



Service Public Régional de Bruxelles
Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction Revitalisation Urbaine



Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Cellule Coordination des Actions Revitalisation



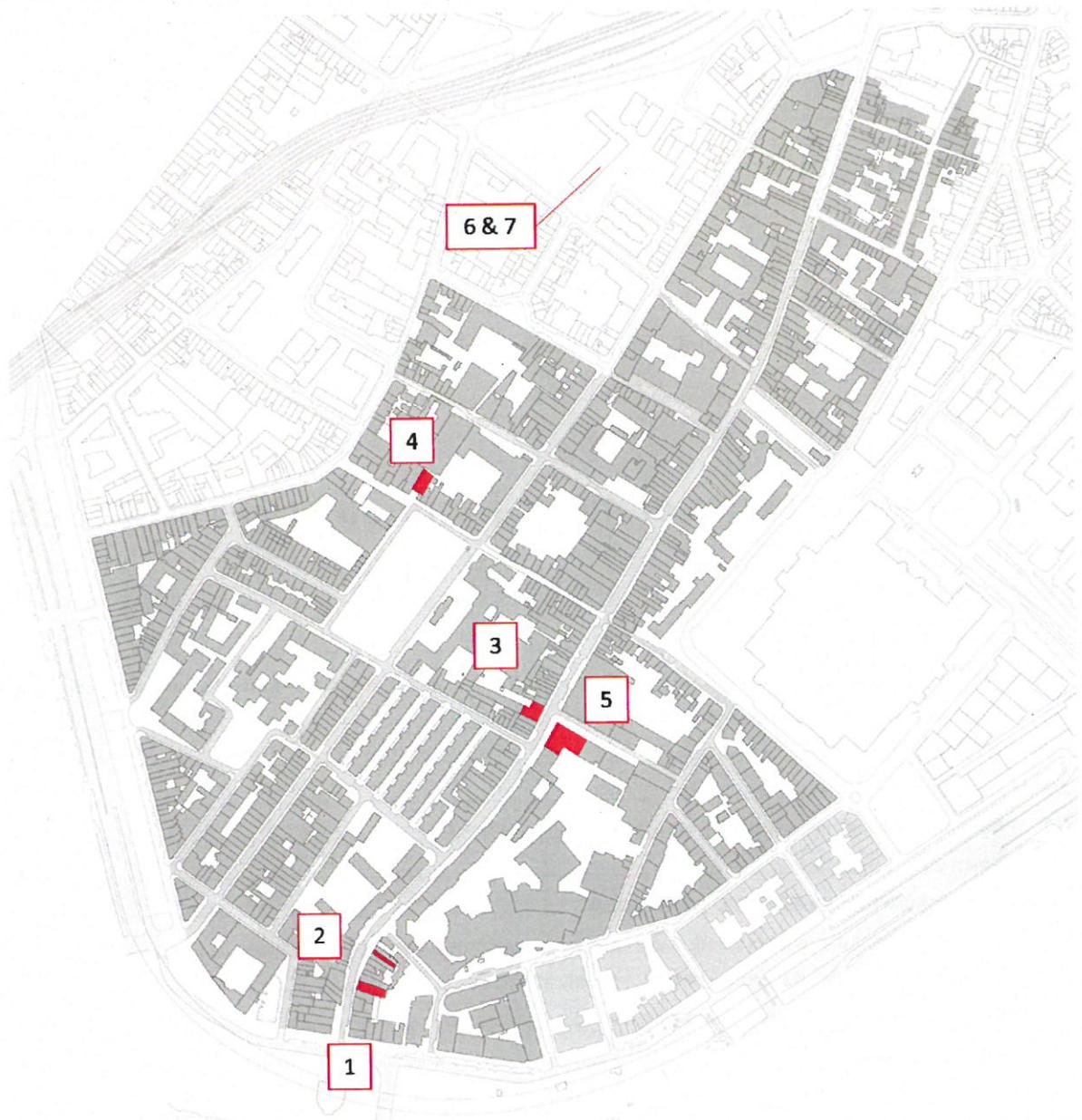
Contrat de Quartier Durable 'Les Marolles'

Fiches modificatives et mises à jour du CQD MAROLLES

Date : Version du 1 juillet 2019

CARTE DES OPERATIONS IMMOBILIERES.....	2
1.04 Rue haute 275-281 :construction de logements et accès à une salle de gymnastique existante. modification.....	3
1.05 Rénovation des Bains de Bruxelles. modification	7
1.06 Local partagé pour jeunes mise à jour	9
1.07 Restaurant social. mise à jour	11
1.10 Rénovation de logements insalubre et/ou inoccupés. modification	13
1.11 Green point modification.....	16
3.01 Réaménagement de rues locales. modification	18
3.02 Réaménagement d'intérieurs d'ilots et des abords de logements sociaux. modification.....	22
3.06b Place du Jeu de Balle : plantation d'arbres. modification	26
3.15 Entretien de rues locales. modification.....	28
5.01a Projet Passerelle mise à jour	31
5.01B ISP - Brigade des Pavés modification	37
5.03 Appropriation de l'espace public via processus participatif modification.....	41
5.06 Soutien aux restaurants sociaux et à l'alimentation durable modification	44
5.08 Projet d'économie circulaire- recyclage de DEEE mise à jour	47
5.09 Coordination de la propreté mise à jour	54
601 initiatives citoyennes : Made in marolles modification.....	65
700 actions de coordination mise à jour.....	68

CARTE DES OPERATIONS IMMOBILIERES



1. Rénovation d'une maison unifamiliale & boutique [1.02c].
2. Rénovation d'appartement & boutique-atelier [1.02d].
3. Rénovation et installations temporaires aux Bains de BXL [1.05]
4. Création de logements et d'un accès à la salle de gymnastique B. Steens [1.05]
5. Création de logements et d'un co-accueil pour 20 enfants [1.03a&b]
6. Restaurant social en ISP [1.07]
7. Local partagé école des devoirs | mouvements de jeunesse [1.06]

1.04 RUE HAUTE 275-281 : CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ET ACCÈS À UNE SALLE DE GYMNASTIQUE EXISTANTE. | MODIFICATION

PORTEUR DU PROJET

Nom, prénom : LIBENS Marc
 Fonction : Directeur général de la Régie foncière
 Adresse : Bld E. Jacqmain 1, 1000 Bruxelles.
 Tél. : 02/279.40.01
 E-mail : marc.libens@brucity.be

IDENTIFICATION DU PORTEUR DE PROJET :

Nom : Régie foncière des propriétés communales de la Ville de Bruxelles
 Siège social : Bld E. Jacqmain 1, 1000 Bruxelles
 Personne de contact :
 Site Internet : <https://regiefonciere.bruxelles.be/fr>
 N° de compte bancaire : BE93 0910 1268 1767

PARTENAIRES DU PROJET :

F= Financier O= Opérationnel	Nom	Rôle	Mise à disposition de personnel (nbre d'ETP)	Intervention financière (en €)
O	CPAS			
O	Instruction Publique			

DESCRIPTION DU PROJET

DESCRIPTIF DU SITE

Adresse : Rue Haute 275-281
 Situation existante : Terrain inexploité (parking sauvage) pour l'Ecole Baron Steens
 Propriétaire : Instruction Publique (Ville de Bruxelles) + CPAS Bruxelles
 Parcelles cadastrales : 942B (IP)+ 940B (CPAS)
 PRAS : Zone d'habitation (liseré commercial) + voie d'accès école
 PPAS : Sans objet
 Classement : Sans objet

DESCRIPTIONS DU PROGRAMME

Superficie parcelle : 1280 m²
 Partie concernée par le projet :

- 760 m2 pour les logements pour la Régie Foncière
 - 430 m2 pour les logements CPAS
 - 560 m2 pour IP (réaménagement école)
- R+5

Gabarit

PROGRAMME DÉTAILLÉ

Programme commun avec le CPAS (un seul bâtiment)

1. Construction de 5 grands logements (RF)
2. Construction de 4 logements de transits (CPAS)
3. Aménagement d'un accès à la salle de gym (cour + accès + nouveau local y compris rénovation des vestiaires et sanitaires existant)

CONSTAT

La parcelle de l'IP n'est pas exploitée par l'école, sauf comme cour en fond de parcelle et comme sortie de secours piétonne vers la rue Haute. La partie avant sert de parking sauvage.
 Une palissade ferme le terrain de la rue. Cette friche constitue une dent creuse dans le tissu urbain.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet propose de réaliser dans un ensemble unique de 4 logements de transit pour le CPAS et 5 grands logements pour la RF afin de mutualiser les espaces communs et de permettre au CPAS d'avoir son accès logements sur la parcelle de l'IP sans modifier son bâtiment existant. Ce projet comprend par ailleurs des logements en intérieur d'ilot.
 Le projet nécessite de maintenir la sortie de secours de l'école et propose d'en réorganiser la cour ainsi que de créer un nouvel espace pour l'école en lien avec cette cour au rez-de-chaussée des logements en intérieur d'ilot.

Un aménagement sera pratiqué afin de permettre un accès autonome à la salle de gymnastique de l'école B.Steens. cet aménagement inclut un local de stockage, un vestiaire, des douches et des sanitaires (dont la rénovation des locaux existant).

RÉSULTATS ATTENDUS

Pouvoir loger des personnes sans-abris.

Augmenter l'offre de logements assimilés à du logement social pour grande familles.

Offrir au quartier l'accès à une infrastructure sportive scolaire en dehors de périodes de cours.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Pas d'acquisition car le terrain appartient à la Ville.
- Modification du point 1.4 du programme de base du CdQ pour intégrer les 5 logements de la RF au programme.
- Coordination avec l'IP pour retravailler l'accès à l'école.
- Financement des réaménagements liés à l'école.
- Gestion coordonnée de l'accès à la salle. Empêcher toute intrusion dans l'école au-delà de la salle de gym, protéger le matériel de l'école.

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Phase programmation écriture d'un CSC.

Un marché de service devant désigner un BE sera passé avant janvier 2020

Un marché de travaux devant adjudger les travaux à une entreprise sera passé avant septembre 2022

Phase	Abréviation	Début	Fin
programmation	PROG		Sept 2019
désignation BET	DESG	Sept. 19	Feb 2021
esquisse	ES	Inclus DESG	
avant-projet sommaire	APS	Mar 21	Mai 21

avant-projet détaillé	APD	Jul 21	Jan 22
permis urbanisme	PU	Jan 22	Jan 23
dossier soumission	SOUM	Jan 22	Mai 22
adjudication EG	ADJ	Mai 22	Sept 22
exécution	EXE	Feb 23	Jan 25
réception provisoire	RP		Mars 25
fonctionnement	FONCT		
réception définitive	RD		Mars 26

PLAN FINANCIER

	POSTE	QTTE	PU	PT HTVA	% TVA	TVA	PT TVAC
1.04 a	4 logements de transit						815.162,33
36%	démolitions	28,50	500,00	14.250,00	21%	2.992,50	17.242,50
	logements	239,00	1.600,00	382.400,00	21%	80.304,00	462.704,00
	communs	54,60	1.000,00	54.601,60	21%	11.466,34	66.067,94
	caves/ssols	52,79	1.000,00	52.793,60	21%	11.086,66	63.880,26
	abords	36,16	500,00	18.080,00	21%	3.796,80	21.876,80
	études	522.125,20	10%	52.212,52	21%	10.964,63	63.177,15
	sondages	36%	1.500,00	542,40	21%	113,90	656,30
	css	36%	10.000,00	3.616,00	21%	759,36	4.375,36
	assurance	36%	36.662,00	13.256,98	21%	2.783,97	16.040,94
	impétrants	36%	10.000,00	3.616,00	21%	759,36	4.375,36
	réserve	522.125,20	15%	78.318,78	21%	16.446,94	94.765,72
1.04 b	5 logements assimilé social						1.439.316,62
64%	démolitions	50,37	500,00	25.185,00	21%	5.288,85	30.473,85
	logements	422,00	1.600,00	675.200,00	21%	141.792,00	816.992,00
	communs	96,40	1.000,00	96.398,40	21%	20.243,66	116.642,06
	caves/ssols	93,21	1.000,00	93.206,40	21%	19.573,34	112.779,74
	abords	63,84	500,00	31.920,00	21%	6.703,20	38.623,20
	études	921.909,80	10%	92.190,98	21%	19.360,11	111.551,09
	sondages	64%	1.500,00	957,60	21%	201,10	1.158,70
	css	64%	10.000,00	6.384,00	21%	1.340,64	7.724,64
	assurance	64%	36.662,00	23.405,02	21%	4.915,05	28.320,08
	impétrants	64%	10.000,00	6.384,00	21%	1.340,64	7.724,64
	réserve	921.909,80	15%	138.286,47	21%	29.040,16	167.326,63
1.04 c	Accès et adaptation salle de sport B. Steens						199.982,75
	démolitions		50,00	-	21%	-	-
	vestiaire/stockage	55,00	1.600,00	88.000,00	21%	18.480,00	106.480,00

	communs	13,00	1.000,00	13.000,00	21%	2.730,00	15.730,00
	caves/ssols	-	1.000,00	-	21%	-	-
	abords	55,00	500,00	27.500,00	21%	5.775,00	33.275,00
	études	128.500,00	10%	12.850,00	21%	2.698,50	15.548,50
	sondages	1	250,00	250,00	21%	52,50	302,50
	css	1	500,00	500,00	21%	105,00	605,00
	assurance	1	1.900,00	1.900,00	21%	399,00	2.299,00
	impétrants	1	1.500,00	2.000,00	21%	420,00	2.420,00
	réserve	128.500,00	15%	19.275,00	21%	4.047,75	23.322,75
	TOTAL						2.454.476 ;50

PLAN DE GESTION

À établir avec les services de la ville et le CPAS.

ANNEXES

ANNEXE 1 – ETUDE DE FAISABILITÉ

ANNEXE 2 – REPORTAGE PHOTO.

1.05 RÉNOVATION DES BAINS DE BRUXELLES. | MODIFICATION

PORTEUR DU PROJET

Ville de Bruxelles | Département Patrimoine Public

PARTENAIRES DU PROJET :

CPAS & Service des Sports de la Ville

DESCRIPTION DU PROJET

DESCRIPTIF DU SITE

Adresse	Rue du Chevreuil, 28
Situation existante	Infrastructure sociale et sportive de la Ville.
Propriétaire	Ville de Bruxelles
Parcelles cadastrales	1058F
PRAS	Zone d'habitation avec lisière de noyau commercial
PPAS	Sans objet
Classement	Monument classé (voir l'arrêté du 6 mai 2010), classement partiel.

DESCRIPTIONS DU PROGRAMME

Superficie parcelle	14000 m2
Partie concernée par le projet :	selon conclusions du masterplan

PROGRAMME DÉTAILLÉ

- Pré-étude historique
- Interventions et aménagements temporaires possibles suite à la pré-étude.

CONSTAT

Les Bains de BXL ont subi de nombreuses interventions non concertées avec les services patrimoniaux de la Ville ou de la Région.

Les autorités patrimoniales réclament un plan préalable à toute nouvelle intervention permettant d'avoir une vision claire qui concilie une réelle stratégie patrimoniale, un respect de la fonction sociale et sportive des bains ainsi que le respect des normes en vigueur pour l'exploitation publique (accessibilité, incendie, hygiène, acoustique etc...).

DESCRIPTION DU PROJET

L'élaboration d'un Masterplan permettant de préciser les éléments de programmation (fonction sportive mais aussi sociale ouverte sur le quartier) et d'avoir une vue d'ensemble des interventions nécessaires sur les Bains.

Sur cette base, une première série d'interventions qui ne doivent pas faire l'objet d'un Permis d'Urbanisme en lien avec les parties classées en ce compris la possibilité d'aménagements temporaires seront activées.

Il est important de garder ce projet dans le giron du CQD car dans ce cadre, les usagers, habitants et associations du quartier conservent un droit de regard sur l'établissement du programme des travaux à envisager. En effet les Bains de Bruxelles jouent un rôle très important de cohésion sociale et permettent à beaucoup de personnes de garder une hygiène corporelle à moindre coût.

RÉSULTATS ATTENDUS

Assurer que les interventions du CQD sur les Bains se feront dans le respect d'un plan s'ensemble et dans le respect de l'intégrité patrimoniale du site.

Améliorer même temporairement l'accès aux différentes fonctions telles que la salle de boxe, la salle de gym etc.. ainsi que le confort des utilisateurs.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Accord des services patrimoniaux sur les interventions.

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Phase programmation écriture d'un CSC.

Un marché de service devant désigner un BE pour la pré-étude sera passé avant janvier 2020

Un marché de travaux devant adjudger les travaux temporaires à une entreprise sera passé avant septembre 2022

Pour travaux temporaires :

Phase	Abréviation	Début	Fin
programmation	PROG		Sept 2019
désignation BET	DESG	Sept 19	jan 2021
esquisse	ES	Inclus DESG	
avant-projet sommaire	APS	Mar 21	Mai 21
avant-projet détaillé	APD	Jul 21	Jan 22
permis urbanisme	PU	Jan 22	Jan 23
dossier soumission	SOUM	Jan 22	Mai 22
adjudication EG	ADJ	Mai 22	Sept 22
exécution	EXE	Feb 23	Jan 25
réception provisoire	RP		Mars 25
fonctionnement	FONCT		
réception définitive	RD		Mars 26

PLAN FINANCIER

Pré-étude	100.000,00 euros
Travaux temporaires	300.000,00 euros
TOTAL	400.000,00 euros

PLAN DE GESTION

À établir avec les services de la ville et le CPAS.

ANNEXE – CSC POUR DÉSIGNATION D'UN BE POUR LA PRÉ-ÉTUDE

1.06 LOCAL PARTAGÉ POUR JEUNES | MISE À JOUR

PORTEUR DU PROJET

Ville de Bruxelles | Département Patrimoine Public

PARTENAIRES DU PROJET :

Logement Bruxellois, PCS Minimales, Service Jeunesse de la ville, les mouvements de jeunesse et associations œuvrant pour les jeunes.

DESCRIPTION DU PROJET

DESCRIPTIF DU SITE

Site : Rez-de-chaussée de l'immeuble tour Brigittines – Visitandine.

Projet associé : hors conditions strictes du CQD.

Propriétaire : Le Logement Bruxellois

DESCRIPTIONS DU PROGRAMME

Rénovation de locaux du rez-de-chaussée d'un immeuble en plusieurs entités fonctionnelles dont un local dont l'occupation sera partagée entre une école de devoirs et les mouvements de jeunesse et associations pour jeunes du quartier.

PROGRAMME DÉTAILLÉ

- Local polyvalent.
- Bureau.
- Local de stockage.
- Local d'entretien.
- Sanitaires H et F.
- Kitchenette.
- Mobilier.

CONSTAT

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

DESCRIPTION DU PROJET

Dans une phase de rénovation des abords de l'immeuble tour des Brigittines Visitandines, il est projeté de rénover les locaux qui en occupent le rez-de-chaussée. Ce local pour jeunes s'inscrit donc dans un projet plus large qui accueillera : un restaurant social, les bureaux du Projet de Cohésion Sociale (PCS) du Logement BXL, une cuisine collective, les aires de traversées vers la dalle.

Le local accueillera une école des devoirs et sera mis à disposition d'associations actives dans les Marolles qui s'occupent de jeunes, ainsi que de mouvements de jeunesse.

Le Logement Bruxellois et la Ville lanceront un appel à candidat pour la gestion de l'école des devoirs et la coordination d'occupation avec les associations et mouvements de jeunesse.

RÉSULTATS ATTENDUS

Créer un pôle associatif dans le rez-de-chaussée de l'immeuble-tour des Brigittine permettra d'améliorer la cohésion sociale entre les riverains de la tour et ceux du quartier. Grâce aux différentes fonctions remplies par les diverses structures prévues: plusieurs générations seront notamment brassées sur cette dalle.

En outre, ce projet de rénovation du rez de l'immeuble est intégré à celui de l'implantation d'un parc urbain au bout de la dalle ; il jouera donc en quelque sorte le rôle du pendant 'intérieur' à cette grande infrastructure extérieure et en assurera le contrôle social naturel qui pour l'instant y fait cruellement défaut.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Appel à porteur pour l'organisation de l'école des devoirs et la coordination du partage du local avec les mouvements de jeunesse.

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Phase	Abréviation	Début	Fin
programmation	PROG		
désignation BET	DESG		
esquisse	ES		
avant-projet sommaire	APS		
avant-projet détaillé	APD		
permis urbanisme	PU		
dossier soumission	SOUM		
adjudication EG	ADJ		
exécution	EXE		
réception provisoire	RP		
fonctionnement	FONCT		
réception définitive	RD		

PLAN FINANCIER

Budget alloué sur fonds propres de la Ville : 220.000 euros qui complètent le budget du programme du CQD Jonction pour l'ensemble des interventions prévues pour la rénovation du rez-de-chaussée de la dalle des Brigittines.

PLAN DE GESTION

À établir avec les services de la ville et le Logement Bruxellois.

ANNEXE - PLAN DU REZ DE CHAUSSÉE DE L'IMMEUBLE.

1.07 RESTAURANT SOCIAL. | MISE À JOUR

PORTEUR DU PROJET

Ville de Bruxelles | Département Patrimoine Public

PARTENAIRES DU PROJET :

Service de l'Emploi de la ville

Logement Bruxellois, PCS Minimales.

DESCRIPTION DU PROJET

DESCRIPTIF DU SITE

Site : Rez-de-chaussée de l'immeuble tour Brigittines – Visitandine.

Projet associé : hors conditions strictes du CQD.

Propriétaire : Le Logement Bruxellois

DESCRIPTIONS DU PROGRAMME

Rénovation de locaux du rez-de-chaussée d'un immeuble en plusieurs entités fonctionnelles dont un restaurant social.

Ce restaurant pratiquera une tarification sociale de ses plats et intégrera un programme d'insertion socio-professionnelle pour ses employés.

PROGRAMME DÉTAILLÉ

- Accueil – comptoir dont caisse
- Salle.
- Espace de livraison.
- Cuisine dont légumerie, préparations froides & chaudes, dressage et envoi.
- Cellules positives et négatives
- Stockage sec.
- Local de déchets.
- Laverie.
- Local technique.
- Dégraisseur.
- Local d'entretien.
- Vestiaires
- Bureau.
- Sanitaires.
- Kitchenette.
- Mobilier.
- Ustensiles, lingerie, couverts, porcelaines et verres.

CONSTAT

Malgré une offre déjà large et professionnelle qu'elle soit publique ou associative dans le quartier, il y a toujours une demande en matière de restauration sociale dans le quartier de la Jonction et des Marolles.

Le quartier souffre d'un taux important de chômage parmi les jeunes. L'une de ses causes est l'infra-qualification de la population. Celle-ci qui empêche les jeunes d'accéder au marché de l'emploi. Une formation au métier de la restauration permettra d'augmenter les chances d'insertion socio-professionnelle de ceux qui seront employés dans ce restaurant social sous contrat de type Article 60.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet rencontre donc 2 attentes importantes : l'une étant l'accès à des repas à prix modique pour les personnes précarisées et l'autre étant d'augmenter les chances d'insertion sur le marché de l'emploi des personnes émergeant aux services sociaux.

Faisant partie du nouveau pôle associatif dans le rez-de-chaussée de l'immeuble-tour des Briggittines le restaurant permettra d'améliorer la cohésion sociale entre les riverains de la tour et ceux du quartier..

En outre, le projet de rénovation du rez de l'immeuble est intégré à celui de l'implantation d'un parc urbain au bout de la dalle ; il jouera donc en quelque sorte le rôle du pendant 'intérieur' à cette grande infrastructure extérieure et en assurera le contrôle social naturel qui pour l'instant y fait cruellement défaut.

RÉSULTATS ATTENDUS

- Engager et former 8 personnes (6 apprentis et 2 formateurs) en permanence
- 80% pourcent d'engagement dans l'HORECA à l'issue de la formation surtout parmi les infrastructures HORECA présentes dans le quartier.
- Servir entre 3.000 et 5.000 repas par an.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Coordination avec les marchés de travaux du CQD Jonction.

Faisabilité du BE en charge.

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Phase	Abréviation	Début	Fin
programmation	PROG		
désignation BET	DESG		
esquisse	ES		
avant-projet sommaire	APS		
avant-projet détaillé	APD		
permis urbanisme	PU		
dossier soumission	SOUM		
adjudication EG	ADJ		
exécution	EXE		
réception provisoire	RP		
fonctionnement	FONCT		
réception définitive	RD		

PLAN FINANCIER

Budget travaux : alloué sur fonds propres de la Ville : 620.000 euros qui complètent le budget du programme du CQD Jonction pour l'ensemble des interventions prévues pour la rénovation du rez-de-chaussée de la dalle des Briggittines.

PLAN DE GESTION

À établir avec les services de la ville et le Logement Bruxellois.

ANNEXE - PLAN DU REZ DE CHAUSSÉE DE L'IMMEUBLE.

1.10 RÉNOVATION DE LOGEMENTS INSALUBRE ET/OU INOCCUPÉS. | MODIFICATION

PORTEUR DU PROJET

COORDONNÉES DE LA PERSONNE RESPONSABLE

Nom, prénom : LIBENS Marc

Fonction : Directeur général de la Régie foncière

Adresse : Bld E. Jacqmain 1, 1000 Bruxelles.

Tél. : 02/279.40.01

E-mail : marc.libens@brucity.be

IDENTIFICATION DU PORTEUR DE PROJET :

Nom : Régie foncière des propriétés communales de la Ville de Bruxelles

Siège social : Bld E. Jacqmain 1, 1000 Bruxelles

Personne de contact :

Site Internet : <https://regiefonciere.bruxelles.be/fr>

N° de compte bancaire : BE93 0910 1268 1767

PARTENAIRES DU PROJET :

F= Financier O= Opérationnel	Nom	Rôle	Mise à disposition de personnel (nbre d'ETP)	Intervention financière (en €)
O	Cellule stratégie			
O	CPAS			
O	AIS			

DESCRIPTION DU PROJET

DESCRIPTIF DU SITE

Adresse : dans le périmètre du CQD Les Marolles

CONSTAT

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.

DESCRIPTION DU PROJET

Le programme consiste à prendre en charge la rénovation de logements identifiés comme étant insalubres et/ou inoccupés et de mettre ou les faire mettre en location comme logement assimilés à du logement social.

RÉSULTATS ATTENDUS

La remise sur le marché locatif assimilé social de 800m² de logements.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

1. Recensement à effectuer sur base du d'informations croisées ERU, CSD, ULM et fiche 5.05 'Support à la réhabilitation de logements'.
2. Conclusion de droit réel sur les biens (achat ou bail emphytéotique)
Coordination rapide entre partenaire pour le respect des délais
3. Timing si besoin de PU.

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Prospection : voir fiche point logement.

Etudes : voir fiche point logement.

Travaux : les travaux de rénovation seront diligenté par soit la Régie, le CPAS ou une AIS.

Location : selon le portage des travaux : Régie foncière, CPAS ou AIS

Phase	Abréviation	Début	Fin
prospection	PROSPECT		Jan 2019
Acquisition ou emphytéose			Jan2022
désignation BET	DESG (fiche 5.05)		
esquisse	ES (fiche 5.05)		
avant-projet sommaire	APS (fiche 5.05)		
avant-projet détaillé	APD	Jul 21	Jan 22
permis urbanisme	PU	Jan 22	Jan 23
dossier soumission	SOUM	Jan 22	Mai 22
adjudication EG	ADJ	Mai 22	Sept 22
exécution	EXE	Feb 23	Jan 25
réception provisoire	RP		Mars 25
fonctionnement	FONCT		
réception définitive	RD		Mars 26

PLAN FINANCIER

POSTE	QTTE	PU	PT HTVA	TVA	TVA	PT TVAC
renovation de logements inoccupés ou insalubres			2.851.260,00		261.984,00	3.490.924,60
achat			1.200.000,00	21%	252.000,00	1.452.000,00
achat	800	1.500,00	1.200.000,00			
travaux			1.280.000,00			1.409.800,00
demolitions	1	50.000,00	50.000,00	6%	3.000,00	53.000,00
renovation	800	1.600,00	1.280.000,00	6%	76.800,00	1.356.800,00
imprévu	1.280.000,00	13%	166.400,00	6%	9.984,00	176.384,00
honoraires et frais			204.860,00			452.740,60
etudes						
construction		10%	-	21%	-	-
renovation	1.280.000,00	12%	153.600,00	21%	185.856,00	339.456,00
css	1,00	2.000,00	2.000,00	21%	2.420,00	4.420,00
sondage	1	1.500,00	1.500,00	21%	1.815,00	3.315,00
assurances	1.280.000,00	3,0%	37.760,00	21%	45.689,60	83.449,60
régies	1	10.000,00	10.000,00	21%	12.100,00	22.100,00

PLAN DE GESTION

À établir avec les services de la ville et le CPAS.

ANNEXES

ANNEXE 1 – LISTE DES BIENS IDENTIFIÉS

ANNEXE 2 – REPORTAGE PHOTO.

1.11 GREEN POINT | MODIFICATION

PORTEUR DU PROJET

COORDONNÉES DE LA PERSONNE RESPONSABLE

Nom, prénom : Raemdonck Nico

Fonction : Ingénieur-Directeur Général, Département Travaux de Voirie

Adresse : Quai de la Voirie 1- 1000 Bruxelles

Tél. : 02/279.56.01

E-mail : nico.raemdonck@brucity.be

IDENTIFICATION DU PORTEUR DE PROJET :

Nom : Cellule Propreté Publique de la Ville de Bruxelles

Personne de contact : Nadia Mignolet, 02/279.26.94

Site Internet : www.bruxelles.be/proprete

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet est associé aux projets du CQD et fera l'objet d'une prise en charge financière entièrement sur fonds propres de la Ville. Le projet n'est donc plus lié au cadre stricte des projets du CQD, notamment en ce qui concerne les délais et son installation géographique.

Ce projet résulte des recommandations de l'étude sur la propreté voir fiche [511].

DESCRIPTIF DU SITE

De préférence dans le périmètre à tout le moins dans les abords immédiat du quartier.

CONSTAT

Voir étude sur la propreté en ses recommandations (en annexe)

DESCRIPTION DU PROJET

1. Installation d'une structure ou achat d'un engin mobile permettant le triage et le recyclage de certaines fractions de déchets -selon recommandations de l'étude ([511]).
2. Evaluation de l'usage de cette structure pilote pour la Ville.

RÉSULTATS ATTENDUS

1. Sensibilisation à la valeur des déchet (= ressources)
2. Répondre en partie au problème des déchet générés par l'activité du vieux marché et des logements sociaux.
3. Répondre structurellement à une des recommandations de l'étude sur la propreté ([511]).

CONDITIONS DE RÉUSSITE

4. Si installation d'une structure immobilière : obtention d'un PU dont permis d'exploitation.
5. Bonne coordination entre information et opérationnalisation.
6. Permettre d'améliorer les ICP qui seront mis en place dans l'action [509]
7. Gestion :
 - a. Le site devra être complètement sécurisé :

- b. L'accès du site doit être réservé aux habitants du quartier et aux échoppiers. Les échoppiers démarrant le marché tôt le matin, le site pourra ouvrir tous les jours de 6h à 9h pour eux. Une ouverture après le marché, entre 14h et 15h doit encore être étudiée pour les échoppiers. La plateforme pourra être ouverte aux habitants tous les jours entre 9h et 14h
- c. Afin de faciliter le traitement des déchets apportés et leur réparation avant envoi définitif en déchetterie, les associations (repair café, recycl'art, tournevie) doivent pouvoir venir régulièrement en dehors des heures d'ouverture (après 15h)
- d. La plateforme sera pourvoyeuse de fractions non contaminées de matériaux tels que PMC, cartons, verre. Des contrats spécifiques doivent être mis en place avec les acteurs privés pour enlèvement après 15h

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Selon solution retenue.

PLAN FINANCIER

En fonction de la solution envisagée un plan financier sera élaboré.

Une enveloppe de 300.000 euros est pour l'instant prévue

PLAN DE GESTION

À établir avec les services de la ville dont la Voirie.

ANNEXE - ÉTUDE SUR LA PROPRIÉTÉ.

3.01 RÉAMÉNAGEMENT DE RUES LOCALES. | MODIFICATION

PORTEUR DU PROJET

COORDONNÉES DE LA PERSONNE RESPONSABLE

Nom, prénom : Schollaert, Jan

Fonction : Directeur

Adresse : BD Anspach 6, 1000 Bruxelles

Tél. : 02 279 29 91

E-mail : jan.schollaert@brucity.be

IDENTIFICATION DU PORTEUR DE PROJET :

Nom : Ville de Bruxelles | Département Urbanisme | UO Espace Public

PARTENAIRES DU PROJET :

Groupe de travail participatif des usagers et riverains du quartier.

DESCRIPTION DU PROJET

DESCRIPTIF DU SITE

Il s'agit de rues locales dans le quartier des marolles qui sont dégradées ou impraticables pour les PMR et les usagers à mobilité douce.

DESCRIPTIONS DU PROGRAMME

Réaménagement complet des voiries, profils d'égouttage, matériaux et aménagements et équipement.

PROGRAMME DÉTAILLÉ

- liste des rues : du Miroir, St Ghislain, des Capucins, de l'Abricotier, du Faucon. (voir plan en annexe)

CONSTAT

Les rues concernées sont soit : dégradées, impraticables par les PMR, souffrent d'aménagements peu qualitatifs, sont envahis par du parcage, dépourvus d'équipements urbains.

DESCRIPTION DU PROJET

Etude en concertation participative avec les usages et les riverains.

Travaux de réaménagement confié à un entrepreneur agréée suite à une adjudication de marché public de travaux.

RÉSULTATS ATTENDUS

- améliorer le confort des usagers
- améliorer la sécurité routière des usagers dont celle des PMR et des cyclistes.
- améliorer la sécurité personnelle dans l'espace public
- répondre aux préoccupations de genre.
- améliorer la signalétique.
- améliorer la propreté.
- contribuer à préserver l'identité du quartier.

- rénover la cas échéant les régies en sous-sol.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Les études doivent être accompagnées d'un processus participatif qui puisse consulter les usagers et riverains de l'ensemble de ces rues.
- Concertation avec les commerçants.

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Phase programmation écriture d'un CSC.

Un marché de service devant désigner un BE sera passé avant janvier 2020

Un marché de travaux devant adjudger les travaux à une entreprise sera passe avant septembre 2022

Phase	Abréviation	Début	Fin
programmation	PROG		Sept 2019
désignation BET	DESG	Sept. 19	Feb 2021
esquisse	ES	Inclus DESG	
avant-projet sommaire	APS	Mar 21	Mai 21
avant-projet détaillé	APD	Jul 21	Jan 22
permis urbanisme	PU	Jan 22	Jan 23
dossier soumission	SOUM	Jan 22	Mai 22
adjudication EG	ADJ	Mai 22	Sept 22
exécution	EXE	Feb 23	Jan 25
réception provisoire	RP		Mars 25
fonctionnement	FONCT		
réception définitive	RD		Mars 26

PLAN FINANCIER

	QTTE	PU	PT HTVA	TVA	TVA	PT TVAC
301 réaménagement de rue locales			1.368.539,63		23.026,66	1.877.062,02
achat			-	21%	-	-
achat			-			
travaux			1.096.507,80			1.547.903,51
demolition	6.091,71	30,00	182.751,30	21%	38.377,77	221.129,07
travaux	6.091,71	180,00	1.096.507,80	21%	230.266,64	1.326.774,44
Miroir	1.339,60					
St Ghilair	1.142,80					
Capucins	1.249,60					
Abricotie	689,90					
Faucon	1.669,81					
imprévu	1.096.507,80	10%	109.650,78	21%	23.026,66	132.677,44
honoraires et frais			162.381,05			196.481,07
etudes						
BE	1.096.507,80	8%	87.720,62	21%	18.421,33	106.141,96
CSS	1,00	2.500,00	2.500,00	21%	525,00	3.025,00
sondage		2.500,00	-	21%	-	-
assurances	1.096.507,80	2,0%	22.160,42	21%	4.653,69	26.814,11
régies	5	10.000,00	50.000,00	21%	10.500,00	60.500,00

PLAN DE GESTION

A intégrer aux services de la Voirie, travaux et aux services de la propreté.

3.02 RÉAMÉNAGEMENT D'INTÉRIEURS D'ÎLOTS ET DES ABORDS DE LOGEMENTS SOCIAUX. | MODIFICATION

PORTEUR DU PROJET

COORDONNÉES DE LA PERSONNE RESPONSABLE

Nom, prénom : Schollaert, Jan

Fonction : Directeur

Adresse : BD Anspach 6, 1000 Bruxelles

Tél. : 02 279 29 91

E-mail : jan.schollaert@brucity.be

IDENTIFICATION DU PORTEUR DE PROJET :

Nom : Ville de Bruxelles | Département Urbanisme | UO Espace Public

PARTENAIRES DU PROJET :

Groupe de travail participatif des usagers et riverains du quartier.

DESCRIPTION DU PROJET

DESCRIPTIF DU SITE

Il s'agit d'espaces public en intérieurs d'îlots ou en bordure de l'ensemble de logements sociaux Lacaille Fleuriste ainsi qu'en bordure de l'écoles de la Marolle. Ces espaces ont chacun leur configuration propre et leur usagers habituels.

Aussi leur fréquentation est conditionnée à la fonction sociale que ces espaces remplissent tant dans leur diversité d'usage que dans leur relation avec les riverains directs.

DESCRIPTIONS DU PROGRAMME

Rénovation complète des espaces, de leur égouttage, matériaux et aménagements et équipement.

PROGRAMME DÉTAILLÉ

- (voir plan en annexe)

CONSTAT

- [302] Plaine des escargots : voir dossier de base et rapport en annexe.
- [303 | 304 | 309] Espace public aux abords des logements sociaux Lacaille et de l'école La Marolle : voir dossier de base
- [305] Intérieur d'îlot Montserrat : voir dossier de base
- [310] Intérieur d'îlot Prévoyance : voir dossier de base
- [314] Square de la Porte Rouge : le square sert d'extension de la cour de récréation à l'école Dashbeck Primaire. L'espace n'est pas ouvert sur la quartier et manque d'équipement et n'est pas bcp végétalisé.

DESCRIPTION DU PROJET

Etude en lots pour chacun desquels une concertation participative avec les usages et les riverains sera faite.

Travaux de réaménagement confié à un entrepreneur agréée suite à une adjudication de marché public de travaux en lots.

RÉSULTATS ATTENDUS

- Améliorer la qualité esthétique & fonctionnelle des espaces.
- améliorer le confort et la sécurité des usagers
- améliorer l'accès aux PMR.
- répondre aux préoccupations de genre.
- améliorer la signalétique.
- améliorer la propreté.
- contribuer à préserver l'identité du quartier.
- rénover la cas échéant les régies en sous-sol.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- éviter les nuisances sonores.
- préserver l'intimité des riverains directs.
- concertation participative pour chaque site avec les usagers et les riverains directs.

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Phase programmation écriture d'un CSC.

Un marché de service devant désigner un BE sera passé avant janvier 2020

Un marché de travaux devant adjuger les travaux à une entreprise sera passe avant septembre 2022

Phase	Abréviation	Début	Fin
programmation	PROG		Sept 2019
désignation BET	DESG	Sept 19	Feb 2021
esquisse	ES	Inclus DESG	
avant-projet sommaire	APS	Mar 21	Mai 21
avant-projet détaillé	APD	Jul 21	Jan 22
permis urbanisme	PU	Jan 22	Jan 23
dossier soumission	SOUM	Jan 22	Mai 22
adjudication EG	ADJ	Mai 22	Sept 22
exécution	EXE	Feb 23	Jan 25
réception provisoire	RP		Mars 25
fonctionnement	FONCT		
réception définitive	RD		Mars 26

PLAN FINANCIER

		QTTE	PU	PT
ESPACE PUBLIC				2.212.785,00
travaux				2.212.785,00
302	escargots	2.854,80	150	428.220,00
303	La Marolle entrée	1.182,91	200	236.582,00
304	Lacaille Fleuriste	1.617,11	300	485.133,00
305	montserrat	1.799,70	200	359.940,00
309	La Marolles arrière	3.168,60	150	475.290,00
310	prévoyance	666,80	150	100.020,00
314	porte rouge	638,00	200	127.600,00

PLAN DE GESTION

A intégrer aux services de la Voirie, travaux et aux services de la propreté.

ANNEXE PLAN DES INTERVENTIONS EN ESPACE PUBLIC.



3.06B PLACE DU JEU DE BALLE : PLANTATION D'ARBRES. | MODIFICATION

PORTEUR DU PROJET

COORDONNÉES DE LA PERSONNE RESPONSABLE

Nom, prénom : RAEMDONCK, Nico

Fonction : Ingénieur-Directeur Général

Adresse : Quai de la Voirie 1, 1000 Bruxelles

Tél. : 02 279 56 01

E-mail : nico.raemdonck@brucity.be

IDENTIFICATION DU PORTEUR DE PROJET :

Nom : Ville de Bruxelles | Département Travaux de Voirie | UO Espaces Verts

PARTENAIRES DU PROJET :

Commerce et riverains.

DESCRIPTION DU PROJET

DESCRIPTIF DU SITE

Voir dossier de base.

DESCRIPTIONS DU PROGRAMME

Remplacement de tous les arbres.

PROGRAMME DÉTAILLÉ

Voir dossier de base.

CONSTAT

La plupart des arbres semblent malades et certains sont tombés lors de grand vent.

DESCRIPTION DU PROJET

Plantation d'une trentaine d'arbres.

RÉSULTATS ATTENDUS

Voir dossier de base.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Voir dossier de base.

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

À coordonner avec les projets 306 et 307

PLAN FINANCIER

		QTTE	PU	PT
	Place du Jeu de balles - Arbres			130.200,00
	travaux			130.200,00
306b	arbres	30,00	4340,00	130.200,00

PLAN DE GESTION

Voir dossier de base.

3.15 ENTRETIEN DE RUES LOCALES. | MODIFICATION

PORTEUR DU PROJET

Nom, prénom : RAEMDONCK, Nico
Fonction : Ingénieur-Directeur Général
Adresse : Quai de la Voirie 1, 1000 Bruxelles
Tél. : 02 279 56 01
E-mail : nico.raemdonck@brucity.be

IDENTIFICATION DU PORTEUR DE PROJET :

Nom : Ville de Bruxelles | Département Travaux de Voirie | UO Réfection voirie

PARTENAIRES DU PROJET :

Groupe de travail participatif des usagers et riverains du quartier.

DESCRIPTION DU PROJET

DESCRIPTIF DU SITE

Il s'agit de rues locales dans le quartier des marolles qui doivent être entretenues et parfois rénovées.

DESCRIPTIONS DU PROGRAMME

Maintien du profil existant
Sauvegarde des matériaux originaux.
Entretien du pavage par remplacement à l'identique, remise à niveau ponctuelles.
Rénovation à l'identique des portions les plus dégradées depuis le fond de coffre.
Remise en ordre des filets d'eau et des avaloirs
Remplacement des aires asphaltées et en klinkers par du pavage.

PROGRAMME DÉTAILLÉ

- liste des rues par adjudicataire : Wynants et Remblais. (voir plan en annexe)
- rues par la brigades des paveurs : rue des Renards et rue de la Samaritaine.

CONSTAT

Les rues doivent être entretenues, certaines portions doivent être maintenue en l'état et doivent simplement être réparées. Les rues Wynants et du Remblais nécessitent des remises à niveau et un repavage complet de certaines zones.

DESCRIPTION DU PROJET

Les rues seront selon le degré de dégradation soient prises en charge par un adjudicataire suite à un marché de travaux publics soit par la brigade des paveurs.

Rues du Remblais et Wynants : travaux d'entretien confiés à un entrepreneur agréée suite à une adjudication de marché public de travaux.

RÉSULTATS ATTENDUS

- améliorer la praticabilité PMR
- entretenir les rues.
- Préserver les profils existants et les matériaux d'origine.
- Préserver l'effet d'usure tant que la voirie reste praticable.
- Ré-appareiller le pavage avec les matériaux identique à l'original.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Concertation avec les commerçants et les usagers.

PHASAGE ET ACCOMPAGNEMENT

Phase programmation écriture d'un CSC.

Un marché de travaux devant adjudger les travaux à une entreprise sera passe avant septembre 2022

Phase	Abréviation	Début	Fin
programmation	PROG		déc 19
dossier soumission	SOUM	Jan 20	Mars 20
adjudication EG	ADJ	Avr 20	juin 20
exécution	EXE	Aout 20	sept 22
réception provisoire	RP		sept 22
fonctionnement	FONCT		
réception définitive	RD		sept 23

PLAN FINANCIER

	QTTE	PU	PT HTVA	TVA	TVA	PT TVAC
301 réaménagement de rue locales			1.368.539,63		23.026,66	1.877.062,02
achat			-	21%	-	-
achat			-			
travaux			1.096.507,80			1.547.903,51
demolitic	6.091,71	30,00	182.751,30	21%	38.377,77	221.129,07
travaux	6.091,71	180,00	1.096.507,80	21%	230.266,64	1.326.774,44
Miroir	1.339,60					
St Ghila	1.142,80					
Capucin	1.249,60					
Abri coti	689,90					
Faucon	1.669,81					
imprévu	1.096.507,80	10%	109.650,78	21%	23.026,66	132.677,44
honoraires et frais			162.381,05			196.481,07
etudes						
BE	1.096.507,80	8%	87.720,62	21%	18.421,33	106.141,96
CSS	1,00	2.500,00	2.500,00	21%	525,00	3.025,00
sondage		2.500,00	-	21%	-	-
assurance	1.096.507,80	2,0%	22.160,42	21%	4.653,69	26.814,11
régies	5	10.000,00	50.000,00	21%	10.500,00	60.500,00

Plan de gestion

A intégrer aux services de la Voirie, travaux et aux services de la propreté.

ANNEXES PLAN DE RUES SUR LESQUELLES SONT PRÉVUES LES RÉAMÉNAGEMENTS.

