



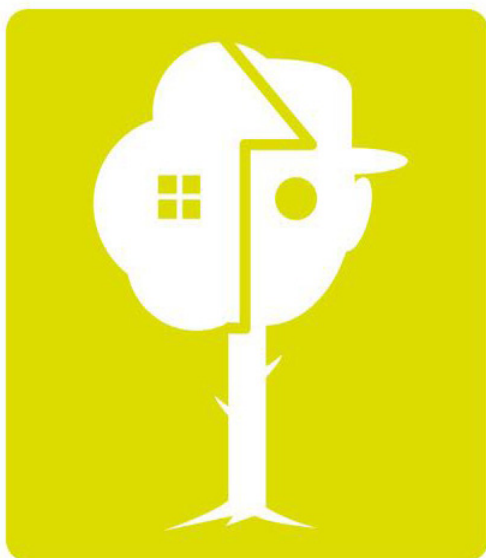
Contrat de Quartier Durable MAGRITTE

COMMUNE DE JETTE / RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE



DOSSIER DE BASE
RAPPORT 03 - FICHES-PROJETS DU PROGRAMME

ARTER - ECORES | Avril 2018



contrat de quartier durable
MAGRITTE
duurzaam wijkcontract

Maître d'ouvrage

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE MAGRITTE

[Commune de Jette]
Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Jette
Chaussée de Wemmel, 100
1090 Jette
Belgique

Chef du service CQD : Marc Janssens
mjanssens@jette.irisnet.be
tel : 02/423.13.64

Chef de projet CQD Magritte : Aurore Rousseau
arousseau@jette.irisnet.be
tel : 02/423.13.89

Equipe CQD Magritte :
Vinciane Pirotin - Adrien Basiliades

Contacts CQD Magritte :
cq-dw@jette.irisnet.be
www.cq-d-magritte-dw.be
tel : 02/423.13.89

Rue Léon Theodor, 108
1090 Jette

Illustration de couverture :
© Montage photo ÀRTER librement inspiré de René Magritte

Bureaux d'étude

COORDINATEUR

[ÀRTER Architects sprl]
Architecture, Urbanisme, Patrimoine et Paysage
Rue de l'Etuve, 30
1000 Bruxelles
Belgique

Chef de projet : Sébastien Heuss
Equipe : Lise Lopez - Nathalie Vigneron - Dorsan Eyben - Oana Chiriac
info@arter.be
tel : 02/513.77.95

SOUS-TRAITANT

[ECORES sprl]
Socio-économie, Développement durable et Participation
Rue d'Edimbourg, 26
1050 Ixelles
Belgique

Chef de projet : Cordélia Orfinger
Equipe : Martin Germeau - Romain Alaerts - Suzanna Cielien
Léna De Brabandere - Vanessa De Marneffe
info@ecores.eu
tel : 02/893.08.85





Table des matières

PHASE 03 - FICHES-PROJETS DU PROGRAMME

01. FICHES-PROJETS MATÉRIELLES

PÔLE 01 - A LA CHARNIÈRE

PÔLE 02 - VERS LA VALLÉE

PÔLE 03 - VERS LES COLS ET LA CRÊTE

02. FICHE-PROJETS SOCIO-ÉCONOMIQUES

03. POSTES DE COORDINATION, COMMUNICATION ET PARTICIPATION

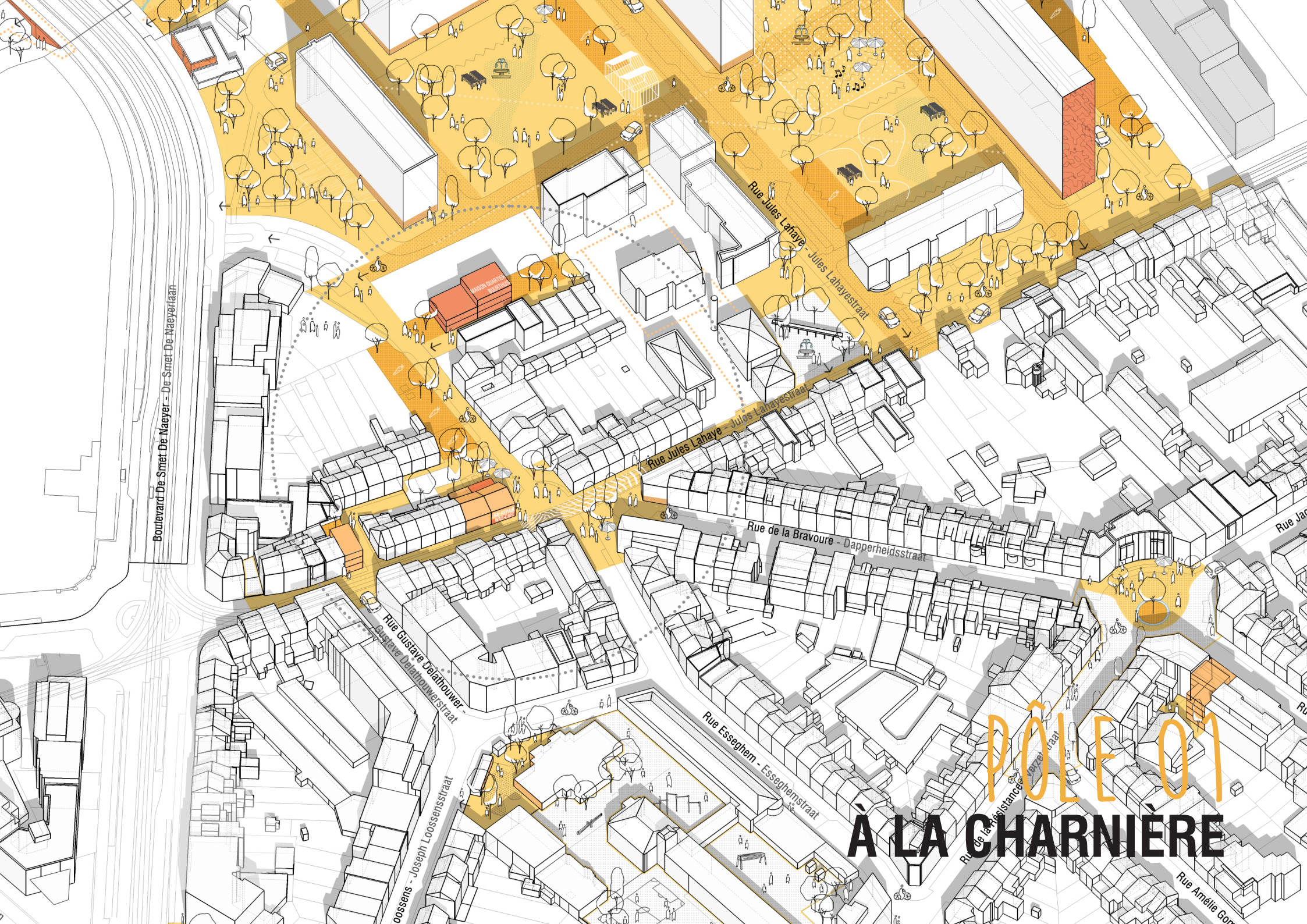
04. TABLEAUX DE BUDGET / PROGRAMME OPÉRATIONNEL





01

FICHES-PROJETS OPÉRATIONS MATÉRIELLES



Boulevard De Smet De Naeyer - De Smet De Naeyerlaan

Rue Jules Lahaye - Jules Lahayestraat

Rue Jules Lahaye - Jules Lahayestraat

Rue de la Bravoure - Dapperheidsstraat

Rue Gustave Delaunoy - Gustave Delaunoystraat

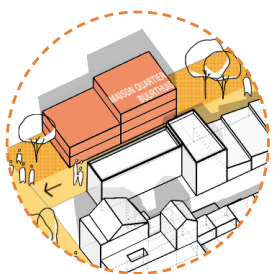
Rue Essegheem - Essegheemstraat

Rue Joseph Loossens - Joseph Loossensstraat

PÔLE 01
À LA CHARNIÈRE

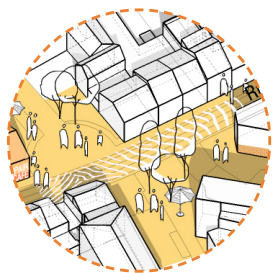
Rue de la Résistance - Vrijheidstraat

Rue Amélie Gorn



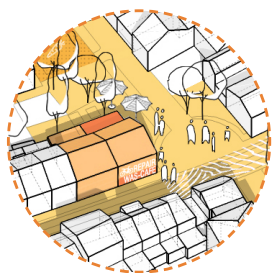
(S)CHA 01

CONSTRUCTION NEUVE D'UN ÉQUIPEMENT DE COHÉSION SOCIALE / MAISON DE QUARTIER
2A-2B PETITE RUE ESSEGHEM



(S)CHA 02

REQUALIFICATION / RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS + ÉTUDE MOBILITÉ
RUE JULES LAHAYE / PETITE RUE ESSEGHEM / IMPASSE / POTAGERS /
PLACETTE BRAVOURE-LAHAYE-ESSEGHEM



(S)CHA 03

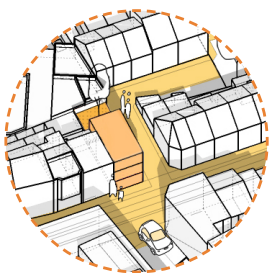
OPÉRATION MIXTE :

(S)CHA 03A

CONSTRUCTION NEUVE D'UN REPAIR-CAFÉ VÉLO / CAFÉ-LAVERIE

(S)CHA 03B

CONSTRUCTION NEUVE D'UN HABITAT GROUPÉ DE MIN. 5 LOGEMENTS PASSIFS
158-160 RUE JULES LAHAYE



(S)CHA 04

CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS PASSIFS
88 RUE JULES LAHAYE



PETITE RUE ESSEGHEN (ENTRÉE LAHAYE)



PETITE RUE ESSEGHEN (ENTRÉE DE SMET DE NAEYER)



2A-2B PETITE RUE ESSEGHEN



CROISEMENT BRAVOÛRE / ESSEGHEN



88 RUE JULES LAHAYE



158-160 RUE JULES LAHAYE



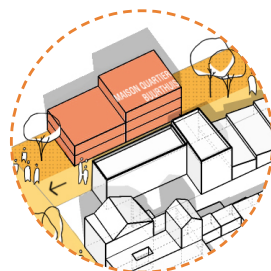
	. DONNÉES (adresses, cadastre, état,...)	. SURFACES	. PRAS
(S)CHA 01	2A-2B Petite rue Essegheem parcelles D368W, D368V (propriétaire privé) <i>Terrain en friche avec une maison en ruine, état d'abandon total, non repris à l'inventaire de l'état du sol</i>	± 790m²	Zone d'habitation
(S)CHA 02	Espace public rue Jules Lahaye, carrefour Lahaye - Bravoure - Essegheem, portion de la petite rue Essegheem Parcelles publiques <u>Commune de Jette</u> : D331W, D370P4, 370N4, D370P5, D370N5, D367H, D374C3, D374T3 (catégorie 0 à l'inventaire de l'état du sol), D370B5-C5-E5 / <i>Portion de la petite rue Essegheem, espace public, parcelles potagères communales et entrée site Essegheem</i> <u>Lojega</u> : D375H <i>espace repos site Essegheem</i> Parcelles privées D370F5, D370-02F2, D370-02H2, D370-02K2, D370-02L2, D370-02M2, D370F4, D370L4 <i>Amalgame de jardins privés et de parcelles potagères, ainsi que d'espaces minéralisés formant l'impasse reliant la petite rue Essegheem à la rue Jules Lahaye</i>	± 8.000m²	Voirie et Zone d'habitation
(S)CHA 03 (S)CHA 03 A (S)CHA 03 B	158-160 rue J. Lahaye parcelles D370H5, D370T3 (propriétaire privé) <i>Potagers privés et portion étroite de l'impasse, non repris à l'inventaire de l'état du sol</i>	± 410m²	Zone d'habitation
(S)CHA 04	88 rue J. Lahaye parcelle D334V2 (propriétaire privé) <i>Volume de garage en rez, état extrêmement dégradé (chancre), taxé d'abandon, non repris à l'inventaire de l'état du sol</i>	± 117m²	Zone d'habitation

BUDGET (estimations)

(S)CHA 01 :	1.956.004 € TVAC
(S)CHA 02 :	1.453.238 € TVAC
(S)CHA 03A :	281.334 € TVAC
(S)CHA 03B :	161.000 € TVAC
(S)CHA 04 :	733.120 € TVAC

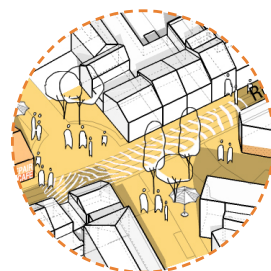
Total : 4.584.696 € TVAC

FICHE MÈRE / STRATÉGIE D'ENSEMBLE



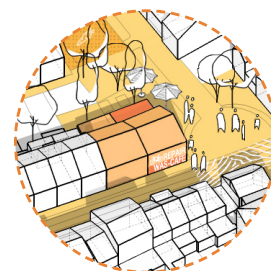
(S)CHA 01

EQUIPEMENT COHÉSION SOCIALE
MAISON DE QUARTIER



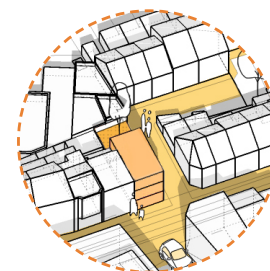
(S)CHA 02

ESPACE PUBLIC
(DONT ÉTUDE MOBILITÉ)



(S)CHA03A + (S)CHA 03B

REPAIR-CAFÉ-VÉLO & CAFÉ-LAVERIE
+ HABITAT GROUPE SOLIDAIRE



(S)CHA 04

2 OU 3 LOGEMENTS
PASSIFS

STRATEGIE

A la croisée des flux du périmètre, ce pôle est incarné autour des axes Essegheem et Lahaye, dans une position stratégique de charnière du périmètre, articulation majeure entre le haut et le bas du versant. L'activation de ce pôle est essentielle de par son potentiel de point névralgique des échanges et des rencontres entre les différents sous-ensembles identifiés en phases de diagnostic partagé et de vision collective.

Le projet-phare consiste en la réalisation d'une Maison de Quartier, comme un véritable équipement de cohésion sociale et favorisant la mixité interculturelle et intergénérationnelle. Cette maison est destinée à accueillir un programme crucial comprenant notamment des locaux pour l'accueil futur essentiel des asbl de cohésion sociale du périmètre élargi (permettant une pérennisation de leurs actions), une salle polyvalente pour activités calmes (utilisation par les associations et riverains,...), espace de rencontre/expression, espace numérique/studios multimédia, classe de formation/accompagnement, espace d'étude, bibliothèque-ludothèque, etc. dont le programme sera affiné par le processus participatif au moment de lancer le marché. Son implantation petite rue Essegheem (à hauteur du 2a-2b) propose une double ouverture, à la fois sur le site voisin Essegheem du Foyer Jettois et sur la petite rue Essegheem. L'emprise sur la parcelle est réduite, calquée sur les gabarits des constructions voisines de la petite rue Essegheem, et permettant surtout de proposer un jardin public autour de la Maison de Quartier qui relie également physiquement la rue piétonne aux logements communaux et aux logements du Foyer Jettois.

Autre équipement de quartier, la construction d'un concept original de café, souvenir des auberges et relais historiques sur les axes est-ouest reliant Jette et Laeken, est prévue à l'entrée de la petite rue Essegheem (côté Lahaye 158-160). Cet équipement sera composé d'un espace repair-café solidaire, encadré par le secteur associatif mais mobilisant les ressources des riverains et usagers du quartier, couplé à un café-vélo (avec espace de réparation, d'animations et d'échange de services) et un café-laverie, comme lieu privilégié de rencontre et d'échange. Tout comme pour la Maison de Quartier, l'équipement s'inscrit dans un projet mixte d'aménagement d'espace vert extérieur (jardin collectif, terrasses,...) et de construction d'un habitat groupé solidaire aux étages.

L'objectif est clairement d'activer les deux entrées de la petite rue Essegheem par la réalisation de ces deux équipements mais aussi, surtout, par la requalification des espaces publics de la petite rue destinée à devenir la colonne vertébrale réservée aux piétons et aux cyclistes entre ces deux implantations. La portion au nord de la Maison de Quartier, reliant le boulevard De Smet de Naeyer, restera, quant à elle, accessible aux véhicules dans l'optique d'un nouveau point d'entrée ou sortie selon les études de mobilité pour le site Essegheem. Cette intervention s'intègre en réalité dans une dimension beaucoup plus large prévoyant le réaménagement de la rue Lahaye (y compris dispositif antivibratoire, plantations, éclairage,...), d'une partie de l'impasse, des abords de la petite rue Essegheem (potagers conservés mais mieux intégrés) et du carrefour Essegheem - Lahaye - Bravoure en une placette

conviviale (bordant la Maison Médicale Essegheem, le café et les locaux de L'Abordage, rénovés dans le cadre du volet socio-économique). Sur l'ensemble de ce périmètre, les questions de la sécurisation et de l'amélioration de l'accessibilité des modes doux (piétons, cyclistes, PMR) et des déplacements scolaires et/ou liés aux transports en commun est primordiale. A ce titre, une large étude de mobilité préalable sera menée à l'échelle de l'opération d'espace public. L'intégration d'art urbain et d'une signalétique artistique originale, dans les deux cas sous l'angle participatif, est également développée afin de mettre en évidence ce point charnière du périmètre et d'y marquer clairement la priorité donnée aux déplacements actifs des piétons et cyclistes.

Outre l'habitat groupé, comprenant 5 à 6 logements neufs passifs et des espaces communautaires, la transformation prioritaire du chancre que forme le garage abandonné (88 rue Lahaye) en 2 ou 3 logements passifs et la transformation (en réserve) de la dent creuse (78 rue Lahaye) en logements passifs également viennent apporter la touche finale au tableau du pôle charnière.

Le caractère d'innovation et d'exemplarité est largement développé dans ce pôle à travers les « tableaux » de Magritte (voir détails des opérations dans les fiches-projets) mais insistons sur la composante Eau qui permettra la matérialisation de parcours de récupération d'eau à travers les espaces publics réaménagés, leur réemploi pour l'arrosage et l'entretien des espaces verts (dont surtout les parcelles potagères) mais aussi leur gestion intégrée, durable et économe à l'échelle des bâtiments construits (utilisation de l'eau de pluie pour la laverie, récupération des eaux de toitures,...).

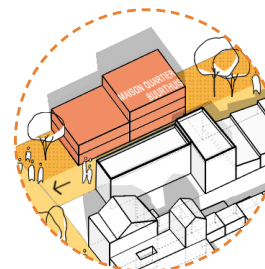
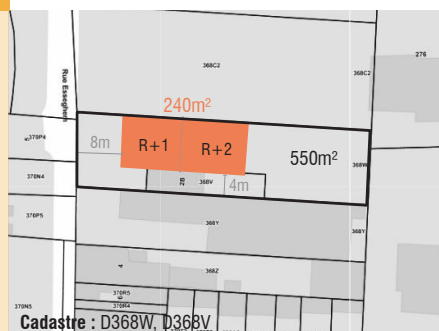
TYPE DE PROJET

Construction neuve d'un équipement de cohésion sociale de type Maison de Quartier

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaires : Asbl de cohésion sociale du périmètre / BrusSEau
Pilote : Commune de Jette

(S)CHA 01 ÉQUIPEMENT DE COHÉSION SOCIALE - MAISON DE QUARTIER / SITUATION PROJETÉE



(S)CHA 01

SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : 2a-2b petite rue Essegheem
Gabarit envisagé : R+1 et R+2 (toitures plates)
Emprise (sol): 240m² (bâti) + 550m² (jardin)
Plancher : REZ : 240m²
R+1 : 240m²
R+2 : 120m²

PROGRAMME

La Maison de Quartier comprendra sur +/- 600m² (programme à affiner avec les partenaires) :

- Locaux pour l'accueil futur des asbl de cohésion sociale du périmètre élargi (permettant une pérennisation de leurs actions après le CQD)
- Salle polyvalente pour le quartier (activités calmes, utilisation par les assoc'/riverains,...)
- Espace convivial de rencontre/expression (e.a. pour les personnes âgées et les femmes)
- Espace numérique / studio multimédia
- Locaux de formation / d'accompagnement
- Salle d'étude et bibliothèque spécialisée
- Ludothèque
- Parking vélo sécurisé

Le bâtiment sera organisé autour d'un jardin public convivial d'environ 550m² ouvert tant sur la petite rue Essegheem que vers les sites de logements communaux et sociaux (intégrant notamment une liaison de mobilité douce à travers la parcelle permettant de rejoindre ces différents sites). Ce jardin public sera spécialement développé sous son angle collectif et intergénérationnel.

IMPLANTATION SUR LA PARCELLE

Volume aligné au bâti mitoyen existant
Passage libre au sud de min.4m (mobilité douce)
Alternative à étudier : accolé au mitoyen sud

GROUPES-CIBLES

Associations de cohésion sociale et citoyennes
Tous publics (attention très forte à la mixité)

RÉSULTATS ATTENDUS

Créer un lieu-phare de rencontre, d'activités et de mixité pour brasser les populations du périmètre
Répondre au manque d'infrastructures de cohésion sociale par un repère fort dans le périmètre
Activation de l'entrée nord de la petite rue Essegheem
Abriter les asbl locales en besoin crucial de locaux

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Partenariat avec les asbl de cohésion sociale du périmètre élargi (affinage programme et réalisation)
Développement d'un programme socio-économique visant la cohésion sociale et la mixité interculturelle et intergénérationnelle au sein de l'équipement

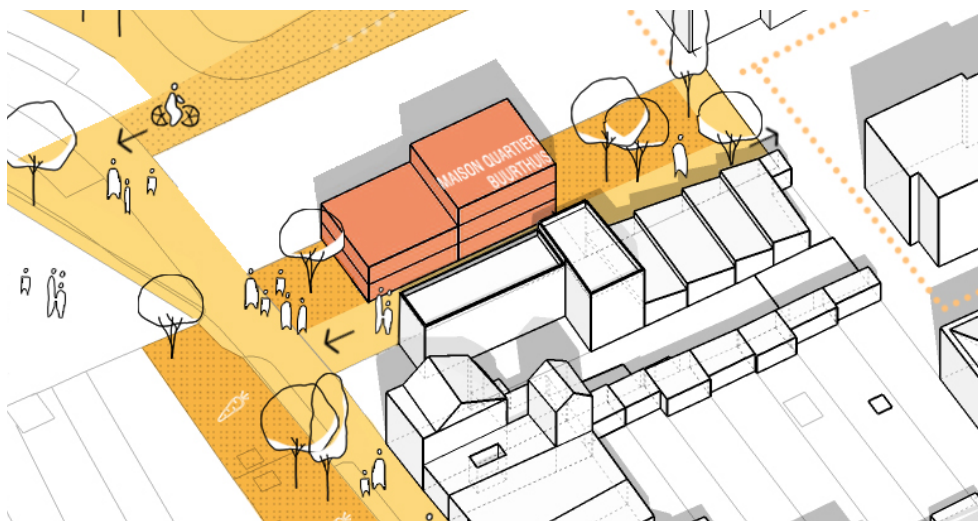
DÉVELOPPEMENT DURABLE

Construction passive / toitures vertes / jardin public
Récupération des eaux de pluie et réemploi
Renforcement de la cohésion sociale
Création de liaisons de mobilité douce à travers la parcelle entre la petite rue Essegheem, les logements communaux et le site Essegheem du Foyer Jettois.

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

Espaces intérieurs flexibles et évolutifs accueillant diverses activités et événements
Mutualisation des locaux (y compris parking vélos) et espaces de stockages selon les horaires des activités
Lieu actif toute l'année la semaine et le week-end avec des horaires d'ouvertures pendant et hors période scolaire
Intégration avec les espaces publics voisins
Prévention des nuisances sonores (activités calmes)

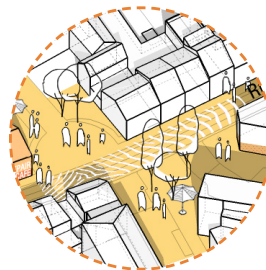
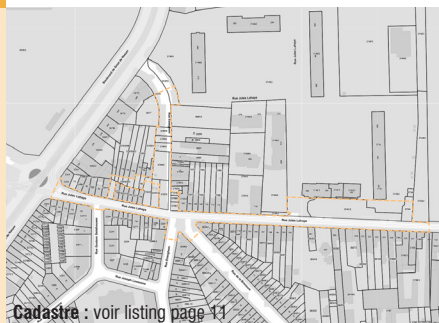


TYPE DE PROJET

Réaménagement d'espaces publics/verts
Etude de Mobilité

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaires : STIB / BrusSEau
Facilitateur Eau
Pilote : Commune de Jette

(S)CHA 02 REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS (+ÉTUDE MOBILITÉ) / SITUATION PROJETÉE**(S)CHA 02**

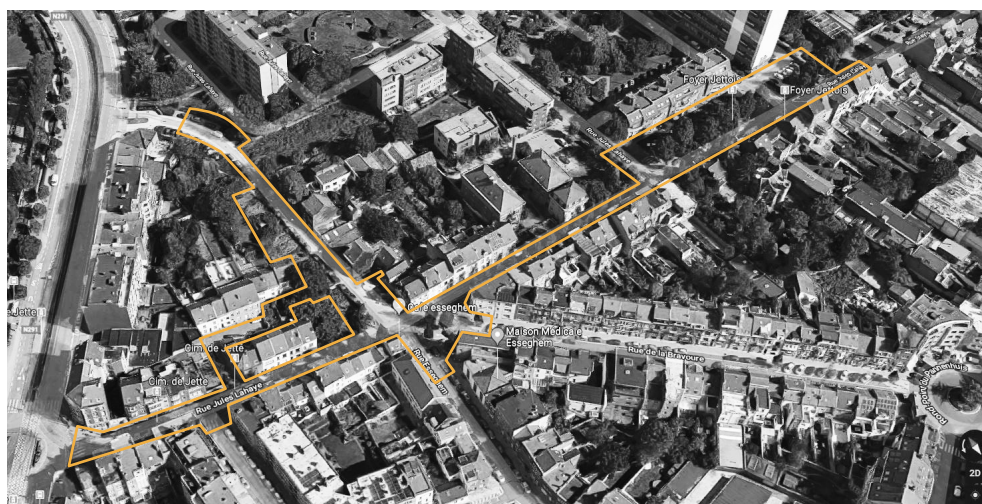
- Réaménager l'impasse en concertation avec les propriétaires privés et améliorer la lisibilité et l'intégration des entrées de l'impasse.

SUPERFICIES ESTIMÉES

Surfaces : 8.000 m²
Interventions : 6.300 m²

GROUPES-CIBLES

Tous publics (prise en compte du genre)

**PROGRAMME**

La requalification des espaces publics du pôle «A la charnière» consiste en une opération d'ensemble visant la création d'espaces conviviaux, plantés, sécurisés et accessibles en priorité pour les modes de déplacements doux. L'objectif est multiple :

- Réaliser une étude de mobilité pour le désengorgement de la rue Lahaye et du site Essegheem et l'amélioration générale de la mobilité douce au sein du périmètre (voir scénario de mobilité, rapport 02)
- Réaménager la rue Lahaye, en combinant le chantier de rénovation des rails de la STIB (dispositif anti-vibratoire) à la rénovation qualitative de l'axe (plantations, trottoirs, chaussées, éclairage public,...) tout en améliorant sa traversabilité nord-sud ;
- Traiter l'articulation centrale Lahaye - Essegheem - Bravoure - petite rue Essegheem de façade à façade en une zone de rencontre conviviale ;
- Développer une signalétique géante artistique et participative affichant le potentiel de liaison de ces espaces et montrant la priorité donnée aux modes de déplacements doux (e.a. dispositifs de ralentissement) ;
- Préserver et valoriser le caractère villageois vert de la petite rue Essegheem par un traitement harmonieux des parcelles potagères combiné à la réalisation d'un parcours d'eau (dispositif d'infiltration, de récupération et de réemploi : arrosage, entretien,...), à l'intégration des projets construits et à l'adaptation de l'éclairage ;
- Aménager le tronçon de la petite rue Essegheem entre Lahaye et la Maison de Quartier en zone piétonne et cycliste ;

RÉSULTATS ATTENDUS

Appropriation mixte de l'espace public
Renforcement du processus de désenclavements
Activation de la petite rue Essegheem dans son rôle de colonne vertébrale du périmètre
Diminution de la perception de frontière de l'axe Lahaye

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Participation de tous les publics pour la composante artistique du projet
Dynamisation de la gestion des parcelles potagères par un porteur de projet (appel à projet vert)
Coordination technique avec les travaux prévus par la Stib rue Lahaye et sur le réseau d'impétrants

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Favorisation de la mobilité douce
Gestion durable de l'eau (illustration de parcours d'eau, récupération et réemploi) avec BrusSEau
Espaces productifs (parcelles potagères)
Plantations / Désimperméabilisation (infiltration)

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

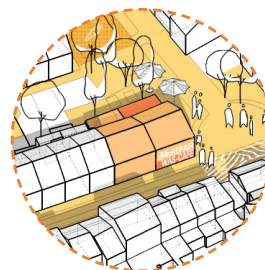
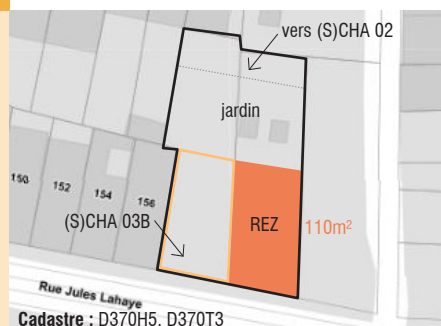
Travail collectif interculturel et intergénérationnel sur la composante artistique (signalétique,...)
Désimperméabilisation et verdurisation maximale des espaces publics
Intégration des recommandations de genre (Garance)

TYPE DE PROJET

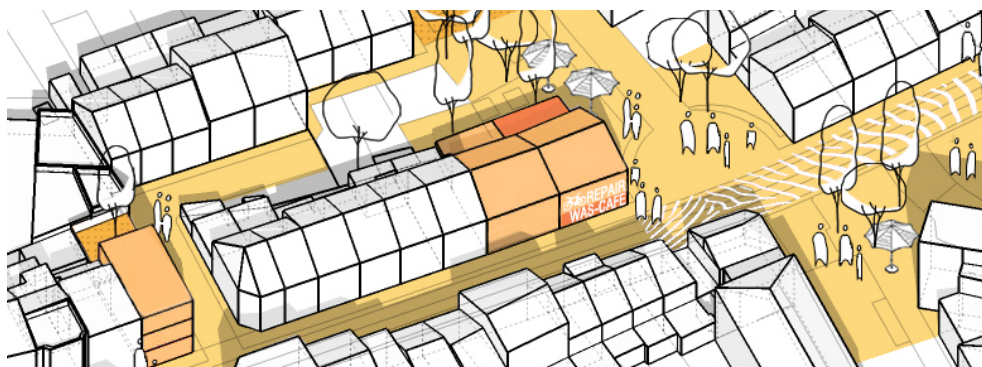
Construction neuve d'un équipement / horeca

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
 Partenaires : Cyclo vzw / CPAS de Jette / BrusSEau / Facilitateur Eau
 Pilote : Commune de Jette

(S)CHA 03A CONSTRUCTION D'UN REPAIR-CAFÉ VÉLO & CAFÉ-LAVERIE / SITUATION PROJETÉE**(S)CHA 03A****SUPERFICIES ESTIMÉES**

Adresse : 158-160 rue Jules Lahaye
 Gabarit envisagé : REZ
 Emprise (sol) : 110m² (bâti) + 60m² (terrasses)
 Plancher : REZ : 110m²

**PROGRAMME**

Développement d'un concept d'équipement/horeca mixte, basé sur la création d'un lieu de rencontre et d'échange original, comprenant sur environ 110m² :

- un repair-café, axé sur la réparation (promotion de la logique «Do it yourself») et l'échange de services, en particulier autour du vélo (atelier), mais aussi de petits objets mécaniques ou électroniques
- un café-laverie, né de la mutualisation d'une wasserette de quartier avec un espace horeca hybride

Le projet intègre également l'aménagement d'un espace extérieur permettant d'accueillir une terrasse plantée liée à l'horeca. Cet aménagement sera implanté soit dans la parcelle D370T3, soit dans la parcelle 370F5, selon une étude d'implantation à réaliser par l'auteur de projet à coordonner avec l'opération (S)CHA02 (en fonction de l'ensoleillement, de la cohabitation avec l'habitat groupé et les riverains de l'impasse et de la petite rue Essegheem).

RÉSULTATS ATTENDUS

Augmentation des rencontres entre les publics
 Pérennisation de l'action socio-économique de Cyclo vzw et progression vers une auto-gestion citoyenne
 Activation de l'entrée sud de la petite rue Essegheem
 Dynamisation du projet par les habitants
 Effet de levier et d'innovation d'un lieu hybride
 Promotion de la mobilité douce

GROUPES-CIBLES

Tous publics
 Favorisation de la compose interculturelle et intergénérationnelle (prise en compte du genre)

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Acquisition des parcelles D370H5 et D370T3
 Coordination du montage avec l'opérateur associé du projet d'acquisition-revante (S)CHA 03B

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Construction passive
 Récupération des eaux de pluie et possibilité de réemploi (pour la laverie, l'entretien vélo ou les parcelles potagères de la petite rue Essegheem, etc.)
 Favorisation de la rencontre entre différents publics
 Promotion de la mobilité douce
 Gestion participative citoyenne de l'équipement
 Développement d'une fonction économique de proximité

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

Collaboration pour la réalisation de l'équipement avec Cyclo vzw (repair-café vélo) et le CPAS de Jette (café-laverie)
 Développement des espaces extérieurs en lien avec l'opération (S)CHA 02 de manière à gérer au mieux l'interface café-espace public
 Façades ouvertes sur l'espace public
 Collaboration avec BrusSEau pour le volet «eau»

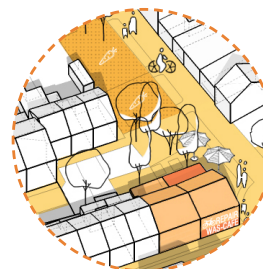
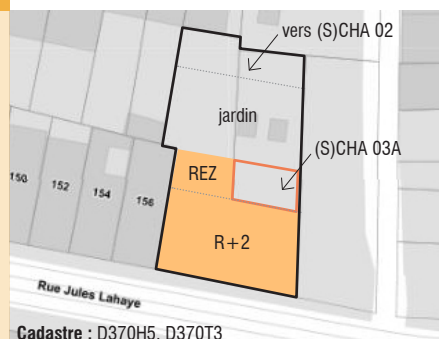
TYPE DE PROJET

Opération-associée d'acquisition-revente
Construction d'un habitat groupé

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaires : CLT, Fonds du Logement, AIS,... / BrusSEau / Facilitateur Eau
Pilote : Commune de Jette et partenaires

(S)CHA 03B HABITAT GROUPÉ DE MIN. 5 LOGEMENTS PASSIFS / SITUATION PROJETÉE



(S)CHA 04

SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : 158-160 rue Jules Lahaye
Gabarit envisagé : R+2 (toiture à versants)
Emprise (sol) : 180m² (bâti) + 130m² (jardin)
Plancher :
REZ : 100m²
R+1 : 155m² (+ 55m² terrasse)
R+2 : 155m² (+ sous toiture)

PROGRAMME

Le projet consiste en une opération d'acquisition-revente avec un partenaire associé pour la construction neuve d'un habitat groupé solidaire de type CLT, d'environ 410m² (+ espace sous toiture), comprenant un minimum de 5 logements aménagés autour d'espaces communs, favorisant le vivre ensemble.

Le volume bâti accueille au rez-de-chaussée l'équipement décrit dans l'opération (S)CHA 03A correspondant au repair-café-vélo / café-laverie.

L'habitat groupé est organisé autour d'un jardin partagé sur 130m² et le solde de surfaces disponibles des parcelles est réinjecté dans l'opération (S)CHA 02 pour la transformation en espace public.

Les surfaces de parcelles potagères disparues au profit de ce projet sont relocalisées et plus que largement compensées dans les différents espaces publics du programme CQD (qui intègre de très nombreux espaces d'agriculture urbaine).

IMPLANTATION SUR LA PARCELLE

Volume aligné au bâti mitoyen existant (le rez se prolonge plus loin que les étages)
Aménagement de terrasses au niveau R+1 sur le volume de rez (y compris au-dessus du volume rez de l'équipement)

GROUPES-CIBLES

Ménages répondant aux critères d'accessibilité pour les logements sociaux (avec une attention particulière aux publics précarisés identifiés dans le diagnostic : personnes âgées, jeunes, femmes isolées, PMR,...)

RÉSULTATS ATTENDUS

Facilitation de l'acquisition au logement pour des publics précarisés

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Acquisition des parcelles D370H5 et D370T3
Conclusion d'un accord avec un partenaire associé pour l'opération d'acquisition-revente

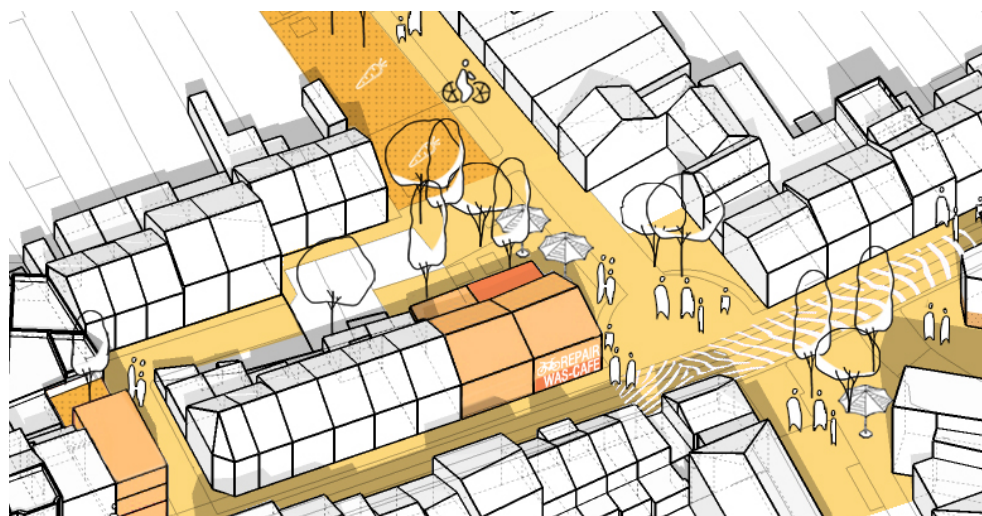
DÉVELOPPEMENT DURABLE

Construction passive
Mutualisation d'espaces de vie et création de liens sociaux
Gestion, récupération et réutilisation des eaux de pluies (mutualisation avec l'équipement)
Jardin collectif

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

Respect du gabarit des maisons individuelles avec les toitures à double versant
Collaboration avec BrusSEau pour la gestion durable des eaux
Architecture communautaire innovante



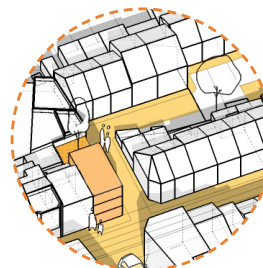
TYPE DE PROJET

Construction neuve de logements passifs

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaire : BrusSEau
Pilote : Commune de Jette

(S)CHA 04 CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS PASSIFS / SITUATION PROJETÉE



(S)CHA 04

SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : 88 rue Jules Lahaye
Gabarit envisagé : R+2 (toiture plate)
Emprise (sol) : 78 m² (bâti) + 39 m² (jardin)
Plancher :
RDC : 78 m²
R+1 : 70 m² (+ 8 m² terrasse)
R+2 : 70 m²

PROGRAMME

Le projet consiste en la construction neuve de logements passifs dans un petit volume de trois niveaux à l'entrée de l'impasse, suite à la démolition d'un garage abandonné, véritable chancre du quartier. Le programme de 218 m² prévoit la réalisation soit d'une maison unifamiliale, soit d'un logement en rez avec jardin privatif et d'un grand duplex aux étages, soit de 3 appartements moyens (un par niveau).

GROUPES-CIBLES

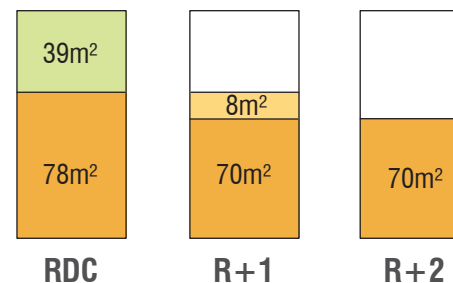
Ménages répondant aux critères d'accessibilité pour les logements sociaux (avec une attention particulière aux publics précarisés identifiés dans le diagnostic : personnes âgées, jeunes, femmes isolées, PMR,...)

RÉSULTATS ATTENDUS

Suppression d'un chancre urbain au profit de logements - Valorisation de l'entrée de l'impasse

IMPLANTATION SUR LA PARCELLE

Volume R+2 avec toiture plate (verte)



CONDITIONS DE RÉUSSITE

Acquisition de la parcelle D334V2

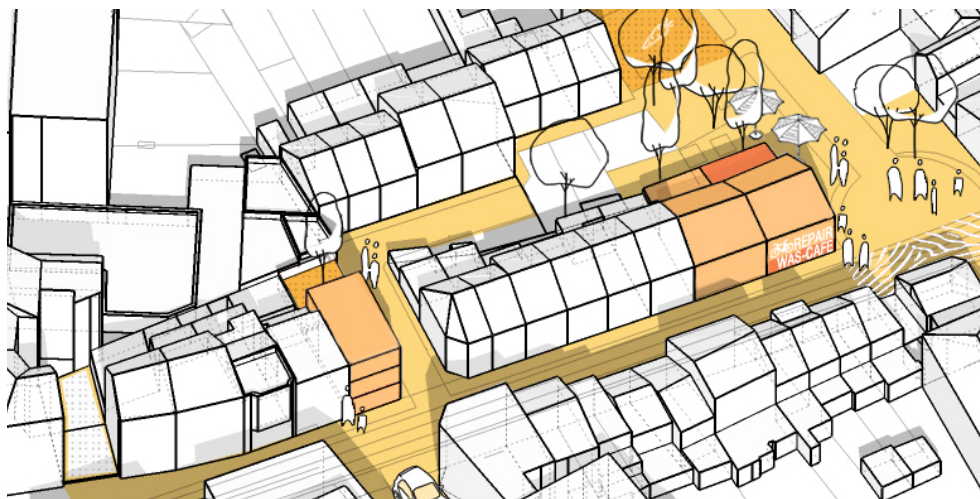
DÉVELOPPEMENT DURABLE

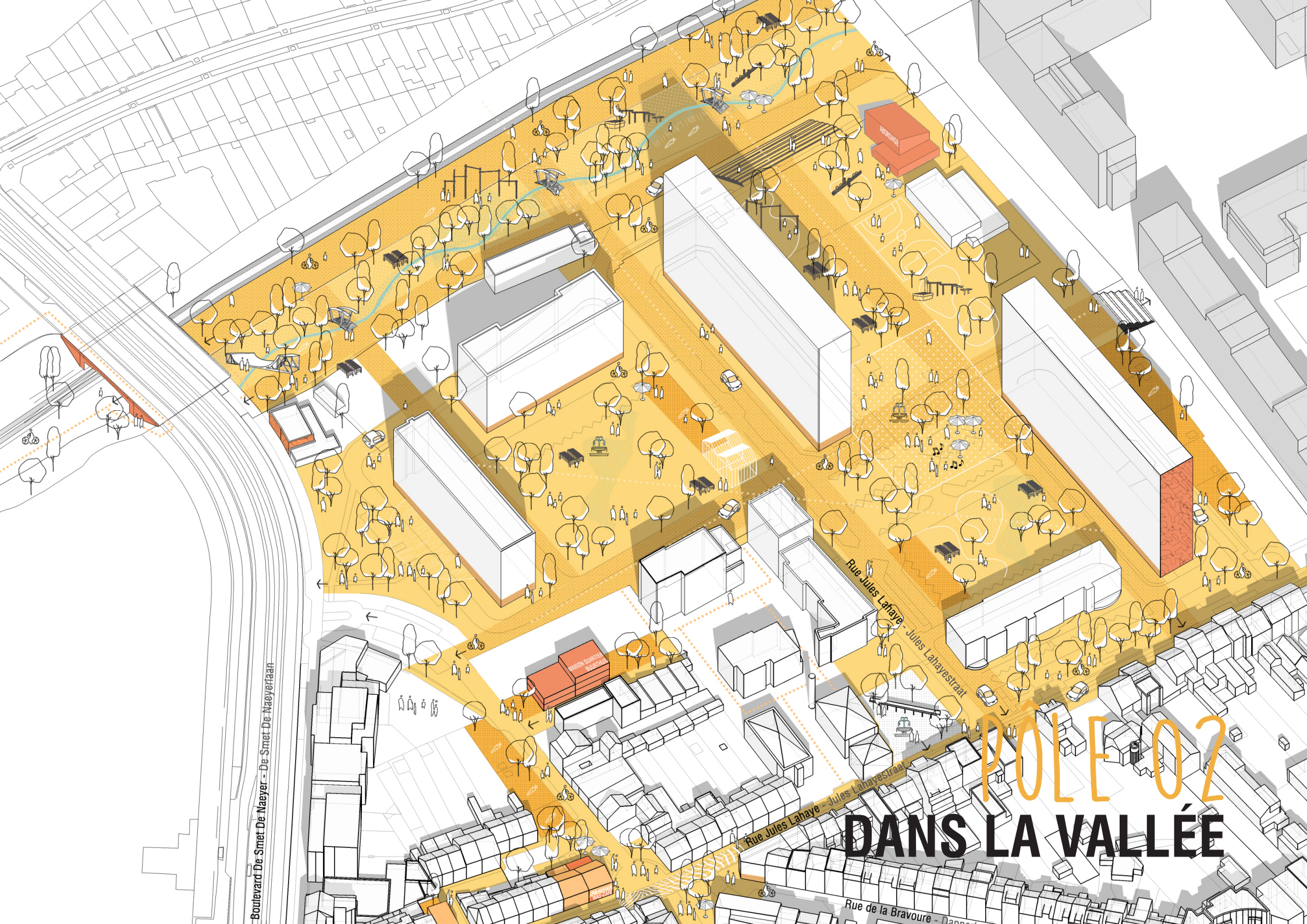
Construction passive
Récupération des eaux de toitures et réemploi
Jardin privatif et toiture verte

RECOMMANDATIONS

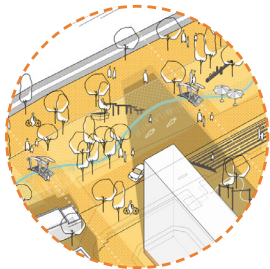
(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

Gérer une volumétrie adaptée aux gabarits et au caractère de l'impasse
Veiller à la cohabitation harmonieuse du volume du rez et de l'impasse (gestion des vis-à-vis)
Concertation avec les voisins et les riverains (e.a. de l'impasse)



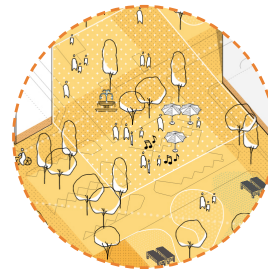


PÔLE 02
DANS LA VALLÉE



VAL 01

**NOUVEAU PARC MAILLAGE VERT +
LIAISON CYCLO-PIÉTONNE (RER VÉLO)**
TERRAINS LE LONG DE LA VOIE FERRÉE

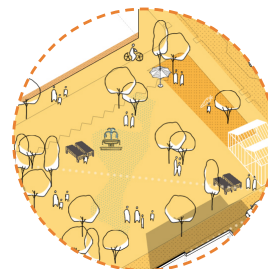


VAL 02C

JARDIN DES RENCONTRES
SITE ESSEGHEM

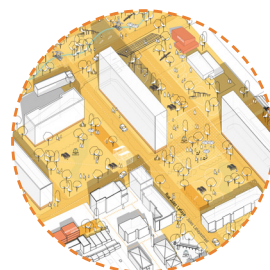
VAL 02

**RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS
DU SITE ESSEGHEM (LOJEGA) :**



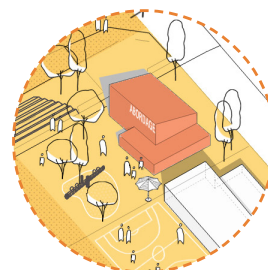
VAL 02D

JARDIN DES CULTURES
SITE ESSEGHEM



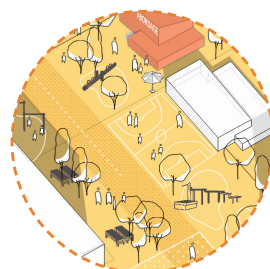
VAL 02A

ETUDE GLOBALE DE RÉAMÉNAGEMENT
SITE ESSEGHEM



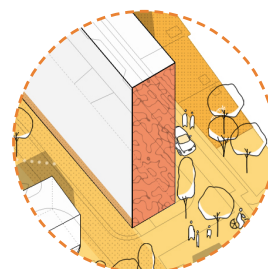
VAL 03

**ÉQUIPEMENT ESPACE VERT :
MAISON DU PARC**
SITE ESSEGHEM / DALLE GARAGES



VAL 02B

PARC RÉCRÉATIF ET SPORTIF
SITE ESSEGHEM



VAL 04

**INTERVENTIONS ARTISTIQUES
PARTICIPATIVES**
PIGNON ESSEGHEM
FAÇADE BÂTI TECHNIQUE STIB



VUE GÉNÉRALE DES TERRAINS LE LONG DE LA VOIE FERRÉE DEPUIS LE PONT DE SMET DE NAEYER



ESPACE VERT ET PLAINE DE JEUX DU SITE ESSEGHEM



FRICHES ET PONT DE SMET DE NAEYER



ESPACE VERT SUR LA DALLE DES GARAGES



SQUARE BLA-BLA



SAULE REMARQUABLE ET PARKINGS



	. DONNÉES	. SURFACES	. PRAS
VAL 01	Terrains le long de la voie ferrée parcelles D374K3, D374W2, D374K2, D361R, D361N (propriétaire public SNCB) <i>Friches, voies d'accès technique et dépôts de matériaux, sol pollué en catégorie 3, zone non-aedificandi le long de la voie ferrée</i> terrain non-cadastré (Infrabel) <i>voie ferrée et accotements, passage sous pont terrains non-repris à l'inventaire de l'état du sol</i>	± 8.197m² ± 1.717m² (interventions)	Zone d'habitation Zone de chemin de fer
VAL 02 A,B,C et D	Site Essegheem parcelles D374 S3-A3-N3 (Commune de Jette) parcelles D374P3, D375H, D375K (Lojega) <i>Espace public, voiries et espace vert autour des immeubles du Foyer Jettois, état moyen à dégradé, sol partiellement pollué repris en catégorie 0+4, arbre remarquable (saule)</i> parcelle D374R3 (Lojega : bailleur - Commune de Jette : emphytéote) <i>Boulodrome, terrains de pétanque extérieur et pelouses sur la dalle de parking, sol partiellement pollué en catégorie 0+4</i>	± 35.000m ²	Zone d'habitation
VAL 03	Site Essegheem parcelle D374P3 (Lojega) <i>Espace vert aménagé sur la dalle de parking, partiellement pollué repris en catégorie 0+4 à l'inventaire, état peu praticable : pelouses et revêtements dégradés, terrain de sport délaissé</i>	± 5.293m ²	Zone d'habitation
VAL 04	292-296 rue Jules Lahaye parcelle D375L (Lojega) <i>Bloc Essegheem 1 - pignon sud aveugle</i> 364 boulevard De Smet de Naeyer parcelle D374V2 (STIB) <i>Bâtiment technique - façade ouest aveugle</i>		Zone d'habitation

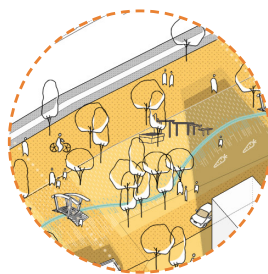
Pôle 2 : DANS LA VALLÉE

BUDGET (estimations)

VAL 01 :	2.493.413 € TVAC
VAL 02A :	275.880 € TVAC
VAL 02B :	1.824.250 € TVAC
VAL 02C :	826.000 € TVAC
VAL 02D :	1.098.250 € TVAC
VAL 03 :	714.656 € TVAC
VAL 04 :	121.968 € TVAC

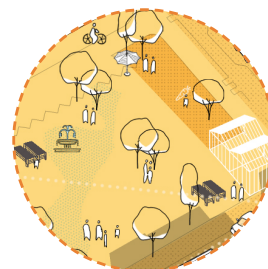
Total : 7.354.417 € TVAC

FICHE MÈRE / STRATÉGIE D'ENSEMBLE



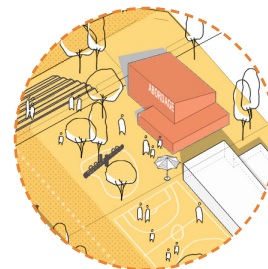
VAL 01

NOUVEAU PARC DE MAILLAGES
+ LIAISON CYCLO-PIÉTONNE



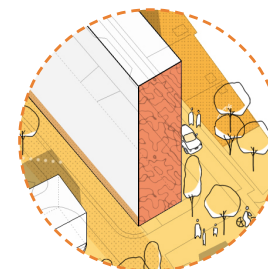
VAL 02A + 02B + 02C + 02D

PARC RÉCRÉATIF & SPORTIF /
JARDIN RENCONTRES / JARDIN CULTURES



VAL 03

ÉQUIPEMENT ESPACE VERT
MAISON DU PARC



VAL 04

INTERVENTIONS ARTISTIQUES
PARTICIPATIVES

STRATEGIE

En bas de versant, le nord du périmètre devient un véritable poumon vert par le projet-phare prévoyant la réhabilitation des friches le long de la voie ferrée en un nouveau parc public d'environ un hectare mêlant programmes écologique, récréatif et de mobilité douce.

La composante écologique intègre, selon les principes de gestion différenciée, l'augmentation du maillage vert et de la biodiversité en prolongeant le continuum d'espaces verts existant en limite du périmètre, prévoit des espaces productifs (verger ancien participatif, parcelles potagères,...), anticipe la dépollution historique entre autre par les techniques de phytoremédiation et développe une gestion intégrée des eaux de pluie et de ruissellement, notamment à travers l'illustration du parcours du ruisseau du Molenbeek. Le programme récréatif permet d'animer l'espace par des espaces de jeux et de sport (laissant aussi la place à l'auto-construction) mais aussi par le travail sur l'aspect éducatif et pédagogique des espaces verts. Les interventions de mobilité implantent plusieurs liaisons cyclo-piétonnes, dont une majeure longeant la voie ferrée dans le cadre du RER-vélo et tissent des liens physiques entre le parc de la Jeunesse (à l'ouest, moyennant le franchissement du boulevard De Smet de Naeyer par un large passage sous le pont) et les espaces publics du projet Hippodrome (à l'est, sur le territoire de la Ville de Bruxelles). Ces nouvelles connexions sont très importantes car elles participent clairement aux désenclavements de cette portion du périmètre tout en permettant d'atteindre la Promenade Verte et le réseau de grands parcs du nord-ouest par des itinéraires sécurisés pour les piétons, PMR et cyclistes.

Ce projet s'intègre en fait dans une démarche globale de requalification des espaces publics du et autour du site Essegheem du Foyer Jettois, dont la priorité d'intervention est plus que justifiée par le processus participatif. De la sorte, ce sont près de trois hectares de terrain qui vont être réaménagés autour des immeubles en 3 ensembles interconnectés.

Un premier espace à vocation très récréative et sportive au-dessus des garages souterrains (terrains de sport, différentes plaines de jeux, fitness/street-workout, parcours d'obstacles, piste de course, trampolines, escalade et plein d'autres activités.

Un deuxième espace à vocation plus de rencontre et d'échanges intergénérationnels comprenant des placettes de repos largement plantées, une petite esplanade polyvalente (scène, kiosque,...), des bacs de culture, des tables de jeux, des fontaines, des espaces abrités, des sculptures,... le tout aménagé depuis le parvis d'entrée de la rue Lahaye jusqu'au début des garages souterrains.

Le troisième espace se veut plus calme et réservé, un jardin public plus intimiste, offrant de magnifiques séquences paysagères alternant avec des espaces d'agriculture urbaine, traité jusqu'aux façades des immeubles de manière à les intégrer au mieux à l'espace public. A nouveau, la dimension eau est transversale pour ces trois ensembles.

L'amélioration générale de la mobilité y est primordiale. Une étude complète sera menée au début du CQD (via l'opération (S)CHA 02) afin d'augmenter les points d'entrée/sortie (y compris carrossables) du site Essegheem, dans l'idée de mieux perméabiliser l'espace public dans ses traversées nord-sud (reliant l'axe Lahaye réaménagé au futur parc le long de la voie ferrée) et est-ouest (reliant par plusieurs itinéraires la petite rue Essegheem et le bd. De Smet de Naeyer au projet Hippodrome).

Cerise sur le gâteau, un processus participatif spécifique sera mis en place pour la réalisation d'œuvres d'art monumentales aux entrées du site, comme repères identitaires dans le quartier ou comme invitations à découvrir les nouveaux espaces verts. D'une part, le pignon aveugle (côté Lahaye) du bloc Essegheem 1 sera paré d'une grande fresque participative et d'autre part, le bâtiment technique de la STIB verra ses façades (côté boulevard) habillées par un projet artistique signalant la nouvelle entrée publique aux espaces verts.

Ce programme d'aménagement, ambitieux mais nécessaire, passe aussi par une action sur les équipements. La Maison de Quartier répondra en partie à une vocation communautaire, mais la collaboration avec Le Foyer Jettois et la SLRB doit permettre de pousser plus loin la réappropriation des rez-de-chaussées des immeubles par exemple ou la construction d'extension dans le cadre de l'Alliance Habitat.

Afin de dynamiser les fonctions de rencontre, d'animations (récréatives, sportives,...), pédagogiques et écologiques, un équipement mixte est prévu sur la dalle des garages souterrains (implantation idéale à définir par les bureaux d'études qui seront en charge du projet) tourné à la fois vers le futur parc au nord, vers le site Essegheem et vers le site Fourcroy. Ce petit bâtiment, annexe à la fonction d'espace vert, pourra accueillir un salon convivial abrité, un espace buvette, du matériel d'animations récréatives et sportives (intérieur et extérieur), des locaux à destination de la gestion et l'entretien des espaces verts (y compris les espaces d'agriculture urbaine : serres à outils collective,...) et des locaux pour les associations (PCS L'Abordage, animations autour des espaces verts,...). Le programme définitif sera affiné avec les associations et partenaires concernés ainsi qu'avec le processus participatif au moment de lancer le marché d'études.

Pôle 2 : DANS LA VALLÉE

TYPE DE PROJET

Aménagement d'espace vert / Mobilité douce

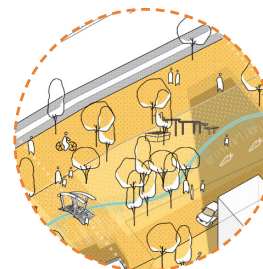
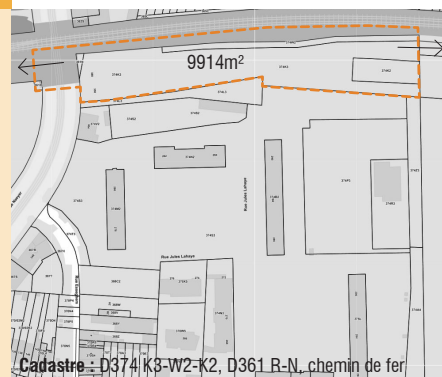
INTERVENANTS

Cofinancement : Bruxelles-Environnement /
Bruxelles-Mobilité

Partenaires : Commune de Jette / Région /
BrusSEau / Facilitateur Eau /
Lojega / Infrabel

Pilote : SNCB / Elia Asset / Stib
Bruxelles-Environnement

VAL 01 NOUVEAU PARC DE MAILLAGES + LIAISON CYCLO-PIÉTONNE / SITUATION PROJETÉE



VAL 01

SUPERFICIES ESTIMÉES

Surfaces : 9.914m²Interventions : 8.000m²

PROGRAMME

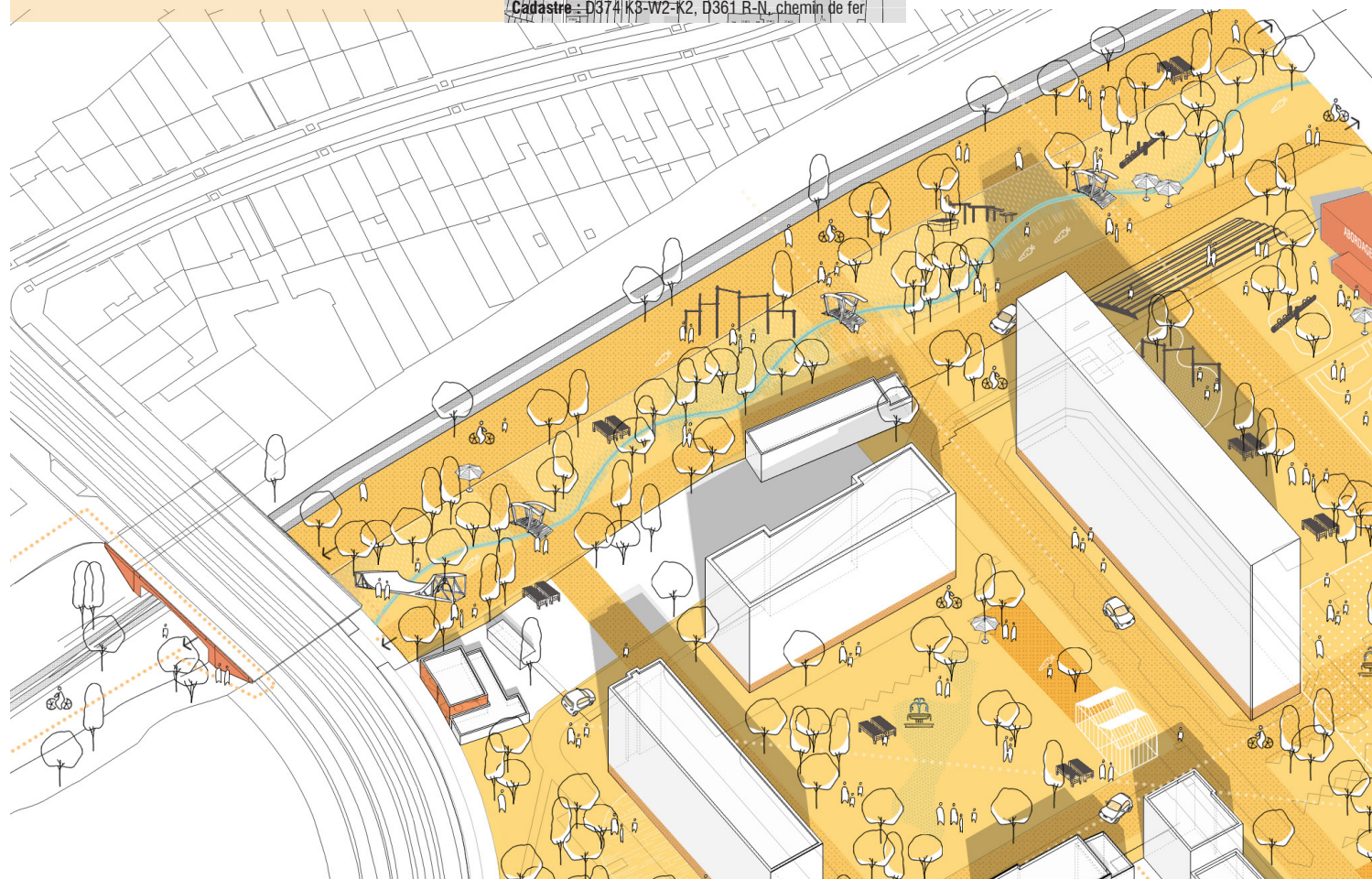
Le projet consiste en la conversion des friches situées le long de la voie ferrée en un nouvel espace vert de près d'un hectare. Ce nouvel espace vert est destiné à former un ensemble plus vaste avec le site Essegheem, dont le réaménagement fait l'objet des fiches VAL 02a, b, c et d. Dans la logique des désenclavements, ce futur espace vert peut être qualifié de parc de mailages :

Maillage vert

Maximisation des espaces plantés (priorités aux plantations indigènes), attention particulière à la diversification des niches écologiques, extension du réseau de mailages vert d'est en ouest, développement de parcelles d'agriculture urbaine (verger ancien, potagers, ruches,...), dépollution par les techniques de phytoremédiation

Maillage bleu

La situation en fond de vallée forme l'endroit propice pour la récolte des eaux de pluie et de ruissellement d'une large portion du périmètre (dont les projets prévus en VAL 02). Le projet veillera donc à intégrer des dispositifs paysagers de noues et de zones vertes de bio-rétention, permettant la récolte de ces eaux et leur séparation du réseau d'égout. L'étude de la déconnexion des descentes d'eau pluviale des toitures est à généraliser sur les opérations VAL 01 et 02. Ces aménagements permettront également d'évoquer le parcours du Molenbeek et de lutter contre les problèmes d'inondations en aval du périmètre.





Maillage jeux / artistique

Augmentation de l'offre récréative et sportive du périmètre, en complémentarité avec les infrastructures présentes à proximité. Le programme (à affiner avec le processus participatif) prévoit notamment skatepark, parcours santé, fitness, espaces de jeux et d'animation (activités d'auto-construction,...). L'appropriation de l'espace sous le pont De Smet de Naeyer est cruciale.

Maillage mobilité

Etude générale préalable de mobilité (avec VAL 02) pour la création de nouveaux parcours de mobilité douce nord-sud et est-ouest et de nouveaux accès d'entrée/sortie motorisés pour le désengorgement de l'axe Lahaye

Intégration des liaisons cyclo-piétonnes du RER vélo (min. 4m de large) le long de la voie ferrée et connexions avec les opérations sur le territoire de la Ville de Bruxelles (e.a. espaces verts/publics du CQD Bockstael)

Franchissement sous le pont De Smet de Naeyer et connexion à la Promenade Verte (via le parc de la Jeunesse)

Envisager une connexion nord-sud à travers les parcelles d'Elia Asset

Les composantes **pédagogiques et artistiques** sont à développer de manière transversale entre toutes ces interventions.

GROUPES-CIBLES

Tous publics (prise en compte du genre)

RÉSULTATS ATTENDUS

Extension des maillages écologiques vert et bleu
Augmentation de l'offre récréative / pédagogique
Désenclavements multiformes du périmètre
Favorisation de la mobilité douce et connexion directe avec les espaces verts voisins
Brassage des différents publics et appropriation citoyenne de l'espace vert
Contribution à la dépollution à long terme par les techniques de phytoremédiation

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Acquisition des terrains SNCB

Conclusion d'un droit d'occupation sur les terrains Infrabel

Conception et aménagement participatifs avec les riverains et acteurs du périmètre

Partenariat avec Bruxelles-Environnement pour l'aménagement (co-financement) et la gestion de l'espace vert

Partenariat avec Bruxelles-Mobilité pour la réalisation des liaisons cyclo-piétonnes dans le cadre du RER vélo, en ce compris l'infrastructure de franchissement du pont De Smet de Naeyer

Dépollution des parcelles concernées

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Gestion durable de l'eau (illustration du parcours du Molenbeek, dispositifs paysagers de rétention, aménagement de zones humides, réseau séparatif des eaux claires,...) en collaboration avec BrusSEau et le Facilitateur Eau (Bruxelles-Environnement)

Extension des maillages écologiques

Agriculture urbaine / espaces productifs / apiculture

Favorisation de la mobilité douce

Brassage social et appropriation citoyenne

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

Lancement d'un marché unique avec l'opération de requalification des espaces publics VAL 02

Réalisation préalable d'une étude de mobilité générale (scenarii) autour des périmètres VAL 01 et VAL 02 pour le désenclavement spatial du site (création de nouveaux axes de mobilité suivant les recommandations du rapport 02 Vision collective)

Travail sur la prévention et la gestion de la sécurité

Coproduction participative pour les espaces de jeux

Désimperméabilisation et verdurisation maximale

Intégration des recommandations de genre (Garance)

Sécurisation réglementaire de la voie ferrée : prévoir retrait minimal de 4m par rapport aux rails extérieurs et clôture (coordination avec Infrabel)

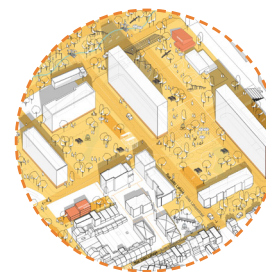
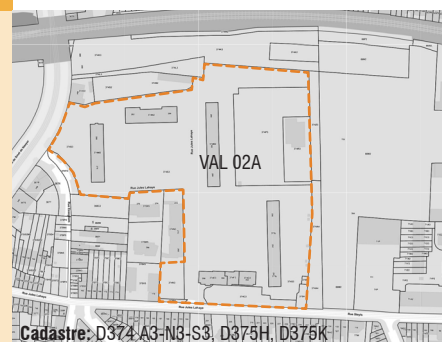
Consultation du memento «Quartiers Durables - Développement Nature» de Bruxelles-Environnement
Consultation Toolbox «Ensemble d'immeubles hauts»

TYPE DE PROJET

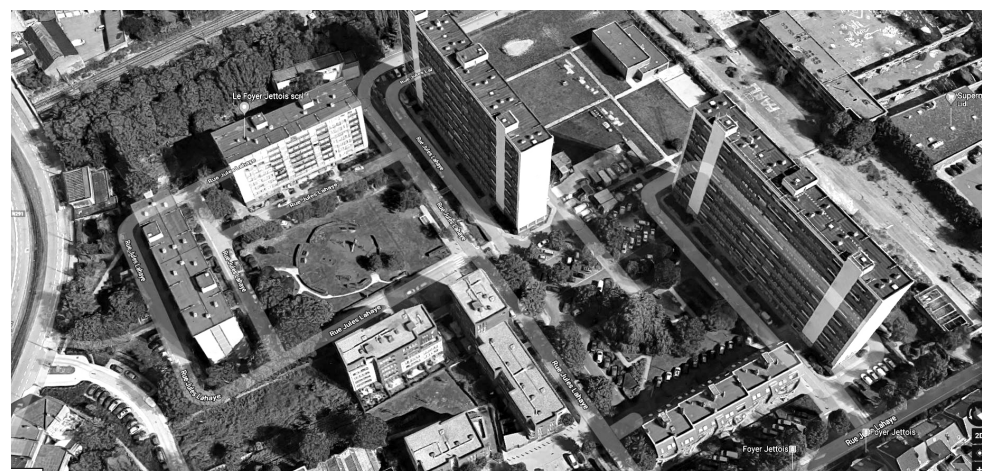
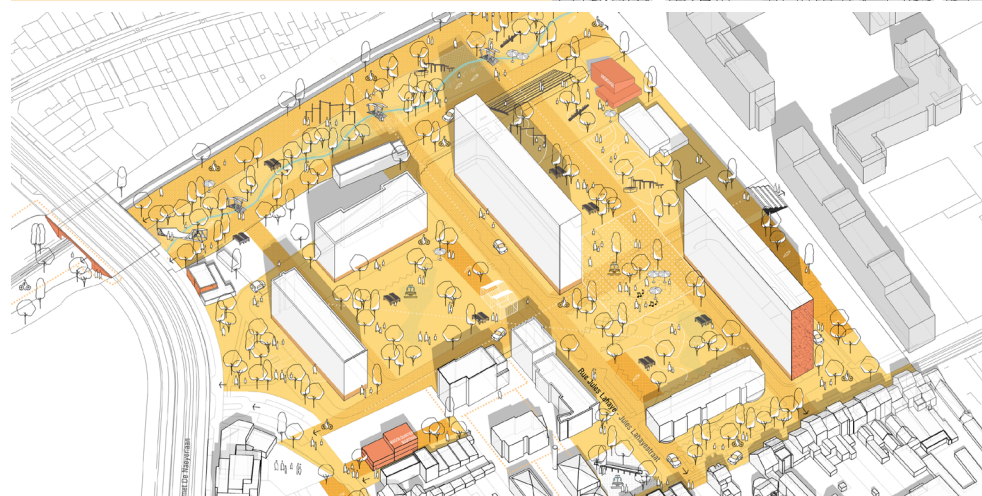
Etude de réaménagement d'espaces publics/verts

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
 Cofinancement : Bruxelles-Environnement
 Partenaires : Lojega (Foyer Jettois) / BrusSEau
 Bxl-Environnement (+facil. Eau)
 Pilote : Commune de Jette

VAL 02A ETUDE GLOBALE DE RÉAMÉNAGEMENT SITE ESSEGHEM / SITUATION PROJETÉE

VAL 02A

SUPERFICIES ESTIMÉESAire d'études : +/- 35.000m²**PROGRAMME**

L'étude globale de réaménagement concerne la démarche de requalification complète des espaces publics du site Essegheem du Foyer Jettois (Lojega) et ses environs directs. De la sorte, ce sont plus de trois hectares de terrain qui vont être réaménagés autour des immeubles-tours en 3 ensembles interconnectés.

Un premier espace (VAL 02b) à vocation très récréative et sportive au-dessus des garages souterrains (terrains de sport, différentes plaines de jeux, fitness/street-workout, parcours d'obstacles, piste de course, trampolines, escalade et plein d'autres activités.

Un deuxième espace (VAL 02c) à vocation plus de rencontre et d'échanges intergénérationnels comprenant des placettes de repos largement plantées, une petite esplanade polyvalente (scène, kiosque,...), des bacs de culture, des tables de jeux, des fontaines, des espaces abrités, des sculptures,... le tout aménagé depuis le parvis d'entrée de la rue Lahaye jusqu'aux garages souterrains.

Le troisième espace (VAL 02d) se veut plus calme et réservé, un jardin public plus intimiste, offrant de magnifiques séquences paysagères alternant avec des espaces d'agriculture urbaine, traité jusqu'aux façades des immeubles de manière à les intégrer au mieux à l'espace public.

A nouveau, la dimension eau est transversale pour ces trois ensembles, ainsi que la gestion intelligente des déchets en partenariat avec Bruxelles-Propreté.

GROUPES-CIBLES

Tous publics (prise en compte du genre)

RÉSULTATS ATTENDUS

Appropriation mixte de l'espace public
 Renforcement du processus de désenclavements
 Amélioration de la cohabitation des publics
 Augmentation de l'offre récréative / sportive

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Coordination avec la SLRB et Lojega pour la redynamisation des rez-de-chaussées des tours
 Dépollution des parcelles concernées

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Gestion de l'eau (noues, zones humides,...)
 Espaces productifs (parcelles potagères,...)
 Favorisation des liens intergénérationnels
 Augmentation de la biodiversité
 Gestion des déchets (containers intelligents/enterrés)

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

Marché unique avec l'opération de requalification des espaces publics VAL 01
 Réalisation préalable d'une étude de mobilité générale pour la création de nouveaux axes de mobilité suivant les scénarii du rapport 02 et l'opération SCHA 02
 Réorganisation de l'emprise du stationnement en surface et études de mesures compensatoires
 Amélioration de l'interface bâti - espace vert
 Consultation Toolbox «Ensemble d'immeubles hauts»
 Travail sur la prévention et la gestion de la sécurité
 Intégration des recommandations de genre (Garance)

Pôle 2 : DANS LA VALLÉE

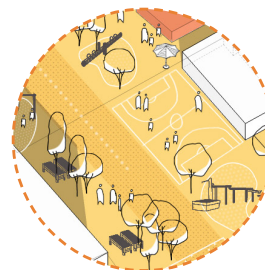
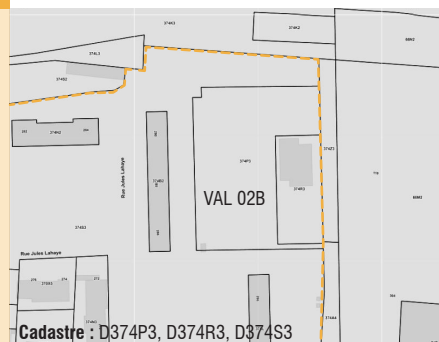
TYPE DE PROJET

Réaménagement d'espaces publics/verts

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
 Cofinancement : à définir
 Partenaires : Lojega (Foyer Jettois) / Bxl-Env
 BrusSEau / Facilitateur Eau
 Bruxelles-Propreté
 Pilote : Commune de Jette

VAL 02B PARC RÉCRÉATIF ET SPORTIF / SITUATION PROJETÉE



VAL 02B

SUPERFICIES ESTIMÉES

Interventions : +/- 9.500 m²

PROGRAMME

Aménagement d'un parc récréatif et sportif comprenant sur près d'1ha (programme à affiner avec le processus participatif) :

- Terrains de sports (foot, basket, multisports,...)
- Aires de jeux (différents âges)
- Espace fitness / street-workout
- Parcours d'obstacles / équilibre / course
- Jeux d'eau
- Trampolines / Modules d'escalade
- Espaces non-définis laissant libre court au jeu créatif et à l'inventivité (dénivelés, buttes,...)

Ces aménagements seront intégrés dans un espace largement planté comportant de multiples espaces de repos (dont abrités), des fontaines à boire et un éclairage adapté. La connectivité de l'espace est également à développer (hotspot wifi, mobilier intelligent,...). Une attention particulière est également requise pour le traitement de l'espace au nord des garages (requalification).

GROUPE CIBLE

Tous publics (prise en compte du genre)

RÉSULTATS ATTENDUS

Augmentation de l'offre récréative / sportive
 Désenclavements multiformes du périmètre
 Appropriation de l'espace par les différents publics
 Occupation du public jeunes

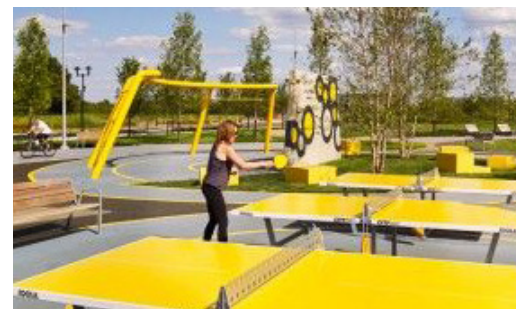
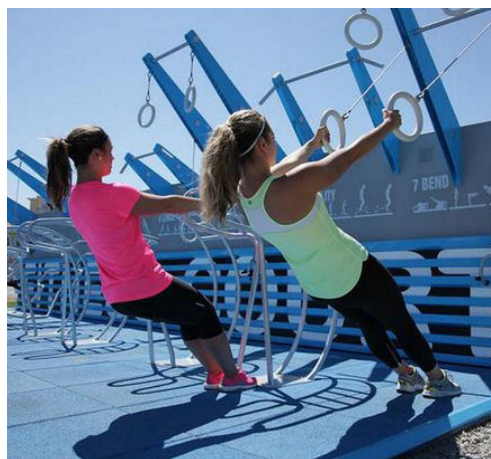
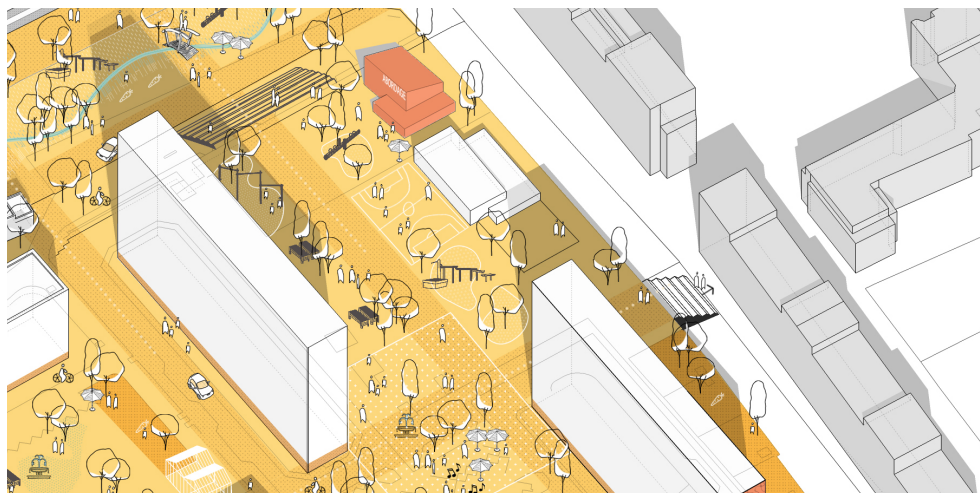
CONDITIONS DE RÉUSSITE

Coordination avec le Foyer Jettois pour le statut de l'espace vert (emphytéose,...)
 Dépollution des parcelles concernées

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

Lancement d'un marché unique avec l'opération de requalification des espaces publics VAL 01
 Réalisation préalable d'une étude de mobilité générale (scenarii) autour des périmètres VAL 01 et VAL 02 pour le désenclavement spatial du site (création de nouveaux axes de mobilité suivant les recommandations du rapport 02 Vision collective)
 Amélioration de l'interface espace vert - boulo-drome
 Etude d'implantation de l'équipement VAL 03
 Consultation Toolbox «Ensemble d'immeubles hauts»
 Protection de l'étanchéité de la dalle des parkings
 Envisager la réorganisation des garages souterrains en vue de libérer 50 à 60 emplacements voitures supplémentaires et d'améliorer leur lisibilité
 Travail sur la prévention et la gestion de la sécurité
 Coproduction participative pour les espaces de jeux
 Intégration des recommandations de genre (Garance)



Pôle 2 : DANS LA VALLEE

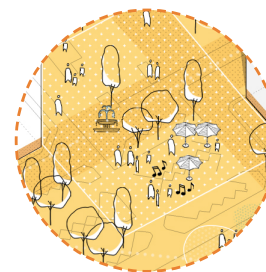
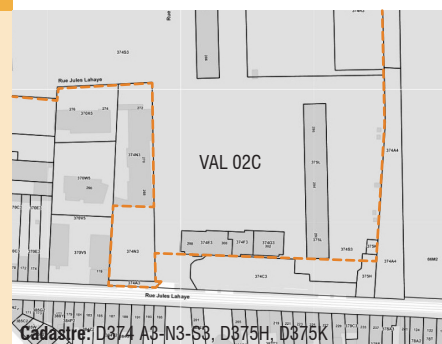
TYPE DE PROJET

Réaménagement d'espaces publics/verts

INTERVENANTS

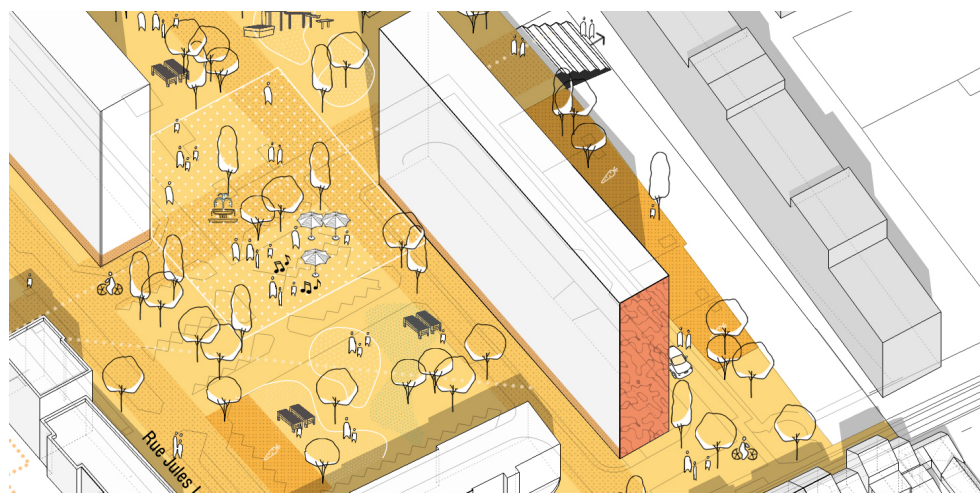
Financier : Région / Commune de Jette
 Cofinancement : à définir
 Partenaires : Lojega (Foyer Jettois) /
 BrusSEau / Facilitateur Eau
 Bruxelles-Propreté / Bxl-Env
 Pilote : Commune de Jette

VAL 02C JARDIN DE RENCONTRE / SITUATION PROJETÉE



VAL 02C

SUPERFICIES ESTIMÉES

Interventions : +/- 8.000 m²

PROGRAMME

Situé autour des immeubles 1 et 5 du Foyer Jettois (Lojega) et des logements communaux, cet espace d'environ un hectare va être requalifié en un jardin public dédié à la rencontre et à l'échange interculturel et intergénérationnel.

L'objectif est d'y aménager une placette centrale comportant du mobilier de repos, une petite scène/ kiosque, des tables de jeux (échecs, dames,...), des fontaines, des interventions artistiques et des espaces abrités (chaleur ou intempéries). Cette placette permettra aussi d'accueillir un programme événementiel le cas échéant (fêtes en plein air, concerts,...).

Au sud de la placette, la volonté est de développer un espace vert largement planté et traité de façade à façade de façon à intégrer les entrées des immeubles à l'espace public. La totalité du front d'entrée - côté rue Jules Lahaye - est réaménagée, tout comme l'espace à l'arrière du bloc Essegheem 2 et sa vocation d'agriculture urbaine renforcée.



GROUPES-CIBLES

Tous publics (prise en compte du genre)

RÉSULTATS ATTENDUS

Appropriation mixte de l'espace public
 Renforcement du processus de désenclavements
 Amélioration de la cohabitation des publics

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Coordination avec la SLRB et Lojega pour la redynamisation des rez-de-chaussées des tours
 Dépollution des parcelles concernées

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Gestion de l'eau (noues, zones humides,...)
 Espaces productifs (parcelles potagères,...)
 Favorisation des liens intergénérationnels
 Gestion des déchets (containers intelligents/enterrés)

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

Lancement d'un marché unique avec l'opération de requalification des espaces publics VAL 01
 Réalisation préalable d'une étude de mobilité générale (scenarii) autour des périmètres VAL 01 et VAL 02 pour le désenclavement spatial du site (création de nouveaux axes de mobilité suivant le rapport 02)
 Réorganisation de l'emprise du stationnement en surface et études de mesures compensatoires
 Amélioration de l'interface bâti - espace vert
 Consultation Toolbox «Ensemble d'immeubles hauts»
 Travail sur la prévention et la gestion de la sécurité
 Intégration des recommandations de genre (Garance)

Pôle 2 : DANS LA VALLÉE

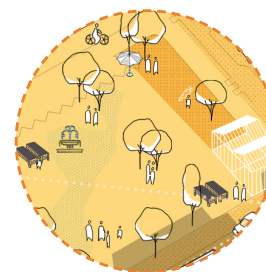
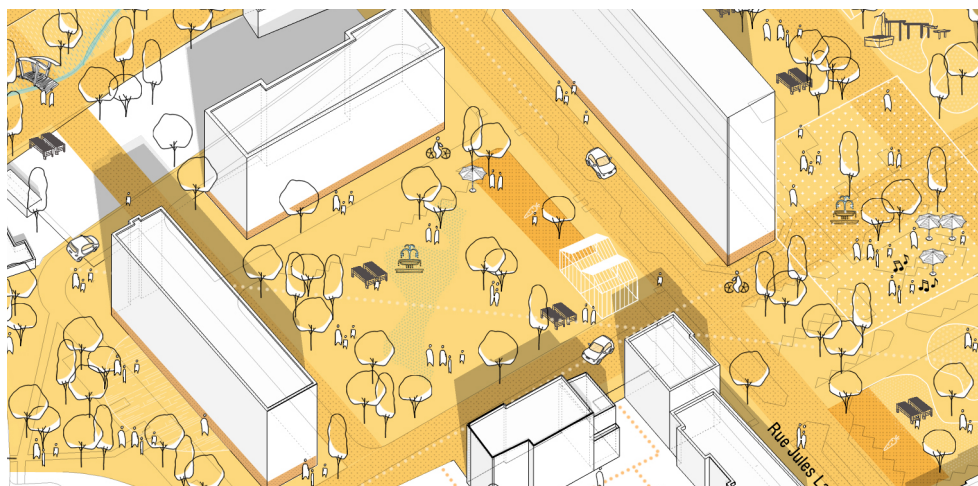
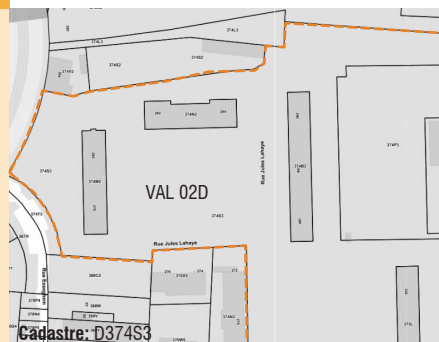
VAL 02D JARDIN DES CULTURES / SITUATION PROJETÉE

TYPE DE PROJET

Réaménagement d'espaces publics/verts

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
 Cofinancement : à définir
 Partenaires : Lojega (Foyer Jettois) / BrusSEau / Facilitateur Eau Bruxelles-Propreté / Bxl-Env
 Pilote : Commune de Jette



VAL 02D

SUPERFICIES ESTIMÉES

Interventions : +/- 11.000 m²

PROGRAMME

L'espace organisé autour des immeubles 2, 3 et 4 du Foyer Jettois (Lojega) et des logements communaux est réaménagé en un espace vert dédié au calme et au repos dans un souci de cohabitation harmonieuse entre les usages de l'espace public et les nombreux locataires à proximité. Sur un peu plus d'un hectare, le programme (à affiner avec le processus participatif) comprend :

- Traitement de l'espace vert de façade à façade de manière à supprimer le cloisonnement existant de la pelouse centrale et à marquer la priorité aux piétons et cyclistes
- Relocalisation des jeux enfants vers l'opération VAL 02b et développement plutôt d'une offre spécifique pour les tous petits (avec espaces sécurisés de surveillance)
- Création d'espaces de potagers collectifs et de verger ancien
- Aménagement qualitatif des espaces situés à l'arrière des immeubles 3 et 4 et liens avec la petite rue Essegheem et la future Maison de Quartier (S)CHA 01

GROUPES-CIBLES

Tous publics (prise en compte du genre)

RÉSULTATS ATTENDUS

Désenclavements multiformes du périmètre
 Appropriation de l'espace par les différents publics
 Amélioration de la cohabitation des publics

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Gestion de l'eau (noues, zones humides,...)
 Espaces productifs (parcelles potagères,...)
 Augmentation de la biodiversité
 Gestion des déchets (containers intelligents/enterrés)

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Coordination avec la SLRB et Lojega pour la redynamisation des rez-de-chaussées des tours
 Dépollution des parcelles concernées

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

Lancement d'un marché unique avec l'opération de requalification des espaces publics VAL 01
 Réalisation préalable d'une étude de mobilité générale (scenarii) autour des périmètres VAL 01 et VAL 02 pour le désenclavement spatial du site (création de nouveaux axes de mobilité suivant les recommandations du rapport 02 Vision collective)
 Amélioration de l'interface bâti - espace vert : envisager rattachement espace vert aux façades
 Consultation Toolbox «Ensemble d'immeubles hauts»
 Travail sur la prévention et la gestion de la sécurité
 Intégration des recommandations de genre (Garance)



Pôle 2 : DANS LA VALLÉE

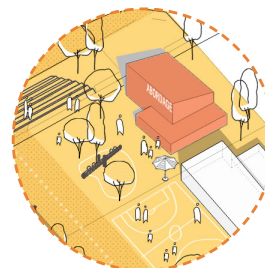
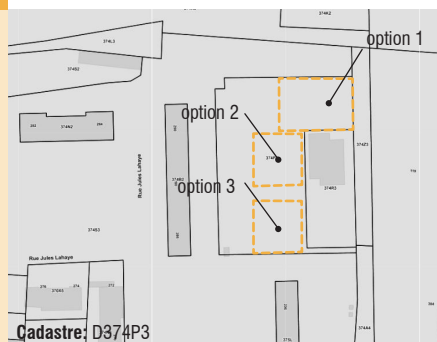
VAL 03 MAISON DU PARC / SITUATION PROJETÉE

TYPE DE PROJET

Construction d'un équipement lié à l'espace vert

INTERVENANTS

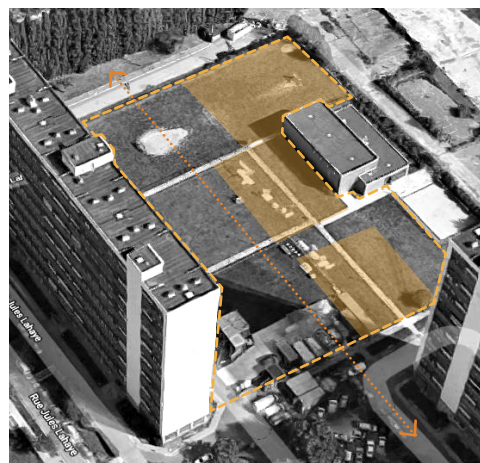
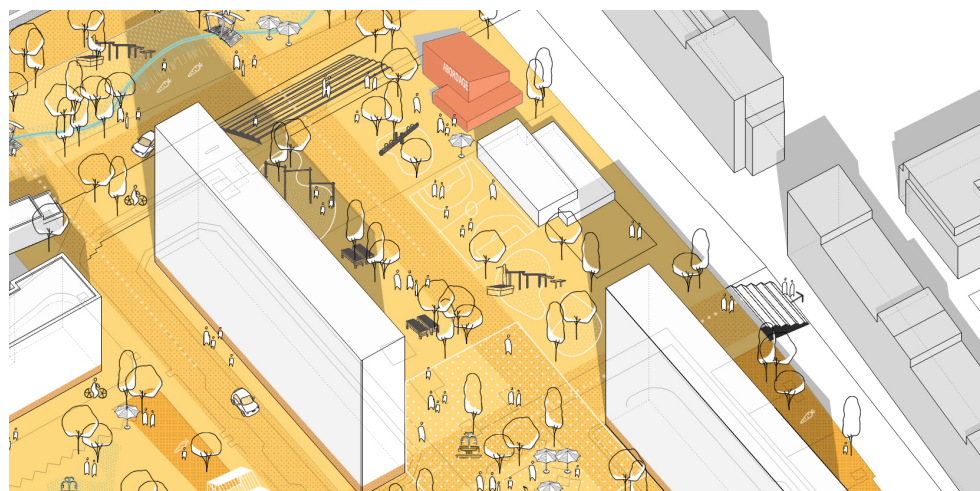
Financier : Région / Commune de Jette
 Partenaires : Lojega (Foyer Jettois) / L'Abordage asbl (PCS) / Bruxelles-Environnement
 Pilote : Commune de Jette



VAL 03

SUPERFICIES ESTIMÉES

Gabarit envisagé : R+1
 Emprise : 150 m²
 Plancher : REZ : 150 m²
 R+1 : 150 m²



PROGRAMME

Ce projet consiste en la réalisation d'un petit volume d'équipement annexe à la fonction de parc, comprenant sur environ 300m² le programme suivant (à affiner avec le processus participatif et les partenaires de l'opération) :

- Salon convivial abrité
- Espace-buvette ouvert sur l'espace vert
- Locaux d'animations pour le PCS L'Abordage
- Salle polyvalente (activités bruyantes, fêtes,...)
- Matériel d'animations récréatives et sportives (intérieur et extérieur)
- Espace sportif à l'étage (fitness, yoga, danse,...)
- Locaux à destination de la gestion et l'entretien des espaces verts (y compris les espaces d'agriculture urbaine : serres à outils collective,...)

IMPLANTATION SUR LA PARCELLE

Le volume devra être implanté sur la parcelle D374 P3 (au-dessus des garages souterrains), selon un gabarit préconisé de type R+1.

L'auteur de projet devra faire une étude préalable d'implantation suivant les 3 options identifiées sur les plans ci-contre. Dans tous les cas, l'axe de mobilité douce nord-sud (voir rapport 02 vision collective) devra être totalement dégagé. Dans tous les cas, l'interface bouledrome-équipement sera le plus qualitatif possible.

GROUPES-CIBLES

Tous publics (prise en compte du genre)

RÉSULTATS ATTENDUS

Dynamisation des espaces verts et ouverture multiple vers le projet Hippodrome, vers le site Essegheem et vers le futur parc le long du chemin de fer

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Coordination avec le projet VAL 02b et avec les projets de Lojega pour la définition de l'implantation
 Dépollution complémentaire aux travaux déjà entrepris

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Construction passive
 Toiture verte

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

Conception architecturale originale et intégrée aux espaces verts



Pôle 2 : DANS LA VALLÉE

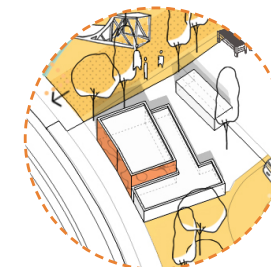
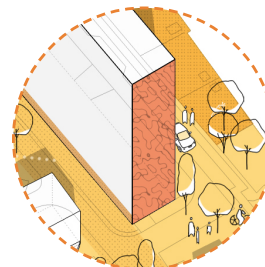
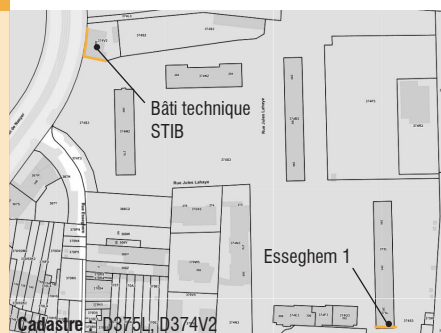
TYPE DE PROJET

Interventions artistiques en façades

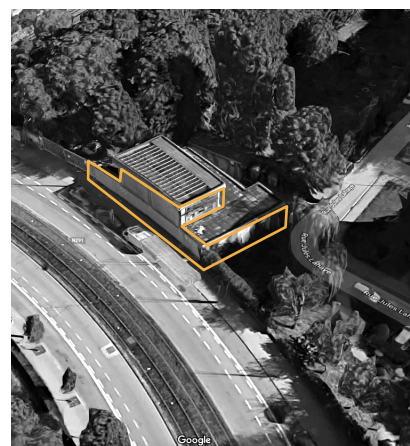
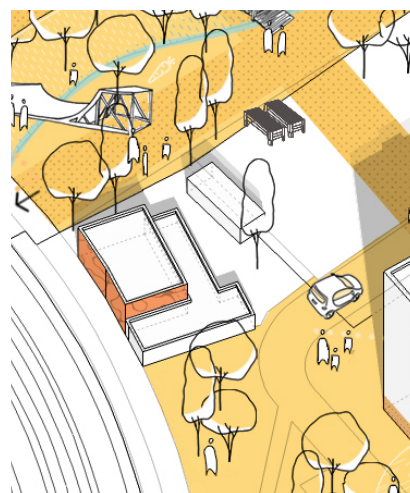
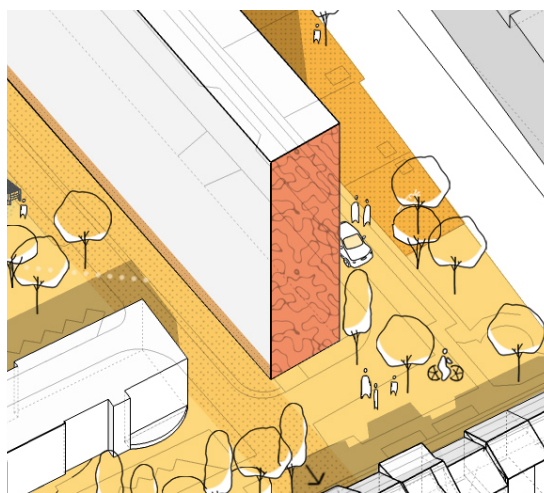
INTERVENANTS -

Financier : Région / Commune de Jette
 Partenaires : Lojega (Foyer Jettois) / STIB / asbl du périmètre élargi
 Pilote : Cellule CQD

VAL 04 INTERVENTIONS ARTISTIQUES PARTICIPATIVES / SITUATION PROJETÉE



VAL 04



PROGRAMME

Ce projet de réalisation participative de grandes «fresques» artistiques est l'occasion de donner un nouveau visage aux entrées du site Esseghem et du futur parc le long de la voie ferrée.

Les interventions prévues doivent offrir au périmètre un vrai signal identitaire sur les volumes hauts concernés.

Dans la logique du Plan Lumière de Jette, le travail sur l'illumination originale de ces projets artistiques est également inclus dans le projet (projections,...).

GROUPES-CIBLES

Tous publics (prise en compte du genre)

RÉSULTATS ATTENDUS

Création de deux repères identitaires aux entrées du nouveau parc et du site Esseghem
 Embellissement des façades

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Concertation participative de tous les acteurs et habitants pour la définition du projet artistique (thèmes, choix de l'artiste,...)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Réalisation durable et matériaux respectueux de l'environnement

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

Envisager les possibilités de chantier participatif
 Eviter toute perturbation des zones de nidification en façade





Boulevard De Smet De N

Rue Jules Lahaye

Rue de la Bravoure - Dapperheidsstraat

Rue Jacobs-Fontaine - Jacobs-Fontainestraat

Rue Gustave Delahouwer - Gustave Delahouwerstraat

Rue Joseph Loossens - Joseph Loossensstraat

Rue Esseghe - Esseghestraat

Rue de la Résistance - Vrijheidsstraat

Rue de la Loyauté - Rechtschapenheidsstraat

Rue Amélie Gornand - Amélie Gornandstraat

Avenue Charles Woeste - Charles Woestelaan

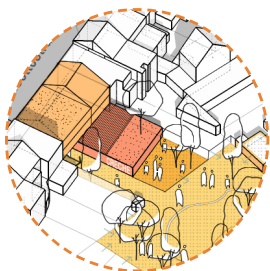
Rue Dansette - Dansetstraat

Rue Esseghe - Esseghestraat

Rue Augustin Lonnestrat

PÔLE 03

VERS LES COLS ET LA CRÊTE



COL 01

COL 01A
COL 01B
COL 01C

ÎLOT EXEMPLAIRE :

JARDIN D'EAU PUBLIC
CRÈCHE 24 PLACES
HABITAT GROUPÉ DE MIN. 6 LOGEMENTS
PASSIFS SOLIDAIRES
29-31-33 RUE DANSETTE

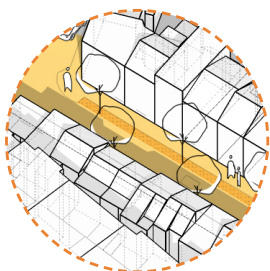


COL 02

COL 02A
COL 02B

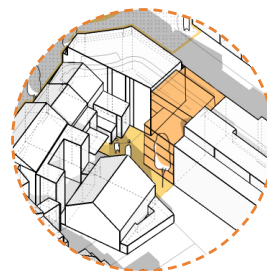
OPÉRATION MIXTE :

ATELIERS DE RÉCUPÉRATION / ASBL
3 LOGEMENTS BASSE ÉNERGIE
DANSETTE 10 / AUGUSTINES 61



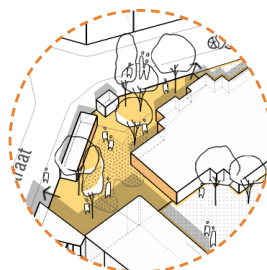
COL 03

RUE EXEMPLAIRE
PLANTATION / DÉSIMPERMÉABILISATION
RUE DES AUGUSTINES



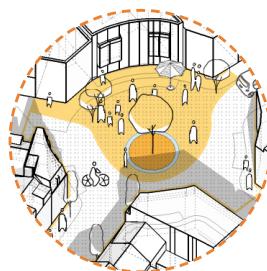
COL 04

CONSTRUCTION DE MIN. 6
LOGEMENTS PASSIFS
2-6 RUE DE LA LOYAUTÉ



COL 05

AMÉNAGEMENT ET OUVERTURE
DES COURS D'ÉCOLES
101 RUE ESSEGHEM / LOOSSENS



COL 06

PROJET POLITIQUE DE LA VILLE
(HORS ENVELOPPE CQD)
ROND-POINT DU PANNENHUIS





	. DONNÉES	. SURFACES	. PRAS
COL 01	29-31 et 33 rue Dansette parcelles D302V2, D302C2 et D303/02Z (propriétaires privés) <i>Terrain abandonné en friche en intérieur d'îlot et maison vide taxée d'abandon, non-repris à l'inventaire de l'état des sols</i>	± 1.524m ²	Zone d'habitation
COL 02	10 Rue Dansette - 61 Rue des Augustines parcelle D298N3 (propriétaire privé) <i>Immeuble en vente (sous curateur), ancienne boucherie au rez, stockage au sous-sol, salle de fitness au 1er étage, très grand logement au 2ème et sous-toiture, état bon, non-repris à l'inventaire de l'état des sols</i>	± 140m ²	Zone d'habitation
COL 03	Rue des Augustines Espace public (Commune de Jette) <i>Rue non plantée avec stationnements bilatéral, état partiellement dégradé</i>	± 5.000m ²	Voirie publique
COL 04	2-6 rue de la Loyauté parcelle 398H4 (propriétaire privé) <i>Terrain en vente, dent creuse avec construction basse partielle, non-repris à l'inventaire de l'état des sols</i>	± 288m ²	Zone d'habitation
COL 05	101 rue Essegheem - entrée rue Loossens parcelles D314G, D370P3 (Commune de Jette) <i>Cours des écoles communale Jacques Brel et Vande Borne, état moyen des revêtements et plantations, parcelle D314G reprise en catégorie 0 (potentiellement polluée) à l'inventaire de l'état des sols</i>	± 9.035m ²	Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
COL 06	Politique de la Ville / Rond-point du Pannenhuis Espace public (Commune de Jette) <i>Chaussée partiellement dégradée, non-répertorié à l'inventaire de l'état du sol</i>	± 2.000m ²	Voirie publique

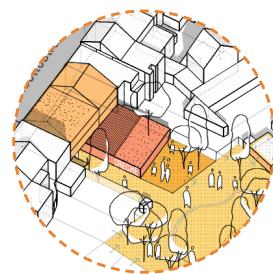
Pôle 3 : LES COLS & LA CRÊTE

BUDGET (estimations)

COL 01A :	310.365 € TVAC
COL 01B :	898.425 € TVAC
COL 01C :	564.876 € TVAC
COL 02A :	120.572 € TVAC
COL 02B :	1.143.872 TVAC
COL 03 :	644.688 € TVAC
COL 04 :	269.500€ TVAC
COL 05 :	248.690 € TVAC

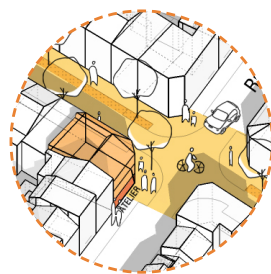
Total : 4.200.988 € TVAC

FICHE MÈRE / STRATÉGIE D'ENSEMBLE



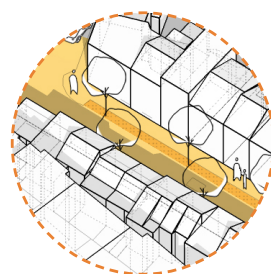
COL 01 A+B+C

JARDIN D'EAU PUBLIC
CRÈCHE + HABITAT GROUPE



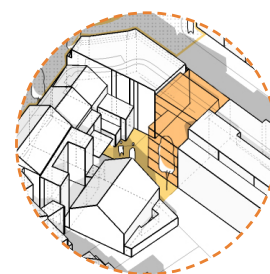
COL 02 A+B

ATELIER RÉCUP/TRANSFO +
3 LOGEMENTS BASSE-NRJ



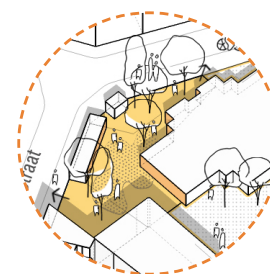
COL 03

RUE EXEMPLAIRE



COL 04

6 OU 7
LOGEMENTS PASSIFS



COL 05

RÉAMÉNAGEMENT
COUR D'ÉCOLE

STRATEGIE

Sur la partie en haut de versant, vers la crête que forme la rue Léopold Ier, prend place un ensemble d'opérations mixtes, plus développé à l'échelle de proximité, à travers la réappropriation de parcelles en nouveaux espaces verts, le travail du lien entre les écoles et le quartier, la réalisation d'équipements destinés à accueillir les projets de plusieurs associations, la réalisation d'espaces publics exemplaires et la construction neuve et la rénovation basse-énergie de plusieurs unités de logements.

Le projet-phare est matérialisé autour d'un îlot exemplaire, celui des rues Dansette - Essegem - Léopold Ier - Augustines, articulé autour d'un nouvel espace vert en intérieur d'îlot dédié à la thématique eau. En effet, les terrains inoccupés de la rue Dansette (29-31-33) accueilleront un jardin public pédagogique (synergies potentielles avec les écoles voisines), à vocation calme, aménagé autour de la gestion collective des eaux de pluie et de ruissellement à l'échelle de l'îlot, notamment par la collaboration active avec le partenaire BrusSEau. L'avantage de sa localisation en intérieur d'îlot est que la parcelle jouxte de nombreux jardins privatifs permettant d'envisager une réflexion collective sur la gestion des eaux, par un accompagnement spécialisé de chaque propriétaire privé. A front de rue, le site comptera également une nouvelle crèche communale de 24 places au rez-de-chaussée avec une partie de jardin privatisée et sécurisée pour les bébés, couplée à un habitat groupé solidaire aux étages. Une large ouverture est conservée au rez-de-chaussée de manière à pénétrer dans le jardin public directement depuis la rue Dansette. Afin d'assurer la quiétude des riverains, cet unique accès sera fermé en soirée (et totalement infranchissable). La Maison-musée René Magritte est un partenaire idéal pour ce projet dans

le sens où le musée et son extension d'Art Abstrait jouxtent également le futur espace vert, permettant si pas physiquement, de créer des liens matériels (expositions, animations,...) du site en lien avec l'un des plus illustres habitants que Jette ait compté.

Il suffira de traverser la rue Dansette pour arriver au projet suivant, consistant en la réouverture des cours d'écoles communales Vande Borne et Jacques Brel au public, en dehors des heures de cours. Ces espaces potentiels pourront être réappropriés par les riverains et usagers du périmètre, tout en offrant des parcours alternatifs à la mobilité douce. Au niveau de l'entrée de l'école Jacques Brel (côté rue Loossens), le CQD prend même en charge l'aménagement d'une nouvelle plaine de jeux semi-publique et la création d'une large fresque mosaïque participative (encadrée par le Comité Magritte et Art Mosaico, en plus de leurs nouvelles dalles qui compléteront le parcours à travers les 3 pôles du périmètre). Pour rappel, le réaménagement de la cour de l'école Vande Borne est déjà pris en charge par la VGC, mais comprendra à l'entrée de la rue Dansette, la réalisation de boîtes d'échanges de jeux, de vêtements et/ou de livres pour le quartier.

Au niveau de la rue des Augustines, l'objectif est d'y développer un projet de voirie exemplaire, du point de vue environnemental. La rue sera perméabilisée au moyen de stationnements infiltrants et de larges poches de végétalisation couplées à des dispositifs de bio-rétention, y compris sur les oreilles de trottoir. Les revêtements de voirie seront également étudiés pour leurs propriétés dépolluantes. L'ensemble de ces actions devrait permettre une lutte efficace contre les risques d'inondations en bas de versant, vers l'îlot Christalain et plus loin vers le pôle Mercier... c'est ça la solidarité de bassin-versant.

A l'angle de la rue des Augustines et de la rue Dansette, le CQD réalise un projet mixte accueillant à la place de l'ancienne boucherie des ateliers de récupération-transformation de tissus, de meubles et d'autres ressources dans un esprit d'économie circulaire et de créativité collective, couplés à un espace de vente. Cette dimension économique permet également d'intégrer un volet de formation et d'insertion socio-professionnelle piloté par le CPAS de Jette et d'autres associations du quartier (Centre d'Entraide / Rouf asbl). Au premier étage, la salle de sports (tout le matériel récupéré sera à disposition du PCS du Foyer Jettois, du GC Essegem et d'autres associations demandeuses) est convertie en locaux pour plusieurs associations (notamment Sources d'Harmonie, mais aussi les projets d'accompagnement à la rénovation, d'entraide, etc.) du quartier durant la période subsidiable de 50 mois avant qu'elles ne soient hébergées dans la future Maison de Quartier. Ces locaux pourront alors laisser place à la transformation en deux logements basse-énergie. Aux étages, un duplex 5 chambres sera rénové pour offrir un très grand logement familial au périmètre.

Le programme de logements sera finalement complété par la création d'environ six unités de logements, soit par la piste prioritaire d'une opération d'acquisition-revente avec un partenaire associé pour la construction neuve sur le terrain des 2-6 rue de la Loyauté, soit par la rénovation basse-énergie des 3 logements du 51 rue des Augustines et la construction neuve du 78 rue Lahaye (pôle 01 - à la charnière).

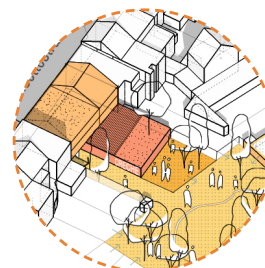
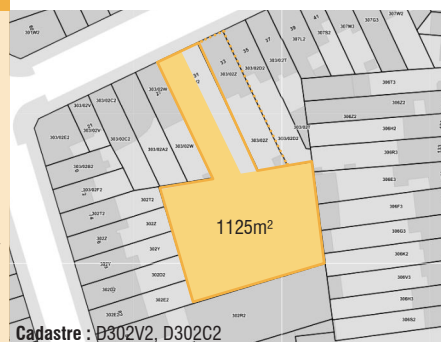
Notons enfin, la dynamisation du périmètre par les projets socio-économiques soutenus ou hébergés durant la période subsidiable par le centre culturel GC Essegem et par Eat vzw, ainsi que le suivi par le CQD du réaménagement du rond-point Pannenhuis (Politique de la Ville).

TYPE DE PROJET

Aménagement d'un espace public

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
 Partenaires : BrusSEau / Ecoles / Facilitateur
 Eau / Maison-Musée R. Magritte /
 Coupole bruxelloise de l'Autisme
 Pilote : Commune de Jette



COL 01A

SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : 29-31 Rue Dansette
 Interventions : ± 1.125m²

**PROGRAMME**

Ce projet de pocket parc permet de diversifier les typologies d'espaces verts du périmètre. L'aménagement en coeur d'îlot correspond à une échelle plus intime, plus clame offrant un endroit sécurisé pour les usagers à proximité des écoles et de la future crèche. Ce jardin public est en relation directe avec les maisons et jardins privatifs de l'îlot pour lequel une gestion-pilote collective des eaux de pluie sera accompagnée par BrusSEau. Un bassin infiltrant au milieu du parc pourra récupérer les eaux des toitures et déconnecter les rejets systématiques à l'égout, en ce compris pour les nouvelles constructions des opérations COL 01B et C.

Sur environ 1.125m², le programme de ce jardin public prévoit donc un espace vert largement planté et dédié à la thématique «eau». Sa vocation est donc surtout pédagogique et éducative (signalétique didactique). Le jardin comprendra des espaces de repos et des espaces productifs de type potagers collectifs ou verger, en lien avec la récupération des eaux de pluie (arrosage, entretien,...). Un concept innovant d'aquaponie (notamment par la réalisation d'une serre spécifique) complètera le programme écologique du parc.

Le lien avec la Maison-musée René Magritte doit être envisagé sous son angle physique (ouverture possible vers le jardin à partir de l'extension du Musée d'Art abstrait) et sous l'angle socio-culturel

par l'intégration d'un programme artistique dans le parc (travail sur les murs périphériques et dans l'espace vert).

GROUPES-CIBLES

Tous publics (prise en compte du genre)

RÉSULTATS ATTENDUS

Transformation d'une friche en nouveau parc
 Effet levier de l'îlot d'eau exemplaire
 Amélioration de la sécurité (vols, trafics,...)

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Acquisition du terrain 29-31 rue Dansette.
 Processus de conception participative
 Coordination avec les partenaires identifiés

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Gestion collective des eaux de pluie / Jardin d'eau
 Potagers collectifs / aquaponie
 Préservation maximale de la végétation (e.a. grands arbres) - diversification des niches écologiques

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

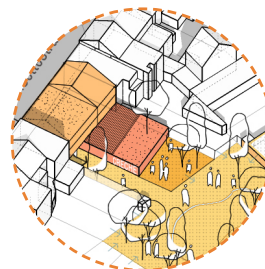
Programme éducatif / pédagogique en lien avec les écoles et asbl du périmètre
 Synergie avec Eat vzw et la Coupole bruxelloise de l'Autisme pour la petite production en circuit-court de fruits et légumes
 Respect du contexte calme du lieu (habité)
 Fermeture du parc en soirée / accès infranchissable

TYPE DE PROJET

Équipement à destination de la petite enfance (crèche)

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
 Partenaire : BrusSEau / Facilitateur Eau
 Pilote : Commune de Jette

COL 01B CONSTRUCTION D'UN CRÈCHE PASSIVE DE 24 PLACES / SITUATION PROJETÉE

COL 01B

SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : 29-31 et 33 rue Dansette
 Gabarit envisagé : REZ
 Emprise : 250m² (+ 150m² espace ext.)
 Plancher : REZ : 350m²
 R-1 : 100m² (locaux techniques)

PROGRAMME

Construction d'une structure d'accueil de la petite enfance sous la forme d'une crèche communale francophone d'environ 350m² pouvant accueillir un minimum de 24 enfants (2 sections) couplée à un espace vert sécurisé et privatif en intérieur d'îlot.

Le bâtiment sera un niveau de rez (plain-pied) de 250m² avec des locaux techniques sur 100m² en sous-sol. L'accès se fera par la rue Dansette à front de rue. Le volume est dégagé du mur mitoyen du 27 rue Dansette, de façon à laisser un passage ouvert depuis la rue d'une largeur de minimum 6m (accès à l'espace vert).

GROUPES-CIBLES

Futurs ménages du quartier avec enfants en bas âge

RÉSULTATS ATTENDUS

Répondre au manque cruel d'infrastructure d'accueil pour la petite enfance
 Création d'un pôle enfance local en lien avec les écoles du périmètre à proximité immédiate
 Réhabilitation d'une dent creuse

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Acquisition des 29-31 et du 33 rue Dansette.

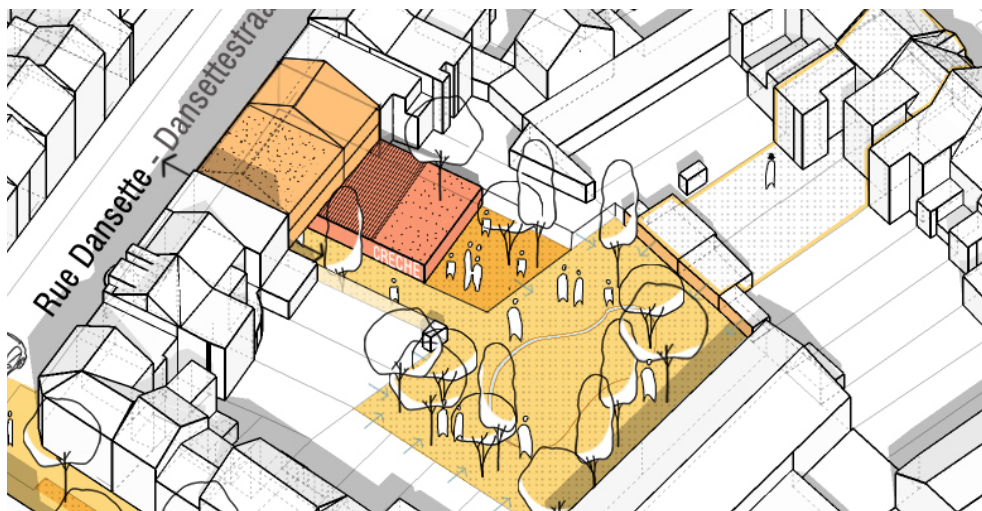
DÉVELOPPEMENT DURABLE

Bâtiment passif
 Toiture terrasse plantée
 Gestion et réutilisation collectives des eaux de pluies

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

Introduction du projet au Plan Cigogne (subsidés)
 Ouverture visuelle de la crèche vers l'espace vert
 Prévention des impacts sonores pour l'intérieur d'îlot
 Étudier en priorité la conservation de la maison du 33 rue Dansette (en tout ou en partie), avec un volume latéral annexe de circulation verticale (desservant l'habitat groupé)
 Diagnostic de récupération des matériaux / mobiliers
 Stationnements vélos riverains-usagers sécurisés sous le porche d'entrée
 Envisager un kiss & ride au niveau de la rue Dansette



Pôle 3 : LES COLS & LA CRÊTE

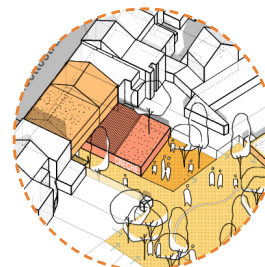
TYPE DE PROJET

Opération-associée d'acquisition-revente
Construction d'un habitat groupé

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaires : CLT, Fonds du Logement, AIS,... / BrusSEau
Pilote : Commune de Jette et partenaires

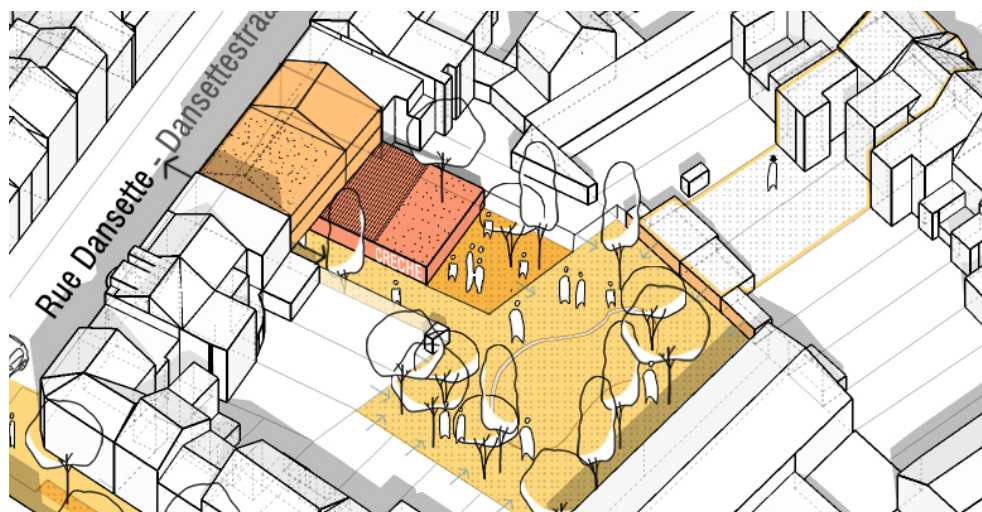
COL 01C HABITAT GROUPÉ DE MIN. 6 LOGEMENTS PASSIFS / SITUATION PROJETÉE



COL 01C

SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : 29-31 et 33 rue Dansette
Gabarit envisagé : R+2+t
Emprise : 210m²
Plancher : R+1 : 210 m² (+120m² toit vert)
R+2 : 210 m²
R+2+t : 160 m²



PROGRAMME

Le projet consiste en une opération d'acquisition-revente avec un partenaire associé pour la construction neuve d'un habitat groupé solidaire de type CLT, d'environ 580m², comprenant un minimum de 6 logements aménagés autour d'espaces communs, favorisant le vivre ensemble.

Le volume bâti accueille au rez-de-chaussée l'équipement décrit dans l'opération COL 01B correspondant à la crèche. L'habitat groupé présente une toiture verte (selon l'architecture du toit retenue) et une plateforme verte de 120m² (partiellement accessible pour l'habitat groupé) au-dessus de la crèche.

IMPLANTATION SUR LA PARCELLE

Volume aligné au bâti mitoyen existant (le rez accueillant la crèche laisse une ouverture de minimum 6m pour l'accès à l'espace vert en intérieur d'îlot)
L'habitat groupé comporte 2 niveaux de 210m² alignés à rue et un troisième niveau de 160m² sous toiture (forme à définir selon conservation du bâti existant au n°33).

GROUPES-CIBLES

Ménages répondant aux critères d'accessibilité pour les logements sociaux (avec une attention particulière aux publics précarisés identifiés dans le diagnostic : personnes âgées, jeunes, femmes isolées, PMR,...)

RÉSULTATS ATTENDUS

Réhabilitation d'une dent creuse (biens abandonnés)
Facilitation de l'acquisition au logement pour des publics précarisés

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Acquisition des parcelles D302 V2-C2 et D303/02Z
Conclusion d'un accord avec un partenaire associé pour l'opération d'acquisition-revente

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Construction passive
Mutualisation d'espaces de vie et création de liens sociaux
Gestion, récupération et réutilisation des eaux de pluies à l'échelle de l'îlot
Toiture verte
Synergies avec le jardin public (parcelles potagères,...)

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

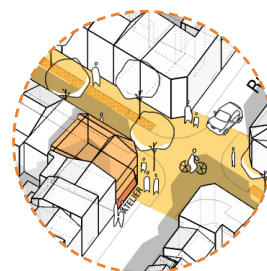
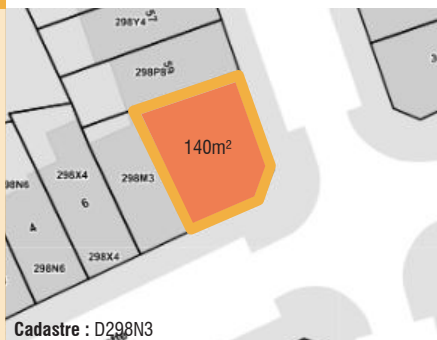
Collaboration avec BrusSEau pour la gestion collective des eaux de pluie à l'échelle de l'îlot
Prévention des impacts sonores pour l'intérieur d'îlot
Etudier en priorité la conservation de la maison du 33 rue Dansette (en tout ou en partie), avec un volume latéral annexe de circulation verticale (desservant l'habitat groupé)
Diagnostic de récupération des matériaux / mobiliers
Architecture communautaire innovante

TYPE DE PROJET

Réhabilitation d'un commerce vide en équipement / commerce spécialisé ISP

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
 Partenaires : CEJ-Rouf asbl / CPAS de Jette / BrusSEau
 Pilote : Commune de Jette



COL 02A

SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : Dansette 10 - Augustines 61
 Gabarit envisagé : bâti existant R + 2 + t
 Emprise : 140m²
 Plancher : REZ : 140m²
 (+ sous-sol)

**PROGRAMME**

Le projet consiste en la réhabilitation des locaux de l'ancienne boucherie Rossel (rez et sous-sol) en un équipement mixte d'économie circulaire, comprenant :

- un atelier de récupération et de transformation de textiles et autres matériaux revalorisables (de type petits mobiliers, lampes, objets de décoration,...) et espaces de stockage
- un magasin de déstockage et espace de vente à bas prix pour un public fragilisé des produits transformés issus de l'atelier
- un espace atelier/dépôt à destination du quartier pour l'accueil de tout projet d'économie circulaire

Cette fiche-projet matériel concerne l'opération de rénovation des locaux afin d'accueillir l'activité socio-économique de l'asbl Rouf (CEJ), décrite quant à elle, dans la fiche MAG 01.

GROUPES-CIBLES

Population socialement fragilisée, à petits revenus
 Public féminin
 Jeunes de 14 à 20ans
 Public en insertion socioprofessionnelle
 Habitants et usagers du quartier

RÉSULTATS ATTENDUS

Activation socio-économique du rez de chaussée
 Implantation d'un commerce hybride spécialisé
 Effet de levier du projet d'économie-circulaire
 Brassage des publics du périmètre élargi

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Acquisition de l'immeuble en vente

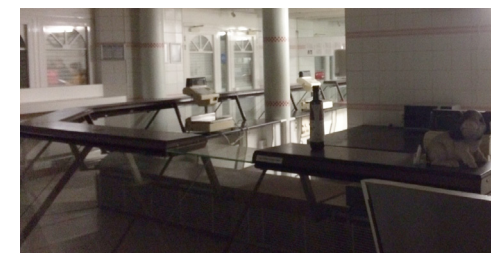
DÉVELOPPEMENT DURABLE

Récupération de matériaux et d'économie circulaire
 Espace de vente couplé à la formation ISP
 Cohésion sociale

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

Diagnostic de récupération potentielle des infrastructures existantes et des matériaux / mobiliers
 Veiller à la cohabitation des activités éventuellement bruyantes avec l'affectation résidentielle des étages
 Revalorisation des encombrants issus des dépôts clandestins

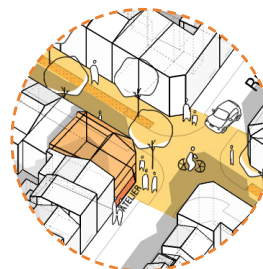
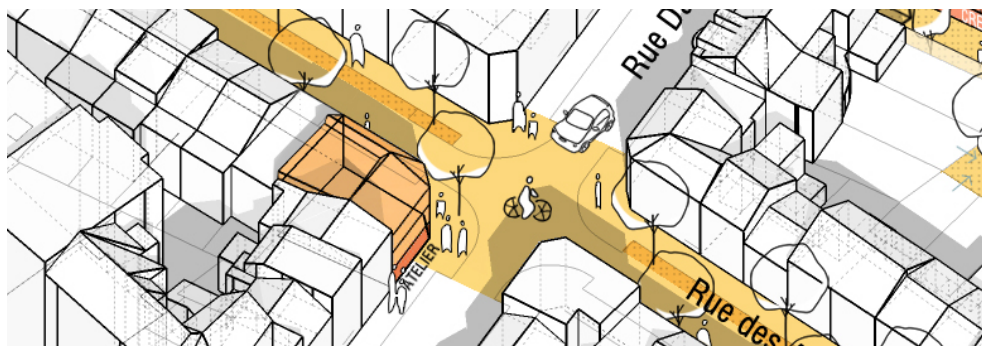
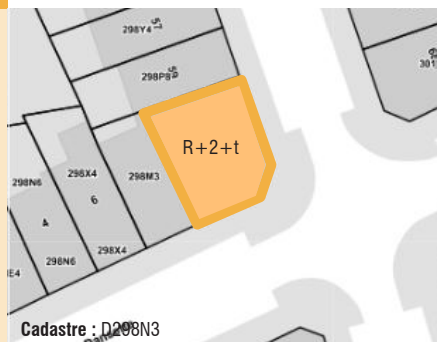


TYPE DE PROJET

Rénovation des étages d'un immeuble mixte en logements

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaire : BrusSEau
Pilote : Commune de Jette



COL 02B

SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : Dansette 10 - Augustines 61
Gabarit envisagé : bâti existant R+2+t
Emprise : 140m²
Plancher : R+1 : 140m²
R+2 : 140m² (+ 80m² toiture)

PROGRAMME

Ce projet consiste en la rénovation des étages de l'immeuble d'angle Dansette 10 - Augustines 61 en 3 logements de type basse-énergie, selon le programme suivant :

1er ETAGE :

Transformation de la salle de sports (fitness) de 140m² en deux logements moyens basse-énergie. En attente du projet de rénovation, les locaux seront utilisés durant la période subsidiable par des asbl dont les projets sont soutenus dans le volet socio-économique du CQD (voir fiches spécifiques).

2ème ETAGE et SOUS-TOITURE :

Rénovation basse-énergie d'un très grand logement de 5 chambres, d'environ 220m².

GROUPES-CIBLES

Ménages répondant aux critères d'accessibilité pour les logements sociaux (avec une attention particulière aux publics précarisés identifiés dans le diagnostic : personnes âgées, jeunes, femmes isolées, PMR,...)

RÉSULTATS ATTENDUS

Réhabilitation du 1er étage vide
Rénovation d'un logement de très grande taille pour les familles nombreuses en besoin

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Acquisition de l'immeuble en vente
Coordination d'une opération en deux temps avec l'occupation durant la période subsidiable du 1er étage par des associations du quartier avant la concrétisation du projet de rénovation résidentielle

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Rénovation basse-énergie
Etude de la récupération des eaux de pluie et des possibilités de réemploi (en lien avec l'équipement au rez-de-chaussée)

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

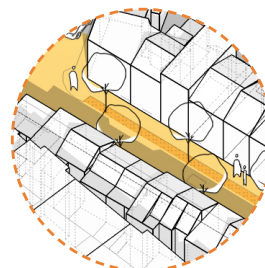
Récupération du matériel sportif de la salle de sport pour les associations du quartier
Division du 1er étage en deux logements comme prévu initialement dans les plans cadastraux

TYPE DE PROJET

Réaménagement exemplaire d'espace public

INTERVENANTS

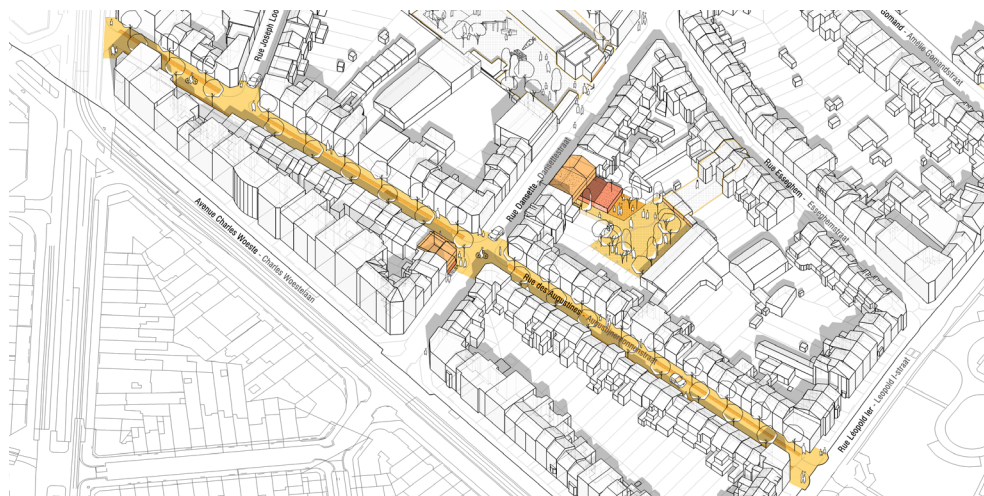
Financier : Région / Commune de Jette
 Partenaire : BrusSEau / Facilitateur Eau
 Pilote : Commune de Jette



COL 03

SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : Rue des Augustines
 Interventions : $\pm 2.400\text{m}^2$

**PROGRAMME**

Le projet concerne le réaménagement de la rue des Augustines sous l'angle de l'exemplarité environnementale (les principes de mobilité et le stationnement sont inchangés). Le programme comprend sur toute la longueur de l'axe :

- La verdurisation de la voirie : arbres ponctuels (aux endroits stratégiques) et plantations basses de bio-rétention
- La désimperméabilisation, principalement des places de stationnements, permettant de réaliser des poches infiltrantes récoltant les eaux des trottoirs et de la voirie et les redistribuant vers les poches de plantations (bio-rétention + filtres). Suppression des rejets à l'égout des eaux de ruissellement
- L'amélioration de la confortabilité : réparations des dégradations en chaussée et en trottoirs, ainsi que la réalisation d'oreilles de trottoirs confortables et plantées
- La contribution à la dépollution de l'air : par le choix de revêtements innovants (ex : pavage ou asphaltage recouvert d'une pellicule de dioxyde titane fixant les NOx)
- En option selon étude de faisabilité : l'adaptation de l'éclairage public à très faible consommation énergétique selon les recommandations du Plan Lumière Communal de Jette

GROUPES-CIBLES

Tous publics

RÉSULTATS ATTENDUS

Rue exemplaire par ses qualités environnementales
 Effet levier de l'aménagement exemplaire pour d'autres voiries du périmètre et de la commune

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Partenariat avec Brusseau et le Facilitateur Eau (Bruxelles-Environnement) pour l'accompagnement technique des projets «eau» exemplaires

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Désimperméabilisation / infiltration
 Prévoir dispositifs de filtration (type filtres à sable) pour la dépollution des eaux de percolation
 Verdurisation de la voirie / bio-rétention
 Revêtements dépolluants
 Lutte contre les risques d'inondation de l'îlot Christalain

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

Etudier la faisabilité pour les autres axes du périmètre
 Envisager les pistes de subsidiarité et de primes pour un projet de voirie exemplaire
 Éviter la perte de stationnements autos
 Plantations participatives
 Promotion des plantations ponctuelles en façade (grimpances,...)
 Dispositifs de prévention des déjections canines et dépôts clandestins

Pôle 3 : LES COLS & LA CRÊTE

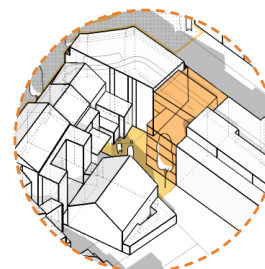
TYPE DE PROJET

Opération-associée d'acquisition-revente
Construction d'un immeuble de logements

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaires : Fonds du Logement, CLT, AIS,... / BrusSEau
Pilote : Commune de Jette et partenaires

COL 04 CONSTRUCTION DE MIN. 6 LOGEMENTS PASSIFS / SITUATION PROJETÉE



COL 04

SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : 2-6 rue de la Loyauté
Gabarit envisagé : R+3+t
Emprise : 140 m²
Plancher : REZ : 140m² (+ 125m² ext.)
R+1 : 140m²
R+2 : 140m²
R+3 : 140m² (+ 80m² toiture)

PROGRAMME

Le projet consiste en une opération d'acquisition-revente avec un partenaire associé pour la construction neuve d'un immeuble de logements comprenant un minimum de 6 logements pour une surface totale de 640m² et d'un jardin privatif de 125m².

L'implantation prévoit 4 plateaux de 140m² et un niveau supplémentaire en toiture (implanté en retrait) d'environ 80m². La typologie des logements veillera à une répartition équilibrée entre logements moyens et de grande taille privilégiant 4 à 5 logements moyens et 2 grands logements (2x140m²)

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Acquisition du terrain 2-6 rue de la Loyauté.
Conclusion d'un partenariat avec un opérateur-associé pour l'acquisition-revente

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Construction passive
Récupération des eaux de pluies
Toiture verte

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

Volumétrie R+3+t cohérente aux bâtiments mitoyens

GROUPES-CIBLES

Ménages répondant aux critères d'accessibilité pour les logements sociaux (avec une attention particulière aux publics précarisés identifiés dans le diagnostic : personnes âgées, jeunes, femmes isolées, PMR,...)

RÉSULTATS ATTENDUS

Réhabilitation d'une dent creuse
Facilitation de l'acquisition au logement pour des publics précarisés

Pôle 3 : LES COLS & LA CRÊTE

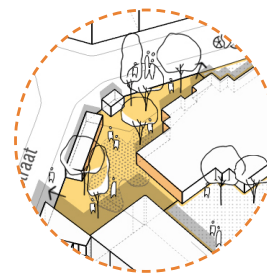
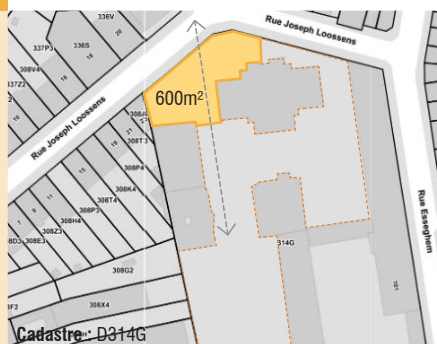
TYPE DE PROJET

Réaménagement et ouverture semi-publique d'une partie de la cour d'école

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
 Partenaires : Ecole Jacques Brel / BrusSEau
 Perspectives.brussels
 Pilote : Commune de Jette

COL 05 PLAINE DE JEUX SEMI-PUBLIQUE DANS L'ÉCOLE JACQUES BREL / SITUATION PROJETÉE



COL 05

SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : 101 rue Essegheem
 (entrée rue Loossens)
 Interventions : 600m²

PROGRAMME

Le projet consiste en le réaménagement d'une partie de la cour des maternelles de l'école Jacques Brel en une plaine de jeux d'environ 600m² sur le thème d'un parcours de mobilité, combiné au traitement ludique des façades de l'école afin de créer une ambiance de petit quartier miniature (devantures de commerces, habitations, rues,...).

L'aménagement prévoit également une verdurisation et une désimperméabilisation de la cour et une ouverture au public du quartier en dehors des heures de fréquentation scolaire afin de mutualiser l'espace. Cet aspect est géré spécifiquement par une opération socio-économique (MAG 17) dans l'optique notamment de pouvoir l'étendre à l'école communale néerlandophone Vande Borne de façon à offrir un véritable espace de jeux en intérieur d'îlot.

Pour rappel, le réaménagement de la cour de l'école Vande Borne est pris en charge par la VGC.

GROUPES-CIBLES

Jeunes enfants fréquentant le périmètre (et parents)

RÉSULTATS ATTENDUS

Développement des liens écoles-quartier
 Valorisation de l'entrée Loossens
 Mutualisation d'une partie de la cour d'école
 Francophone pour un espace semi-public ouvert en dehors des périodes scolaires
 Effet levier pour les autres écoles du périmètre

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Gestion horaire de l'ouverture au public
 Mise en place d'une cellule de coordination communale (surveillance, animations, ouverture, gestion de l'espace,...) > voir fiche MAG 17
 Processus participatif avec le public scolaire

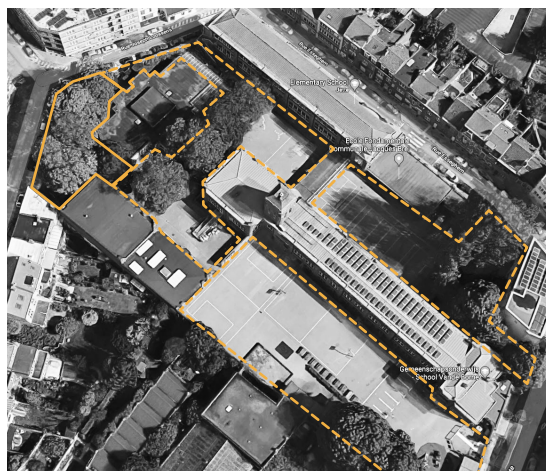
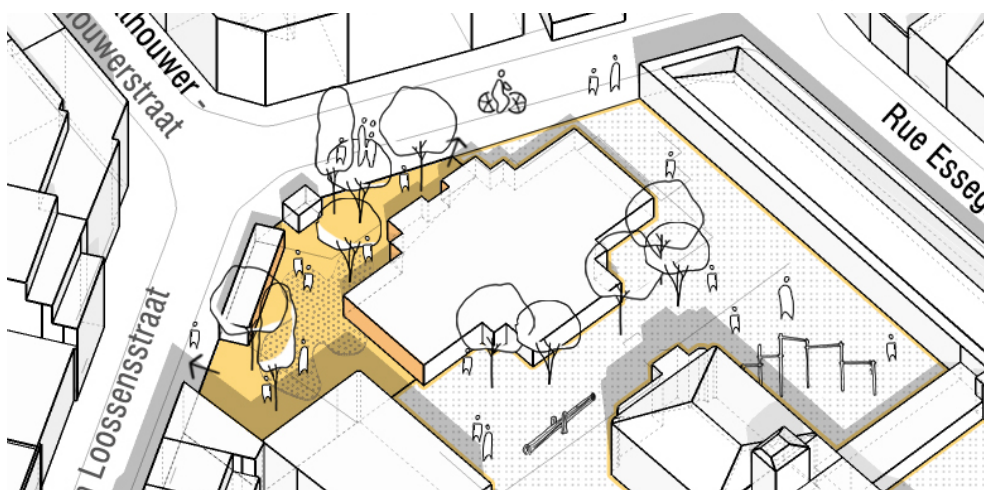
DÉVELOPPEMENT DURABLE

Aire de jeux innovante à partir de matériaux naturels durables et écologiques
 Désimperméabilisation / parcours d'eau
 Verdurisation de l'espace

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

Valorisation du mur d'enceinte (côté rue Loossens) par le projet de fresque mosaïque du Comité Magritte / Art Mosaico > voir fiche MAG 11
 Prévention des incidences acoustiques potentielles
 Développement du projet socio-économique à l'échelle de l'îlot pour l'ouverture combinée de la cour de l'école Vande Borne en dehors de heures scolaires
 Collaboration avec le Service Ecoles de Perspectives Brussels



Pôle 3 : LES COLS & LA CRÊTE

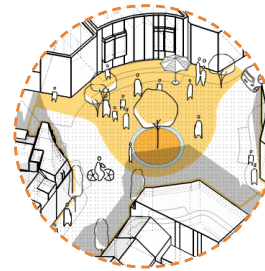
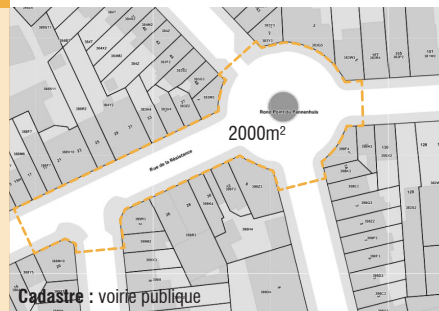
TYPE DE PROJET

Réaménagement de l'espace public
Projet «Politique de la Ville» hors CQD

INTERVENANTS

Financier : Politique de la Ville
Partenaire : Bureau d'études
Pilote : Commune de Jette

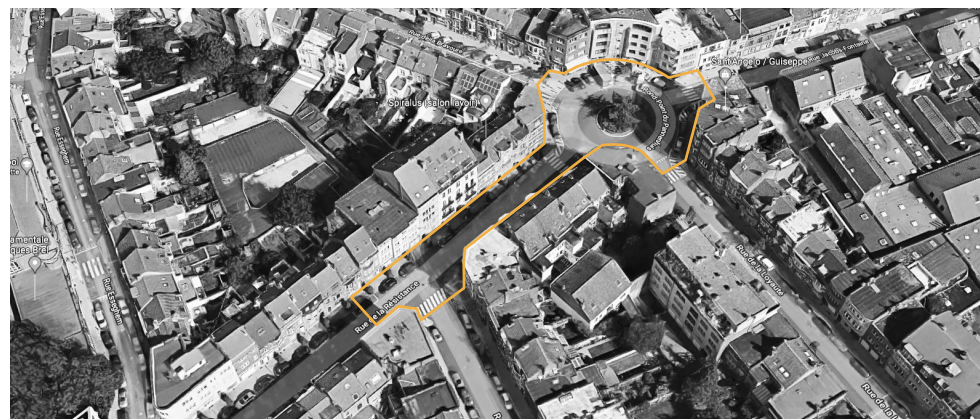
COL 06 ROND-POINT DU PANNENHUIS / SITUATION PROJETÉE



COL 06

SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : Rond-point du Pannenhuis
Interventions : $\pm 2.000m^2$



PROGRAMME

Ce projet de réaménagement du rond-point Pannenhuis (future place de la Résistance) en un large espace piétonnier regagné sur une partie de la chaussée est un projet soutenu et financé dans le cadre du programme «Politique de la Ville».

L'intention du CQD est principalement de pouvoir suivre l'évolution du projet dans le planning concomitant du programme opérationnel et de s'assurer de la cohérence du projet en regard des constats du diagnostic partagé et des enjeux identifiés dans la vision collective.

A ce titre, une extension du projet semble intéressante à étudier : la mise en zone partagée du tronçon de la rue de la Résistance entre le rond-point et la rue Amélie Gomand.

GROUPES-CIBLES

Tous publics (prise en compte du genre)



RÉSULTATS ATTENDUS

Appropriation de l'espace public
Augmentation de la place pour les piétons et priorisation des modes doux

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Consultation des organes du CQD et de la Commission de Quartier pour le suivi du projet

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Verdurisation
Désimperméabilisation / Infiltration

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

Faire coïncider le planning de réaménagement avec le planning du CQD

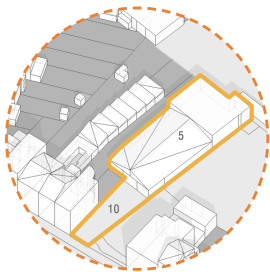
Limiter au maximum la perte de stationnements





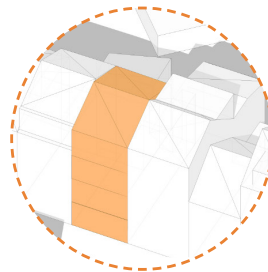
01'

OPÉRATIONS MATÉRIELLES DE RÉSERVE



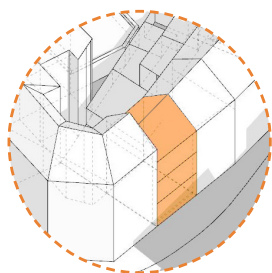
RES 01
RES 01A
RES 01B

**PROJET MIXTE :
ÉQUIPEMENT OU CRÈCHE 24/36 PLACES
LOGEMENTS PASSIFS**
50 RUE DES AUGUSTINES



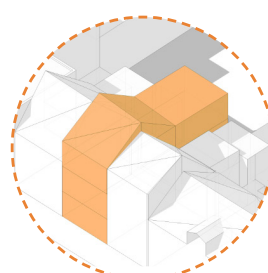
RES 05

**RÉNOVATION EN 1 OU 2
LOGEMENTS BASSE ÉNERGIE**
19 RUE DE LA BRAVOURE



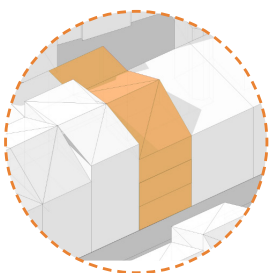
RES 02

**CONSTRUCTION DE LOGEMENTS
PASSIFS (+ COMMERCE ÉVENTUEL)**
78 RUE JULES LAHAYE



RES 06

**RÉNOVATION EN 3
LOGEMENTS BASSE ÉNERGIE**
97 RUE JACOBS FONTAINE



RES 03

**RÉNOVATION EN 3
LOGEMENTS BASSE ÉNERGIE**
51 RUE DES AUGUSTINES



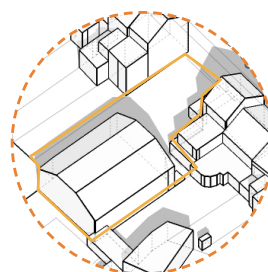
RES 07

VOIRIE EXEMPLAIRE
RUE AU CHOIX



RES 04

**RÉNOVATION EN 1 OU 2
LOGEMENTS BASSE ÉNERGIE**
5 RUE AMÉLIE GOMAND



RES 08

**RÉHABILITATION MIXTE :
ÉQUIPEMENT ET LOGEMENTS
ESPACE PUBLIC**
153 RUE ESSEGHEM

RES OPÉRATIONS DE RÉSERVE

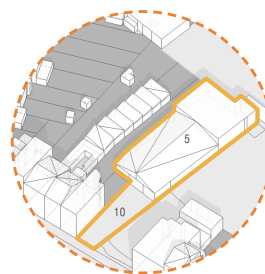
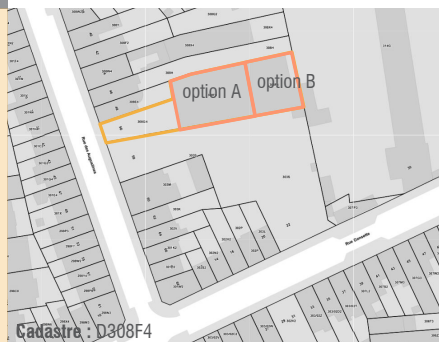
TYPE DE PROJET

Construction d'un équipement / crèche

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaire : BrusSEau
Pilote : Commune de Jette

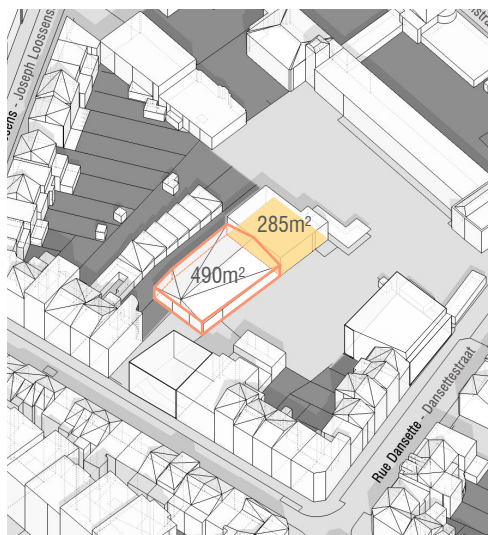
RES 01A CONSTRUCTION D'UNE CRÈCHE DE 24 OU 36 PLACES / SITUATION PROJETÉE



RES 01A

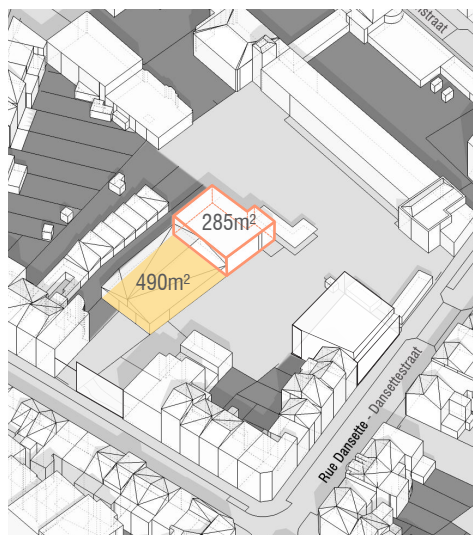
BUDGET (estimation)

RES 01A : 861.698 € (option B privilégiée)
acquisition comprise dans RES 01B



OPTION A / SUPERFICIES

Adresse : 50 rue des Augustines
Gabarit envisagé : REZ
Emprise : 490m² (+ 285m² ext.)
Plancher : REZ : 490m²



OPTION B / SUPERFICIES

Adresse : 50 rue des Augustines
Gabarit envisagé : REZ
Emprise : 285m² (+ 490m² ext.)
Plancher : REZ : 285m²

PROGRAMME

Construction d'une crèche passive de 36 places (option A) ou 24 places (option B) et aménagement d'un jardin privatif pour la crèche en intérieur d'îlot

GROUPES-CIBLES

Futurs ménages du quartier avec enfants en bas âge

RÉSULTATS ATTENDUS

Répondre au manque cruel d'infrastructure d'accueil pour la petite enfance
Création d'un pôle enfance local en lien avec les écoles du périmètre à proximité immédiate
Réhabilitation d'une dent creuse

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Acquisition du 50 rue des Augustines.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Bâtiment passif
Toiture verte (option B)
Gestion et réutilisation des eaux de pluies

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

Introduction du projet au Plan Cigogne (subsidés)
Ouverture visuelle de la crèche vers l'espace vert
Envisager un kiss & ride au niveau de la rue des Augustines



RES OPÉRATIONS DE RÉSERVE

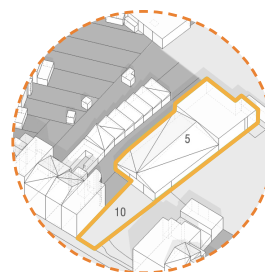
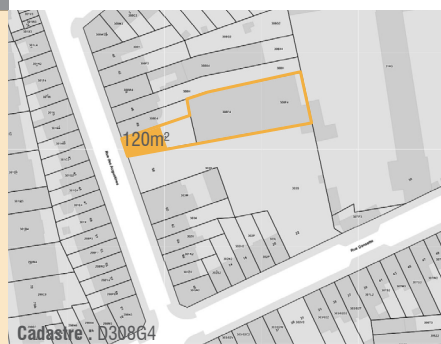
TYPE DE PROJET

Construction de logements passifs

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaire : BrusSEau
Pilote : Commune de Jette

RES 01B CONSTRUCTION DE LOGEMENTS PASSIFS - SITUATION PROJETÉE



RES 01B

SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : 50 rue des Augustines
Gabarit envisagé : R+2 (avec rez ouvert)
Emprise : 120m² (+ 117m² jardin)
Plancher : R+1 : 120m²
R+2 : 120m²

PROGRAMME

Construction d'un volume de logements passifs d'une surface totale de 240m², à front de rue, répartis en 2 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée totalement ouvert sur l'intérieur d'îlot.

GROUPES-CIBLES

Ménages répondant aux critères d'accessibilité pour les logements sociaux (avec une attention particulière aux publics précarisés identifiés dans le diagnostic : personnes âgées, jeunes, femmes isolées, PMR,...)

RÉSULTATS ATTENDUS

Réhabilitation d'une dent creuse
Facilitation de l'acquisition au logement pour des publics précarisés

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Acquisition du 50 rue des Augustines.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Construction passive
Récupération des eaux de pluies. Toiture verte.

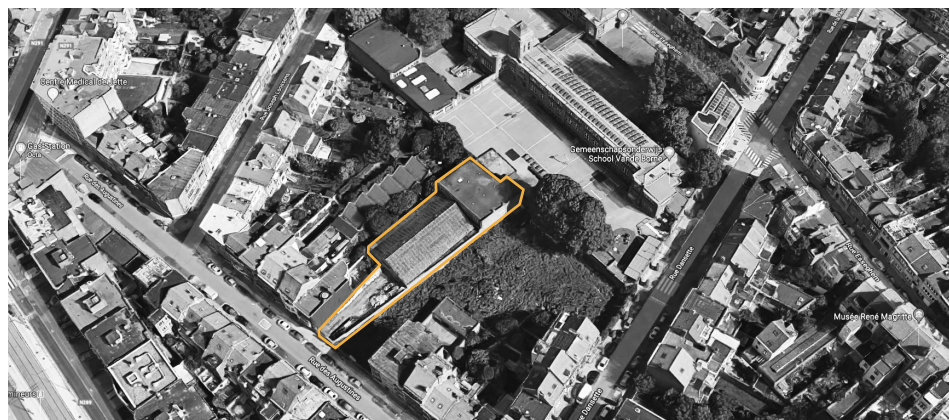
RECOMMANDATIONS

Assurer accès aux services de secours en intérieur d'îlot



BUDGET (estimation)

RES 01B : 1.310.638 €



RES OPÉRATIONS DE RÉSERVE

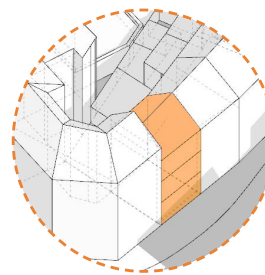
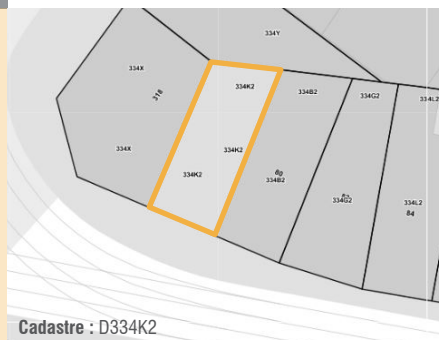
TYPE DE PROJET

Création de logements passifs

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaire : BrusSEau
Pilote : Commune de Jette

RES 02 CONSTRUCTION DE LOGEMENTS PASSIFS (+ COMMERCE ÉVENTUEL) / SITUATION PROJETÉE



SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : 78 rue Lahaye
Gabarit envisagé : R+2+t
Emprise : 58m² (+ 28m² ext.)
Plancher :
REZ : 58m²
R+1 : 58m²
R+2 : 58m² (+ 25m² toiture)

RES 02

PROGRAMME

Construction d'un volume de logements passifs comprenant soit une maison unifamiliale, soit 2 grands appartements (2x100m²), soit 2 petits logements (2x 58m²) et 1 moyen (83m²). Le volume de rez est accompagné d'un jardin privatif de 28m².

Le volume au rez-de-chaussée doit également être envisagé sous la forme d'une surface commerciale, en variante par rapport à l'affectation uniquement résidentielle.

GROUPES-CIBLES

Ménages répondant aux critères d'accessibilité pour les logements sociaux (avec une attention particulière aux publics précarisés identifiés dans le diagnostic : personnes âgées, jeunes, femmes isolées, PMR,...)

RÉSULTATS ATTENDUS

Réhabilitation d'un chancre urbain (dent creuse)
Facilitation de l'acquisition au logement pour des publics précarisés

CONDITIONS DE RÉUSSITE

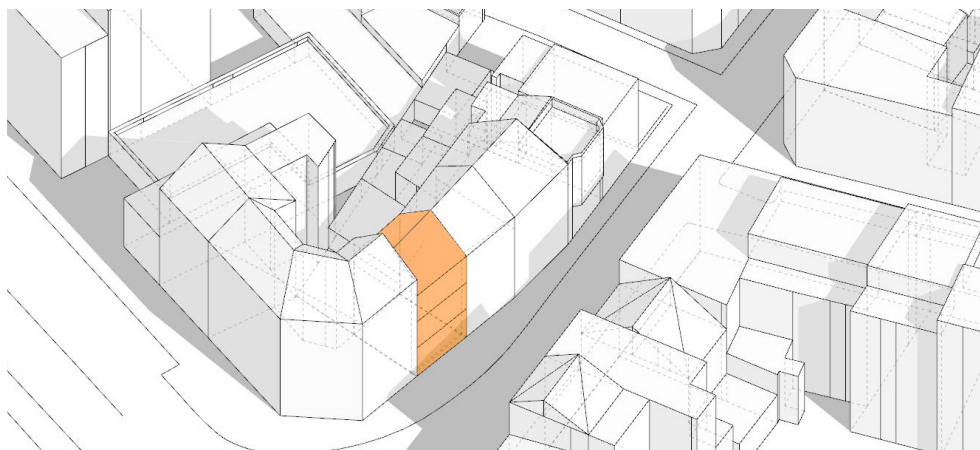
Acquisition du 78 rue Lahaye

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Construction passive
Récupération des eaux de pluie
Toiture verte

RECOMMANDATIONS

Volumétrie cohérente aux bâtis mitoyens



BUDGET (estimation)

RES 02 : 666.762 €



RES OPÉRATIONS DE RÉSERVE

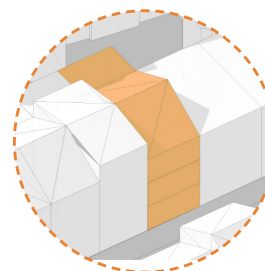
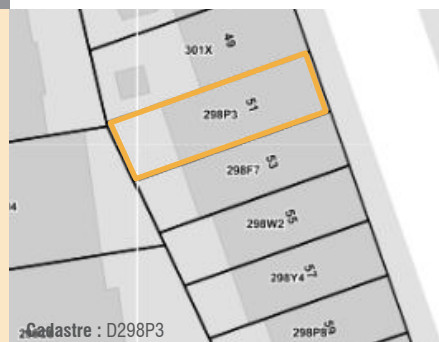
TYPE DE PROJET

Rénovation basse énergie de logements

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaire : BrusSEau
Pilote : Commune de Jette

RES 03 RÉNOVATION EN 3 LOGEMENTS MOYENS BASSE-ÉNERGIE / SITUATION PROJETÉE



RES 03

SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : 51 rue des Augustines
Gabarit envisagé : R+2 existant
Emprise : 80 m² (+ 40m² ext.)
Plancher : 240 m²

PROGRAMME

Rénovation basse énergie d'un bien abandonné en 3 logements. Actuellement, le bien est déjà divisé en trois logements individuels.

GROUPE-CIBLES

Ménages répondant aux critères d'accessibilité pour les logements sociaux (avec une attention particulière aux publics précarisés identifiés dans le diagnostic : personnes âgées, jeunes, femmes isolées, PMR,...)

RÉSULTATS ATTENDUS

Réactivation d'un bien abandonné
Facilitation de l'acquisition au logement pour des publics précarisés

CONDITIONS DE RÉUSSITE

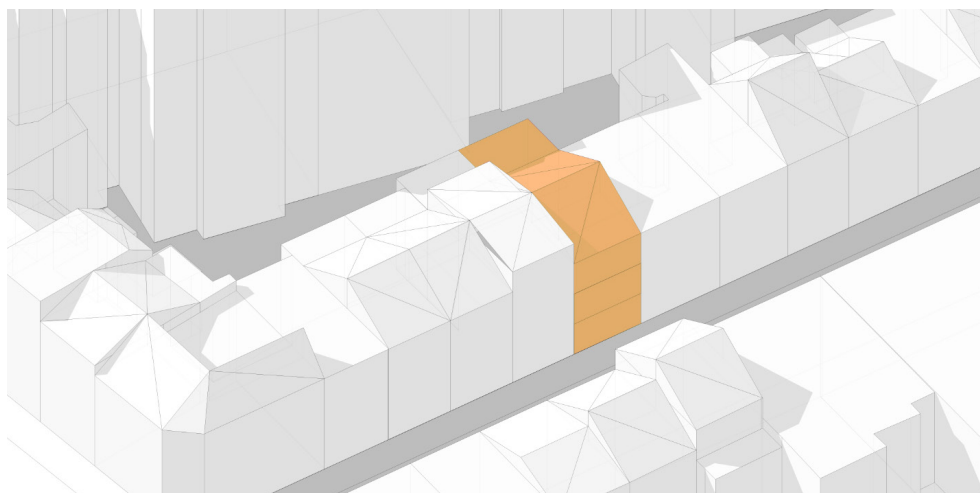
Acquisition du 51 rue des Augustines

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Rénovation basse énergie
Récupération des eaux de pluie

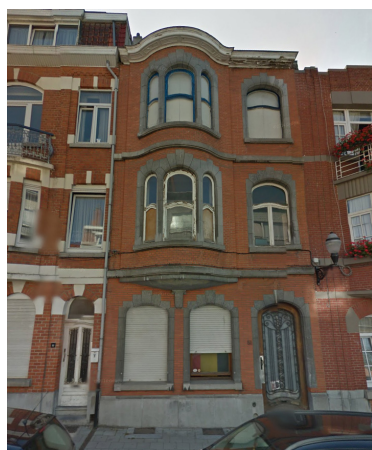
RECOMMANDATIONS

Diagnostic sur les possibilités de récupération de matériaux



BUDGET (estimation)

RES 03 : 588.989 €



RES OPÉRATIONS DE RÉSERVE

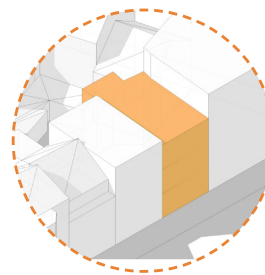
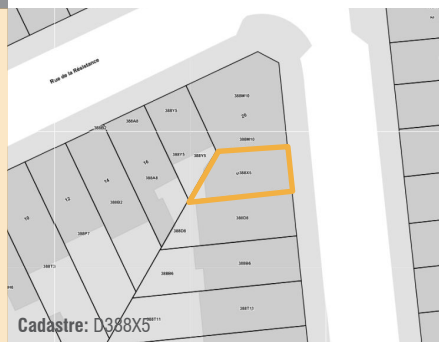
TYPE DE PROJET

Rénovation basse énergie de logements

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaire : BrusSEau
Pilote : Commune de Jette

RES 04 - RÉNOVATION BASSE ÉNERGIE EN 1 OU 2 LOGEMENTS / SITUATION PROJETÉE



SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : 5 rue Amélie Gomand
Gabarit envisagé : R+2 existant
Emprise : 60m² (+ 5m² ext.)
Plancher : 171 m²

RES 04

PROGRAMME

Rénovation d'un bien abandonné en 1 maison unifamiliale ou en 2 logements basse énergie

GROUPE-CIBLES

Ménages répondant aux critères d'accessibilité pour les logements sociaux (avec une attention particulière aux publics précarisés identifiés dans le diagnostic : personnes âgées, jeunes, femmes isolées, PMR,...)

RÉSULTATS ATTENDUS

Réactivation d'un bien abandonné
Facilitation de l'acquisition au logement pour des publics précarisés

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Acquisition du 5 rue Amélie Gomand

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Rénovation basse énergie
Récupération des eaux de pluie

RECOMMANDATIONS

Diagnostic sur les possibilités de récupération de matériaux



BUDGET (estimation)

RES 04 : 482.545 €

RES OPÉRATIONS DE RÉSERVE

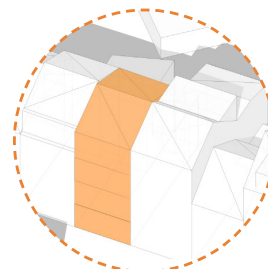
TYPE DE PROJET

Rénovation basse énergie de logements

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaire : BrusSEau
Pilote : Commune de Jette

RES 05 RÉNOVATION BASSE ÉNERGIE EN 1 OU 2 LOGEMENTS / SITUATION PROJETÉE



RES 05

SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : 19 rue de la Bravoure
Gabarit envisagé : R+2+t existant
Emprise : 74m² (+ 55m² ext.)
Plancher : 208 m²

PROGRAMME

Rénovation d'un bien abandonné en 1 maison unifamiliale ou en 2 logements basse énergie

GROUPES-CIBLES

Ménages répondant aux critères d'accessibilité pour les logements sociaux (avec une attention particulière aux publics précarisés identifiés dans le diagnostic : personnes âgées, jeunes, femmes isolées, PMR,...)

RÉSULTATS ATTENDUS

Réactivation d'un bien abandonné
Facilitation de l'acquisition au logement pour des publics précarisés

CONDITIONS DE RÉUSSITE

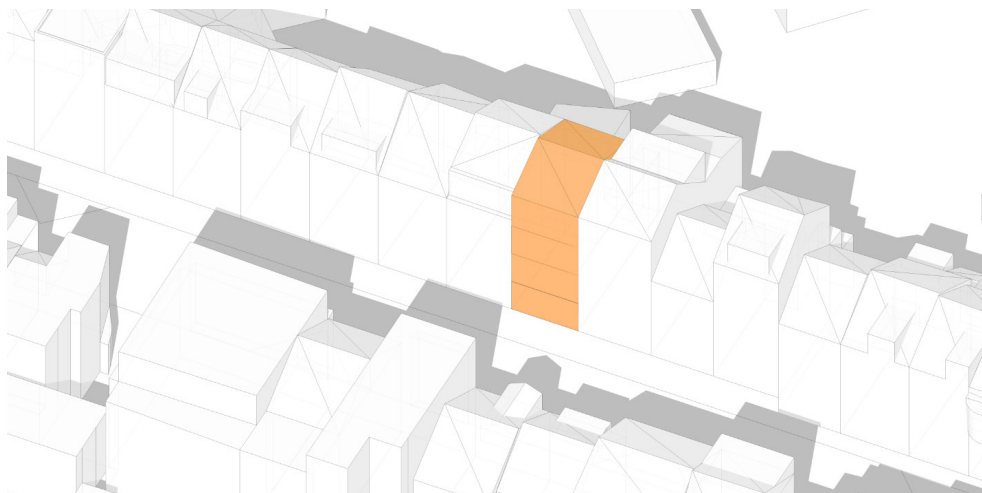
Acquisition du 19 rue de la Bravoure

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Rénovation basse énergie
Récupération des eaux de pluie

RECOMMANDATIONS

Diagnostic sur les possibilités de récupération de matériaux



BUDGET (estimation)

RES 05 : 559.999 €



RES OPÉRATIONS DE RÉSERVE

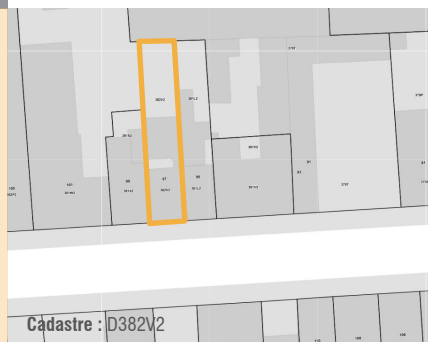
TYPE DE PROJET

Rénovation basse énergie de logements

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaire : BrusSEau
Pilote : Commune de Jette

RES 06 RÉNOVATION BASSE ÉNERGIE EN 3 LOGEMENTS / SITUATION PROJETÉE



RES 06

SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : 97 rue Jacobs Fontaine
Gabarit envisagé : R+2 existant
Emprise : 90m² (+ 75m² ext.)
Plancher : 223 m²

PROGRAMME

Rénovation d'un bien abandonné en 3 logements basse énergie

GROUPE-CIBLES

Ménages répondant aux critères d'accessibilité pour les logements sociaux (avec une attention particulière aux publics précarisés identifiés dans le diagnostic : personnes âgées, jeunes, femmes isolées, PMR,...)

RÉSULTATS ATTENDUS

Réactivation d'un bien abandonné
Facilitation de l'acquisition au logement pour des publics précarisés

CONDITIONS DE RÉUSSITE

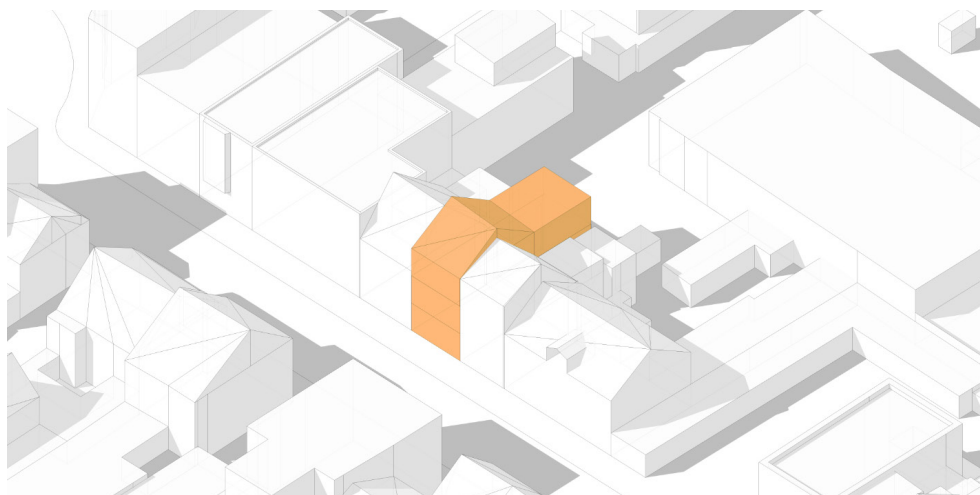
Acquisition du 97 rue Jacobs Fontaine

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Rénovation basse énergie
Récupération des eaux de pluie

RECOMMANDATIONS

Diagnostic sur les possibilités de récupération de matériaux



BUDGET (estimation)

RES 06 : 583.341 €



RES OPÉRATIONS DE RÉSERVE

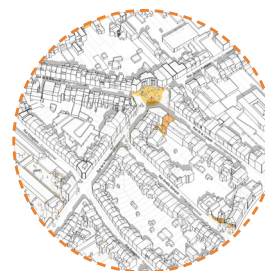
TYPE DE PROJET

Réaménagement exemplaire d'espace public

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaire : BrusSEau / Facilitateur Eau
Pilote : Commune de Jette

RES 07 VOIRIE EXEMPLAIRE AU CHOIX / SITUATION PROJETÉE



RES 07

SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : Voirie communale à définir
Interventions : $\pm 2.000\text{m}^2$



BUDGET (estimation)

RES 07 : 544.500 €



PROGRAMME

Le projet concerne le réaménagement d'une voirie du périmètre, ne faisant pas l'objet d'un projet en cours (CQD ou autre) suivant l'exemple du réaménagement de la rue des Augustines (voir fiche COL 03). Le programme comprend sur toute la longueur de l'axe :

- La verdurisation de la voirie : arbres ponctuels (aux endroits stratégiques) et plantations basses de bio-rétention
- La désimperméabilisation, principalement des places de stationnements, permettant de réaliser des poches infiltrantes récoltant les eaux des trottoirs et de la voirie et les redistribuant vers les poches de plantations (bio-rétention + filtres). Suppression des rejets à l'égout des eaux de ruissellement
- L'amélioration de la confortabilité : réparations des dégradations en chaussée et en trottoirs, ainsi que la réalisation d'oreilles de trottoirs confortables et plantées
- La contribution à la dépollution de l'air : par le choix de revêtements innovants (ex : pavage ou asphaltage recouvert d'une pellicule de dioxyde titane fixant les NOx)
- En option selon étude de faisabilité : l'adaptation de l'éclairage public à très faible consommation énergétique selon les recommandations du Plan Lumière Communal

GROUPES-CIBLES

Tous publics

RÉSULTATS ATTENDUS

Rue exemplaire par ses qualités environnementales
Effet levier de l'aménagement exemplaire pour d'autres voiries du périmètre et de la commune

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Partenariat avec Brusseau et le Facilitateur Eau (Bruxelles-Environnement) pour l'accompagnement technique des projets «eau» exemplaires

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Désimperméabilisation / infiltration
Verdurisation de la voirie / bio-rétention
Revêtements dépolluants
Lutte contre les risques d'inondation

RECOMMANDATIONS

(EN PLUS DE CELLES DU RAPPORT 02)

Etudier la faisabilité pour les différents axes du périmètre
Envisager les pistes de subsidiation et de primes pour un projet de voirie exemplaire
Prévoir dispositifs de filtration (type filtres à sable) pour la dépollution des eaux de percolation
Éviter la perte de stationnements autos
Plantations participatives
Promotion des plantations ponctuelles en façade (grimpances,...)
Dispositifs de prévention des déjections canines et dépôts clandestins

RES OPÉRATIONS DE RÉSERVE

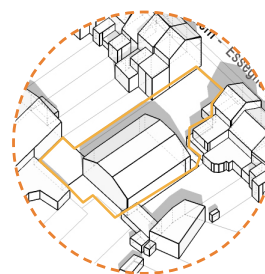
TYPE DE PROJET

Réhabilitation mixte
Logements / Equipement / Espace vert

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaire : BrusSEau
Pilote : Commune de Jette

RES 08 RÉHABILITATION MIXTE EN LOGEMENTS-ÉQUIPEMENT-ESP. VERT / SITUATION PROJETÉE



SUPERFICIES ESTIMÉES

Adresse : 153 rue Essegheem
Gabarit envisagé : R+2 (existant)
Emprise : 860m² (parcelle)
Plancher :
SS-SOL : 240m²
REZ : 240m²
R+1 : 240m²
R+2 : 180m²

RES 08

PROGRAMME

Réhabilitation d'un ancien bâti industriel et de ses abords construits en intérieur d'îlot sur la parcelle du 153 rue Essegheem en programme mixte de logements, équipement éventuel au rez-de-chaussée et espace vert d'environ 600m² (à développer sous une vocation publique ou semi-publique), suivant un programme à définir par le processus participatif du CQD.

Le bâti principal actuel comporte un ensemble de 4 niveaux (1 sous-sol de +/- 240m², 2 niveaux rez et r+1 de 240m² chacun et un niveau r+2 d'environ 180m²).

GROUPES-CIBLES

Tous publics (équipement et espace vert)
Ménages répondant aux critères d'accessibilité pour les logements sociaux (avec une attention particulière aux publics précarisés identifiés dans le diagnostic : personnes âgées, jeunes, femmes isolées, PMR,...)

RÉSULTATS ATTENDUS

Réhabilitation d'une dent creuse et conversion d'un intérieur d'îlot
Dynamique de quartier autour du projet

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Acquisition du 153 rue Essegheem

DÉVELOPPEMENT DURABLE

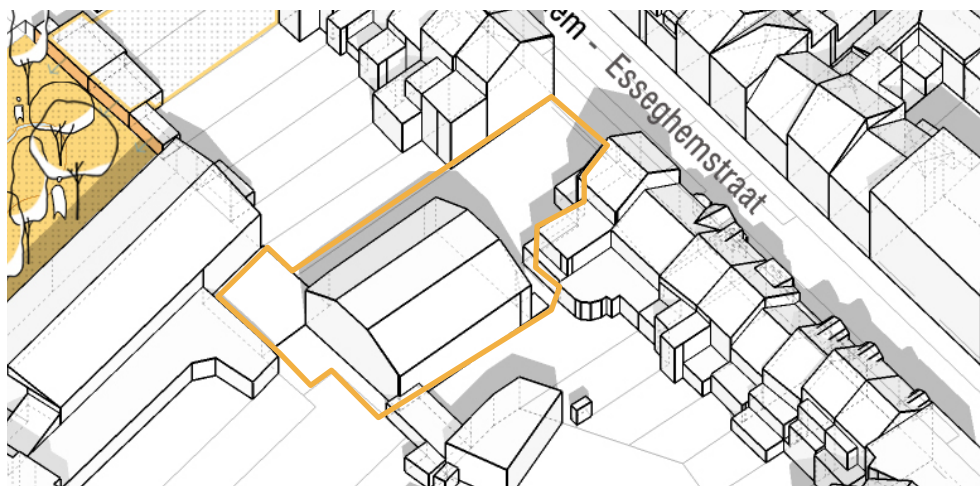
Rénovation basse énergie
Récupération des eaux de pluie
Toiture verte

RECOMMANDATIONS

Diagnostic sur les possibilités de récupération de matériaux
Préservation et valorisation du patrimoine industriel
Verdurisation des murs mitoyens à rue

BUDGET (estimation)

RES 08 : 2.445.502 €







02

FICHES-PROJETS OPÉRATIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES

MAG 01 - CENTRE D'ENTRAIDE DE JETTE

MAGASIN & FORMATION ISP

ATELIER DE RÉCUPÉRATION

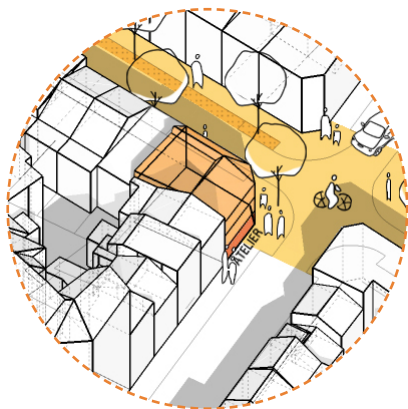
TRANSFORMATION & ÉCONOMIE CIRCULAIRE

TYPE DE PROJET

Projet ISP - Formation
Projet d'économie circulaire, sociale et locale
Désenclavements psycho-sociaux du quartier
Cohésion sociale (femme, jeunes & personnes âgées)

INTERVENANTS

Financier : Région de Bruxelles-Capitale
Partenaires : Commune de Jette, CPAS de Jette
Pilote : CEJ Asbl



SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

Le Centre d'Entraide de Jette (CEJ) est implanté aux abords du périmètre du Contrat de Quartier Durable Magritte et y agit (interagit) depuis 1971 dans les domaines de l'aide sociale, de l'éducation, de l'animation, de l'économie sociale, de l'insertion socio-professionnelle et du développement durable.

Depuis 2010, l'équipe de l'atelier / magasin textile seconde main, ROUF 2nd Hand, correspondant à l'Initiative Locale du Développement de l'Emploi (ILDE) du CEJ asbl, intervient également sur des actions de sensibilisation à la récupération et à la réutilisation et participe à des ateliers d'Upcycling pour tout public, organisés par la Commune ou des collectifs de quartier.

Le CEJ se base sur les observations suivantes dans le développement de son projet pour le CQD Magritte :

- Besoin de plus d'activités participatives relatives à l'environnement ;
- Besoin de désenclavements psycho-sociaux du périmètre ;
- Besoin de rencontres entre les habitants et de développer la cohésion sociale et la mixité interculturelle ;
- Favoriser la mise à l'emploi pour les demandeurs d'emploi ;
- Accompagner les publics isolés et spécialement le public féminin.

STRATÉGIE

Création d'un atelier, d'économie circulaire, de récupération et de transformation de textile et autres matériaux/ressources revalorisés du périmètre élargi (petits mobiliers, lampes, objets de décoration,...), couplé à un espace de vente/magasin assurant de la formation en ISP, au sein du quartier Magritte.

Les objectifs du projet sont multiples : création de lien entre les habitants mais aussi avec les personnes externes au quartier avec la plus grande mixité possible (sociale, culturelle, genres, âges) ; développement de l'économie circulaire ; vêtements à un prix accessible pour tous ; transmission de savoir-faire ; insertion socio-professionnelle.

SITUATION PROJETÉE

POINTS D'INTERVENTION DU CQD

- Investissement dans l'équipement du projet (infrastructure) ;
- Mise à disposition d'un local suffisamment grand pour accueillir les activités de l'asbl ;
- Engagement de personnel.

GROUPES-CIBLES

- Population fragilisée socialement, à petits revenus ou sans emploi ;
- Public féminin ;
- Jeunes de 14 à 20 ans (pour la partie «organisation d'ateliers») ;
- Habitants du quartier ;
- Public en insertion (pour les salariés).

DESCRIPTION

- Création d'un magasin de déstockage (ouvert 3 jours par semaine) de seconde main textiles et autres matériaux réutilisables (petits mobiliers, lampes, objets de décoration,...) ;
- Développement d'ateliers de transformation et de création basés sur la réutilisation à 100% de matériaux. Les premiers ateliers donnés seront axés sur la sociabilisation et la sensibilisation à la récupération. Ensuite, des ateliers visant l'insertion professionnelle dans le domaine de l'upcycling seront réalisés ;
- Enfin, la mise à disposition de matériel, d'un espace atelier et d'un espace expo-dépôt/vente pour toute personne souhaitant lancer son propre projet d'économie circulaire.

RÉSULTATS ATTENDUS

- Pérennisation du projet après la fin du CQD avec une équipe stable et mixte de 5 personnes (salariés, salariés en insertion et bénévoles) ;
- Création de synergies entre divers acteurs locaux autour de la récupération ;
- Désenclavements et développement de la vie du quartier ;
- Stimulation du développement d'autres micro-projets d'économie sociale.

CONDITIONS DE RÉUSSITES

- Pérennisation du projet à la fin du CQD.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Aspects environnementaux : économie circulaire, revalorisation de matériaux en fin de vie, récupération des ressources.
- Aspects économiques : vente à bas prix pour un public fragilisé des produits issus de l'atelier, formation, création d'emplois et insertion socio-professionnelle, économie circulaire.
- Aspects sociaux : cohésion sociale, désenclavements du quartier, participation active de bénévoles, insertion socio-professionnelle.

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2018 - 2019 :

- Recrutement d'un assistant technique du projet et de bénévoles.
- Aménagement du local de vente, des espaces de stockage et des ateliers ;
- Lancement des activités commerciales ;
- Lancement des ateliers participatifs ;
- Evènement SERD ;
- Ouverture de l'espace de vente.

2019 - 2022 :

- Insertion de salariés ;
- Aménagement de l'espace formations et réunions ;
- Formation (personnel, bénévoles et personnel en insertion) ;
- Continuation des ateliers participatifs ;
- Evènements (exposition des créations de l'atelier, fêtes de quartier, marché de Noël, parcours d'artistes).

2021 - 2022 :

- Evaluation du projet ;
- Pérennisation du projet et partenariats.

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- ETP créé(s) : 1 ETP (développement du projet) + 0,5 ETP (interne association) + 2 à 3 ETP (renforcement de l'ILDE).

LIEU

Angle rue Dansette, 10 - rue des Augustines, 61

Poste budgétaire	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Matériel et investissement	€18 000	€11 500	€2000	€1000	-	€32 500
Personnel	€20 000	€60 000	€65 000	€65 000	€45 000	€255 000
Fonctionnement	-	€4000	€4000	€4000	-	€12 000
Total	€38 000	€75 500	€71 000	€70 000	€45 000	€299 500

INTÉGRATION PROFESSIONNELLE

SERVICES ET PRODUITS ABORDABLES

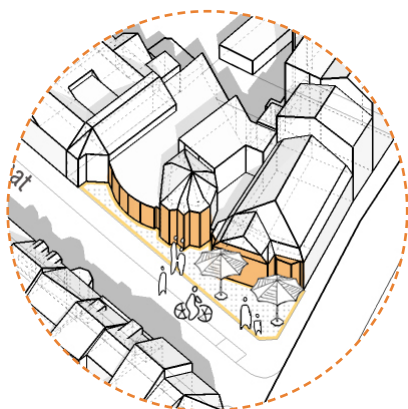
COHÉSION SOCIALE

TYPE DE PROJET

Projet ISP
Projet d'économie sociale et locale
Cohésion sociale
Alimentation durable

INTERVENANTS

Financier : Région de Bruxelles-Capitale
Partenaires : GC Essegem, asbl Eatmosphere, Velt, Commune de Jette, Sources d'Harmonie
Pilote : Eat Asbl



SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

L'asbl Eat est une association néerlandophone présente depuis 2014 dans la taverne « Ter Linden » du centre communautaire Essegem. Elle a pour vocation l'insertion professionnelle dans le domaine de l'Horeca de personnes en situation précaire, ainsi que le développement de services et de produits de restauration abordables et de qualité.

Le projet mis en place par l'association tente de répondre aux besoins suivants :

- Besoin de cohésion sociale dans le quartier ;
- Besoin d'un lieu de rencontre pour les habitants du quartier et de favoriser la mixité (culturelle, sociale,...) ;
- Besoin d'augmenter l'offre d'emploi dans le quartier ;
- Besoin de sensibiliser les citoyens aux questions du développement durable et de l'alimentation durable.

STRATÉGIE

- Allier formation de personnes en insertion professionnelle au domaine de l'Horeca et promotion de la cuisine durable (zéro déchets, produits de saison, produits locaux,...) ;
- Créer de nouveaux emplois temporaires dans le cadre d'une activité professionnelle durable pour faciliter l'entrée sur le marché du travail par la suite ;
- Elargir les horaires d'ouverture du lieu pour permettre aux habitants et aux personnes externes de se rencontrer aussi durant le week-end.

POINTS D'INTERVENTION DU CQD

- Investissement dans l'équipement du projet ;
- Engagement de personnel.

GROUPES-CIBLES

- Public éloigné du marché de l'emploi ;
- Personnes défavorisées ;
- Public intergénérationnel intéressé par l'alimentation durable.

SITUATION PROJETÉE

DESCRIPTION

- Insertion de 2x 2 personnes dans la structure de la taverne « Ter Linden » pour y suivre une formation dans le domaine de l'Horeca. La mixité des personnes sera recherchée (genre, âge,...), en favorisant si possible des Jettois issus du quartier afin de lutter contre la problématique du chômage ;
- Utilisation de la taverne « Ter Linden » comme lieu de rencontre et de partage pour les habitants du quartier et les personnes externes à celui-ci. Le restaurant sera ouvert en semaine et le samedi. De plus, chaque samedi, dans le cadre du projet d'échange, un habitant du quartier aura la possibilité de présenter / réaliser / vendre un plat personnel aux clients du restaurant. Une étroite coopération devra être mise en place avec les espaces de production (parcelles potagères, vergers, aquaponie,...) prévus dans le programme du CQD, ainsi qu'une campagne de communication sur l'alimentation durable et les circuits courts à destination des habitants ;
- Mise en place d'ateliers sur l'alimentation durable. Le personnel en formation sera intégré aux ateliers, tant au niveau de la participation que de l'organisation. Dans le cadre de ces ateliers une collaboration sera établie avec les potagers du quartier pour intégrer une dimension saisonnière et locale au projet ;
- Mise en place d'ateliers itinérants : déplacement auprès d'autres organisations, promouvant l'alimentation durable, dans des potagers collectifs, etc. ;
- Tous les ateliers seront bilingues et financièrement accessibles à tous.

RÉSULTATS ATTENDUS

- Renforcement de la cohésion sociale à l'intérieur du quartier et de rencontres / liens entre les personnes internes et externes au quartier. Valorisation et renforcement de l'identité du quartier ;
- Augmentation des chances d'insertion dans le domaine de l'Horeca des personnes ayant participé au projet. Formation d'une dizaine de personnes aux métiers de l'Horeca au terme du CQD ;
- Meilleure connaissance du domaine de l'alimentation durable et de l'utilisation de produits sains et durables.

CONDITIONS DE RÉUSSITES

- Participation citoyenne : volonté de consommer responsable et investissement de personnes en recherche d'emploi. Parvenir à attirer les habitants des autres zones du quartier, dont ceux du site Esseghem. Brassage de différents publics ;
- Pérennisation du projet sur le long terme. Travailler avec d'autres associations et assurer une bonne communication.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Aspects environnementaux : utilisation de produits locaux et de saison, développement du zéro déchet ;
- Aspects économiques : développement de l'économie locale, engagement d'un encadrant ISP mi-temps, engagement de deux ISP ;
- Aspects sociaux : insertion professionnelle, renforcement de la cohésion sociale.

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2018 - 2019 :

- Engagement d'un opérateur de projets ;
- Engagement de 4 travailleurs issus du groupe cible ;
- Prise de contact avec les partenaires ;
- Lancement de l'atelier d'essai et évaluation ;
- Ouverture du projet au quartier ;
- Lancement du projet d'échange avec tous les partenaires et évaluation interne du projet.

2019 - 2020 :

- Activités : workshops, ateliers de cuisine collective, moments de rencontre ;
- Recherche d'emplacements pour les ateliers itinérants ;
- Introduction des premiers participants sur le marché du travail ;
- Réunions mensuelles du groupe de projet

2020 - 2021 :

- Consolidation du projet.

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- ETP créé(s) : 0,5 ETP (coordination) + 0,5 ETP ISP (4 personnes)

LIEU

Rue Léopold Ier, 329
Taverne Ter Linden - GC Esseghem

Poste budgétaire	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Matériel et investissement	€3000	€250	€250	€250	-	€3750
Personnel	€27 600	€36 800	€36 800	€36 800	-	€138 000
Fonctionnement	€3400	€5000	€5000	€5000	-	€19 150
Total	€34 000	€42 050	€42 050	€42 050	-	€160 150

MAG 03 - CPAS DE JETTE

RENFORCEMENT DU PÔLE EMPLOI

FORMATION

PROJETS D'INSERTION ADAPTÉS

TYPE DE PROJET

Projet ISP

INTERVENANTS

Financier : Région de Bruxelles-Capitale
Partenaires : Antenne Actiris, Maison de l'Emploi de Jette, Commune de Jette, Eat asbl, CEJ asbl
Pilote : CPAS de Jette (Pôle Emploi et Formation)

SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

Le Pôle Emploi et Formation du CPAS (PEF) aide les usagers du CPAS à déterminer un projet d'insertion adapté à ses atouts, ses intérêts et ses capacités.

La présence du Pôle dans le quartier a permis de mettre en évidence les nécessités suivantes :

- Besoin d'offrir plus d'opportunités d'emploi dans le quartier, et plus particulièrement aux jeunes ;
- Besoin d'un accompagnement personnalisé et qualitatif des personnes en recherche d'emploi dans le quartier ;
- Besoin d'inclure les personnes non reprises sous aucun statut lié à la recherche d'emploi.

STRATÉGIE

Le CPAS propose de renforcer et d'approfondir le travail d'activation sociale par l'emploi sur le périmètre du quartier. Ceci en dégageant des moyens humains supplémentaires et en consacrant plus de temps à l'accompagnement du public dans le cadre d'une approche personnalisée des demandeurs d'emploi.

- Accompagnement des projets de Rouf (CEJ asbl) et Eat vzw ;
- Coordinateur référent pour le public sans emploi et les projets d'ISP ;
- Préparation du montage ISP autour du projet de café-laverie (en partenariat avec la Commune de Jette).

POINTS D'INTERVENTION CQD

- Engagement de personnel.

SITUATION PROJETÉE

GROUPES-CIBLES

- Public déjà connu du CPAS et dans les conditions pour initier une recherche active d'emploi ;
- Public non encore connu du CPAS et potentiellement dans les conditions pour initier une recherche active d'emploi.

DESCRIPTION

- Mise en place d'un accompagnement renforcé pour le public demandeur d'emploi issu du CPAS et accrochage d'un public non encore connu du CPAS ;
- L'accompagnement personnalisé sera le suivant : entretiens individuels (définition d'un projet d'insertion adapté), création de plans de formation, suivi social et socio-professionnel des candidats, animation d'une table emploi avec les usagers du CPAS, mise en relation du public avec les employeurs potentiels parmi les projets socioéconomiques soutenus par le CQD et orientation des candidats vers le marché de l'emploi en fin de parcours ISP.

RÉSULTATS ATTENDUS

- Augmentation du taux d'emploi dans le quartier ;
- Développement d'une dynamique positive dans la recherche d'emploi.

CONDITIONS DE RÉUSSITES

- Participation du public cible ;
- Développement d'autres mécanismes d'activation sociale en parallèle, notamment par le biais d'autres services du CPAS ou le programme du CQD.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Aspects environnementaux : /
- Aspects économiques : augmentation du taux d'emploi.
- Aspects sociaux : création de lien avec le public et avec les associations, insertion socio-professionnelle.

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- ETP créé(s) : 0,5 ETP.

Poste budgétaire	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Matériel et investissement	-	-	-	-	-	-
Personnel	€10 000	€20 000	€20 000	€20 000	€10 000	€80 000
Fonctionnement	€1000	€1000	€1000	€1000	€1000	€5000
Total	€11 000	€21 000	€21 000	€21 000	€11 000	€85 000

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2018 - 2019 :

- Recrutement d'un agent d'insertion BH1, à mi-temps ;
- Formation et intégration à l'équipe ;
- Examen du public cible - analyse du périmètre ;
- Prises de contact.

2019 - 2020 :

- Mise en place de l'accompagnement personnalisé avec le public cible ;
- Mise en place des collaborations renforcées avec les acteurs du CQD ;
- Formation de personnel (ISP) pour la surveillance, l'animation et l'encadrement du projet d'ouverture des cours d'écoles communales.

2020 - 2022 :

- Poursuite du travail d'accompagnement et renouvellement du public ;
- Mise en place du projet de gestion du café laverie.

MAG 04 - MAISON DE QUARTIER BONNEVIE

RÉNOVATION

DÉVELOPPEMENT DURABLE

CONSEILS PERSONNALISÉS

TYPE DE PROJET

Environnement : rénovation durable et changement des comportements individuels
Transfert de connaissances
Cohésion sociale

INTERVENANTS

Financier : Région de Bruxelles-Capitale
Partenaires : associations locales, comité de quartier, commune de Jette
Pilote : Maison de quartier Bonnevie

SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

L'asbl bilingue Maison de quartier Bonnevie est active depuis 1996 dans la rénovation et y intègre les notions de développement durable.

L'association œuvre pour améliorer la qualité des logements en se basant sur les constatations suivantes :

- Besoin d'information, de soutien et de conseils personnalisés en matière de rénovation durable ;
- Besoin de soutenir individuellement et collectivement les propriétaires dans le processus de rénovation durable ;
- Besoin de développer la rénovation durable, basée sur l'utilisation de matériaux durables, la réutilisation de matériaux, la consommation raisonnée d'eau et d'énergie, la construction de toits verts ;
- Besoin de partage de connaissances sur le sujet.

STRATÉGIE

Publier des informations et fournir des conseils sur la rénovation durable. Les transmettre via une « reno-mobile », des permanences hebdomadaires dans le quartier, des visites à domicile et des activités collectives.

POINTS D'INTERVENTION CQD

- Investissement dans l'équipement matériel du projet ;
- Engagement de personnel.

SITUATION PROJETÉE

GROUPES-CIBLES

- Propriétaires du quartier ;
- Propriétaires de logements en mauvais état et à faibles revenus ;
- Habitants du CQD intéressés par la rénovation durable ;
- Propriétaires souhaitant s'investir dans un processus collectif.

DESCRIPTION

Le projet se divise en quatre volets :

- *Faire connaître le projet* (quartier, associations) : présence à diverses activités ;
- *Permanences hebdomadaires* : communication d'informations générales et d'informations sur les primes, suivi des dossiers, recherche de coopération avec des projets ISP ;
- *Processus collectifs* (5 fois par an) : partage de connaissances et d'expériences entre les habitants, sous forme de réunion, d'atelier ou de permanences ;
- *Sensibilisation* à la rénovation durable des logements privés (par exemple, développement d'un projet type Reno).

RÉSULTATS ATTENDUS

- Développement de filières de rénovation durable des logements et de la gestion de l'eau à domicile ;
- Augmentation du partage de connaissances au sein du quartier ;
- Meilleure gestion des ressources énergétiques et en eau, au sein de l'habitat.

MAG 04 - MAISON DE QUARTIER BONNEVIE

CONDITIONS DE RÉUSSITES

- Intérêt des propriétaires et participation des habitants.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Aspects environnementaux : contribution aux objectifs énergétiques et climatiques de la Région de Bruxelles-capitale.
- Meilleure gestion des ressources énergétiques et en eau, au sein de l'habitat.
- Aspects économiques : coopération avec des projets ISP; développement de la filière rénovation durable.
- Aspects sociaux : renforcement des réseaux locaux par des approches collectives : soutien de personnes en situation financière difficile qui se lancent dans la rénovation.

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2018 :

- Consultation des associations locales ;
- Création de folders et d'affiches.

2018 - 2021 :

- Permanences dans le quartier (suivi des dossiers, réponse aux questions sur la rénovation) ;
- Moments collectifs de partage de connaissances sur la rénovation durable.

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- ETP créé(s) : 0,6 à 0,7 ETP (selon l'ancienneté)

LIEU

Permanences à différents endroits du périmètre
Réno-mobile

Poste budgétaire	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Matériel et investissement	€2000	-	-	-	-	€2000
Personnel	€17 846	€35 651	€36 567	€37 093	€18 844	€146 001
Fonctionnement	€1000	€2000	€2000	€2000	€5000	€12 000
Total	€20 846	€37 651	€38 567	€39 093	€23 844	€160 001

2019 - 2021 :

- Réflexion collective sur la gestion de l'eau ;
- Projets de toits verts ;
- Autres collaborations.

2021 - 2022 :

- Suivi des dossiers en cours ;
- Transmission des informations acquises.

MAG 05 - L'ABORDAGE

COHÉSION SOCIALE

ACTIVITÉS ASSOCIATIVES

MULTI-GÉNÉRATIONNEL

TYPE DE PROJET

Cohésion sociale
Education
Interculturalité
Dynamisation du quartier
Public intergénérationnel

INTERVENANTS

Financier : Région de Bruxelles-Capitale
Partenaires : Commune de Jette, Foyer Jettois (Lojega),
Maison médicale Essegghem,
Sources d'Harmonie, école J. Brel, Café
des mamans, Centre d'Entraide de Jette,
Centres culturels de Jette, Rayon Vert
Pilote : L'Abordage Asbl

SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

L'asbl « L'Abordage » est déjà bien ancrée dans le quartier et y œuvre pour la cohésion sociale entre les habitants. Elle a de ce fait une bonne connaissance des enjeux socio-économiques du quartier. L'association fait face à une demande accrue d'activités de la part des habitants à laquelle elle n'est pas en mesure de répondre (stages pour les jeunes, activités pour seniors, soutien scolaire, cours de langue,...). Ses constats sont les suivants :

- Besoin d'augmenter l'offre d'activités dans le quartier : activités sociales, sportives et intellectuelles ;
- Besoin de lutter contre le décrochage scolaire ;
- Besoin d'augmenter la cohésion sociale du quartier et le réseau d'entraide ;
- Besoin d'augmenter la présence de l'asbl dans le quartier pour pouvoir répondre plus activement aux problématiques de mixité sociale, de stigmatisation et de tensions intergénérationnelles. Etendre les activités de l'association à un plus grand nombre de personnes ;
- Besoin d'activités pour les jeunes adultes (18-25 ans) ;
- Besoin de lutter contre l'isolement des seniors.

STRATÉGIE

- Créer une structure permettant aux habitants du quartier de se rencontrer, de partager, de créer, d'apprendre, quel que soit leur âge ou leur situation socio-économique ;
- Proposer une écoute active des problèmes que chacun rencontre au quotidien ;
- Soutenir les habitants dans la création de projets permettant de résoudre ces problématiques.

L'asbl propose déjà un certain nombre d'activités dans cette mouvance mais l'offre reste limitée par le manque d'effectifs et de locaux. Afin d'améliorer cette offre, il est nécessaire de renforcer les effectifs et de développer les activités de l'association du quartier.

POINTS D'INTERVENTION CQD

- Investissements dans l'équipement et dans le matériel ;
- Mise à disposition d'un local suffisamment grand pour accueillir les activités de l'asbl sur le site Essegghem Foyer Jettois (Lojega) ;
- Engagement de personnel.

SITUATION PROJETÉE

GROUPE CIBLE

- Enfants de 4 à 12 ans du quartier ;
- Jeunes de 13 à 18 ans ;
- Jeunes de plus de 18 ans, essentiellement des jeunes de 18 à 25 ans sans emploi ;
- Femmes (25 à 65 ans) issues de l'immigration et peu qualifiées ;
- Seniors isolés ;
- Habitants.

DESCRIPTION

- Le projet touchera environ 100 habitants principalement issus des logements sociaux puisque la demande vient du site Essegghem, mais tout en veillant à l'ouverture et la disponibilité à tous les habitants du quartier ;
- Projets destinés aux enfants : stages culturels, créatifs et sportifs durant les vacances scolaires pour les 4-18 ans, répartis par tranches d'âge; ateliers artistiques et culturels pour les enfants de 6-12 ans (groupe de 15 personnes hebdomadaire) & activités sportives bihebdomadaire ;
- Projets destinés aux adolescents : soutien scolaire hebdomadaire ; renforcement du projet « acteur de ma 6T » ; activités sportives bihebdomadaire & stages sportifs pendant les vacances ;
- Projets destinés aux jeunes de plus de 18 ans : activités culturelles et projets à courts/moyens termes bimensuel & activités sportives bihebdomadaires ;
- Projets destinés aux parents : soutien à la parentalité ; renforcement des tables de conversations (3 fois par semaine) & activités sportives bihebdomadaires ;
- Projets destinés aux seniors : formation aux nouveaux médias, gym douce, activités intergénérationnelles hebdomadaires ;
- Projets intergénérationnels et favorisant la mixité sociale et culturelle : prévoir des activités, des événements qui mélangent les différents publics de l'association.

RÉSULTATS ATTENDUS

- Amélioration des relations et des liens intergénérationnels ;
- Implication des habitants et des enfants dans le développement de la vie de quartier ;
- Epanouissement des jeunes ;
- Amélioration de la réussite scolaire ;
- Intégration et plus grande autonomie des femmes ;
- Plus de bienveillance et de sécurité : entraide entre voisins, diminution des préjugés ;
- Désenclavement du quartier ;
- Renouement avec les seniors et les jeunes de plus de 18 ans.

MAG 05 - L'ABORDAGE

CONDITIONS DE RÉUSSITES

- Pérennisation du projet à la fin du CQD via d'autres sources de financement ;
- Mise à disposition de lieux de capacité suffisante à long terme ;
- Cohésion et agrandissement de l'équipe.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Aspects environnementaux : utilisation de matériel de recyclage, promotion de l'alimentation saine et locale, animations autour de l'environnement.
- Aspects économiques : mise en place d'un réseau d'entraide.
- Aspects sociaux : rapprochement des habitants du quartier, tous âges confondus, élimination des préjugés, épanouissement des enfants, des adolescents et des jeunes adultes, intégration des femmes, des 18-25 ans et des seniors, raccrochage scolaire.

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2018 :

- Installation dans un local supplémentaire (Foyer Jettois) ;
- Engagement de personnel ;
- Mise au vert de l'équipe.

2019 :

- Lancement des cours de français ;
- Phase préliminaire de l'activité destinée aux seniors (élaboration du projet et concertation avec le public ciblé) ;
- Evaluation sur le terrain des besoins du quartier.

2019 - 2022 :

- Communication autour du projet à destination du public visé ;
- Mise en place du soutien scolaire (pour adolescents) ;
- Projet d'initiation informatique destiné aux seniors ;
- Mise en place des stages et ateliers destinés aux enfants et aux jeunes ;
- Mise en place du projet intergénérationnel.

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- ETP créé(s) : 2 ETP.

LIEU

Site Essegghem du Foyer Jettois
et 169 rue Jules Lahaye

Poste budgétaire	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Matériel et investissement	€14308	-	€1900	-	-	€16 208
Personnel	€25 000	€100 000	€100 000	€100 000	€75 000	€400 000
Fonctionnement	€3122	€7690	€7690	€7690	€5767	€31 959
Total	€42 430	€107 690	€109 590	€107 690	€80 767	€448 167

MAG 06 - SOURCES D'HARMONIE

DÉVELOPPEMENT PERSONNEL

BIEN-ÊTRE

MULTI-GÉNÉRATIONNEL

TYPE DE PROJET

Cohésion sociale
Projet femmes et jeunes
Education et formation
Environnement

INTERVENANTS

Financier : Région de Bruxelles-Capitale
Partenaires : Asbl L'Abordage, Asbl Garance, Ecole J. Brel, Café des mamans, Cocof, Eat, GC Essegem, Maison médicale Essegem, Rayon Vert, Jeunesse & Nature
Pilote : Sources d'Harmonie Asbl

SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

Le projet Plus d'espace pour nos familles est créé par l'asbl Sources d'Harmonie, qui est active dans la promotion du développement personnel et du bien-être à travers le conte et les ateliers de sophrologie, de relaxation multi-sensorielle et de psychomotricité, pour des personnes de tous horizons et de tous âges.

Ce projet aspire à améliorer la qualité de vie du quartier en se basant sur les constats suivants :

- Besoin de stages pour les jeunes durant les congés scolaires ;
- Besoin d'augmenter l'offre des activités destinées aux femmes ;
- Besoin d'un espace et d'activités dédiés aux jeunes filles ;
- Besoin d'un espace et d'activités consacrés aux familles.

STRATÉGIE

Donner plus de place aux familles, aux enfants, aux jeunes filles et aux femmes dans le quartier en étant actif sur deux pôles principaux : éducation émotionnelle et éducation à la coopération et à la solidarité. Concrètement, en plus des ateliers de sophrologie, des ateliers familles et des modules de jeux relationnels déjà existants, des activités visant un plus large public seront mises en place (cours d'auto-défense, ateliers créatifs, potager collectif,...).

POINTS D'INTERVENTION CQD

- Investissement dans l'équipement et le matériel ;
- Mise à disposition d'une salle suffisamment grande pour accueillir les familles et les groupes ;
- Engagement de personnel.

SITUATION PROJETÉE

GROUPE CIBLE

- Enfants de 4 à 12 ans issus du quartier ;
- Familles ;
- Femmes : jeunes filles, adultes et seniors du périmètre.

DESCRIPTION

- Projets destinés aux femmes (env. 300 heures d'atelier/an) : éducation (tables de conversation, soutien à la parentalité,...), santé (sophrologie, ateliers de cuisine saine,...), stages d'auto-défense, potager collectif ;
- Création de liens avec Eat vzw pour les activités de cuisine durable et avec L'Abordage pour les tables de conversation, etc. ;
- Projets destinés aux enfants et aux familles (env. 290 heures d'ateliers/an) : éducation (ateliers d'expression, jeux de coopération, réappropriation de l'espace public, ateliers créatifs), culturel (festivals, visites culturelles,...) ;
- Projets destinés aux adolescentes (200 heures d'atelier/an), sophrologie, stages d'auto-défense, implication dans l'encadrement des stages enfants.

RÉSULTATS ATTENDUS

- Création de liens sociaux intercommunautaires et intergénérationnels ;
- Réappropriation de l'espace public par les habitants et en particulier par les jeunes filles et les femmes ;
- Plus grande autonomie des femmes ;
- Amélioration des relations au sein des familles et de la scolarité des enfants ;
- Meilleure gestion du stress ;
- Gestion d'un potager collectif ;
- Développement du bien-être personnel : sentiment de sécurité, confiance en soi, stress, alimentation, communication ;
- La réussite du projet sera évaluée par différents indicateurs : participation des habitants aux différents projets et activités lancées de la propre initiative des habitantes liées à l'ASBL.

CONDITIONS DE RÉUSSITES

- Pérennisation du projet à la fin du CQD via d'autres sources de financement ;
- Mise à disposition d'un lieu sur le long terme ;
- Mise à disposition d'un terrain pour le potager ;
- Collaboration avec le réseau associatif.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Aspects environnementaux : Mise en place d'un potager collectif, d'ateliers d'upcycling, d'ateliers de cuisine saine ;
- Aspects économiques : développement du réseau bénévole pour l'autonomisation des activités ;
- Aspects sociaux : Liens sociaux créés entre les habitants, revalorisation de la place des femmes dans le quartier, maîtrise du français, insertion professionnelle d'une des volontaires, cohésion familiale.

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- ETP créé(s) : 0,5 ETP animation, soutien logistique, frais de salaire d'0,5 ETP existant et défraiement des volontaires (soutien animation et communication projet).

LIEU

Immeuble d'angle rues Dansette 10 - Augustines 61 (1er étage)

Poste budgétaire	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Matériel et investissement	€ 2800	€ 2900	-	-	-	€ 5700
Personnel	€ 13 483	€ 46 898	€ 46 899	€ 47 898	€ 35 924	€ 191 102
Fonctionnement	€ 4300	€ 9700	€ 6700	€ 6700	€ 5025	€ 32 425
Total	€20 583	€59 498	€53 599	€54 598	€40 949	€ 229 227

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2018 :

- Recherche de local et installation ;
- Recrutement de personnel ;
- Recrutement de volontaires ;
- Lancement des activités destinées aux enfants et aux familles : ateliers créatifs, ateliers de jeux de coopération, ateliers familles, participation au festival fantastique et au projet des nouveaux disparus (souk associatif).

2019 - 2022 :

- Poursuite des activités lancées en 2018 et implémentation des activités destinées aux jeunes filles et aux femmes (stages d'auto-défense, ateliers bien-être,...) ;
- Lancement du potager collectif.

MAG 07 - GARANCE

PRÉVENTION

ANALYSE GENRÉE

PLACE DE LA FEMME DANS L'ESPACE PUBLIC

TYPE DE PROJET

Diagnostic sur les espaces publics

Place de la femme

Education

Cohésion sociale

INTERVENANTS

Financier : Région de Bruxelles-Capitale

Partenaires : Associations du quartier (Sources d'Harmonie, Abordage, équipe du CQD)

Pilote : Garance Asbl

SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

L'association Garance travaille sur la prévention primaire des violences à l'égard des femmes et des filles. Elle développe depuis cinq ans une analyse genrée des espaces publics afin de les rendre plus rassurants, accessibles et accueillants pour toutes.

Le constat est clairement sans équivoque :

- Besoin de diminuer les inégalités en ce qui concerne l'accès à la fréquentation des espaces publics.
- Besoin de réappropriation de l'espace public par les femmes et les filles.
- Besoin de réappropriation de l'implication citoyenne des femmes et des filles.

STRATÉGIE

De façon générale c'est un projet de discrimination positive qui vise une réelle égalité d'occupation de l'espace public entre femmes et hommes. Cet objectif global concerne non seulement le nombre de femmes présentes dans l'espace mais aussi en termes de qualité de séjour, d'usages et de réduction du harcèlement sexiste dans l'espace public. Cet objectif global se décline en trois objectifs opérationnels :

- La réappropriation de l'espace public existant et futur du quartier Magritte par les femmes et les filles du quartier et qu'elles élargissent leurs usages des espaces publics en termes de type d'activités.
- La participation active des femmes et des filles aux processus de consultation citoyenne dans le cadre du contrat de quartier.
- La formation des actrices et des acteurs de terrain.

POINTS D'INTERVENTION CQD

- Ressources humaines

SITUATION PROJETÉE

GROUPE CIBLE

- Les femmes et les filles du quartier

DESCRIPTION

Le projet visera principalement à la production d'un carnet de recommandations concernant l'aménagement du territoire, à l'attention des futurs bureaux d'étude en charge des projets de réaménagement et sur le programme sportif et socioculturel du CQD. Un travail de concertation avec les bureaux d'études en charge des projets d'aménagement sera développé (ateliers communs,...). Les marches exploratoires seront l'occasion de favoriser la réappropriation collective de l'espace par les femmes.

Un travail de mise en réseau des interlocuteurs et interlocutrices du CQD sera réalisé pour favoriser la pérennité de la dynamique initiée. Dans ce cadre, une participation active à l'échange des savoirs et aux réflexions sera réalisée.

RÉSULTATS ATTENDUS

- Réappropriation de l'espace public par les femmes et les filles dans le quartier Magritte.
- Participation active de femmes et de filles aux processus de consultation citoyenne.
- Sensibilisation et formation des acteurs / actrices de terrain
- Création d'espaces publics pour tous (prise en compte du public féminin).

CONDITIONS DE RÉUSSITES

- Participation citoyenne.
- Enjeu de transmission aux associations en place dans le quartier.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Aspects environnementaux : /
- Aspects économiques : /
- Aspects sociaux : égalité des genres, cohésion sociale, réappropriation de l'espace public.

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2018 :

- Comptage genré de l'exploitation de la zone CQD.
- Contacts avec professionnels et associations du quartier.
- Elaboration d'un calendrier de marches exploratoires et constitution de groupes de marcheuses.
- Diffusion du calendrier.

2019 :

- 10 Marches exploratoires
- Retranscription de toutes les recommandations, remarques et analyses obtenues lors des marches exploratoires et des activités dans les grilles d'archivage
- Analyse des données archivées
- Rédaction du rapport (bilingue)
- Remise papier et présentation du rapport (couplé à une fête)
- Formation des équipes de L'Abordage, Sources d'Harmonie et d'autres acteurs socioculturels du périmètre (sports, activités culturels pour un public féminin).

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- ETP créé(s) : 1 ETP.

Poste budgétaire	Année 1	Année 2	Total
Matériel et investissement	500		
Personnel	25 620	28 480	
Fonctionnement	900	1900	
Total	27 020	30 380	57 400

LUTTE CONTRE L'ISOLEMENT SOCIAL

ASSISTANCE AUX PERSONNES AGÉES

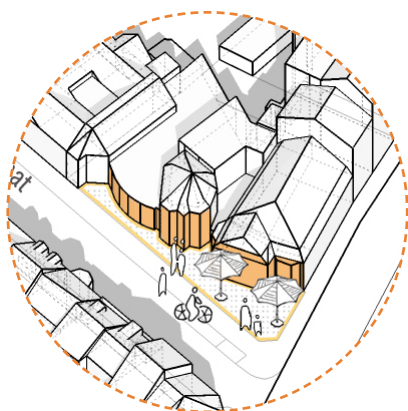
COHÉSION SOCIALE

TYPE DE PROJET

Cohésion sociale, relation intergénérationnelle
Aide aux seniors et autonomie
Dynamisation du quartier
Entraide

INTERVENANTS

Financier : Région de Bruxelles-Capitale
Partenaires : GC Essegem, Foyer Jettois (Lojega)
Pilote : Kenniscentrum WWZ asbl
(bien-être, habitation, soin)



SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

- Dans le voisinage, ce projet souhaite répondre aux besoins suivants:
- Isolement social et solitude :
> 1 personne âgée bruxelloise sur 8 a besoin d'une aide régulière, n'a personne à qui s'adresser.
> En changeant de quartier, de nombreuses personnes âgées se sentent plus éloignées.
 - Besoin d'assistance formelle et informelle aux personnes âgées : en moyenne, 1 personne âgée sur 10 à Bruxelles souffre de problèmes de santé ainsi que de difficultés financières.
 - Connexion nécessaire (cohésion sociale) entre les différentes parties du quartier. Contribuer à la cohésion entre les résidents du Foyer Jettois et les autres résidents du quartier. Il y a une demande, surtout chez les personnes âgées, d'apprendre à se connaître, à construire des ponts.

STRATÉGIE

- Développement d'une dynamique bénévole en implémentant un réseau *Pens(i)onsQuartier* dans le quartier Magritte.
- Les *Pens(i)onsQuartier* sont des réseaux d'aide de quartier locaux dans lesquels les talents des gens sont déployés pour s'entraider dans les petits soucis quotidiens. De petites choses qui font une grande différence. Les gens, indépendamment de leur origine ethnique et culturelle, apprennent à se connaître, font à nouveau des choses ensemble, forment leurs propres réseaux. Ce réseau est bien plus qu'un réseau de santé informel qui sort les personnes vulnérables de leur isolement, elle renforce également la cohésion sociale dans le quartier.
- L'association souhaite travailler en coopération avec les acteurs du quartier (tels que GC Essegem, Abordage, Maison Médicale, Sources d'Harmonie, etc.) afin d'atteindre les personnes âgées isolées et vulnérables du quartier.
- Le réseau est informel et sans obstacles financiers. Le réseau peut aussi être un tremplin vers un réseau plus large, où, selon les besoins et les questions des participants, ils pourront être renvoyés vers d'autres acteurs du voisinage.

POINTS D'INTERVENTION CQD

- Frais de fonctionnement du projet.
- Personnel.

SITUATION PROJETÉE

GROUPES-CIBLES

- Seniors.
- Toute personne/famille nécessitant de l'aide.
- Toute personne voulant aider bénévolement.

DESCRIPTION

- Création d'un réseau d'environ 50 bénévoles, issus du quartier prioritairement (prestation de 400 heures/an de soins) qui est basé sur le principe de la réciprocité : chacun peut recevoir et fournir de l'aide. Les heures prestées en tant que bénévole aidant sont comptabilisées et peuvent ensuite être utilisées pour profiter de l'aide d'un autre volontaire.
- Le réseau de bénévoles sera également actif dans l'accompagnement des autres associations présentes dans le quartier.
- Des permanences hebdomadaires et réunions mensuelles des bénévoles sont prévues.
- Implication d'acteurs formels (maisons médicales,...) et informels dans le projet. Coordination avec les associations promouvant les liens intergénérationnels comme L'Abordage, Sources d'Harmonie ou le service prévention de la Commune de Jette.
- Echanges avec les réseaux d'aide aux seniors d'autres quartiers
- Formation et accompagnement pour le coordinateur et volontaires en 5 modules.

RÉSULTATS ATTENDUS

- Quartier plus dynamique et connecté.
- Gestion autonome et agrandissement du réseau d'entraide.
- Amélioration de la situation des seniors : moins d'isolement, plus d'autonomie et de bien-être.

CONDITIONS DE RÉUSSITES

- Implication citoyenne et associative dans le réseau de bénévoles.
- Besoin d'un local.

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- ETP créé(s) : 1/5e ETP.

LIEU

Rue Léopold Ier, 329
GC Essegem

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Aspects environnementaux : /
- Aspects économiques : autonomisation bénévole du quartier.
- Aspects sociaux : cohésion sociale, dynamisation du quartier, entraide.

Poste budgétaire	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Matériel et investissement	€2500	€1500	€1500	€650	€650	€6800
Personnel	€13 000	€13 000	€8000	€2250	€2250	€38 500
Fonctionnement	€700	€700	€600	€500	€500	€3000
Total	€16 200	€15 200	€10 100	€3400	€3400	€48 300

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2018 :

- Installation dans le local (GC Essegem).
- Mise en place des outils pour communiquer et sensibiliser les habitants du quartier aux objectifs du projet.
- Sessions d'information sur le projet.
- Recherche d'un coordinateur bénévole pour le réseau.
- Lancement du projet.

2018 - 2022 :

- Poursuite des activités.
- Participation aux activités du quartier.
- Formation des bénévoles et accompagnement du coordinateur.

ACTIVITÉS CULTURELLES

ANIMATION DE QUARTIER

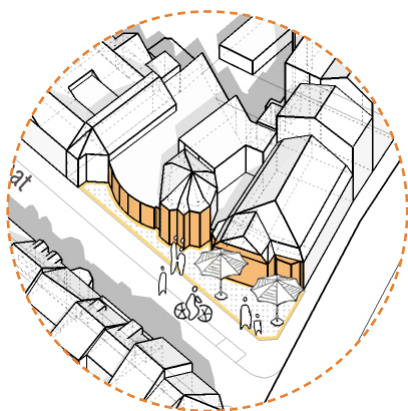
ÉDUCATION & INFORMATION

TYPE DE PROJET

Cohésion sociale
Mobilité et sécurité
Identité du quartier
Alimentation durable
Education

INTERVENANTS

Financier : Région de Bruxelles-Capitale
Partenaires : Commune de Jette, asbl l'Abordage, écoles (Vande Borne, J. Brel, Sint-Pieters, ND de Lourdes), asbl Cyclo, bibliothèques néerlandophone et francophone, Provélo, Kenniscentrum WWZ, Recyclart/Fabrik, WAUW, VGC, Fédération cycliste, asbl C-dance, Sources d'Harmonie, Gracq GC Essegem
Pilote :



SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

Le centre communautaire Essegem œuvre à l'amélioration de la vie de quartier via des outils tels que l'éducation, les activités culturelles, l'animation, l'information et la communication.

Les actions implémentées sont liées aux réalités du quartier :

- Besoin d'un désenclavement Nord-Sud du quartier
- Besoin de favoriser les synergies entre les différentes associations actives sur le terrain.
- Besoin d'adapter l'espace public aux cyclistes et de développer la mobilité douce.
- Besoin d'augmenter l'offre des activités culturelles et de cohésion sociale.
- Besoin de plus d'infrastructures : sportives (intérieures et extérieures), lieux de rencontre, maison de quartier avec une salle polyvalente, atelier vélo.
- Besoin de plus d'activités sportives pour les enfants et les adultes.

STRATÉGIE

- Renforcer les activités actuelles du centre communautaire et en développer de nouvelles.
- Augmenter l'offre de sport et de jeux dans le quartier.
- Stimuler le multilinguisme en mettant les habitants en contact les uns avec les autres et en favorisant les échanges.
- Stimuler la vie en communauté en faisant se rencontrer les habitants à travers des ateliers culinaires et des repas conviviaux chez les habitants ou au GC Essegem...
- Promouvoir l'utilisation du vélo via un processus artistique participatif et le développement d'activités autour du vélo, renforcer les collaborations avec les partenaires du quartier (comité, associations, etc.)

POINTS D'INTERVENTION CQD

- Investissement dans l'équipement du projet
- Engagement de personnel (1 ETP)

SITUATION PROJETÉE

GROUPE CIBLE

- Familles.
- Habitants du quartier (public intergénérationnel).

DESCRIPTION

• **Projet 1 : Stimuler le jeu et l'exercice**
Proposition d'activités extrascolaires de grappling, capoeira, de yoga,... pour les enfants et de danse pour les adultes. Rythme hebdomadaire.
Amplification de la journée annuelle jeux en plein air.
Création d'après-midi jeux.
Organisation d'activités en plein air avec les associations de jeunesse (L'Abordage) dans toutes les zones du quartier.

• **Projet 2 : Stimuler l'apprentissage de la langue**
Elargissement du projet « pennenvrienden » (échange de courrier entre élèves de différentes écoles, chacun écrivant dans sa langue) entre les écoles francophones et néerlandophones du quartier et clôture de l'activité par une « message-party » au cours de laquelle les participants pourront se rencontrer et échanger. Le projet « pennenvrienden » sera également étendu à un public d'adultes.

• **Projet 3 : Favoriser la coexistence**
Création de rencontres entre les habitants autour d'activités culinaires : par la création d'un « cook-mobile », un triporteur permettant de cuisiner n'importe d'ou. La cuisine mobile pourra être prêtée aux écoles, aux associations, à la commune ou aux comités pour les fêtes de quartier ; et par l'organisation de « buffets bavards » des tables d'hôtes chez des particuliers pour 10-15 personnes (5 à 6 tables d'hôtes par an).

• **Projet 4 : Tout le monde sur son vélo**
Création d'activités autour du vélo : cours « start to bike » pour enfants et adultes, balades à vélo hebdomadaires en mai-juin.
Collaboration avec Cyclo et WAUW pour mettre en place un projet artistique avec comme sujet le vélo, via des ateliers participatifs avec les riverains.

RÉSULTATS ATTENDUS

- Augmentation des activités sportives des habitants.
- Augmentation du nombre de cyclistes tant enfants que adultes.
- Acquisition de savoir-faire dans la réparation de vélos.
- Création de plus d'échanges et de liens entre les écoles néerlandophones et francophones ; entre les associations locales (formelles et non formelles) ; entre les zones Nord et Sud du quartier.
- Création de liens entre les habitants et d'un réseau d'entraide.
- Amélioration de la maîtrise des langues (néerlandais et français).

CONDITIONS DE RÉUSSITES

- Participation citoyenne
- Pérennisation des activités renforcées et entretien du matériel via d'autres subsides après le CQD.
- Communication bilingue pour tout le quartier.
- Brassage des publics du périmètre

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Aspects environnementaux : mobilité douce (vélo), alimentation durable.
- Aspects économiques : /
- Aspects sociaux : amélioration des connaissances linguistiques (néerlandais/français) ; renforcement de la cohésion sociale; création d'un réseau d'entraide entre les habitants ; embellissement du quartier ; promotion du sport dans le quartier.

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- ETP créé(s) : 1 ETP.

LIEU

Rue Léopold Ier, 329
GC Essegem

Poste budgétaire	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Matériel et investissement	-	€21 400	€1000	€9000	€500	€31 900
Personnel	€22 500	€45 000	€45 000	€45 000	€22 500	€180 000
Fonctionnement	-	€5900	€6800	€15 350	€3400	€31 450
Total	€22 5000	€72 300	€52 800	€69 350	€26 400	€243 350

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2018 :

- Engagement du personnel.
- Aménagement des locaux.
- Design et création de la cuisine mobile.

2019 :

- Lancement du projet « Buffet Bavard ».
- Lancement des cours « Start to bike ».
- Préparation des balades à vélo.
- Lancement des activités sportives extrascolaires et des cours de danse.
- Lancement du projet « pennenvrienden » dans les écoles.

2020 :

- Prolongement des activités sportives (activités extrascolaires, danse), du projet « buffet bavard », du projet « pennenvrienden », des cours de vélo et des balades à vélo.
- Elargissement du projet « pennenvrienden » aux adultes du quartier.

2021 :

- Continuation des activités.
- Lancement des workshops interactifs et du projet artistique.

2022 :

- Continuation des activités.
- Ancrage des cours de sport, de danse et de vélo dans le quartier.
- Transfert du projet « Buffet Bavard » aux structures culturelles locales.
- Transfert du projet « Pennenvrienden » aux écoles.

MAG 10 - 21 GRAMMES

PARTICIPATION COLLECTIVE

IDENTITÉ DE QUARTIER

APPROPRIATION DU TERRITOIRE

TYPE DE PROJET

Création d'une identité artistique du quartier «Magritte» par ses habitants, ses habitués et les artistes porteurs du projet. Renforcement de la cohésion sociale au sein d'un quartier par ses habitants et non-habitants.

INTERVENANTS

<u>Financier :</u>	Région de Bruxelles-Capitale
<u>Partenaires :</u>	Comité Magritte, école J. Brel, asbl L'Abordage, GC Essegem
<u>Pilote :</u>	Compagnie « 21gr (Je vous emballe le reste ?) » asbl



SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

Basée sur le concept des Revues Jettoises parues depuis 2015, la Revue Jettoise « Quartier Magritte » en sera la 3e édition mais prendra une forme tout autre que celle des éditions précédentes.

Cette édition permettra de répondre à certaines problématiques rencontrées dans le quartier :

- Besoin de désenclavement entre le nord et le sud du quartier. Besoin de renforcer la cohésion sociale à l'intérieur même de ces deux côtés du quartier.
- Besoin de créer une identité artistique de quartier.
- Besoin de faciliter l'accès à la culture et à l'art.
- Besoin de faire connaître le quartier sous tous ses aspects : patrimoine culturel, social, historique, écologique et architectural.
- Besoin d'ouvrir le quartier aux personnes externes

STRATÉGIE

Créer deux Revues Jettoises, basées sur la participation collective l'une en 2018 et l'autre en 2022. La première permettra de dégager une identité de quartier. La deuxième abordera les clés d'appropriation du territoire par les habitants.

Ce projet permettra aux habitants-mêmes de mieux connaître leur quartier, ainsi qu'aux externes de s'immiscer dans la vie du quartier Magritte.

POINTS D'INTERVENTION CQD

- Le CQD intervient comme agent subsidiant de l'entièreté du projet. Il finance la conception de l'ensemble des phases de travail à partir de la période subsidiable.
- Le matériel numérique sera réinjecté dans la future Maison de Quartier et mis à disposition des riverains et usagers du périmètre.

SITUATION PROJETÉE

GROUPE CIBLE

- Habitants du quartier et hors quartier.
- Habitants du quartier souhaitant investir dans le projet (à partir de 12 ans).
- Public présent aux représentations de la revue.

DESCRIPTION

Le projet propose deux Revues, l'une en 2018 et l'autre en 2022. La première revue a déjà été lancée avant le commencement du CQD et ne dépend donc pas entièrement de celui-ci. Les Revues seront présentées dans les deux langues (néerlandais/français).

9 Activités didactiques :

- 3 activités didactiques seront proposées chaque année à la population du quartier "Magritte" et aux habitants de Jette. Ces activités amènent la population à se rencontrer et à fréquenter des lieux qu'ils n'ont pas l'occasion de découvrir.
- 2 Ateliers artistiques:

Un atelier d'écriture et un atelier théâtral seront proposés à la population. Leurs "finalités artistiques" composeront le spectacle "La Revue Jettoise 2022".

- 3 Stages de réalisation:

Les jeunes du quartier "Magritte" et ceux fréquentant l'asbl Abordage auront l'occasion de partager via la réalisation vidéo leur vision de leur quartier. Ils apprendront l'utilisation des outils et des techniques afin d'être autonome et engendrer une pérennité du projet.

- Conception et représentation d'un spectacle:

L'engagement de la population locale dans la confection d'un spectacle leur permettra de créer des souvenirs collectifs formant l'histoire, l'identité du quartier. Ceci par un jeu d'acteur, par la conception de costumes ou encore, par l'écriture,... Quant à la représentation, un partenariat sera mis en place afin que 50 places sur 500 soient réservées à l'Article 27 afin de favoriser l'accès à la culture pour tous.

- Des outils créateurs de cohésion sociale : la Wishes List et la réalisation vidéo seront mises en place et autonomisées.

RÉSULTATS ATTENDUS

- Production de 2 spectacles (5 représentations en 2018 et 4 représentations en 2022).
- Production d'un carnet souvenir.
- Production d'une plateforme vidéo et d'une Wishes List.
- Renforcement de la cohésion sociale dans l'ensemble du quartier.
- Renforcement de l'identité du quartier.
- Dynamisation du quartier.
- Réappropriation du projet par les habitants du quartier
- Formation au multimédia

CONDITIONS DE RÉUSSITES

- Participation citoyenne

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Aspects environnementaux : /
- Aspects économiques : production de deux spectacles accessibles financièrement à tous (ea. Article 60).
- Aspects sociaux : cohésion sociale, accès à la culture, implication bénévole, désenclavement entre les quartiers et au sein des quartiers.

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- ETP créé(s) : 2 ETP

Poste budgétaire	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Matériel et investissement	€33 180	-	-	-	-	€33 180
Personnel	€10 350	€13 690	€13 690	€13 690	€38 395	€89 815
Fonctionnement	€300	-	-	-	€1350	€1650
Total	€43 830	€13 690	€13 690	€13 690	€39 745	€124 645

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2017 - 2018 :

- Composition de la troupe de théâtre pour la Revue 2018
- Repérages et rencontres dans le quartier.
- Mise en place des ateliers didactiques, animation de l'atelier vidéo.
- Conception artistique (mise en scène, écriture théâtrale, montage audiovisuel,...)
- Représentations de la Revue Jettoise 2018.

2018 - 2021 :

- Repérage et rencontres dans le quartier pour la Revue 2022.
- Mise en place des ateliers didactiques.

2018 - 2022 :

- Mise en place de la Wishes list et de la plateforme vidéo.
- Elaboration d'un carnet souvenir.

2021 :

- Composition de la troupe de théâtre.
- Mise en place des ateliers d'écriture, de réalisation et de jeu théâtral.

2022 :

- Conception artistique (mise en scène, écriture théâtrale, montage audiovisuel,...)
- Balade théâtrale et audiovisuelle de la Revue Jettoise 2018-2022.
- Apprentissage et utilisation de la wishes list et de la plateforme vidéo par les habitants (autonomisation).

MAG 11 - COMITÉ MAGRITTE & ART MOSAÏCO

PROJETS ARTISTIQUES

PARCOURS URBAIN

AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

TYPE DE PROJET

Cohésion sociale
Développement artistique
Revalorisation de l'espace public
Développement d'une identité de quartier

INTERVENANTS

Financier : Région de Bruxelles-Capitale
Partenaire : Commune de Jette, L'Abordage, Sources d'Harmonie
Pilote : Art Mosaico Asbl, Comité de quartier Magritte



SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

Le projet « Mosaico » est porté par le comité de quartier Magritte et l'asbl Art Mosaico. Plusieurs projets artistiques basés sur la mosaïque ont déjà été mis en place dans le quartier, notamment un parcours de 66 dalles guidant les visiteurs de l'extérieur du quartier vers ses points d'intérêt (musée Magritte, GC Essegem, Grotte de Notre-Dame de Lourdes,...).

Ce projet aspire à améliorer la qualité de vie du quartier en se basant sur les constats suivants :

- Besoin de favoriser la rencontre et les liens entre les habitants du quartier.
- Besoin de développer une identité de quartier.
- Besoin de valoriser le travail artistique et l'implication des habitants
- Créer et étendre le parcours artistique Magritte vers le Foyer Jettois.

STRATÉGIE

Le parcours de dalles ne couvre actuellement pas tout le quartier. L'objectif serait de créer 66 dalles supplémentaires pour compléter celles déjà existantes et d'y incorporer le site Essegem du Foyer Jettois et ses alentours, tout en respectant le parcours déjà établi. La pose des dalles devrait, dans la mesure du possible, être réalisée par des jeunes Jettois en insertion socioprofessionnelle.

POINTS D'INTERVENTION CQD

- Investissement dans l'équipement et les divers frais (entrée du musée Magritte, édition d'un flyer et d'un livret photo,...)
- Rémunération des travailleurs.

SITUATION PROJETÉE

GROUPE CIBLE

- Habitants du quartier : ceux qui auront participé à l'élaboration des mosaïques et ceux qui profiteront du résultat.
- Visiteurs extérieurs au quartier.
- Enfants et parents de l'école Jacques Brel.

DESCRIPTION

Le projet se déroulera en 2 étapes :

- Initiation au surréalisme (visite du musée Renée Magritte, atelier créatif) et élaboration des prototypes du projet.
- Création des mosaïques par les habitants à travers des ateliers (1 atelier en journée et 1 atelier en soirée, chacun 1 fois par semaine pendant 2 mois en 2018, 2020 et 2021 ; chaque atelier comprend 11 personnes) et création d'une fresque collective par les élèves et les parents de l'école J. Brel (à destination des murs extérieurs d'enceinte de l'école, en concertation avec le projet d'aménagement d'une plaine de jeux semi-publique).

A terme, 66 dalles seront créées et posées avec l'aide de l'asbl Casablanca en un parcours fléché. Les réalisations artistiques seront présentées au public via des visites guidées du parcours.

RÉSULTATS ATTENDUS

- Amélioration de l'esthétique du quartier.
- Création de liens entre les habitants.
- Implication artistique de différents acteurs via les ateliers (66 personnes) et la réalisation dans l'école Jacques Brel.
- Implication de personnes en insertion professionnelle.

MAG 11 - COMITÉ MAGRITTE & ART MOSAÏCO

CONDITIONS DE RÉUSSITES

- Participation citoyenne.

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- ETP créé(s) : 0 ETP.

LIEU

Espaces publics du périmètre CQD
Murs extérieurs de l'école Jacques Brel

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Aspects environnementaux : /
- Aspects économiques : revalorisation et développement du quartier, insertion professionnelle de jeunes.
- Aspects sociaux : cohésion sociale, occupation pour les personnes inactives, développement artistique, implication dans le quartier.

Poste budgétaire	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Matériel et investissement	€1340	€1200	€1340	€1340	-	€5220
Personnel	€2400	€3500	€2400	€2400	-	€10 700
Fonctionnement	€1276	€2280	€2276	€1276	-	€7108
Total	€5016	€6980	€6016	€5016	-	€23 028

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2018 :

- Communication sur le projet auprès des habitants.
- Lancement des deux premiers ateliers.

2019 :

- Création de la fresque collective à l'école J. Brel.

2020 - 2021 :

- Deuxième phase de la création des dalles individuelles : deux ateliers/an.

MAG 12 - GBS VANDE BORNE

EGALITÉ DES CHANCES

DÉVELOPPEMENT DES ENFANTS

SUFFISANCE ÉCONOMIQUE

TYPE DE PROJET

Cohésion sociale
Identité du quartier
Recyclage

INTERVENANTS

Financier : Région de Bruxelles-Capitale
Partenaires : Ecole Jacques Brel
Pilote : Ecole GBS Vande Borne



SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

Le projet REbox (Recycle BOX) est porté par l'école GDS Vande Borne qui œuvre pour la suffisance économique des familles et l'égalité de chances de développement des enfants.

En effet, toutes les familles n'ont pas accès à certains biens de base :

- Besoin de vêtements adaptés aux conditions météorologiques pour les enfants des écoles GBS Vande Borne et Jacques Brel.
- Besoin de rendre les jeux/jouets plus accessibles aux enfants.
- Besoin de stimuler la créativité et la motricité des enfants.

STRATÉGIE

Le projet REbox s'inscrit dans la continuité du projet « Coffres », qui met à disposition des élèves de la 3e maternelle des coffres de jouets en libre-service. Ce projet s'adresse aux enfants de la 3e maternelle de l'école GBS Vande Borne et Jacques Brel et leurs familles, mais le public touché par le manque d'accès à des supports permettant de stimuler la créativité et l'imagination est plus large et il existe un réel besoin de développer le concept à d'autres écoles et à des enfants de tous âges. L'idée à terme serait de permettre à tous les enfants du quartier de profiter de ce genre de projet.

POINTS D'INTERVENTION CQD

- Investissement dans l'équipement afin de lancer le projet et budget prévu pour la maintenance des ReBox.
- Organisation d'une fête de quartier.
- Assurer la communication vers tout le quartier.

SITUATION PROJÉTÉE

GROUPE CIBLE

- Familles défavorisées du quartier.
- Habitants qui peuvent alimenter les REbox.
- Enfants des écoles GBS Vande Borne et Jacques Brel (entretien des REbox.)

DESCRIPTION

Deux armoires seront placées à l'extérieur de l'école Vande Borne : l'une pour les jeux et jouets, l'autre pour les vêtements d'enfants (à mutualiser avec le projet du CEJ / ROUF asbl) Leur conception sera faite de manière participative avec les élèves de l'école et les riverains (compétences-ressources). Dans ces armoires, chaque habitant pourra soit ajouter des objets dont il n'a plus besoin, soit se servir.

Les armoires seront entretenues par les enfants des écoles Vande Borne et Jacques Brel (tri des objets) ainsi que par son constructeur durant la période du CQD (en favorisant la récupération de matériaux).

A la fin du CQD, les armoires resteront en place et seront entretenues par le cercle des parents des écoles Vande Borne et Jacques Brel.

RÉSULTATS ATTENDUS

- Redistribution de certaines ressources (vêtements, jeux) aux habitants du quartier dans le besoin
- Réallocation du budget des familles : augmentation de leur pouvoir d'achat.
- Sensibilisation accrue des citoyens au recyclage et à la réutilisation d'objets utilisés.
- Engagement des enfants des écoles GBS Vande Borne et Jacques Brel et des habitants dans la vie de quartier.
- Développement de valeur auprès des enfants : partage, échange, préoccupation des autres.

CONDITIONS DE RÉUSSITES

- Implication des habitants.

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- ETP créé(s) : 0 ETP

LIEU

Ecole Vande Borne

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Aspects environnementaux : réutilisation d'objets.
- Aspects économiques : augmentation du pouvoir d'achat des familles.
- Aspects sociaux : cohésion sociale, entraide, implication des enfants.

Poste budgétaire	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Matériel et investissement	€9000	€1000	-	-	-	€10 000
Personnel	€1000	-	-	-	-	€1000
Fonctionnement	-	-	-	-	-	€0
Total	€10 000	€1000	€0	€0	€0	€11 000

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2018 :

- Demande de permis d'urbanisme.
- Elaboration des plans des armoires.

2019 :

- Construction des armoires.
- Fête de quartier et mise à disposition de la REbox.
- Entretien de la REbox.

2019 - 2020 :

- Fête de quartier et jeux.

MAG 13 - SAMENLEVINGSOPBOUW

AIDE À LA RECHERCHE AU LOGEMENT

LUTTE CONTRE LE SANS-ABRISME

DYNAMIQUE SOCIALE

TYPE DE PROJET

Cohésion sociale
Logement temporaire
Mixité sociale

INTERVENANTS

Financier : financements externes (hors CQD)
Partenaires : Innoviris / Co-Create, Actiris, Fondation Roi Baudouin, Région flamande.
Pilote : Samenlevingsopbouw Brussel VZW

SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

Les études montrent que le nombre de sans-abri a augmenté de plus de 33 % à Bruxelles sur une période de quatre ans. Les hommes isolés y sont majoritaires car ils ont la priorité la plus faible dans les structures d'accueil. Le projet SWOT-mobiel, initié par l'atelier Caricole est une initiative de Samenlevingsopbouw Brussel pour accompagner les sans-abris dans leur recherche d'habitat abordable et de qualité. Depuis 2016, un projet de recherche (Co-create) de co-création de logements mobiles a été mis en place pour l'accompagnement des sans-abris.

Le phénomène de sans-abrisme ne fait pas exception au sein du quartier Magritte, notamment sur le site Fourcroy.

Les besoins identifiés auxquels peuvent répondre ce projet sont de contribuer à la diminution du sans-abrisme dans le quartier tout en favorisant l'augmentation de la sécurité.

STRATÉGIE

L'objectif général de ce projet est de permettre aux sans-abris de reprendre le contrôle de divers aspects de leur vie par la co-création d'habitats temporaires sur des terrains abandonnés. Les futurs habitants participent donc également à la construction de leur futur habitat.

En situant le projet sur un site abandonné, il veut également s'attaquer à un problème urbain en transformant cet espace vacant en un lieu où de nouvelles dynamiques peuvent se développer et apporter une résilience urbaine au quartier (sécurité, contrôle social, mixité). Tout cela en tenant compte d'un bon équilibre entre l'intimité du résident sur place et de l'aspect collectif du quartier.

POINTS D'INTERVENTION CQD

- Mise à disposition du terrain durant la période du CQD.
- Logement temporaire.
- Mixité sociale.

SITUATION PROJETÉE

GROUPE CIBLE

- Sans-abris entre 30 et 60 ans séjournant dans une maison d'accueil (voir lieu adapté à cet effet.)
- Habitants de l'ilot concerné.

DESCRIPTION

Le projet Swot-mobile consiste à développer une maison solide et mobile et un modèle de vie sur des sites abandonnés dans la Région de Bruxelles-Capitale pour une période de quatre ans à destination des sans-abris. Cet habitat temporaire serait localisé dans une dent creuse du quartier durant la période subsidiable, sur un terrain en attente d'un projet matériel. Ce projet-pilote bénéficie également aux habitants du quartier en amenant du contrôle social sur les chantiers en cours ainsi que sur les accès en intérieur de l'ilot où une recrudescence de vols a été enregistrée (cas du terrain aux n°29-31 rue Dansette).

RÉSULTATS ATTENDUS

- Fournir un logement de qualité à des sans-abris durant 4 ans.
- Augmenter la sécurité des chantiers et de l'intérieur d'ilot.
- Contribution du quartier au phénomène de sans-abrisme.
- Participation des habitants à un projet novateur.

CONDITIONS DE RÉUSSITES

- Mise à disposition du terrain.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Aspects environnementaux : construction habitable légère et mobile et réutilisable
- Aspects économiques : offre de logements aux sdf
- Aspects sociaux : intégration du sans-abrisme dans le quartier

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2018 :

- Prise de contact avec le voisinage.
- Séances d'informations à l'égard du voisinage.
- Analyse du voisinage.
- Création d'un groupe de voisins.

2019 - 2022 :

- Construction de l'habitat temporaire mobile et emménagement de l'occupant.
- Habitation de l'occupant.
- Finalisation du projet.

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- Pas d'apport financier demandé

MAG 14 - CYCLO / FIETSREPAIRCAFÉ

VALORISATION DE LA MOBILITÉ DOUCE

SERVICES DE RÉPARATION VÉLOS

ACTIVITÉS AXÉES SUR LA MOBILITÉ

TYPE DE PROJET

Mobilité douce
Sécurité
Cohésion sociale
Environnement
Récupération

INTERVENANTS

Financier : Région de Bruxelles-Capitale
Partenaires : GC Essegem, GC Nekkersdal, Wauw
Pilote : CyCLO vzw



SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

Le quartier Magritte est situé dans une zone peu développée au niveau de la mobilité douce :

- Besoin de meilleures/plus d'infrastructures liées à la mobilité douce et durable.
- Besoin de plus de services de réparation de vélos, faciles d'accès pour tous.
- Besoin de partage de connaissances pour la réparation de vélos (retour au Do it yourself.)

STRATÉGIE

Développement d'un atelier de réparation de vélos (Repair Café vélos) par l'asbl CyCLO, qui répond au manque d'infrastructures destinées à la mobilité douce par l'installation d'ateliers de réparation de vélos dans différents sites de Bruxelles. En plus de l'atelier, mise en place d'activités axées sur la mobilité douce.

POINTS D'INTERVENTION CQD

- Investissement dans une partie de l'équipement et du matériel du projet.
- Mise à disposition d'un local qui servira d'atelier de réparation.
- Frais de personnel.

SITUATION PROJETÉE

GROUPE CIBLE

- Cyclistes, public sensible à la mobilité douce.
- Ecoles et organisations qui proposent des activités ou des projets pédagogiques liés au vélo.
- Habitants voulant s'engager bénévolement dans le projet.

DESCRIPTION

Le Repair Café vélos sera d'abord intégré au GC Essegem, avant d'être déplacé dans un autre local, utilisable sur une plus grande période de temps.

L'atelier est axé sur la participation : mobilisation des habitants pendant la phase préliminaire au lancement de l'atelier (aménagement,...) et pour son fonctionnement général. Par la suite, ce seront les volontaires eux-mêmes qui assureront le bon fonctionnement de l'atelier. L'atelier est basé sur le « Do it yourself » : les utilisateurs du Repair Café apporteront eux-mêmes les réparations nécessaires à leurs vélos, avec l'aide des volontaires et d'un collaborateur. L'utilisation de matériaux de récupération y sera privilégiée.

A la fin du contrat de quartier durable, la gestion du Repair Café vélos sera transmise aux associations locales, tout en gardant un partenariat avec CyCLO pour tout besoin de matériel et de connaissances en matière d'entretien et de réparation de vélos.

RÉSULTATS ATTENDUS

- Augmentation du nombre d'utilisateurs de vélos
- Développement d'une culture du vélo dans la commune/le quartier et la commune.
- Implémentation durable de l'atelier dans le quartier
- Implication bénévole de citoyens dans le projet.
- Une plus grande cohésion sociale.
- Gain de savoir-faire dans le domaine de la réparation de vélos
- Intégration du vélo comme moyen de transport dans le plan de mobilité des écoles et des organisations du quartier.

CONDITIONS DE RÉUSSITES

- Mise à disposition d'un local sur le long terme.
- Participation citoyenne.
- Intérêt des autres associations pour porter le projet.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Aspects environnementaux : Mobilité non polluante, utilisation de matériaux de récupération, réparation et non remplacement des vélos.
- Aspects économiques : développement du réseau bénévole pour l'autonomisation des activités. (réparation et non achat, gratuit.)
- Aspects sociaux : entraide, rencontre, partage de connaissances, développement d'une activité physique.

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2018 :

- Mise en place d'un atelier réparation de vélos temporaire au GC Essegem.
- Recherche d'un local pour l'atelier permanent.

2019 :

- Aménagement du local (avec l'aide des habitants.)
- Déménagement vers le nouveau Repair Café.
- Lancement du Repair Café et premières actions.

2020 - 2022 :

- Poursuite des activités.

2022 :

- Transmission du projet d'atelier de réparation de vélos à une association du quartier.

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- ETP créé(s) : 0,5 ETP.

LIEU

GC Essegem (démarrage)
158-160 rue Jules Lahaye (construction de l'équipement)

Poste budgétaire	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Matériel et investissement	€11 000	-	-	-	-	€11 000
Personnel	€22 550	€33 525	€27 475	€15 100	€10 975	€109 625
Fonctionnement	€1300	€2050	€1750	€1750	€1750	€8600
Total	€34 850	€35 575	€29 225	€16 850	€12 725	€129 225

VALORISATION DU MAILLAGE BLEU

NOUVELLES RIVIÈRES URBAINES

SOLIDARITÉ DE BASSIN VERSANT

TYPE DE PROJET

Intégration d'une nouvelle rivière urbaine
Ilots d'eau
Groupe de réflexion sur les usages des eaux pluviales
Opportunité de formation et d'orientation professionnelle

INTERVENANTS

Financier : financements externes (hors CQD)
Partenaires : Innoviris / Co-create
Pilote : BrusSEau



SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

Plusieurs constats ressortent de la thématique Eau au sein du diagnostic :

- La carte des aléas d'inondation à l'échelle du sous-bassin versant montre que le périmètre strict du CQD est plutôt épargné en la matière, à l'exception de l'îlot Christalain au nord-ouest.
- Bien que non touchées par les inondations, les zones épargnées du périmètre contribuent cependant aux problèmes en aval, par leur forte imperméabilisation, par leur ruissellement provoqué et par la faible présence de zones infiltrantes.
- La carte du taux d'imperméabilité montre des valeurs moyennes comprises entre 60 et 80%, avec des valeurs plus élevées encore en bordure de l'avenue Woeste. L'îlot du site Esseghem et des friches le long de la voie ferrée présente logiquement des valeurs plus basses de par son taux de verdurisation plus important, malgré la présence des garages souterrains sous une large dalle étanche.

STRATÉGIE

L'ensemble de ces techniques compensatoires doivent être prises en plus d'une gestion intelligente des eaux de pluie. Une fois les solutions de stockage des eaux de pluie définies, il est impératif de se pencher sur les potentialités d'utilisation des eaux pour éviter qu'elles ne finissent toutes dans le même collecteur. Dès lors, des pistes comme l'approvisionnement en eau pour les potagers, pour les espaces de culture aquaponique, pour les entretiens, pour les futurs équipements et constructions (laveries,...), pour l'arrosage des plantations de l'espace publiques et d'autres innombrables synergies sont à mettre en place au sein et hors du périmètre.

POINTS D'INTERVENTION CQD

- Sensibilisation auprès des habitants et mise en application d'une gestion de l'eau durable pour les projets CQD.

SITUATION PROJETÉE

GROUPE CIBLE

- Ecoles et organisations qui proposent des activités ou des projets pédagogiques liés à l'eau
- Habitants du périmètre et de Bruxelles

DESCRIPTION

BrusSEau est un projet de recherche/action coordonné par les EGEB et co-produit par les centres de recherche universitaires HYDR (VUB), LIEU (ULB), HABITER (LaCambre-ULB) ainsi que les organisations LATITUDE, ARKIPEL et ECOTECHNIC.

Bénéficiant d'un subside Innoviris Co-create (Urban Resilience / Living Lab) pour des missions diagnostique, technique et prospective à l'échelle des « communautés hydrologiques », ces communautés hydrologiques s'entendent sous la forme d'un sous-bassin versant géographique et des populations qui l'habitent. De 2017 à 2019, l'une des communautés sur lesquelles travaille Brusseau est justement le sous-bassin versant Molenbeek Sud, englobant le périmètre du CQD Magritte (dans sa quasi-totalité). Cette correspondance de timing a permis de mettre en place une collaboration pour la réalisation du diagnostic Eau (technique, balades, historique,...) mais également pour l'accompagnement futur des projets construits et socio-économiques, aux échelles de la parcelle privée, de l'îlot et de l'espace public.

Le fil conducteur du projet est "la solidarité de bassin versant".

Il est possible, en agissant sur l'ensemble du bassin versant, de réduire les quantités d'eau se déversant vers le bas. On parle de solidarité de bassin versant quand « ceux du haut » - qui ne subissent pas les inondations mais contribuent parfois à les provoquer (en imperméabilisant les sols par exemple) se font souci de « ceux du bas » et que tous réfléchissent ensemble à résoudre le problème.

En effet, l'idée centrale est de rendre résilient le territoire de la Région en matière d'eau de pluie et donc de rendre résilient le système institutionnel de gestion de l'eau à Bruxelles autour de quatre approches : les nouvelles rivières urbaines (NRU), les îlots d'eau, la mesure participative des flux d'eau (monitoring scientifique) et la recherche historique.

1. NRU (Nouvelles rivières urbaines) & WCS (WaterCitySense)

Le concept de **NRU**, “**Nouvelle rivière urbaine**”, requalifie le sol de la ville, et la ville dans son ensemble, de manière à y réinstaller et à y réinterpréter le cycle naturel de l’eau. Chaque toiture, chaque voirie ou trottoir imperméabilisé peut être vu comme une « nouvelle source ». On crée pour recueillir les eaux qui s’en écoulent divers dispositifs tels que jardins d’orage, places submersibles, noues, auxquels on associe rigoles, déversoirs, citernes... La NRU n’est donc pas un cours d’eau artificiel mais un ensemble de dispositifs conçus pour que l’eau puisse s’infiltrer là où cela est judicieux, s’évaporer par la végétation, ou s’écouler plus lentement...

Les NRU constituent une forme de réseau séparatif traitant en surface les eaux claires, de pluie ou de source. Elles en déchargent les égouts, qui assurent de ce fait mieux leur fonction d’évacuation des eaux sales - ce qui aura entre autres l’avantage de ne pas en grossir inutilement le volume à traiter dans les stations d’épuration.

“ La notion de NRU peut être partiellement assimilée à celle de maillage pluie.”

Valérie Mahaut (Université de Montréal, faculté de l’aménagement), « Les Nouvelles Rivières Urbaines, repenser la ville aux fils de l’eau ? Naissance d’un concept : un nouveau type de maillage » in Bruxelles en Mouvements, “Voix d’eau”, périodique édité par IEB, n°247-248, avril-mai 2011, numéro spécial, pp 55-57

WaterCitySense (WCS) consiste en un dispositif de mesures et de quantification participatif des flux hydrologiques, qui fait appel à la « science citoyenne »

Une des difficultés liées à la mise en place de dispositifs décentralisés pour la prise en charge des eaux pluviales réside dans la méconnaissance des trajectoires de ces flux. A Bruxelles les différents flux (eaux claires, eaux usées, eaux pluviales) sont profondément intriqués. Il est en conséquence souvent difficile d’identifier les origines précises des inondations locales. Les recherches WaterCitySense proposent de répondre à cette lacune mais aussi de modéliser l’impact potentiel des dispositifs décentralisés de gestion des eaux de pluie.

Concrètement, il s’agit de faire appel à l’expertise et aux observations des habitants, tant pour le relevé des données issues des outils de mesure (pluviomètre, hydromètre, humidomètre, etc.) placés dans l’espace public et chez les particuliers. En matière de mesure et de quantification des flux, elle constitue une proposition complètement inédite.

1.1 Applications dans le périmètre du CQD Magritte (ressortant de la balade exploratoire organisée le 22/11/17):

Identification de 4 NRU potentielles :

- le maillage vert et bleu, la coulée le long du chemin de fer
- l’aménagement des abords des barres d’immeubles permettant notamment la récupération et le traitement des eaux pluviales
- la Rue des Augustines comme rue exemplative
- la Petite rue Essegheem

De manière plus spécifique, Brusseau met en avant les aménagements suivants, possibles au sein du périmètre :

- Traiter de façon paysagère (noues, etc.) les écoulements d’eaux pluviales des barres d’immeubles d’Essegheem - renvoyer ces eaux vers la coulée verte
- Envisager à terme un réaménagement de l’ensemble des rues descendant de la crête, sur le modèle proposé pour la Rue des Augustines (rue exemplaire) : implantation de drains, parkings infiltrants, plantation d’arbres...
- Identifier au sein du périmètre les grandes toitures plates en intérieurs d’îlots, voir comment inciter les propriétaires à en récupérer les eaux de ruissellement et/ou à y aménager des toitures vertes
- Favoriser des micro-projets auxquels des citoyens peuvent prendre une part active
- Implantation de senseurs, liés à l’axe de WCS de Brusseau, (par exemple des piézos) pour rechercher des sources et/ou des causes de soucis liés aux eaux (humidité dans un jardin et effondrement d’un mur mitoyen, rue Léopold Ier)
- Encourager la plantation des plantes qui dépolluent (recourir à la phytoremédiation pour dépolluer les sols du site des logements sociaux)
- Placer un chapelet de pièces d’eau végétalisées petite rue d’Essegheem : plantations exemplatives, qui pourront servir d’inspiration à des habitants. Dimensions ludique et esthétique. i) des jardins pour créer des liens
- Proposer une dynamique de jardin interculturel sur le site des logements sociaux. La notion de jardin interculturel, qui a connu un certain essor en Allemagne, fait appel à la diversité végétale qu’on peut trouver dans un potager et à la diversité des savoirs des habitants sur les plantes et leurs usages (alimentaires, aromatiques, cosmétiques...).

1.2 Activités proposées par Brusseau, relatives aux NRU et WCS :

- Organiser l’une ou l’autre balade exploratoire suivie d’un atelier de cartographie collaborative, afin de contribuer à susciter les propositions citoyennes, à faire dialoguer entre elles et avec les projets publics synthétiser ces propositions
- Etudier la faisabilité technique et « sociale », les effets potentiels des propositions citoyennes
- Contribuer, grâce aux diverses couches de la cartographie de BRUSSEAU, (reprenant les propositions citoyennes, des données hydrographiques, géomorphologiques, historiques...), à une compréhension plus fine des situations localisées (exemple : identification des emplacements d’anciennes sources)
- Contribuer à identifier précisément les flux d’eau, les ruissellements en surface et en profondeur (calculs hydrologiques à l’aide d’outils et du dispositif WCS)
- Accompagner la conception et la mise en œuvre des projets, en veillant à ce que les dimensions NRU y soient incluses
- Organiser des rencontres thématiques avec des personnes-ressources scientifiques et professionnelles, sur des questions pragmatiques soulevées par les projets et propositions (par exemple, sur la phytoremédiation)
- leurs expériences et découvertes personnelles qu’à leurs origines culturelles.



2. Ilots d'eau

Les îlots d'eau sont un concept architectural/paysager et hydrologique, et aussi en un processus participatif, autour de la conception de dispositifs collectifs - et d'usages - de collecte d'eaux pluviales à l'échelle d'un îlot. Les îlots d'eau constituent donc une proposition qui permet à une équipe d'architectes et étudiants en architecture, et grâce à la collaboration et la participation des habitants, de travailler collectivement sur les espaces privés (toitures, cours, jardins) situés en intérieur d'îlot et qui restent généralement en marge des mesures adoptées par les pouvoirs publics.

Deux îlots d'eau ont été expérimentés entre 2015 et 2017 dans le cadre du CQD Abbaye, au bas du versant de Forest, avec la collaboration des EGEB et d'un comité de quartier, Stop Inondation Saint-Denis. Les ateliers réalisés dans ce cadre ont suscité un grand intérêt de la part des habitants qui y ont pris part. Le présent projet s'appuie sur cette expérience pour proposer plusieurs nouveautés : travailler sur les typologies d'îlot, modéliser les projets et explorer les moyens (économiques, techniques, législatifs) susceptibles d'en assurer la réalisation...

2.1 Applications dans le périmètre du CQD Magritte (ressortant de la balade exploratoire organisée le 22/11/17):

Au sein du périmètre, deux îlots d'eau potentiels sont identifiés :

- l'îlot Dansette/Augustines/Esseghem, où sont prévus une Crèche, des logements et un jardin en intérieur d'îlot (« Pocket park Magritte »). Les ateliers auront ici comme but d'étudier la récupération des eaux pluviales de la nouvelle construction, mais aussi celles des maisons et immeubles de l'îlot - afin, notamment, d'alimenter le potager et le jardin.
- l'îlot contigu des deux écoles (rues Dansette/Esseghem/Loossens...) où il y a le projet du CQD pour l'école francophone et un projet financé par la VGC pour l'école flamande. Travailler avec les enfants et les communautés éducatives des écoles est évidemment une belle opportunité.

NB : Proposition citoyenne émise au cours de l'atelier du 10 décembre : projet d'aquaponie dans le Pocket park Magritte

2.2 Activités proposées par Brusseau, relatives aux îlots d'eau :

Mise en place de quatre cycles d'ateliers réunissant habitants, architectes, étudiants en architecture, acteurs locaux... Les maquettes, élaborées par les étudiants et architectes, constituent un point d'appui important pour l'animation de ces ateliers.

Premier cycle

- Visites exploratoires des îlots concernés
- Elaboration de cartes pour chaque zone étudiée et de maquettes pour les îlots choisis
- Atelier participatif de discussion-dessin et travail sur les maquettes avec les habitants pour comprendre le cycle de l'eau dans chaque îlot, en lien avec le bassin versant (problèmes, opportunités, besoins)
- Constitution de groupes de voisins pour coproduire des projets collectifs de gestion de l'eau

Deuxième cycle

- Elaboration des plans, coupes, axonométries et/ou maquettes pour chaque groupe des parcelles
- Atelier participatif de discussion — dessins et travail sur les maquettes avec les habitants (et acteurs voisins) par groupe de parcelles pour comprendre les flux des eaux (potable, usées, pluviales), les usages par chaque ménage, les besoins futurs et des opportunités d'intervention
- Définition de projets futurs qui rencontrent les besoins et souhaits des voisins, information sur les possibilités offertes par les primes régionales et communales et accords entre acteurs participants

Troisième cycle

- Atelier participatif de discussion, dessins et travail sur les maquettes avec les habitants par groupe de parcelles, pour la finalisation des projets ; élaboration de devis
- Mise à niveau des projets avec les réglementations communales d'urbanisme
- Définition des étapes de la réalisation, identification des fonds et co-rédaction des demandes de financement par le biais des primes régionales et communales
- Choix d'un projet pilote pour la construction participative
- Sensibilisation de la commune en ce qui concerne les projets et leur cohérence avec les incitants

Quatrième cycle

- Contact avec une entreprise de construction pour le suivi des travaux (avec une attention particulière aux cycles courts des matériaux et au recours à des entreprises liées à l'économie sociale)
- Permis d'urbanisme et de chantier pour la réalisation des travaux
- Atelier participatif d'auto construction avec les habitants concernés et d'autres habitants bénévoles
- Trouver des financements extérieurs pour la réalisation des travaux

Parallèlement, entre les ateliers, l'équipe de BRUSSEAU veillera à trouver des réponses aux questions d'ordre juridique, social... Celles-ci pourront faire l'objet de rencontres publiques.



3. Groupe de réflexion (public/citoyen) sur les usages des eaux pluviales

Ce groupe de réflexion a pour but de réunir et d'animer un groupe d'habitants, d'acteurs sociaux ou publics autour des questions liées de près ou de loin aux usages potentiels des eaux pluviales et de ruissellement, aux limites et au piège mais aussi - et surtout - aux opportunités de tels usages sur le plan environnemental (réduction de la consommation d'eaux potables pour des usages où elle n'est pas nécessaire), économique et social (on évoque régulièrement une possible augmentation du prix de l'eau à Bruxelles)

3.1 Applications dans le périmètre du CQD Magritte (ressortant de la balade exploratoire organisée le 22/11/17):

- Travail d'information et de sensibilisation : kits d'information, de sensibilisation aux toitures vertes et aux citernes (restauration d'anciennes citernes ou création de nouvelles)- diffusion d'infos à ce sujet (pourrait être un rôle dévolu au service eau de la Commune de Jette ?)
- Des petits îlots d'eau : susciter des projets d'habitants de création de systèmes collectifs d'eaux pluviales, communs à quelques maisons (mini-îlots d'eau)
- Utilisation d'eaux pluviales : pour la laverie de la rue Lahaye - celle-ci est en effet proche de la Petite rue Essegheem, où des dispositifs de récupération d'eau sont prévus, ou possibles / réflexion sur l'eau utilisée dans les wasserettes privées du quartier
- Implantation de fontaines d'eau potable aux abords des écoles et des espaces de jeux ou de repos : distinguer les usages où les eaux potabilisées sont nécessaires des autres

4. Groupe de réflexion sur les opportunités de formation et d'orientation professionnelle

Le réaménagement ou la création d'espaces verts, et le verdissement de certains espaces publics constituent une ligne de force du programme du CQD. Il y a là d'importantes opportunités de formation par la pratique, voire d'emplois pour des jeunes (ou moins jeunes ?) sans-emploi du quartier.

Il s'agit ici en particulier d'acquérir des compétences en matière de création et de gestion d'espaces paysagers, impliquant une façon nouvelle d'approcher l'eau, le végétal et la biodiversité en zone urbaine.

RÉSULTATS ATTENDUS

- organisations de séances d'information, de rencontres thématiques
- production de recommandations
- Impulsion à la mise en oeuvre d'initiatives concrètes, à l'échelle locale

CONDITIONS DE RÉUSSITES

- Participation citoyenne
- Compréhension de la problématique de l'eau et du bassin versant dans le contexte urbain

DÉVELOPPEMENT DURABLE

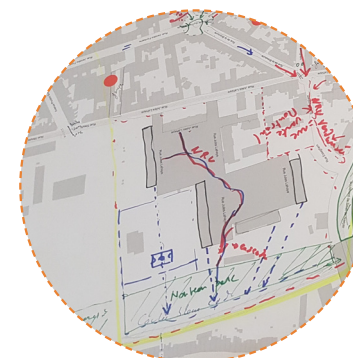
- Aspects environnementaux : prise en compte de l'eau en tant qu'élément durable au sein de la ville / la solidarité du bassin versant / Mise en place d'aménagements récupérant les eaux pluviales
- Aspects économiques : économie de l'eau face à une augmentation possible du prix de l'eau à Bruxelles
- Aspects sociaux : entraide, rencontre, partage de connaissances, développement d'une activité durable

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- Pas d'apport financier demandé, externe au CQD - Inoviris Co-create

LIEU

- S'applique à l'ensemble du périmètre du CQD Magritte



MAG 16 - APPEL À PROJETS VERTS

EN LIEN AVEC LA NATURE

ESPACES VERTS

DIMENSION ENVIRONNEMENTALE

TYPE DE PROJET

Espaces publiques
Dimension environnementale
Alimentation durable
Cohésion sociale
ISP

INTERVENANTS

Financier : Région de Bruxelles-Capitale
Partenaires : A définir selon le(s) projet(s)
Pilote : A définir selon le(s) projet(s) soutenu(s)



SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

La volonté d'avoir une plus grande offre en projets « verts » s'est fait ressentir suite à l'appel à projets socio-économiques lancé dans le cadre du CQD Magritte.

Une réelle demande existe pour développer des projets en lien avec la nature :

- Besoin de renforcer la sensibilisation sur la transition écologique et le développement durable.
- Besoin d'activités participatives relatives à l'environnement
- Relancer une dynamique de gestion et de valorisation des parcelles potagères du périmètre (existantes et projetées).

STRATÉGIE

- Mise en place d'un ou de plusieurs projet(s) qui réponde(nt) aux besoins du quartier tout en permettant des synergies entre les différentes associations présentes dans la zone du CQD.
- Plusieurs actions n'ayant pas encore été proposées par les autres associations pourraient s'intégrer dans le volet « projet vert » : lancement de potagers, verdurisation du quartier (plantes ornementales et/ou comestibles), animations pour les jeunes et les adultes sur le thème de la nature, plateformes d'échange de semences/de plantes, cours de maraîchage, sensibilisation aux vertus des différentes plantes, etc.

POINTS D'INTERVENTION CQD

- Mise à disposition d'une enveloppe pour le développement de projets verts au sein du quartier
- Lancement d'un appel à projets verts en année 1 du CQD.

SITUATION PROJETÉE

GROUPE CIBLE

- Le quartier dans son ensemble.
- Tout acteur du quartier intéressé par la nature de manière globale, que ce soit au niveau des habitants ou du tissu associatif.

DESCRIPTION

L'accent sera mis sur la dimension environnementale (alimentation durable, gestion des espaces verts,...) du/des projet(s) et leur caractère d'innovation. Les aspects de cohésion sociale et d'ISP pourraient également faire partie intégrante du/des projet(s).

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Aspects environnementaux : Innovation environnementale, sensibilisation à la biodiversité, alimentation durable, verdurisation du quartier, utilisation de produits locaux, récupération – réemploi
- Aspects économiques : économie circulaire, circuits-courts,...
- Aspects sociaux : cohésion sociale, revalorisation du quartier

MAG 16 - APPEL À PROJET VERT

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- Une enveloppe de 160 000 euros est répartie sur la période subsidiable du CQD Magritte.

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2019 :

- Lancement de l'appel à projets
- Sélection du porteur de projet.

MAG 17 - OUVERTURE DE COURS D'ÉCOLE AU PUBLIC

COHÉSION SOCIALE

MUTUALISATION DES ESPACES DE JEUX

LIENS ÉCOLES - QUARTIER

TYPE DE PROJET

Cohésion sociale

Amélioration du cadre de vie

INTERVENANTS

<u>Financier :</u>	Région de Bruxelles-Capitale
<u>Partenaires :</u>	Direction de l'école GBS Vande Borne, services communaux de Jette, etc.
<u>Pilote :</u>	Commune de Jette / Service CQD

SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

Le quartier manque d'espaces publics et récréatifs de qualité. Étant donné la densité, l'importance de la population jeune et le nombre croissant de jeunes ménages dans le quartier, le besoin d'espace de jeux se fait grandement ressentir. Le programme du CQD permettra de combler ce manque d'espace public, mais pour toute une partie du périmètre, l'absence de terrains disponibles rend la tâche impossible. Or, quatre écoles dotées d'espaces récréatifs extérieurs sont présentes dans cette partie du territoire. Parmi ces espaces, la cours de l'école communale GBS Vande Borne représente un important intérieur d'îlot traversant. De plus, un projet de rénovation est prévu prochainement par la commune en dehors du cadre du CQD. Une fois cette rénovation réalisée, la cours d'école pourrait être mise à disposition des enfants et des familles du quartier en dehors des horaires scolaires sous réserve d'une surveillance pour assurer la bonne utilisation de cet espace en intérieur d'îlot et le respect des bâtiments scolaire qui y sont directement connectés.

STRATÉGIE

- Renforcer la cohésion sociale et l'attractivité du quartier par l'ouverture d'une cours d'école aux habitants du quartier.
- Encourager les rencontres et favoriser la mixité sociale, culturelle et intergénérationnelle entre les habitants du quartier.
- Améliorer les conditions de vie des habitants en leur offrant davantage de lieux de rencontre et d'espace de loisirs.

POINTS D'INTERVENTION CQD

- Ressources humaines.

SITUATION PROJETÉE

GROUPES-CIBLES

- Habitants
- Enfants du quartier

DESCRIPTION

Ouverture de la cours de l'école communale GBS Vande Borne au public en dehors des horaires scolaires. Communication auprès des habitants du quartier, des personnes avec enfants en visant spécifiquement les personnes n'ayant pas accès à un espace extérieur. Gestion et surveillance du lieu assurées par la commune. Évaluation régulière du projet, en termes de sécurité, de propreté, d'amélioration du cadre de vie, etc.

RÉSULTATS ATTENDUS

- Amélioration du cadre de vie.
- Augmentation des rencontres entre habitants et développement de la cohésion sociale.
- Mise en relation entre habitants et intégration des habitants plus précarisés au sein de la collectivité.

MAG 17 - OUVERTURE DE COURS D'ÉCOLE AU PUBLIC

CONDITIONS DE RÉUSSITES

Communication sur l'ouverture de l'école aux habitants.
Intérêt et appropriation du lieu par les habitants.
Bonne gestion du lieu.
Poursuite du projet par la commune à l'issue du CQD Magritte.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Aspects sociaux : Amélioration de la mise en relation entre habitants et renforcement de la cohésion sociale au sein du quartier.

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2018 - 2019 :

- Rénovation de la cours d'école de GBS Van de Borne par le service patrimoine de la commune.

2020 :

- Engagement d'un surveillant.
- Ouverture de la cours d'école au public en dehors de l'occupation scolaire.
- Évaluation du projet, de la fréquence d'utilisation de l'espace par le public.

2021 :

- Ouverture de la cours d'école au public en dehors de l'occupation scolaire.
- Adaptation du projet si nécessaire suite à l'évaluation après un an de mise en place.
- Évaluation du projet en vue d'une éventuelle intégration du poste de surveillant au sein du personnel communal.

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- ETP créé(s) : 0,5 ETP

Poste budgétaire	année 3	année 4	Total
Gestion et surveillance	12.500€	12.500€	25.000€

LIEU

Cour d'école Vande Borne

MAG 18 - APPEL À INITIATIVES CITOYENNES

PROJETS PARTICIPATIFS

INITIATIVES CITOYENNES

COHÉSION SOCIALE

TYPE DE PROJET

Participation
Cohésion sociale
Développement durable
Rénovation urbaine

INTERVENANTS

Financier : Région de Bruxelles-Capitale
Partenaires : Services communaux de Jette, Foyer Jettois, Comités de quartier, associations locales, membres de la COQ
Pilote : Commune de Jette / Service CQD



SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

L'expérience des contrats de quartier démontre qu'il est fréquent qu'en cours de route les habitants proposent des initiatives pertinentes qui n'entrent pas dans le cadre spécifique des actions proposées dans le programme mais qui contribuent à la cohésion sociale et au dynamisme du quartier.

Depuis le lancement du Contrat de quartier durable Magritte, de nombreux habitants ont fait part de leur volonté de développer des projets pour le quartier. Par ailleurs, l'appel à idées réalisé dans le cadre du diagnostic a fait émerger plusieurs ébauches de projets :

- Fleurissement des espaces publics
- Améliorer l'offre récréative sur le site du Foyer Jettois: pique-nique, organisation d'ateliers et d'activités sportives, potager, verger, ruches, etc.
- Créer des espaces de jeux sous forme participative
- Développer l'art urbain
- Etc.

STRATÉGIE

- Renforcer la cohésion sociale et l'attractivité du quartier par le soutien des projets collectifs portés par des citoyens.
- Encourager les rencontres et favoriser la mixité sociale, culturelle et intergénérationnelle entre les habitants du quartier.
- Encourager les habitants à devenir acteurs de leur quartier. En effet, après un processus de consultation citoyenne, il s'agit de donner une liberté d'initiatives et d'actions aux habitants.

SITUATION PROJETÉE

GROUPE CIBLE

Les habitants du périmètre.

DESCRIPTION

Soutien aux projets proposés par les habitants et validés par la commission de quartier.

Examen des propositions via une grille de critères préalablement définie et décision de la somme à allouer pour le soutien au projet. Exemples d'activités éligibles : fête de quartier, création artistique pour le quartier, mise en place d'une cafétéria associative, organisation d'un groupe de travail sur gestion des déchets du quartier, mise en place d'un réseau pour la mobilité douce, etc.

RÉSULTATS ATTENDUS

- Développement de la dynamique citoyenne.
- Développement de la cohésion sociale par l'implication personnelle de chacun dans la gestion et la création de projets.
- Développement des aptitudes de personnes qui n'ont pas l'habitude de gérer des projets ou de les encadrer.
- Développement du sentiment d'appartenance à travers la mise en place et la gestion de projets nécessitant une implication personnelle des habitants.
- Mise en relation entre habitants et intégration des habitants plus isolés au sein de la collectivité.
- Embellissements du quartier, renforcement de son identité propre et de son attractivité auprès des autres citoyens.
- Diminution des incivilités, des problèmes de propreté et réduction du sentiment d'insécurité ressentis par certains habitants.
- Sensibilisation au développement durable auprès d'un large public.
- Etc.

MAG 18 - APPEL À INITIATIVES CITOYENNES

CONDITIONS DE RÉUSSITES

Intérêt et enthousiasme des habitants.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Aspects environnementaux : Maillage vert et bleu, développement de la biodiversité, Gestion des déchets.
- Aspects sociaux : Renforcement de la cohésion sociale au sein du quartier, embellissement du quartier, lutte contre le sentiment d'insécurité.
- Aspects économiques : Valorisation des artisans et commerçants peu visibles.

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2018 - 2022 :

- Lancement d'un appel à initiatives citoyennes annuellement.
- Examen des propositions via une grille de critères préalablement définie et décision de la somme à allouer pour le soutien aux projets.
- Evaluation de la pertinence des projets au sein de la commission de quartier.
- Mise en place de synergies entre les projets proposés et d'autres acteurs potentiels (associations, services communaux, etc.)
- Evaluation annuelle des résultats des initiatives citoyennes.

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

Poste budgétaire	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Subsides financement de projets	10.000€	15.000€	10.000€	15.000€	10.000€	60.000€





03

POSTES DE CORDINATION, COMMUNICATION ET PARTICIPATION

CELLULE CQD MAGRITTE : POSTE 1

CHEF DE PROJET

COORDINATION GÉNÉRALE

RÉNOVATION URBAINE

TYPE DE PROJET

Coordination
Gestion administrative
Communication
Cohésion sociale
Développement durable
Rénovation urbaine

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaires : Services publics à l'échelle communale, régionale voire fédérale, Foyer Jettois (Lojega), Comités de quartier, associations locales, Commission de quartier, bureaux d'études et partenaires identifiés dans les fiches-projets du programme CQD
Pilote : Commune de Jette (Service CQD)

SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

Nécessité de coordonner l'ensemble des opérations dans le cadre du Contrat de quartier durable Magritte.

La mise en œuvre d'un Contrat de quartier durable est une opération d'une grande complexité. Le programme allie projets d'espaces publics, d'équipements et socio-économique. De nombreux intervenants sont impliqués dans chaque projet et il est primordial d'assurer la cohésion des différentes actions pour donner une impulsion réelle au quartier. D'autre part, l'administration communale de Jette est novice concernant la gestion d'un contrat de quartier durable.

STRATÉGIE

Mise en place d'un plan d'action pour la réalisation du dossier de base du Contrat de Quartier Durable Magritte. Veiller et œuvrer à l'utilisation du CQD Magritte comme levier d'un développement durable cohérent et structurel sur le territoire défini, ainsi que dans les zones jouxtant le périmètre.

GROUPES-CIBLES

- Les habitants, associations, bureaux d'études, entrepreneurs, propriétaires.
- Les différents services publics à l'échelle communale, régionale voire fédérale.

SITUATION PROJÉTÉE

DESCRIPTION

- Gestion et suivi des projets (en collaboration avec le chargé du suivi administratif & technique des projets)

Coordination de l'ensemble des actions entreprises dans le cadre du CQD Magritte.

Gestion du budget global.

Gestion du planning général.

Gestion de l'équipe de mise en œuvre du CQD Magritte.

Interface et référence entre les différents acteurs d'un Contrat de Quartier Durable (Région, Commune, habitant & usagers du quartiers)
Contacts permanents avec les services communaux concernés par le projet.

Préparation et promotion des dossiers pour l'établissement des projets (Procédures d'acquisition, processus des marchés publics, etc.).

Suivi des marchés publics de services, des travaux et des chantiers.

Au moment des enquêtes publiques : procurer à la population l'information nécessaire à la bonne compréhension des projets.

Recherche et suivi de mode de financement complémentaire pour la réalisation des projets du CQD.

Encadrer la réflexion concernant les investissements relatifs aux projets à réaliser.

Suivi des projets socio-économiques.

- Cohésion

Informier régulièrement le collège des Bourgmestre et Echevins et les services communaux de l'évolution des 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 (en collaboration avec la coordinatrice Communication & Participation)

Collaborer à l'organisation des Assemblées générales de quartier et des Commissions de quartier, ainsi que d'éventuels groupes de travail ou visites sur le terrain.

Encadrer les groupes de travail « thématiques ».

Diffuser efficacement les informations destinées à la population à chaque stade du processus. Présenter les informations de manière compréhensible et accessible au public.

Suivi des appels à projets des initiatives citoyennes.

CELLULE CQD MAGRITTE : POSTE 1

• Relation 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 et introduction des modifications de programme.

Identifier, budgétiser et programmer les projets de remplacements.

RÉSULTATS ATTENDUS

- Amélioration du cadre de vie.
- Augmentation des rencontres entre habitants et développement de la cohésion sociale.
- Mise en relation entre habitants et intégration des habitants plus précarisés au sein de la collectivité.

CONDITIONS DE RÉUSSITES

Coordination étroite avec les partenaires du CQD (responsables politiques et techniques de la Région et de la Commune, responsables des projets associés, porteurs des projets socio-économies, etc.). Connaissance en architecture, en marchés publics et en suivi de chantiers.

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2017 :

- Engagement de la cheffe de projet.
- Prise de connaissance du périmètre et du dossier de candidature.
- Sélection du bureau d'étude en charge de l'élaboration du programme de base.
- Sélection du bureau d'étude en charge du RIE du programme de base.
- Coordination du contrat de quartier durable : relations avec les partenaires (services communaux, Région, associations, bureaux d'études, etc.), prise de contact avec les propriétaires en vue des acquisitions, gestion du financière, élaboration du planning, etc.

2018 :

Coordination du contrat de quartier durable.

Mise en place des acquisitions.

Mise en place des marchés publics de service et de travaux.

Proposition de modification de programme.

Diffusion des informations.

2019 - 2020 :

Coordination du contrat de quartier durable.

Réalisation des acquisitions liées aux modifications de programme.

Proposition de modification de programme.

Mise en place des marchés publics de service et de travaux.

Suivi des premiers chantiers.

Diffusion des informations.

Elaboration des plans de gestion.

2021 :

Coordination du contrat de quartier durable.

Suivi des marchés publics de services et de travaux.

Suivi des chantiers.

Diffusion des informations.

Finalisation des plans de gestion

2022 :

Coordination du contrat de quartier durable.

Suivi des chantiers.

Diffusion des informations

2023 :

Coordination du contrat de quartier durable.

Clôture des derniers chantiers.

Diffusion des informations.

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- ETP créé(s) : 1 ETP Niveau A

Poste budgétaire	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
personnel	43.500€	58.000€	58.000€	58.000€	58.000€	58.000€	58.000€	58.000€	53.166€	502.666 €
fonctionnement	1.000€	1.000€	1.000€	1.000€	1.000€	1.000€	1.000€	1.000€	1.000€	9.000 €
investissement		5.000€								5.000 €
Total										516.666 €

CELLULE CQD MAGRITTE : POSTE 2

COORDINATION PARTICIPATIVE

COMMUNICATION

COHÉSION SOCIALE

TYPE DE PROJET

Coordination
Gestion administrative
Communication
Cohésion sociale
Développement durable
Rénovation urbaine

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaires : Habitants et Associations du périmètre, acteurs et usagers du périmètre, bureaux d'études, services communaux, Région, milieu associatif en général, etc.
Pilote : Commune de Jette (Service CQD)

SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

- Difficulté pour les habitants d'accéder à l'information relative au contrat de quartier durable et de saisir les opportunités de participation. Nécessité de communiquer sur le contrat de quartier durable, les enjeux et les transformations du quartier.
- Nécessité de toucher un public large et représentatif du périmètre du CQD.
- Premier CQD à Jette depuis une dizaine d'années, besoin d'informer la population sur les objectifs et le fonctionnement d'un Contrat de quartier durable.
- Le périmètre du CQD Magritte est cloisonné sur le plan urbanistique et sociologique de la commune de Jette d'une part, et d'autre part, au sein même de son périmètre. Un des enjeux du programme du CQD Magritte est d'unifier et de désenclaver son périmètre.
- Nécessité de mettre en réseau autour de projets et d'initiatives convergentes l'important potentiel d'acteurs présents sur le territoire.
- Besoin d'apporter un appui et de gérer la coordination pour la concrétisation d'initiatives ou de projets en lien avec la revitalisation du quartier.

STRATÉGIE

- Organisation de l'information et de la participation
Mettre en place un dispositif d'information, de communication et de participation au service du contrat de quartier durable, dans le but de toucher et d'impliquer un public diversifié.
- Accompagnement et partenariats
Soutenir la mise en place, la structuration et la mise en relation de l'ensemble des projets immatériels du contrat de quartier durable. Accompagnement et renforcement de l'équipe CQD dans le cadre de ses missions relative à la participation citoyenne.

GROUPES-CIBLES

- Habitants du périmètre
- Associations du périmètre
- Partenaires du contrat de quartier durable
- Les usagers du quartier

SITUATION PROJÉTÉE

DESCRIPTION

- Communication et participation citoyenne
Coordination de l'information, de la communication et de la participation sur toutes les actions liées au CQD Magritte.
Développement d'outils de communication (facebook, blog, permanences, actions de terrain, etc.) et renforcement du dispositif d'information à partir d'une capitalisation d'expériences préalables (journal communal, site internet, toutes-boîtes, etc.).
Aide à la promotion des atouts du quartier.
Présence active du service contrat de quartier durable sur l'espace public : enquête de terrain, présence et stands d'information dans les lieux publics, etc.
Organisation d'événements dans le but de renforcer la participation de tous les acteurs du quartier et de la cohésion sociale.
Invitation et accueil lors des réunions et ateliers participatifs.
Accompagnement et renforcement des compétences de l'équipe CQD pour sa mission de participation citoyenne (renforcement des outils participatifs) afin de permettre l'émergence de visions partagées.
- Coordination des actions socio-économiques
Mettre en œuvre, assurer le suivi administratif et gérer le budget des appels à projets et des appels à initiatives citoyennes.
Accompagnement et soutien auprès des porteurs de projets issus des appels à projets socio-économiques et des appels à initiatives citoyennes.
Assurer et renforcer les synergies entre les porteurs de projets.
Assurer la cohérence avec les dynamiques existantes du quartier.
Apporter un appui ponctuel à d'autres projets et initiatives citoyennes convergentes (Quartiers Durables, etc.) et en lien avec la revitalisation du quartier.
Assurer le lien et la transversalité entre les actions communales ou régionales aux thématiques pertinentes et le quartier, voire y participer (Agenda 21, Appel à projets, collaborations intercommunales, etc.).

RÉSULTATS ATTENDUS

Un renforcement du niveau d'information et de participation des acteurs locaux, notamment à l'égard de ceux qui n'accèdent pas spontanément à l'information, et dans un souci de dialogue constructif entre habitants, commune et auteurs de projets.
Une implication active et diversifiée des habitants dans le processus du CQD.

CELLULE CQD MAGRITTE : POSTE 2

Une communication directe et diversifiée renforçant le sentiment de proximité et d'accessibilité.

Le soutien à des projets faisant des liens entre des quartiers cloisonnés spatialement et des acteurs qui ne se rencontrent pas spontanément, pouvant réduire certains sentiments d'isolement ou phénomènes plus localisés de fracture sociale.

Renforcement d'un attachement positif au quartier.

CONDITIONS DE RÉUSSITES

La disponibilité de l'équipe du contrat de quartier durable et de la personne en charge du projet.

Mise à disposition d'un budget pour la création de supports d'information (affiches, dépliants, banderoles, etc.).

Mise en place d'une dynamique de travail entre habitants, usagers du quartier, tissu associatif, commune, bureaux d'études.

La valorisation de différents lieux stratégiques dans le périmètre du contrat de quartier durable : à mieux faire connaître, à investir positivement, espaces obsolètes ou en attentes de projets, etc.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Aspects sociaux : Création de liens sociaux ; Accès à l'information ; Partage de la vie du quartier et de la réflexion sur ses transformations ; Participation citoyenne.

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2017 :

Mise en place d'une personne chargée de l'information et du soutien à la participation.

Création et gestion d'outils et supports graphiques de communication : choix des supports papiers et numériques, fréquence des publications, frais d'impression, distribution dans le quartier, etc.

Elaboration d'une communication variée et active autour du contrat de quartier.

Soutien à la participation, l'organisation d'événements et d'actions spécifiques au profit du quartier et de ses habitants.

Communication sur le processus participatif du CQD et l'appel à candidature pour la CoQ.

Lancement d'une première vague d'appel à projets-socio-économiques : définition, objectifs, règlement, critères de sélection en concertation avec la cheffe de projet.

2018-2022 :

Accompagnement et renforcement des compétences de l'équipe CQD pour sa mission de participation citoyenne

Communication sur le programme du CQD, élaboration d'une brochure explicative.

Lancement et suivi de l'appel à projet environnemental (potagers, alimentation durable, etc.)

Lancement annuel d'un appel à projets d'initiatives citoyenne et évaluation.

Organisation des événements et d'actions spécifiques au profit du quartier et de ses habitants.

Développement d'une communication active de quartier autour de l'évolution de la mise en œuvre du programme du contrat de quartier durable.

Organisation de la participation et diffusion des informations.

Suivi des projets socio-économiques du programme.

Proposition de modifications de programme concernant les projets socio-économiques.

Mise en place d'action pour créer une synergie entre les différents acteurs du périmètre (associations, porteurs de projets, service communaux, ...)

Evaluation des résultats obtenus.

2022-2023 :

Organisation des événements et d'actions spécifiques au profit du quartier et de ses habitants.

Développement d'une communication active de quartier autour de l'évolution de la mise en œuvre du programme du contrat de quartier durable.

Préparation de l'information pour les chantiers à venir.

Organisation de la participation et diffusion des informations.

Evaluation des résultats obtenus des projets socio-économiques et d'initiatives citoyennes.

Pérennisation des actions pour créer une synergie entre les différents acteurs du périmètre (associations, porteurs de projets, service communaux, etc.)

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- ETP créé(s) : 1 ETP Niveau A

Poste budgétaire	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
personnel	41.666€	55.000€	55.000€	55.000€	55.000€	55.000€	36.667€	353.333 €
fonctionnement	1.000€	12.000€	1.000€	1.000€	1.000€	1.000€	1.000€	18.000 €
investissement		5.000€						5.000 €
Total								376.333 €

CELLULE CQD MAGRITTE : POSTE 3

GESTION ADMINISTRATIVE

SUIVI TECHNIQUE

GESTION FINANCIÈRE

TYPE DE PROJET

Gestion administrative (lancement et suivi de marchés publics)
Suivi technique
Gestion financière (décompte des projets matériels)
Développement durable
Rénovation urbaine

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaires : Services techniques communaux
Pilote : Commune de Jette (Service CQD)

SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

Nécessité de coordonner par un architecte les opérations matérielles du Contrat de quartier durable Magritte (constructions, rénovations, réaménagements d'espace public).

Pour mettre en œuvre le programme du CQD, il faut réaliser des projets matériels : création d'espaces publics, d'équipements de quartier et de logements. Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire de lancer et suivre des marchés publics de services et de travaux, et de suivre les chantiers. Etant donné que l'équipe du CQD Magritte travaillera depuis une Antenne de quartier, la collaboration avec le service patrimoine de l'administration communale sera complexifiée et devra être compensée par un soutien technique au sein même de l'équipe.

STRATÉGIE

Mise en place d'un plan d'action pour la réalisation du dossier de base du Contrat de Quartier Durable Magritte. Veiller et œuvrer à l'utilisation du CQD Magritte comme levier d'un développement durable cohérent et structurel sur le territoire défini, ainsi que dans les zones jouxtant le périmètre.

GROUPES-CIBLES

- Les bureaux d'études et d'architectes, les entrepreneurs.
- Les différents services techniques communaux.

SITUATION PROJETÉE

DESCRIPTION

L'architecte sera chargé de la bonne réalisation des projets d'aménagement de l'espace public, des équipements collectifs et des logements du CQD Magritte. Il assurera le rôle de maître d'ouvrage en organisant les appels à compétitions pour les marchés d'architecture et en s'assurant de la bonne exécution des projets.

- Suivi des différentes phases des projets

Rédaction des cahiers des charges

Lancement des marchés publics

Encadrement des bureaux d'étude et des entrepreneurs désignés

Demande de permis (urbanisme et environnement)

Gestion et justification des budgets de chaque opération

Gestion des plannings

Suivi des chantiers.

- Gestion de l'ensemble des projets matériels

Veiller à la cohérence et l'harmonie des différents projets d'architecture et d'espace public.

Respecter les règles prescrites par les pouvoirs subsidiaires (lois, délais strictes de réalisation, enveloppe budgétaire, taux de subvention, démarches administratives,...)

Intégration des services communaux dans les différents projets d'architecture et d'espace public.

Respecter les critères de développement durable (construction passive ou rénovation basse énergie, intégration du diagnostic eau et du diagnostic femme & aménagement du territoire,...)

CELLULE CQD MAGRITTE : POSTE 3

RÉSULTATS ATTENDUS

Réalisation des différentes opérations matériels selon :

- Les objectifs définis
- Les procédures de marchés publics
- Les délais impartis

CONDITIONS DE RÉUSSITES

Coordination étroite avec la cheffe de projet CQD Magritte et les services techniques communaux de Jette.

Connaissance en architecture, en marchés publics et en suivi de chantiers.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Aspects sociaux : Création de liens sociaux ; Accès à l'information ; Partage de la vie du quartier et de la réflexion sur ses transformations ; Participation citoyenne.

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2018 :

Etude du programme matériel du CQD
Etablissement d'un planning pour la réalisation des projets matériels
Rédaction des cahiers des charges pour les marchés publics de service et travaux.
Lancement des marchés publics.
Analyse des offres et attribution des marchés.
Encadrement des bureaux d'étude et des entrepreneurs désignés
Suivi des marchés publics de service et de travaux.

2019 - 2020 :

Etablissement d'un planning pour la réalisation des projets matériels liés aux modifications de programme.
Rédaction des cahiers des charges pour les marchés publics de service et travaux.
Lancement des marchés publics.
Analyse des offres et attribution des marchés.
Encadrement des bureaux d'étude et des entrepreneurs désignés
Suivi des marchés publics de service et de travaux.
Suivi des premiers chantiers.
Gestion des budgets des projets matériels (factures, décomptes, avenants, ...)

2021 :

Suivi des marchés publics de services et de travaux.
Encadrement des bureaux d'étude et des entrepreneurs désignés.
Suivi des chantiers.
Gestion des budgets des projets matériels (factures, décomptes, avenants, ...)

2022 - 2023 :

Encadrement des bureaux d'étude et des entrepreneurs désignés.
Suivi des chantiers.
Gestion et clôture des budgets des projets matériels (factures, décomptes, avenants, ...)

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- ETP créé(s) : 1 ETP Niveau A

Poste budgétaire	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
personnel	0	18.333€	55.000€	55.000€	55.000€	55.000€	55.000€	55.000€	50.417€	398.750 €
fonctionnement		1.000€	1.000€	1.000€	1.000€	1.000€	1.000€	1.000€	1.000€	8.000 €
investissement		5.000€								5.000 €
Total										411.750 €

BUDGET DE COORDINATION

COMMUNICATION

PARTICIPATION

INFORMATION

TYPE DE PROJET

Communication et participation citoyenne.
Cohésion sociale.
Développement durable.
Rénovation urbaine.

INTERVENANTS

Financier : Région / Commune de Jette
Partenaires : Habitants du périmètre, Associations du périmètre, acteurs et usagers du périmètre, bureaux d'étude, services communaux, Région, milieu associatif en général, etc.
Pilote : Commune de Jette (Service CQD)

SITUATION EXISTANTE

CONSTATS

Difficulté pour les habitants d'accéder à l'information relative au CQD et de saisir les opportunités de participation d'où la nécessité de multiplier les actions sous forme diverses.
Premier CQD à Jette depuis une dizaine d'années, besoin d'outils pour informer la population sur les objectifs et le fonctionnement d'un Contrat de Quartier Durable.
Nécessité de communiquer sur le CQD, les enjeux et les transformations du quartier.
Nécessité de toucher un public large et représentatif du périmètre du CQD.
Nécessité d'apporter du dynamisme et de la convivialité dans le quartier tout au long du CQD.

STRATÉGIE

Mise en place d'outils de communication

Création d'une large variété de supports de communication (journal, ballons, banderoles, dépliants, affiches, site web, etc.) dans le but de toucher et d'impliquer un public diversifié.

Sensibilisation des citoyens

Mobilisation des habitants grâce à l'organisation d'événements, de réunions (commission de quartier, assemblée générale, ateliers, groupes de travail, activités ludiques, etc.). Implication des citoyens et sensibilisation aux thèmes clés du CQD (économie circulaire, alimentation durable, écologie, mixité sociale et culturelle, etc.) via des animations et des ateliers pratiques organisés par le CQD Magritte en collaboration avec les partenaires du périmètre.

GROUPES-CIBLES

- Habitants du périmètre.
- Associations du périmètre.
- Partenaires du contrat de quartier durable.
- Les usagers du quartier.

SITUATION PROJETÉE

DESCRIPTION

Création et développement d'outils de communication (facebook, blog, permanences, actions de terrain, ...) de supports (ballons, banderoles, affiches, plans,...) et renforcement du dispositif d'information à partir d'une capitalisation d'expériences préalables (journal communal, site internet, toutes-boîtes, etc.).

Renforcement de la participation de tous les acteurs du quartier et de la cohésion sociale via des réunions officielles et non –officielles, des ateliers, des événements pédagogiques, sportifs, festifs,...

Sensibilisation et animation pour les habitants autour de thèmes véhiculés par le CQD et les partenaires socio-économiques.

Développer une vision et une stratégie collective des porteurs de projets associatifs ou citoyens via des ateliers collaboratifs et autres événements.

Présence active de l'équipe CQD lors d'événements divers permettant la rencontre avec les usagers du quartier et promouvant les atouts du quartier.

BUDGET DE COORDINATION

RÉSULTATS ATTENDUS

Un renforcement du niveau d'information et de participation des acteurs locaux, notamment à l'égard de ceux qui n'accèdent pas spontanément à l'information, et dans un souci de dialogue constructif entre habitants, commune et auteurs de projets.

Une implication active et diversifiée des habitants dans le processus du CQD.

Des changements de comportements, d'habitudes de la part des citoyens notamment par rapport à l'environnement, la nourriture, les modes de consommation, l'implication dans la société, ...
Renforcement d'un attachement positif au quartier.

CONDITIONS DE RÉUSSITES

La disponibilité de l'équipe du contrat de quartier durable et de la personne en charge du projet.

Mise à disposition d'un budget pour la création de supports d'information (affiches, dépliants, banderoles, ...).

Mise en place d'une dynamique de travail entre habitants, usagers du quartier, tissu associatif, commune, bureaux d'études.

La valorisation de différents lieux stratégiques dans le périmètre du contrat de quartier durable : à mieux faire connaître, à investir positivement, espaces obsolètes ou en attentes de projets, etc.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Aspects sociaux : Création de liens sociaux ; Accès à l'information ; Partage de la vie du quartier et de la réflexion sur ses transformations ; Participation citoyenne.

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

2017 :

Outils et supports graphiques d'information et de communication à destination des habitants (dépliants, invitations, cartes, affiches, ballons, banderoles, site internet, ...).
Réunions, ateliers, activités et événements pour assurer la participation des habitants à l'élaboration du programme du CQD Magritte.

2018 - 2022 :

Outils et supports graphiques d'information et de communication à destination des habitants (dépliants, invitations, cartes, affiches, ballons, banderoles, site internet, ...).
Réunions, ateliers, activités et événements pour assurer la participation des habitants en cours d'exécution du programme du CQD Magritte.
Appel à projet environnemental : potagers, alimentation durable, etc.
Appels à initiatives citoyennes (annuels).
Réunions avec les porteurs de projets socio-économiques et développement d'une vision collective.

PLAN FINANCIER GÉNÉRAL

- ETP créé(s) : aucun

Poste budgétaire	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Investissement	2.500€	10.000€	12.000€	12.000€	12.000€	12.000€	7.000€	4.000€	3.500€	75.000 €

2022-2023 :

Poursuite des outils de communication mis en place.
Information sur les chantiers et bilan du programme.
Evaluation des résultats obtenus des projets socio-économiques et d'initiatives citoyennes.
Pérennisation des actions pour créer une synergie entre les différents acteurs du périmètre (associations, porteurs de projets, service communaux, etc ...).

2024 - 2025 :

Poursuite des outils de communication mis en place.
Information sur les chantiers et bilan du programme.





04

TABLEAUX DE BUDGET PROGRAMME OPÉRATIONNEL

CQD DW MAGRITTE / BUDGET																	
			HONORAI- RES HTVA		CONSTRUC- TION, HTVA		AMENAGE- MENT EXT, HTVA	TRAVAUX HTVA	TRAVAUX TVAC	DEMOLI- TION	ASSAINISSE- MENT & DE- POLLUTION	HONORAIRES COORDIN. TVAC		ACQUISITION (* = +16%)	COFIN./ SUBSIDES	COÛT OPERATION CQD	
	%	m²	priv/m²	m²	priv/m²								sup	supp			
Pôle (S)CHA : A la charnière																€ 4.584.696	
(S)CHA 01	2A-2B Petite rue Essegheg																
	Equipement de cohésion sociale / Maison de Quartier	12,50%	€ 131.250	800	1.750	€ 1.050.000		€ 1.181.250	€ 1.429.313	€ 50.000			*	€ 348.000		€ 1.827.313	
	Aménagement d'un espace vert autour de l'équipement	10,50%	€ 10.106			€ 0	550	175	€ 96.250	€ 108.356	€ 128.691			(voir ci-dessus)		€ 128.691	
(S)CHA 02	Espaces publics (rue Lahaye, potagers, placette, petite rue Essegheg, impasse)																
	Etude Mobilité (honoraires 30.000 eur) + Réaménagement espaces publics (honoraires 101.040 eur)	13,00%	€ 131.040			€ 0	6.300	160	€ 1.008.000	€ 1.139.040	€ 1.378.238			€ 75.000		€ 1.453.238	
(S)CHA 03	158-160 rue Jules Lahaye																
(S)CHA 03a	Equipement (café-laverie, repair-café-vélo,...)	12,50%	€ 25.375	110	1.750	€ 192.500	60	175	€ 10.500	€ 228.375	€ 276.334	€ 5.000		(voir SCHA 03b)		€ 281.334	
(S)CHA 03b	Construction d'un habitat groupé de min. 5 logements passifs*	12,50%	€ 100.219	410	1.900	€ 779.000	130	175	€ 22.750	€ 301.969	€ 1.091.393	€ 10.000		€ 230.000	-€ 69.000	€ 161.000	
(S)CHA 04	88 rue Jules Lahaye																
	Construction de logements passifs	12,50%	€ 52.628	218	1.900	€ 414.200	39	175	€ 6.825	€ 473.653	€ 573.120	€ 40.000		€ 120.000		€ 733.120	
Pôle VAL : Dans la vallée																€ 7.354.417	
VAL 01	Terrains SNCB et Infrabel le long de la voie ferrée																
	Aménagement d'un parc (maillages vert, bleu et jeux)	11,00%	€ 110.000				8.000	125	€ 1.000.000	€ 1.110.000	€ 1.343.100			€ 810.000	Bxl-Env	€ 2.153.100	
	RER vélo (4m) + Infra. franchissement pont De Smet de Naeyer	12,50%	€ 31.250						€ 250.000	€ 281.250	€ 340.313				Bxl-Mon	€ 340.313	
VAL 02	Site Essegheg du Foyer Jettois																
VAL 02a	Etude d'aménagement global (02b, c, et d) et suivi des travaux	8,00%	€ 228.000						€ 228.000	€ 275.880					Bxl-Env	€ 275.880	
VAL 02b	Parc récréatif et sportif (au-dessus des garages)						9.500	150	€ 1.425.000	€ 1.425.000	€ 1.724.250				à définir	€ 1.824.250	
VAL 02c	Jardin public de rencontre						8.000	75	€ 600.000	€ 600.000	€ 726.000				à définir	€ 826.000	
VAL 02d	Espace vert de repos						11.000	75	€ 825.000	€ 825.000	€ 998.250				à définir	€ 1.098.250	
VAL 03	Site Essegheg du Foyer Jettois																
	Equipement (L'Abordage, fêtes, sports, esp. verts / entretien,...)	12,50%	€ 65.625	300	1.750	€ 525.000			€ 590.625	€ 714.656						€ 714.656	
VAL 04	Pignon Essegheg 1 (côté Lahaye) et façade ouest bâti STIB																
	Interventions artistiques (fresques géantes participatives,...)	12,00%	€ 10.800			€ 90.000			€ 100.800	€ 121.968						€ 121.968	
Pôle COL : Vers les cols et la crête																€ 4.200.988	
COL 01	Ilôt exemplaire : 29-31-33 rue Dansette																
COL 01a	Aménagement d'un jardin public (thématique eau/pédagogique)	14,00%	€ 31.500			€ 0	1.125	200	€ 225.000	€ 256.500	€ 310.365					€ 310.365	
COL 01b	Construction d'une crèche passive (24 places)	12,50%	€ 82.500	350	1.800	€ 630.000	150	200	€ 30.000	€ 742.500	€ 898.425					€ 898.425	
COL 01c	Construction d'un habitat groupé de min. 6 logements passifs*	12,50%	€ 140.375	580	1.900	€ 1.102.000	120	175	€ 21.000	€ 1.393.375	€ 1.529.884	€ 10.000		€ 684.400	-€ 143.724	€ 564.876	
COL 02	10 Rue Dansette - 61 Rue des Augustines																
COL 02a	Equipement (atelier récupération/transfo, locaux assoc,...)	11,00%	€ 10.010	140	650	€ 91.000			€ 101.010	€ 108.572	€ 12.000			(voir COL 02b)		€ 120.572	
COL 02b	Rénovation en 3 logements basse-énergie (dont 1 de 5 ch.)	12,00%	€ 43.200	360	1.000	€ 360.000			€ 403.200	€ 433.872				€ 710.000		€ 1.143.872	
COL 03	Rue exemplaire des Augustines																
	Plantations / Bio-rétention / Stationnements infiltrants / Lumière	11,00%	€ 52.800			€ 0	2.400	200	€ 480.000	€ 532.800	€ 644.688					€ 644.688	
COL 04	2-6 Rue de la Loyauté																
	Construction de min. 6 logements passifs*	12,50%	€ 154.734	640	1.900	€ 1.216.000	125	175	€ 21.875	€ 1.393.875	€ 1.593.857	€ 10.000		€ 395.000	-€ 115.500	€ 269.500	
COL 05	Ecole Jacques Brel (entrée côté rue Joseph Loossens)																
	Aménagement d'un espace semi-public / plaine de jeux	12,50%	€ 21.000			€ 0	600	280	€ 168.000	€ 189.000	€ 228.690	€ 20.000				€ 248.690	
															TOTAL	€ 16.140.101	
(opération d'acquisition-revente type CLT, Fonds de Logement, AIS,... *)																	

(opération d'acquisition-revente type CLT, Fonds du Logement, AIS,... *)

Opérations de réserve														€ 8.043.973
RES 01	50 rue des Augustines													
RES 01a	Construction d'une crèche passive (24 places) et d'un espace vert	12,50%	€ 71.781	285	1.800	€ 513.000	490	125	€ 61.250	€ 646.031	€ 781.698	€ 80.000	(voir 01b)	€ 861.698
RES 01b	Construction de 2 grands logements passifs	12,50%	€ 58.828	240	1.900	€ 456.000	117	125	€ 14.625	€ 529.453	€ 640.638	€ 0	€ 670.000	€ 1.310.638
RES 02	78 rue Jules Lahaye													
	Construction de logements passifs : 2 grands ou 3 petits	13,00%	€ 49.608	199	1.900	€ 378.100	28	125	€ 3.500	€ 431.208	€ 521.762	€ 30.000	€ 115.000	€ 666.762
RES 03	51 rue des Augustines													
	Rénovation basse-énergie en 3 logements moyens	13,00%	€ 31.850	240	1.000	€ 240.000	40	125	€ 5.000	€ 276.850	€ 298.989	€ 30.000	€ 260.000	€ 588.989
RES 04	5 rue Amélie Gomand													
	Rénovation basse-énergie en 1 grand ou 2 petits logements	12,00%	€ 22.647	171	1.100	€ 188.100	5	125	€ 625	€ 211.372	€ 227.545	€ 30.000	€ 225.000	€ 482.545
RES 05	19 rue de la Bravoure													
	Rénovation basse-énergie en 1 grand ou 2 petits logements	12,00%	€ 25.785	208	1.000	€ 208.000	55	125	€ 6.875	€ 240.660	€ 259.999	€ 30.000	€ 270.000	€ 559.999
RES 06	97 rue Jacobs-Fontaine													
	Rénovation basse-énergie en 3 petits logements	12,00%	€ 30.561	223	1.100	€ 245.300	75	125	€ 9.375	€ 285.236	€ 308.341	€ 30.000	€ 245.000	€ 583.341
RES 07	Voirie au choix du périmètre : Essegheem, Gomand, Dansette,...													
	Plantations / Bio-rétention / Désimperméabilisation / ...	12,50%	€ 50.000			€ 0	2.000	200	€ 400.000	€ 450.000	€ 544.500			€ 544.500
RES 08	153 rue Essegheem													
	Réhabilitation en logements et équipements avec espace public	12,50%	€ 161.203	900	1.350	€ 1.215.000	597	125	€ 74.625	€ 1.450.828	€ 1.755.502	€ 90.000	€ 600.000	€ 2.445.502

	OPERATIONS SOCIO-ECONOMIQUES	€ 2.263.993
MAG 01	Centre d'Entraide de Jette / Rouf 2nd Hand asbl	€ 299.500
MAG 02	Eat vzw / Taverne Ter Linden	€ 160.150
MAG 03	CPAS de Jette	€ 85.000
MAG 04	Bonnevie buurthuis	€ 160.001
MAG 05	L'Abordage asbl (PCS Foyer Jettois)	€ 448.167
MAG 06	Sources d'Harmonie asbl	€ 229.227
MAG 07	Garance asbl	€ 57.400
MAG 08	Kenniscentrum WWZ vzw	€ 48.300
MAG 09	GC Essegem	€ 243.350
MAG 10	Compagnie 21 Grammes asbl	€ 124.645
MAG 11	Comité de quartier Magritte / Art Mosaico	€ 23.028
MAG 12	GBS Vande Borne	€ 11.000
MAG 13	Samenlevingsopbouw Brussel (financements externes)	€ 0
MAG 14	Cyclo vzw	€ 129.225
MAG 15	Coordination des projets "Eau" par Brusseau Lab (financements externes)	€ 0
MAG 16	Appel à projets environnementaux / verts	€ 160.000
MAG 17	Encadrement ouverture au public des cours d'écoles communales	€ 25.000
MAG 18	Budget participation de quartier et activités citoyennes	€ 60.000
TOTAL		€ 2.263.993

COORDINATION CQD		€ 1.379.749
COO	Cellule CQD (3 postes : 1.304.749 €)	€ 1.304.749
	Salaires 1 Chef de projet / 2 Coordinateurs	
PAR	Budget Coordination Participation / Communication	€ 75.000
TOTAL		€ 1.379.749

	TOTAL GENERAL										€ 19.783.843
FIN	Financiers : Région 14.125.000 € / Commune : 743.421 € (5%)										
	Cofinancements nécessaires : 4.915.422 € (BE-BM-...)										
TOTAL											€ 19.783.843

CQD DW MAGRITTE / BUDGET		Répartition financements / Verdeling financieringen									
		Commune Gemeente	%	Région Gewest	%	TOTAL CQD TOTAAL DW	Bxl-Env. Leefmilieu B.	Bruxelles-Mob. Brussel Mob.	Autres Andere	Financements externes Ext. Financ.	INVESTISSEMENT TOTAL TOTAAL INVESTERING (CQD/DW + FIN. EXT.)
Pôle (S)CHA : A la charnière		€ 120.000		€ 4.464.696		€ 4.584.696	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.584.696
(S)CHA 01	2A-2B Petite rue Essegghem										
	Equipement de cohésion sociale / Maison de Quartier	€ 0	0%	€ 1.827.313	100%	€ 1.827.313	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.827.313
	Aménagement d'un espace vert autour de l'équipement	€ 0	0%	€ 128.691	100%	€ 128.691	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 128.691
(S)CHA 02	Espaces publics (rue Lahaye, potagers, placette, petite rue Essegghem, impasse)										
	Etude Mobilité (honoraires 30.000 eur) + Réaménagement espaces publics (honoraires 101.040 eur)	€ 0	0%	€ 1.453.238	100%	€ 1.453.238	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.453.238
(S)CHA 03	158-160 rue Jules Lahaye										
(S)CHA 03a	Equipement (café-laverie, repair-café-vélo,...)	€ 0	0%	€ 281.334	100%	€ 281.334	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 281.334
(S)CHA 03b	Construction d'un habitat groupé de min. 5 logements passifs*	€ 0	0%	€ 161.000	100%	€ 161.000	€ 0	€ 0	Op. associée	€ 0	€ 161.000
(S)CHA 04	88 rue Jules Lahaye										
	Construction de logements passifs	€ 120.000	16,4%	€ 613.120	83,6%	€ 733.120	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 733.120
Pôle VAL : Dans la vallée		€ 374.731		€ 2.064.264		€ 2.438.995	€ 2.428.980	€ 340.313	€ 2.146.129	€ 4.915.422	€ 7.354.417
VAL 01	Terrains SNCB et Infrabel le long de la voie ferrée										
	Aménagement d'un parc (maillages vert, bleu et jeux)	€ 0	0%	€ 0	0%	€ 0	€ 2.153.100	€ 0	€ 0	€ 2.153.100	€ 2.153.100
	RER vélo (4m) + Infra. franchissement pont De Smet de Naeyer	€ 0	0%	€ 0	0%	€ 0	€ 0	€ 340.313	€ 0	€ 340.313	€ 340.313
VAL 02	Site Essegghem du Foyer Jettois										
VAL 02a	Etude d'aménagement global (02b, c, et d) et suivi des travaux	€ 0	0%	€ 0	0%	€ 0	€ 275.880	€ 0	€ 0	€ 275.880	€ 275.880
VAL 02b	Parc récréatif et sportif (au-dessus des garages)	€ 374.731	20,5%	€ 1.227.640	67%	€ 1.602.371	€ 0	€ 0	€ 221.879	€ 221.879	€ 1.824.250
VAL 02c	Jardin public de rencontre	€ 0	0%	€ 0	0%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 826.000	€ 826.000	€ 826.000
VAL 02d	Espace vert de repos	€ 0	0%	€ 0	0%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.098.250	€ 1.098.250	€ 1.098.250
VAL 03	Site Essegghem du Foyer Jettois										
	Equipement (L'Abordage, fêtes, sports, esp. verts / entretien,...)	€ 0	0%	€ 714.656	100%	€ 714.656	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 714.656
VAL 04	Pignon Essegghem 1 (côté Lahaye) et façade ouest bâti STIB										
	Interventions artistiques (fresques géantes participatives,...)	€ 0	0%	€ 121.968	100%	€ 121.968	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 121.968
Pôle COL : Vers les cols et la crête		€ 248.690		€ 3.952.298		€ 4.200.988	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.200.988
COL 01	Ilôt exemplaire : 29-31-33 rue Dansette										
COL 01a	Aménagement d'un jardin public (thématique eau/pédagogique)	€ 0	0%	€ 310.365	100%	€ 310.365	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 310.365
COL 01b	Construction d'une crèche passive (24 places)	€ 0	0%	€ 898.425	100%	€ 898.425	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 898.425
COL 01c	Construction d'un habitat groupé de min. 6 logements passifs*	€ 0	0%	€ 564.876	100%	€ 564.876	€ 0	€ 0	Op. associée	€ 0	€ 564.876
COL 02	10 Rue Dansette - 61 Rue des Augustines										
COL 02a	Equipement (atelier récupération/transfo, locaux assoc,...)	€ 0	0%	€ 120.572	100%	€ 120.572	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 120.572
COL 02b	Rénovation en 3 logements basse-énergie (dont 1 de 5 ch.)	€ 0	0%	€ 1.143.872	100%	€ 1.143.872	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.143.872
COL 03	Rue exemplaire des Augustines										
	Plantations / Bio-rétention / Stationnements infiltrants / Lumière	€ 0	0%	€ 644.688	100%	€ 644.688	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 644.688
COL 04	2-6 Rue de la Loyauté										
	Construction de min. 6 logements passifs*	€ 0	0%	€ 269.500	100%	€ 269.500	€ 0	€ 0	Op. associée	€ 0	€ 269.500
COL 05	Ecole Jacques Brel (entrée côté rue Joseph Loossens)										
	Aménagement d'un espace semi-public / plaine de jeux	€ 248.690	100%	€ 0	0%	€ 248.690	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 248.690
(opération d'acquisition-revente type CLT, Fonds du Logement, AIS,... *)		€ 743.421	6,6%	€ 10.481.258	93,4%	€ 11.224.679	€ 2.428.980	€ 340.313	€ 2.146.129	€ 4.915.422	€ 16.140.101

	OPERATIONS SOCIO-ECONOMIQUES	€ 0		€ 2.263.993		€ 2.263.993	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.263.993
MAG 01	Centre d'Entraide de Jette / Rouf 2nd Hand asbl	€ 0	0%	€ 299.500	100%	€ 299.500	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 299.500
MAG 02	Eat vzw / Taverne Ter Linden	€ 0	0%	€ 160.150	100%	€ 160.150	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 160.150
MAG 03	CPAS de Jette	€ 0	0%	€ 85.000	100%	€ 85.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 85.000
MAG 04	Bonnevie buurthuis	€ 0	0%	€ 160.001	100%	€ 160.001	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 160.001
MAG 05	L'Abordage asbl (PCS Foyer Jettois)	€ 0	0%	€ 448.167	100%	€ 448.167	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 448.167
MAG 06	Sources d'Harmonie asbl	€ 0	0%	€ 229.227	100%	€ 229.227	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 229.227
MAG 07	Garance asbl	€ 0	0%	€ 57.400	100%	€ 57.400	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 57.400
MAG 08	Kenniscentrum VWWZ vzw	€ 0	0%	€ 48.300	100%	€ 48.300	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 48.300
MAG 09	GC Essegem	€ 0	0%	€ 243.350	100%	€ 243.350	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 243.350
MAG 10	Compagnie 21 Grammes asbl	€ 0	0%	€ 124.645	100%	€ 124.645	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 124.645
MAG 11	Comité de quartier Magritte / Art Mosaico	€ 0	0%	€ 23.028	100%	€ 23.028	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 23.028
MAG 12	GBS Vande Borne	€ 0	0%	€ 11.000	100%	€ 11.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.000
MAG 13	Samenlevingsopbouw Brussel (financements externes)	€ 0	0%	€ 0	100%	€ 0	€ 0	€ 0	Innoviris Co-create	€ 0	€ 0
MAG 14	Cyclo vzw	€ 0	0%	€ 129.225	100%	€ 129.225	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 129.225
MAG 15	Coordination des projets "Eau" par Brusseau Lab (financements externes)	€ 0	0%	€ 0	100%	€ 0	€ 0	€ 0	Innoviris Co-create	€ 0	€ 0
MAG 16	Appel à projets environnementaux / verts	€ 0	0%	€ 160.000	100%	€ 160.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 160.000
MAG 17	Encadrement ouverture au public des cours d'écoles communales	€ 0	0%	€ 25.000	100%	€ 25.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 25.000
MAG 18	Budget participation de quartier et activités citoyennes	€ 0	0%	€ 60.000	100%	€ 60.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 60.000
		€ 0	0,0%	€ 2.263.993	100,0%	€ 2.263.993	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.263.993
	COORDINATION CQD	€ 0		€ 1.379.749		€ 1.379.749	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.379.749
COO	Cellule CQD (3 postes : 1.304.749 €) Salaires 1 Chef de projet / 2 Coordinateurs	€ 0	0%	€ 1.304.749	100%	€ 1.304.749	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.304.749
PAR	Budget Coordination Participation / Communication	€ 0	0%	€ 75.000	100%	€ 75.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 75.000
		€ 0	0,0%	€ 1.379.749	100,0%	€ 1.379.749	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.379.749
	TOTAL GENERAL	€ 743.421		€ 14.125.000		€ 14.868.421	€ 2.428.980	€ 340.313	€ 2.146.129	€ 4.915.422	€ 19.783.843
FIN	Financiers : Région 14.125.000 € / Commune : 743.421 € (5%) Cofinancements nécessaires : 4.915.422 € (BE-BM-...)										
		€ 743.421	5,0%	€ 14.125.000	95,0%	€ 14.868.421	€ 2.428.980	€ 340.313	€ 2.146.129	€ 4.915.422	

CQD DW MAGRITTE / BUDGET		
		INVESTISSEMENT TOTAL TOTAAL INVESTERING (CQD/DW + FIN. EXT.)
Pôle (S)CHA : A la charnière € 4.584.696		
(S)CHA 01	2A-2B Petite rue Essegheem	
	Equipement de cohésion sociale / Maison de Quartier	€ 1.827.313
	Aménagement d'un espace vert autour de l'équipement	€ 128.691
(S)CHA 02	Espaces publics (rue Lahaye, potagers, placette, petite rue Essegheem, impasse)	
	Etude Mobilité (honoraires 30 000 eur)	
	+ Réaménagement espaces publics (honoraires 101.040 eur)	€ 1.453.238
(S)CHA 03	158-160 rue Jules Lahaye	
(S)CHA 03a	Equipement (café-laverie, repair-café-vélo,...)	€ 281.334
(S)CHA 03b	Construction d'un habitat groupé de min. 5 logements passifs*	
		€ 161.000
(S)CHA 04	88 rue Jules Lahaye	
	Construction de logements passifs	€ 733.120
Pôle VAL : Dans la vallée € 7.354.417		
VAL 01	Terrains SNCB et Infrabel le long de la voie ferrée	
	Aménagement d'un parc (maillages vert, bleu et jeux)	€ 2.153.100
	RER vélo (4m) + Infra. franchissement pont De Smet de Naeyer	€ 340.313
VAL 02	Site Essegheem du Foyer Jettois	
VAL 02a	Etude d'aménagement global (02b, c, et d) et suivi des travaux	€ 275.880
VAL 02b	Parc récréatif et sportif (au-dessus des garages)	€ 1.824.250
VAL 02c	Jardin public de rencontre	€ 826.000
VAL 02d	Espace vert de repos	€ 1.098.250
VAL 03	Site Essegheem du Foyer Jettois	
	Equipement (L'Abordage, fêtes, sports, esp. verts / entretien,...)	€ 714.656
VAL 04	Pignon Essegheem 1 (côté Lahaye) et façade ouest bâti STIB	
	Interventions artistiques (fresques géantes participatives,...)	€ 121.968
Pôle COL : Vers les cols et la crête € 4.200.988		
COL 01	Ilôt exemplaire : 29-31-33 rue Dansette	
COL 01a	Aménagement d'un jardin public (thématique eau/pédagogique)	€ 310.365
COL 01b	Construction d'une crèche passive (24 places)	€ 898.425
COL 01c	Construction d'un habitat groupé de min. 6 logements passifs*	
		€ 564.876
COL 02	10 Rue Dansette - 61 Rue des Augustines	
COL 02a	Equipement (atelier récupération/transfo, locaux assoc,...)	€ 120.572
COL 02b	Rénovation en 3 logements basse-énergie (dont 1 de 5 ch.)	€ 1.143.872
COL 03	Rue exemplaire des Augustines	
	Plantations / Bio-rétention / Stationnements infiltrants / Lumière	€ 644.688
COL 04	2-6 Rue de la Loyauté	
	Construction de min. 6 logements passifs*	€ 269.500
COL 05	Ecole Jacques Brel (entrée côté rue Joseph Loossens)	
	Aménagement d'un espace semi-public / plaine de jeux	€ 248.690
	(opération d'acquisition-revente type CLT, Fonds du Logement, AIS,... *)	€ 16.140.101

Coûts annuels / Jaarlijkse kosten								
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
€ 0	€ 676.784	€ 158.368	€ 91.381	€ 878.453	€ 1.678.005	€ 468.655	€ 422.907	€ 210.144
€ -	€ 348.000,00	€ 75.656,16	€ 34.208,21	€ 51.312,32	€ 1.152.330,27	€ 294.496,61	€ -	€ -
€ -	€ 98.783,76	€ 31.711,68	€ 47.567,52	€ 771.447,60	€ 503.727,84	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ 9.605,56	€ 6.140,75	€ 9.211,13	€ 155.053,94	€ 101.322,38	€ -
€ -	€ 230.000,00	-€ 69.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ 120.000,00	€ -	€ 49.552,00	€ 12.736,01	€ 19.104,01	€ 321.584,16	€ 210.144,10
€ 0	€ 810.000	€ 137.813	€ 146.439	€ 146.464	€ 146.516	€ 3.579.847	€ 2.387.339	€ 0
€ -	€ 810.000,00	€ 37.812,50	€ 19.965,00	€ 26.620,00	€ 39.930,00	€ 940.775,00	€ 618.310,00	€ -
€ -	€ -	€ 100.000,00	€ 41.382,00	€ 55.176,00	€ 82.764,00	€ 2.238.070,00	€ 1.506.988,00	€ -
€ -	€ -	€ -	€ 11.910,94	€ 15.881,25	€ 23.821,88	€ 401.001,56	€ 262.040,63	€ -
€ -	€ -	€ -	€ 73.180,80	€ 48.787,20	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 0	€ 1.239.772	€ 568.900	-€ 113.450	€ 71.184	€ 448.993	€ 1.059.706	€ 768.015	€ 157.867
€ -	€ -	€ -	€ 20.691,00	€ 27.588,00	€ 41.382,00	€ 676.995,00	€ 442.134,00	€ -
€ -	€ 24.200,00	€ 684.400,00	-€ 143.724,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ 830.572,10	€ -	€ -	€ 7.840,80	€ 10.454,40	€ 15.681,60	€ 242.028,00	€ 157.867,20
€ -	€ -	€ -	€ 9.583,20	€ 31.944,00	€ 364.452,00	€ 238.708,80		€ -
€ -	€ 385.000,00	-€ 115.500,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.811,50	€ 32.705,00	€ 128.320,50	€ 83.853,00	€ -

	OPERATIONS SOCIO-ECONOMIQUES	€ 2.263.993
MAG 01	Centre d'Entraide de Jette / Rouf 2nd Hand asbl	€ 298.500
MAG 02	Eat vzw / Taverne Ter Linden	€ 160.150
MAG 03	CPAS de Jette	€ 85.000
MAG 04	Bonnevie buurthuis	€ 160.001
MAG 05	L'Abordage asbl (PCS Foyer Jettois)	€ 448.167
MAG 06	Sources d'Harmonie asbl	€ 229.227
MAG 07	Garance asbl	€ 57.400
MAG 08	Kenniscentrum WWZ vzw	€ 48.300
MAG 09	GC Essegem	€ 243.350
MAG 10	Compagnie 21 Grammes asbl	€ 124.645
MAG 11	Comité de quartier Magritte / Art Mosaico	€ 23.028
MAG 12	GBS Vande Borne	€ 11.000
MAG 13	Samenlevingsopbouw Brussel (financements externes)	€ 0
MAG 14	Cyclo vzw	€ 129.225
MAG 15	Coordination des projets "Eau" par Bruseau Lab (financements externes)	€ 0
MAG 16	Appel à projets environnementaux / verts	€ 160.000
MAG 17	Encadrement ouverture au public des cours d'écoles communales	€ 25.000
MAG 18	Budget participation de quartier et activités citoyennes	€ 60.000
		€ 2.263.993

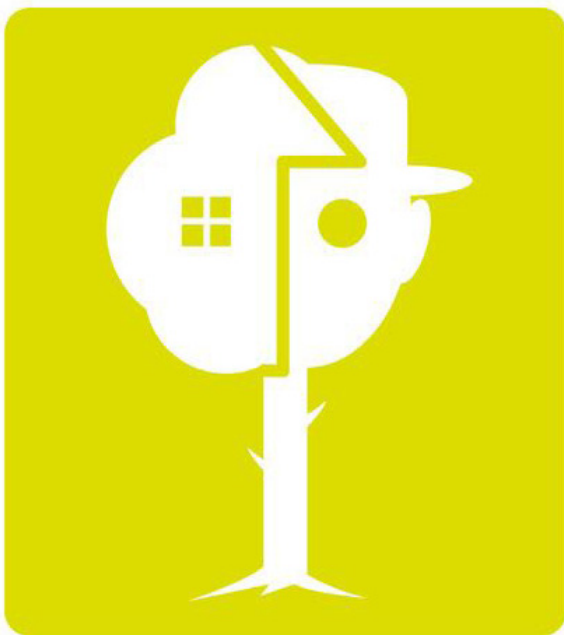
€ 0	€ 348.775	€ 591.014	€ 502.637	€ 502.737	€ 318.830	€ 0	€ 0	€ 0
€ 38.000,00	€ 75.500,00	€ 71.000,00	€ 70.000,00	€ 45.000,00				
€ 34.000,00	€ 42.050,00	€ 42.050,00	€ 42.050,00	€ -				
€ 11.000,00	€ 21.000,00	€ 21.000,00	€ 21.000,00	€ 11.000,00				
€ 20.846,00	€ 37.651,00	€ 38.567,00	€ 39.093,00	€ 23.844,00				
€ 42.430,00	€ 107.690,00	€ 109.590,00	€ 107.690,00	€ 80.767,00				
€ 20.583,00	€ 59.498,00	€ 53.599,00	€ 54.598,00	€ 40.949,00				
€ 27.020,00	€ 30.380,00	€ -	€ -	€ -				
€ 16.200,00	€ 15.200,00	€ 10.100,00	€ 3.400,00	€ 3.400,00				
€ 22.500,00	€ 72.300,00	€ 52.800,00	€ 69.350,00	€ 26.400,00				
€ 43.830,00	€ 13.690,00	€ 13.690,00	€ 13.690,00	€ 39.745,00				
€ 5.016,00	€ 6.980,00	€ 6.016,00	€ 5.016,00	€ -				
€ 10.000,00	€ 1.000,00	€ -	€ -	€ -				
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -				
€ 34.850,00	€ 35.575,00	€ 29.225,00	€ 16.850,00	€ 12.725,00				
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -				
€ -	€ 45.000,00	€ 45.000,00	€ 45.000,00	€ 25.000,00				
€ 12.500,00	€ 12.500,00	€ -	€ -	€ -				
€ 10.000,00	€ 15.000,00	€ 10.000,00	€ 15.000,00	€ 10.000,00				

	COORDINATION CQD	€ 1.379.749
COO	Cellule CQD (3 postes : 1.304.749 €) Salaires 1 Chef de projet / 2 Coordinateurs	€ 1.304.749
PAR	Budget Coordination Participation / Communication	€ 75.000
		€ 1.379.749

€ 89.666	€ 170.333	€ 183.000	€ 183.000	€ 183.000	€ 183.000	€ 159.667	€ 119.000	€ 109.083
€ 87.166,00	€ 160.333,00	€ 171.000,00	€ 171.000,00	€ 171.000,00	€ 171.000,00	€ 152.667,00	€ 115.000,00	€ 105.583,00
€ 2.500,00	€ 10.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 7.000,00	€ 4.000,00	€ 3.500,00

	TOTAL GENERAL	€ 19.783.843
FIN	Financiers : Région 14.125.000 € / Commune : 743.421 € (5%) Cofinancements nécessaires : 4.915.422 € (BE-BM-...)	

€ 89.666	€ 3.245.664	€ 1.639.094	€ 810.007	€ 1.781.838	€ 2.775.345	€ 5.267.874	€ 3.697.260	€ 477.094
----------	-------------	-------------	-----------	-------------	-------------	-------------	-------------	-----------



contrat de quartier durable

MAGRITTE

duurzaam wijkcontract

