

Contrat de Quartier Durable « Peterbos » | Commune d'Anderlecht

Descriptif du site

Situation existante.....Parking couvert
Parcelles cadastrales.....149H
Propriétaire.....Foyer Anderlechtois
PRAS.....Zone d'habitation à prédominance résidentielle
PPAS.....abrogé le 2/04/2020

Description du programme

Superficie parcelle potentielle.....+/- 2.500 m²
Superficie plancher.....voir fiches 1.1.1, 1.1.2 et 1.1.3
Gabarit.....à définir (max. 60m x 50m – min. 7,5 de hauteur)

Programme détaillé

Équipement sportif.....voir fiche 1.1.1
Café-rencontre.....voir fiche 1.1.2
Locaux associatifs.....voir fiche 1.1.3
Espace public en toiture.....± 1.700 m²
Abords du pôle d'équipements..... ± 4.800 m²

CONSTAT

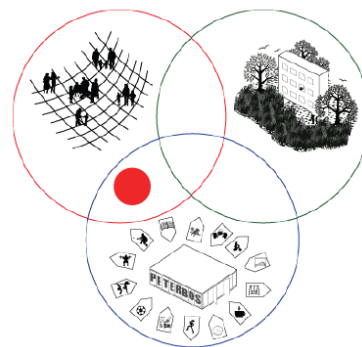
Le diagnostic illustre clairement un déficit en équipements dans le quartier. Le volume de logements sociaux, encore accentué par les projets en cours de développement aux alentours, rend une intervention structurelle sur les équipements inévitable et primordiale. Les besoins spécifiques identifiés lors du diagnostic sont les suivants:

- club de mini-foot «Peterbos United» actif et reconnu dont les équipes jouent en championnat national et régional mais qui ne bénéficient pas d'infrastructures pour s'entraîner ou recevoir les compétitions;
- manque d'espaces sportifs qui visent d'autres sports que le foot et d'autres publics que les jeunes garçons;
- manque d'espaces de rencontre. Les publics diversifiés du site fonctionnent chacun dans leur segment. Il y a trop peu de lieux ou d'occasions de se détendre ensemble, et développer des activités communes dans le quartier;
- manque de locaux associatifs. Certaines associations présentes sur le site sont à l'étroit. Et d'autres associations n'arrivent pas à s'y implanter faute de place (par exemple infor'femmes, TCC accueil).

Le parking du Foyer Anderlechtois est sous-utilisé et dégradé. Situé en cœur de site, il se trouve à un emplacement stratégique mais présente des façades fermées et n'a aucune interaction avec l'espace public ou les blocs d'habitants l'entourant. Il crée des situations urbanistiques peu favorables tels que des rues en cul-de-sac, des frontières entre différentes parties du site, des dénivelés infranchissables et des espaces vastes mais non qualifiés (toit terrasse). Ce lieu nécessite une intervention structurelle.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise la démolition du parking du Foyer Anderlechtois et la construction d'un nouveau pôle d'équipements répondant aux besoins identifiés dans le diagnostic, à savoir:



Pôle d'équipements (© Felt-2001)

PORTEURS DU PROJET ET PARTENARIAT

Porteur

Commune d'Anderlecht
Service Rénovation urbaine

Partenaire(s) potentiel(s)

Service Sports
Foyer Anderlechtois
Beliris

- une infrastructure multisport (fiche 1.1.1) permettant entraînement et compétition de mini-foot, ainsi que d'autres sports annexes;
- un «café rencontre» (fiche 1.1.2), espace d'échange et d'animation pour les différentes catégories de population du quartier;
- des locaux associatifs (fiche 1.1.3) permettant d'y relocaliser certaines associations ou de permettre à d'autres de trouver un point d'ancrage dans le quartier.

Ce nouveau pôle devra répondre à la fois à des besoins locaux identifiés dans le diagnostic, mais permettre également de rayonner au-delà du quartier, en attirant un public extérieur. L'immeuble lui-même doit être conçu de manière à créer une nouvelle image du Peterbos.

L'aménagement de la toiture et des abords du pôle d'équipements sera assuré également dans le cadre du projet, en respectant les prescrits du Masterplan (voir opération 3.1).

Le projet architectural devra se baser sur les éléments exposés dans cette fiche sans pour autant s'y figer. Il devra répondre aux nécessités de manière rationnelle mais inventive en respectant les principes guides suivant:

- assurer une visibilité du pôle vers le boulevard Groeninckx-De May, comme nouvelle image du parc du Peterbos ;
- garantir une activation maximale des rez-de-chaussée par une bonne organisation spatiale du programme;
- garantir des circulations verticales à différents endroits permettant de faciliter les flux piétons entre les deux niveaux. Dans la mesure du possible ces circulations doivent être indépendantes de la gestion du pôle (horaires d'ouverture);
- garantir le maintien d'un espace public généreux en toiture en connexion avec le rez-de-chaussée du bloc 7;
- l'entrée pourrait être localisée au coin avant du rez-de-chaussée et serait alors le plus ouvert possible sur l'espace public, et servirait de lieu d'entrée, d'accès et de rencontre pour tous les occupants du pôle.

RÉSULTATS ATTENDUS

- Répondre à des besoins en équipements, tant du point de vue local par rapport à des manquements du quartier, qu'au niveau communal et supra-local, de façon à ce que le pôle d'équipement puisse rayonner au-delà du quartier et attirer un public diversifié;
- contribuer à construire une nouvelle image architecturale du quartier du Peterbos;
- amener une solution qualitative sur un site aujourd'hui urbanistiquement problématique;
- participer à l'animation du quartier et des espaces publics en général;
- création d'un espace de rencontre et de partage pour les habitants entre eux et avec les personnes extérieurs au quartier.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Accord avec le Foyer Anderlechtois pour la suppression du parking et la reprise en gestion du site par la commune;
- Le projet global doit être accompagné par le bMa;
- la programmation fine du projet devra être mise en discussion avec les acteurs de terrain, habitants, et futurs occupants durant la phase de conception (à prévoir dans le CSC);
- coordination avec Beliris pour la bonne articulation du projet avec la rénovation du bloc 9 et plus particulièrement ses RDC et R-1;
- coordination avec la fiche 3.1 concernant l'aménagement des espaces publics ;
- respect des normes PEB pour la construction du nouvel immeuble.

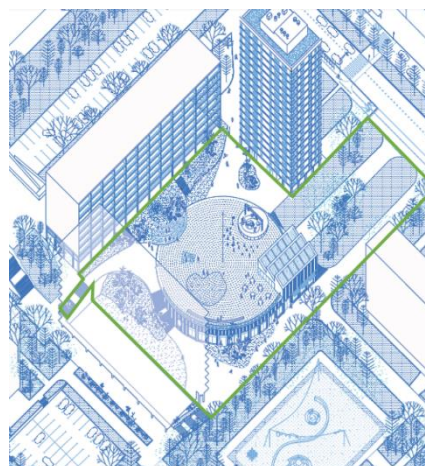
BUDGET

Budget CQD :

- Bâtiment : 5.780.364,81 €
- Abords (travaux) : 1.332.586,22 €

Cofinancements : 10.069.751,17 €

Total : 17.182.702,20 €



Abords du pôle d'équipements (image © Felt-2001)
périmètre donné à titre indicatif

Les sous-fiches 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3 n'ont pas été modifiées dans le cadre de la présente modification du programme du CQD.