mobilité, la citoyenneté, une sensibilisation spécifique aux métiers (vente, sécurité...)

Le bilan de parcours fait préalablement par les conseillers/ières permettra également de faire une orientation du chercheur/-euse d'emploi vers une formation professionnelle extérieure à la Mission Locale.

Prospection ciblée sur base de projets des chercheurs/-euses d'emploi du quartier, rencontre des attentes des employeurs mises en regard des réalités des profils des chercheurs/-euses d'emploi et des besoins réels du poste vacant.

Selon le profil des chercheurs/-euses d'emploi suivis individuellement, il leur sera proposé une immersion en entreprise/ stage pratique et/ou d'observation

### Axe 2 - Création et animation d'une Espace Public Numérique (EPN)

Un ensemble de 10 ordinateurs sera accessible aux chercheurs/-euses d'emploi pour leurs recherches d'emploi, sous la supervision d'un formateur en informatique.

L'objectif est de mettre à disposition des chercheurs/-euses d'emploi du périmètre, la logistique et les méthodes adaptées (et réservées) à leur recherche d'emploi (téléphone, imprimante, fax, connexion Internet, ordinateurs...)

Des animations (individuelles et collectives) seront régulièrement mises en place afin de former le public à la recherche autonome d'offres d'emploi et afin de lui apprendre à postuler directement grâce à l'outil informatique.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Recrutement des médiateurs/trices ;
- installations dans les locaux à trouver;
- planification des actions;
- achat du matériel informatique;
- engagement d'un formateur informatique ;
- planification des formations ;
- création de supports de promotion des services et diffusion;

## PORTEUR(S) DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur(s)

Mission Locale pour l'Emploi et la Formation  
de  
Bruxelles-Ville asbl

Affaires économiques

### Partenaire(s) potentiel(s)

En fonction du/des porteur(s) défini(s)

## PLAN FINANCIER

INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BUREAU D'ETUDE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION
Formation et accompagnement de la mise à l'emploi   Projet 'Passerelle'	900.000 €			
	TOTAL TVAC			
	900.000 €			
REPARTITION BUDGETAIRE				
Financement Contrat de Quartier Durable Marolles	100,00%			
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		720.000 €	
Part Ville	20,00%		180.000 €	
Part CPAS	-		-	
Autres financements	-			
Ville de Bruxelles	-		-	
CPAS	-		-	
Autre	-		-	

## VENTILATION PAR ANNEE

MONTANT TVAC	2018	2019	2020	2021	2022
900.000 €	56.250 €	225.000 €	225.000 €	225.000 €	168.750 €

**Note : Le plan financier et la ventilation par année regroupent les budgets pour les projets 5.1a et 5.1b**



# PROJET N°1b FORMATION ET ACCOMPAGNEMENT DE LA MISE A L'EMPLOI - BRIGADE DE PAVEURS -

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## CONSTATS

Les pavés font partie intégrante du caractère et de l'identité-même des Marolles.

Aujourd'hui, dans de nombreuses parties du quartier, les pavés sont dégradés, déchaussés voire remplacés par des zones plus ou moins grandes et recouvertes d'asphalte.

## GROUPES CIBLES

- Dans le diagnostic et lors des discussions tenues lors du processus participatif, nous avons constaté à quel point la situation de la formation et de l'emploi est dégradée chez les jeunes de 18 à 24 ans. Dans le cadre du Contrat de Quartier Durable Marolles, l'accent pourra être mis sur ce public.
- Chercheurs/ -euses d'emploi de longue durée habitant dans le périmètre du Contrat de Quartier Durable n'ayant jamais (ou peu) travaillé.
- Priorité d'accès aux personnes peu qualifiées

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Interventions ponctuelles pour remise à niveau des zones pavées au sein du périmètre ;

## DESCRIPTION

L'opération comprend la mise en place, après une formation au sein de la structure « Brigade des paveurs » de la Ville de Bruxelles, d'une équipe de deux paveurs présents dans le périmètre du CQDM et jalonnant le territoire.

Cette opération vise donc prioritairement de l'emploi/formation en vue de développer au sein du quartier, un personnel habilité à entretenir les voiries du périmètre du CQDM.

Cette « Bridage des Paveurs » sera accompagné par du personnel qualifié de la ville qui en assurera l'encadrement.

Leur mission est de prospecter et intervenir sur des situations où des interventions ponctuelles sont nécessaire pour une remise à niveau de l'état de la voirie.

- Exécuter les travaux de réparation ponctuelle de voirie et trottoir par un programme d'insertion socio-professionnelle ;
- Ces divers chantiers permettent à des personnes peu qualifiées de se former aux métiers de paveur dans la perspective de trouver un emploi

## CONDITIONS DE REUSSITE

- Prospecter des situations de dégradation ponctuelles des trottoirs et voiries au sein du périmètre;
- Initier un programme ISP à destination prioritairement des publics fragilisés vivant au sein du quartier ou en proximité direct. Cela pour l'ensemble des chantiers concernés par cette opération;
- Tenir les délais et objectifs établis dans le cadre du CQDM;

## PLAN FINANCIER

Voir le tableau présenté sur la fiche 5.1a

## VENTILATION PAR ANNEE

Voir le tableau présenté sur la fiche 5.1a

## PORTEUR(S) DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur(s)

Ville de Bruxelles | Département voirie  
Cellule Voirie

### Partenaire(s) potentiel(s)

En fonction du/des porteur(s) défini(s)

## CONSTATS

- Les statistiques et cartes réalisées dans le cadre du diagnostic indiquent la piètre qualité du bâti dans le quartier. Le confort des logements est faible: déperdition thermique importante, part des logements de petite taille, nombre de logements vides à l'heure actuelle, etc.
- le quartier est par ailleurs soumis à une intense pression immobilière, malgré la présence très importante de logements publics.
- renforcer l'offre de logements conformes au Code du Logement et à des prix abordables pour les ménages à faibles revenus ainsi que celle de poursuivre les actions de rénovation et de mise aux normes engagées dans le cadre des contrats de quartier précédents. L'état du bâti ainsi que la présence de logements vides et inoccupés a un impact négatif sur le fonctionnement du quartier;

## GROUPE CIBLES

- Les locataires vivant dans logements non conforme au code du logement et souvent dangereux.
- Des ouvriers art. 60 formés aux métiers des bâtiments. Ceux-ci seront majoritairement issus du périmètre du CQDM. Les publics fragilisés seront prioritaires (infra-qualifiés, primo-arrivants, jeunes en décrochage...);

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Lutte contre les logements vides et/ou insalubres;
- Initié un programme d'insertion socio-professionnelle local dans le domaine des métiers du bâtiment à destination prioritairement des publics fragilisés du quartier ou vivant en proximité direct (infra-qualifiés, primo-arrivants, jeunes en décrochage...);
- Amélioration du parc résidentiel privé, donné en location;
- Limiter la pression immobilière sur les populations les plus fragilisées ;
- Préserver un parc locatif privé à des loyers modestes dans le quartier et donc faire contrepoids à d'éventuels mouvements spéculatifs initiés en bordure du quartier;
- Sensibilisation des locataires et des propriétaires aux dispositions légales du Code du Logement et renforcement de leur position de négociation d'un logement conforme aux normes;
- Effet d'entraînement sur d'autres locataires et propriétaires, pouvant déclencher des dynamiques à long terme;
- Améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments ;

## DESCRIPTION

L'opération comprendra les démarches suivantes :

- prospecter sur les situations d'insalubrité et repérer les logements pouvant faire l'objet de l'intervention publique;
- sensibiliser les propriétaires sur les infractions au Code du Logement dans leur immeuble, et sur les modalités d'une collaboration avec l'opérateur proposant la mise en conformité;
- dessiner les plans de réaménagement à proposer aux propriétaires;
- négocier et préparer les contrats de bail de gestion des biens via des AIS pour 9 ans 18 ans;
- formation socio-professionnelle au métier du bâtiment en vue d'exécuter des travaux visant la mise en conformité avec le code du logement ;

## PORTEUR(S) DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur(s)

Ville de Bruxelles

CPAS

### Partenaire(s) potentiel(s)

AIS

## CONDITIONS DE REUSSITE

- Prospector des situations d'insalubrité;
- Dessiner des plans de réaménagement;
- Négocier et préparer les contrats de bail de gestion des biens via des AIS pour 9 ans ou 18 ans;
- Initier un programme ISP à destination prioritairement des publics fragilisés vivant au sein du quartier ou en proximité direct. Cela pour l'ensemble des chantiers concernés par cette opération;
- Tenir les délais et objectifs établis dans le cadre du CQDM;
- L'objectif est de rénover plus ou moins 6 logements de 80 m2 au sein du périmètre ;

## PLAN FINANCIER

INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BUREAU D'ETUDE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION
Insertion par le métier du bâtiment	135.000 €	225.000 €	/	/
<b>TOTAL TVAC</b>				
	360.000 €			
<b>REPARTITION BUDGETAIRE</b>				
Financement Contrat de Quartier Durable Marolles	50,00%			
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		144.000 €	
Part Ville	20,00%		36.000 €	
Part CPAS	-		-	
Autres financements	50,00%			
Ville de Bruxelles	50%		90.000 €	
CPAS	50%		90.000 €	
Autre	-		-	

## VENTILATION PAR ANNEE -MATERIEL ET INVESTISSEMENT-

MONTANT TVAC	2018	2019	2020	2021	2022
360.000 €	22.500 €	90.000 €	90.000 €	90.000 €	67.500 €

## CONSTATS

- Le diagnostic part du constat que de nombreux espaces publics de proximité peuvent être valorisés et davantage investis par et pour les habitants du quartier. Il cible en particulier les espaces publics directement en lien avec les ensembles de logements sociaux, de façon à améliorer le quotidien des locataires sociaux;
- le constat de diagnostic a fait apparaître assez clairement un manque de qualité dans l'activation et l'animation de certains espaces publics directement liés aux ensembles de logements sociaux. C'est le cas notamment dans la cité Hellemans, dans les îlots rue Montserrat et rue de la prévoyance. Dans ces deux cas les espaces publics sont aménagés de manière minimaliste, parfois peu optimale, et pas toujours bien entretenus.
- le diagnostic pointe également une faiblesse sur la verdurisation du quartier et le contact avec la nature, ce qui est classique dans un quartier dense, mais offre un champ de projets potentiels à construire.

## GROUPES CIBLES

- Habitants du périmètre, notamment les locataires des ensembles de logements sociaux;
- les associations du quartier actives sur les espaces publics, la propreté et l'environnement.

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Construire des projets d'appropriation de certains espaces publics avec les habitants du quartier;
- augmenter la participation et l'expression citoyenne, et par ce biais, les qualités d'usage des espaces publics;
- mener une action concertée de verdurisation des abords, balcons et appuis de fenêtre ;
- renforcement du sentiment d'appartenance au quartier et du respect des espaces publics, par une appropriation des projets par les habitants;
- mise en valeur du quartier et de ses ressources au profit des habitants;
- diminution des tensions et conflits entre habitants via l'appropriation des espaces publics ;
- permettre aux habitants de participer pleinement aux différents aménagements qui seront réalisés dans le cadre du Contrat de Quartier;
- lien entre les institutions et les habitants des logements sociaux qui peuvent plus facilement faire remonter leurs attentes et besoins en vue de prolonger le processus participatif ;
- lien entre les habitants eux-même via l'organisation d'événements ponctuels.

## PISTES DE PROJETS POTENTIELS

- Encourager la participation et l'appropriation par les habitants des intérieurs d'îlots, pieds de barres et autres espaces publics de proximité dans une optique d'amélioration durable de leur cadre de vie. Le but est de renforcer la cohésion sociale et la citoyenneté des habitants. Cette participation et cette appropriation par les habitants pourront être soutenues par des travailleurs sociaux communautaires et des animateurs;
- Le choix des projets participatifs se fera via plusieurs appels à projets annuels sur base des constats et résultats attendus décrits ici.

## PORTEUR(S) DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur(s)

Cellule CAR

### Partenaire(s) potentiel(s)

/

## CONDITIONS DE REUSSITE

- communication constante de toutes les actions aux habitants;
- participation active des habitants et des associations du quartier;
- identification précises des espaces publics où des interventions s'avèrent nécessaires;
- 3 à 4 appels durant la phase d'exécution ;
- renforcer l'identité du quartier
- rendre le quartier plus vert et animer l'espace public en le rendant plus agréable
- permettre aux habitants du quartier d'être « acteurs » de la vie de leur quartier.

## PLAN FINANCIER

INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BUREAU D'ETUDE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION
Espaces publics	150.000 €			
	TOTAL TVAC			
	150.000 €			
<b>REPARTITION BUDGETAIRE</b>				
Financement Contrat de Quartier Durable Marolles	100,00%			
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		120.000 €	
Part Ville	20,00%		30.000 €	
Part CPAS	-		-	
<b>Autres financements</b>				
Ville de Bruxelles	-		-	
CPAS	-		-	
Autre	-		-	

## VENTILATION PAR ANNEE

MONTANT TVAC	2018	2019	2020	2021	2022
150.000 €	9.375 €	37.500 €	37.500 €	37.500 €	28.125 €



## PROJET N°4 VALORISATION DES STRUCTURES ASSOCIATIVES DU QUARTIER

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### CONSTATS

De nombreux services à destination de la population existent au sein des Marolles.

Il existe par exemple 120 structures associatives, toutes actives à des degrés divers, au sein du quartier.  
Pour autant, les habitants ne sont pas suffisamment informés quant aux services existants.

Les structures associatives du quartier pourraient être valorisées.

### GROUPE CIBLES

- Structures associatives du quartier ;
- Publics ayant besoin d'informations ou souhaitant solliciter une aide sur tel ou tel point spécifique ;

### RÉSULTATS ATTENDUS

- augmenter la visibilité et la lisibilité des structures associatives du quartier traitant des thématiques culturelles ;
- Meilleure coordination entre structures associatives ;
- Soulager la gestion entre ces différentes structures et permettre d'avoir une meilleure visibilité vis-à-vis des habitants du quartier ;
- Rediriger les habitants vers telle ou telle structure en fonction des besoins ;
- Jouer le rôle de relais local.

## PISTES DE PROJETS POTENTIELS

- parcours lisible indiquant l'emplacement des structures culturelles et associatives au sein du quartier (fléchage, charte graphique homogène...)
- développement du site Internet de la Coordination Sociale des Marolles de Bruxelles et large diffusion de son adresse dans l'ensemble du quartier;
- organisation d'événements ponctuels durant le temps d'opérationnalisation du CDQM pour développer du lien entre acteurs associatifs du quartier et les habitants ;
- le choix des projets participatifs se fera via plusieurs appels à projets annuels sur base des constats et résultats attendus décrits ici ;
- appel à projet sur base des résultats attendus

## PORTEUR(S) DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur(s)

Cellule CAR

### Partenaire(s) potentiel(s)

ASBL ayant répondu à l'appel à projet -1 à 3 asbl maximum

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Mobilisation des associations du quartier;
- développer durant les 50 mois du Contrat de Quartier Durable le lien entre les activités des acteurs associatifs et les habitants du quartier.

## PLAN FINANCIER

INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BUREAU D'ETUDE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION
Valorisation des structures associatives	100.000 €			
	TOTAL TVAC			
	100.000 €			
REPARTITION BUDGETAIRE				
Financement Contrat de Quartier Durable Marolles	100,00%			
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		80.000 €	
Part Ville	20,00%		20.000 €	
Part CPAS	-		-	
Autres financements	-			
Ville de Bruxelles	-		-	
CPAS	-		-	
Autre	-		-	

## VENTILATION PAR ANNEE

MONTANT TVAC	2018	2019	2020	2021	2022
100.000 €	6.250 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	18.750 €

## CONSTATS

- La présence d'un nombre important de logements vides dans le périmètre ;
- le besoin de logements accessibles tout en ne favorisant pas la densification ;
- un manque de coordination entre les différentes associations et entre le tissu associatif et les services de la Ville en matière de lutte contre les logements inoccupés.

## GROUPE CIBLES

- Les propriétaires des logements vides du périmètre;
- les commerçants bailleurs dont les étages sont inoccupés;
- les associations de terrain qui participent à la lutte contre les logements inoccupés;
- les propriétaires occupants qui ont un bien en mauvais état ou qui doit être rénové;
- les logements insalubres.

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Informer en matière de logement, de rénovation et de consommation d'énergie;
- Répondre aux problèmes des locataires mal logés;
- Stimuler l'entretien et la rénovation du bâti;
- Améliorer l'état des logements dans le périmètre et lutter contre l'insalubrité;
- Amélioration de l'occupation des logements et de l'utilisation des énergies;
- Maintien des habitants dans leur quartier dans de bonnes conditions de logement;
- Rénovation du bâti;
- Lutte contre l'insalubrité et contre la mise en location de logements dangereux et en mauvais état;
- Valorisation de l'identité du quartier et protection du patrimoine.

## DESCRIPTION

Le périmètre du CQD est le laboratoire d'une lutte systématique contre les logements inoccupés.

Le guichet logement (GL) est le relais entre le monde associatif et l'administration de la Ville de Bruxelles en vue d'allier leur potentiel dans une recherche de solutions personnalisées avec les propriétaires des logements inoccupés.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- La construction d'un partenariat et la co-construction d'une vision commune de la lutte contre les logements inoccupés avec tous les acteurs impliqués ;
- la planification des actions : coordonner le travail des différents acteurs selon un schéma de modalités et de timing défini ensemble ;
- la mise en place d'une campagne d'information ciblée ;
- la mise à disposition d'un local et des moyens de communications modernes pour rencontrer les propriétaires ;
- le travail en équipe de la Ville – du CPAS et des asbl porteuses d'un des axes ;

## APPEL A PORTEUR DE PROJETS POUR

- La mise en place d'une politique incitative auprès des propriétaires via un contact direct et personnalisé en leur offrant une solution « sur mesure » ;
- la remise en location de logements à loyers conventionnés ;
- l'aide aux propriétaires occupants ;
- une recherche de logements vides ;
- le travail d'entraide entre logements vides – la ville – la régie foncière – les AIS et le CPAS pour une remise en état des logements identifiés.

## PORTEUR(S) DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur(s)

Régie foncière de la Ville de Bruxelles

### Partenaire(s) potentiel(s)

Structure(s) associative(s) s'occupant de la thématique du Logement

## PLAN FINANCIER

INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION
Point logement	340.000 €			
	TOTAL TVAC			
	340.000 €			
<b>REPARTITION BUDGETAIRE</b>				
Financement Contrat de Quartier Durable Marolles	100,00%			
Part Région Bruxelles Capitale	50,00%		170.000 €	
Part Ville	50,00%		170.000 €	
Part CPAS	-		-	
Autres financements	-			
Ville de Bruxelles	-		-	
CPAS	-		-	
Autre	-		-	

## VENTILATION PAR ANNEE

MONTANT TVAC	2018	2019	2020	2021	2022
340.000 €	21.250 €	85.000 €	85.000 €	85.000 €	63.750 €



## PROJET N°6 RESTAURANT A ÉCONOMIE SOCIALE, DE FORMATION ET POTAGERS URBAINS

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### CONSTATS

Il existe plusieurs structures proposant une restauration à prix démocratiques au sein du quartier -Poverello, Nativitas.

Ces structures sont généralement destinés à des publics cibles -hommes de plus de 50ans, personnes sans abris- et arrivent aujourd'hui à saturation.

Afin d'élargir l'offre dans le domaine de la restauration à économie sociale et de l'ouvrir largement à de multiples publics au sein du quartier, un nouveau restaurant de formation à économie sociale sera ouvert dans le cadre du Contrat de Quartier Durable 'Les Marolles';

### GROUPES CIBLES

- Les marolliennes et marolliens;
- Les travailleurs du quartier;
- Les publics fragilisés;

### RÉSULTATS ATTENDUS

- Création d'emplois pour personnes via le dispositif article 60§7. Formation dans les métiers de la petite restauration;
- Lancer une nouvelle infrastructure au sein du quartier en vue de l'occupation du restaurant de formation à économie sociale (fiche 1.7) ;
- Elargir l'offre de restauration, en proposant une alternative durable et saine;
- Sensibiliser à la consommation et à l'alimentation durable et saine;
- Renforcer les liens de convivialité entre les habitants du quartier dans un travail de cohésion sociale ;
- Occupation d'un local/structure en vue de faire de la mise à l'emploi des jeunes par la formation aux métiers de l'Horeca d'un public sous-qualifié et écarté du marché de l'emploi. En plus particulièrement aux métiers de cuisiniers et de personnel de salle ;
- Fournir un service de qualité -type restaurant- à des prix raisonnables aux habitants du quartier des Marolles ;
- Développer auprès des travailleurs et travailleuses des compétences techniques mais également de proposer un cadre les aidant à adopter un comportement social et une attitude professionnelle ;

## DESCRIPTIF

Développer un restaurant ouvert le midi en semaine et le vendredi soir (possibilité également le samedi), qui proposerait des plats durables (2 plats différents par jour) pour les travailleurs du quartier et les habitants.

Le restaurant pourrait fonctionner avec un service en salle et des plats à emporter, voire même un système de livraison groupé via l'équipe de coursiers.

Afin d'attirer un public large (habitants du quartier, travailleurs, touristes) la tarification pourra être différencié (tarif social, tarif normal, tarif solidaire).

Par ailleurs, la structure choisie sera également en recherche d'un lieu au sein du quartier en vue d'y développer un potager urbain dont la production serait pour partie mise à disposition des habitants et pour partie utilisé par le restaurant pour la confection des repas.

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Affaires économiques

### Partenaire(s) potentiel(s)

En fonction du porteur défini

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Identifier un lieu au sein du quartier qui pourra accueillir une structure de type restaurant de formation à économie sociale;

## PLAN FINANCIER

INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BUREAU D'ETUDE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION
Restaurant à économie sociale, de formation et potagers urbains	270.000 €			
	TOTAL TVAC			
	270.000 €			
<b>REPARTITION BUDGETAIRE</b>				
Financement Contrat de Quartier Durable Marolles	100,00%			
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		216.000 €	
Part Ville	20,00%		54.000 €	
Part CPAS	-		-	
Autres financements	-			
Ville de Bruxelles	-		-	
CPAS	-		-	
Autre	-		-	

## VENTILATION PAR ANNEE

MONTANT TVAC	2018	2019	2020	2021	2022
270.000 €	16.875 €	67.500 €	67.500 €	67.500 €	50.625 €



## PROJET N°7 INTERVENTIONS CULTURELLES

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### CONSTATS

- Les initiatives culturelles locales sont nombreuses mais peu visibles aux yeux des habitants. Ceux-ci sont peu familiers de la fréquentation des lieux culturels du quartier et sont convaincus d'obstacles leur interdisant d'y accéder ;
- le diagnostic part du constat que de nombreux espaces publics de proximité peuvent être valorisés et davantage investis par et pour les habitants du quartier. Le patrimoine culturel marollien est très riche : historique, architectural, folklorique et immatériel. Ce patrimoine est très mal entretenu et mis en valeur;
- les habitants comptent un nombre élevé d'étudiants des hautes écoles voisines (musique, beaux-arts et arts de la parole) et de jeunes professionnels. Leur précarité est financière. Le quartier est envahi par un public extérieur et international le week-end. Il n'y a pas de rencontre avec les habitants ou travailleurs de la semaine ;
- le centre Bruegel a une mission locale de proximité ; il est le seul lieu culturel avec cette mission dans le périmètre ;

### GROUPES CIBLES

- Les marolliennes et marolliens;
- les acteurs culturels et du patrimoine;
- les acteurs associatifs ;
- les commerçants, travailleurs et visiteurs du quartier

### RÉSULTATS ATTENDUS

- Valorisation et médiatisation du patrimoine marollien au sens large, rendre de la fierté aux habitants ;
- Amélioration de l'accès à la culture pour l'ensemble des publics ;
- Acquisition par les habitants de moyens d'expression plus larges permettant une meilleure responsabilisation citoyenne ;
- Favoriser la rencontre et la cohésion sociale des différents publics habitant et visitant le quartier ;

### DESCRIPTION

- Mise en place d'une coordination culturelle de quartier et d'un comité de spectateurs. Cette coordination aura pour objet de faire circuler l'information, d'ouvrir de possibles synergies entre acteurs culturels et d'accompagner le public dans ses choix dans un souci d'amélioration de l'accès à la culture pour l'ensemble des publics;
- Engagement d'artistes et d'un coordinateur de projet 'Arts Plastiques' en espace public (ateliers hebdomadaires) dans l'objectif de valorisation et médiatisation du patrimoine marollien au sens large afin de rendre la fierté aux habitants; Acquisition par les habitants de moyens d'expressions plus larges permettant une meilleure responsabilisation

citoyenne. (ex : mandala participatifs, portraits singuliers...) dont l'objectif étant de toucher les populations qui ne fréquentent pas les lieux culturels ou les associations du quartier pour qu'elle puissent découvrir et mettre en valeur les traces patrimoniales de leur quartier, raconter ce quartier et exprimer une identité marollienne d'aujourd'hui et favoriser la racontre et la cohésion sociale des différents publics habitant et visitant le quartier;

- organisation de la Fête de la Musique avec les acteurs locaux pour les habitants du quartier. Fête du 21 Juin. Faire circuler de petits groupes de musique acoustique dans le quartier pendant la journée (cours d'écoles, sorties d'écoles, crèches, homes pour personnes âgées, rues et places), proposer un grand concert dans l'espace public en fin de journée et constituer un réseau pour que les commerces locaux accueillent des formations musicales dans leurs murs en soirée. L'objectif est de faire vivre un même événement, au même moment, aux différents intervenants et habitants du quartier dans l'objectif de retrouver une fête collective ;

## PORTEUR(S) DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur(s)

Culture/Bruegel

### Partenaire(s) potentiel(s)

Artistes locaux, le Collectif Au Quai, Met-X, Some Music, le Club de Jeunesse, les Mignonnettes du quartier Bruegel, Association des Commerçants du quartier Bruegel-Marolles, la Coordination Sociale des Marolles...

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Mobilisation des acteurs culturels du quartier;
- mobilisation des habitants et associations locales;
- développer durant les 50 mois du Contrat de Quartier Durable le lien entre les activités des acteurs de la culture et les habitants du quartier;

## PLAN FINANCIER

INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION
Interventions culturelles	360.000 €			
	TOTAL TVAC			
	360.000 €			
<b>REPARTITION BUDGETAIRE</b>				
Financement Contrat de Quartier Durable Marolles	100,00%			
Part Région Bruxelles Capitale	75,00%		270.000 €	
Part Ville	25,00%		90.000 €	
Part CPAS	-		-	
Autres financements	-			
Ville de Bruxelles	-		-	
CPAS	-		-	
Autre	-		-	

## VENTILATION PAR ANNEE

MONTANT TVAC	2018	2019	2020	2021	2022
360.000 €	22.500 €	90.000 €	90.000 €	90.000 €	67.500 €



## PROJET N°8 ACCOMPAGNEMENT RESSOURCERIE & PROJET 'MOVE'

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### CONSTATS

L'activité économique majeure des Marolles depuis la fin du 19ème siècle est la récupération.

Métaux, loques et brocantes ont été pour beaucoup de familles, des sources de revenus.

Aujourd'hui seul le Vieux Marché demeure une activité lucrative, la place du Jeu de Balle étant le lieu privilégié de ce négoce.

Tout ceux qui se promène au sein du quartier ne peuvent éviter les nombreux dépôts clandestins d'objets encombrant et abandonnés sur les trottoirs ou les recoins de l'espace public. Ces objets se concentrent surtout dans les rues avoisinant la Place du Jeu de Balle.

Ces dépôts donnent une image négative du quartier. Une image négative que les habitants du quartier souhaiteraient voir se modifier.

Aujourd'hui, le Marollien ne sait que faire de ses déchets et ne maîtrise plus ou peu les filières de récupération.

L'échoppier du Vieux Marché est lui confronté à l'élimination de ses invendus et fins de stock.

Cela génère une zone de flou entre gratuit -ce qui est récupéré à la fin du marché- et le trottoir.

D'une étude menée en 2009, il ressort que près de 52% des déchets identifiés sur l'espace public sont récupérable immédiatement ou après une légère réparation.

### GROUPES CIBLES

- Les marolliennes et marolliens;
- Commerçants du quartier;
- les acteurs associatifs travaillant sur les thèmes d'économie circulaire;
- les marchands du Vieux Marché ;

### RÉSULTATS ATTENDUS

- Création d'emplois locaux pour personnes faiblement qualifiées, via le dispositif article 60§7. Formation des travailleurs en tant que valoriste.
- Lutter contre les dépôts clandestins sur l'espace public et améliorer la qualité de vie des habitants
- Répondre à une demande formelle des commerçants pour des rues plus propres et agréables
- Diminuer le tonnage récolté par le Service de Propreté et le % de tonnes qui va à la déchetterie, en effectuant un tri avant leur passage
- Sensibiliser les habitants du quartier ainsi que les marchands ambulants à la réutilisation et à la problématique de la gestion des déchets, en offrant un service facile d'accès.
- La Ressourcerie sera un lieu de développement d'activités /ateliers de sensibilisation pour les habitants et écoles du quartier en partenariat avec les associations locales
- Approvisionner les projets d'économies circulaires du quartier et dans les zones urbaines alentours (Duo, Re créart, Big Bang...);
- Favoriser la mobilité douce;
- Assurer le lien entre le marché et la ressourcerie;

## PISTES DE PROJETS POTENTIELS

Il s'agit de récupérer des meubles, des vêtements et du métal autrement laissés sur la voie publique et destinés à la déchetterie.

Ce projet, qui se base notamment sur les résultats d'une étude de 2009 relative aux types d'encombrants trouvés sur la voie publique dans les Marolles, et mettre en place une plaque tournante de la récupération et revalorisation de déchets bois, textiles et métal dans le quartier.

La spécificité du projet tient dans sa volonté d'impliquer les marchands ambulants et habitants directement dans le processus de récupération, d'en faire des acteurs de la propreté dans leur quartier, via notamment un système de carte de fidélité pour les personnes qui viendraient déposer des objets à la ressourcerie.

Ce projet sera mené en collaboration avec le Service Propreté de la Ville de Bruxelles.

A noter qu'un projet similaire est mis en place à Saint-Gilles, par plusieurs structures locales actives dans l'ISP et en partenariat avec Bruxelles Propreté.

Ce dispositif fonctionne en lien direct avec la mise en service de livraison dans le quartier des Marolles en utilisant des modes de transport de type mobilité douce (vélo cargo, brouette, camionnette électrique), à destination des chalands du marché ainsi que des associations et des commerçants du quartier.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Opérationnalisation dans les premiers temps du CQDM;
- Travail conjoint avec Bruxelles Propreté, les marchands ambulants, les commerçants du quartier et les structures associatives traitant d'économie circulaire;

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

CPAS

### Partenaire(s) potentiel(s)

Big Bang, Récréart...

## PLAN FINANCIER

INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION
Projet d'économie circulaire (Ressourcerie & Projet 'Move')	270.000 €			
	TOTAL TVAC			
	270.000 €			
<b>REPARTITION BUDGETAIRE</b>				
Financement Contrat de Quartier Durable Marolles	100,00%			
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		216.000 €	
Part Ville	-		-	
Part CPAS	20,00%		54.000 €	
Autres financements	-			
Ville de Bruxelles	-		-	
CPAS	-		-	
Autre	-		-	

## VENTILATION PAR ANNEE

MONTANT TVAC	2018	2019	2020	2021	2022
270.000 €	16.875 €	67.500 €	67.500 €	67.500 €	50.625 €



# PROJET N°9 PROPRETÉ PUBLIQUE ET AMÉLIORATION DURABLE DU CADRE DE VIE

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## CONSTATS

De nombreux acteurs du quartiers (habitants, travailleurs, commerçants, associations, etc.) se plaignent de l'état général du quartier. Le service propreté de la Ville de Bruxelles est conscient des problèmes existants et constate que l'espace public au sein du périmètre est régulièrement dégradé par des actes d'incivisme en matière de propreté publique : présence de poubelles sur l'espace public hors des horaires de collecte et des lieux autorisés, actes d'incivisme et de non-respect de l'espace public, problème de tri dans les grands ensembles de logements, graffitis, affichage sauvage, urine sauvage (proximité de la Square Breughel l'ancien), jet de pain et, certainement le problème de propreté le plus important de ce périmètre, nombreux dépôts clandestins, particulièrement sur et autour de la Place du Jeu de Balle. La situation du périmètre explique en partie cette situation : il accumule en effet les difficultés. La population est dense, la sociologie variée mais avec une sur-représentation des catégories précarisées (avec notamment un chômage élevé) et le turnover y est important. Beaucoup de logements sont de tailles modestes et disposent d'espaces de stockage insuffisants. Le quartier connaît également un grand dynamisme commercial qui est à l'origine de nuisances spécifiques, notamment suite à l'activité développée par le marché de la Place du Jeu de Balle, à l'origine de nombreux dépôts clandestins.

## GROUPES CIBLES

- L'ensemble des habitants du périmètre sera concerné par le projet. Les activités de sensibilisation seront dirigées vers tous les publics. Une grande attention sera portée à la sensibilisation de chaque enfant du quartier à l'importance du respect de l'espace public.
- Les habitants des logements publics feront l'objet d'une attention particulière.
- Les commerçants seront sensibilisés mais aussi associés à la recherche de solutions, notamment pour les nuisances provoquées par le Marché du Jeu de Balle.
- Le développement de la participation afin de trouver des solutions aux problèmes de propreté rencontrés sera systématiquement recherchée et dirigée vers l'ensemble des acteurs du quartier, habitants et commerçants compris.
- Les formations concernent les demandeurs d'emploi résidant dans le périmètre du CQDM ;
- L'information concernera également tous les publics, une attention sera portée aux nouveaux habitants et à ceux qui connaissent mal une des deux langues du pays.
- Le volet opérationnel concerne l'ensemble des habitants

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Améliorer des connaissances et des pratiques en matière de gestion des déchets et propreté de l'espace public.
- Réduire le nombre de dépôts clandestins et les faits d'évacuations irrégulières de déchets dans l'espace public.
- Sensibiliser les habitants à la notion de gestion et de prévention des déchets, de propreté et de quartier durable.
- Permettre à des jeunes issus du quartier d'accéder à une formation et à un tremplin vers l'emploi.
- Augmenter le mobilier dédié à la propreté publique.
- Instaurer un changement de mentalité, plus de respect de l'espace public, via une plus grande implication des citoyens et des associations du périmètre pour la propreté de leurs quartiers.
- Une présence accrue du Service Propreté sur le périmètre.
- Amélioration de la gestion des déchets et de la propreté de l'espace public;
- Réduire le nombre de dépôts clandestins et les faits d'évacuations irrégulières de déchets dans l'espace public;
- Amélioration et meilleure coordination des services en charge de la propreté sur le périmètre;
- Informations auprès des habitants sur la gestion des déchets;
- Travail en relation avec la Ressourcerie;

## DESCRIPTION

Ce projet propose 3 axes de travail

### Axe information - sensibilisation - participation

Engagement d'un coordinateur propreté dont le rôle sera de développer une action de sensibilisation spécifique au quartier et à ses problèmes. Cette sensibilisation sera construite et mise en place en partenariat avec les différents acteurs du quartier (associations, commerçants, personnel BRAVVO, etc.) et en particulier avec ses habitants. Diverses actions sont envisagées : sensibilisation des plus jeunes dans les écoles de devoirs et les établissements scolaires du quartier ; Réalisation de diagnostics en marchant avec les acteurs du quartier, développement de projets citoyens autour de la propreté et du respect de l'espace public, campagnes d'affichage et développement d'outils de sensibilisation (flyers, jeux, etc.) spécifiques au quartier.

Le coordinateur veillera à créer des réseaux entre les différents acteurs du quartier (habitants, commerçants, associations, etc.) et entre ceux-ci et les différents services de la Ville. Il jouera un rôle d'interface de manière à améliorer la coordination entre les différents services de la Ville, et notamment ceux en charge de l'entretien de l'espace public, et répondre ainsi au problème de la division des compétences soulignée dans le pré- diagnostic.

### Axe Opérationnel : renforcement des moyens du Service Propreté Publique

**Développement de nouvelles filières de recyclage via une mobilité douce, le vélo-cargo** : Outre le problème des dépôts clandestins, nous avons également pu identifier le dépôt de vieux pain et l'abandon d'huile alimentaire usagée comme problèmes importants et récurrents. Les habitants et les associations actives dans le quartier pointent également les nuisances provoquées par ces deux types de déchets (le développement d'un projet autour de la récupération du vieux pain est d'ailleurs une des priorités de la plate-forme d'associations « Co-quart »). Nous proposons donc de mettre en place des collectes de déchets de pain et d'huile alimentaire auprès des habitants du périmètre en utilisant un vélo-cargo électrique. Le pain récolté sera envoyé vers la Ferme du Parc Maximilien et sera transformé en engrais et en énergie à l'aide d'un biodigester. L'huile sera elle revendue à une entreprise spécialisée qui se chargera de l'introduire dans une filière de recyclage de Biodiesel. Le vélo sera conduit par des articles 60. La collecte par des vélos-cargo devra se faire en collaboration avec la ressourcerie ;

Développement du réseau de pieds d'arbres dans le quartier : Depuis l'année 2010, la Ville de Bruxelles soutient un projet porté par « Association des Commerçants du Quartier Bruegel et des Marolles » qui consiste en la construction et l'entretien de structures autour des pieds d'arbres dans la Rue Haute et la Rue Blaes afin d'empêcher les dépôts clandestins. Le coordinateur propreté coordonnera l'achèvement de ce réseau de pieds d'arbres dans les tronçons non encore équipés et la Revitalisation du projet en encourageant une plus grande participation et un plus grand investissement de la part des commerçants (parrainage et entretien des structures par les commerçants, etc.)

**Mobilier urbain** : un diagnostic établi grâce à la présence du coordinateur permettra de déterminer les éventuels besoins dans ce domaine et d'y répondre par la mise en place des infrastructures nécessaires.

### Axe Formation

Deux articles 60 seront formés durant toute la durée du Contrat de Quartier :

- Aux métier de la propreté : apprentissage de l'utilisation de tous les outils nécessaires au nettoyage de l'espace public : manipulation de différentes machines (Gluton, Karcher, Souffleuse, Pulvérisateur, etc.)
- A la Conduite du vélo-cargo : la livraison à vélo est une activité en développement et de nombreuses firmes font aujourd'hui appel à ce type de véhicule pour la livraison de repas mais également de courriers et colis.
- Au tri et la sélection des déchets : Les articles 60 apprendront à réceptionner ces déchets, à analyser leur valeur, à les trier en fonction de leur nature, etc. l'économie circulaire étant appelée à se développer de plus en plus, ces compétences pourront être valorisées (en collaboration avec la ressourcerie).

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Lien direct avec le projet de ressourcerie;
- Coordination avec les différents services communaux et régionaux ainsi que la police;
- Participation active des habitants et des associations du quartier;
- Développement d'une stratégie et d'une méthodologie de travail efficace tenant compte des expériences du passé;
- Mise en place d'une stratégie de communication dynamique et pro-active vers le public cible.
- Information et contacts réguliers avec les habitants.
- Présence et/ou installation de mobilier urbain adéquat.

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Cellule propreté Publique du département travaux Voirie de la Ville de Bruxelles

### Partenaire(s) potentiel(s)

ABP, Bravvo, Espace verts, Travaux publics, Service du commerce, Foyer Bruxellois, CPAS, Associations des commerçants, Coordination sociale des Marolles, habitants, associations actives dans le quartier, écoles.

## PLAN FINANCIER

INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION
Optimisation et coordination de la propreté au sein du quartier	28.000 €	179.000 €	248.000 €	/
	<b>TOTAL TVAC</b>			
	455.000 €			
<b>REPARTITION BUDGETAIRE</b>				
Financement Contrat de Quartier Durable Marolles	100,00%			
Part Région Bruxelles Capitale	55,00%		250.250 €	
Part Ville	45,00%		204.750 €	
Part CPAS	-		-	
Autres financements	-			
Ville de Bruxelles	-		-	
CPAS	-		-	
Autre	-		-	

## VENTILATION PAR ANNEE

MONTANT TVAC	2018	2019	2020	2021	2022
455.000 €	28.438 €	113.750 €	113.750 €	113.750 €	85.313 €



### CONSTATS

On observe une moindre représentation des personnes âgées (65 ans et plus) dans le quartier (12,11%). Cette minorité n'est cependant pas négligeable et doit donc être prise en compte. Par ailleurs, on note un nombre important de jeunes seniors (55 à 65 ans) (24% de personnes de 45 à 65 ans) qui peuvent être des relais efficaces vers les personnes isolées.

L'étude de la Fondation Roi Baudouin « Soutenir les personnes âgées fragilisées chez elle. Unir les forces locales » de 2017 souligne les remarques suivantes :

- Les seniors souhaitent rester à domicile le plus longtemps possible ;
- Les quartiers sont des points d'ancrage pour renforcer l'autonomie individuelle des personnes âgées fragilisées ;
- Le quartier est l'endroit où se déroule la vie des seniors, en particulier pour les personnes moins mobiles.

On note un manque d'équipements sportifs dans le quartier et donc un manque d'offre d'activités sportives adaptées aux seniors. Par contre, il existe 120 structures associatives qui permettent une collaboration effective dans le domaine du bien-être par le sport. En effet, toutes les activités sportives de bien-être ne nécessitent pas d'infrastructures sportives traditionnelles.

On observe également un manque de structures associatives pour les personnes âgées. Les services communaux qui disposent déjà d'une offre importante d'activités pourront remplir un rôle essentiel à ce sujet.

### GROUPES CIBLES

- Les personnes de 55 ans et plus et en particulier les personnes fragilisées (les personnes très âgées, les personnes ayant de problèmes de santé importants, des personnes d'autres origines et qui parlent mal la langue, des personnes qui vivent dans la pauvreté, etc.) .
- Nous visons également les jeunes seniors afin qu'ils puissent s'intégrer comme volontaires dans le cadre de ce projet.
- Notre groupe cible concerne aussi les associations du quartier afin de les sensibiliser aux demandes des seniors fragilisés et d'établir des partenariats avec les services communaux .

### RÉSULTATS ATTENDUS

- Augmenter et renforcer le nombre d'activités « seniors » dans ce quartier ;
- Augmenter et renforcer la collaboration avec les acteurs du terrain ;
- Renforcer l'information auprès des seniors et des acteurs du quartier ;
- Rapprocher les habitants seniors, les services communaux et les associations ;
- Améliorer la qualité de vie et la solidarité dans ce groupe de la population ;
- Favoriser le maintien à domicile du groupe cible grâce à des activités physiques régulières ;
- Renforcer le groupe cible par une meilleure information ;
- Sensibiliser les associations aux problématiques que rencontrent les seniors.

## DESCRIPTION

- Des cours visent des petits groupes de 12 personnes. La première séance de 3 mois sera gratuite, par après une intervention financière de 1 à 2,5 euro sera demandée sauf pour le tai chi à l'extérieur et l'aqua gym. La recette obtenue devrait permettre de pouvoir assurer la poursuite des séances. Le but sera de permettre chaque trois mois à un nouveau groupe de 12 personnes d'avoir accès à ces activités sportives. L'objectif étant d'atteindre 140 personnes environ la première année.
- Insérer un nouveau sport chaque année, afin d'élargir le programme proposé. La discipline sera déterminée avec les associations du quartier. Le service Seniors prendra en charge la coordination de ce projet et sera assisté par une bénévole. Les dépenses seront en particulier liées aux frais des formateurs. L'idée est d'inciter un public fragilisé à bouger et les stimuler à intégrer le sport-santé dans leur vie.
- Le service Seniors ne manquera pas d'analyser les possibilités d'appel à projets mais elle visera alors plutôt la prise en charge des frais pour assurer et renforcer le lien avec les associations et les seniors dans le cadre de la détection des seniors fragilisés.

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Coordination adéquate entre les services communaux et les acteurs du quartier
- Développement d'une stratégie de communication vers le public cible et cogérée par les services communaux et les associations de quartier
- Mise en place d'un suivi par les services communaux
- Participation des jeunes seniors comme volontaires
- Information et contacts avec les habitants et les associations

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Service Seniors de la Ville de Bruxelles

### Mise en oeuvre sur le terrain

Associations de quartier

### Partenariat

Habitants, associations, animateurs sport et bien-être, commerces...

## PLAN FINANCIER

INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BUREAU D'ETUDE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION
Seniors	20.000 €			
	TOTAL TVAC			
	20.000 €			

REPARTITION BUDGETAIRE				
Financement Contrat de Quartier Durable Marolles	100,00%			
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		16.000 €	
Part Ville	20,00%		4.000 €	
Part CPAS	-		-	
Autres financements	-			
Ville de Bruxelles	-		-	
CPAS	-		-	
Autre	-		-	

## VENTILATION PAR ANNEE

MONTANT TVAC	2018	2019	2020	2021	2022
20.000 €	1.250 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	3.750 €

# 6. Actions participatives

selon l'Ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 Octobre 2016

Article 21. 6°

« actions de soutien aux activités participatives; »

0.1 Appels à initiatives citoyennes

0.2 Appels à initiatives citoyennes



---

## 6.1

# APPEL A INITIATIVES CITOYENNES

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## CONSTATS

Le diagnostic identifie dans le quartier un tissu très riche d'associations actives dans divers domaines. Il a cependant été également souligné qu'au delà des associations, le quartier était riche d'initiatives citoyennes et de personnes s'engageant pour améliorer le contexte de vie de quartier au sens large. Il semblait donc logique de donner une place à ces initiatives citoyennes dans le programme du CQD. Il y a un besoin de développer des initiatives qui permettent aux habitants de mieux s'investir et s'engager pour leur quartier, et qui leur donnent envie de rester et d'occuper l'espace public.

## RÉSULTATS ATTENDUS

L'objectif est donc de proposer un budget participatif. Celui-ci doit permettre de valoriser les initiatives citoyennes des habitants du quartier, dans des domaines très divers.

Ce budget participatif doit également permettre de prolonger dans la durée la dynamique participative générée durant l'année du dossier de base.

L'objectif, dans la mesure du possible, est de permettre la mise en place d'un format de sélection annuel des projets qui soit transparent et dans lequel les habitants et/ou les membres de la CoQ ont un pouvoir d'orientation et de décision.

## GROUPE(S) CIBLE(S)

- les associations du quartier;
- les habitants et usagers du quartier;
- les commerçants du quartier.

## CONDITION(S) DE RÉUSSITE

- Organisation optimale du processus annuel de désignation des projets;
- processus transparent de désignation des projets;
- mise en réseau du tissu associatif local et des partenaires publics;
- concertation avec les riverains et usagers du quartier.

## PROCESSUS ET THÉMATIQUES PARTICIPATIVES

Chaque année une ou plusieurs initiatives proposées par des habitants, associations, écoles ou autres du périmètre seront sélectionnées par un jury indépendant et bénéficieront d'un budget pour une durée d'un an devant être réalisées dans l'année qui suit la sélection.

Différents thèmes pourront être choisis pour orienter les projets sur base du diagnostic du CQD. On pense notamment:

- renforcement de la cohésion sociale (fêtes de quartier, échanges culturels) ;
- publics fragilisés (initiatives envers les jeunes, soutien aux sans abris, projet visant les personnes isolées) ;
- sensibilisation à l'environnement et à la durabilité (alimentation durable, potagers collectifs, ruches, poulailler) ;
- économie micro-locale et circulaire (valorisation de la tradition de récupération du vieux marché).

Les budgets seront octroyés suivant le règlement budgétaire de Bruxelles Participation et la réglementation des CQD -ordonnance et arrêté.

Les appels à initiatives citoyennes seront soumis à ce règlement pour le fonctionnement général, les critères de sélection des projets, le déroulement des opérations...

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Bruxelles Participation

### Partenaire(s)

Les partenaires seront identifiés chaque année durant les 50 mois de la phase d'opérationnalisation du contrat de quartier durable

## PLAN FINANCIER

INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BUREAU D'ETUDE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION
Appel à initiatives citoyennes				
	100.000 €			
	<b>TOTAL TVAC</b>			
	100.000 €			
<b>REPARTITION BUDGETAIRE</b>				
Financement Contrat de Quartier Durable Marolles	100,00%			
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		80.000 €	
Part Ville	20,00%		20.000 €	
Part CPAS	-		-	
Autres financements	-			
Ville de Bruxelles	-		-	
CPAS	-		-	
Autre	-		-	

## VENTILATION PAR ANNÉE

MONTANT TVAC	2018	2019	2020	2021	2022
100.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	-



## APPEL A INITIATIVES CITOYENNES

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### CONSTATS

Le diagnostic identifie dans le quartier un tissu très riche d'associations actives dans divers domaines. Il a cependant été également souligné qu'au delà des associations, le quartier était riche d'initiatives citoyennes et de personnes s'engageant pour améliorer le contexte de vie de quartier au sens large. Il semblait donc logique de donner une place à ces initiatives citoyennes dans le programme du CQD. Il y a un besoin de développer des initiatives qui permettent aux habitants de mieux s'investir et s'engager pour leur quartier, et qui leur donnent envie de rester et d'occuper l'espace public.

### RÉSULTATS ATTENDUS

- renforcer la cohésion sociale dans le quartier;
- renforcer la convivialité du quartier.

### GROUPE(S) CIBLE(S)

- Les habitants et les usagers du quartier (en groupe ou de manière individuelle);
- Le secteur associatif du quartier;
- Les écoles du quartier et toutes formes de groupements/collectivités présents dans le quartier (copropriétés, associations de commerçants, comités de parents, etc.).

### CONDITION(S) DE RÉUSSITE

- Organisation optimale du processus annuel de désignation des projets;
- processus transparent de désignation des projets;
- mise en réseau du tissu associatif local et des partenaires publics;
- concertation avec les riverains et usagers du quartier.

## PROCESSUS ET THÉMATIQUES PARTICIPATIVES

Le projet « Appel à initiatives citoyennes » est né du constat qu'il existe un besoin de soutenir les habitants (et les usagers du quartier de manière générale) dans des initiatives de petite échelle qui leur donnent l'occasion de s'investir dans leur quartier, d'occuper l'espace public et de créer des liens les uns avec les autres.

Soutenir les habitants dans des initiatives est une occasion de renforcer l'identité du quartier, la cohésion sociale et le sentiment d'appartenance et de fierté. Il s'agit également d'un moyen de soutenir/renforcer des initiatives très locales portées par le secteur associatif, parfois en mal de financements.

L'objectif du présent projet est donc de donner un petit coup de pouce, de manière à ce que la créativité et les idées présentes dans le quartier puissent éclore et se concrétiser.

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Cellule CAR

### Partenaire(s)

/

## PLAN FINANCIER

INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BUREAU D'ETUDE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION
Appel à initiatives citoyennes	100.000 €			
	<b>TOTAL TVAC</b>			
	100.000 €			
<b>REPARTITION BUDGETAIRE</b>				
Financement Contrat de Quartier Durable Marolles	100,00%			
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		80.000 €	
Part Ville	20,00%		20.000 €	
Part CPAS	-		-	
Autres financements	-			
Ville de Bruxelles	-		-	
CPAS	-		-	
Autre	-		-	

## VENTILATION PAR ANNÉE

MONTANT TVAC	2018	2019	2020	2021	2022
100.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	-

# 7. Actions de coordination

selon l'Ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 Octobre 2016

**Article 21. 7°**

« actions de coordination, de communication et de participation relatives aux opérations visées aux 1° à 6°.»

- 7.1** Antenne du Contrat de Quartier Durable « Les Marolles »
- 7.2** Chef de Contrat de Quartier Durable « Les Marolles »
- 7.3** Coordinateur Opérations socio-économiques et participation
- 7.4** Coordinateur Technique





## ANTENNE DE CONTRAT DE QUARTIER DURABLE « LES MAROLLES »

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### CONSTATS

Le diagnostic du Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » a révélé quelques manques :

- Manque de lieux de rencontres et de convivialité
- Quartier fragmenté et présentant des déséquilibres et inégalités sur les aspects sociaux
- Besoin de créer des lieux d'ancrage et de développer les initiatives qui permettent aux habitants de mieux s'investir et s'engager dans leur quartier
- Donner des opportunités aux habitants d'investir le domaine public
- Nécessiter de communiquer sur les enjeux et les transformations du quartier dans le cadre du Contrat de Quartier Durables « Les Marolles »

### GROUPE(S) CIBLE(S)

- Habitants du quartier à la recherche d'informations sur le Contrat de Quartier Durable, son fonctionnement et son déroulement
- Associations et Comité de Quartier à la recherche de locaux pour se regrouper ou porter des initiatives ponctuelles
- Porteurs de projets socio-économiques du Contrat de Quartier Durable

### CONDITION(S) DE RÉUSSITE

- Mise à disposition d'un lieu suffisamment grand et central au sein du quartier ;
- Mise en réseau du tissu associatif local et des partenaires publics ;

### OBJECTIFS

- Implantation de l'équipe Contrat de Quartier Durable au coeur du quartier
- Espace destiné à créer du lien social
- Espace de rencontre et renseignements pour les habitants
- Soutien du tissu associatif et centralisation de l'information
- Rentabiliser les locaux vides dans le périmètre du Contrat de Quartier Durable

## DESCRIPTION DU PROJET

La création d'une Antenne de Quartier qui sera le point référence pendant la période du CQD. Elle accueillera le bureau du coordinateur socio-économique et de la participation (voir les fiches 7.3) ainsi que certains porteurs d'actions socio-économiques en fonction de la taille des locaux.

Cette antenne accueillera éventuellement des permanences hebdomadaires du Guichet Logement mis en place dans le Cadre du CQD.

L'Antenne de Quartier favorisera les synergies entre différents acteurs et projets et offrira un espace d'accueil pour le quartier, permettant de renforcer les informations disponibles via le Contrat de Quartier Durable.

L'Antenne de Quartier permettra également de mettre en lien les différentes structures associatives du quartier avec les habitants du quartier.

Elle fonctionnera à la manière d'un point informations de première ligne et pourra accueillir hebdomadairement des permanences du Médiateur Sociale de la cellule Bravo des Marolles

Le projet couvre également le coût nécessaire à de petits travaux d'adaptation et d'aménagement des locaux pour garantir le confort de ses occupants.

L'installation de l'antenne prévoit également la fourniture des équipements, mobiliers, fournitures de base nécessaires ainsi que les frais et coûts de gestion et d'entretien au long des 50 mois du CQD.

Cette antenne devra être suffisamment grande et bien placée dans le quartier afin de permettre aux différents occupants de travailler convenablement. Si aucun immeuble répondant à la totalité du programme ne peut -être trouvé dans le quartier, le projet peut couvrir la location de plusieurs rez commerciaux

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles, cellule de Coordination des Actions de Revitalisation

### Partenaire(s) potentiel(s)

Bravvo

## PLAN FINANCIER

INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BUREAU D'ETUDE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION
Antenne de Contrat de Quartier Durable "Les Marolles"	70.000 €	60.000 €	-	60.000 €
	<b>TOTAL TVAC</b>			
	190.000 €			

REPARTITION BUDGETAIRE				
Financement Contrat de Quartier Durable Marolles	100,00%			
Part Région Bruxelles Capitale	73,00%		138.700€	
Part Ville	27,00%		51.300 €	
Part CPAS	-		-	
Autres financements	-			
Ville de Bruxelles	-		-	
CPAS	-		-	
Autre	-		-	

## VENTILATION PAR ANNÉE

MONTANT TVAC	2018	2019	2020	2021	2022
190.000 €	11.875 €	47.500 €	47.500 €	47.500 €	35.625 €



# CHEF DE PROJET DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## CONSTATS

- Coordinateur de l'ensemble des opérations définies dans le programme du Contrat de Quartier Durable

## GROUPE(S) CIBLE(S)

- Partenaire communaux et régionaux
- Les bureaux d'études
- Propriétaires
- bMa
- Région

## OBJECTIFS

- Communication de proximité régulière et active
- Diffusion des informations techniques et thématiques au sein du quartier
- Réalisation des différentes opérations en respectant les objectifs définis et en appliquant les procédures de marchés publics dans les délais impartis

## CONDITION(S) DE RÉUSSITE

- Disponibilité
- Suivi des opérations
- Connaissance approfondie du terrain
- Connaissance approfondie du mode de fonctionnement du CQD

---

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles, cellule de Coordination des Actions de Revitalisation

### Partenaire(s) potentiel(s)

## DESCRIPTION DU PROJET

### Gestion

Etablir un calendrier de tous les projets. Suivi administratif et financier.

Contacts permanents avec l'ensemble des services concernés par le projet. Préparation et promotion des dossiers relatifs à l'établissement des projets (Procédures d'acquisitions, processus des marchés publics, etc).

Représenter la Commune aux différentes réunions. Au moment des enquêtes publiques : procurer à la population l'information nécessaire à la bonne compréhension des projets.

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

### Relations avec la population

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

### Relations avec la Région

Préparer et suivre les réunions d'encadrement en collaboration avec les responsables politiques et techniques de la Commune.

Entretenir des contacts réguliers avec les responsables de la Région.

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

Contrôle du programme avec révision éventuelle du programme au cours de la 2ème année du contrat de quartier.

Effectuer une première évaluation de l'exécution et de l'état d'avancement des projets approuvés au cours de la 1ère année de la mise en œuvre du contrat de quartier.

Etablir les rapports périodiques prévus dans l'ordonnance

## PLAN FINANCIER

INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BUREAU D'ETUDE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION
Chef de projet	/	/	460.000 €	/
<b>TOTAL TVAC</b>				
	460.000 €			
<b>REPARTITION BUDGETAIRE</b>				
Financement Contrat de Quartier Durable Marolles	100,00%			
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		368.000 €	
Part Ville	20,00%		92.000 €	
Part CPAS	-		-	
Autres financements	-			
Ville de Bruxelles	-		-	
CPAS	-		-	
Autre	-		-	

## VENTILATION PAR ANNÉE

MONTANT TVAC	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
460.000 €	47.917 €	57.500 €	57.500 €	57.500 €	57.500 €	57.500 €	59.500 €	59.500 €	5.583 €



# COORDINATEUR OPÉRATIONS SOCIO- ECONOMIQUES ET PARTICIPATION

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

## CONSTATS

- Quartier fragmenté et présentant des déséquilibres et inégalités sur les aspects sociaux
- Besoin de développer les initiatives qui permettent aux habitants de mieux s'investir et s'engager dans leur quartier ;
- Donner des opportunités aux habitants d'investir le domaine public ;
- Nécessité de communiquer sur les enjeux et les transformations du quartier dans le cadre du Contrat de Quartier Durables « Les Marolles » ;
- Accompagnement des actions socio-économique pour la bonne réussite du processus CQDM ;

## GROUPE(S) CIBLE(S)

- Habitants du quartier
- Les structures associatives du quartier
- Porteurs de projets socio-économiques du Contrat de Quartier Durable

## OBJECTIFS

- La gestion d'une liste répertoriant tous les locaux disponibles pour les associations, comité de quartier, habitants, événements...
- Le développement d'une communication active de quartier.
- Le suivi et la coordination des projets socio-économiques et les actions participatives ;
- Assurer l'animation et la participation des rencontres prévues dans le cadre de la mise en oeuvre du programme et organiser les événements sur l'espace public, la réalisation de petits projets visant à renforcer la visibilité du contrat de quartier...
- La coordination des projets locaux, des initiatives des habitants et associations du quartier et notamment par la prise en charge et l'organisation du projet annuel d'appels à initiatives locales (voir SE.14) et le suivi des projets sélectionnés.
- Le développement d'une cohérence transversale dans toutes les missions participatives des différents projets.
- liens avec les projets d'infrastructures ;

## DESCRIPTION DU PROJET

L'engagement au sein de la ville de Bruxelles d'un ETP pendant 45 mois (vu le temps nécessaire à leur sélection et à l'engagement après notification officielle du CQD) chargé d'assurer la cohérence de l'ensemble des actions socio-économiques et des actions de participations citoyennes.

## CONDITION(S) DE RÉUSSITE

- Disponibilité
- Connaissance approfondie du terrain;
- Connaissance approfondie du mode de fonctionnement du CQD;
- Travail rapproché avec les membres de la cellule C.A.R. et plus particulièrement avec le chef de projet pour le Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » ;

## PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

### Porteur

Ville de Bruxelles, cellule de Coordination des Actions de Revitalisation

### Partenaire(s) potentiel(s)

-

## PLAN FINANCIER

INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BUREAU D'ETUDE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION
Coordinateur actions se et antenne de quartier	/	/	290.000 €	/
<b>TOTAL TVAC</b>				
	290.000 €			
<b>REPARTITION BUDGETAIRE</b>				
Financement Contrat de Quartier Durable Marolles	100,00%			
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		232.000 €	
Part Ville	20,00%		58.000 €	
Part CPAS	-		-	
Autres financements	-			
Ville de Bruxelles	-		-	
CPAS	-		-	
Autre	-		-	

## VENTILATION PAR ANNÉE

MONTANT TVAC	2018	2019	2020	2021	2022
290.000 €	24.167 €	72.500 €	72.500 €	72.500 €	48.333 €



## COORDINATEUR TECHNIQUE

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

### DESCRIPTION DU PROJET

L'engagement au sein de la Ville de Bruxelles d'un coordinateur technique en charge des marchés publics et des chantiers liés aux opérations décrites aux 1° à 3° de l'article 21 de l'ordonnance; ETP à partir du 19ème mois de la phase d'exécution.

### CONDITION(S) DE RÉUSSITE

- Engagement du personnel
- Suivi des marchés publics et évolutions des dossiers
- Coordination permanente avec le Chef de Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » ;

### PORTEURS DE PROJET ET PARTENARIAT

#### Porteur

Ville de Bruxelles, cellule de Coordination des Actions de Revitalisation

#### Partenaire(s) potentiel(s)

-

### PLAN FINANCIER

INTITULE	MATERIEL ET INVESTISSEMENT	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	PERSONNEL OU BUREAU D'ETUDE	LOCATION D'UN LOCAL OU VACATION
Coordinateur technique	/	/	155.000 €	/
<b>TOTAL TVAC</b>				
155.000 €				

REPARTITION BUDGETAIRE				
Financement Contrat de Quartier Durable Marolles	100,00%			
Part Région Bruxelles Capitale	80,00%		124.000 €	
Part Ville	20,00%		31.000 €	
Part CPAS	-		-	
Autres financements	-			
Ville de Bruxelles	-		-	
CPAS	-		-	
Autre	-		-	

### VENTILATION PAR ANNÉE

MONTANT TVAC	2018	2019	2020	2021	2022
155.000 €	-	-	57.500 €	57.500 €	40.000 €



# Annexes 1. Synthèse budgétaire



# Opérations immobilières | volet 1

176 | Fiches Programme du Contrat de Quartier Durable Marolles | Février 2018

Opérations			Montant total TVAC	CQD Montant TVAC		Part de financement				Cofinancements			
N°	Intitulé	Porteur du projet		Montant	Part	Ville	Région	CPAS	Montant	Part			
1.1	Etude sur les gestion des déchets	Ville de Bruxelles   Département urbanisme CPAS Hopital Saint Pierre	100.000 €	100%	100.000 €	20%	20.000 €	80%	80.000 €	0%	0%		
1.2a	Ilot Faisans Ressourcerie (400 m2)	CPAS	1.228.887 €	48%	589.866 €	0%		80%	471.892 €	20%	117.973 €	52%	639.021 €
1.2b	Ilot Faisans Aménagement de l'intérieur d'ilot (1.500 m2)	CPAS	487.778 €	60%	292.667 €	0%		80%	234.133 €	20%	58.533 €	40%	195.111 €
1.2c	Rue Haute, 332 Rénovation d'une maison et création d'un logement (150 m2) + rez commercial (90 m2)	CPAS	561.907 €	0%		0%		0%		0%		100%	561.907 €
1.2d	Rue Haute, 342 Construction de 3 logements (285 m2) et rez commercial (213 m2)	CPAS	1.459.303 €	0%		0%		0%		0%		100%	1.459.303 €
1.3a	Abricotiers Construction d'un co-accueil de 20 enfants (470 m2)	CPAS	1.608.903 €	100%	1.608.903 €	20%	321.781 €	80%	1.287.123 €	0%		0%	
1.3b	Abricotiers Construction de 15 logements (1.206 m2)	CPAS	4.504.775 €	90%	4.054.297 €	0%		80%	3.243.438 €	20%	810.859 €	10%	450.477 €
1.4	Rue Haute, 279 4 logements pour réinsertion de personnes sans-abri (356 m2)	Ville de Bruxelles	956.105 €	0%		0%		0%		0%		100%	956.105 €
1.5	Bains de Bruxelles Adaptation des espaces sportifs disponibles	Ville de Bruxelles	1.699.907 €	85%	1.444.921 €	20%	288.984 €	80%	1.155.937 €	0%		15%	254.986 €
1.6	Philanthropie Local associatif pour jeunes (250 m2)	Ville de Bruxelles	62.013 €	0%		0%		0%		0%		100%	62.013 €
1.7	Restaurant à économie sociale	Ville de Bruxelles	1.009.076 €	0%		0%		0%		0%		100%	1.009.076 €
1.8	Capucins Construction de 10 logements	Ville de Bruxelles/Régie	3.653.933 €	85%	3.105.843 €	20%	621.169 €	80%	2.484.674 €	0%		15%	548.090 €
1.9	Minimes Remise en état de la facade de l'église	Ville de Bruxelles	250.470 €	0%		0%		0%		0%		100%	250.470 €

# Opérations espace public | volet 3

Opérations			Montant total TVAC	CQD Montant TVAC		Part de financement				Cofinancements			
N°	Intitulé	Porteur du projet		Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part		
3.1	Amélioration du réseau de rues locales	Ville de Bruxelles	1.874.750 €	60%	1.124.850 €	40%	449.940 €	60%	674.910 €	0%	/	40%	749.900 €
3.2	Entrée Plaine des Escargots	Ville de Bruxelles	124.247 €	100%	124.247 €	20%	24.849 €	80%	99.397 €	0%	/	0%	/
3.3	Espace public devant «La Marolle»	Ville de Bruxelles	176.902 €	0%	/	0%	/	0%	/	0%	/	100%	176.902 €
3.4	«Lacaille Fleuriste»	Ville de Bruxelles	429.599 €	0%	/	0%	/	0%	/	0%	/	100%	429.599 €
3.5	Intérieur d'îlot rue Montserrat	Ville de Bruxelles	352.198 €	100%	352.198 €	20%	70.440 €	80%	281.758 €	0%	/	0%	/
3.6a	Place du Jeu de Balle   Pavages	Ville de Bruxelles	300.000 €	0%	/	0%	/	0%	/	0%	/	100%	300.000 €
3.6b	Place du Jeu de Balle   Plantations	Ville de Bruxelles	60.500 €	0%	/	0%	/	0%	/	0%	/	100%	60.500 €
3.6c	Place du Jeu de Balle   Mobilier urbain	Ville de Bruxelles	100.000 €	0%	/	0%	/	0%	/	0%	/	100%	100.000 €
3.7	Place du Jeu de Balle et rues perpendiculaires	Ville de Bruxelles	500.000 €	0%	/	0%	/	0%	/	0%	/	100%	500.000 €
3.8	Espace «Christine»	Ville de Bruxelles	91.556 €	100%	91.556 €	20%	18.311 €	80%	73.245 €	0%	/	0%	/
3.9	Espace public derrière «La Marolle»	Ville de Bruxelles	700.000 €	100%	700.000 €	20%	140.000 €	80%	560.000 €	0%	/	0%	/
3.10	Intérieur d'îlot rue de la Prévoyance	Ville de Bruxelles	70.000 €	100%	70.000 €	20%	14.000 €	80%	56.000 €	0%	/	0%	/

# Opérations environnementales | volet 4

Opérations			Montant total TVAC	CQD Montant TVAC		Part de financement				Cofinancements			
N°	Intitulé	Porteur du projet		Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part		
4.1	Végétalisation et perméabilisation du quartier	Ville de Bruxelles	90.000 €	100%	90.000 €	20%	18.000 €	80%	72.000 €	0%	/	0%	/

# Actions socio-économiques | volet 5

Opérations			Montant total TVAC	CQD Montant TVAC		Part de financement						Cofinancements	
N°	Intitulé	Porteur du projet				Ville		Région		CPAS			
5.1a	Formation et accompagnement de la mise à l'emploi   Projet 'Passerelle'	Ville de Bruxelles	900.000 €	100%	900.000 €	20%	180.000 €	80%	720.000 €	0%	/	0%	/
5.1b	Formation et accompagnement de la mise à l'emploi   Bridage de Pavés	Ville de Bruxelles		100%		20%		80%		0%	/	0%	/
5.2	Insertion par le métier du bâtiment	Ville de Bruxelles	360.000 €	50%	180.000 €	20%	36.000 €	80%	144.000 €	0%	/	50%	180.000 €
5.3	Espaces publics	Ville de Bruxelles	150.000 €	100%	150.000 €	20%	30.000 €	80%	120.000 €	0%	/	0%	/
5.4	Valorisation des structures associatives	Ville de Bruxelles	100.000 €	100%	100.000 €	20%	20.000 €	80%	80.000 €	0%	/	0%	/
5.5	Point logement	Ville de Bruxelles	340.000 €	100%	340.000 €	50%	170.000 €	50%	170.000 €	0%	/	0%	/
5.6	Restaurant à économie sociale, de formation et potagers urbains	Ville de Bruxelles	270.000 €	100%	270.000 €	20%	54.000 €	80%	216.000 €	0%	/	0%	/
5.7	Intervention culturelle	Ville de Bruxelles	360.000 €	100%	360.000 €	25%	90.000 €	75%	270.000 €	0%	/	0%	/
5.8	Projet d'économie circulaire (Ressourcerie)	Ville de Bruxelles	270.000 €	100%	270.000 €	0%	/	80%	216.000 €	20%	54.000 €	0%	/
5.9	Optimisation et coordination de la propreté au sein du quartier	Ville de Bruxelles	455.000 €	100%	455.000 €	45%	204.750 €	55%	250.250 €	0%	/	0%	/
5.10	Seniors	Ville de Bruxelles	20.000 €	100%	20.000 €	20%	4.000 €	80%	16.000 €	0%	/	0%	/

# Actions participatives | volet 6

Opérations			Montant total TVAC	CQD Montant TVAC		Part de financement						Cofinancements	
N°	Intitulé	Porteur du projet				Ville		Région		CPAS			
6.1	Initiatives citoyennes	Bruxelles Participation	100.000 €	100%	100.000 €	20%	20.000 €	80%	80.000 €	0%	/	0%	/
6.2	Initiatives citoyennes	Ville de Bruxelles	100.000 €	100%	100.000 €	20%	20.000 €	80%	80.000 €	0%	/	0%	/

# Actions de coordination | volet 7

Opérations			Montant total TVAC	CQD Montant TVAC		Part de financement				Cofinancements			
N°	Intitulé	Porteur du projet				Ville		Région	CPAS				
7.1	Antenne	Ville de Bruxelles	190.000 €	100%	190.000 €	27%	51.300 €	73%	138.700 €	0%	/	0%	/
7.2	Chef de CQDM	Ville de Bruxelles	460.000 €	100%	460.000 €	20%	92.000 €	80%	368.000 €	0%	/	0%	/
7.3	Coordinateur socio éco et participation	Ville de Bruxelles	290.000 €	100%	290.000 €	20%	58.000 €	80%	232.000 €	0%	/	0%	/
7.4	Coordinateur technique	Ville de Bruxelles	155.000 €	100%	155.000 €	20%	31.000 €	80%	124.000 €	0%	/	0%	/

# Ensemble

Opérations		Montant total TVAC	CQD Montant TVAC		Part de financement				Cofinancements			
N°					Ville		Région	CPAS				
Volet 1		17.583.056 €	64%	11.196.496 €	11%	1.251.933 €	80%	8.957.197 €	9%	987.366 €	36%	6.386.560 €
Volet 3		5.043.101 €	49%	2.462.850 €	29%	717.540 €	71%	1.745.310 €	0%	/	51%	2.580.251 €
Volet 4		90.000 €	100%	90.000 €	20%	18.000 €	80%	72.000 €	0%	/	0%	/
Volet 5		3.225.000 €	94%	3.045.000 €	26%	788.750 €	72%	2.202.250 €	2%	54.000 €	6%	180.000 €
Volet 6		200.000 €	100%	200.000 €	20%	40.000 €	80%	160.000 €	0%	/	0%	/
Volet 7		1.095.000 €	100%	1.095.000 €	21%	232.300 €	79%	862.700 €	0%	/	0%	/
Total		27.236.157 €		18.089.347 €		3.048.523 €		13.999.457 €		1.041.366 €		9.146.811 €

# Annexes 2.

## Phasage et accompagnement





## ETUDE SUR LA PROPRETE

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

ANNEE	DATE	DESCRIPTION
Année 1	Apr-18	Rédaction du CSC   Marché de services BE
	Jun-18	Relevé
		Marché de service BE Masterplan
	Sep-18	Bon de commande BE Masterplan
	Feb-19	Fin étude sur la gestion des déchets

ANNEE		DESCRIPTION
Année 1	Cahier des charges (± 8 mois)	Cahier des charges BE   Rédaction et traduction
		Collège & Conseil (traduction comprise)
		Offre BE
		Analyse Offres
		Traduction
		Collège & Conseil
		Tutelle exécutoire
		Bon de commande
	Avant-projet (± 4 mois)	Avant-projet
		Approbation
		Bon de commande
	P.U. (± 10/12 mois)	Dépôt Permis d'Urbanisme
Avis de dossier complet Région		
Enquête Publique		
Concertation		
Année 2	BdC	BdC
		Adjudication (± 12 mois)
		Dossier d'exécution
		Traduction
Année 3	Adjudication (± 12 mois)	Collège & Conseil
		Tutelle
		Publication
		Offre
		Dossier d'adjudication
		Traduction
	Exécution	Collège & Conseil & Tutelle
		Désignation ou standstill
		BdC
		Chantier(s)
Année 4		
Année 5		
Année 6		Réception provisoires et définitives
		Vérification mémoires

**Note : Le phasage de ces opérations est à réaliser en parallèle de celui du Masterplan (opération 1.1).  
Le démarrage durant l'année 1 et l'évolution du phasage proposé ici est conditionné à la bonne gouvernance du calendrier du Masterplan.**

**1.2b**

**AMÉNAGEMENT DE L'INTÉRIEUR  
D'ÎLOT  
FAISANS AVEC DES ZONES  
DE PLEINE TERRE ET AIRE**

**DE JEUX**

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

ANNEE		DESCRIPTION
Année 1	Cahier des charges (± 8 mois)	Cahier des charges BE   Rédaction et traduction
		Collège & Conseil (traduction comprise)
		Offre BE
		Analyse Offres
		Traduction
		Collège & Conseil
		Tutelle exécutoire
		Bon de commande
	Avant-projet (± 4 mois)	Avant-projet
		Approbation
		Bon de commande
	P.U. (± 10/12 mois)	Dépôt Permis d'Urbanisme
Avis de dossier complet Région		
Enquête Publique		
Année 2		Concertation
		BdC
		Adjudication (± 12 mois)
	Dossier d'exécution	
	Traduction	
	Collège & Conseil	
Année 3		Tutelle
		Publication
		Offre
		Dossier d'adjudication
		Traduction
		Collège & Conseil & Tutelle
	Désignation ou standstill	
Année 4 Année 5 Année 6	Exécution	BdC
		Chantier(s)
		Réception provisoires et définitives
		Vérification mémoires

**Note : Le phasage de ces opérations est à réaliser en parallèle de celui du Masterplan (opération 1.1).  
Le démarrage durant l'année 1 et l'évolution du phasage proposé ici est conditionné à la bonne gouvernance du calendrier du Masterplan.**



# RÉNOVATION D'UNE MAISON ET CRÉATION D'UN LOGEMENT POUR FAMILLE NOMBREUSE AVEC REZ

## COMMERCIAL

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

ANNEE		DESCRIPTION
Année 1	Cahier des charges (± 8 mois)	Cahier des charges BE   Rédaction et traduction
		Collège & Conseil (traduction comprise)
		Offre BE
		Analyse Offres
		Traduction
		Collège & Conseil
		Tutelle exécutoire
		Bon de commande
	Avant-projet (± 4 mois)	Avant-projet
		Approbation
Bon de commande		
P.U. (± 10/12 mois)	Dépôt Permis d'Urbanisme	
	Avis de dossier complet Région	
Année 2		Enquête Publique
		Concertation
		BdC
	Adjudication (± 12 mois)	Dossier d'exécution
		Traduction
		Collège & Conseil
Année 3		Tutelle
		Publication
		Offre
		Dossier d'adjudication
	Exécution	Traduction
		Collège & Conseil & Tutelle
		Désignation ou standstill
		BdC
Année 4		
Année 5		
Année 6		Réception provisoires et définitives
		Vérification mémoires

**Note : Le phasage de ces opérations est à réaliser en parallèle de celui du Masterplan (opération 1.1).  
Le démarrage durant l'année 1 et l'évolution du phasage proposé ici est conditionné à la bonne gouvernance du calendrier du Masterplan.**



# CONSTRUCTION DE 3 LOGEMENTS ET AMÉNAGEMENT D'UNE STRUCTURE COMMERCIALE

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

ANNEE		DESCRIPTION
Année 1	Cahier des charges (± 10 mois)	Cahier des charges BE   Rédaction et traduction
		Collège & Conseil (traduction comprise)
		Tutelle
		Publication
		Offre BE
		Analyse Offres
		Traduction
		Collège & Conseil
	Esquisse (± 6 mois)	Esquisse
		Jury
Année 2		Rapport et traduction
		Collège & Conseil
		Standstill
	Avant-projet (± 4 mois)	Avant-projet provisoire
		Avant-projet définitif
		Collège
		Bon de commande Permis d'urbanisme
	Permis d'urbanisme (± 13 mois)	Permis d'urbanisme
		Collège et dépôt
		Permis d'urbanisme Région
Année 3		Enquête publique
		Concertation
		Bon de commande EXE
	Adjudication (± 12 mois)	Rédaction CDC
		Approbation CDC
		Traduction
		Collège & Conseil
		Tutelle
		Mise en adjudication
	Année 4	
Remise offres		
Rapport et traduction		
Collège & Conseil		
Tutelle		
Standstill		
Année 5	Exécution	Chantier
Année 6		Réception provisoires et définitives
		Vérification mémoires

**Note : Le phasage de ces opérations est à réaliser en parallèle de celui du Masterplan (opération 1.1).  
Le démarrage durant l'année 1 et l'évolution du phasage proposé ici est conditionné à la bonne gouvernance du**

calendrier du Masterplan.



# 1.3a

## CO-ACCUEIL POUR 20 ENFANTS

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

ANNEE		DESCRIPTION
Année 1	Cahier des charges (± 10 mois)	Cahier des charges BE   Rédaction et traduction
		Collège & Conseil (traduction comprise)
		Tutelle
		Publication
		Offre BE
		Analyse Offres
		Traduction
		Collège & Conseil
Année 2	Esquisse (± 6 mois)	Esquisse
		Jury
		Rapport et traduction
Année 2	Avant-projet (± 4 mois)	Collège & Conseil
		Standstill
		Avant-projet provisoire
		Avant-projet définitif
Année 2	Permis d'urbanisme (± 13 mois)	Collège
		Bon de commande Permis d'urbanisme
		Permis d'urbanisme
		Permis d'urbanisme Région
Année 3	Enquête publique	Concertation
		Bon de commande EXE
		Adjudication (± 12 mois)
Année 4	Adjudication (± 12 mois)	Rédaction CDC
		Approbation CDC
		Traduction
		Collège & Conseil
		Tutelle
		Mise en adjudication
		Publication
Année 4	Exécution	Remise offres
		Rapport et traduction
		Collège & Conseil
		Tutelle
		Standstill
		Chantier
Année 5	Année 6	Réception provisoires et définitives
Vérification mémoires		

**Note : Le phasage de ces opérations est à réaliser en parallèle de celui du Masterplan (opération 1.1).**

**Le démarrage durant l'année 1 et l'évolution du phasage proposé ici est conditionné à la bonne gouvernance du calendrier du Masterplan.**

**Par ailleurs, le phasage proposé ici est également conditionné à l'évolution de l'opération associée 1.3c -création d'un parking, entrée des ambulances et bureaux CPAS.**



## CONSTRUCTION DE 15 LOGEMENTS

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

ANNEE		DESCRIPTION
Année 1	Cahier des charges (± 10 mois)	Cahier des charges BE   Rédaction et traduction
		Collège & Conseil (traduction comprise)
		Tutelle
		Publication
		Offre BE
		Analyse Offres
		Traduction
		Collège & Conseil
	Esquisse (± 6 mois)	Esquisse
		Jury
Année 2		Rapport et traduction
		Collège & Conseil
		Standstill
	Avant-projet (± 4 mois)	Avant-projet provisoire
Avant-projet définitif		
Collège		
Bon de commande Permis d'urbanisme		
Permis d'urbanisme (± 13 mois)	Permis d'urbanisme	
	Collège et dépôt	
	Permis d'urbanisme Région	
Année 3		Enquête publique
		Concertation
		Bon de commande EXE
	Adjudication (± 12 mois)	Rédaction CDC
		Approbation CDC
		Traduction
Collège & Conseil		
Tutelle		
Mise en adjudication		
Année 4		Publication
		Remise offres
		Rapport et traduction
		Collège & Conseil
		Tutelle
		Standstill
	Exécution	Chantier
Année 5		
Année 6		Réception provisoires et définitives
		Vérification mémoires

**Note : Le phasage de ces opérations est à réaliser en parallèle de celui du Masterplan (opération 1.1).**

**Le démarrage durant l'année 1 et l'évolution du phasage proposé ici est conditionné à la bonne gouvernance du calendrier du Masterplan.**

**Par ailleurs, le phasage proposé ici est également conditionné à l'évolution de l'opération associée 1.3c -création d'un parking, entrée des ambulances et bureaux CPAS.**



# CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DE TRANSIT POUR PERSONNES SANS-ABRI

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

ANNEE		DESCRIPTION
Année 1	Cahier des charges (± 8 mois)	Cahier des charges BE   Rédaction et traduction
		Collège & Conseil (traduction comprise)
		Offre BE
		Analyse Offres
		Traduction
		Collège & Conseil
		Tutelle exécutoire
		Bon de commande
	Avant-projet (± 4 mois)	Avant-projet
		Approbation
		Bon de commande
	P.U. (± 10/12 mois)	Dépôt Permis d'Urbanisme
		Avis de dossier complet Région
Année 2		Enquête Publique
		Concertation
		BdC
	Adjudication (± 12 mois)	Dossier d'exécution
		Traduction
		Collège & Conseil
Année 3		Tutelle
		Publication
		Offre
		Dossier d'adjudication
		Traduction
		Collège & Conseil & Tutelle
	Exécution	Désignation ou standstill
		BdC
		Chantier(s)
Année 4		
Année 5		
Année 6		Réception provisoires et définitives
		Vérification mémoires



**RÉFLEXION ET  
RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES  
SPORTIFS DISPONIBLES DANS «  
LES BAINS DE  
BRUXELLES »**

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

ANNEE		DESCRIPTION
Année 1	Cahier des charges (± 8 mois)	Cahier des charges BE   Rédaction et traduction
		Collège & Conseil (traduction comprise)
		Offre BE
		Analyse Offres
		Traduction
		Collège & Conseil
		Tutelle exécutoire
		Bon de commande
	Avant-projet (± 4 mois)	Avant-projet
		Approbation
Bon de commande		
P.U. (± 10/12 mois)	Dépôt Permis d'Urbanisme	
	Avis de dossier complet Région	
	Enquête Publique	
	Concertation	
Année 2	BdC	BdC
		Adjudication (± 12 mois)
		Dossier d'exécution
		Traduction
		Collège & Conseil
Année 3	BdC	Tutelle
		Publication
		Offre
		Dossier d'adjudication
		Traduction
		Collège & Conseil & Tutelle
		Désignation ou standstill
Année 4 Année 5 Année 6	Exécution	BdC
		Chantier(s)
		Réception provisoires et définitives
		Vérification mémoires

**A noter : il est possible qu'un permis unique soit nécessaire pour ce projet. Cela aurait des conséquences sur le phasage des opérations**

# 1.8

## CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

ANNEE		DESCRIPTION
Année 1	Cahier des charges (± 8 mois)	Cahier des charges BE   Rédaction et traduction
		Collège & Conseil (traduction comprise)
		Offre BE
		Analyse Offres
		Traduction
		Collège & Conseil
		Tutelle exécutoire
		Bon de commande
	Avant-projet (± 4 mois)	Avant-projet
		Approbation
		Bon de commande
	P.U. (± 10/12 mois)	Dépôt Permis d'Urbanisme
		Avis de dossier complet Région
Année 2	Enquête Publique	Enquête Publique
		Concertation
		BdC
		Dossier d'exécution
	Adjudication (± 12 mois)	Traduction
Collège & Conseil		
Tutelle		
Publication		
Offre		
Année 3	Dossier d'adjudication	Dossier d'adjudication
		Traduction
		Collège & Conseil & Tutelle
		Désignation ou standstill
		BdC
		Exécution
Année 4		
Année 5		
Année 6	Réception provisoires et définitives	
	Vérification mémoires	

**Note : Le phasage de ces opérations est à réaliser en parallèle de celui du processus d'acquisition du bâtiment adressé rue des Capucin, 20. Le démarrage durant l'année 1 et l'évolution du phasage proposé ici est conditionné à la bonne gouvernance du calendrier d'acquisition.**





# AMÉLIORATION DU RÉSEAU DE RUES LOCALES ÉTUDE DE COHÉRENCE TRAVAUX

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

ANNEE	DESCRIPTION
Année 1	Réalisation de l'étude de cohérence pour le réaménagement du réseau de rues locales
	Rédaction CDC et traduction
Année 2	Géomètre et commande de chantier
Année 3	Chantiers   Phasage à définir dans le contenu de l'étude de cohérence pour le réaménagement
Année 4	Chantiers   Phasage à définir dans le contenu de l'étude de cohérence pour le réaménagement
Année 5	Chantiers   Phasage à définir dans le contenu de l'étude de cohérence pour le réaménagement
Année 6	Réception provisoires et définitives
	Vérification mémoires



# PERMEABILISATION ET VERDURISATION N DE LA PLAINE DE JEUX DES ESCARGOTS

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

ANNEE		DESCRIPTION
Année 1	Cahier des charges (± 8 mois)	Cahier des charges BE   Rédaction et traduction
		Collège & Conseil (traduction comprise)
		Offre BE
		Analyse Offres
		Traduction
		Collège & Conseil
		Tutelle exécutoire
		Bon de commande
	Avant-projet (± 4 mois)	Avant-projet
		Approbation
		Bon de commande
	P.U. (± 10/12 mois)	Dépôt Permis d'Urbanisme
Avis de dossier complet Région		
Enquête Publique		
Concertation		
Année 2	BdC	BdC
		Adjudication (± 12 mois)
		Dossier d'exécution
		Traduction
	Année 3	BdC
Tutelle		
Publication		
Offre		
Dossier d'adjudication		
Traduction		
Année 4		BdC
	Désignation ou standstill	
	BdC	
Année 5	BdC	Exécution
		Chantier(s)
Année 6	BdC	Réception provisoires et définitives
		Vérification mémoires

**Note : Cette opération devra être réalisée avec les habitants. Ceux-ci devront être intimement liés au processus de conception et réalisation du projet.**  
**Le phasage proposé ici est indicatif et pourra être modifié en fonction de l'évolution du processus participatif et du projet dans sa globalité**



# AMÉNAGEMENT ET VÉGÉTALISATION DE L'ESPACE PUBLIC A L'ENTRÉE DE L'ÉCOLE MATERNELLE

## «LA MAROLLE»

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

ANNEE			DESCRIPTION
Année 1	Cahier des charges (± 8 mois)	Cahier des charges BE   Rédaction et traduction	
		Collège & Conseil (traduction comprise)	
		Offre BE	
		Analyse Offres	
		Traduction	
		Collège & Conseil	
		Tutelle exécutoire	
		Bon de commande	
	Avant-projet (± 4 mois)	Avant-projet	
		Approbation	
		Bon de commande	
P.U. (± 10/12 mois)	Dépôt Permis d'Urbanisme		
	Avis de dossier complet Région		
Année 2		Enquête Publique	
		Concertation	
		BdC	
	Adjudication (± 12 mois)	Dossier d'exécution	
		Traduction	
		Collège & Conseil	
Année 3		Tutelle	
		Publication	
		Offre	
		Dossier d'adjudication	
		Traduction	
		Collège & Conseil & Tutelle	
	Désignation ou standstill		
Année 4	Exécution	BdC	
		Chantier(s)	
Année 5			
Année 6		Réception provisoires et définitives	
		Vérification mémoires	

**Note : Cette opération devra être réalisée avec les habitants. Ceux-ci devront être intimement liés au processus de conception et réalisation du projet. Le phasage proposé ici est indicatif et pourra être modifié en fonction de l'évolution du processus participatif et du projet dans sa globalité**



# ÉTUDE ET AMÉNAGEMENT RATIONALISATION DE L'ESPACE « LACAILLE-FLEURISTE »

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

ANNEE		DESCRIPTION
Année 1	Cahier des charges (± 8 mois)	Cahier des charges BE   Rédaction et traduction
		Collège & Conseil (traduction comprise)
		Offre BE
		Analyse Offres
		Traduction
		Collège & Conseil
		Tutelle exécutoire
		Bon de commande
	Avant-projet (± 4 mois)	Avant-projet
		Approbation
		Bon de commande
	P.U. (± 10/12 mois)	Dépôt Permis d'Urbanisme
		Avis de dossier complet Région
Enquête Publique		
Concertation		
Année 2		BdC
		Dossier d'exécution
		Traduction
		Collège & Conseil
Année 3	Adjudication (± 12 mois)	Tutelle
		Publication
		Offre
		Dossier d'adjudication
		Traduction
		Collège & Conseil & Tutelle
		Désignation ou standstill
Année 4	Exécution	BdC
		Chantier(s)
Année 5		
Année 6		Réception provisoires et définitives
		Vérification mémoires

**Note : Cette opération devra être réalisée avec les habitants. Ceux-ci devront être intimement liés au processus de conception et réalisation du projet.**  
**Le phasage proposé ici est indicatif et pourra être modifié en fonction de l'évolution du processus participatif et du projet dans sa globalité**

3.5

# AMÉLIORATION DES AMÉNAGEMENTS DE L'INTÉRIEUR D'ÎLOT RUE DE MONTSERRAT

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » | Ville de Bruxelles

ANNEE		DESCRIPTION
Année 1	Cahier des charges (± 8 mois)	Cahier des charges BE   Rédaction et traduction
		Collège & Conseil (traduction comprise)
		Offre BE
		Analyse Offres
		Traduction
		Collège & Conseil
		Tutelle exécutoire
		Bon de commande
	Avant-projet (± 4 mois)	Avant-projet
		Approbation
		Bon de commande
	P.U. (± 10/12 mois)	Dépôt Permis d'Urbanisme
		Avis de dossier complet Région
Année 2	Enquête Publique	Enquête Publique
		Concertation
		BdC
	Adjudication (± 12 mois)	Dossier d'exécution
		Traduction
		Collège & Conseil
Année 3	Offre	Tutelle
		Publication
		Offre
		Dossier d'adjudication
		Traduction
		Collège & Conseil & Tutelle
	Désignation ou standstill	
Année 4	Exécution	BdC
		Chantier(s)
		Année 5
		Année 6
		Réception provisoires et définitives
	Vérification mémoires	

**Note : Cette opération devra être réalisée avec les habitants. Ceux-ci devront être intimement liés au processus de conception et réalisation du projet.**  
**Le phasage proposé ici est indicatif et pourra être modifié en fonction de l'évolution du processus participatif et du projet dans sa globalité**

