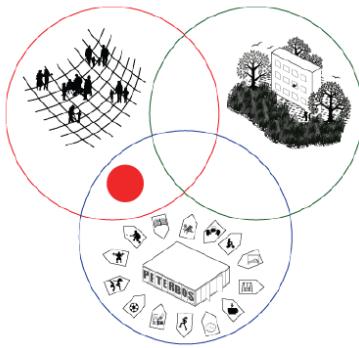


Contrat de Quartier Durable « Peterbos » | Commune d'Anderlecht



PRÉALABLE

Dans le programme initial du CQD Peterbos, la construction d'une nouvelle crèche était prévue au pied de la tour n°16 (crèche Peterbos). Suite à l'inflation, les budgets des opérations immobilières du CQD ont fortement augmenté. Malgré les financements complémentaires qui ont été trouvés pour ces opérations, il était impossible de financer l'ensemble des projets prévus. Il a dès lors été décidé d'abandonner la construction de la crèche au pied de la tour 16, et de la remplacer dans le programme du CQD par la nouvelle crèche construite à la rue Willemyns, en connexion directe avec le Peterbos (crèche Willemyns).

Les études de la crèche Peterbos avaient toutefois déjà été menées de 2020 à 2024 et un bureau d'étude avait été désigné pour cela (avant-projet en 2021-2022, demande de permis d'urbanisme en 2022-2023, lancement du marché de travaux et analyse des offres en 2023). Les frais d'études déjà engagés sont repris dans le budget de la présente opération et est le seul budget qui sera financé par le CQD. Les informations de la présente fiche sont liées à la crèche Willemyns, qui constitue en tant que telle une opération associée dans la mesure où son budget n'est pas financé par le CQD.

SITUATION DE DROIT

Descriptif du site

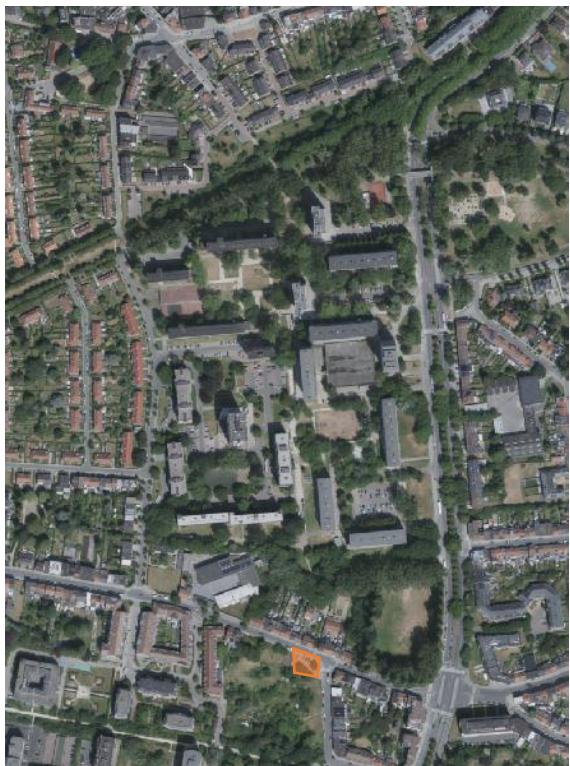
| | |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Situation existante..... | Terrain non occupé |
| Parcelles cadastrales..... | 400M2, 265E |
| Propriétaire..... | Foyer Anderlechtois |
| PRAS..... | Zone d'habitation |
| PPAS..... | Quartier vallée du Broeck Phase 2 |

Description du programme

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Superficie parcelle potentielle..... | +/- 700 m2 |
| Superficie plancher..... | 775,89 m2 |

Programme détaillé

| | |
|-------------|-----------|
| Crèche..... | 775,89 m2 |
|-------------|-----------|



CONSTAT

Le diagnostic pointe le manque de places en crèches dans le quartier du Peterbos et les quartiers voisins. Le quartier du Peterbos ne compte aujourd'hui aucun espace d'accueil pour la petite enfance, malgré les 1400 logements sociaux sur le site. L'offre est donc insuffisante.



© Multiple + a2o architecture

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet de crèche est programmé en lien avec le projet de logements sociaux « Prins » de la rue Willemyns, attenant au Peterbos. La nouvelle crèche qui sera construite à l'angle de la rue Willemyns et de la rue Prins permettra d'accueillir 49 enfants. Selon les normes ONE, un espace extérieur sera prévu et la crèche sera organisée conformément aux demandes des services communaux (superficies, organisation de plusieurs sections avec un accès à l'espace extérieur, etc). Aussi l'espace devra être aménagé de telle manière à permettre les consultations de l'ONE pour les enfants de la crèche. La nouvelle crèche sera en connexion directe avec le Parc du Peterbos, dont un des accès donne directement sur l'entrée du nouveau bâtiment, en traversant la rue Willemyns via un passage pour piéton existant.

RÉSULTATS ATTENDUS

- réponse à la demande en places d'accueil pour la petite enfance;
- la crèche devra permettre les consultations de l'ONE pour les enfants.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Accord avec la SLRB et le Foyer Anderlechtois pour l'acquisition de la crèche par la commune ;
- Coordination de la construction de la crèche avec le service petite enfance de la commune ;
- Agréation par l'ONE ;
- Obtention de subsides complémentaires de la Cocof.

PORTEURS DU PROJET ET PARTENARIAT

Porteur

SLRB

Partenaire(s) potentiel(s)

Commune d'Anderlecht (acquéreur et gestionnaire)
Foyer Anderlechtois
ONE

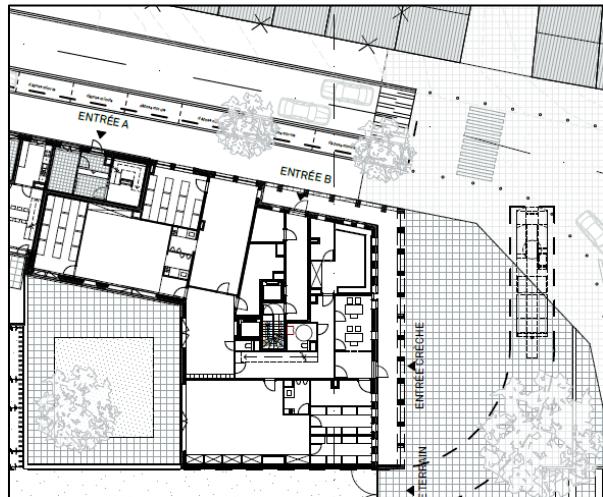
PLANNING

- PU obtenu le 1er juillet 2021 (valable jusqu'au 1/07/2024)
- Les travaux pour les 170 logements et la crèche de 49 places ont démarré en juillet 2023
- Fin des travaux : 2ième trimestre 2025
- Mise en service : 2ième trimestre 2025

BUDGET

Crèche Peterbos : 161.000 € (études)

Crèche Willemyns : 2.687.303,52 € (estimation 2022)



Rez-de-chaussée, © Multiple + a2o architecture



1er étage, © Multiple + a2o architecture