

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

STEPHENSON

DUURZAAM WIJKCONTRACT

3

PROGRAMME PROGRAMMA

SCHAERBEEK
SCHAARBEEK

SCHAERBEEK
1030
SCHAARBEEK



contrats de
quartiers durables
duurzame
wijkcontracten
.brussels



10.09.2018

SOMMAIRE

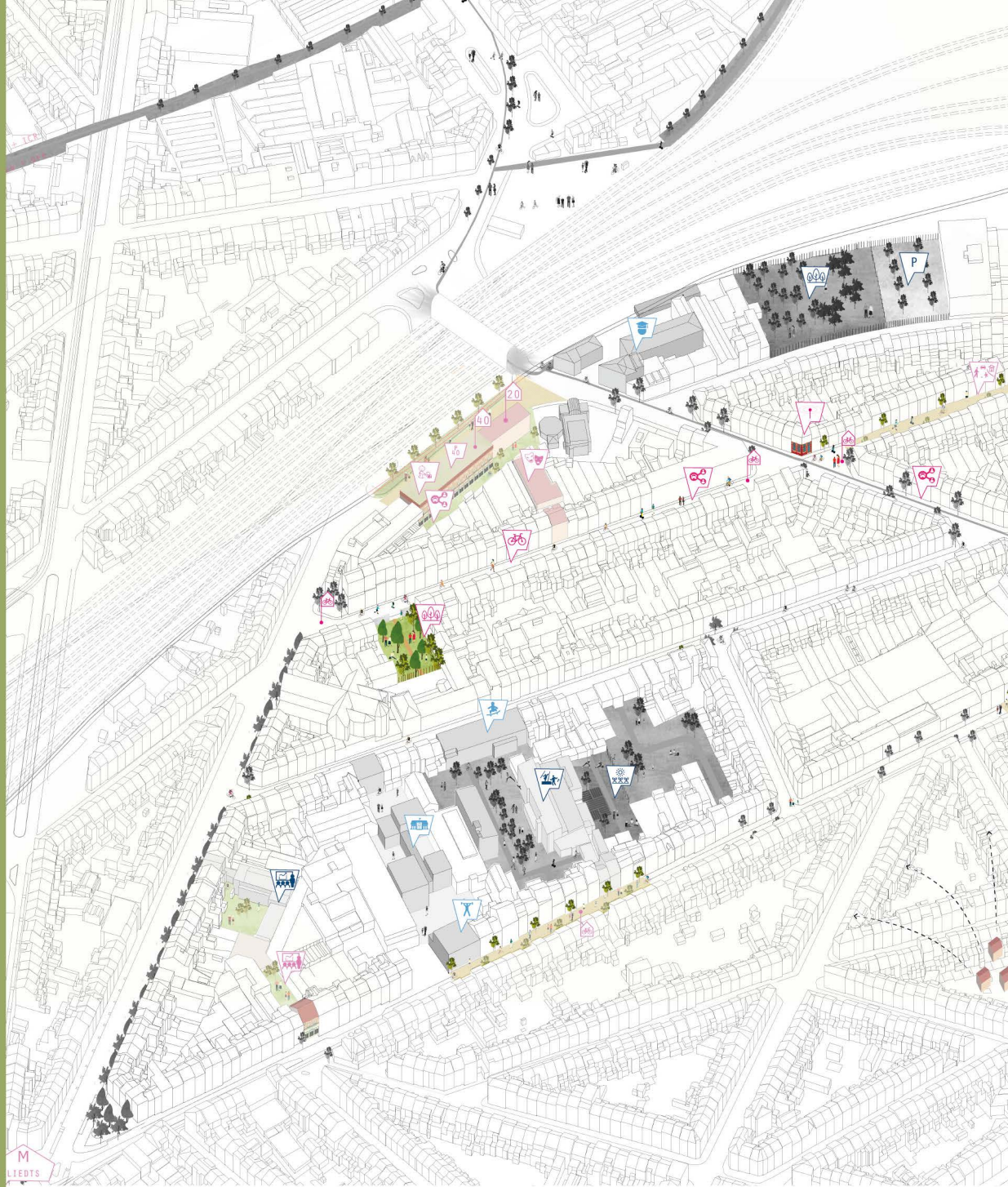
PROGRAMME PROGRAMMA	6
INTRODUCTION . INLEIDING	8
OPERATIONS PRIORITAIRES IMMOBILIÈRES ET AMÉNAGEMENTS . PRIORITAIRE BOUWPROJECTEN EN AANLEG PUBLIEKE RUIMTE	11
PARC & PLACE STEPHENSON - OPÉRATIONS 1, 2, 3 & 4 STEPHENSONPLEIN & PARK - OPERATIES 1, 2, 3 & 4	13
N° 01 PARC (1) + TRANSFERT EQUIPEMENT DE SPORT & CRECHE PARK (1) + VERHUIS SPORTVOORZIENING & CRECHE	19
N° 02 PARC (2) & TERRAIN DE JEU VERTICAL PARK (2) & VERTICALE SPEELTUIN	29
N° 03 PARC (3) CO-CRÉATION & CONVENTION D'OCCUPATION PARK (3) CO-CREATIE & GEBRUIKSOVEREENKOMST	39
N° 04 PLACE STEPHENSON 3.0 STEPHENSONPLEIN 3.0	49
N° 05 PROJET LOGEMENTS WATT-JACQUET WONINGEN PROJECT WATT-JACQUET	59
N° 06 JARDIN DE L'ANCIEN COUVENT OUDE KLOOSTERTUIN	69

OVERZICHT

N° 07	'CONTRAT DE MAILLE' - CONTRAT LOCAL DE MOBILITÉ - PROJET PILOTE	79
	'CONTRAT DE MAILLE' - LOKAAL MOBILITEITSCONTRACT - PILOOTPROJECT	
N° 8A-B	HUB MOBILITÉ DURABLE & SENSIBILISATION	83
	HUB DUURZAME MOBILITEIT & SENSIBILISATIE	
OPERATIONS PRIORITAIRES SOCIO-ECONOMIQUES .		93
PRIORITAIRE SOCIO-ECONOMISCHE PROJECTEN		
N° 9A	AMÉLIORATION DE L'HABITAT - PALETTE D'OUTILS	95
	VERBETERING HUISVESTING - GEREEDSCHAPSPALET	
N° 9B	RENOVATION.LOCATION - ASIS	103
	RENOVATIE.VERHUUR - ASIS	
	'LA PLATEFORME D'ACTEURS LOCAUX'	110
	'HET PLATFORM LOKALE ACTOREN'	
APPELS À PROJETS		111
	PROJECTSOPROEPEN	
N° 10	'STEPHENSON EMBELLI' - APPEL A PROJETS	113
	'STEPHENSON VERFRAAID' - PROJECTOPROEP	
N° 11	'LES JEUNES DU QUARTIER' - APPEL A PROJETS	119
	DE JONGEREN VAN DE WIJK - PROJECTOPROEP	
N° 12A	BUDGET PARTICIPATIF & PANEL CITOYEN	127
	PARTICIPATIEF BUDGET & BERGERPANNEL	
N° 12B	'VIVRE ENSEMBLE' - APPEL A PROJETS	133
	SAMENLEVEN - 'PROJECTOPROEP'	
N° 13	INSERTION SOCIOPROFESSIONNELLE - VERDURISATION DU QUARTIER	139
	SOCIOPROFESSIOELE INTEGRATIE - VERGROENEN VAN DE WIJK	

PILOTAGE & COORDINATION . STURING EN COORDINATIE	145
N° 14 ANTENNE DE QUARTIER - PILOTAGE & COORDINATION WIJKANTENNE - STURING & COORDINATIE	147
OPERATIONS DE RESERVE . RESERVE PROJECTEN	155
N° R1 EXTENSION LA LUSTRIERIE + 'CO-WORKING' UITBREIDING LA LUSTRIERIE + 'CO-WORKING'	157
N° R2 RUE VAN SCHOOR 'DOUCE' 'ZACHTE' VAN SCHOORSTRAAT	167
N° R3 THÉÂTRE VAN SCHOOR THEATER VAN SCHOOR	177
N° R4 PARVIS DE L'ÉCOLE SITE GALLAIT SCHOOLOMGEVING GALLAIT SITE	187
N° R5 PARVIS DE L'ÉCOLE 2 VOORPLEIN VAN SCHOOL 2	197
N° R6 JARDIN DE L'ANCIEN COUVENT OUDE KLOOSTERTUIN	207
N° R7 RUE PAVILLON 'DOUCE' 'ZACHTE' PAVILJOENSTRAAT	217
N° R8 PROJET DE LOGEMENT 'PÉTANQUE' WOONPROJECT 'PETANQUE'	227
N° R9 PROJET CRECHE PAVILLON CRECHE PROJECT PAVILJOEN	237

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN	246
TABLEAU RECAPITULATIF OVERZICHTSTABEL	248
ANNEXE . BIJLAGE	250
ANNEXE AU PROGRAMME DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE STEPHENSON 2018-2023/2025 BIJLAGE BIJ HET PROGRAMMA VAN HET DWC STEPHENSON 2018-2023/2025	253
COLOPHON COLOFON	258



PROGRAMME PROGRAMMA

 contrat de quartier
duurzaam wijkcontract

 projet de réserve
reserve projecten

 projet en cours
lopende projecten

 situation existante
bestaande situatie

 infrastructure programmée
geprogrammeerde infrastructuur

 infrastructure existante
bestaande infrastructuur

 infrastructure planifiée
geplande infrastructuur

 connexions
links

 jardins potagers
moestuinen



- | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|---|--|---|
| | x logements supplémentaires
x nieuwe woningen | | université islamique
islamistisch universiteit | | locaux associatifs
lokalen voor verenigingen | | équipement jeunes
uitrusting voor jongeren |
| | box vélos
fietsbox | | aire de jeux
speelplein | | salle de sport
sportzaal | | piste cyclable
fietspad |
| | terrain de jeu
speelterrein | | parking | | fonction commerciale
commerciële functie | | zone résidentielle
woonerf |
| | co-working | | antenne de quartier
wijkantenne | | fonction culturelle
culturele functie | | crèche |
| | parc
park | | voitures partagées
autodelen | | école
school | | centre socioculturel
socio-cultureel centrum |

INTRODUCTION

L'étude d'un contrat de quartier durable (CQD) comporte 3 parties : analyse, priorités, programme.

Ce troisième volet contient le programme pour le périmètre opérationnel définitif Stephenson. Celui-ci résulte de la première phase 'diagnostic' et a été soutenu par un processus de participation avec les habitants et les associations actives du quartier.

A noter que le périmètre opérationnel proposé pour le contrat de quartier durable Stephenson se surperpose actuellement au périmètre du CQD Reine Progrès encore en vigueur et ce jusqu'à fin septembre 2019 ; dès lors les opérations potentielles du CDQ Stephenson comprises dans les deux périmètres ne pourront être éligibles au financement régional qu'à partir de la fin du CQD Reine-Progrès, et seront intégrées au projet par voie de modification de programme.

Le constat est que le périmètre opérationnel du contrat de quartier durable peut être lu comme une zone résidentielle dense avec peu d'espace pour se détendre ou d'espaces verts. La présence d'une immense zone verte le long de la voie ferrée est un grand potentiel, mais est aujourd'hui totalement inaccessible. En aménageant cette zone et en l'ouvrant comme un parc en plein air, le programme souhaite se concentrer sur les espaces verts et l'ouverture d'espace pour le quartier.

Une autre partie importante du programme concerne les projets socio-économiques. Le CQD investit dans le renforcement du tissu social, dans le travail avec la jeunesse, dans les programmes d'insertion socioprofessionnelle, etc. Des appels à projets sont également lancés pour des initiatives communautaires. De manière plus globale l'ensemble des actions et des opérations tiendront compte de l'accessibilité aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite), tant pour les opérations de construction (logements, équipements, etc.) comme pour les aménagements (voiries, etc) ; c'est une des conditions de réussite du projet. Par ailleurs, la question de la durabilité des opérations et des actions mises en place est également au coeur du programme, par l'accompagnement du projet par le "facilitateur contrat de quartier durable" en partenariat avec Bruxelles Environnement.

En outre, pour l'ensemble des projets, des partenariats seront mis en place pour répondre de manière globale et concertée aux besoins et aux enjeux du quartier avec les acteurs publics comme privés. Bruxelles Environnement , Bruxelles Mobilité, le BMA, la Région de Bruxelles Capitale, la SLRB, City Dev etc. et tout autre acteurs essentiels seront associés tout au long du projet.

De studie van een duurzaam wijkcontract (DWC) bevat 3 delen: analyse, prioriteiten, programma.

Deze derde bundel bevat het programma voor de definitieve operationele perimeter Stephenson. Deze vloeiden voort uit de eerste fase 'diagnostiek' en werden ondersteund door een participatietraject met de buurtbewoners en de verenigingen actief in de wijk.

Opgemerkt moet worden dat de voorgestelde operationele perimeter voor het Duurzaam Wijkcontract Stephenson momenteel overlapt met de grenzen van het DWC Koniging - vooruitgang dat nog van kracht is tot eind september 2019; daarom zullen de potentiële operaties van het DWC Stephenson, binnen beide perimeters niet in aanmerking komen voor regionale financiering tot het einde van het DWC Koniging - vooruitgang en zullen ze worden geïntegreerd in het project door middel van een programmawijziging.

Er werd vastgesteld dat de operationele perimeter van het duurzaam wijkcontract, kan gelezen worden als een dense woonwijk met weinig ruimte om te ontspannen noch buurtgroen. De aanwezigheid van een enorme groenzone langsheen de spoorweg is een groot potentieel, maar vandaag volledig ontoegankelijk.

Door deze zone in te richten en open te stellen als buutpark, wil het programma inzetten op ruimte en groen voor de buurt.

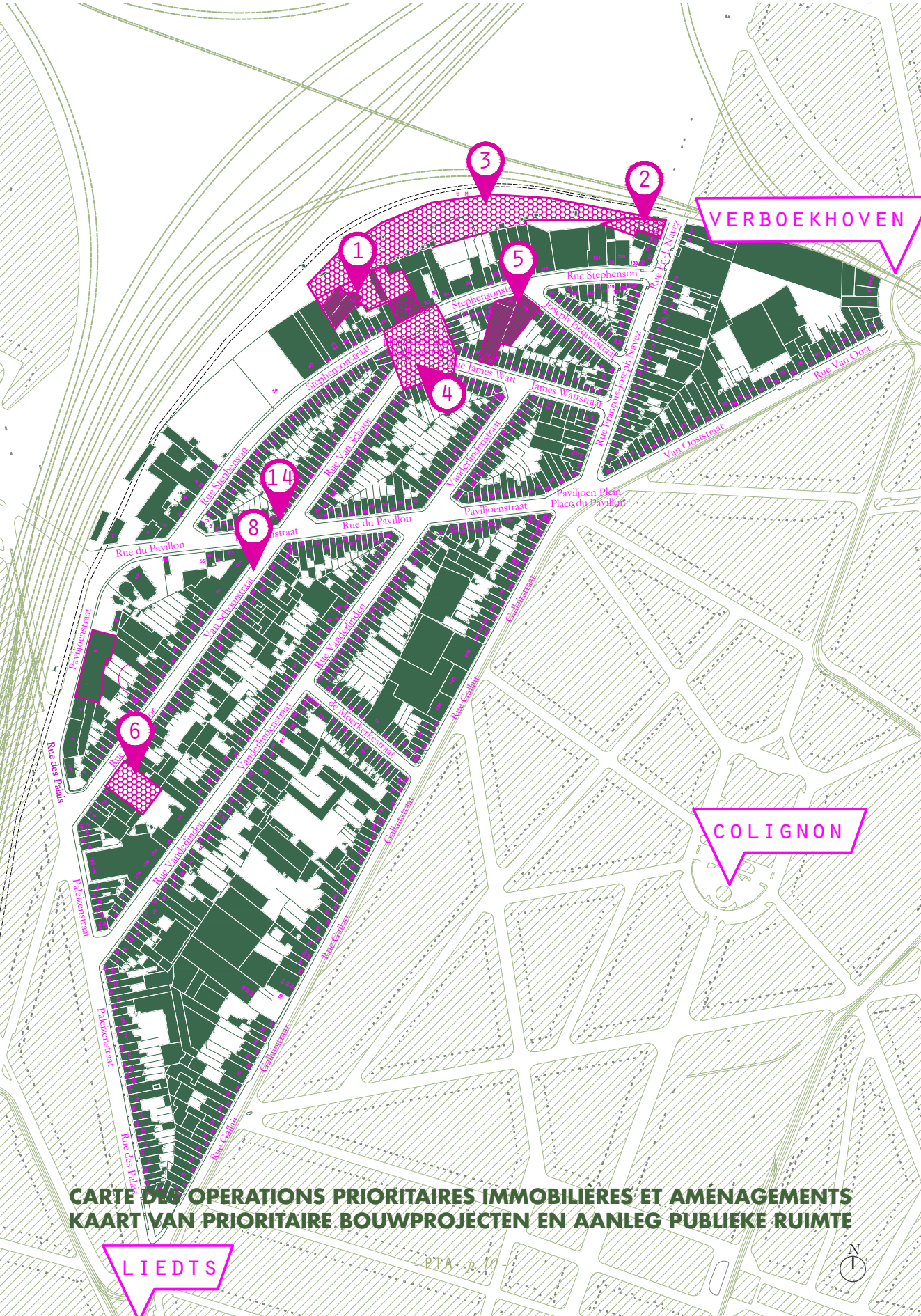
Een ander belangrijk luik van het programma zijn de socio-economische projecten. Het DWC investeert in het versterken van het sociaal weefsel, in jongerenwerking, programma's van socioprofessionele inschakeling, enz. Er worden ook projetoproepen gelanceerd voor buurtinitiatieven.

Meer in het algemeen zal de reeks acties en operaties rekening houden met de toegankelijkheid van PBM (Personen met beperkte mobiliteit), zowel voor bouwprojecten (huisvesting, uitrusting, enz.) als voor inrichting (wegen, enz.) ; het is één van de voorwaarden tot slagen van het project.

Voor de projecten en acties voorzien in het programma, staat, door o.a. de steun van de "facilitator duurzame wijk" in samenwerking met Leefmilieu Brussel, duurzaamheid centraal.

Bovendien zullen voor alle projecten partnerschappen worden opgezet om op een alomvattende en gecoördineerde manier te reageren op de noden en uitdagingen van de buurt met zowel publieke als private belanghebbenden. Leefmilieu Brussel, Brussel Mobiliteit, de BMA, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, BGHM, City Dev etc. en elke andere belangrijke speler zal tijdens het project worden betrokken.

INLEIDING



VERBOEKHOVEN

COLIGNON

CARTE DES OPERATIONS PRIORITAIRES IMMOBILIERES ET AMENAGEMENTS
KAART VAN PRIORITAIRE BOUWPROJECTEN EN AANLEG PUBLIEKE RUIMTE

LIEDTS

PTA - R.10



OPERATIONS PRIORITAIRES IMMOBILIÈRES ET AMENAGEMENTS

PARC (1) & TRANSFERT ÉQUIPEMENT DE SPORT



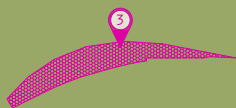
PARK (1) & VERHUIS SPORTVOORZIENING

PARC (2) & TERRAIN DE JEU VERTICAL



PARK (2) & VERTICALE SPEELTUIN

PARC (3) CO-CRÉATION & CONVENTION
D'OCCUPATION



PARK (3) CO-CREATIE &
GEBRUIKSOVEREENKOMST

PLACE STEPHENSON 3.0



STEPHENSONPLEIN 3.0

PROJET LOGEMENTS WATT-JACQUET



WONINGEN PROJECT WATT-JACQUET

JARDIN DE L'ANCIEN COUVENT



OUDE KLOOSTERTUIN

HUB MOBILITÉ DURABLE & SENSIBILISATION



HUB DUURZAME MOBILITEIT & SENSIBILISATIE

ANTENNE DE QUARTIER



WIJKANTENNE

PRIORITAIRE BOUWPROJECTEN EN AANLEG PUBLIEKE RUIMTE

[illegible]

PARC & PLACE STEPHENSON

OPÉRATIONS 1, 2, 3 & 4

STEPHENSONPLEIN & PARK

OPERATIES 1, 2, 3 & 4

DESCRIPTION DU PROJET

Le long de la voie ferrée, au nord du périmètre, un nouveau parc sera créé, offrant un espace de respiration dans cette zone d'habitation dense. Ce parc portera des objectifs sociaux et écologiques. Avec le parc Stephenson, un nouveau lieu de rencontre est créé pour les résidents et les visiteurs, de tout âge.

Ce projet rassemble plusieurs opérations :

- L'acquisition et la dépollution des parcelles situées aux numéros 62-64 de la rue Stephenson, qui pourront, après démolition des garages et rénovation et/ou démolition/nouvelle construction des hangars désaffectés devenir une première partie du parc. L'équipement de sport (Queensbury), situé au numéro 78 de la rue Stephenson, déménagera au niveau des hangars. Une nouvelle crèche pouvant accueillir environ 32 enfants y prendra place ;
- L'acquisition et l'aménagement en parc d'une parcelle située aux numéros 70-76 de la rue Navez, offrant une deuxième partie au parc avec l'aménagement d'un terrain de jeu vertical ;
- L'occupation, la dépollution et l'aménagement léger en co-création d'une partie des terrains Infrabel situés le long des voies de chemin de fer. Il s'agit de la troisième partie du parc ;
- Le réaménagement partiel de la place Stephenson afin de relier le parc au quartier.

PORTEUR DU PROJET

Commune de Schaerbeek

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Langsheen de spoorweg in het noorden van de perimeter wordt een nieuw park aangelegd dat ademruimte biedt voor de dense volkswijk. Het park heeft sociale en ecologische doelstellingen. Met het Stephensonpark wordt een nieuwe ontmoetingsplek gecreëerd voor de bewoners en bezoekers, van elke leeftijd.

Deze operatie bestaat uit verschillende luiken:

- Het aankopen en saneren van de percelen gesitueerd 62-64 van de Stephensonstraat. Na het slopen van de garages en de renovatie en/of vervangbouw van de verloederde hangars zal het perceel het eerste deel worden van het park. De sportvoorziening (Queensbury) die gesitueerd is in de Stephensonstraat 78, zal naar de plaats van de hangars verhuizen. Daar komt ook een nieuwe crèche voor circa 32 kinderen;
- De aankoop en inrichting als park van een perceel dat gesitueerd is aan de huisnummers 70-76 van de Navezstraat. Hier wordt tevens de aanleg van een verticale speeltuin voorzien;
- De in gebruik name, sanering en lichte aanleg a.d.h.v. een co-creatief proces van een deel van de terreinen Infrabel gesitueerd langsheen de spoorweg. Het betreft het derde deel van het park;
- De gedeeltelijke heraanleg van het Stephensonplein verbindt het park met de wijk.

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Schaerbeek

ACOLIGNON

LIEDTS



PROCEDURE GLOBALE

Dans une préoccupation de qualité urbanistique, une cohérence de fonctionnement et une efficacité de moyens publics, les quatre opérations autour du parc et de la place Stephenson rentreront dans un marché de définition global et intégré.

Le parc (1) avec l'équipement de sport et la crèche, le parc (2) avec le terrain de jeu vertical, le parc (3) en co-création et la place Stephenson (4) rentreront dans une approche et dans un budget global. Celui-ci prévoira entre autre une étude de réaménagement et une éventuelle étude sociologique, qui complètera si nécessaire les études déjà réalisées en amont de ce programme, comme par exemple l'étude 'Bien vivre à Stephenson' réalisée par RenovaS en juin 2017 ou le diagnostic des bureaux d'étude PTA et l'association JES réalisé dans le cadre du CDQ.

Une étude de maîtrise d'oeuvre unique sur l'ensemble du site permettra de :

- Déterminer le fonctionnement actuel de ces ensembles tant d'un point de vue des fonctions que des usages (forces, faiblesses, risques et opportunités) ;
- Déterminer une programmation contextualisée et qui tient compte des pratiques du site actuel et futur, notamment les dimensions liées à la gestion et à la sécurisation du site ;
- Prévoir une programmation potentiellement mutable en anticipant les usages futurs et rendre possibles des alternatives.

L'équipe du BMA se charge d'accompagner les maîtres d'oeuvre des différents projets de ce pôle dans le suivi des missions d'auteur de projet, jusqu'à la désignation de l'auteur de projet dans le cadre du marché de services et éventuellement durant l'avant-projet pour que celui-ci ne dévie pas de celui retenu au Comité d'avis.

GLOBALE PROCEDURE

Met het oog op de stedenbouwkundige kwaliteit, de operationele samenhang en een efficiënt inzetten van publieke middelen, zullen de vier projecten rondom het Stephensonpark en -plein onderwerp uitmaken van één globale en geïntegreerde aanbesteding.

Het park (1) met de sportvoorziening en de creche, het park (2) met de verticale speeltuin, het park met co-creatie (3) en het Stephensonplein (4) zullen deel uitmaken van een globale aanpak en budget. De studie omvat de ontwerpopdracht en eventueel een sociologische studie, die indien nodig de studies aanvult die al in de zijlijn van dit programma zijn uitgevoerd, zoals de studie 'Bien vivre à Stephenson' uitgevoerd door RenovaS in juni 2017 of de diagnostiek van het studiebureau PTA en de vereniging JES die werden uitgevoerd als onderdeel van het DWC.

Een enkele projectstudie over de gehele site zal toelaten om:

- De huidige werking van deze site te bepalen vanuit het oogpunt van programma en gebruik (sterktes, zwaktes, bedreigingen en kansen);
- Een gecontextualiseerde programmering bepalen die rekening houdt met de huidige en toekomstige praktijken van de site, in het bijzonder de aspecten die verband houden met het beheer en de veiligheid van de site;
- Zorgen voor nog aanpasbaar programma door te anticiperen op toekomstig gebruik en alternatieven mogelijk te maken.

Het BMA-team zal de opdrachtgever van de verschillende projecten van deze pool helpen bij de follow-up van de studieopdrachten, tot de aanwijzing van de projectontwerper in het kader van het dienstverleningscontract en mogelijks tijdens het voorontwerp, zodat het niet afwijkt van het in het adviescommissie geselecteerde ontwerp.

PROJET INFRABEL VOIE SUPPLÉMENTAIRE

La délimitation du parc a été opérée sur base de la demande de PU introduite par Infrabel il y a une dizaine d'années pour la création d'une nouvelle voie de chemin de fer. Ainsi, le parc tel que proposé apparaît compatible avec ce projet de nouvelle voie.

GROUPE CIBLE

L'aménagement du parc permettra aux différents groupes cibles du quartier de s'approprier l'espace. L'ensemble du parc sera accessible aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite), de la place sera réservée aux jeunes du quartier ainsi qu'aux personnes âgées, et une attention particulière sera portée sur la question du genre : les opérations et actions proposées seront autant accessibles à un public féminin que masculin.

GESTION DE L'EAU

En matière d'eau de pluie, le quartier fait l'objet de caves inondées. Le CQD constitue une opportunité pour développer une stratégie de gestion alternative des eaux de pluie et ainsi rendre le quartier plus résilient face à ces nuisances. En s'appuyant sur le réseau communal de conseillers en eau développé par le Département Eau de Bruxelles Environnement, et en s'appuyant sur les services du Facilitateur Eau, une analyse hydraulique du territoire devrait être réalisée pour cibler les actions possibles à intégrer aux projets 1,2,3 et 4 du CQD. Il faut impliquer les gestionnaires d'égout (Vivaqua) dans les projets.

INFRABEL PROJECT EXTRA SPOOR

De afbakening van het park werd uitgevoerd op basis van het verzoek om SV dat tien jaar geleden door Infrabel werd ingediend voor de aanleg van een nieuwe spoorlijn. Zo lijkt het park zoals voorgesteld compatibel te zijn met dit project voor een nieuw spoor.

DOELGROUP

Door de inrichting van het park kunnen de verschillende doelgroepen van de buurt zich de ruimte toeëigenen. Het hele park zal toegankelijk zijn voor PBM (Personen met beperkte mobiliteit), de plaats zal worden gereserveerd voor zowel jongeren uit de buurt als ouderen, en er zal speciale aandacht worden besteed aan de genderkwestie: de voorgestelde operaties en acties zullen even toegankelijk zijn voor een vrouwelijk publiek dan mannelijk.

WATERBEHEER

Wat betreft het regenwater, is de wijk het slachtoffer van ondergelopen kelder. Het DWC vormt een opportuniteit om een alternatieve manier van waterbeheer te ontwikkelen alsook om de buurt veerkrachtiger te maken ten opzichte van deze overlast. Door voort te bouwen op het gemeentelijk netwerk van consultants met betrekking tot water, ontwikkeld door het Department Water van Leefmilieu Brussel, en rekenend op de diensten van de Facilitator Water, zou een hydraulische analyse van de perimeter moeten worden opgemaakt om te onderzoeken welke acties mogelijks kunnen worden geïntegreerd in de projecten 1,2,3 en 4 van het DWC zijn. Rioolbeheerders (Vivaqua) moeten bij de projecten worden betrokken.

GESTION DE LA POLLUTION DU SOL

Un point d'attention doit être porté à la pollution du sol dans les projets pour le parc (1,2&3) du CQD. L'assainissement du terrain nécessite une étude préalable détaillée avec une estimation des coûts d'assainissement. Le facilitateur de Bruxelles Environnement peut soutenir le processus. De plus, Bruxelles Environnement subsidie les travaux d'assainissement.

BEHEER VAN DE GRONDVERONTREINING

Een belangrijk aandachtspunt in de projecten voor het park (1,2 & 3) en het plein van het DWC, is de aanwezige grondvervuiling. De sanering van de gronden vraagt een voorafgaandelijke detailstudie met inschatting van de saneringskosten. De facilitateur grond van Brussel Leefmilieu kan hierbij helpen. Bovendien subsidieert Brussel Leefmilieu saneringswerken.

QUARTIER DURABLE

Durant tout le processus, le facilitateur quartier durable (Bruxelles Environnement) accompagnera le projet.

DUURZAME WIJK

Tijdens het hele proces zal de facilitator duurzame wijk (Leefmilieu Brussel) het project begeleiden.

MAILLAGE JEUX

Ce projet constituera une partie importante d'un maillage jeux à l'échelle du quartier et répondra à la demande en plaines de jeux au sein du périmètre.

SPEELNETWERK

Dit project zal een belangrijk onderdeel zijn van een speelnetwerk op buurtniveau en zal voldoen aan de vraag naar speeltuinen binnen de perimeter.

N° 01

PARC (1) + TRANSFERT ÉQUIPEMENT DE SPORT & CRÈCHE
PARC (1) + VERHUIS SPORTVOORZIENINGEN & CRÈCHE



PARC (1)

+ TRANSFERT EQUIPEMENT DE SPORT & CRECHE

PARK (1)

+ VERHUIS SPORTVOORZIENING & CRECHE

DESCRIPTION DU PROJET

La première partie du nouveau parc, au niveau de la rue Stephenson, sera en lien direct avec la place Stephenson. L'actuel bâtiment dans lequel se trouve le club de boxe Queensbury sera démoli et remplacé par le parc.

Le site sera défriché, ouvert au quartier et accueillera une crèche et des équipements sportifs (dont notamment le club de boxe Queensbury) au sein des vieux hangars réaménagés ou d'une nouvelle construction. Le Queensbury resterait ainsi dans la même zone et permettrait d'activer cette première partie du parc. La surface sera augmentée d'environ 250 m² par rapport à l'infrastructure existante.

Le projet se répartit plusieurs étapes :

- L'acquisition des parcelles privées (les hangars en intérieur d'îlot de la rue Stephenson et la rangée de garages) ;
- La dépollution éventuelle du site après l'étude des sols ;
- La rénovation lourde/démolition et la nouvelle construction des hangars pour y intégrer une infrastructure sportive de 1100 m² et une crèche d'environ 700 m² pour environ 32 enfants ;
- Le déménagement du Queensbury dans les nouvelles infrastructures au sein du parc ;
- La démolition de la rangée de garages et du bâtiment du Queensbury (environ 850 m²) ;
- L'aménagement du parc.

PORTEUR DU PROJET

Commune de Schaerbeek, en partenariat avec Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, le BMA

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het eerste deel van het nieuwe park, ter hoogte van de Stephensonstraat, zal in directe verbinding staan met het Stephensonplein. Het huidige gebouw waarin de bokscub Queensbury is gehuisvest, wordt afgebroken en maakt plaats voor een park.

De herboren site stelt zich open naar de wijk en zal een creche en sportvoorzieningen (met name de bokscub Queensbury) integreren binnen hetzijde oude heringerichte hangars hetzij een nieuwbouw. De Queensbury zal dus in dezelfde zone blijven en kan het eerste stuk van het park activeren. De oppervlakte wordt met ongeveer 250 m² vergroot t.o.v. de bestaande infrastructuur.

Het project bestaat uit verschillende luiken:

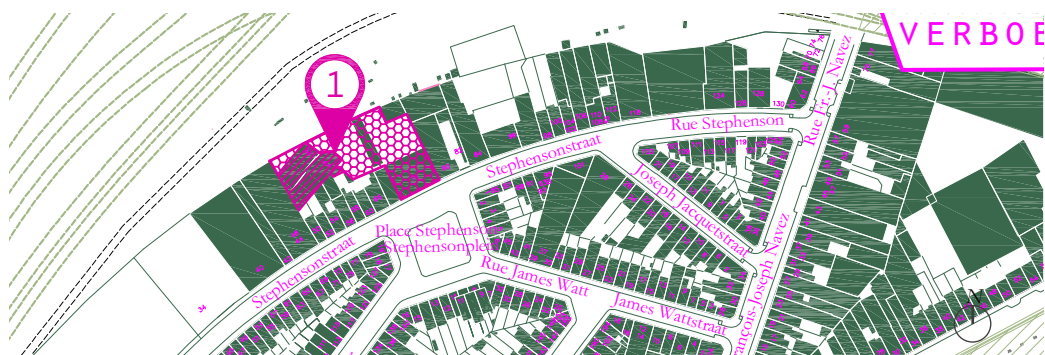
- De aankoop van private percelen (hangars binnen het bouwblok van de Stephensonstraat & garageboxen);
- Een eventuele sanering van de site na het grondonderzoek;
- De zware renovatie of afbraak/nieuwbouw van de hangars om een sportinfrastructuur van circa 1100 m² en een creche van circa 700m² uit te bouwen voor circa 32 kinderen;
- De vaerhuis van Queensbury naar de nieuwe infrastructuur in het park;
- De sloop van de rij hangars en de gebouw van de bokscub Queensbury (circa 850 m²);
- De aanleg van het park.

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Schaerbeek, in samenwerking met Leefmilieu Brussel, Brussel Mobiliteit, de BMA

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

LOCALISATION . LOCATIE



IMAGES . BEELDEN



Vue aérienne du site . Luchtfoto van de site
source / bron: <https://www.bing.com/maps>



Rangée de garages . Rij met garages



Arrière du bâtiment du Queensbury . Achterkant van Queensbury



Arrière du bâtiment du Queensbury . Achterkant van Queensbury



Rampe d'accès vers les bangars . Toegang inrit naar de bangars



Entrée du bâtiment du Queensbury . Queensbury gebouw ingang

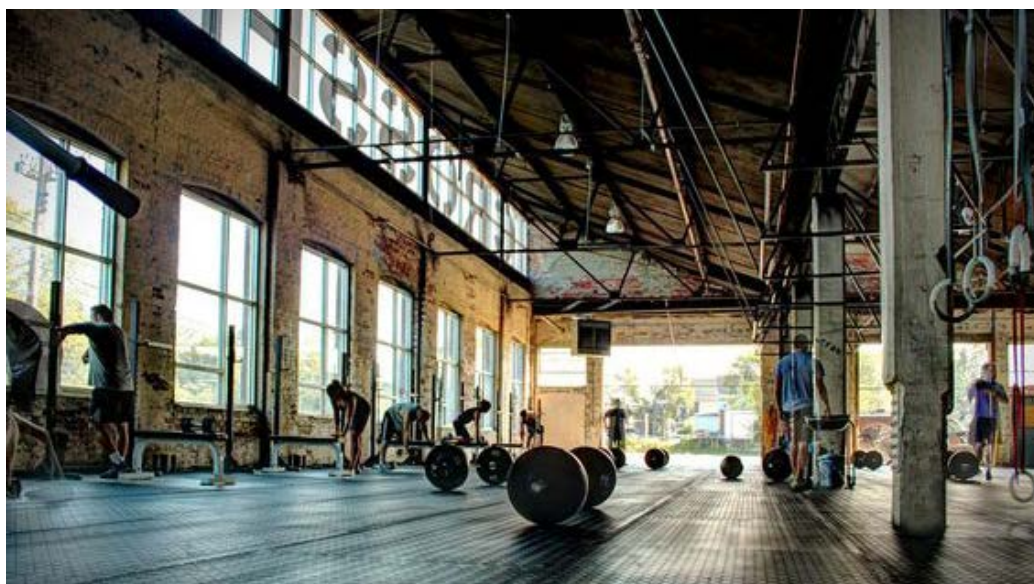
PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN



John F. Collins Park, Philadelphia

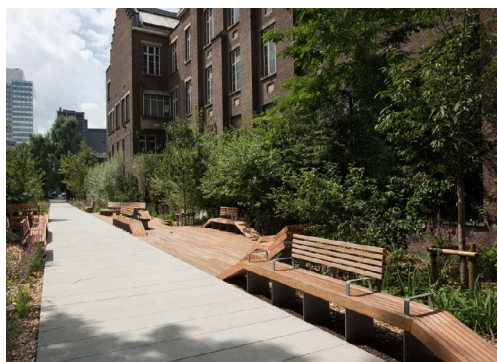
source / bron: <http://www.ccdparks.org/uploads/files/630050606604866054-dsc-0287.713.0.2830.2830.full.jpg>

source / bron: <http://cdn.phillymag.com/wp-content/uploads/2015/12/john-f-collins-park.jpg>



Equipements de sport dans un entrepôt . Sportvoorzieningen in loods

source / bron: <https://nl.pinterest.com/nnbelmick/future-gym/>



Parc de la Senne - Bruxelles . Zennepark - Brussel

source / bron: http://www.urbastyle.com/en_ee/projects/park-senne



Park Spoor Noord Anvers - Antwerpen

source / bron: <https://www.vai.be/nl/project/park-spoor-noord>

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION

Actuellement, le site se compose de :

1. Deux parcelles qui sont la propriété de la Commune de Schaerbeek avec un équipement sportif (le Queensbury) (C-D) ;
2. Une parcelle privée à vendre avec des hangars abandonnés (A) ;
3. Une parcelle privée avec des garages (B).

INFO SUR LE SITE . INFO OVER DE SITE

Adresse . Adres

Rue Stephenson 78-62-64

Stephensonstraat 78-62-64

N° de parcelle . Perceelnummer

A. 94T10

B. 94S10

C. 97K2

D. 97M2

Usage . Gebruik

A. hangars abandonnés . verlaten hangars

B. boxes de garages . garageboxen

C. jardin de l'équipement sportif . tuin in gebruik
door sportvoorziening

D. équipement sportif . sportvoorziening

PRAS | PPAS . GBP | BBP

zone de forte mixité . sterk gemengde gebieden

Type de propriétaire . Type eigenaar

A. propriété privée . privaat eigendom

B. propriété privée . privaat eigendom

C. propriété communale . gemeentelijke eigendom

D. propriété communale . gemeentelijke eigendom

État . Staat

A. très mauvais . zeer slecht

B. très mauvais . zeer slecht

C. bon . goed

D. moyen . gemiddeld

BESCHRIJVING

Momenteel bestaat de site uit volgende delen:

1. Twee percelen in eigendom van de Gemeente Schaerbeek met een sportvoorziening (de Queensbury) (C-D);
2. Een privaat perceel te koop met verlaten hangars en garageboxen (A);
3. Een privaat perceel met garageboxen (B).

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

A. 1113 m²

B. 148 m²

C. 508 m²

D. 407 m²

Surface de plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

A. +/- 1116 m²

B. 148 m²

C. 0 m²

D. 814 m²

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

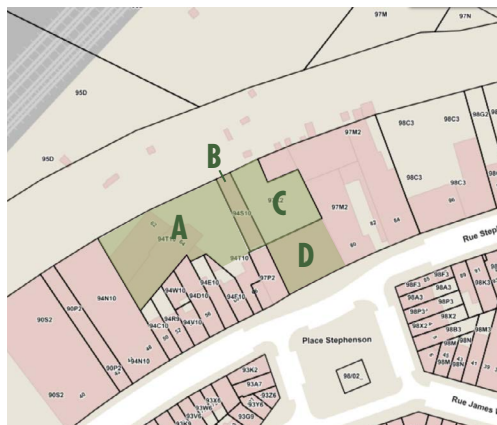
A. 51 %

B. 100 %

C. 0 %

D. 100 %

PLAN DU SITE . GRONDPLAN



PROJET . PROJECT

PROGRAMME

Destination . Type d'opération . Actions

Le bâtiment actuel de Queensbury (environ 850 m²) et les garages sont démolis. L'espace libéré est aménagé en parc.

Les hangars abandonnés sont transformés et/ou remplacés par un équipement sportif d'environ 1100 m² (le Queensbury) et une crèche d'environ 700m² pour environ 32 enfants.

RÉALISATION . REALISATIE

Acteurs . Actoren

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

Propriétaire privé . Privé eigenaar

Porteur du projet . Drager van het project

Commune de Schaerbeek

Gemeente Schaarbeek

Propriété + Exploitation . Eigendom + Exploitatie

Commune de Schaerbeek

Gemeente Schaarbeek

Questions prioritaires . Aandachtspunten

Assainissement . Sanering

Topographie du terrain . Topografie v/h terrein

Division des surfaces

Le plancher brut des hangars est d'environ 1100 m².

RECOMMANDATIONS

- Les parcelles concernées sont situées sur le territoire de la Ville de Bruxelles. Il est préférable d'impliquer la Ville de Bruxelles dans le projet ;
- Le parc doit être entièrement accessible aux PMR ;
- La nouvelle infrastructure sportive devra être finie avant la démolition de l'actuel bâtiment du Queensbury afin d'assurer la bonne transition.

PROGRAMMA

Bestemming . Type operatie . Acties

Het huidige gebouw van Queensbury (circa 850 m²) en de garageboxen worden gesloopt. De vrijgekomen ruimte wordt aangelegd als park.

De verlaten hangars worden verbouwd of afbraak/nieuwbouw tot een sportvoorziening (de Queensbury) van circa 1100 m² en een crèche van circa 700m² voor circa 32 kinderen.

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

A. 1113 m²

B. 148 m²

C. 508 m²

D. 407 m²

Plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

A. +/- 1.100 m² (équipement sportif . sportvoorziening) + 700 m² (crèche)

A / B / C / D - 1.512 m² (parc . park)

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

A. 51 %

B / C / D. 0 %

Gabarit . Bouwprofiel

R+1

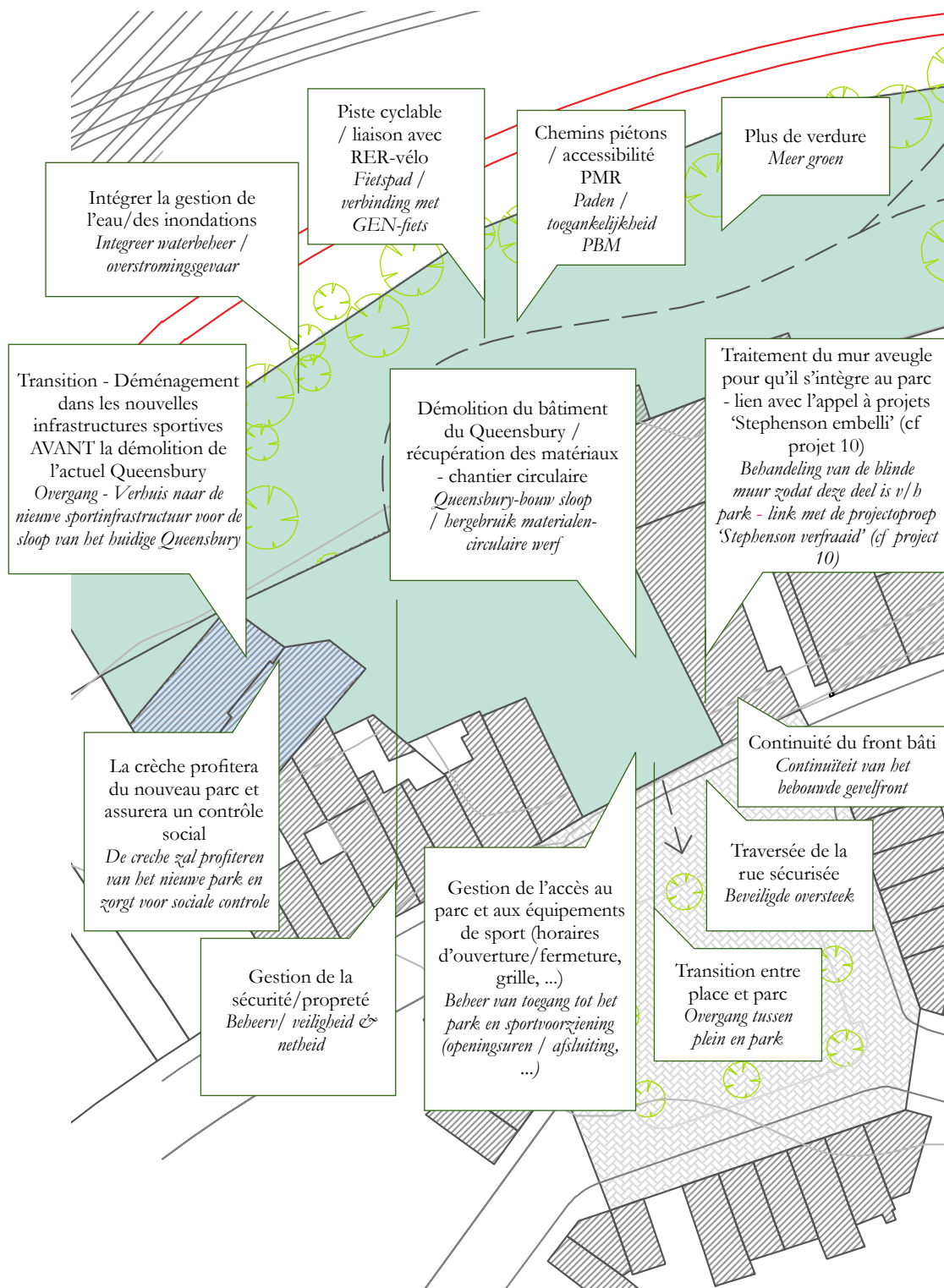
Verdeling van de oppervlaktes

De bruto vloeroppervlakte v/d hangars is circa 1100 m².

AANBEVELINGEN

- De betrokken percelen liggen op het grondgebied van Brussel Stad. Ze worden best betrokken bij het project;
- Het park moet integraal toegankelijk zijn voor PBM;
- De nieuwe sportinfrastructuur moet klaar zijn voor de sloop van het huidige Queensbury-gebouw om voor een soepele overgang te zorgen.

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ . HAALBAARHEIDSSCHEMA'S



FOCUS DURABILITÉ . FOCUS DUURZAAMHEID

ATOUTS / FAIBLESSES

Outre l'impact positif lié à la création d'une nouvelle crèche (le manque de telles structures est ici très fort), au maintien de l'équipement sportif existant avec davantage de surface et l'apport de nouvelles activités, la création d'une entrée de parc ici est très positive pour le quartier. En effet, elle sera en interaction directe avec la place Stephenson retravaillée dans le cadre du projet 4. Le maillage d'espaces publics apportera un bénéfice significatif à la qualité du quartier à de multiples égards (réduction de la carence en espaces verts accessibles au public, aménagement d'un parc au droit d'une zone de développement du plan Nature régional, amélioration de la perméabilité du tissu urbain, ouverture du paysage). Les deux équipements activeront et assureront un contrôle social nécessaire dans ce parc enclavé entre un front bâti et le chemin de fer.

RECOMMANDATIONS SPECIFIQUES

- Si le projet intègre un système d'infiltration des eaux pluviales, s'assurer que le sol sous-jacent n'est pas pollué, sans quoi il y aura des risques de dispersion des polluants vers les eaux souterraines ;
- Prévoir un système de récupération des eaux pluviales pour une couverture optimale (90 à 100 %) des besoins des bâtiments (sanitaires, entretien, etc.) ;
- Assurer que les bâtiments dans les nouvelles interventions consomment peu ou pas d'énergie.
- Penser au taux d'occupation des infrastructures (monitoring) > implication des services sports & jeunesse ;
- Trier les déchets de chantier pour être réemployés ou recyclés. Identifier les possibilités de remplois des matériaux sur place.

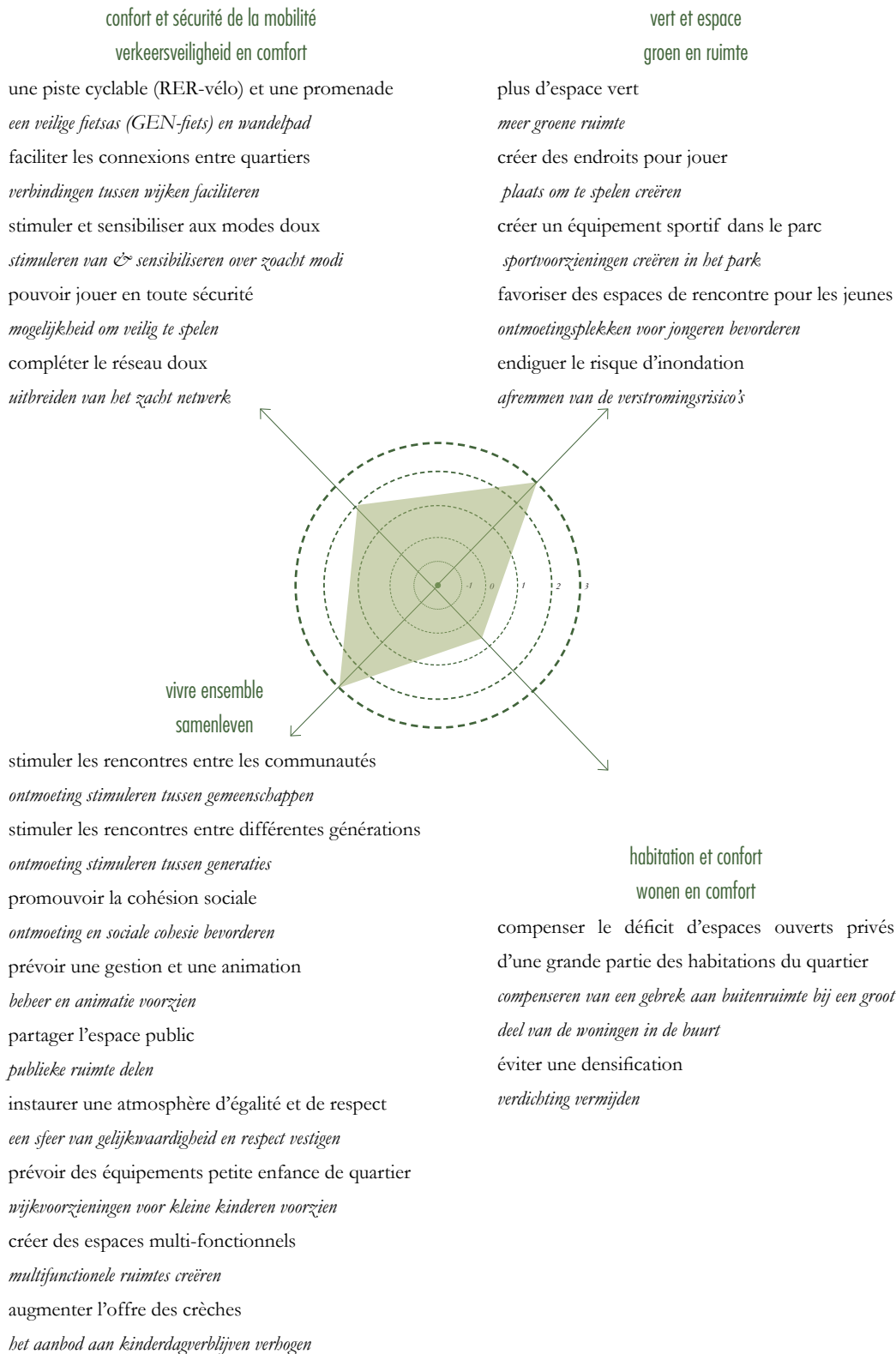
TROEVEN / ZWAKTES

Naast de positieve impact verbonden met de creatie van een nieuwe crèche (er is hier een nijpend gebrek aan dergelijke structuren), het behoud van de bestaande sportuitrusting met meer oppervlakte en de inbreng van nieuwe activiteiten, is de creatie van een parkingang hier erg positief voor de wijk. Inderdaad, hij zal een directe interactie hebben met het, in het kader van het project nr. 04 herwerkte, Stephensonplein. Het netwerk van openbare ruimten zal een aanzienlijke bijdrage leveren voor de kwaliteit van de wijk op verschillende vlakken (vermindering van het gebrek aan openbare ruimten toegankelijk voor het publiek, inrichting van een park pal in een ontwikkelingsgebied van het gewestelijk Natuurplan, verbetering van de doordringbaarheid van het stadsweefsel, opening van het landschap). De twee uitrustingen zullen een erg nodige sociale controle activeren en verzekeren in dit park dat ingesloten ligt tussen een bouwfront en de spoorweg.

SPECIFIEKE AANBEVELINGEN

- Indien het project een infiltratiesysteem voor regenwater integreert, zich ervan verzekeren dat de onderliggende grond niet verontreinigd is, anders zouden er risico's op verspreiding van de verontreinigende stoffen naar het grondwater ontstaan;
- Een systeem voorzien voor het opvangen van het regenwater voor een optimale dekking (90 à 100 %) van de behoeften van de gebouwen (sanitaire, onderhoud, enz.);
- Ervoor zorgen dat de gebouwen in de nieuwe projecten weinig of geen energie verbruiken;
- Denken aan de bezettingsgraad van de infrastructuur (monitoring) > betrokkenheid van sport- en jeugddiensten;
- Sorteer bouwafval voor hergebruik of recycling. Identificeer de mogelijkheden om de materialen opnieuw te gebruiken.

EVALUATION DES OBJECTIFS . EVALUATIE DOELSTELLINGEN



CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Une des parcelles (parcelle B), n'est pas directement attenante à la ZRU (zone de revitalisation urbaine). Pour permettre son éligibilité au financement du CQD, une réflexion doit être engagée avec l'administration cadastrale pour envisager une fusion potentielle entre les parcelles. Le cas échéant le financement sera essentiellement communal.

Obtenir un co-financement suite à l'appel à projets 'infrastructures sportives communales de proximité' des Pouvoirs Locaux Bruxelles, pour le projet de rénovation/reconstruction de l'équipement sportif.

Eén van de percelen (perceel B) sluit in zeer strikte zin niet aan op de Zone voor stedelijke herwaardering (ZSH). Om in aanmerking te komen voor een financiering van het DWC, moet met de dienst kadaster worden nagedacht over een mogelijke fusie van de percelen. Indien nodig zal de financiering hoofdzakelijk communaal zijn.

Een co-financiering bekomen voor kosten van de renovatie / reconstructie van de sportuitrusting, via de oproep 'gemeentelijke nabijheidssportinfrastructuur' van Brussel Plaatselijke Besturen,

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

La Commune de Schaerbeek possède les parcelles C & D. La valeur de ces parcelles est incluse dans le budget total du CQD. De cette manière, la propre contribution de la Commune de Schaerbeek est suffisante pour supporter le coût d'acquisition, la démolition et la construction de la parcelle B sur fonds propres.

Le coût total de cette opération est :

€ 6 422 744,03

Il y a un cofinancement à obtenir de Pouvoirs Locaux Bruxelles. Le coût supporté par le CQD de ce projet est

De Gemeente Schaarbeek is eigenaar van de percelen C & D. De waarde van deze percelen wordt opgenomen in het totaal budget van het DWC. Op die manier is de eigen inbreng van de Gemeente ruim voldoende om het budget m.b.t. de aankoop, afbraak en aanleg van het perceel B met eigen middelen te dragen.

De totale kost van deze operatie is:

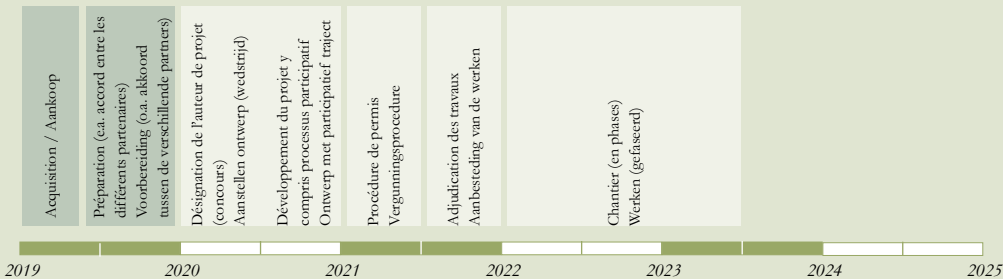
€ 6 422 744,03

Er is een cofinanciering te bekomen van Lokale Besturen Brussel. De kost gedragen door het DWC van dit project is

€ 5 622 744,03

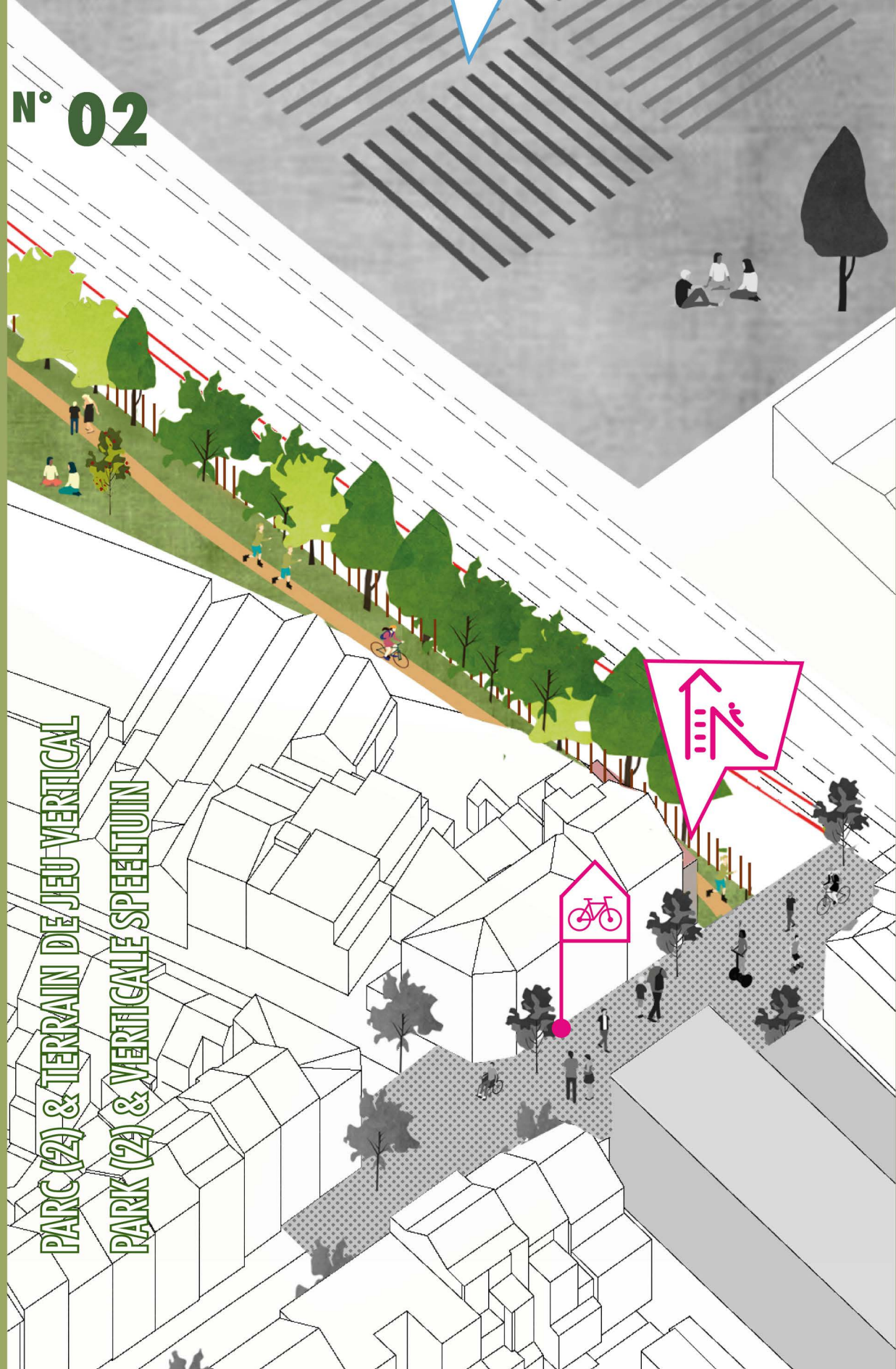
€ 5 622 744,03

PLANNING



N° 02

PARC (2A) & TERRAIN DE JEU VERTICAL
PARK (2A) & VERTICALE SPEEUWUIN



PARC (2) & TERRAIN DE JEU VERTICAL

PARK (2) & VERTICALE SPEELTUIN

DESCRIPTION DU PROJET

Ce projet consiste en l'acquisition de la parcelle située aux 70-76 rue Navez et son aménagement en deuxième partie du parc Stephenson.

De plus, le projet prévoit d'intégrer un équipement ludique vertical contre le mur aveugle du logement de la rue Navez. La structure a pour objectif d'augmenter l'offre de jeux du quartier, ainsi que de marquer l'entrée du parc Stephenson depuis la rue Navez.

Un bureau d'études sera désigné pour la conception du parc et pour la rénovation lourde des hangars. Les travaux sont réalisés par un entrepreneur spécialisé.

Ce projet se constitue donc de plusieurs étapes :

- L'acquisition de la parcelle ;
- L'aménagement du parc ;
- La conception et la construction d'un terrain de jeu vertical.

Une importante condition de réussite réside dans le fait que le projet ne se concentre pas sur une catégorie d'âge et de genre spécifiques mais tente de toucher un large public.

Cet équipement public doit pouvoir aussi favoriser l'accès et son utilisation par la gente féminine.

PORTEUR DU PROJET

Commune de Schaerbeek, en partenariat avec Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, le BMA

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Dit project bestaat uit de aankoop van het perceel gesitueerd in Navezstraat 70-76 en de aanleg van het perceel als een tweede deel van het park Stephenson.

Daarnaast wordt een verticale speelinfrastructuur voorzien tegen de blinde muur van de woning aan de Navezstraat. Deze heeft als doel het verhogen van het speelaanbod. Daarnaast moet het de ingang naar het park Stephenson aan de Navezstraat markeren.

Voor het ontwerp van het park en voor de verticale speelinfrastructuur wordt een ontwerper aangesteld. De werken worden uitgevoerd door een gespecialiseerde aannemer.

Het project bestaat uit verschillende luiken:

- Aankoop van het perceel;
- Aanleg van het park;
- Ontwerp en bouw van een verticale speeltuin.

Een belangrijke voorwaarde van het project is dat het niet enkel gericht is op een specifieke leeftijdscategorie of geslacht maar probeert een breed publiek aan te trekken.

Deze openbare voorziening moet ook de toegang en het gebruik door vrouwen bevorderen.

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Schaarbeek, in samenwerking met Leefmilieu Brussel, Brussel Mobiliteit, de BMA

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

LOCALISATION . LOCATIE



IMAGES . BEELDEN



Mur mitoyen . Gemene muur



Vue depuis la rue François-Joseph Navez sur le site . Uitzicht vanaf de straat François-Joseph Navez op de site

PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN



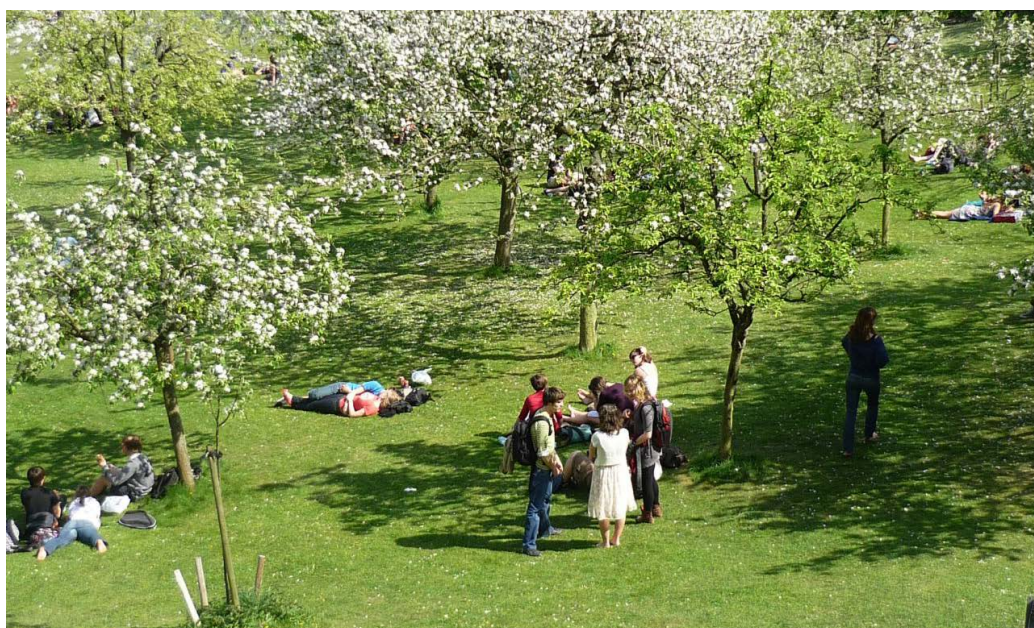
Terrain de jeu vertical . Verticale speeltuin

source / bron: <http://zirnspiration.blogspot.be/2011/07/>



Terrain de jeu vertical . Verticale speeltuin

source / bron: <https://www.pinterest.com/pin/357825132888896752/>



Tuin Sint-Pietersabdij, Gent

source / bron: https://visit.gent.be/sites/default/files/images-spot/sint-pietersabdij_tuin_9.jpg

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION

Cet espace vert, le long des voies de chemin de fer, est actuellement délaissé. Déserte et laissée en friche, cette zone est devenue une décharge. La porte donnant sur les anciens potagers n'est plus utilisée.

BESCHRIJVING

De groenzone langs het spoor ligt er verlaten bij en is overwoekerd met wilde groenvormen. De groene ruimte is tevens een stortplaats geworden. Er is een deur naar de oude moestuinen voorzien maar vandaag is deze niet toegankelijk.

INFO SUR LE SITE . INFO OVER DE SITE

Adresse . Adres

rue Navez 70-76 . Navezstraat 70-76

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

499m²

N° de parcelle . Perceelnummer

101A3

101R3

Surface de plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

/

Usage . Gebruik

friche . braakliggende terrein

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

0 %

PRAS | PPAS . GBP | BBP

zones de forte mixité . sterk gemengde gebieden

PLAN DU SITE . GRONDPLAN

Type de propriétaire . Type eigenaar

Régie Foncière . Grondregie

État . Staat

très mauvais . zeer slecht



PROJET . PROJECT

PROGRAMME

Destination . Type d'opération . Actions

- Un aménagement du terrain en parc ;
- Un terrain de jeu vertical contre le mur aveugle ;
- Un accès au parc, qui tient compte de la différence de niveau importante entre la rue Navez et le terrain.

RÉALISATION . REALISATIE

Acteurs . Actoren

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek
La Régie foncière (propriétaire). La Régie foncière
(eigenaar)

Porteur du projet . Drager van het project

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

Propriété + Exploitation . Eigendom + Exploitatie

Commune de Schaerbeek
Gemeente Schaarbeek

Questions prioritaires . Aandachtspunten

assainissement . sanering
topographie du terrain . topografie v/h terrein

Division des surfaces

La surface disponible est entièrement utilisée pour
l'aménagement du parc et le terrain de jeu.

RECOMMANDATIONS

Les parcelles concernées sont situées sur le territoire de la Ville de Bruxelles. Il est préférable d'impliquer la Ville dans le projet.

Le parc doit être entièrement accessible aux PMR.

Infrabel planifie à moyen terme une voie supplémentaire située au nord de la parcelle. Le projet doit tenir compte de ces plans.

Une étude de stabilité doit être faite pour la structure de jeu sur le mur mitoyen.

PROGRAMMA

Bestemming . Type operatie . Acties

- Aanleg van het terrein als park;
- Een verticale speeltuin tegen de blinde muur;
- Toegang tot het park rekening houdend met het belangrijke hoogteverschil tussen het terrein en de Navezstraat.

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

499m²

Plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

/

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

0 %

Gabarit . Bouwprofiel

/

Verdeling van de oppervlaktes

De beschikbare oppervlakte wordt volledig gebruikt voor de aanleg van het park en de speeltuin.

AANBEVELINGEN

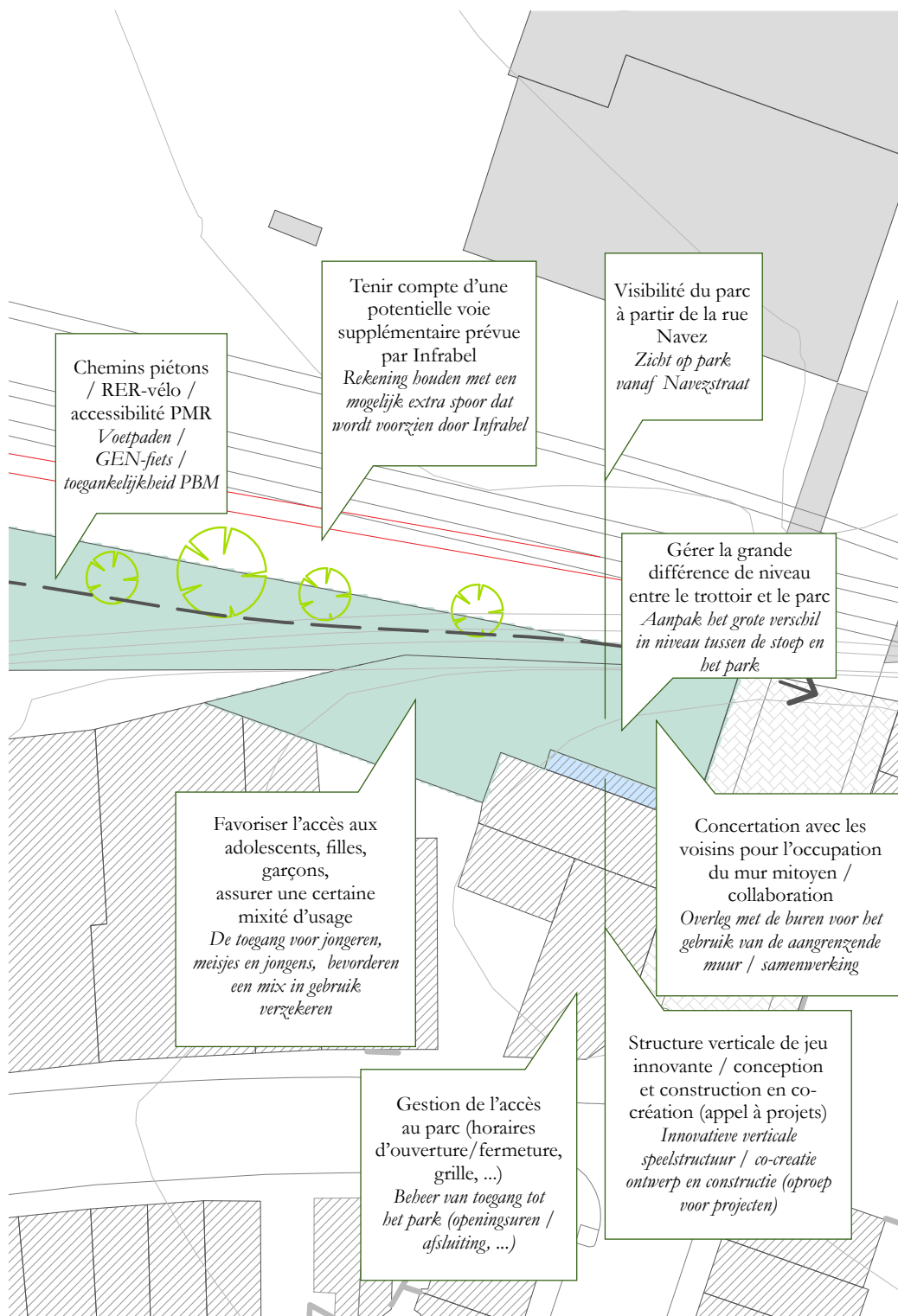
De betrokken percelen liggen op het grondgebied van Brussel Stad. Ze worden best betrokken bij het project.

Het park moet integraal toegankelijk zijn voor PBM.

Infrabel plant op middellange termijn een extra spoor ten noorden van het perceel. Het project dient rekening te houden met deze plannen.

Er moet een stabiliteitsstudie worden uitgevoerd voor de speelstructuur tegen de gemene muur.

SCHÉMA DE FAISABILITÉ . HAALBAARHEIDSSCHEMA



FOCUS DURABILITÉ . FOCUS DUURZAAMHEID

ATOUTS / FAIBLESSES

Le cadre de vie de la population bénéficiera d'une amélioration par ce biais. La proximité des lignes de chemin de fer impose de s'assurer que l'environnement sonore de la zone de parc sera suffisamment qualitatif. Point d'attention en cas de mise en oeuvre de voies supplémentaires par Infrabel. Du fait de l'occupation plus fréquente et plus intense de ce site où les pollutions de sol sont plus que probables, l'assainissement prévu par le projet s'avère indispensable à la mise en usage et au développement comme espace vert et de jeu.

La création d'un terrain de jeu vertical n'a pas d'impact sur la mobilité. Le projet intègre des accès pour les PMR et prévoit un lien avec les parcours cyclables. De même, la différence de niveau avec la rue de Navez est identifiée et il est indiqué qu'elle sera traitée pour faciliter l'usage des modes doux.

RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES

- Considérant l'occupation future intensifiée, s'assurer que les opérations d'assainissement du sol soient réalisées pour une qualité de sol optimale à un usage de parc et à un développement faunistique et floristique ;
- Étant donné que la topographie du terrain rend compliquée une gestion des eaux in situ, prévoir des dispositifs paysagers permettant de diriger les eaux pluviales et de ruissellement vers les dispositifs de stockage du projet 3 'Parc (3) ;
- Analyser l'opportunité d'installer des murs anti-bruit le long du domaine d'Infrabel ;
- Étudier la possibilité du réemploi des matériaux ou déchets de chantiers pour cette partie de projet de parc et de plaine de jeux.

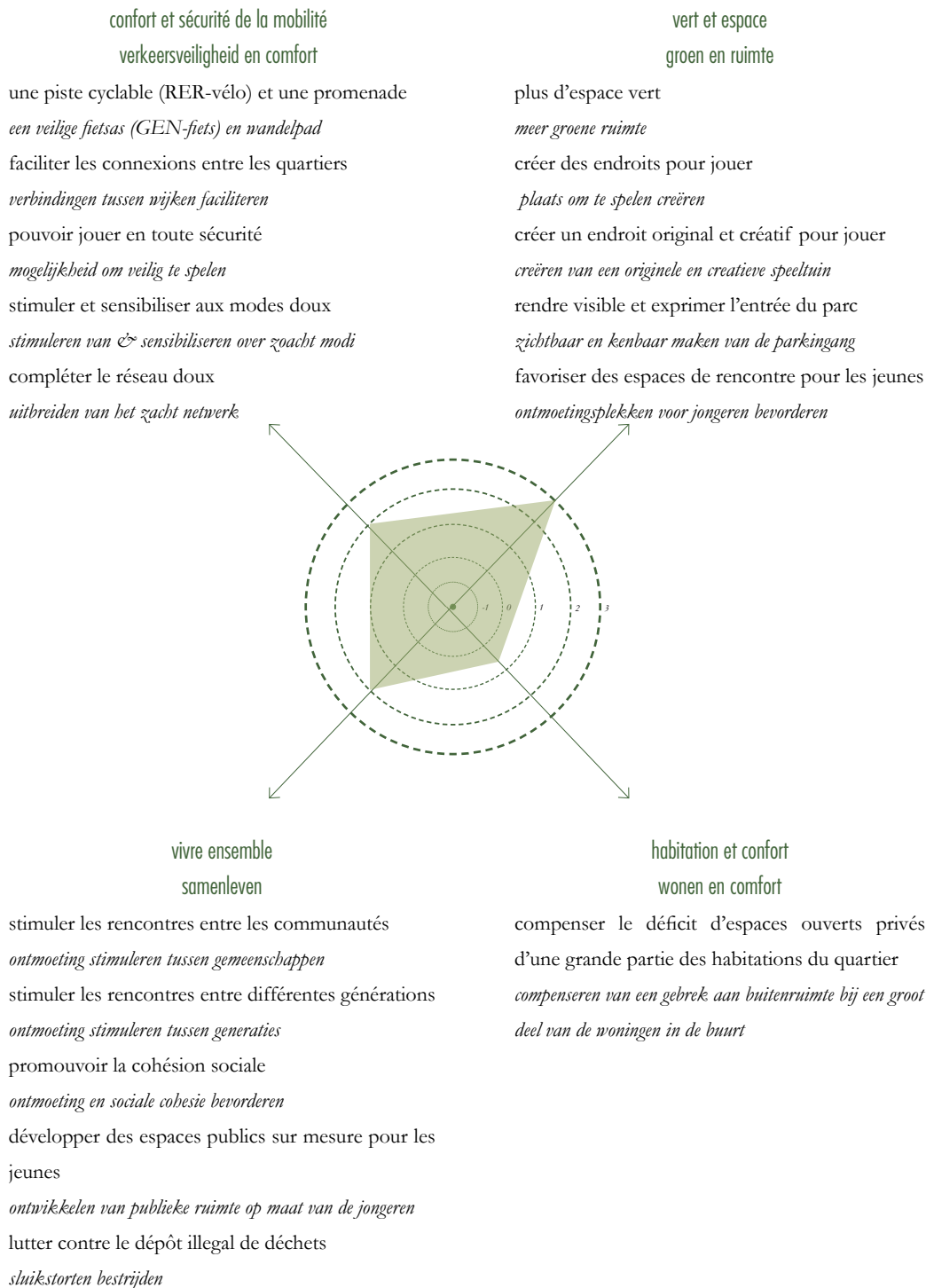
TROEVEN / ZWAKTES

Het leefklimaat van de bevolking zal hierdoor genieten van een verbetering. De nabijheid van de spoorweglijnen maakt dat men ervoor zal moeten zorgen dat het geluidsmilieu van het park kwalitatief goed zal zijn. Aandachtspunt in geval van het aanleggen van bijkomende sporen door Infrabel. Door de drukkere en intensere bezetting van deze site waar de bodemverontreiniging meer dan waarschijnlijk is, zal de sanering voorzien door het project onontbeerlijk zijn voor de uitvoering en de ontwikkeling ervan als groene ruimte en speelruimte. De creatie van een verticaal speelterrein heeft geen impact op de mobiliteit. Het project integreert toegangen voor PBM en voorziet een verbinding met de fietsparcoursen. Ook het niveauverschil met de Navezstraat wordt geïdentificeerd en er wordt vermeld dat het zal behandeld worden om het gebruik van de zachte verplaatsingswijzen te vergemakkelijken.

SPECIFIEKE AANBEVELINGEN

- Gezien de intensere toekomstige bezetting, zich ervan verzekeren dat de bodemsaneringsoperaties worden uitgevoerd voor een optimale kwaliteit van de bodem voor een gebruik als park en een ontwikkeling van de fauna en flora;
- Gezien de topografie van het terrein een waterbeheer in situ ingewikkeld maakt, landschapsdispositieven voorzien die toelaten om het regen- en afvloeiingswater af te leiden naar de opslagdispositieven van project 3 'Parc (3)';
- Analyse van de mogelijkheid om geluidsschermen langs het domein van Infrabel te plaatsen;
- Bestudeer de mogelijkheid om materialen of bouwafval te hergebruiken voor dit deel van het park en het speeltuinproject.

EVALUATION DES OBJECTIFS . EVALUATIE DOELSTELLINGEN



CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Pouvoir acquérir la parcelle de la Région de Bruxelles-Capitale sans procédure de mise en vente directe, pour un prix abordable qui tienne compte de l'équilibre financier global du CQD ;
- Il est à noter que le projet prend déjà en compte les plans d'Infrabel pour la construction d'une voie de chemin de fer supplémentaire à long terme ;
- Une concertation doit être menée avec les occupants détenteurs du mur mitoyen ;
- Des mesures d'isolation acoustique devront être prises.
- Het perceel voor een redelijke prijs, die rekening houdt met het algemeen financieel evenwicht van het DWC, kunnen aankopen van het Gewest;
- Er dient opgemerkt te worden dat het project reeds rekening houdt met de plannen van infrabel om op lange termijn een extra spoor aan te leggen;
- Er moet een overleg plaatsvinden met de eigenaars van de gemene muur;
- Geluiddempende maatregelen moeten worden genomen.

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

Le coût total de l'opération est de :

€ 647 380,04

De totale kost van deze operatie is:

€ 647 380,04

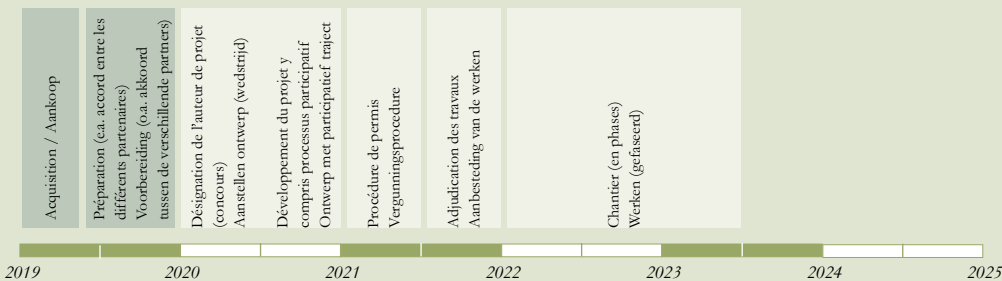
Le coût porté par le CDQ de cette opération est de

€ 647 380,04

De kost gedragen door het DWC van dit project is

€ 647 380,04

PLANNING



PARC (3) CO-CRÉATION & CONVENTION D'OCCUPATION

(3) CO-CREATIE & GEBRUIKSOVEREENKOMST

PARC (3) CO-CRÉATION

& CONVENTION D'OCCUPATION

PARK (3) CO-CREATIE

& GEBRUIKSOVEREENKOMST

DESCRIPTION DU PROJET

Ce projet est la troisième et la plus grande partie du parc Stephenson. Il s'agit, après la signature d'une convention d'occupation entre Infrabel et la Commune de Schaerbeek, d'un aménagement léger du parc, auquel diverses initiatives citoyennes peuvent venir se greffer. L'aménagement et le développement futur du parc Stephenson sont en partie façonnés par les habitants.

Ce projet comprend 3 parties :

- Tout d'abord, la Commune de Schaerbeek doit obtenir une convention d'occupation pour une partie du terrain Infrabel. La pollution des sols doit être étudiée et ceux-ci doivent être assainis avant le commencement des aménagements ;
- La partie concernée du terrain abandonné est transformée en parc dans lequel un aménagement basique et une piste cyclable/ promenade sont prévus ;
- Enfin, un processus en co-création avec les habitants et les associations du quartier pour réaliser des interventions sur le parc. Un budget est prévu pour tester et réaliser les interventions proposées sous forme d'interventions temporaires.

PORTEUR DU PROJET

Commune de Schaerbeek, en partenariat avec Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, le BMA, Infrabel

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project betreft het derde en grootste deel van het 'Stephenson park'. Na het tekenen van een gebruiksovereenkomst tussen Infrabel en de Gemeente Schaarbeek, voorziet het project in een basisaanleg van het park waarbinnen verschillende burgerinitiatieven een plaats krijgen. De aanleg en de toekomstige ontwikkeling van het Stephenson park wordt mede vormgegeven door de bewoners.

Dit project bestaat uit 3 luiken:

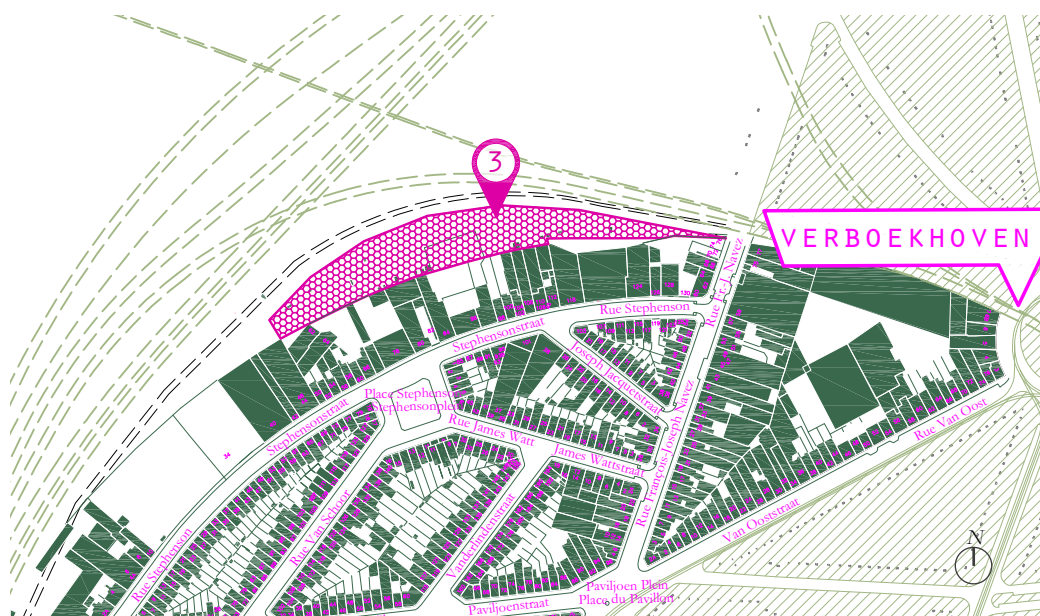
- Ten eerste moet de Gemeente Schaarbeek een gebruiksovereenkomst verkrijgen voor een deel van het terrein van Infrabel. De vervuiling van de gronden moet onderzocht worden en gesaneerd voor de start van de aanleg;
- Het desbetreffende deel van het verlaten terrein wordt getransformeerd in een park waarin een basisaanleg en fiets/voetgangers as voorzien worden;
- Tenslotte wordt een co-creatie proces opgestart. Een budget wordt voorzien om de voorgestelde interventies onder de vorm van een tijdelijke ingreep te realiseren en uit te testen. Deze ingrepen worden uitgevoerd met de bewoners en verenigingen uit de buurt.

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Schaarbeek, in samenwerking met Leefmilieu Brussel, Brussel Mobiliteit, de BMA, Infrabel

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

LOCALISATION . LOCATIE

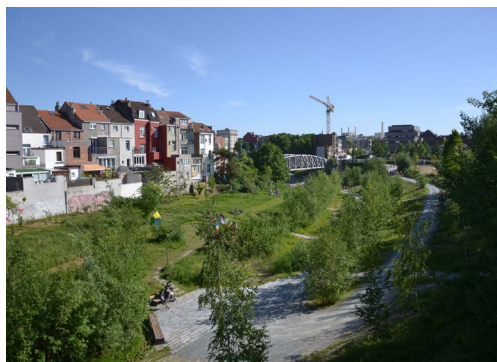


IMAGES. BEELDEN



Vues sur les anciens jardins potagers . Uitzicht op oude moestuinen

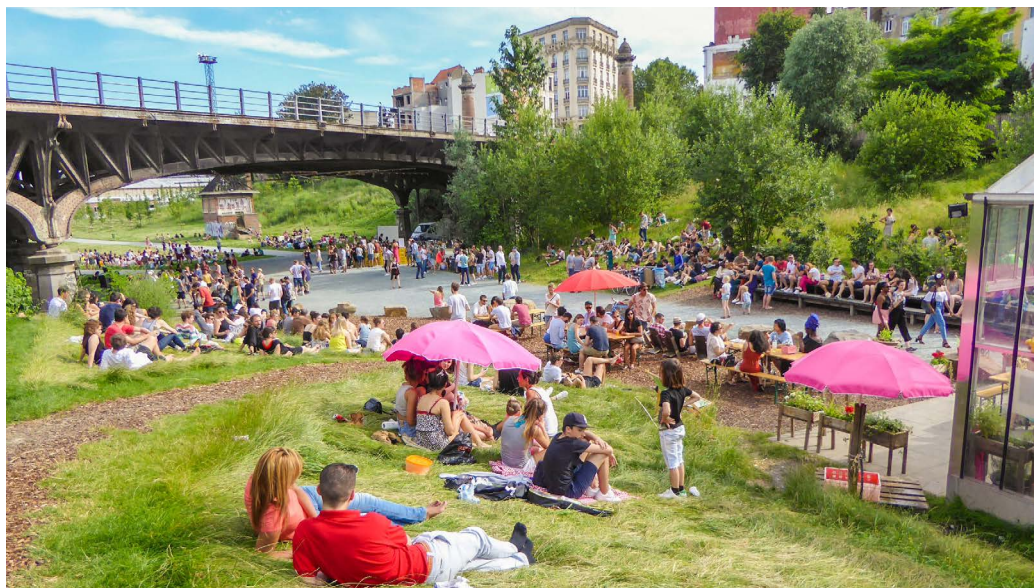
PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN



Parc Tour et Taxis - Bruxelles . Park Tour en Taxis - Brussel
source / bron: <https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Fichier:Bruxelles>



Open air cinema
source / bron: <https://www.pinterest.com>



Parck farm
source / bron: [http://parckfarm.be/nl/2017/05/28/nuurrooster-van-bet-seizoen-2017/et_Taxis_2015_\(7\).JPG](http://parckfarm.be/nl/2017/05/28/nuurrooster-van-bet-seizoen-2017/et_Taxis_2015_(7).JPG)



Parck farm
source / bron: <https://www.change.org>



Parck farm
source / bron: <http://parckfarm.be>

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION

La zone verte le long des voies de chemin de fer était occupée par des jardins potagers. Cette activité a été arrêtée en raison de la contamination possible du sol. Actuellement, l'endroit est fermé. Certains sans-abri s'y sont installés. La confidentialité du lieu est propice à des activités illégales (squat, drogue, etc.) et un contrôle social est urgent.

INFO SUR LE SITE . INFO OVER DE SITE

Adresse . Adres

sans adresse . zonder adres

N° de parcelle . Perceelnummer

95D/ 96D/ 97M/ 97N/101D/102A

Usage . Gebruik

potagers abandonnés . verlaten moestuinen
zone de réserve d'Infrabel . reservezone Infrabel

PRAS | PPAS . GBP | BBP

zones de forte mixité . sterk gemengde gebieden

Type de propriétaire . Type eigenaar

propriété publique Infrabel
publieke eigendom Infrabel

État . Staat

très mauvais . zeer slecht

BESCHRIJVING

De groenzone langsheen de spoorweg was opgedeeld in moestuinen. Deze activiteit is stopgezet wegens een mogelijk verontreiniging van de bodem. Momenteel ligt de plek er gesloten bij. Enkele daklozen hebben hier hun eigen dorp georganiseerd. De beslotenheid van de plek is bevorderlijk voor illegale activiteiten (squat, drugs, enz.) Sociale controle is dringend nodig.

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

6615m²

Surface de plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

/

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

/

PLAN DU SITE . GRONDPLAN



PROJET . PROJECT

PROGRAMME

Destination . Type d'opération . Actions

1. Convention d'occupation.
2. Dépollution.
3. Aménagement léger en parc avec promenade vélo/ piéton.
4. Processus de co-création.

PROGRAMMA

Bestemming . Type operatie . Acties

1. Bezettingsovereenkomst.
2. Sanering.
3. Basisaanleg van het park met fiets/wandelpad.
4. Co-creatie proces.

RÉALISATION . REALISATIE

Acteurs . Actoren

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek
associations du quartier . buurtverenigingen
habitants . bewoners

Porteur du projet . Drager van het project

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

Propriété + Exploitation . Eigendom + Exploitatie

propriété . eigendom: Infrabel

exploitation : Commune de Schaerbeek . exploitatie:
Gemeente Schaarbeek

Questions prioritaires . Aandachtspunten

convention Infrabel + accord de la Ville de Bruxelles
overeenkomst Infrabel + akkoord Stad Brussel

Division des surfaces

La surface disponible est entièrement déployée en
parc.

RECOMMANDATIONS

Les parcelles concernées sont situées sur le territoire
de la Ville de Bruxelles. Il est préférable d'impliquer
la Ville dans le projet.

Le parc doit être entièrement accessible aux PMR.

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein
6615m²

Plancher brut . Brutto vloeroppervlakte
/

Taux d'occupation . Bezettingsgraad
/

Gabarit . Bouwprofiel
/

Verdeling van de oppervlaktes

De beschikbare oppervlakte wordt volledig ingezet
als park.

AANBEVELINGEN

De betrokken percelen liggen op het grondgebied
van Brussel Stad. Ze worden best betrokken bij het
project.

Het park moet integraal toegankelijk zijn voor PBM.

PROCESSUS DE CO-CRÉATION . CO-CREATIE TRAJECT

CONSTATS & MOTIVATION

En raison d'un déficit d'espace public dans le quartier, les espaces ouverts existants sont source de conflits entre les différents utilisateurs. Certains groupes se sentent exclus de l'espace public. Avec un processus de co-création pour la construction du parc Stephenson, un espace approprié devrait être créé pour répondre aux attentes et besoins des habitants.

VASTSTELLINGEN & MOTIVERING

Door een tekort aan publieke ruimte, worden de aanwezige open plekken overbevraagd door verschillende gebruikers. Sommige groepen worden hierdoor verdreven uit de publieke ruimte. Dankzij een aanleg a.d.h.v. een co-creatie proces moet er voldoende plaats gecreëerd worden om alle vragen en noden te voldoen.

OBJECTIFS

- L'espace public est revendiqué par les habitants ;
- Une attention particulière doit être portée à tous les groupes cibles présents dans le quartier ;
- Les interventions axées sur des aspects écologiques et sportifs seront encouragées ;
- Intégrer cette opération dans une stratégie de maillage vert à une échelle plus large.

DOELSTELLINGEN

- De publieke ruimte wordt door de bewoners toegeëigend;
- Er moet bijzondere aandacht zijn voor alle aanwezige doelgroepen in de wijk;
- Het integreren van sportaanleidingen en ecologische ingrepen worden hierbij extra aangemoedigd;
- Integreer dit project in een groene netwerkstrategie op grotere schaal.

PUBLIC CIBLE

La co-création du parc ne se concentre pas sur un groupe cible spécifique, mais veut impliquer le public le plus large possible : des jeunes et personnes âgées, d'origines et religions différentes, de différents genres, des personnes à mobilité réduite, ...

DOELGROEP

De co-creatie van het park focust zich niet op één specifieke doelgroep, maar wilt een zo groot mogelijk publiek betrekken: jong & oud, verschillende origines & religies, de verschillende genders, de mensen met een beperkte mobiliteit, ...

RÉSULTATS ENVISAGÉS

- En raison de la collaboration étroite avec les habitants, le parc est développé selon les souhaits du quartier Stephenson ;
- Il y a du respect et un sentiment de responsabilité de la part des habitants envers le nouvel espace public car ils se sont impliqués dans le projet ;

BEOOGDE RESULTATEN

- Door de nauwe betrekking van de bewoners wordt het park ontwikkeld op maat en wens van de Stephenson wijk;
- Er ontstaat een respect en verantwoordelijkheidsgevoel vanuit de bewoners t.o.v. de nieuwe publieke ruimte omdat ze betrokken zijn bij het project;

FOCUS DURABILITÉ . FOCUS DUURZAAMHEID

ATOUTS/FAIBLESSES

Actuellement pollués à l'amiante, les sols seront assainis avant occupation, condition sine qua none de la mise en oeuvre d'une occupation intensifiée de cet espace. De ce fait, l'opportunité de développer un parc généreux dans un quartier en fort manque d'une telle offre aura un impact très positif sur l'accessibilité de la population à la nature et à des espaces de calme. La proximité des lignes de chemin de fer impose de s'assurer que l'environnement sonore de la zone de parc sera suffisamment qualitatif et que les utilisateurs ne subiront pas de niveaux sonores trop importants sous peine de limiter l'attractivité du parc. Point d'attention en cas de mise en oeuvre de voies supplémentaires par Infrabel.

Un parc ici localisé permettra également des connexions augmentées entre différents espaces végétalisés aux alentours, notamment vers le sud et le nord.

RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES

- Sous réserve d'une dépollution des sols permettant d'atteindre une qualité optimale, redévelopper une activité d'agriculture urbaine en lieu et place des précédents potagers ;
- Adapter le processus de participation en intégrant les nouveaux acteurs impliqués au fil des projets temporaires ou qui testent de nouveaux usages ;
- Identifier des zones propices au stockage des matériaux, afin de pouvoir envisager la gestion des chantiers et le emploi de manière efficace à l'échelle du quartier ;
- Mise en place de dispositifs de rétention permettant la valorisation des eaux pluviales et toute technique visant à l'usage rationnel de l'eau.

TROEVEN / ZWAKTES

De gronden die heden nog verontreinigd zijn door asbest, zullen voorafgaand aan hun bezetting gesaneerd worden, conditio sine qua none voor de verwezenlijking van een intens gebruik van deze ruimte. Daardoor zal de mogelijkheid om een ruim park te ontwikkelen in een wijk die een groot gebrek kent aan dergelijke ruimten, een erg positieve impact hebben op de toegankelijkheid van de bevolking tot de natuur en rustige ruimten. De nabijheid van de spoorwegen vereist dat men zich ervan verzekert dat het geluidsmilieu van de parkzone voldoende kwalitatief zal zijn en dat de gebruikers niet zullen te kampen hebben met té hoge geluidsniveaus zodat de aantrekkelijkheid van het park niet teloor gaat. Aandachtspunt in geval bijkomende sporen worden inwerking gesteld door Infrabel. Een park dat hier gelegen is zal ook meer verbindingen mogelijk maken tussen verschillende beplante ruimte in de omgeving, namelijk naar het zuiden en het noorden.

SPECIFIEKE AANBEVELINGEN

- Onder voorbehoud van een bodemsanering die toelaat om opnieuw een optimale kwaliteit te bekomen, een stadslandbouwactiviteit ontwikkelen in plaats en op de plaats van vroegere moestuinen.
- Pas het participatieproces aan door nieuwe actoren te integreren die betrokken zijn bij tijdelijke projecten of bij het testen van nieuwe toepassingen;
- Identificeer gebieden die geschikt zijn voor het opslaan van materialen, zodat circulair werfbeheer effectief kan worden overwogen en gebruikt op buurtniveau;
- Oprichting van retentieapparaten voor het terugwinnen van regenwater en elke techniek die is gericht op het rationeel gebruik van water.

EVALUATION DES OBJECTIFS . EVALUATIE DOELSTELLINGEN

confort et sécurité de la mobilité
verkeersveiligheid en comfort

une piste cyclable (RER-vélo) et une promenade
een veilige fietsas (GEN-fiets) en wandelpad

faciliter les connexions entre quartiers
verbindingen tussen wijken faciliteren

stimuler et sensibiliser aux modes doux
stimuleren van & sensibiliseren over zacht modi

compléter le réseau doux
uitbreiden van het zacht netwerk

préserver la santé
beschermen van de gezondheid

pouvoir jouer en toute sécurité
mogelijkheid om veilig te spelen

réduire la dépendance à la voiture
verminderen van de autoafhankelijkheid

vert et espace
groen en ruimte

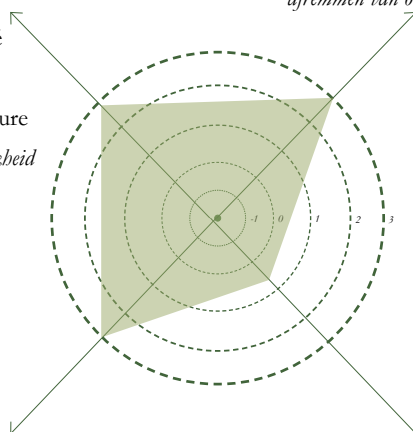
plus d'espace vert
meer groene ruimte

créer des endroits pour jouer
plaats om te spelen creëren

créer un équipement sportif dans le parc
sportvoorzieningen creëren in het park

créer des espaces multi-fonctionnels
multifunctionele ruimtes creëren

endiguer le risque d'inondation
afremmen van overstromingsgevaar



vivre ensemble
samenleven

stimuler les rencontres entre les communautés et différentes générations
ontmoeting stimuleren tussen gemeenschappen en generaties

promouvoir la cohésion sociale
ontmoeting en sociale cohesie bevorderen

créer une atmosphère d'égalité et de respect
sfeer van gelijkwaardigheid en respect

se rencontrer autour de l'espace public partagé
elkaar ontmoeten rond gedeelde publieke ruimte delen

favoriser des espaces de rencontre pour les jeunes
ontmoetingsplekken voor jongeren bevorderen

habitation et confort
wonen en comfort

compenser le déficit d'espaces ouverts privés d'une grande partie des habitations du quartier
compenseren van een gebrek aan buitenruimte bij een groot deel van de woningen in de buurt

CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Infrabel planifie à moyen terme une voie supplémentaire située au nord de la parcelle. Le projet doit tenir compte de ces plans ;
- Le projet repose sur la conclusion d'un contrat d'occupation avec Infrabel pour une durée de minimum 15 ans renouvelables ;
- Obtenir l'extension du périmètre éligible pour le terrain Infrabel, zone non cadastrée, jointive à la ZRU au niveau de la rue Navez.

- Infrabel plant op middellange termijn een extra spoor ten noorden van het perceel. Het project dient rekening te houden met deze plannen;
- Het project stoelt op het afsluiten van een gebruiksovereenkomst met Infrabel voor een hernieuwbare periode van minimum 15 jaar;
- Verkrijgen van de uitbreiding van de toegelaten perimeter voor het terrein van Infrabel, niet-gecadastreerd, aansluitend aan de ZRU ter hoogte van de Navez-sstraat.

PLAN FINANCIER . FINANCIËEL PLAN

Le coût total de l'opération est de :

€ 1 942 367,08

Il n'y a pas de co-financement. Le coût porté par le CDQ de cette opération est de

€ 1 942 367,08

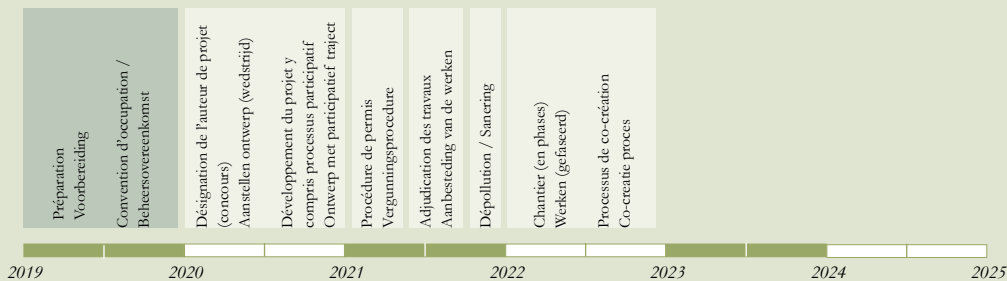
De totale kost van deze operatie is:

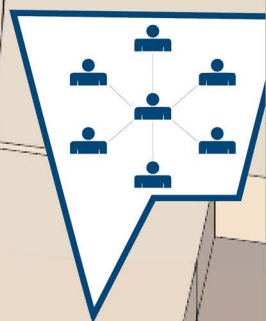
€ 1 942 367,08

Er is geen cofinanciering. De kost gedragen door het DWC van dit project is

€ 1 942 367,08

PLANNING





PLACE STEPHENSON 3.0

STEPHENSON PLEIN 3.0



PLACE STEPHENSON 3.0

STEPHENSONPLEIN 3.0

DESCRIPTION DU PROJET

La place Stephenson est au coeur. Le réaménagement de la place Stephenson sera intégré dans une vision plus large. Cela intègre la place, la rue, le site de Tamines et l'arrivée du nouveau parc Stephenson.

Afin d'élargir la place, le nouvel aménagement s'étend au moins aux zones de stationnement latérales. Les voiries autour seront intégrées dans la réflexion. La circulation à travers les rues Stephenson, James Watt et Van Schoor reste possible. En faisant le lien entre le quartier et le parc Stephenson, la place servira encore plus de lieu de rencontre pour le quartier. Elle accueille des fonctions pour lesquelles une surface rigide est nécessaire et pour lesquelles le parc est moins adapté, tels que le patin à roulettes, l'apprentissage du vélo, le basketball, des événements,

Grâce à une connexion visuelle et physique entre la place Stephenson et le parc, la place aura la fonction de porte d'entrée vers le parc. Par conséquent, la traversée de la rue Stephenson en face de la place est un point de départ important pour le réaménagement. L'aménagement d'une traversée spacieuse et sécurisée fait partie du projet.

PORTEUR DU PROJET

Commune de Schaerbeek, en partenariat avec Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, le BMA

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het Stephensonplein vormt het hart van de wijk. De heraanleg van het Stephensonplein wordt geïntegreerd in een ruimere visie. Deze doet een uitspraak over het plein, de straat, de Tamines site en de komst van het nieuwe Stephensonpark.

Om het plein te vergroten, wordt de nieuwe aanleg ten minste doorgetrokken tot op de zijdelingse voetpaden. De omliggende rijwegen worden mee opgenomen in de ontwerpreflectie. Het verkeer doorheen de Stephenson-, James Watt- en Van Schoorstraat blijft mogelijk. Als verbinding tussen de buurt en het Stephensonpark, zal het plein nog meer dienst doen als ontmoetingsplek voor de buurt. Het biedt plaats aan functies waarvoor een harde ondergrond vereist is en waarvoor het park minder geschikt is, zoals: rolschaatsen, leren fietsen, basket, evenementen,

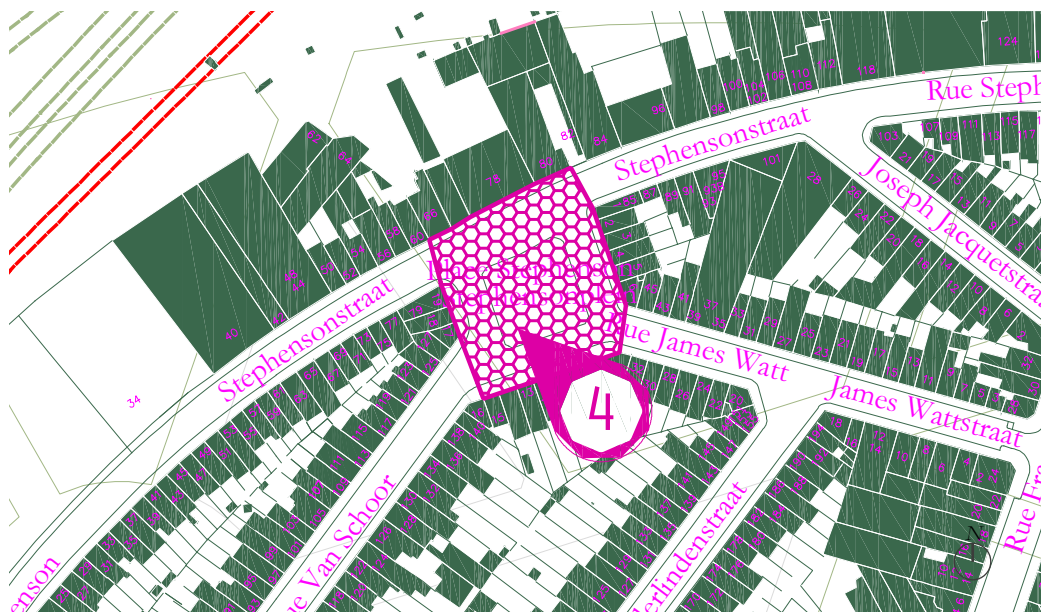
Dankzij een visuele en fysieke verbinding tussen het Stephensonplein en -park krijgt het plein de functie van toegangspoort tot het park. Hierbij is de oversteekplaats van de Stephensonstraat ter hoogte van het plein een belangrijk aandachtspunt in de heraanleg. De aanleg van een ruime en veilige oversteekplaats maakt deel uit van het project.

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Schaerbeek, in samenwerking met Leefmilieu Brussel, Brussel Mobiliteit, de BMA

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

LOCALISATION . LOCATIE



IMAGES . BEELDEN



Vue sur l'aire de jeux sur la place Stephenson . Uitzicht op de speeltuin op Stephensonplein

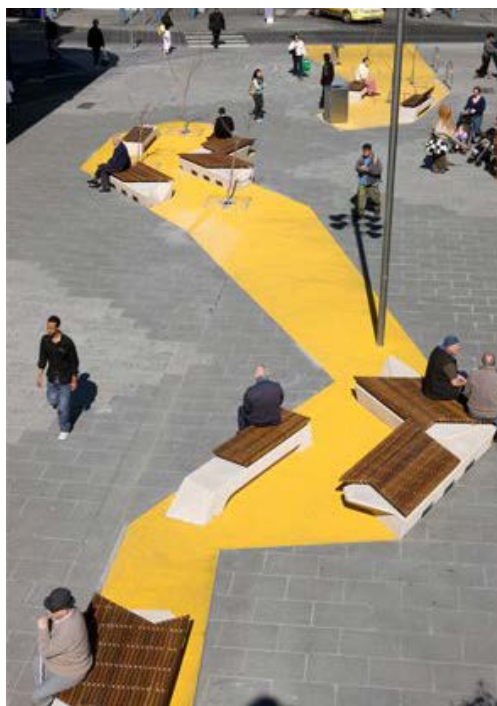


Vue sur la place Stephenson depuis la rue Stephenson . Zicht op Stephensonplein vanaf Stephensonstraat



Zone piétonne entourant la place Stephenson . Voetgangersgebied rond Stephensonplein

PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: <https://www.pinterest.com/pin/19984792070057992/>



source / bron: <https://nl.pinterest.com/korkari/sxediasmos-4/>



source / bron: <https://divisare.com/projects/204075-topotekpin/19984792070057992/>



source / bron: <https://nl.pinterest.com/>



source / bron: <https://nl.pinterest.com/pin/529665606156670694/>



source / bron: <https://www.pinterest.com/pin/338544096960141596/>

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION

La place Stephenson a été réaménagée dans le cadre du CQ Pavillon et a été achevée en mai 2002. Le terrain de jeu fourni est bien trop petit. L'infrastructure est relativement peu accueillante. La place Stephenson fait régulièrement l'objet de vandalisme.

BESCHRIJVING

Het Stephensonplein werd heraangelegd in het kader van het Paviljoen en werd opgeleverd in mei 2002. Het voorziene speeltuintje is veel te klein en de inrichting relatief onaantrekkelijk. Het stephensonplein is regelmatig slachtoffer van vandalisme.

INFO SUR LE SITE . INFO OVER DE SITE

Adresse . Adres

Place Stephenson . Stephensonplein

N° de parcelle . Perceelnummer

/

Usage . Gebruik

espace public . publieke ruimte
voiries et trottoirs . wegen en voetpaden

PRAS | PPAS . GBP | BBP

/

Type de propriétaire . Type eigenaar

propriété communale . gemeentelijke eigendom

État . Staat

relativement bon . relatief goed

Occupants . Bewoners

/

Gabarit . Bouwprofiel

/

Méthode de construction . Bouwmethode

/

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

2.643 m²

Surface de plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

/

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

/

PLAN DU SITE . GRONDPLAN



PROJET . PROJECT

PROGRAMME

Destination . Type d'opération . Actions

La place Stephenson conserve sa fonction d'espace public. Au sein de ce projet, la place est principalement agrandie et la partie centrale sera réaménagée.

La nouvelle et plus grande place sera organisée de manière polyvalente et multifonctionnelle, accordant une attention particulière aux différents groupes cibles.

Un système de sécurisation devra être mis en place pour la traversée piétonne/cyclable de la rue Stephenson.

PROGRAMMA

Bestemming . Type operatie . Acties

Het Stephensonplein behoudt zijn functie als publieke ruimte. Binnen dit project wordt het plein voornamelijk groter gemaakt en krijgt de centrale speelruimte een nieuwe invulling. Het nieuwe en grotere plein wordt op een polyvalente en multifunctionele manier aangelegd met aandacht voor verschillende doelgroepen.

Er moet een beveiligingssysteem worden geïnstalleerd voor de voetgangers- / fietsoversteek van de Stephensonstraat.

RÉALISATION . REALISATIE

Acteurs . Actoren

/

Porteur du projet . Drager van het project

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

2.643 m²

Plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

/

Propriété + Exploitation . Eigendom + Exploitatie

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

/

Questions prioritaires . Aandachtspunten

10 places de stationnement sont impactées.

Er zijn 10 parkeerplaatsen betrokken.

Gabarit . Bouwprofiel

/

Division des surfaces

La zone de reflexion recouvre toute la surface allant de façade à façade. L'intervention pourrait être plus petite.

Verdeling van de oppervlaktes

De ontwerpzone betreft het plein van gevel tot gevel, de interventiezone kan kleiner zijn.

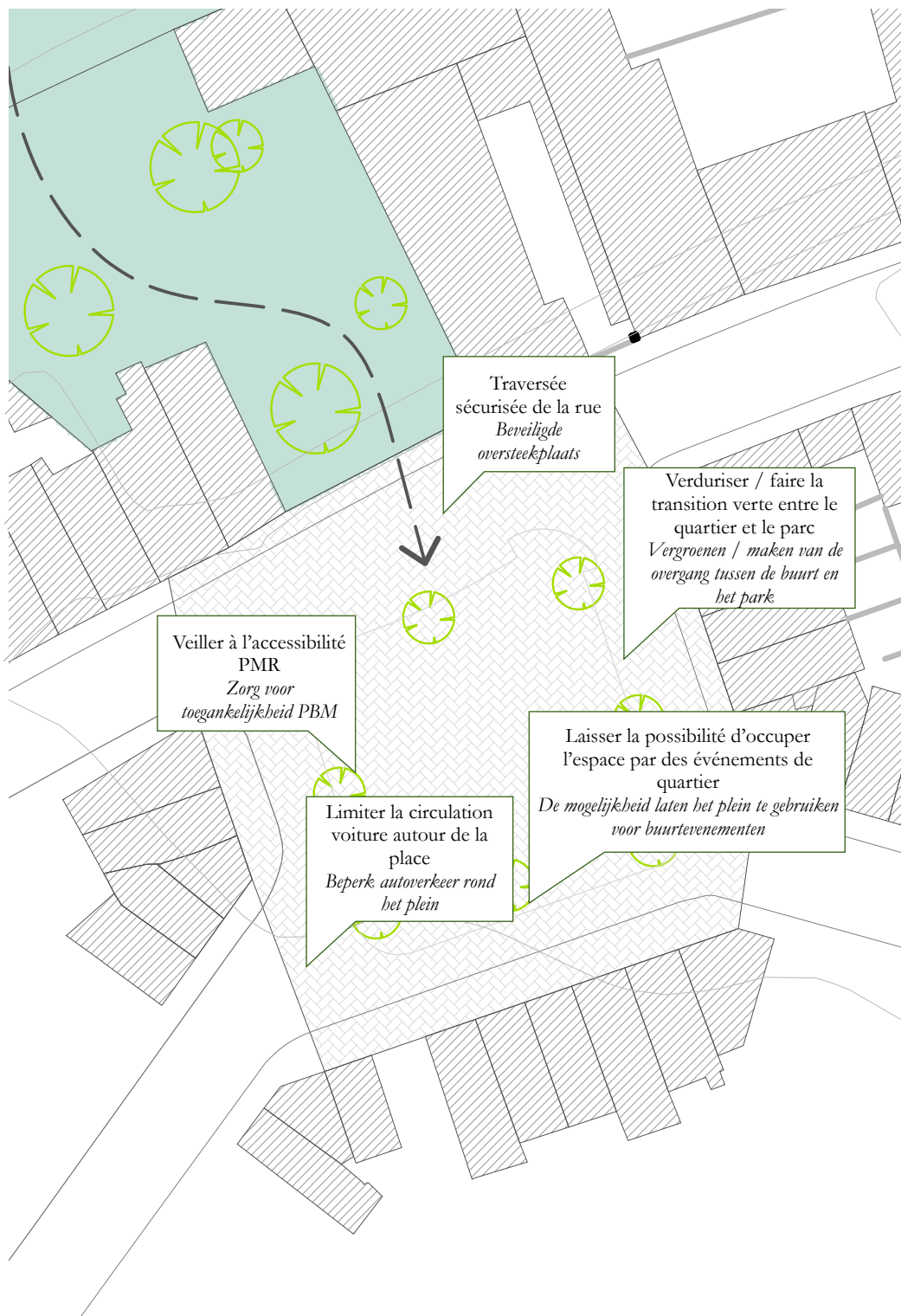
RECOMMANDATIONS

L'aménagement de la place doit être conforme aux objectifs du Contrat de Maille (contrat local de mobilité) de Bruxelles Mobilité (projet 7).

AANBEVELINGEN

De aanleg van het plein moet conform zijn met de doelstellingen van het contract de Maille (lokaal mobiliteitscontract) van Brussel Mobiliteit (cf. project 7).

SCHÉMA DE FAISABILITÉ . HAALBAARHEIDSSCHEMA



FOCUS DURABILITÉ . FOCUS DUURZAAMHEID

ATOUTS / FAIBLESSES

L'intervention entraînera principalement des impacts positifs sur la qualité de l'espace public et du paysage urbain. D'une part, la cohérence entre les différents projets de parc et ce projet de place sera établie par une traversée sécurisée de la rue Stephenson et par un aménagement urbain qui devrait être harmonieux. La réalisation de ce projet est en droite ligne avec les projets de mobilité douce développés dans le CQD. Cet espace participe à créer une vraie continuité avec le parc, le hub de mobilité et à mailler le territoire en faveur d'autres mobilités. La suppression des 10 places de stationnement peut être compensée en encourageant la pratique des autres modes, la mobilité partagée tout en considérant que les utilisateurs de « demain » seront moins réceptifs à l'autosolisme. D'autre part, la place réaménagée pourra former un point d'appel pour le parc généreux situé en arrière du front bâti. La place jouera alors un rôle de « porte d'entrée ».

RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES

- Augmenter la densité végétale sur la place afin de renforcer la présence de la nature dans un quartier très minéral et en lien avec le futur parc, par exemple en créant des surfaces végétalisées sans remettre en cause la fonctionnalité de la place ;
- Compléter le maillage ludique : penser un espace de jeux qui soit dessiné, porteur de jeu et d'identité (et pas uniquement quelques modules standards placés en plein soleil dans un « clos à enfants »). Concevoir des espaces extérieurs d'activités qui soient diversifiés et inclusifs, et qui favorisent l'utilisation par la gente féminine.

TROEVEN / ZWAKTES

De interventie zal hoofdzakelijk positieve impacts hebben op de kwaliteit van de openbare ruimte en het stadslandschap. Enerzijds zal de samenhang tussen de verschillende parkprojecten en dit pleinproject worden vastgelegd door een beveiligde oversteekplaats van de Stephensonstraat en door een stedelijke inrichting die harmonieus zou moeten zijn. De verwezenlijking van dit project ligt in lijn met de projecten voor zachte mobiliteit die worden ontwikkeld in het DWC. Deze ruimte draagt bij tot het creëren van een echte continuïteit met het park, de mobiliteitshub en het in netwerk brengen van het grondgebied ten gunste van andere mobiliteiten. De afschaffing van 10 parkeerplaatsen kan worden gecompenseerd door het gebruik van andere verplaatsingswijzen, de gedeelde mobiliteit aan te moedigen en te overwegen dat de gebruikers van “morgen” minder ontvankelijk zullen zijn voor het autosolisme.

Anderzijds zal het plein een herkenningspunt kunnen worden voor het ruime park dat aan de achterkant van de gebouwen ligt. Het plein zal dan de rol spelen van “ingangspoort”.

SPECIFIEKE AANBEVELINGEN

- De plantendichtheid vermeerderen op het plein om de aanwezigheid van de natuur in een erg minerale wijk en in verband met het toekomstig park te versterken, bij voorbeeld door beplante oppervlakken te creëren zonder de functionaliteit van het plein in gevaar te brengen;
- Vervolledigen van het speeln netwerk: denk aan een speelruimte die is doordacht, met speelaanleidingen en identiteit (niet alleen een paar standaardmodules die in de volle zon zijn geplaatst in een “kindereiland”). Ontwerp actieve buitenruimten die divers en inclusief zijn en die het gebruik door vrouwen bevorderen.

EVALUATION DES OBJECTIFS . EVALUATIE DOELSTELLINGEN

confort et sécurité de la mobilité
verkeersveiligheid en comfort

connexion à la piste cyclable et la promenade

verbinding met veilige fietsas en wandelpad

connexion sécurisée parc-quartier

veilige verbinding wijk-park

jouer en sécurité sur la place

veilig op het pleintje spelen op straat

sensibiliser à la zone 30

sensibiliseren rond de zone 30

augmenter les passages piétons

meer oversteekplaatsen

vert et espace
groen en ruimte

plus d'espace vert

meer groene ruimte

plus d'espace pour l'utilisateur faible

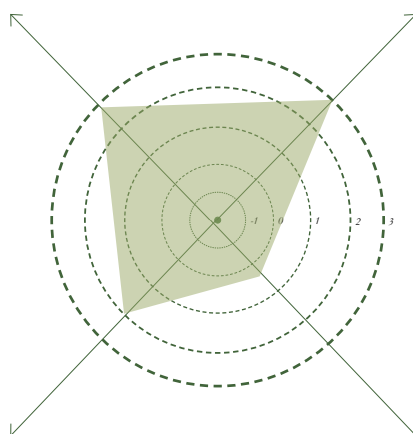
meer plaats voor de zwakke weggebruiker

les voitures dominent moins la rue

auto's domineren minder het straatbeeld

créer des endroits pour jouer

plaats om te spelen creëren



vivre ensemble
samenleven

stimuler les rencontres entre les communautés

ontmoeting stimuleren tussen gemeenschappen

stimuler les rencontres entre différentes générations

ontmoeting stimuleren tussen generaties

promouvoir la cohésion sociale

ontmoeting en sociale cohesie bevorderen

se rencontrer autour de l'espace public partagé

elkaar ontmoeten rond gedeelde publieke ruimte delen

une ville plus accueillante et accessible aux PMR

een toegankelijker stad voor PBM

partager l'espace public

publieke ruimte delen

habitation et confort
wonen en comfort

compenser le déficit d'espaces ouverts privés

d'une grande partie des habitations du quartier

compenseren van een gebrek aan buitenruimte bij een groot deel van de woningen in de buurt

CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

L'aménagement de la place Stephenson doit se faire en lien avec le reste des interventions prévues sur le site Tamines et le futur parc Stephenson.

Un marché de définition ou une réflexion globale sur ces sites doivent permettre une cohérence entre les différentes opérations.

De aanleg van het Stephenson Plein moet gebeuren in samenhang met de rest van de geplande interventies op de Tamines-site en het toekomstige Stephensonpark.

Een studie of een globale reflectie op deze sites moet zorgen voor samenhang tussen de verschillende operaties.

PLAN FINANCIER . FINANCIËEL PLAN

Le coût total de l'opération est de :

€ 401 032,96

Il n'y a pas de co-financement. Le coût porté par le CDQ de cette opération est de

€ 401 032,96

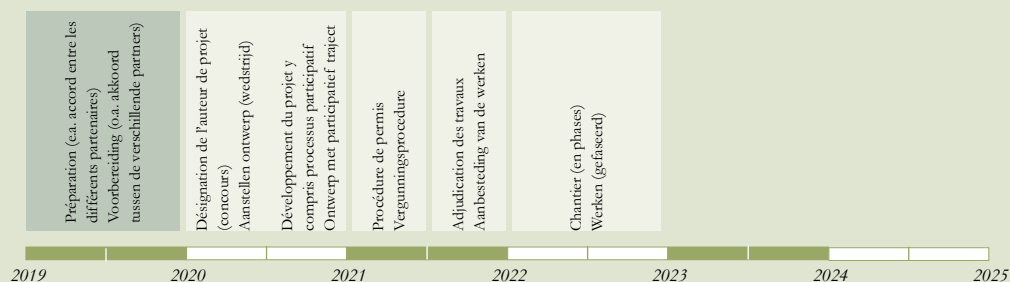
De totale kost van deze operatie is:

€ 401 032,96

Er is geen cofinanciering. De kost gedragen door het DWC van dit project is

€ 401 032,96

PLANNING



N° 05

30

PROJET LOGEMENTS WATT-JACQUET
WONINGEN PROJECT WATT-JACQUET



PROJET LOGEMENTS WATT-JACQUET

WONINGEN PROJECT WATT-JACQUET

DESCRIPTION DU PROJET

Deux immeubles de bureaux vides ainsi que des hangars seront démolis pour faire place à un nouveau projet de construction. Le projet comprend un terrain dans la rue James Watt et un terrain dans la rue Joseph Jacquet. Par conséquent, l'intérieur d'îlot est libéré et les maisons voisines reçoivent plus de lumière et d'air.

Le projet intègre le bâtiment avec la cabine à haute tension dans la rue Joseph Jacquet. Le bâtiment en maçonnerie d'un étage est à priori conservé, mais le projet y ajoute deux étages, pour prolonger la façade dans la rue Joseph Jacquet.

Le projet se déroule en plusieurs étapes :

1. L'acquisition de la propriété par la Commune de Schaerbeek ;
2. Vente du bien à des investisseurs publics ou privés afin d'y créer environ 30 logements. La vente est soumise à des conditions particulières ;
3. Différents critères sont pris en compte lors de la sélection de l'investisseur : la qualité architecturale du projet, le concept de logement proposé, le type de gestion, le prix de vente ou de location, la planification, l'accessibilité aux PMR, la performance énergétique, etc.

PORTEUR DU PROJET

Commune de Schaerbeek, en partenariat spécifique avec par exemple Citydev, SDRB (Société du logement De la Région de Bruxelles capitale) ou tout autre opérateur de logement

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Twee leegstaande kantoorgebouwen met loodsen worden afgebroken om plaats te maken voor een nieuwbouw project. Het project combineert een perceel in de James Wattstraat met een perceel in de Joseph Jacquetstraat. Hierdoor wordt het binnengebied van het bouwblok ontpit en krijgen de naburige woningen meer licht en lucht.

Het project incorporeert het gebouw met hoogspanningscabine in de Joseph Jacquetstraat. Het metselwerkgebouw van één bouwlaag blijft a priori behouden maar er wordt bovenop gebouwd om de gevelwand in de Joseph Jacquetstraat te vervolledigen

Het project verloopt in verschillende stappen:

1. De verwerving van het goed door de Gemeente Schaerbeek;
2. Verkoop van het onroerend goed aan openbare of particuliere investeerders om ongeveer 30 woningen te creëren. De verkoop is onderworpen aan bijzondere voorwaarden;
3. Bij de selectie van de investeerder worden verschillende criteria in acht genomen: de architecturale kwaliteit van het project, het aangeboden woonconcept, het type van beheer, de verkoop- of huurprijs, de planning, toegankelijkheid PBM, energieprestaties, enz.

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Schaerbeek in een specifieke samenwerking met bijvoorbeeld Citydev, GOMB (Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij Brussels Gewest) of een andere huisvestingsmaatschappij

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

LOCALISATION . LOCATIE



IMAGES . BEELDEN



Vue rue Joseph Jacquet . Zicht Joseph Jacquetstraat



Vue rue James Watt . Zicht James Wattstraat

PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN



Architectuurproject in Barcelona
source / bron: <https://ar.pinterest.com/pin/303570831117727811/>



Collective Housing - Lokeren
source / bron: <https://www.verdru.com/all/damman-lokeren>

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION

Les espaces de bureaux et les hangars en intérieur d’îlot sont dans un état délabré. Les deux bâtiments ne sont actuellement plus utilisés. Les bâtiments possèdent un sous-sol sous toute leur surface. La parcelle triangulaire héberge une cabine à haute tension.

BESCHRIJVING

De bureauruimtes en achterliggende loodsen bevinden zich in een vervallen staat. Beide gebouwen worden momenteel niet meer gebruikt. De gebouwen zijn beide volledig onderkelderd. In het driehoekig perceel is een hoogspanningscabine ondergebracht.

INFO SUR LE SITE . INFO OVER DE SITE

Adresse . Adres

A. rue James Watt 35/39 . James Wattstraat 35/39
B. rue Joseph Jacquet 28 . Joseph Jacquetstraat 28

N° de parcelle . Perceelnummer

98E3/99X6/94R11

Usage . Gebruik

bureaux et entrepôts . kantoren en opslagruimte

PRAS | PPAS . GBP | BBP

zone d’habitation . woongebied

Type de propriétaire . Type eigenaar

propriétaire privé . particuliere eigenaar

État . Staat

état moyen . gemiddelde staat

Occupants . Bewoners

/

Gabarit . Bouwprofiel

R+1 . G+1

Méthode de construction . Bouwmethode

maçonnerie . metselwerk

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

1.387 m²

Surface de plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

+/- 1.750 m²

Taux d’occupation . Bezettingsgraad

100 %

PLAN DU SITE . GRONDPLAN



PROJET . PROJECT

PROGRAMME

Destination . Type d'opération . Actions

- Démolition et nouvelle construction, éventuellement en conservant une partie des bâtiments côté rue ;
- Environ 30 logements dont une partie réservée aux PMR ;
- Jardin intérieur.

PROGRAMMA

Bestemming . Type operatie . Acties

- Afbraak en nieuwbouw, eventueel met behoud van een deel van de gebouwen aan de straatkant;
- Circa 30 woningen waarvan een deel voorbehouden voor PBM;
- Binnentuin.

RÉALISATION . REALISATIE

Acteurs . Actoren

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

Citydev, SDRB ou tout autre opérateur de

logement . Citydev, GOMB of een andere

huisvestingsmaatschappij

Porteur du projet . Drager van het project

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

Propriété + Exploitation . Eigendom + Exploitatie

voir plan financier pour le montage du projet

zie financiel plan voor projectmontage

Questions prioritaires . Aandachtspunten

incorporer la cabine à haute tension

integreren van de hoogspanningscabine

Division des surfaces

environ 1.945 m² logements / environ 585 m² jardin

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

1.391 m²

Plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

circa 2.030 m² (logement . wonen)

circa 485 m² (jardin . tuin)

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

55 %

Gabarit . Bouwprofiel

voir schéma de faisabilité

zie haalbaarheidsschema

Verdeling van de oppervlaktes

circa 1.945 m² woningen / circa 585 m² tuin

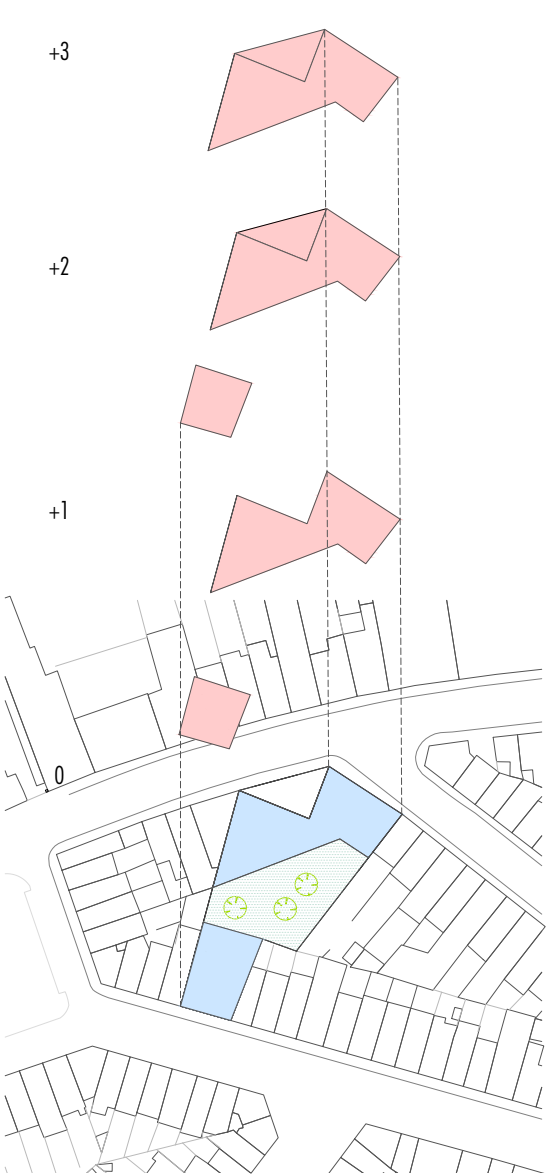
RECOMMANDATIONS

- Une attention particulière sera apportée à l'accessibilité PMR ;
- Le type de logements sera assimilé social ou conventionné.

AANBEVELINGEN

- Speciale aandacht zal worden besteed aan toegankelijkheid PBM;
- Het type woning zal sociaal of geconventioneerd zijn.

SCHÉMA DE FAISABILITÉ . HAALBAARHEIDSSCHEMA



NIVEAU 3

logements . woningen: 500 m²
logements . woningen: 100 m²

NIVEAU 2

logements . woningen: 500 m²
logements . woningen: 165 m²
logements . woningen: 100 m²

NIVEAU 1

logements . woningen: 500 m²
logements . woningen: 165 m²

NIVEAU 0

logements . woningen: 765 m²
jardin . tuin: 485 m²

+-----

TOTAAL

Surface de plancher brut . Brutto vloeroppervlakte: 2.795 m²

logements PMR
woningen PBM

jardin
tuin

logements
woningen

logements . woningen: 2.795 m²
jardin . tuin: 485 m²

FOCUS DURABILITÉ . FOCUS DUURZAAMHEID

ATOUTS / FAIBLESSES

Le projet permet de participer à l'augmentation de l'offre de logements à l'échelle régionale et de réoccuper des parcelles qui sont aujourd'hui abandonnées. Les priorités du CQD intégraient une volonté de ne pas densifier le périmètre, ce que propose pourtant ce projet. Il est à noter que la localisation du projet, à proximité immédiate du futur parc le long du chemin de fer et au sein d'un îlot déjà clos, rend cohérente une densification.

De plus, le projet tel qu'il est prévu libèrera de l'espace en intérieur d'îlot pour y aménager un jardin. Ceci renforcera l'intérieur d'îlot végétalisé qui est d'une grande importance dans le réseau écologique bruxellois et réduire l'imperméabilisation des sols, cause de ruissellements d'eaux de pluie et d'inondations.

RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES

- Introduire une dimension végétale au projet (toiture et, si possible, façades végétalisées), afin d'augmenter la présence de la nature en ville ;
- Pour permettre une perméabilité de l'intérieur d'îlot, démolir le sous-sol au niveau du jardin s'il n'est pas utilisé pour un usage lié aux bâtiments ;
- Intégrer au plus proche de l'entrée un espace de parcage pour les vélos, vélos cargos et vélos électriques (2 emplacements par logement pour compenser la non réalisation de parkings in situ) ;
- Identifier les possibilités de valorisation des ressources existantes ;
- Mener le chantier de manière circulaire, où sont prévus l'élaboration d'un inventaire des matériaux pour optimiser leur gestion, réemploi, recyclage de haute qualité.

TROEVEN / ZWAKTES

Het project laat dus toe om bij te dragen tot het woningaanbod op gewestelijke schaal en om de percelen die heden verlaten zijn opnieuw te gebruiken. De prioriteiten van het DWC integreren een wil om de perimeter niet te verdichten, wat nochtans wordt voorgesteld door dit project. Men dient te noteren dat de lokalisatie van het project, in de onmiddellijke nabijheid van het toekomstig park langs de spoorweg en binnen een reeds gesloten huizenblok, een verdichting coherent maakt.

Daarenboven zal het project zoals het gepland is, ruimte vrijgeven in het huizenblok om er een tuin aan te leggen. Dit zal het beplante binnenterrein van het huizenblok versterken wat van groot belang is in het Brussels ecologische net en de bodemafdekking, oorzaak van het afvloeien van regenwater en overstromingen, verminderen.

SPECIFIEKE AANBEVELINGEN

- Een plantendimensie invoegen in het project (groendak en, indien mogelijk beplante gevels) om de aanwezigheid van natuur in de stad te versterken;
- Om een doordringbaarheid van de binnenterreinen van het huizenblok toe te laten, de ondergrond afbreken ter hoogte van de tuin indien hij niet gebruikt wordt voor de gebouwen;
- Zo dicht mogelijk bij de ingang parkeerplaatsen voorzien voor fietsen, bakfietsen en elektrische fietsen (2 plaatsen per woning om het gebrek aan parking in situ te compenseren);
- Identifieren van de mogelijkheden om bestaande bronnen te valoriseren;
- Beheer de werf circulair, waarbij de ontwikkeling van een inventaris van materialen is gepland om hun beheer, hergebruik en hoogwaardige recycling te optimaliseren.

EVALUATION DES OBJECTIFS . EVALUATIE DOELSTELLINGEN

confort et sécurité de la mobilité
verkeersveiligheid en comfort

/

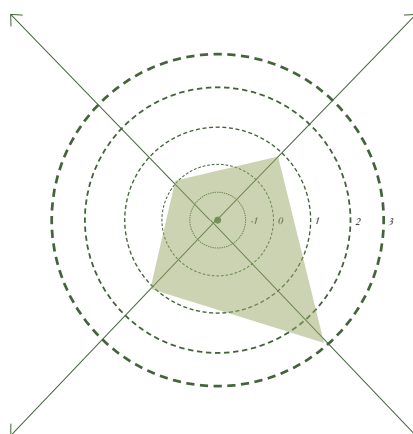
vert et espace
groen en ruimte

créer plus d'espace vert

meer groene ruimte creëren

verdureriser les intérieurs d'îlots

vergroenen van de binnengebieden van de bouwblokken



habitation et confort
wonen en comfort

dédensifier le tissu bâti

ontdichting van het bestaande weefsel

développer des logements assimilés sociaux

woningen gelijkgesteld aan sociale huisvesting ontwikkelen

diversifier l'offre de logements

het woonaanbod diversifiëren

créer des logements accessibles financièrement

betaalbare woningen creëren

améliorer le confort

comfort verhogen

CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Acquérir le bien.

Aankopen van het goed.

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

Le coût total de l'opération est de :

€ 2 605 518,75

De totale kost van deze operatie is:

€ 2 605 518,75

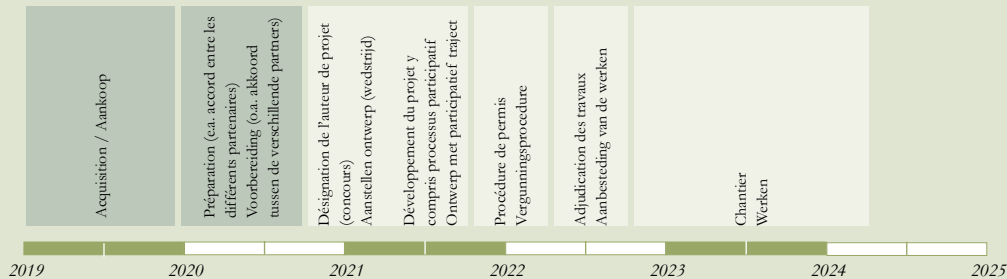
Il n'y a pas de co-financement. Le coût porté par le CDQ de cette opération est de

€ 2 605 518,75

Er is geen cofinanciering. De kost gedragen door het DWC van dit project is

€ 2 605 518,75

PLANNING



N° 06

JARDIN DE L'ANCIEN COUVENT
OUD KLOOSTERTUIN



JARDIN DE L'ANCIEN COUVENT

AVEC CONVENTION D'OCCUPATION

OUD KLOOSTERTUIN

MET GEBRUIKOVEREENKOMST

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste en l'ouverture du jardin de l'ancienne église orthodoxe roumaine 'Saint-Nicolas', en tant que jardin public au quartier.

Le jardin du couvent sera doté de petites interventions pour s'ériger en véritable parc tout en respectant le patrimoine existant.

Le projet comprend 2 étapes :

1. Signer une **convention d'occupation** avec les propriétaires du jardin.
2. Intervention légère pour l'aménagement du parc pour le rendre accessible et accueillant.

Les interventions prévues encouragent l'utilisation du jardin par différents groupes cibles. La nature est placée au premier plan.

L'accès au jardin se fera depuis la. Les travaux du jardin, du mur et de la clôture, préservent la valeur historique de l'ensemble.

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project bestaat uit het openstellen van de kloostertuin van de voormalige Roemeens Orthodoxe Sint-Nicolaaskerk als publieke tuin.

De kloostertuin wordt voorzien van kleine ontwerp ingrepen om het gebruik als park te optimaliseren met respect voor het huidige patrimonium.

Het project bestaat uit 2 fasen:

1. Een **gebruiksovereenkomst** tekenen met de eigenaars van de tuin.
2. Lichte interventies in de aanleg van het park om het toegankelijk en aantrekkelijk te maken.

De interventies die worden voorzien moedigen een gebruik door verschillende doelgroepen aan. De natuur wordt op de voorgrond geplaatst.

Toegang tot de tuin gebeurt via de straat. Bij de werken aan de tuin, tuinmuur en afsluiting dient de historisch waarde van het geheel bewaard te blijven.

PORTEUR DU PROJET

Commune de Schaerbeek, en partenariat avec le propriétaire

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Schaarbeek, in samenwerking met de eigenaar

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

LOCALISATION . LOCATIE



IMAGES . BEELDEN



Vue sur le mur du jardin depuis la rue Van Schoor . Uitzicht op de tuinmuur van Van Schoorstraat

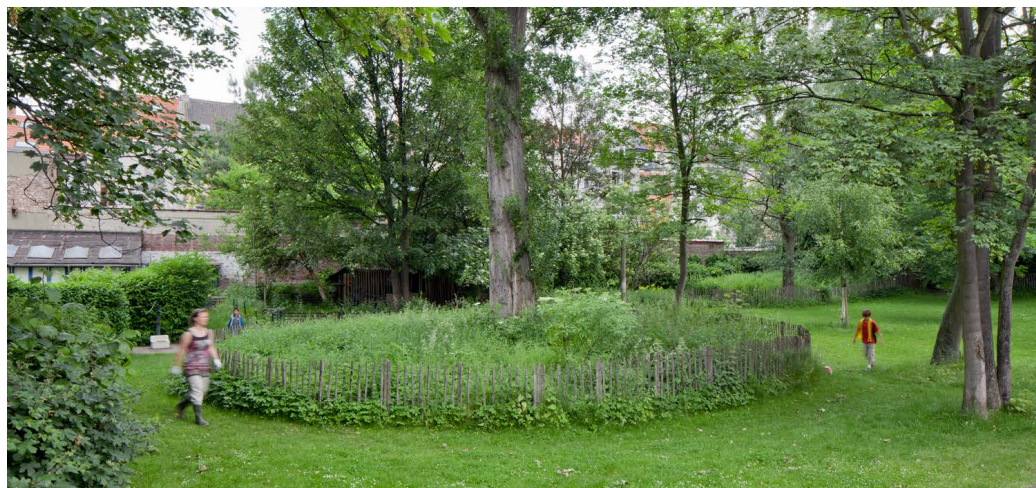


*Vue aérienne du site . Luchtfoto van de site
source / bron: <https://www.google.com/maps/>*



*Vue depuis le jardin sur l'ancienne chapelle du couvent . Uitzicht vanuit de tuin op de oude kapel van het klooster
source / bron: http://www.irismonument.be/fr:Schuerbeek.Rue_des_Palais.181.html*

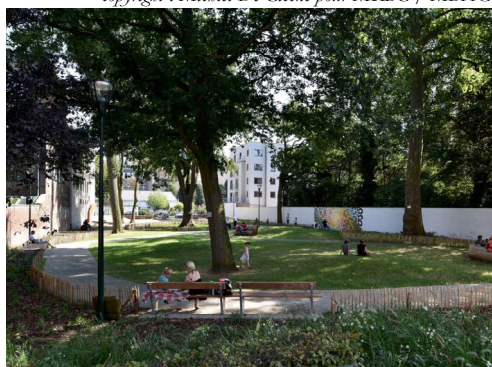
PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN



« Espace Kessels » - CQ Lebon-Kessels (2005-2009) - Schaerbeek
copyright : Michiel De Cleene pour MRBC / MBHG



Jardin éducatif . Educatieve tuin - Sint-Pieters-Leeuw
source / bron: <https://editiepajot.com/regios/9/articles/43434>



Parc Marconi (chaussée d'Alseberg) dans le CQD Albert .
Marconi Park (Chaussée d'Alseberg) in de CQD Albert
(copyright : Serbe Brison pour MRBC / MBHG)



Lieu de rencontre . Ontmoetingsplek
source / bron: <https://klostetterphotography.com/mentoring/>



Hôtel à insectes . Insectenhotel
source / bron: <http://www.bijenbotels.nl/insectHot/IHV>

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION

Le jardin du couvent, à côté de l'église orthodoxe roumaine n'est pas accessible au public. Rue Van Schoor, le jardin est longé par un mur qui le rend invisible depuis la rue.

Le bâtiment du couvent est utilisé aujourd'hui comme bureau, le jardin occasionnellement comme parking.

BESCHRIJVING

De kloostertuin naast de Roemeens Orthodoxe kerk is niet bereikbaar voor het publiek. Langs de Van Schoorstraat wordt de tuin ommuurd en is dus niet zichtbaar vanaf de straat. Het kloostergebouw wordt vandaag gebruikt als kantoor, de tuin occasioneel als parking.

INFO SUR LE SITE . INFO OVER DE SITE

Adresse . Adres

Van Schoorstraat 14-20

N° de parcelle . Perceelnummer

52F12

Usage . Gebruik

usage privé . privégebruik

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

978 m²

Surface de plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

/

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

0 %

PRAS | PPAS . GBP | BBP

zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service
public . gebieden van collectief belang of van
openbare diensten

Type de propriétaire . Type eigenaar

propriété privée . private eigendom

État . Staat

très bon . zeer goed

Occupants . Bewoners

VAD . Vlaams expertisecentrum Alcohol en andere
drugs (bureau)

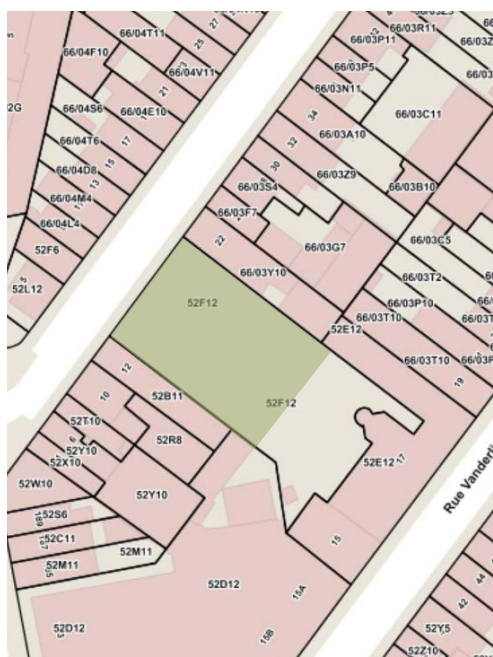
Gabarit . Bouwprofiel

/

Méthode de construction . Bouwmethode

/

PLAN DU SITE . GRONDPLAN



PROJET . PROJECT

PROGRAMME

Destination . Type d'opération . Actions

Le jardin du couvent sera ouvert au quartier sur base d'une convention avec le propriétaire.

Le jardin étant en bon état, seul un nombre limité de petites interventions seront réalisées.

Un nouvel éclairage devra être prévu.

Une attention sera mise sur la mobilité douce aux abords et au sein du jardin.

PROGRAMMA

Bestemming . Type operatie . Acties

De kloostertuin wordt aan de hand van een overeenkomst met de eigenaar opengesteld voor de wijk. Omdat de tuin in goede staat is, worden slechts een beperkt aantal ingrepen uitgevoerd.

Nieuwe verlichting moet worden voorzien.

Er zal aandacht worden besteed aan zachte mobiliteit in en rond de tuin.

RÉALISATION . REALISATIE

Acteurs . Actoren

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

VAD

Porteur du projet . Drager van het project

Commune de Schaerbeek

Gemeente Schaarbeek

Propriété + Exploitation . Eigendom + Exploitatie

propriétaire . eigenaar: VAD

exploitation . exploitatie: Commune de Schaerbeek

Questions prioritaires . Aandachtspunten

veiligheid . sécurité

Division des surfaces

/

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

978 m²

Plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

/

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

0 %

Gabarit . Bouwprofiel

/

Verdeling van de oppervlaktes

/

RECOMMANDATIONS

Préserver le mur du jardin :

- Car il protège l'intérieur d'îlot du bruit de trafic ;
- Pour sa valeur patrimoniale ;
- C'est une demande spécifique des riverains.

Le service communal Espaces Verts sera associé au projet.

Fermeture du parc la nuit

AANBEVELINGEN

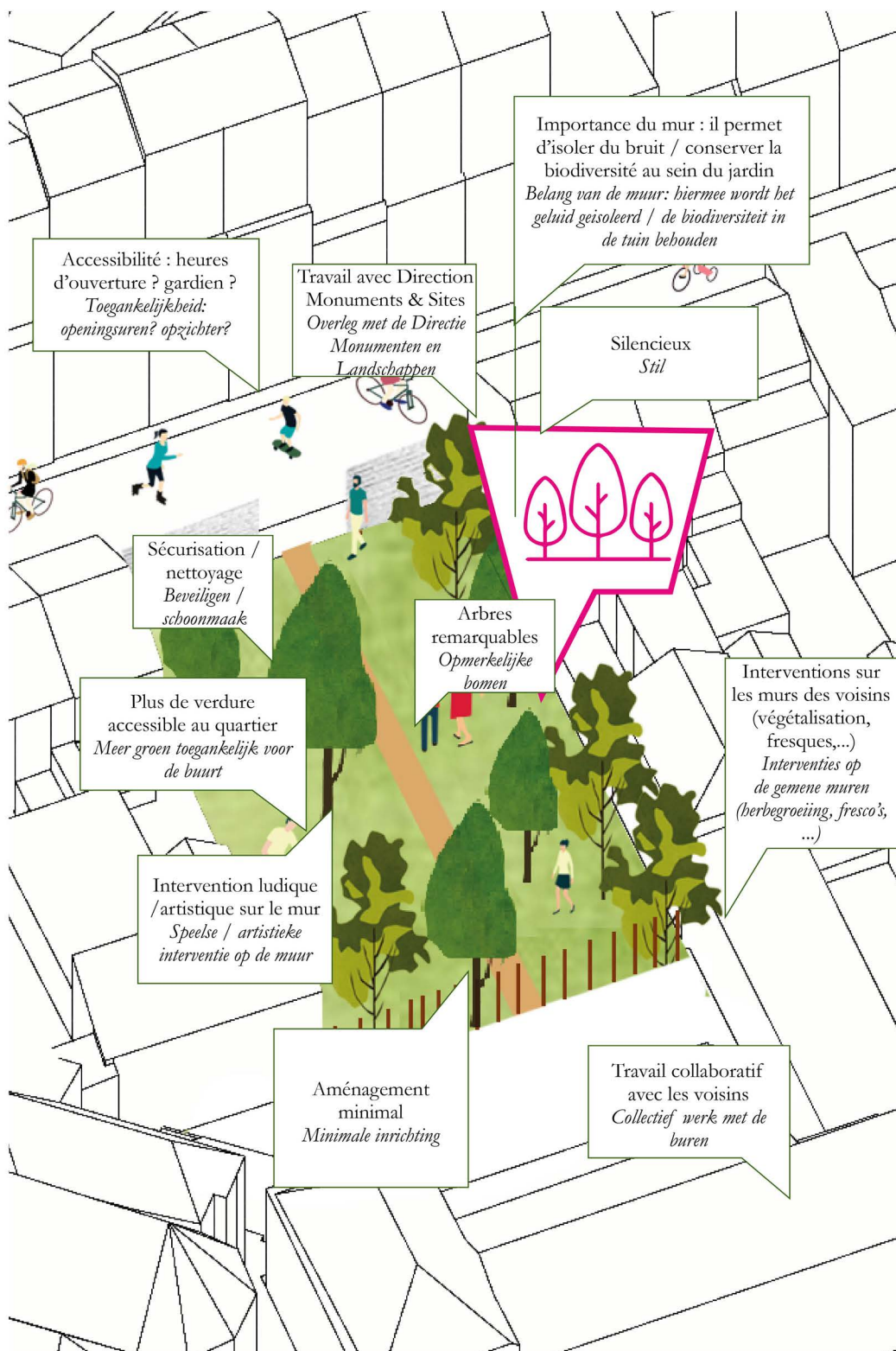
De tuinmuur bewaren omdat:

- Het binnengebied beschermt tegen verkeerslawaaï;
- Zijn patrimonium waarde;
- Expliciete vraag van de buurtbewoners.

De gemeentelijke dienst Groene ruimte zal bij het project worden betrokken.

Het park 's nachts afsluiten.

SCHÉMA DE FAISABILITÉ . HAALBAARHEIDSSCHEMA



FOCUS DURABILITÉ . FOCUS DUURZAAMHEID

ATOUTS / FAIBLESSES

Ce jardin offre déjà une qualité végétale intéressante et des arbres de grandes dimensions. Par conséquent, son ouverture offrira un nouvel espace vert accessible au public aux habitants du quartier, lequel est dans une zone de forte carence de ce type d'espace. Le projet comble un réel manque dans la partie sud du périmètre. Le jardin complètera, avec le futur parc le long du chemin de fer, l'offre en espaces verts du périmètre. Les services communaux se chargeront de la gestion du parc.

Les actions prévues dans le jardin n'ont pas d'incidences sur la mobilité. L'activation de ce dernier doit toutefois valoriser l'usage des modes doux pour s'y rendre et faciliter les accès pour tous (PMR, piétons, cyclistes) et donc intégrer les équipements adéquats. Le projet est favorable pour créer une zone de repos pour les habitants.

TROEVEN / ZWAKTES

Deze tuin biedt al een interessante plantenkwaliteit en erg grote bomen. Bij gevolg zal de opening ervan naar de Van Schoorstraat een nieuwe groene ruimte bieden die toegankelijk is voor een publiek van wijkbewoners en dit in een zone met een groot gebrek aan dit soort ruimten. Het project komt tegemoet aan een reëel gebrek in het zuidelijk gedeelte van de perimeter. De tuin zal, samen met het toekomstig park langs de spoorweg, het aanbod aan groene ruimten in de perimeter aanvullen. De gemeentediensten zullen belast zijn met het beheer van het park. De geplande acties in de tuin hebben geen invloed op de mobiliteit. De activering ervan moet echter het gebruik van de zachte verplaatsingswijzen om er naartoe te gaan en de toegang voor iedereen (PBM, voetgangers, fietsers) bevorderen en dus de aangepaste uitrustingen integreren. Het project is gunstig voor het creëren van een rustzone voor de bewoners.

RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES

- Accès et équipements adaptés aux PMR (y compris les trottoirs et cheminements en amont du jardin) ;
- Prévoir des équipements de stationnement vélo à l'entrée du jardin ;
- Consulter en amont un maximum d'acteurs (service patrimoniale, voisins, propriétaires) pour réaliser un programme pertinent ;
- Placement de mobilier urbain (répondant à une fonction utile, mais également identitaire) ;
- Privilégier les matériaux réutilisés, d'origine locale, naturels et durables pour les aménagements ;
- Favoriser le ruissellement à ciel ouvert dans l'aménagement : chemin d'eau, noues, interventions artistiques... combinant la gestion des eaux de pluie et la lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbains.

SPECIFIEKE AANBEVELINGEN

- Toegang en uitrustingen aangepast voor PBM (de voetpaden en wegen naar de tuin toe inbegrepen);
- Fietsenstallingen voorzien aan de ingang van de tuin;
- Een maximum aantal actoren (erfgoeddienst, burens, eigenaars) raadplegen om een pertinent programma te realiseren;
- Plaatsen van stadsmeubilair (nuttig, maar ook met identiteit);
- Privilegeren van gerecycleerde, lokaal geproduceerde, natuurlijke en duurzame materialen voor de aanleg;
- Bevordering van open water in de ontwikkeling: waterwegen, valleien, artistieke interventies ... een combinatie van het beheer van regenwater en de bestrijding van de effecten van stedelijke hitte-eilanden.

EVALUATION DES OBJECTIFS . EVALUATIE DOELSTELLINGEN

confort et sécurité de la mobilité
verkeersveiligheid en comfort

/

vert et espace
groen en ruimte

plus d'espace vert

meer groene ruimte

créer des endroits pour jouer

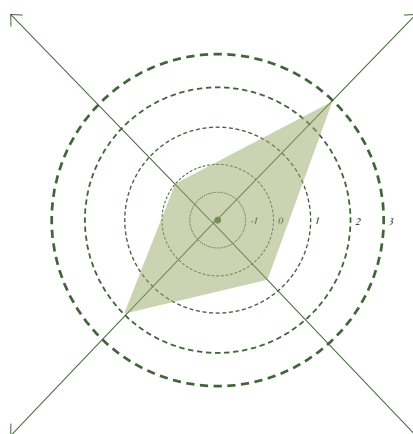
plaats om te spelen creëren

créer des endroits pour se détendre

plaats om te ontspannen creëren

promouvoir des espaces socioculturels

promoten van socio-culturele plekken



vivre ensemble
samenleven

stimuler les rencontres entre les communautés

ontmoeting stimuleren tussen gemeenschappen

stimuler les rencontres entre différentes générations

ontmoeting stimuleren tussen generaties

promouvoir la cohésion sociale

ontmoeting en sociale cohesie bevorderen

atmosphère d'égalité et de respect

sfeer van gelijkwaardigheid en respect

partager l'espace public

publieke ruimte delen

prévoir une gestion et une animation

beheer en animatie voorzien

habitation et confort
wonen en comfort

compenser le déficit d'espaces ouverts privés

d'une grande partie des habitations du quartier

compenseren van een gebrek aan buitenruimte bij een groot

deel van de woningen in de buurt

CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Une convention d'occupation devra être signée.

Een gebruiksovereenkomst moet worden getekend.

La gestion et son entretien (ouverture et fermeture du jardin, réparations, entretien de la pelouse et élagage,...) est assurée par les services communaux.

Het beheer en onderhoud (openen en sluiten van de tuin, reparaties, verzorgen gazon en snoeien, ...) wordt verzorgd door de gemeentelijke diensten.

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

Le coût total de l'opération est de :

€ 148 395,85

De totale kost van deze operatie is:

€ 148 395,85

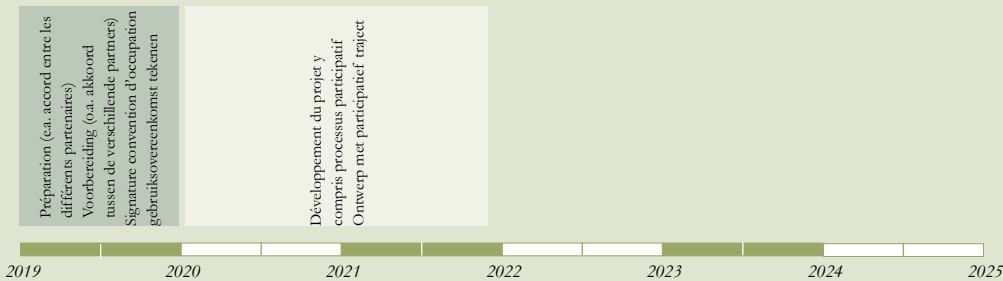
Il n'y a pas de co-financement. Le coût porté par le CDQ de cette opération est de

Er is geen cofinanciering. De kost gedragen door het DWC van dit project is

€ 148 395,85

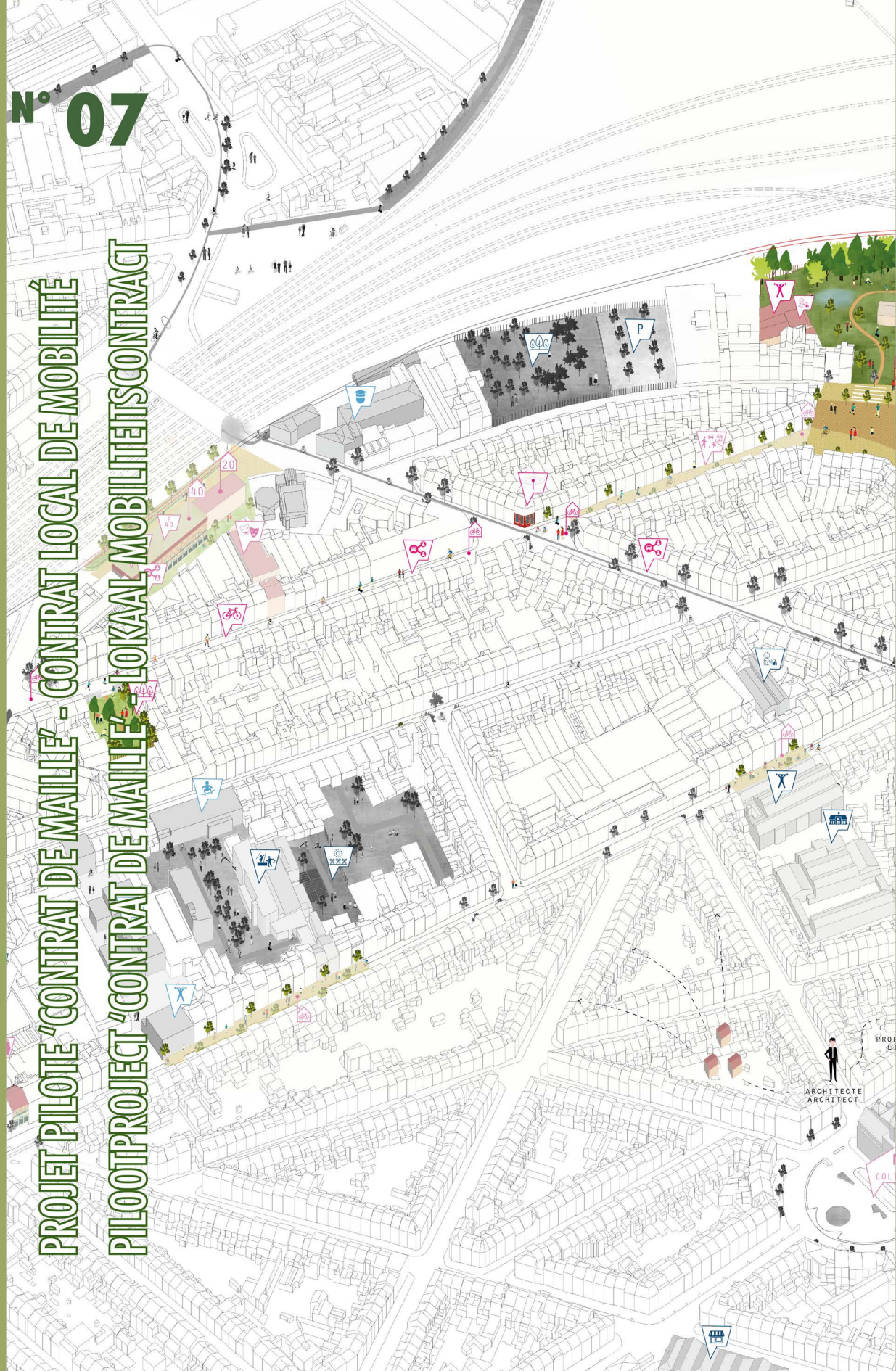
€ 148 395,85

PLANNING



N° 07

PROJET PILOTE "CONTRAT DE MAILLE" - CONTRAT LOCAL DE MOBILITÉ
PILOOTPROJECT "CONTRAT DE MAILLE" - LOKAAL MOBILITEITSCONTRACT



'CONTRAT DE MAILLE'

CONTRAT LOCAL DE MOBILITE - PROJET PILOTE

'CONTRAT DE MAILLE'

LOKAAL MOBILITEITSCONTRACT - PILOOTPROJECT

DESCRIPTION DU PROJET

Pour améliorer la circulation à l'échelle d'un quartier, le 'contrat de maille' est un nouvel outil, mis en place par Good Move, un des services de Bruxelles Mobilité. À l'image des contrats de quartier durables, le 'contrat de maille' aurait pour objet d'améliorer la mobilité à l'échelle locale. L'objectif est de créer des conditions pour faire des quartiers souffrant de la congestion automobile, des quartiers réellement apaisés et y augmenter la qualité de vie, la qualité de l'espace public et le séjour, l'accessibilité universelle, la mobilité locale autonome pour tous, la sécurité routière, la qualité de l'air et la santé.

Ces contrats sont encore en phase de projet, et des projets pilotes permettront d'affiner ce nouvel outil ayant sa propre méthodologie et ses propres objectifs. En lien avec le projet 8 'hub mobilité durable', le périmètre du CQD Stephenson deviendra l'un des projets pilotes pour l'élaboration de ce contrat de maille.

La rue Stephenson a actuellement un statut 'interquartier' (on distingue plusieurs types de voiries : les autoroutes, les voies métropolitaines, les voies principales, les voies interquartier, les collecteurs de quartier et les rues locales). Il apparaît alors intéressant d'étudier la pertinence de lui redonner un statut de voirie locale dans le nouveau plan régional de mobilité.

PORTEUR DU PROJET

Bruxelles Mobilité, en partenariat avec la Commune de Schaerbeek

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Om het verkeer op buurtniveau te verbeteren, is het 'Contrat de Maille' een nieuw hulpmiddel, opgezet door Good Move, een van de diensten van Brussel Mobiliteit. In analogie met de duurzaam wijkcontracten zou het 'Contrat de Maille' erop gericht zijn de mobiliteit op lokaal niveau te verbeteren. Het doel is om buurten die lijden onder autocongestie, om te vormen tot rustigere buurten waar wordt ingezet op de leef- en verblijfskwaliteit, de kwaliteit van de openbare ruimte, integrale toegankelijkheid, de lokale mobiliteit, de verkeersveiligheid, de luchtkwaliteit en de gezondheid.

Deze contracten bevinden zich nog in de projectfase en pilootprojecten zullen deze nieuwe tool met zijn eigen methode en doelstellingen, verfijnen.

In relatie tot het project 8 'Hub duurzame mobiliteit' zal de perimeter van het DWC Stephenson één van de pilootprojecten worden voor de ontwikkeling van dit 'Contrat de Maille'.

De Stephensonstraat heeft vandaag het statuut van interwijk weg (er zijn verschillende soorten wegen: snelwegen, grootstedelijke wegen, hoofdwegen, intergemeentelijke wegen, buurtverzamelaars en lokale straten). Het is aan te bevelen een statuut van wijkweg in het nieuwe gewestelijke mobiliteitsplan te beargumenteren.

DRAGER VAN HET PROJECT

Brussel Mobiliteit, in samenwerking met de Gemeente Schaerbeek

EVALUATION DES OBJECTIFS . EVALUATIE DOELSTELLINGEN

confort et sécurité de la mobilité
verkeersveiligheid en comfort

traiter les nuisances liées au trafic de transit sur une échelle plus large

behandelen van de overlast door het transitverkeer op een grotere schaal

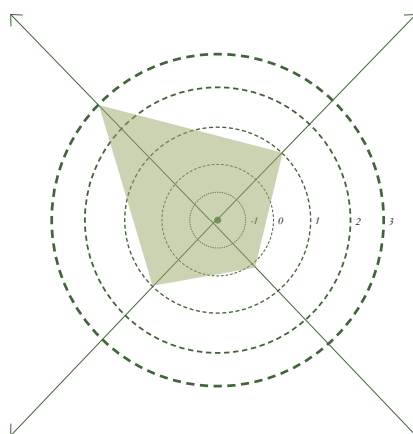
travailler sur des solutions aux problèmes de circulation dans le quartier

werken aan oplossingen voor de verkeersproblematiek in de wijk

vert et espace
groen en ruimte

étudier où et dans quelle mesure, la circulation motorisée peut faire place à des espaces verts et de l'espace pour le quartier

onderzoeken waar en in welke mate, het gemotoriseerd verkeer plaats kan maken voor groen en ruimte voor de buurt



vivre ensemble
samenleven

traiter les conflits entre le résidentiel et le trafic de transit

behandelen van de conflicten tussen het wonen en het transitverkeer

traiter les conflits entre le résidentiel et le commerce de gros

behandelen van de conflicten tussen het wonen en de groothandel

habitation et confort
wonen en comfort

améliorer les conditions de vie du quartier

verbeteren van de leefbaarheid in de wijk

CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Bruxelles Mobilité choisit le quartier Stephenson comme projet pilote pour un ‘contrat de maille’.

Brussel Mobiliteit selecteert de wijk Stephenson als pilootproject voor een ‘contrat de maille’.

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

Le coût total de cette opération est supporté par Bruxelles Mobilité dans le cadre de Good Move.

De totale kost van deze wordt gedragen door Brussel Mobiliteit in het kader van Good Move.

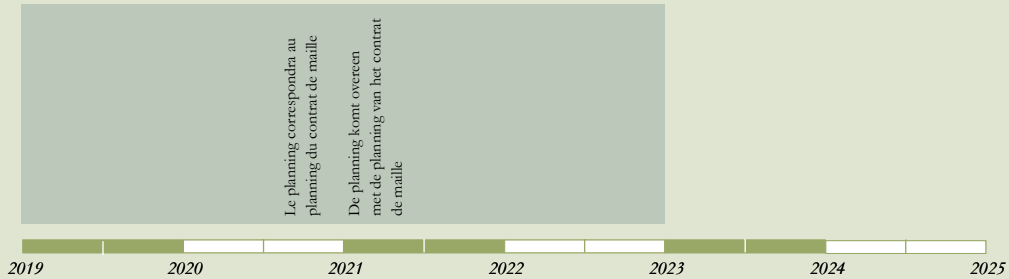
Le coût supporté par le CQD de ce projet est

De kost gedragen door het DWC van dit project is

€ 0

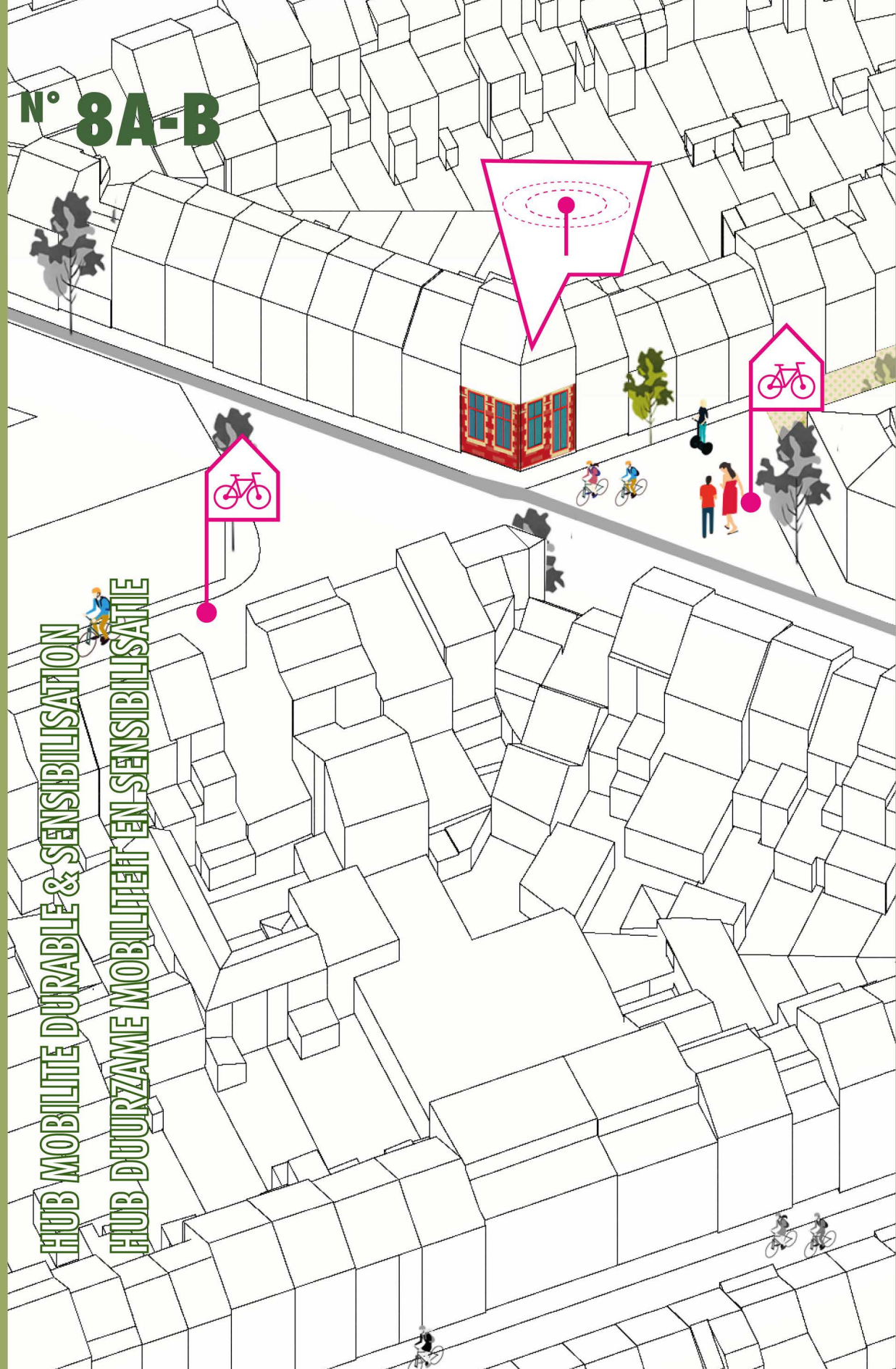
€ 0

PLANNING



N° 8A-B

HUB MOBILITÉ DURABLE & SENSIBILISATION
HUB DUURZAME MOBILITEIT EN SENSIBILISATIE



HUB MOBILITE DURABLE

& SENSIBILISATION

HUB DUURZAME MOBILITEIT

& SENSIBILISATIE

DESCRIPTION DU PROJET

Au sein du CQD Stephenson, la mobilité et la sécurité routière sont des thématiques importantes. Une attention particulière est accordée à la mobilité douce. Pour sensibiliser les habitants à cette thématique, le projet propose un HUB pour la mobilité douce au centre du quartier, par exemple au croisement des rues Van Schoor et Pavillon.

L'emplacement de la future antenne de quartier sera idéalement en relation directe avec ce HUB. Le but est de donner plus de visibilité à la mobilité durable. De cette façon, l'utilisation des modes de transport alternatifs est encouragée.

Pour cela, 2 volets sont proposés :

8A : Des interventions artistiques et/ou ludiques mettent l'attention sur la mobilité douce. Des infrastructures pour vélos sont mises à disposition pour stimuler leur utilisation (box vélos, borne de réparation de vélo, des rez-de-chaussées vides peuvent être réaménagés en parking vélos, ...). Des voitures partagées pourraient être mises à disposition pour réduire la dépendance à la voiture.

8B : Un processus de sensibilisation à la mobilité durable, avec la mise en place d'un point d'information, mise à disposition d'un vélo cargo, etc

PORTEUR DU PROJET

Commune de Schaerbeek en partenariat avec parking.brussels, Bruxelles Mobilité

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Binnen het DWC Stephenson zijn mobiliteit en verkeersveiligheid belangrijke thema's. Bijzondere aandacht gaat naar duurzame mobiliteit.

Om bewoners te sensibiliseren voor dit thema, voorziet het project een HUB duurzame mobiliteit in het hart van de wijk, bevoorbeeld op het kruispunt van de Van Schoorstraat en de Paviljoenstraat.

De locatie van de toekomstige wijkantenne zal idealiter in directe relatie staan met de HUB duurzame mobiliteit. Het doel van dit project is om een grotere zichtbaarheid te geven aan duurzame mobiliteit. Op die manier wordt het gebruik aangemoedigd.

Daarvoor worden 2 luiken voorzien:

8A: Artistieke en/of ludieke interventies vragen aandacht voor de zachte mobiliteit. Fietsinfrastructuur wordt ter beschikking gesteld om het fietsgebruik te stimuleren (fietsboxen, fietsréparatiepaal, begane grond kan worden omgebouwd tot fietsparking, ...). Eventueel worden gedeelde auto's geïntegreerd om de autoafhankelijk te verminderen.

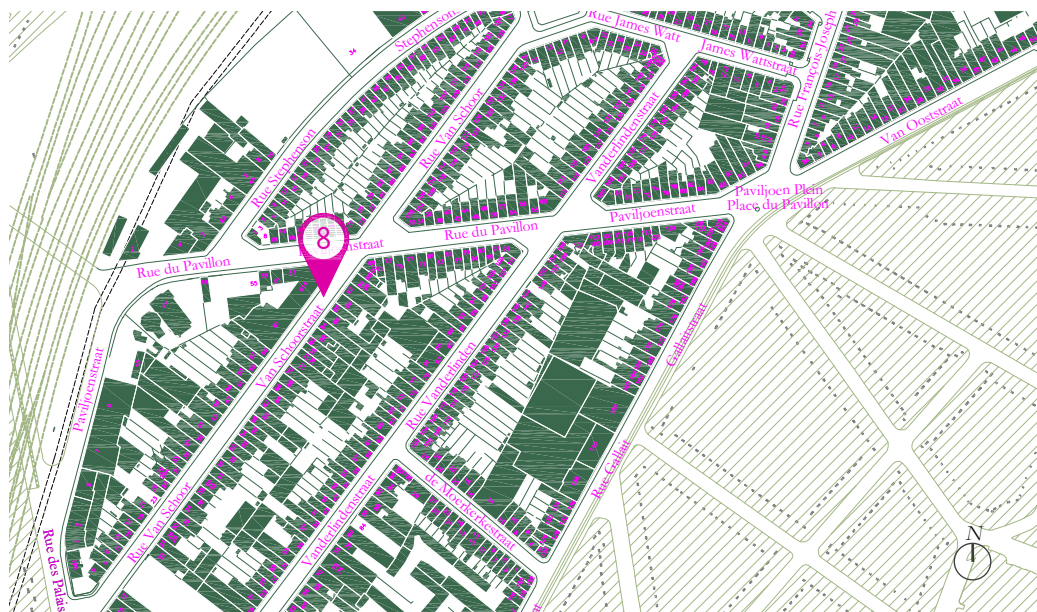
8B: Een proces van sensibiliseren en bewustwording m.b.t. duurzame mobiliteit, informatiepunt, cargo-fiets, etc

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Schaarbeek in samenwerking met parking.brussels, Brussel Mobiliteit

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

LOCALISATION . LOCATIE



IMAGES . BEELDEN



Carrefour des rues Van Schoor et Pavillon . Kruising van de straten Van Schoor en Pavillon

PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN



*Atelier de l'asbl cyclo à l'Antenne de Quartier Bockstael (CQD Bockstael) . Workshop van de cyclo non-profit organisatie bij de Bockstael wijkantenne (CQD Bockstael)
(copyright : Elodie Cugnon)*



*Sensibilisation à la mobilité durable . Sensibilisering naar duurzame ingrepen
source / bron: <https://www.pinterest.com/jnasir33/streetscape/>*



*Box à vélos . Fietsbox
source / bron: <https://www.provelo.nl/fietsenstalling-tuin/>*



*Points de recharge . Oplaadpunten
source / bron: <https://ak-advocaten.eu/wp-content/uploads/2015/05/Appartementsrecht-oplaadpunten.png>*



*Sensibilisation à la mobilité douce . Sensibilisering fietsmentaliteit
source / bron: www.renovas.be/spip.php?rubrique315*



*Bakfiets
source / bron: <https://www.vivocyclo.com/kinderen-op-de-fiets/>*

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION

La rue Van Schoor est une rue large, avec une bande de stationnement de chaque côté, une piste cyclable et deux trottoirs. Les résidents se plaignent du manque de place pour stationner leur vélo. De plus, le stationnement vélo (box vélo) par an est plus cher qu’une carte de parking pour la voiture.

INFO SUR LE SITE . INFO OVER DE SITE

Adresse . Adres

Pour une bonne visibilité, le projet s’installe au centre du quartier, par exemple au croisement des rue Van Schoor et Pavillon.

Voor een goede zichtbaarheid installeert het project zich in het centrum van de buurt, bijvoorbeeld de kruising Van Schoor- & Paviljoenstraat.

Usage . Gebruik

voiries et trottoirs . wegen en voetpaden

PRAS | PPAS . GBP | BBP

/

Type de propriétaire . Type eigenaar

voiries communales . gemeentelijke wegen

État . Staat

Bon . Goed

Occupants . Bewoners

/

Gabarit . Bouwprofiel

/

Méthode de construction . Bouwmethode

/

BESCHRIJVING

De Van Schoorstraat is een brede straat met dubbele parkeermogelijkheden, een fietspad en twee voetpaden. Bewoners klagen een gebrek aan fietsenstallingen op het openbaar domein aan. Bovendien is een fietsenstalling (vélo box) per jaar duurder dan een parkeerkaart voor de auto.

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

/

Surface de plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

/

Taux d’occupation . Bezettingsgraad

/

PLAN DU SITE . GRONDPLAN



PROJET . PROJECT

PROGRAMME

Destination . Type d'opération . Actions

HUB mobilité durable avec :

- Emplacements pour initiatives de partage de voiture, box à vélos, parkings vélos dans les rez-de-chaussées vides et emplacement pour vélos en plein air, points de recharge pour voitures et vélos électriques,...
- Interventions artistiques et/ou ludiques qui mettent l'attention sur la mobilité douce, un point d'information, etc.

RÉALISATION . REALISATIE

Acteurs . Actoren

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

Porteur du projet . Drager van het project

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek
parking.brussels

Propriété + Exploitation . Eigendom + Exploitatie

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

Questions prioritaires . Aandachtspunten

/

RECOMMANDATIONS

Pour la mise à disposition de parkings vélos sécurisés et couverts, des budgets supplémentaires sont disponibles auprès du service de la mobilité de la Commune de Schaerbeek.

PROGRAMMA

Bestemming . Type operatie . Acties

HUB duurzame mobiliteit met:

- Plaatsen voor autodeelinitiatieven, fietsboxen, fietsenstalling in de lege begane grond en open lucht fietsenstalling, oplaadpunt elektrische wagen en fiets,...
- Artistieke en/of ludieke interventies vragen aandacht voor de zachte mobiliteit, informatiepunt, etc.

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

à définir par le projet . te bepalen door het project

Plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

/

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

/

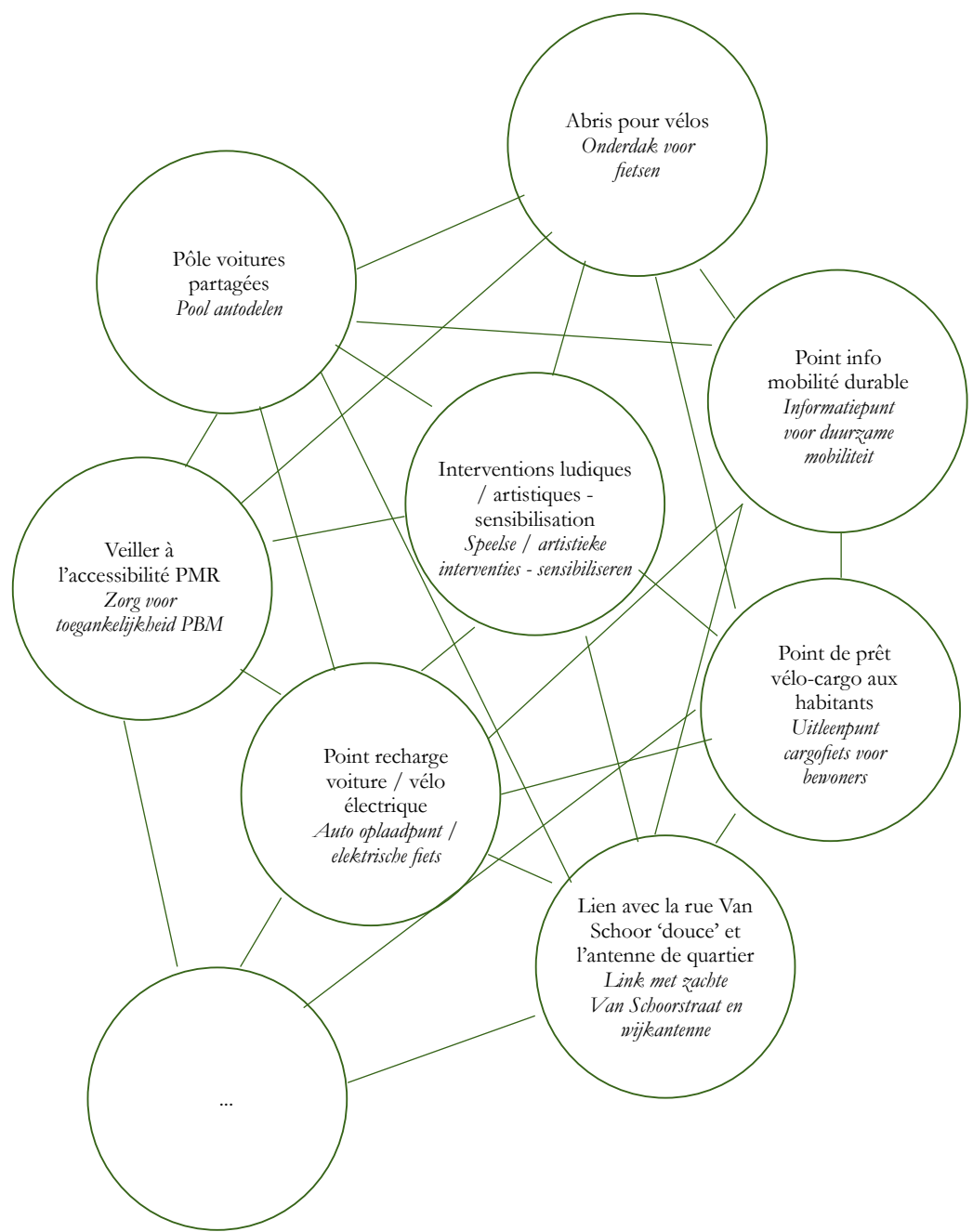
Gabarit . Bouwprofiel

/

AANBEVELINGEN

Voor het inrichten van beveiligde en overdekte fietsenstallingen zijn er via de dienst mobiliteit van de Gemeente Schaarbeek extra middelen beschikbaar.

SCHÉMA DE FAISABILITÉ . HAALBAARHEIDSSCHEMA



FOCUS DURABILITÉ . FOCUS DUURZAAMHEID

ATOUTS / FAIBLESSES

L'idée de créer un hub de mobilité permet de valoriser les alternatives à l'automobilisme dans le quartier. Placé au coeur du périmètre du CQD, le projet donne une grande visibilité à l'usage des modes doux et des mobilités partagées. Couplées aux actions de sensibilisation et de communication, les offres de mobilités seront attractives pour les habitants et permettront (avec le temps) de faire évoluer mentalités et pratiques. Le hub agit comme un démonstrateur proposant un panel de solutions complémentaires en vue de pouvoir couvrir les différents besoins des habitants. Le projet, indirectement, via la réduction du trafic et des nuisances sonores des véhicules, améliore la situation existante.

Outre les impacts sur la mobilité, le hub apportera une animation de l'espace public.

RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES

- En cas de réfection des revêtements de sol, utiliser des revêtements semi-perméables (ex : dalles alvéolées, pavés à joints larges) ;
- Dimensionner les équipements et solutions de manière ambitieuse de manière à créer la demande via l'offre. Une seule voiture partagée ne serait par exemple pas suffisante pour répondre aux besoins d'un ou plusieurs ménages ;
- Envisager des montages financiers de type win/win avec des acteurs privés de la mobilité ou de l'énergie pour l'installation de bornes de recharge, voiture partagée... ;
- Potentiel offert pour stimuler la vitalité sociale et économique : Le HUB peut accueillir une petite cafétéria ou des entreprises locales ;
- Intégrer des raccourcis pour les piétons et les vélos dans les aménagements des projets d'ensemble pour participer au maillage du quartier.

TROEVEN / ZWAKTES

De idee om een hub voor mobiliteit te creëren laat toe om de alternatieven voor automobilisme in de wijk te herwaarderden. Het project dat in het hart van de perimeter zal gevestigd zijn, geeft een grote zichtbaarheid aan het gebruik van zachte verplaatsingswijzen en gedeelde mobiliteit. Het mobiliteitsaanbod dat zal gekoppeld zijn aan sensibilisatie- en communicatieacties, zal aantrekkelijk zijn voor de bewoners en zal (mettertijd) de mentaliteit en het gebruik laten evolueren. De hub werkt als een demonstrant die een waaier aan bijkomende oplossingen voorstelt om de verschillende behoeften van de bewoners te kunnen dekken. Het project verbetert, indirect, de bestaande situatie via het verminderen van het verkeer en de geluidshinder door de auto's. Naast de impacts op de mobiliteit zal de hub animatie brengen naar de openbare ruimte.

SPECIFIEKE AANBEVELINGEN

- In geval van bedenkingen over de bodembekleding, semi-doordringbare bekledingen gebruiken (vb.: alveole tegels, plaveien met grote voegen);
- De uitrustingen en oplossingen aanpassen op ambitieuze wijze om de vraag te creëren via het aanbod. Eén gedeelde auto zou bij voorbeeld niet volstaan om te beantwoorden aan de behoeften van een of meerdere gezinnen;
- Financiële montages type win/win opzetten met privé actoren van de mobiliteit of de energie voor de installatie van laadpalen, gedeelde auto's ...;
- Aanwezig potentieel om sociale en economische vitaliteit te stimuleren: de HUB is geschikt voor een kleine cafetaria of lokale bedrijven te ontvangen;
- Neem doorsteken voor voetgangers en fietsen op in de ontwikkeling van de totale projecten om deel te nemen aan het buurtnetwerk.

EVALUATION DES OBJECTIFS . EVALUATIE DOELSTELLINGEN

confort et sécurité de la mobilité
verkeersveiligheid en comfort

sensibiliser à une mobilité durable
sensibiliseren voor duurzame mobiliteit

offrir des modes de transport alternatifs
aanbieden van alternatieve transportmodi

responsabiliser les riverains à l'usage de la voiture
responsabiliseren m.b.t. eigen autobezit en gebruik

préserver la santé
beschermen van de gezondheid

améliorer le signalisation
de signalisatie verbeteren

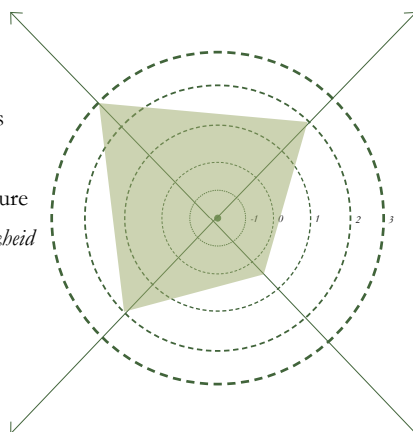
sécuriser les pistes cyclables
fietspaden en beveiligen

augmenter les passages piétons
meer oversteekplaatsen

réduire la dépendance à la voiture
verminderen van de autoafankelijkheid

vert et espace
groen en ruimte

préparer le quartier à la diminution du nombre
d'emplacements de parking en rue en donnant
plus d'espace de vie au quartier
*de wijk voorbereiden om het aantal parkeerplaatsen in de
straat te verminderen waardoor er meer plaats vrijkomt
voor het wonen*



vivre ensemble
samenleven

rendre la ville plus accueillante
de stad meer aantrekkelijk maken

stimuler les modes de transport où les gens se
rencontrent plus facilement
vervoersmodi stimuleren waarbij men elkaar sneller tegenkomt

habitation et confort
wonen en comfort

prévoir des emplacements vélos sécurisés dans
l'espace public afin de compenser le manque
d'espace à l'intérieur des logements
*compenseren van een gebrek aan ruimte voor fietsenstalling
bij een groot deel van de woningen in de buurt door beveiligde
fietsenstallingen aan te bieden in de publieke ruimte.*

CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Mettre en lien avec le reste des actions en faveur de la sécurisation routière et la mobilité douce ;
- Faire le lien avec les autres aménagements possibles dans le cadre du contrat de quartier durable ;
- Trouver un lieu adéquat.
- In verband brengen met de rest van de acties ten gunste van verkeersveiligheid en zachte mobiliteit;
- De link maken met andere mogelijke inrichtingen in het kader van het duurzame wijkcontract;
- Zoek een geschikte plaats.

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

Le coût de ce projet est divisé en deux parties :

De kost van dit project is opgedeeld in 2 luiken:

A : Interventions

A: Interventies

€ 150 000,00

€ 150 000,00

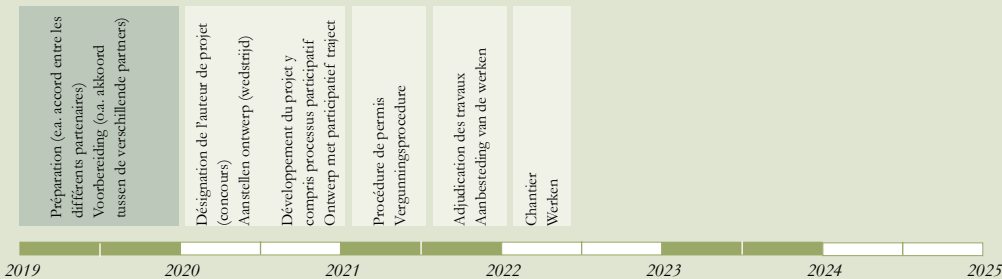
B : Sensibilisation

B: Sensibilisatie

€ 150 000,00

€ 150 000,00

PLANNING



OPERATIONS PRIORITAIRES SOCIO-ECONOMIQUES

Une partie importante du programme concerne les projets socio-économiques. Le CQD investit dans le renforcement de la cohésion sociale, dans le travail avec la jeunesse, dans les programmes d'insertion socioprofessionnelle, etc. Des appels à projets sont également lancés pour des initiatives communautaires.

L'ensemble des actions en faveur du volet socio-économique doivent répondre aux objectifs fondamentaux du contrat de quartier, à savoir l'amélioration du logement, les espaces verts, la mobilité et l'inclusion sociale.

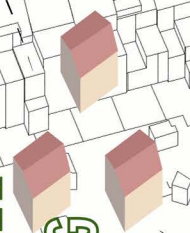
Een belangrijk luik van het programma zijn de socio-economische projecten. Het DWC investeert in het versterken van het sociaal weefsel, in jongerenwerking, programma's van socioprofessionele inschakeling, enz. Er worden ook projectoproepen gelanceerd voor buurtinitiatieven.

Alle acties binnen het sociaaleconomische luik moeten voldoen aan de basisdoelstellingen van het wijkcontract, namelijk verbetering van huisvesting, groene ruimte, mobiliteit en sociale inclusie.

PRIORITAIRE SOCIO-ECONOMISCHE PROJECTEN

N° 9A

PALETTE D'OUTILS AMÉLIORATION DE L'HABITAT
GEREEDSCHAPSPALET VAN HUISVERBETERING



ARCHITECTE
ARCHITECT



PROPRIÉTAIRES
EIGENAARS



COMMUNE
GEMEENTE



M
COLIGNON



AMÉLIORATION DE L'HABITAT

PALETTE D'OUTILS

VERBETERING VAN HUISVESTING

GEREEDSCHAPSPALET

DESCRIPTION DU PROJET

Le diagnostic du CQD Stephenson a mis en exergue une forte problématique de dégradation de l'habitat existant, combinée à une surdensification du bâti voire une suroccupation des logements de qualité moyenne malgré un patrimoine architectural parfois remarquable. La rénovation et l'isolation du bâti ancien constitue donc une priorité dans le cadre du contrat de quartier. La durabilité du programme passe aussi par une meilleure prise en compte de l'amélioration du bâti existant notamment parce qu'il est extrêmement énérgivore et que les intérieurs d'ilots ont été surdensifiés.

Il paraît pertinent de renforcer les moyens des acteurs locaux pour faire en sorte que le CQD constitue un vrai effet de levier pour activer la rénovation performante et durable du parc privé et ancien de logements du quartier.

La cellule conseil en rénovation (CR) de l'asbl RenovaS, composée de 4 conseillers en rénovation offre ses compétences aux propriétaires et locataires pour tout ce qui concerne la rénovation, l'entretien et la performance de leurs logements. Des permanences quotidiennes permettent un accompagnement concernant les problématiques techniques, urbanistiques, énergétiques ou d'aide à l'introduction des dossiers primes auprès de la Région de Bruxelles-Capitale.

L'objectif serait de renforcer l'intervention existante

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

De analyse van het duurzame wijkcontract Stephenson wees op een sterk probleem van verslechtering van bestaande woningen, gecombineerd met een overbelasting van het gebouw of zelfs een overbevolking van woningen van gemiddelde kwaliteit, ondanks een soms opmerkelijk architecturaal erfgoed. De renovatie en isolatie van oude gebouwen is daarom een prioriteit voor het wijkcontract. De duurzaamheid van het programma vereist ook een grondige verbetering van het bestaand patrimonium, voornamelijk daar waar het extreem energieverslindend is en waar het binnengebied overgedensificeerd is.

Het lijkt aangewezen om de capaciteit van lokale actoren te versterken om ervoor te zorgen dat het DWC een echte hefboom is om succesvolle en duurzame renovatie van de particuliere en oude woningvoorraad in de buurt te activeren.

De cel Advies renovaties van RenovaS, samengesteld uit 4 renovatieconsulenten, biedt eigenaars en huurders alle nodige expertise op vlak van renovatie, onderhoud en staat van hun huizen. Dagelijkse permanenties bieden ondersteuning bij technische, stedenbouwkundige en energetische kwesties of hulp bij het indienen van premie-aanvraagdossiers in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Het doel zou zijn om de bestaande interventie te versterken door een reeks aanvullende instrumenten

par le développement d'une palette d'outils complémentaires (cf. ci-dessous), par un suivi technique et social renforcé porté par la cellule du conseil en rénovation de l'asbl RenovaS à travers un accompagnement dédié sur le quartier et sur tout le temps du contrat de quartier, sachant que seul un accompagnement de terrain permet d'atteindre les publics les plus fragilisés.

PORTEUR DU PROJET

RenovaS

te ontwikkelen (zie hieronder), door een versterkte technische en sociale opvolging uitgevoerd door de cel advies renovatie van RenovaS vzw door toegewijde ondersteuning in de buurt gedurende de volledige duur van het DWC, wetende dat alleen veldwerk de meest kwetsbare groepen kan bereiken.

DRAGER VAN HET PROJECT

RenovaS

OBJECTIFS . DOELSTELLINGEN

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude de programmation du Contrat de Quartier Durable Stephenson fait apparaître la thématique de l'habitat comme une priorité du programme et notamment la réhabilitation des logements existants dégradés. Afin de traiter l'ensemble des problématiques identifiées (infractions urbanistiques, qualité médiocre des habitations, suroccupation, division des immeubles, problématique d'inondation...) il a été défini de développer une palette d'outils complémentaires permettant de mieux toucher les publics en apportant des services précis et ciblés (sécurité, salubrité, économies d'énergie, urbanisme, droit locatif, conseiller social ...).

De analyse die werd uitgevoerd in het kader van de programmastudie voor het duurzame wijkcontract Stephenson, benadrukt huisvesting als een prioriteit van het programma en in het bijzonder de rehabilitatie van bestaande gedegradeerde woningen. Om alle geïdentificeerde problemen (stedenbouwkundige overtredingen, slechte kwaliteit van huisvesting, bezetting, verdeling van gebouwen, overstromingsprobleem ...) aan te pakken, is er een reeks complementaire hulpmiddelen ontwikkeld om de bewoners beter te bereiken door het leveren van specifieke en gerichte diensten (veiligheid, gezondheid, energiebesparing, stadsplanning, huurrecht, sociaal adviseur ...).

PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN

RenovaS porte, parmi ses différentes missions, la conduite et la mise en œuvre des contrats de quartier durables pour le compte de la Commune de Schaerbeek. Ainsi, RenovaS a assisté la commune dans l'élaboration du dossier de base pour le Contrat de Quartier Durable Stephenson (suivi du bureau d'études, élaboration du diagnostic, du programme, animation de la concertation, etc). Sur la thématique plus précise de la rénovation de l'habitat, la cellule de

Binnen zijn verschillende opdrachten, begeleidt RenovaS de uitvoering van de verschillende wijkcontracten, voor rekening van de gemeente Schaerbeek. Zo ondersteunde RenovaS de gemeente bij de uitwerking van het basisdossier voor het duurzaam wijkcontract Stephenson (opvolging van het studiebureau, ontwikkeling van de analyse, het programma, animatie van de overlegmomenten, enz.). Met betrekking tot het meer specifieke thema van de

l'asbl en charge du conseil en rénovation intervient depuis près de 20 ans sur l'ensemble du périmètre de la Commune de Schaerbeek. Plusieurs propriétaires du périmètre ont été et sont accompagnés dans leur projet de rénovation par les architectes de la cellule du conseil en rénovation. Cette expérience a permis aux conseillers en rénovation d'appréhender les différentes problématiques de l'habitat sur le quartier : infractions urbanistiques, qualité médiocre des logements, suroccupation, division des maisons unifamiliales...

RenovaS s'est déjà chargé de la coordination de 12 contrats de quartier pour la Commune de Schaerbeek et dispose donc d'une connaissance du tissu social et d'une expertise en la matière. Via un conseil en rénovation et une antenne permanente, l'asbl informe au quotidien les habitants quant aux primes existantes et aux conditions d'obtention. Durant les contrats de quartier, des actions de sensibilisation proactives (porte à porte, présence lors des animations de rue, ...) sont régulièrement menées. L'activation d'outils complémentaires et d'une approche de terrain en matière d'amélioration de l'habitat a été menée à travers plusieurs contrats de quartiers durables schaarbeekois et a permis un effet levier plus impactant.

Quelques exemples d'opération :

Contrat de Quartier Durable Coteaux Josaphat :

- Expérimentation et mise en œuvre de la plateforme logement ;
- Accompagnements techniques et urbanistiques dans la régularisation d'infractions urbanistiques;
- Petites interventions dans les logements ;
- Accompagnement des locataires ;
- Contacts de proximité (porte à porte, stands, bouche à oreille).

Contrat de Quartier Durable Helmet (en partenariat avec Jeunes Schaerbeekois au Travail - JST) :

- Dispositif de toitures végétalisées sur le quartier.

renovatie van woningen, werkt de cel van de vzw, die verantwoordelijk is voor renovatieadvies, bijna 15 jaar op het hele grondgebied van de Gemeente Schaarbeek. Verschillende eigenaars van de perimeter zij of worden begeleid in hun renovatieproject door de architecten van de cel renovatie-advies. Deze ervaring liet de renovatieconsultants toe om de verschillende huisvestingskwesties in de buurt te begrijpen: stedenbouwkundige overtredingen, slechte kwaliteit van huisvesting, overbevolking, opdeling van een gezinswoning ...

RenovaS was al verantwoordelijk voor de coördinatie van 12 wijkcontracten voor de gemeente Schaarbeek en heeft daarom kennis van het sociale weefsel en de expertise in het veld. Via renovatie-advies en een permanentie informeert de vzw bewoners dagelijks over de bestaande premies en de voorwaarden om deze te verkrijgen. Tijdens wijkcontracten werden regelmatig proactieve bewustmakingscampagnes gevoerd (van deur tot deur, aanwezigheid tijdens straatentertainment, ...). De activering van complementaire hulpmiddelen en een veldaanpak voor het verbeteren van de huisvesting werd uitgevoerd via verschillende duurzame wijkcontracten in Schaarbeek en zorgden voor een effectief hefboomeffect.

Enkele voorbeelden van projecten:

Duurzaam wijkcontract Coteaux Josaphat:

- Experimenteren en implementeren van het woonplatform;
- Technische en stedenbouwkundige ondersteuning bij de regularisatie van stedenbouwkundige inbreuken;
- Kleine interventies in huisvesting;
- Begeleiding van de huurders;
- Nabijheidscontacten (van deur tot deur, stands, mond-tot-mondreclame).

Duurzaam wijkcontract Helmet (in samenwerking met Jeunes Schaerbeekois au Travail - JST):

- Systeem van groendaken voor de buurt

PROJET . PROJECT

CONSTATS & MOTIVATION

Une des priorités du contrat de quartier est l'intervention sur l'habitat en offre nouvelle mais surtout en amélioration du confort de l'habitat existant. Le quartier Stephenson est caractérisé par une belle uniformité architecturale. Les belles façades offrent une contribution positive à l'image de la rue. Malgré l'esthétique des façades, les conditions de vie et de confort à l'intérieur restent inférieures comparativement au reste du territoire schaarbeekois. Pour une grande partie des logements, le confort de base requis est absent au regard du diagnostic mené dans le cadre du contrat de quartier et des indicateurs sociaux.

En outre la part des propriétaires bailleurs louant leur logement reste élevée sur le quartier et au-dessus de la moyenne schaarbeekoise comme régionale, ce qui peut potentiellement expliquer un faible investissement dans les logements mis en location, en plus d'une pression du marché locatif importante sur la région de Bruxelles-Capitale.

Ici le parc privé mis en location, joue très clairement le rôle de parc social de fait au regard de son occupation sociale.

OBJECTIFS

- Rénovation de logements ciblés sur le périmètre du contrat de quartier ;
- Accompagnement renforcé des situations souvent complexes nécessitant une approche transversale technique, sociale, de médiation, et un contact en proximité ;
- Prise en compte des critères d'écoconstruction : standard "très basse énergie" pour les rénovations, lorsque la situation technique, sociale et financière le permet ;
- Adaptation de certains logements aux besoins spécifiques des moins valides ;

VASTSTELLING EN MOTIVATIE

Een van de prioriteiten van het wijkcontract is het aanpakken van het woonaanbod door nieuwe aan te bieden, maar vooral in het verbeteren van het comfort van de bestaande woningen. De wijk Stephenson wordt gekenmerkt door een prachtige architectonische uniformiteit. De prachtige gevels bieden een positieve bijdrage aan het straatbeeld. Ondanks de esthetiek van de gevels blijven de leefomstandigheden en het comfort binnen lager dan in de rest van Schaarbeek. Voor een groot deel van de woningen ontbreekt het vereiste basiscomfort volgens de analyse van het wijkcontract en de sociale indicatoren.

Bovendien blijft het aandeel eigenaars-verhuurders in het gebied hoog en hoger dan zowel het gewestelijke als het gemeentelijke gemiddelde. Bovenop de grote druk op de huurmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, kan dit een lage investering in de huurwoningen verklaren.

Hier neemt het private huuraanbod, heel duidelijk de rol van sociaal woonaanbod op, zowel in de feiten als met betrekking tot zijn sociale functie.

OBJECTIFS

- Renovatie van doelgerichte woningen aan de rand van het wijkcontract;
- Versterkte begeleiding van vaak complexe situaties die een transversale aanpak vereisen : technisch, sociaal & bemiddeling;
- Overwegen van ecologische bouwcriteria: standaard "zeer lage energie" voor renovaties, wanneer de technische, sociale en financiële situatie dit toelaat;
- Aanpassing van bepaalde woningen aan de specifieke behoeften van mindervaliden;
- Sensibiliseren van bewoners voor

- Sensibilisation des habitants aux économies d'énergie et au respect de l'environnement ;
- Accompagnement, information et sensibilisation des propriétaires et locataires.

PUBLIC CIBLE

- Propriétaires désireux de faire des travaux d'amélioration dans leur logement ou leur mise en location ;
- Propriétaires en infraction avec le règlement régional d'urbanisme et code du logement ;
- Locataires en situation de logement précaire.

RÉSULTATS ENVISAGÉS

- Une augmentation du traitement des situations de mal logement ;
- Les opérations de rénovation devraient pouvoir répondre à une meilleure performance énergétique et à un impact environnemental réduit, tout en tenant compte du patrimoine ;
- Un accompagnement des situations d'occupation sociales difficiles.

energiebesparing en respect voor het milieu;

- Begeleiding, informatie en bewustwording van de eigenaars en huurder.

DOELPUBLIEK

- Eigenaars die hun huizen willen verbeteren of verhuren;
- Eigenaars die de regionale plannings- en huisvestingscode overtreden;
- Huurders in precare woonsituaties.

BEOOGDE RESULTATEN

- Een toename in de behandeling van slechte huisvestingssituaties ;
- Renovatieoperaties moeten in staat zijn te reageren op betere energieprestaties en verminderde milieu-impact, rekening houdend met het erfgoed ;
- Ondersteuning voor moeilijke sociale situaties.

MISE EN OEUVRE . UITVOERING

DÉTAILS DE L'OPÉRATION

- Visites techniques : Renforcement des visites de logements (locataires/propriétaires) soit un focus apporté sur ce quartier ;
- Prospection étude et assistance à maîtrise d'ouvrage pour le projet rénovation location : cf fiche « rénovation location-ASIS » ;
- Accompagnement permis d'urbanisme avec ou sans architecte : Analyse préalable des bâtiments/logements, réalisation de PU "sans architecte", suivi des PU "avec architecte" avec missions d'architectes indépendantes ;
- Conseil logement : Accompagnement socio-économique des ménages (tant locataires que propriétaires) ;

DETAILS VAN HET PROJECT

- Technische bezoeken: Versterking van woningbezoeken (huurders / eigenaren) met focus op deze wijk;
- Prospectie en assistentie projectbeheer voor verhuurrenovatieproject: zie "Huur verhuur ASIS";
- Begeleiding vergunning met of zonder architect: Voorafgaande analyse van gebouwen/woningen, realisatie van PU "zonder architect", monitoring van PU "met architect" met opdracht van onafhankelijke architecten;
- Huisvestingsadvies: Sociaal-economische ondersteuning van huishoudens (zowel huurders als eigenaars);

- Copropriétés : Accompagnement transversal des copropriétés (juridique, social, technique, médiation, ...), collaboration avec les services de médiation ;
- Toitures vertes : Repérage et pré-études en lien avec l'action "Insertion professionnelle - axe verdurisation" portée par JST ;
- Parking vélos : Recherche et études sur les locaux potentiels en lien avec l'opération Hub Mobilité (cf fiche « hub mobilité »), partenariat avec Parking.Brussels ;
- Permanence sur le quartier du conseil en rénovation : Présence sur le terrain du CQD ;
- Actions de proximité : Animations, porte-à-porte, sit-in et fêtes de quartier, articles LI et fb, sensibilisation spécifique sur les thématiques du logement (énergie, droits et devoirs, aides financières, ...).
- Mede-eigendom: Transversale ondersteuning van mede-eigendoms (juridisch, sociaal, technisch, bemiddeling, ...), samenwerking met bemiddelingsdiensten;
- Groendaken: Tracking en voorstudies in verband met de actie "Professionele integratie - vergroeningsas" van JST;
- Fietsenstalling: Onderzoek en studies naar mogelijke locaties in verband met de Mobiliteits Hub (zie fiche over de mobiliteitshub), partnerschap met Parking.Brussels;
- Permanentie renovatie-advies in de wijk: On-site aanwezigheid van het DWC;
- Nabijheid acties: Animaties, huis-aan-huis, sit-in en wijkfeesten, LI- en fb-artikelen, specifiek bewustzijn over huisvestingsvraagstukken (energie, rechten en plichten, financiële hulp, ...).

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Nombre de contacts, de visites techniques, de logements réhabilités, d'accompagnements ;
- Types d'accompagnements réalisés ;
- Performance énergétique (avant/après travaux) ;
- Nombre de séances d'information et de sensibilisation ;
- Nombre de projets étudiés et réalisés pour les opérations 'Insertion professionnelle - axe verdurisation', 'Hub Mobilité', 'Rénovation location'.

COLLABORATIONS

- ASIS ;
- Soleil du Nord ;
- Commune de Schaerbeek ;
- Cellule ILHO.

RECOMMANDATIONS

Partenariat avec la Ville de Bruxelles pour le lien avec aspects urbanistiques de la partie bruxelloise du périmètre.

EVALUATIECRITERIA

- Aantal contacten, technische bezoeken, gerehabiliteerde woningen;
- Begeleidingen;
- Soorten begeleidingen;
- Energieprestaties (voor / na werken);
- Aantal informatie- en bewustmakingsessies;
- Aantal projecten bestudeerd en uitgevoerd voor de operaties "Professionele integratie - vergroeningsas", "Mobiliteitshub", "Renovatie-verhuur".

SAMENWERKINGEN

- ASIS;
- Soleil du Nord;
- Gemeente Schaarbeek;
- CellILHO.

AANBEVELINGEN

Partnerschap met stad Brussel voor de link met de stedelijke aspecten van het Brusselse deel van de perimeter.

CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Qualité de l'accompagnement ;
 - Réponse apportée à toute situation spécifique ;
 - Durabilité des opérations ;
 - Traitement des situations les plus précaires (insalubrité, etc) ;
 - Partenariat avec d'autres acteurs (services communaux, Asis, cellule ilho, tissu associatif, etc. ;
 - Communication et sensibilisation à un large public ;
 - Effet levier auprès d'autres propriétaires/locataires ;
 - Dynamique de réhabilitation sur le quartier ;
 - ...
- Kwaliteit van de begeleiding;
 - Reactie op een specifieke situatie;
 - Duurzaamheid van operaties;
 - Behandeling van de meest precare situaties (ongezondheid, etc.);
 - Partnerschap met andere actoren (gemeentelijke diensten, Asis, ilho-cel, associatief weefsel, enz.;
 - Communicatie en bewustmaking van het publiek;
 - Hefboomeffect van andere eigenaars / huurders;
 - Dynamiek van heropwaardering in de buurt;
 - ...

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

Le coût porté par le CDQ de cette opération est de

€ 390 000,00

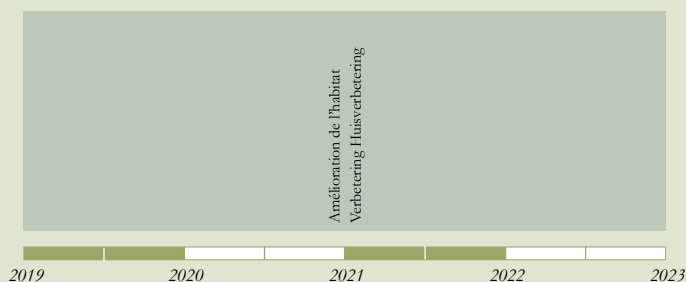
Comprenant 1 ETP conseiller en rénovation (architecte), ½ ETP conseiller logement (travailleur social) et des frais d'actions et de communication.

De kost gedragen door het DWC van dit project is

€ 390 000,00

Inclusief 1 VTE-renovatie-adviseur (architect), ½ VTE-huisvestingsadviseur (maatschappelijk werker) en actie- en communicatiekosten.

PLANNING



N° 9B

PROPRIÉTAIRES
EIGENAARS

ARCHITECTE
ARCHITECT

COMMUNE
GEMEENTE

M
COLIGNON

RENOVATION.LOCATION - ASIS

RENOVATIE.VERHUUR - ASIS



RENOVATION.LOCATION - ASIS

RENOVATIE.VERHUUR - ASIS

DESCRIPTION DU PROJET

Le diagnostic du quartier Stephenson révèle un fort taux de logements en location (environ 70 %) sur le secteur et de logements dégradés malgré un patrimoine de qualité. Le tissu social et l'occupation restent fragiles avec principalement des familles.

Ces constats révélés lors du diagnostic nécessiteraient une action forte dans l'accompagnement à l'amélioration des conditions de vie des ménages dans leur logement actuel ou pour l'accueil de nouveaux ménages dans le quartier. En outre, il existe que très peu de logements sociaux (moins de 4%) sur le quartier et le parc privé joue clairement le rôle de parc social de fait.

Une intervention forte sur le patrimoine existant s'avère nécessaire pour pouvoir agir sur les normes essentielles d'habitabilité, mettre en location du logement à vocation sociale et accompagner des propriétaires désireux de faire des travaux dans leur logement avec la condition de mise à disposition de leur patrimoine.

Le projet porté par ASIS (Agence Schaarbeekoise Immobilière Sociale) consisterait à proposer un service 'clé en main' aux propriétaires sous condition de remettre les logements en gestion locative à l'agence immobilière sociale. La contrepartie de ce service consiste à assurer aux logements rénovés un statut de logement social ou assimilé pour une durée plus importante que la convention de base actuelle de 9 ans.

PORTEUR DU PROJET

Agence Schaarbeekoise Immobilière Sociale - ASIS

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

De analyse van de wijk Stephenson onthult voor de wijk een hoog aandeel huurwoningen (ongeveer 70%) en gedegradeerde woningen ondanks kwalitatief erfgoed. Het sociale weefsel en de densiteit blijven fragiel met voornamelijk gezinnen.

Deze bevindingen onthulden dat een krachtige actie nodig zou zijn om de levensomstandigheden van de gezinnen in hun huidige woning te verbeteren of voor de opvang van nieuwe gezinnen in de wijk. Bovendien is er in de buurt zeer weinig sociale huisvesting (minder dan 4%) en speelt het privépark duidelijk de rol van de facto sociale woningaanbod.

Een krachtige interventie op het bestaande patrimonium is noodzakelijk om de bewoonbaarheidsnormen te respecteren, om de verhuur van sociale woningen aan te moedigen en om eigenaars te vergezellen bij de werken die ze willen doen met als voorwaarde hun patrimonium beschikbaar te stellen.

Het door ASIS (Agence Schaarbeekoise Immobilière Sociale) uitgevoerde project zou bestaan uit het aanbieden van een "sleutel in de hand" -dienst aan de eigenaars op voorwaarde dat de wooneenheden in het verhuurbeheer worden teruggestuurd naar het sociale vastgoedagentschap. Als wederdienst zorgt het agentschap ervoor dat de gerenoveerde woningen een sociale woning of soortgelijke status hebben voor een langere duur dan de huidige 9-jarige basisovereenkomst.

DRAGER VAN HET PROJECT

Agence Schaarbeekoise Immobilière Sociale - ASIS

PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN

L'agence est spécialisée dans la gestion locative de logements sur le territoire de Schaerbeek (89% du parc de l'asbl), en collaboration étroite avec la Commune de Schaerbeek, le CPAS et RenovaS dans le but de réhabiliter des logements vides / mal affectés et de les mettre à disposition d'un public à faibles revenus avec des loyers encadrés via la location des biens rénovés par l'agence.

Cet outil de type 'bail à rénovation' est en cours sur le CQD Pogge et a été réalisé dans le cadre du CQD Coteaux-Josaphat.

Het bureau is gespecialiseerd in het verhuurbeheer van woningen op het grondgebied van Schaarbeek (89% van het aanbod van de vzw). In nauwe samenwerking met de gemeente, het OCMW en RenovaS rehabiliteert de vereniging lege / slechte bestemde huizen om ze beschikbaar te stellen aan een publiek met een laag inkomen aan huurprijzen omkaderd door de vereniging.

Deze 'contract voor renovatie' tool wordt toegepast in het DWC Pogge en werd reeds uitgevoerd als onderdeel van het DWC Coteaux-Josaphat.

OBJECTIFS . DOELSTELLINGEN

ASIS a pour objectif de mettre des logements du secteur privé à disposition de personnes en difficulté en assumant elle-même la gestion. Cet objectif est atteint grâce à une diminution du loyer versé aux propriétaires ainsi qu'à l'attribution d'un subside de la Région de Bruxelles-Capitale.

Plus largement ce dispositif a pour objectifs :

- L'amélioration du parc privé existant ;
- Le développement de logement privé à vocation sociale ;
- L'amélioration des conditions de vie et sanitaire des ménages ;
- L'accompagnement des propriétaires dans l'amélioration de leur patrimoine ;
- Le portage et la gestion des logements.

Dans le cadre du CQD Stephenson, l'objectif quantitatif est estimé à une dizaine de logements.

ASIS streeft ernaar om woningen in de private sector beschikbaar te maken voor mensen in moeilijkheden door het beheer over te nemen. Deze doelstelling wordt bereikt door de huur die aan de eigenaars wordt betaald te verminderen en door een subsidie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest toe te kennen.

In de ruime zin streeft deze tool naar:

- De verbetering van het bestaande privéwoningpark;
- De ontwikkeling van particuliere sociale woningen;
- Verbetering van de leef- en hygiënische omstandigheden van huishoudens;
- Begeleidende van eigenaars bij het verbeteren van hun patrimonium.

Als onderdeel van het DWC Stephenson wordt de kwantitatieve doelstelling geschat op ongeveer tien woningen.

PROJET . PROJECT

CONSTATS & MOTIVATION

Une des priorités du contrat de quartier est l'intervention sur l'habitat en offres nouvelles mais surtout en amélioration du confort de l'habitat existant. Le quartier Stephenson est caractérisé par une belle uniformité architecturale. Les belles façades offrent une contribution positive à l'image de la rue. Malgré l'esthétique des façades, les conditions de vie et de confort à l'intérieur restent inférieures comparativement au reste du territoire schaarbeekois. Pour une grande partie des logements, le confort de base requis est absent au regard du diagnostic mené dans le cadre du contrat de quartier et des indicateurs sociaux.

En outre la part des propriétaires bailleurs louant leur logement reste élevée sur le quartier et au-dessus de la moyenne schaarbeekoise comme régionale, ce qui peut potentiellement expliquer un faible investissement dans les logements mis en location, en plus d'une pression du marché locatif importante sur la Région de Bruxelles-Capitale.

Le projet de rénovation-location mené en collaboration entre ASIS et RenovaS vise à accompagner et financer la rénovation de logements dégradés. Tout en leur confiant un statut de logement à caractère social pour une durée minimale de 15 ans. L'objectif est de réaliser ce projet sur une dizaine d'unités.

Un service clé en main pour la gestion et la location

Par le biais de conventions avec les propriétaires (mandat, bail de longue durée), ce dispositif permet à l'opérateur public d'assurer pour le compte du propriétaire privé :

- La conception des travaux ;
- La gestion technique et financière des travaux ;

VASTSTELLING EN MOTIVATIE

Een van de prioriteiten van het wijkcontract is het aanpakken van het woonaanbod door nieuwe aan te bieden, maar vooral in het verbeteren van het comfort van de bestaande woningen. De wijk Stephenson wordt gekenmerkt door een prachtige architectonische uniformiteit. De prachtige gevels bieden een positieve bijdrage aan het straatbeeld. Ondanks de esthetiek van de gevels blijven de leefomstandigheden en het comfort binnen lager dan in de rest van Schaarbeek. Voor een groot deel van de woningen ontbreekt het vereiste basiscomfort volgens de analyse van het wijkcontract en de sociale indicatoren.

Bovendien blijft het aandeel eigenaars-verhuurders in het gebied hoog en hoger dan zowel het gewestelijke als het gemeentelijke gemiddelde. Bovenop de grote druk op de huurmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, kan dit een lage investering in de huurwoningen verklaren.

Het renovatie- en huurproject, uitgevoerd door ASIS in samenwerking met RenovaS, heeft tot doel de renovatie van gedegradeerde woningen te ondersteunen en te financieren. Dit in samenhang met hun een sociale huisvestingsstatus te geven van minimaal 15 jaar. Het doel is om dit project op ongeveer tien eenheden te realiseren.

De dienst sleutel in de hand voor beheer en verhuur

Door middel van overeenkomsten met de eigenaren (mandaat, langetermijnhuur), stelt dit systeem de openbare beheerder in staat om de privé eigenaar het volgende te verzekeren:

- Het ontwerp van de werken;
- Het technische en financiële beheer van de

- La gestion locative et l'entretien du logement ;
- La garantie de reverser un loyer chaque mois au propriétaire qui s'inscrit dans le projet pendant la durée du contrat de mandat ou de bail.
- werken;
- Beheer van verhuur en onderhoud van woningen;
- De garantie om iedere maand een huur te betalen aan de eigenaar die zich bij het project voegt gedurende de looptijd van het mandaat of verhuurcontract.

PUBLIC CIBLE

Avantages pour le propriétaire :

- Être prémuni des loyers impayés et de devoir faire face à des dégâts locatifs ;
- Être libéré des démarches administratives, juridiques ou techniques ;
- Bénéficier des primes régionales à la rénovation au taux majoré ;
- Réduire le taux de précompte immobilier ;
- Participer à une politique d'accessibilité au logement.

Avantages pour le locataire :

- Un loyer accessible dans le parc de logement privé en lien avec ses revenus ;
- Un suivi et un entretien du logement ;
- Un interlocuteur principal ASIS.

RÉSULTATS ENVISAGÉS

- Augmentation l'offre de logements à vocation sociale ;
- Promotion de l'outil AIS ;
- Rénovations qualitatives et respectueuses du parc de logements privés..

DOELPUBLIEK

Voordelen voor de eigenaar:

- Bescherming tegen onbetaalde huur en te maken krijgen met huurschade;
- Vrij zijn van administratieve, wettelijke of technische procedures;
- Profiteren van gewestelijke premies voor renovatie tegen het hogere tarief;
- Verminderd tarief van onroerende voorheffing;
- Deelnemen aan een woonbeleid voor toegankelijkheid van woningen.

Voordelen voor de huurder:

- Toegankelijke huur op het particuliere woningpark in verhouding tot zijn inkomen;
- Monitoring en onderhoud van de woning;
- Eén aanspreekpunt ASIS.

BEOOGDE RESULTATEN

- Verhoging van het aanbod van sociale woningen;
- Promoten van de AIS-tool;
- Kwalitatieve en respectvolle renovaties van de particuliere woningvoorraad.

MISE EN OEUVRE . UITVOERING

DÉTAILS DE L'OPÉRATION

Intervention sur les logements existants :

- Montage du projet ;
- Repérage des immeubles potentiels ;
- Maîtrise d'ouvrage déléguée pour les logements ;
- Pilotage administratif et financier ;
- Maîtrise d'ouvrage et gestion financière des travaux ;
- Négociation avec les propriétaires.

Dans le cadre de cette action, RenovaS assurera la maîtrise d'ouvrage déléguée des travaux pour le compte d'ASIS et jouera le rôle de lien et de coordination avec l'ensemble des autres outils mis en place sur le quartier.

Les tâches assurées par RenovaS consistent en :

- Repérage des situations et contacts de proximité (avec les propriétaires et locataires du quartier) ;
- Montage du projet architectural et financier ;
- Maîtrise d'ouvrage déléguée des travaux (suivi du dossier de demande de PU ; phase adjudication ; suivi de chantier, etc.).

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Nombre de dossiers étudiés ;
- Nombre de logements rénovés ;
- Typologie des logements mis en AIS ;
- Surfaces concernées ;
- Types de problèmes rencontrés.

DETAILS VAN HET PROJECT

Interventie op bestaande woningen:

- Projectmontage;
- Identificatie van potentiële gebouwen;
- Gedelegeerd projectbeheer voor huisvesting;
- Administratief en financieel beheer;
- Projectbeheer en financieel beheer van werken;
- Onderhandelen met de eigenaars.

Als onderdeel van deze actie zal RenovaS het gedelegeerde projectbeheer namens ASIS overnemen en de rol van koppeling en coördinatie met alle andere instrumenten in de buurt spelen.

De taken die RenovaS uitvoert, bestaan uit:

- Identificatie van situaties en lokale contacten (met de eigenaars en huurders van de buurt);
- Montage van het architecturale en financiële project;
- Gedelegeerd projectbeheer (follow-up van het BV-aanvraagbestand, aanbestedingsfase, werfopvolging, enz.).

EVALUATIECRITERIA

- Aantal bestudeerde dossiers;
- Aantal gerenoveerde woningen;
- Typologie van woningen opgenomen in AIS;
- Betrokken oppervlakken;
- Type van problemen die worden aangetroffen.

COLLABORATIONS

- CPAS ;
- Commune de Schaerbeek ;
- RenovaS ;
- Région de Bruxelles-Capitale ;
- Propriétaires privés ;
- ...

SAMENWERKINGEN

- OCMW;
- Gemeente Schaarbeek;
- RenovaS;
- Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- Privé-eigenaren;
- ...

CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Il est important de souligner que les primes supplémentaires sont uniquement possibles pour les logements situés au sein du périmètre de la ZRU.

Het is belangrijk te onderlijnen dat bijkomende premies enkel mogelijk zijn voor woningen binnen de perimeter van ZSH.

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

Le coût porté par le CDQ de cette opération est de

€ 495 000,00

Comprenant ½ ETP, les montants des subsides et les frais d'actions.

Le projet se base sur un équilibre financier dépendant de 3 sources de financement, correspondant chacune à :

- Un subside CQD Stephenson (fixé à 35% du montant des travaux TVAC avec un plafonnement) ;
- Le cumul des primes à la rénovation et primes Energie ;
- Le solde restant à charge du propriétaire : ce montant peut être avancé par ASIS qui le récupèrera en le ventilant sur les loyers versés au propriétaire sur la durée du contrat de gestion (minimum 9 ans, souvent 15 ans).

De kost gedragen door het DWC van dit project is

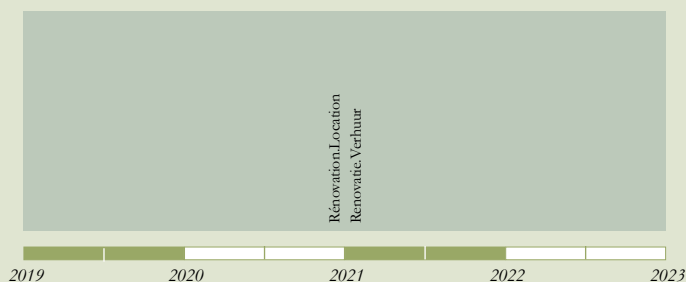
€ 495 000,00

met inbegrip van ½ VTE, de bedragen van de subsidies en de uitgaven voor acties.

Het project is gebaseerd op een financieel evenwicht afhankelijk van 3 financieringsbronnen, elk overeenkomend met:

- Een subsidie DWC Stephenson (vastgesteld op 35% van het bedrag van de werken BTWI, met een plafond);
- De optelling van de renovatie- en energiepremies;
- Het resterende saldo wordt gedragen door de eigenaar: dit bedrag kan door ASIS worden voorgeschooten. Dit bedrag wordt terugbetaald door het op te splitsen in de huur die aan de eigenaar wordt betaald gedurende de looptijd van het beheerscontract (minimum 9 jaar, vaak 15 jaar).

PLANNING



'LA PLATEFORME D'ACTEURS LOCAUX'

'HET PLATFORM LOKALE ACTOREN'

La zone d'étude profite d'un certain nombre d'associations socioculturelles, d'institutions publiques du secteur social et de soins, d'établissements scolaires, sportifs, etc. très actifs sur le terrain. Actuellement, peu de projets transversaux s'élaborent entre ces acteurs qui manquent de visibilité auprès des habitants. Cette offre pourrait être optimisée si ces acteurs du terrain collaboraient sur des projets communs.

C'est dans cette optique qu'une plateforme d'acteurs locaux a été mise en place, regroupant l'ensemble de ces associations, institutions et acteurs locaux ..., qui, une fois par trimestre, se rassemblent pour :

- Partager entre eux les ambitions et actions de leur propre structure – se connaître ;
- Discuter de projets communs transversaux potentiels sur des problématiques communes ;
- Collaborer afin d'augmenter leur visibilité auprès des autres acteurs du quartier ;
- Proposer des projets des actions communes qui contribuent au développement du quartier.

Het studiegebied profiteert van de aanwezigheid van een aantal erg actieve socio-culturele verenigingen, openbare instellingen in de sociale en zorgsector, scholen, sport,voorzieningen, enz. . Op dit moment worden er weinig transversale projecten ontwikkeld tussen deze actoren, die veelal onvoldoende zichtbaarheid hebben bij de inwoners. Dit aanbod kan worden geoptimaliseerd als deze actoren samenwerken aan gezamenlijke projecten.

Het is in dit perspectief dat een platform van lokale actoren is opgezet, dat al deze verenigingen, instellingen en lokale actoren samenbrengt en die eens per kwartaal samenkomen om:

- De ambities en acties van hun eigen structuur met elkaar te delen - om elkaar te leren kennen;
- Om mogelijke gemeenschappelijke transversalen projecten over gedeelde kwesties te bespreken;
- Om samen te werken om hun zichtbaarheid te vergroten tegenover andere actoren in de buurt;
- Om gemeenschappelijke acties voor te stellen die bijdragen aan de ontwikkeling van de wijk.

APPELS À PROJETS

PROJETSOPROEPEN

Etablir une programmation de projets socio-économiques fixes, en amont de ces processus, serait moins collaboratif.

Ainsi, le CQD propose de lancer des appels à projets, répondant aux problématiques pointées dans le diagnostic, et offrant la possibilité de mettre en place des processus de participation intensifs, en lien avec le travail de la plateforme d'acteurs locaux et en synergie entre divers acteurs du quartier dont les habitants.

Critères de l'évaluation

Le ou les projets sélectionnés répondront aux objectifs attendus de l'appel à projets même. Ils veilleront également à correspondre aux attentes des projets socio-économiques :

- Développement d'un sentiment d'appartenance, d'identité collective positive au quartier ainsi qu'une bonne appropriation des aménagements et équipements réalisés ;
- Amélioration de la convivialité et de la cohésion sociale, du bien-vivre du quartier en ce compris l'égalité des genres ;
- Mise en valeur des atouts locaux et une meilleure implication des acteurs locaux dans la vie du quartier participant de ce fait à l'amélioration de son image ;
- Répondre à des problématiques locales rencontrées par les acteurs de terrain (conflits d'usages, manque d'espaces, toucher un public précarisé, etc.).

Het opzetten van een programmering van vaste sociaal-economische projecten, los van deze processen, zou minder op samenwerking berusten.

Daarom stelt het DWC voor om projectoproepen te lanceren, die beantwoorden aan problemen die in de analyse worden genoemd, en die de mogelijkheid bieden om intensieve participatieprocessen op te zetten, in verband met het werk van het platform van lokale actoren en met een synergie tussen verschillende actoren van de wijk waaronder de inwoners

Evaluatiecriteria

De geselecteerde projecten zullen voldoen aan de verwachte doelstellingen van de projectoproep. Ze zullen er ook voor zorgen dat ze voldoen aan de verwachtingen van sociaaleconomische projecten:

- Ontwikkeling van een gevoel van verbondenheid, positieve collectieve identiteit in de buurt en toeëigening van de aangeboden faciliteiten en inrichtingen;
- Verbetering van de convivialiteit en de sociale cohesie, het welzijn van de wijk inclusief gendergelijkheid;
- Het waarderen en uitspelen van lokale troeven en een betere betrokkenheid van buurtactoren in het buurtleven en dus deel te nemen aan de verbetering van het imago;
- Inspelen op lokale problemen die actoren in het veld tegenkomen (gebruiksconflicten, gebrek aan ruimte, het bereiken van een precair publiek, enz.).

APPEL A PROJETS "STEPHENSON EMBELL"

ROJECTPROEP 'STEPHENSON VERFRAID'

TOEGANKELIJKHEID
ACCESSIBILITEIT
NETTOYAGE
NETHEID

VERI
-GROEN
-E
-TOO
-CH
-S

VERI-
GROEN

ILITÉ
ITEIT

AVENIR
CTIEVEN



'STEPHENSON EMBELLI'

APPEL A PROJETS

'STEPHENSON VERFRAAID'

PROJECTOPROEP

DESCRIPTION DU PROJET

Le Contrat de Quartier Durable Stephenson souhaite mettre en place des appels à projets visant à faire émerger et concrétiser des initiatives locales de partenaires associatifs et/ou d'habitants. Après sélection, les initiatives retenues pourront bénéficier d'un appui du chef de projet et de l'équipe de l'antenne de quartier du CQD pour sa concrétisation.

L'appel à projets 'Stephenson embelli' consistera à initier des projets ponctuels d'ampleurs diverses dès lors qu'ils contribueront à améliorer la qualité et la propreté de l'espace public ou l'image du quartier, tout en renforçant les synergies entre les associations existantes et les habitants du quartier.

Les projets portent sur :

- La mise en valeur de la qualité architecturale de nombreux bâtiments du quartier ;
- La sensibilisation à la gestion des déchets ;
- Tout projet participant à la mise en valeur du quartier d'un point de vue urbain, paysager ou social.

PORTEUR DU PROJET

RenovaS soutenu par un représentant de la Région de Bruxelles-Capitale et de la plateforme d'acteurs locaux. Les projets seront portés par des associations, et/ou des groupes d'habitants

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het duurzame wijkcontract Stephenson wil projectoproepen lanceren met het oog op het ontstaan en concretiseren van lokale initiatieven van lokale verenigingen en / of bewoners. Na selectie worden de geselecteerde initiatieven door de DWC projectleider en het buurtantenne-team ondersteund voor de implementatie ervan.

De projectoproep 'Stephenson verfraaide' zal bestaan uit het initiëren van punctuele projecten van variabele grootte, die bijdragen aan de verbetering van de kwaliteit en netheid van de openbare ruimte of het imago van de buurt, terwijl de synergieën tussen bestaande verenigingen en inwoners worden versterkt.

Projecten richten zich op:

- Aandacht voor de architecturale kwaliteit van veel gebouwen in de buurt;
- Sensibilisatie m.b.t. afvalbeheer;
- Elk project m.b.t. het verbeteren van de wijk vanuit een stedelijk of landschappelijk of sociaal oogpunt.

DRAGER VAN HET PROJECT

RenovaS ondersteund door een vertegenwoordiger van de regio en het platform De projecten zelf zullen worden ondersteund door verenigingen en / of groepen van inwoners

PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN

- Verdurisation du quartier : projets participatifs dans l'espace public, toitures vertes (CQD Helmet), façades vertes (plantes grimpantes - tous les CQD de la Commune de Schaerbeek), fosses d'arbres fleuries, ...
- Gestion de déchets – dépôts clandestins : actions de sensibilisation, projets éducatifs / participatifs, ...
- Gestion de l'eau / des inondations : interventions ponctuelles en co-création pour la récupération de l'eau de pluie, zone de stockage (cf. CQD Abbaye – Ilôt d'eau), ...
- Embellir les bornes électriques, de gaz, certains pignons (Communes de Molenbeek, Schaerbeek, Saint-Josse-ten-Noode, ...) : interventions ludiques / artistiques, ...
- Actions pour favoriser l'accessibilité aux PMR ;
- Mobilité : sensibiliser à d'autres modes de transport, prévention, encourager des initiatives, proposer des ateliers diagnostic/contrôle technique de bicyclette à l'école et aux habitants, des parkings fermés à vélos, remplacer une ou plusieurs places de parking par une installation conviviale via un processus de co-création (cf Parklet) ;
- ...
- De buurt groener maken: participatieve projecten in de openbare ruimte, groendaken (DWC Helmet), groene gevels (klimplanten - alle DWC van Gemeente Schaerbeek), bakken met bloeiende bomen, ...
- Afvalbeheer - sluikestorten: sensibiliseringsacties, educatieve / participatieve projecten, enz.
- Waterbeheer / overstromingsgevaar: punctuele participatieve interventies voor het herstel van regenwater, buffercapaciteit (zie D Abbaye - Ilôt d'eau), ...
- Verfraaien van elektriciteits- en gaspalen, enkele gevels (Gemeenten Molenbeek, Schaerbeek, Sint-Joost-ten-Noode, ...): speelse / artistieke interventies, ...
- Acties voor toegankelijkheid PBM;
- Mobiliteit: sensibiliseren rond andere vervoersmodi, preventie, initiatieven aanmoedigen, voorstellen van ateliers voor nazicht/controle fietsen in scholen en voor bewoners, gesloten fietsenstalling, een of meer parkeerplaatsen vervangen door een gebruiksvriendelijke installatie geïmplementeerd door een co-creatief proces (cf Parklet);
- ...

OBJECTIFS . DOELSTELLINGEN

- Améliorer le cadre de vie du quartier ;
- Offrir un espace public plus agréable, calme, aéré, moins stressant ;
- Diminuer l'impact de la voiture dans le quartier au profit d'autres moyens de déplacement : vélos, trottinette, patins à roulettes, marche, ...
- Encourager les modes de déplacements actifs pour les petits trajets dans le quartier, ses environs, ...
- De leefomgeving van de buurt verbeteren;
- Een aangename, kalme, lichte, minder stressvolle openbare ruimte aanbieden;
- De impact van de auto in de buurt verminderen ten gunste van andere vervoersmodi: fietsen, scooters, rolschaatsen, lopen, ...
- Actieve modi aanmoedigen voor korte uitstapjes in de buurt, de omgeving, ...
- Het publiek bewust maken van duurzame

- Sensibiliser le public à la mobilité durable ;
 - Améliorer le bien-être et la convivialité ;
 - Mettre en valeur le patrimoine architectural ;
 - Améliorer la santé : air, bruit, activité sportive, verdurisation ;
 - Agir sur les comportements et sensibiliser les habitants et acteurs du quartier à l'intérêt d'un quartier propre, fleuri, calme, de respect mutuel ;
 - Favoriser des rencontres intergénérationnelles et interculturelles.
- mobiliteit;
 - Het welzijn en welbevinden verbeteren;
 - Markeren van het architecturaal erfgoed;
 - Gezondheid verbeteren: lucht, geluid, sportactiviteit, vergroening;
 - Inzetten op gedrag en inwoners en actoren van de wijk sensibiliseren m.b.t. het belang van een schoon, bloemrijk, kalm district, van wederzijds respect;
 - Intergenerationele en interculturele ontmoetingen bevorderen.

PROJET . PROJECT

CONSTATS & MOTIVATION

L'espace public du quartier Stephenson est aujourd'hui délaissé et peu respecté par certains usagers. Les rues du quartier possèdent cependant un potentiel qu'il s'agira de révéler, notamment les façades remarquables de nombreux bâtiments. L'espace public doit être accueillant et accessible à tous. De manière plus générale, favoriser un regard positif sur le quartier.

PUBLIC CIBLE

Habitants / plus globalement : les usagers de l'espace public.

RÉSULTATS ENVISAGÉS

- Concrétisation d'interventions dans l'espace public pour participer à l'embellissement du quartier ;
- Durabilité des actions entreprises et des aménagements réalisés ;
- Amélioration de l'image du quartier.

VASTSTELLINGEN & MOTIVERING

De openbare ruimte van de Stephensonwijk wordt tegenwoordig door sommige gebruikers verwaarloosd en weinig gerespecteerd. De straten in de buurt hebben echter potentieel, met dank aan de opmerkelijke gevels van veel gebouwen. De openbare ruimte moet uitnodigend en voor iedereen toegankelijk zijn. Meer in het algemeen, bevorder een positieve kijk op de buurt.

DOELGROEP

Bewoners / meer in het algemeen: gebruikers van de openbare ruimte.

BEOOGDE RESULTATEN

- Realisatie van interventies in de openbare ruimte voor de verfraaiing van de wijk;
- Duurzaamheid van ondernomen acties en uitgevoerde aanleg;
- Verbeterd wijkbeeld.

MISE EN OEUVRE . UITVOERING

COLLABORATIONS

- Associations, aussi bien du quartier que situées en dehors du quartier ;
- Habitants ;
- Institutions scolaires ;
- Centres culturels ;
- Certains services publics concernés ;
- ...

SAMENWERKINGEN

- Verenigingen, zowel van in de buurt als van buiten de wijk;
- Bewoners;
- Onderwijsinstellingen;
- Culturele centra;
- Bepaalde openbare diensten;
- ...

RECOMMANDATIONS

Ces initiatives devront impérativement être portées en collaboration avec plusieurs associations, et/ou institutions scolaires, maison de quartier, etc. et suivies par la plateforme d'acteurs locaux qui a été initiée dès l'année 0 du CQD Stephenson et qui rassemble outre l'ensemble des partenaires du réseau associatif local, certains représentants de divers services communaux tels les agents de quartier, les agents de la paix, les travailleurs sociaux de rue, mais aussi les écoles et certains représentants de cultes très présents dans le quartier, et ce afin de stimuler une synergie avec un maximum d'acteurs et d'assurer leur pérennisation à long terme.

AANBEVELINGEN

Deze initiatieven moeten absoluut worden uitgevoerd in samenwerking met verschillende verenigingen en/of onderwijsinstellingen, buurtcentra, enz. en opgevolgd door het platform van lokale actoren dat werd geïnitieerd in jaar 0 van het DWC Stephenson en dat, naast alle partners van het lokale verenigingsnetwerk, bepaalde vertegenwoordigers van verschillende gemeentelijke diensten zoals buurtagenten, gemeenschapswacht sociale straathoekwerkers, maar ook scholen en enkele vertegenwoordigers van geloven die zeer aanwezig zijn in de buurt, en dit om synergie te stimuleren met een maximum aan actoren en hun duurzaamheid op lange termijn te waarborgen.

CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Des appels à projets pertinents qui répondent aux réels besoins / attentes du quartier ;
- Des projets réalistes tant dans le budget que dans la faisabilité ;
- Une diffusion bien ciblée des appels à projets avec une relance si nécessaire ;
- Une évaluation constante du projet afin de le réorienter ou de l'interrompre si nécessaire ;
- Des porteurs de projets motivés, prêts à assurer dans la durée ;
- Une bonne communication autour des projets ;
- Un soutien des autorités compétentes si besoin ;
- Des projets qui induisent une certaine autonomie ;
- Des projets qui participent au changement d'image du quartier ;
- Un cahier des charges détaillé de l'appel à projets déterminera les conditions et les indicateurs de réussite attendus.
- Relevante oproepen voor projecten die beantwoorden aan de werkelijke behoeften / verwachtingen van het district;
- Realistische projecten zowel op vlak van begroting als m.b.t. de haalbaarheid;
- Een gerichte verspreiding van oproepen voor projecten met herlancering indien nodig;
- Een constante evaluatie van het project om het indien nodig te heroriënteren of te onderbreken;
- Gemotiveerde projectleiders, bereid de lange termijn te verzekeren;
- Goede communicatie rond projecten;
- Ondersteuning door bevoegde autoriteiten indien nodig;
- Projecten met een zekere mate van autonomie;
- Projecten die het imago van de buurt helpen veranderen;
- Een gedetailleerde bestek van de projectoproep bepaalt de voorwaarden tot slagen.

PLAN FINANCIER . FINANCIËEL PLAN

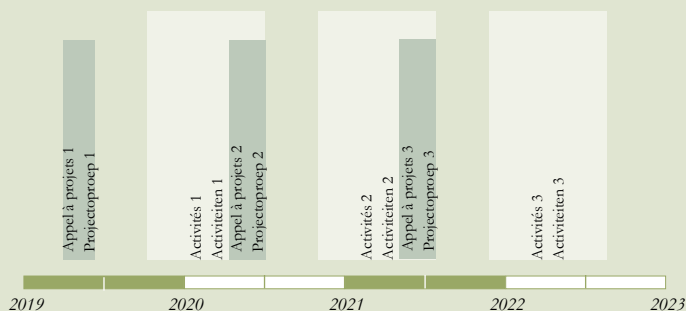
Le coût porté par le CDQ de cette opération est de

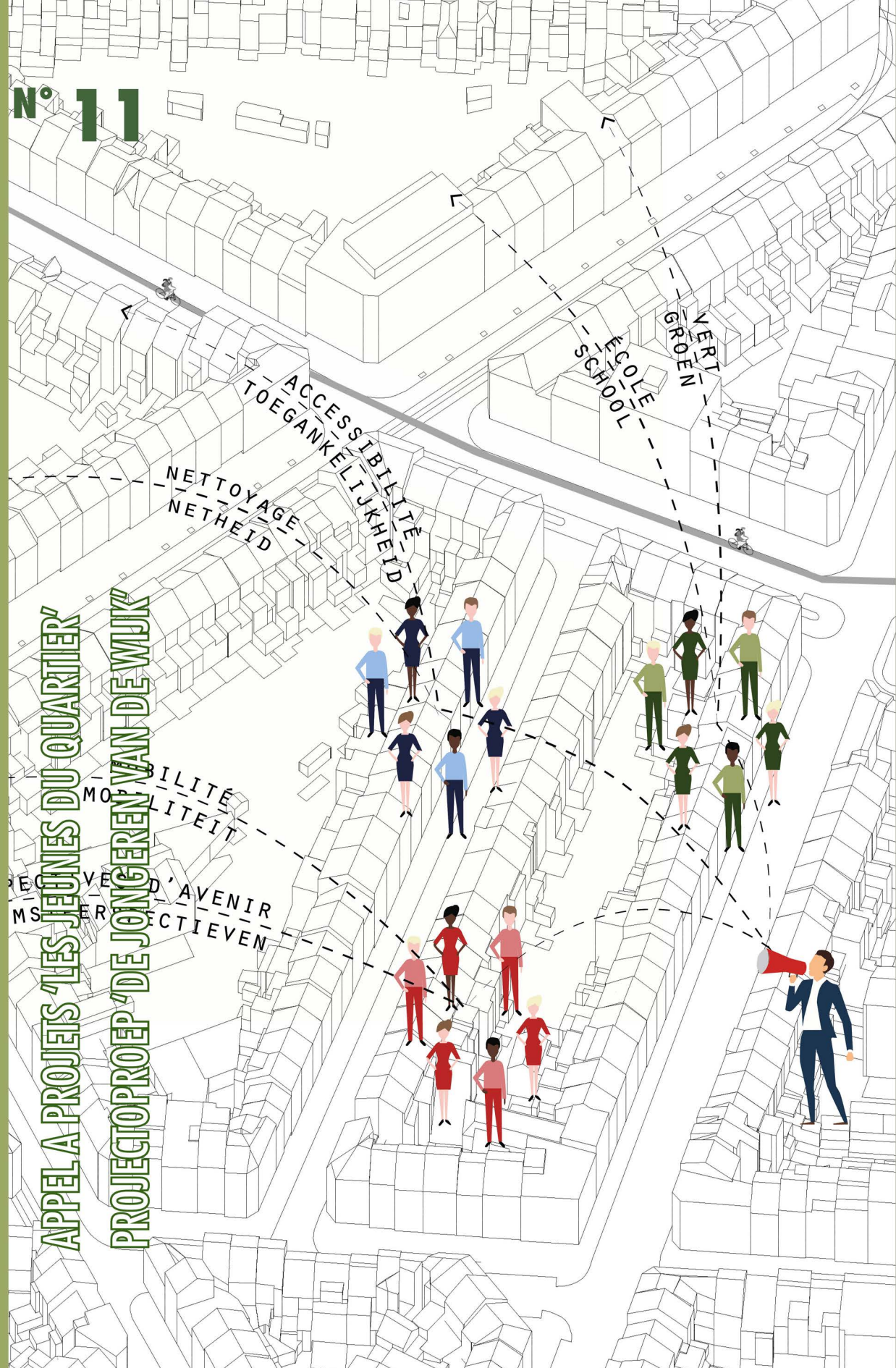
€ 170 000,00

De kost gedragen door het DWC van dit project is

€ 170 000,00

PLANNING





ACCESSIBILITEIT
TOEGANKELIJKHEID

NETTOYAGE
NETHEID

VERBOD
SCHOOL
GROEN

APPEL A PROJETS 'LES JEUNES DU QUARTIER'
PROJECTOPROEP 'DE JONGEREN VAN DE WIJK'

MOBILITEIT
ILITEIT

REC
MS
VE
ER
D'AVENIR
ECTIEVEN

'LES JEUNES DU QUARTIER'

APPEL A PROJETS

DE JONGEREN VAN DE WIJK

PROJECTOPROEP

DESCRIPTION DU PROJET

La population bruxelloise est la plus jeune du pays, mais très dualisée et ce qui devrait être un atout se caractérise aussi par une forte dualisation. Le quartier Stephenson héberge une jeunesse d'une extraordinaire diversité néanmoins avec une certaine vulnérabilité, aussi le travail à accomplir pour combler les lacunes et améliorer les informations disponibles pour les acteurs de terrain reste vaste.

Le diagnostic a également révélé que ce quartier cumule plusieurs désavantages :

- Un déficit d'infrastructures sportives, culturelles, d'espaces de rencontre facilement accessibles ;
- Dès le plus jeune âge les enfants sont confrontés à la drogue très prégnante dans le quartier ;
- Une jeune population d'origine immigrée qui souffre de problèmes de santé (manque de sommeil, mauvaise alimentation, usage de stupéfiants, etc.) ;
- Un taux élevé de décrochage scolaire. Il s'agit d'un processus lié à une combinaison de différents facteurs : individuels, familiaux, sociaux, scolaires ou institutionnels qui mènent petit à petit à se désengager et à terme, à abandonner l'école ;
- Des jeunes sans emploi qui vivent avec des parents eux-mêmes sans emploi dans des logements de médiocre qualité : exigus et dépourvus d'espaces extérieurs : jardins, cours, balcons ...

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

De Brusselse bevolking is de jongste van het land, maar het is heel dubbel en wat een troef zou moeten zijn, wordt ook gekenmerkt door een sterke dualisering. De Stephenson wijk huisvest een buitengewoon diverse jeugd, maar met een zekere kwetsbaarheid blijft het werk dat nodig is om de lacunes op te vullen en de beschikbare informatie voor de actoren in het veld te verbeteren, enorm.

De diagnose onthulde ook dat deze wijk verschillende nadelen heeft:

- Een gebrek aan sport- en culturele infrastructuur, gemakkelijk toegankelijke ontmoetingsplekken;
- Al op jonge leeftijd worden kinderen geconfronteerd met zeer verslavende drugs in de buurt;
- Een jonge populatie van immigrante afkomst die lijdt aan gezondheidsproblemen (gebrek aan slaap, ongezonde voeding, gebruik van verdovende middelen, enz.);
- Een hoog percentage aan schoolverzuim. Het is een proces dat gekoppeld is aan een combinatie van verschillende factoren: individueel, familie, sociaal, school of institutioneel, die beetje bij beetje leiden tot uitschakeling en uiteindelijk stoppen met school;
- Werkloze jongeren met werkloze ouders in woningen van lage kwaliteit: krap en zonder buitenruimte: tuinen, binnenplaatsen, balkons ...

Ces jeunes manquent de lieux de rencontre où s'exprimer, jouer, pratiquer du sport, bénéficier d'un suivi scolaire, avoir accès aux soins de santé et pour beaucoup, ils sont découragés et en perte de confiance face à un avenir incertain ce qui les mènent souvent à du non-emploi de longue durée.

Fort de ces constats des actions de prévention pertinentes et d'accompagnement spécifique au niveau local restent essentielles.

L'appel à projets 'Les jeunes du quartier' consistera à initier des projets ponctuels d'ampleurs diverses qui contribueront à suivre et soutenir les jeunes dans leur développement et dans les difficultés qu'ils rencontrent au quotidien.

Ces projets compléteront et appuieront les initiatives déjà mises en place par les nombreuses associations et institutions actives auprès des jeunes mais ils aborderont la thématique sous un angle plus systémique et innovant, en impliquant les jeunes pleinement dans la démarche et en s'adaptant à des publics d'âges et d'origines diverses.

PORTEUR DU PROJET

RenovaS soutenu par un représentant de la Région de Bruxelles-Capitale et de la plateforme d'acteurs locaux. Les projets seront portés par des associations, et/ou des groupes d'habitants, des jeunes soutenus par un acteur local ou public

Deze jongeren hebben geen ontmoetingsplekken waar ze zich kunnen uiten, spelen, sporten, profiteren van schoolopvolging, toegang hebben tot gezondheidszorg en velen zijn ontmoedigd en verliezen vertrouwen, kijkend naar een onzekere toekomst die vaak leidt tot langdurige werkloosheid.

Op basis van deze bevindingen blijven relevante preventie-acties en specifieke ondersteuning op lokaal niveau essentieel.

De projectoproep 'Jongeren in de buurt' zal bestaan uit het initiëren van eenmalige projecten van verschillende schaal die helpen bij het opvolgen en ondersteunen van jongeren bij hun ontwikkeling en bij de moeilijkheden die ze dagelijks tegenkomen.

Deze projecten zullen de initiatieven die reeds zijn opgezet door de vele verenigingen en instellingen die actief zijn met jongeren aanvullen en ondersteunen maar ze zullen het thema benaderen "vanuit een meer systemische en innovatieve invalshoek, waarbij jongeren volledig bij het proces worden betrokken en zich aanpassen aan doelgroepen van verschillende leeftijden en achtergronden.

DRAGER VAN HET PROJECT

RenovaS ondersteund door een vertegenwoordiger van de regio en het platform De projecten zelf zullen worden ondersteund door verenigingen en / of groepen van inwoners, jongeren ondersteund door een lokale of publieke actor

PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN

Formations, soutien scolaire

Toucher et impliquer les familles qui gravitent autour du jeune en tissant du lien entre les parents et l'école :

- Faire entrer les parents dans l'école et les rendre actifs, p. ex. 'brugfiguren' ou les actions de JES Stadlabo dans les écoles néerlandophones ;
- Mettre en place au sein de l'école un projet

Opleiding, school ondersteuning

Bereiken en betrekken van de gezinnen rond de jongeren met het oog op de band tussen de ouders en de school :

- Breng ouders naar school en maak ze actief, p. ex. 'Brugfiguren' of de acties van JES Stadlabo in Nederlandstalige scholen;

systemique qui intègre l'apprentissage par les parents de la langue de la scolarité de l'enfant, qui propose un soutien scolaire adapté à l'enfant tel le projet « d'Un savoir à l'autre » dans le CQD Reine-Progrès à Schaerbeek.

Informen les jeunes en rue de divers dispositifs de formations accessibles : JST asbl (formation par le pavage, , ébénisterie, toiture verte, jardinage) , Interface 3 (10 formations qualifiantes pour les femmes : technique, informatique, administratif, commercial, jeux vidéos...), ART2WORK développe pour les jeunes bruxellois une série de programmes axés sur le développement personnel et l'intégration économique...

Favoriser l'accrochage scolaire en proposant aux jeunes de « se faire une place plutôt que d'être sur la place, d'imaginer des petits projets pour sortir des rails du tram, d'avoir envie d'être avec d'autres jeunes, de parler avec des adultes », p. ex. le projet S'Acc'Ados mené par une équipe de psychologues dans le cadre du CQD Navez-Portaels.

Les jeunes et le quartier

Travail collaboratif entre les publics des différentes associations, les habitants et les jeunes-filles et garçons, dans le respect des genres en les faisant participer à la co-crédation de :

- L'aménagement du nouveau parc pour s'appropriier le lieu, déterminer les fonctions (sport, barres à traction, skate-park, bancs, etc.), les tester et déterminer l'infrastructure finale du parc, sa gestion et sa cohabitation - p. ex. projet de sensibilisation des jeunes au partage de l'espace public mené par JES vzw à Molenbeek ;
- D'espaces de rencontre/ discussion / sportifs pour prendre véritablement sa place dans le quartier : créer des 'abris de rencontre' verts, par exemple en lien avec l'appel à projets 'Stephenson embelli' ou des projets du type Allee

- Opzetteren van een systemisch project binnen de school m.b.t. het aanleren van de schooltaal door de ouders, waarbij een schoolondersteuning wordt voorgesteld die is aangepast aan het kind, zoals het project « d'Un savoir à l'autre » in de DWC Koningin - Vooruitgang in Schaarbeek.

Jongeren op straat informeren over verschillende toegankelijke opleidingsprogramma's: JST vzw (opleiding op vlak van bestrating, kasten maken, groendaken, tuinieren), Interface 3 (10 kwalificerende opleidingen voor vrouwen: technisch, computer, administratief, commercieel, videogames ...), ART2WORK ontwikkelt een reeks programma's voor jonge Brusselaars die zich richten op persoonlijke ontwikkeling en economische integratie ...

School betrokkenheid aanmoedigen door jongeren deel te laten uitmaken van het schoolgebeuren i.p.v. er gewoon te zijn, kleine projecten bedenken om uit de sleur te stappen, andere jongeren te willen zijn, om met volwassenen te praten, vb. het S'Acc'Ados-project geleid door een team van psychologen onder de DWC Navez-Portaels

Jongeren en de buurt

Samenwerking tussen het publiek van de verschillende verenigingen, de inwoners en de jonge meisjes en jongens, met respect voor het geslacht door hen te laten deelnemen aan de co-creatie van:

- De ontwikkeling van het nieuwe park om het zich toe te eigenen, het programma te kiezen (sport, tractiebars, skatepark, banken, enz.), uit te testen en bepalen van de uiteindelijke infrastructuur van het park, het beheer en de samenhuizen te bepalen - vb. Jeugdbewustmakingsproject om openbare ruimte te delen, uitgevoerd door JES vzw in Molenbeek;
- Ruimte voor ontmoeting/discussie/sport om echt hun plaats te hebben in de buurt: groene 'ontmoetingsplekken' creëren, bijvoorbeeld in verband met de projectoproep 'Stephenson

du Kaai par Toestand vzw ou un d'occupation temporaire d'un espace tel le projet Brass'Art à Molenbeek ;

- Des actions en faveur du respect des genres et des cultures dans l'espace public ;
- De proposition d'un projet intergénérationnel pour améliorer le lien / la compréhension entre les jeunes et les habitants du quartier : tournois de foot inter-quartiers, création d'un club de foot de quartier aussi pour les femmes, réaliser un film avec une équipe de professionnels et les habitants du quartier comme le film La Cage RPZT.

Santé

- Sensibiliser les parents à la santé et au suivi scolaire des enfants : heure du coucher, alimentation saine, etc. (ex : projet du potager sur le toit et cantine végétarienne cogéré avec deux mamans à la Basisschool Heiligie Familie Helmet ou aussi le projet du Barattoir de Cultureghem ;
- Prévention contre les assuétudes.

Les jeunes et la police

Les mettre en dialogue, démonter les amalgames et stéréotypes réciproques, organiser des rencontres préparées et structurées, sur le long terme, entre les mineurs d'âge et la police, en vue d'humaniser les relations entre les jeunes et la police, de susciter le dialogue et de travailler sur la question des stéréotypes mutuels, voir à ce sujet :

Jeunesse et police recommandations pour un apaisement www.dgde.cfwb.be/index.php?eID.../Jeunesse...police...

verfraaid' of projecten van het type Allee du Kaai door Toestand vzw of een tijdelijke bezetting van een ruimte zoals het Brass'Art-project in Molenbeek;

- Acties ter bevordering van respect voor gender en cultuur in de openbare ruimte;
- Voorstel voor een intergenerationeel project om de band / het begrip tussen jongeren en buurtbewoners te verbeteren: inter-buurtvoetbaltoernooien, oprichting van een buurtvoetbalclub voor vrouwen, een film maken met een team van professionals en locals zoals de film The Cage RPZT.

gezondheid

- Educatie van ouders over de gezondheid van kinderen en follow-up op school: bedtijd, gezond eten, enz. (bijv. project van de moestuin op het dak en een vegetarische kantine die samen met twee moeders wordt beheerd op de Basisschool Heiligie Familie Helmet of ook het project van de Barattoir de Cultureghem;
- Preventie tegen verslaving.

Jongeren en de politie

Ze in dialoog brengen, wederzijdse vooroordelen en stereotypen ontmantelen, op lange termijn voorbereide en gestructureerde ontmoetingen tussen minderjarigen en de politie organiseren, met het oog op menselijke relaties tussen jongeren en de politie, aanmoedigen van de dialoog en werk maken van de kwestie van wederzijdse stereotypen, zie:

Jeugd en politie aanbevelingen voor verzoening [www.dgde.cfwb.be/index.php?eID ... / Jeugd ... politie ...](http://www.dgde.cfwb.be/index.php?eID.../Jeugd...politie...)

PROJET . PROJECT

CONSTATS & MOTIVATION

Mots-clés :

- Immigration, mobilité, jeunesse, marché de

VASTSTELLINGEN & MOTIVERING

Sleutelwoorden:

- Immigratie, mobiliteit, jeugd, arbeidsmarkt,

l'emploi, logement, enseignement, santé, jeunesses ;

- Jeunesse pauvre, défavorisée, peu scolarisée, formée ;
- Pas de reconnaissance par les employeurs de compétences autres que celles des diplômes
- Jeunesse dualisée ;
- Problématique de la drogue ;
- Parents absents dans la formation des enfants pour causes diverses ;
- Manque d'espace public pour jeunes ;
- Manque d'infrastructure sportive ;
- Manque de parcs dans le périmètre ;
- Relations compliquées police / jeunes.

OBJECTIFS

- Répondre aux attentes des jeunes ;
- Susciter la créativité des jeunes ;
- Induire une image positive des jeunes d'abord pour eux-mêmes qui se répercute par la suite sur le quartier ;
- Donner espoir, encourager et élargir le cadre de références des jeunes, valoriser leurs compétences ;
- Stimuler l'appropriation de l'espace public pour tous ;
- Assurer la mixité de genre dans l'espace public.

PUBLIC CIBLE

- Les jeunes du quartier et alentours, de 15 à 25 ans ;
- L'entourage des jeunes : familles, écoles, ...
- Les habitants du quartier ;
- La police.

RÉSULTATS ENVISAGÉS

- Sentiments de bien-être des jeunes qui se répercute sur le quartier ;
- Utilisation qualitative de l'espace public qui correspond à leurs attentes (sport, rencontre, ...)

huisvesting, onderwijs, gezondheid, jeugd;

- Arme, benadeelde, slecht opgeleide, goed opgeleide jongeren;
- Geen erkenning door werkgevers van andere vaardigheden dan die van diploma's;
- Gedualiseerde jeugd;
- Drugsprobleem;
- Ouders zijn afwezig in het opleiden van kinderen voor verschillende redenen;
- Gebrek aan publieke ruimte voor jongeren;
- Gebrek aan sportinfrastructuur;
- Gebrek aan parken in de perimeter;
- Gecomplceerde relaties politie / jeugd.

DOELSTELLINGEN

- Voldoen aan de verwachtingen van jongeren;
- Stimuleren van de creativiteit van jongeren;
- Een positief beeld van jongeren voor zichzelf opwekken, en vervolgens voor de buurt;
- Hoop geven, het referentiekader van jongeren uitbreiden, hun vaardigheden valoriseren;
- Stimuleren van de toe-eigening van de openbare ruimte door iedereen;
- Zorgen voor genderdiversiteit in de openbare ruimte.

DOELGROEP

- Jongeren uit de buurt en de omgeving, van 15 tot 25 jaar oud;
- De omgeving van jonge mensen : gezinnen, scholen, ...
- De bewoners van de buurt;
- De politie.

BEOOGDE RESULTATEN

- Gevoelens van welzijn van jongeren die de buurt beïnvloeden;
- Kwalitatief gebruik van de openbare ruimte dat overeenkomt met hun verwachtingen (sport,

- compatible avec le vivre ensemble ;
- Accrochage scolaire ou à une formation ;
- Valorisation positive de soi ;
- Sensibilisation à la santé.
- ontmoeting, ...) verenigbaar met samen leven;
- Betrokkenheid bij school of opleiding;
- Verbetering van een positief zelfbeeld;
- Bewustmaking rond gezondheid.

MISE EN OEUVRE . UITVOERING

COLLABORATIONS

- Associations du quartier et extérieures au quartier ;
- Habitants ;
- Institutions scolaires, les médiateurs scolaires, les structures d'alphabétisation, d'apprentissage de la langue FR ou NL ;
- Centres culturels ;
- Acteurs artistiques ;
- Acteurs de la santé : maison médicale, acteurs de la psychologie médicale, planning familial, structures de prévention des assuétudes ;
- Acteurs sportifs ;
- Acteurs de la jeunesse ;
- Acteurs de formations, de soutien scolaire, du DAS, etc. ;
- La police.

RECOMMANDATIONS

Ces initiatives devront impérativement être portées de concert par les jeunes accompagnés d'acteurs associatifs ou institutionnels : écoles, maison de quartier, collectifs d'artistes, etc.

Elles seront suivies/évaluées par la plateforme des acteurs locaux mise en place pour le CQD Stephenson qui rassemble l'ensemble des acteurs actifs sur le quartier mais pas nécessairement impliqués dans un projet du CQD. Par ailleurs, si besoin, il sera fait appel ponctuellement à un expert. Enfin, certaines actions seront très ponctuelles et d'autres s'inscriront dans un futur plus lointain exigeant de ce fait la consolidation de synergie (budgétaire, de personnel, de locaux, etc.) et un accompagnement spécifique visant une bonne autonomisation.

SAMENWERKINGEN

- Verenigingen, zowel in als buiten de buurt;
- Bewoners;
- Onderwijs instellingen, schoolbemiddelaars, alfabetiseringsstructuren, FR- of NL-taal leren;
- Culturele centra;
- Artistieke actoren;
- Actoren gezondheid: medisch huis, actoren van de medische psychologie, gezinsplanning, structuren van preventie tegen verslaving;
- Sportactoren;
- Jeugdactoren;
- Actoren van opleiding, schoolbegeleiding, DAS, etc.;
- De politie.

AANBEVELINGEN

Deze initiatieven moeten absoluut worden uitgevoerd door jongeren die worden begeleid door associatieve of institutionele actoren: scholen, buurthuizen, kunstenaarscollectieven, enz.

Ze worden gemonitord / geëvalueerd door het platform van lokale actoren dat is opgezet voor het DWC Stephenson, dat alle actoren in de buurt samenbrengt die niet noodzakelijk betrokken zijn bij een DWC-project. Bovendien, wordt het, indien nodig, punctueel aan een expert voorgelegd. Ten slotte zullen sommige acties zeer punctueel zijn en zullen andere deel uitmaken van een verdere toekomst die de consolidatie van synergie vereist (budget, personeel, gebouwen, enz.) en specifieke steun voor een goede empowerment.

CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Un cahier des charges détaillé de l'appel à projets déterminera les conditions et les indicateurs de réussite attendus.
- Een gedetailleerde bestek voor de projectoproep bepaalt de voorwaarden en de verwachte succesindicatoren.

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

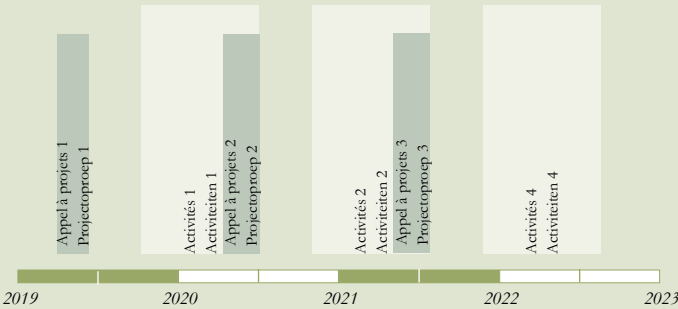
Le coût porté par le CDQ de cette opération est de

€ 500 000,00

De kost gedragen door het DWC van dit project is

€ 500 000,00

PLANNING



N° 12A

BUDGET PARTICIPATIF & PANEL CITOYEN
PARTICIPATIF BUDGET & BERGERPANNEL



BUDGET PARTICIPATIF

& PANEL CITOYEN

PARTICIPATIEF BUDGET

& BERGERPANNEL

DESCRIPTION DU PROJET

Il s'agit de mettre à disposition un budget spécifique géré par et pour les habitants du périmètre afin de sélectionner et réaliser des initiatives locales permettant via l'action citoyenne de compléter la réponse du contrat de quartier aux grands défis du quartier identifiés dans le diagnostic :

- Améliorer la propreté dans le quartier ;
- Développer le maillage vert du quartier ;
- Activer les espaces publics et encourager les rencontres entre habitants ;
- Encourager la mobilité active ;
- Améliorer l'image et l'appropriation du quartier ;
- Assurer l'égalité entre les genres ;
- Assurer l'accès à l'information écrite et/ou informatique ;
- ...

Une attention particulière sera portée à l'information les habitants sur le dispositif d'initiatives locales. Un travail de sensibilisation et d'information supplémentaire sera réalisé pour toucher certains publics tels que les personnes plus précarisées, âgées, isolées, illettrées et les jeunes plus largement, à travers la mise en place d'un panel citoyen représentatif. Le règlement des initiatives citoyennes sera participatif et construit avec les habitants.

PORTEUR DU PROJET

RenovaS en lien avec la Commune de Schaerbeek

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project betreft het beschikbaar maken van een specifiek budget beheerd door en voor de bewoners van de perimeter om lokale initiatieven te selecteren en te realiseren die via burgeractie een antwoord bieden op de grote uitdagingen van de wijk, die in de analyse van het wijkcontract zijn geïdentificeerd :

- Verbeteren van netheid in de buurt;
- Het groene netwerk van de buurt ontwikkelen;
- Activeren van openbare ruimtes en ontmoetingen tussen bewoners aanmoedigen;
- Actieve mobiliteit promoten;
- Het imago en de toe-eigening van de buurt verbeteren;
- Zorgen voor gender-gelijkheid;
- Zorgen voor toegang tot schriftelijke en / of digitale informatie;
- ...

Bijzondere aandacht zal worden besteed aan het informeren van bewoners over lokale initiatieven. Bewustmaking en aanvullende informatie zal worden uitgevoerd om bepaalde doelgroepen, zoals de meest kwetsbare, oudere, geïsoleerde, analfabeten en jonge mensen, breder te bereiken door het opzetten van een representatief burgerpannel.

De regulering van burgerinitiatieven zal participatief zijn en met de inwoners worden opgebouwd.

DRAGER VAN HET PROJECT

RenovaS in verband met de gemeente Schaarbeek

PROJET . PROJECT

CONSTATS

Durant la phase d'élaboration du programme, le diagnostic du quartier a mis en exergue le manque de convivialité et de vivre ensemble entre les diverses populations. Pourtant de nombreuses associations participent de manières diverses au vivre ensemble et à la cohésion sociale.

Il a été constaté également que les associations ne se connaissent pas entre elles ou du moins qu'elles ne collaborent peu ou prou, et au sein des instances de représentation des habitants comme les commissions de quartier, la représentativité du quartier n'est pas toujours optimum quant au tissu social du quartier.

Des problématiques de déchets, de malpropreté, de manque de verdurisation, de sécurisation sur certains axes cristallisent les préoccupations des habitants tandis que les réponses institutionnelles et leurs limites d'intervention nourrissent dans certains cas un sentiment d'impuissance et de fatalisme qui aboutissent à un désintérêt envers la vie du quartier.

Le développement d'initiatives locales, portées par les habitants et financées par un budget participatif est une des réponses qui peut être apportée pour une mobilisation et une implication plus forte des habitants dans leur quartier.

Des outils d'identification et de mobilisation des habitants permettront aussi de dégager un panel citoyen qui représenterait le quartier en complément des instances déjà existantes telles les commissions de quartier ou assemblées générales.

PUBLIC CIBLE

- Habitants du quartier, usagers et acteurs du quartier, écoles, commerçants ;
- Membres de la commission de quartier ;
- Partenaires communaux et régionaux ;

VASTSTELLINGEN

Tijdens de ontwikkelingsfase van het programma benadrukte de analyse van de wijk het gebrek aan gezelligheid en het samenleven tussen de verschillende bevolkingsgroepen. Toch nemen veel verenigingen op verschillende manieren deel aan het samenleven en aan sociale cohesie.

Er werd ook opgemerkt dat de verenigingen elkaar niet kennen of tenminste dat ze niet meer of minder samenwerken. In de vertegenwoordiging van de bewoners, zoals bv in de wijkcommissies, is de representativiteit van de wijk niet altijd optimaal wat betreft het sociale weefsel van de buurt.

Problemen met afval, onreinheid, gebrek aan groen, veiligheid op sommige assen kristalliseren de zorgen van de inwoners, terwijl de institutionele reacties en hun interventiegrenzen in sommige gevallen een gevoel van hulpeloosheid en fatalisme voeden dat leidt tot een gebrek aan interesse in het buurtleven.

De ontwikkeling van lokale initiatieven, uitgevoerd door de inwoners en gefinancierd met een participatief budget, is een van de antwoorden die kunnen worden gegeven voor een mobilisatie en een grotere betrokkenheid van de inwoners in hun buurt.

Instrumenten om inwoners te identificeren en te mobiliseren, bieden ook de mogelijkheid om een burgerpanel samen te stellen dat de buurt vertegenwoordigt, naast bestaande instanties zoals buurtcommissies of algemene vergaderingen.

DOELGROEP

- Inwoners van de wijk, gebruikers en actoren van de wijk, scholen, handelaars;
- Leden van de wijkcommissie;
- Gemeentelijke en regionale partners;

- Porteurs de projets socio-économiques et environnementaux ;
- Tissu associatif local ;
- Propriétaires.

LOCALISATION

L'antenne de quartier incarnera le contrat de quartier et servira de lieu de contact et d'accueil pour les habitants. Elle sera implantée au sein du périmètre du contrat de quartier durable et l'équipe de RenovaS en place assurera la coordination, la communication, la participation et l'animation du contrat de quartier.

Le budget participatif sera porté par l'équipe de RenovaS en lien étroit avec la commune de Schaerbeek. La mise en place du panel citoyen sera également portée par l'équipe RenovaS pour proposer une méthode de représentation des habitants du quartier et pour assurer au mieux la prise en compte de la parole de chacun.

OBJECTIFS

- Développer la dynamique locale en permettant aux habitants du quartier de participer, de s'impliquer dans l'amélioration de leur quartier ;
- Créer du lien social dans le quartier en mobilisant les habitants et divers acteurs autour d'intérêts collectifs ;
- Mettre en valeur les compétences personnelles des habitants, notamment des personnes précarisées ;
- Accompagner de manière renforcée les publics précarisés ;
- Etablir des liens entre les nombreux acteurs du quartier et renforcer le tissu social ;
- Développer le sentiment d'appartenance au quartier ;
- Avoir une meilleure représentativité des habitants du quartier ;
- Responsabiliser les citoyens dans la gestion et la pérennité des aménagements opérés et de la vie de quartier en général ;
- Favoriser le respect des genres.

- Draggers van sociaaleconomische en milieuprojecten;
- Lokale associatief weefsel;
- Eigenaars.

LOCATIE

De wijkantenne belichaamt het wijkcontract en dient als ontvangst- en onthaalruimte voor de bewoners. De antenne zal zich binnen de perimeter van het duurzame wijkcontract bevinden en het bestaande Renova-team zal het wijkcontract coördineren, communiceren, participeren en animeren.

Het participatiebudget wordt gedragen door het RenovaS-team in nauwe samenwerking met de gemeente Schaerbeek. De oprichting van het burgerpanel zal ook door het RenovaS-team worden uitgevoerd om een methode van vertegenwoordiging van de inwoners van de wijk voor te stellen en om het beste te verzekeren, rekening houdend met het woord van elk.

DOELSTELLINGEN

- Ontwikkelen van de lokale dynamiek door buurtbewoners toe te laten om deel te nemen, en betrokken te worden bij het verbeteren van hun buurt;
- Creëren van een sociale band in de buurt door inwoners en verschillende actoren rond collectieve belangen te mobiliseren;
- Verbeteren van de persoonlijke vaardigheden van bewoners, vooral in precaire situaties;
- Begeleiden van een kwetsbare publiek op een versterkende manier;
- Verbanden tot stand brengen tussen de actoren in de buurt en het sociale weefsel versterken;
- Een gevoel van verbondenheid met de buurt ontwikkelen;
- Een betere vertegenwoordiging van de inwoners van de wijk verkrijgen;
- Responsabiliseren van burgers in het beheer en de duurzame ontwikkeling van de wijk in het algemeen;
- Bevordering van genderrespect.

MISE EN OEUVRE . UITVOERING

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Participation de tous les types de publics aux actions du CQD ;
- Mise en réseau du tissu associatif local, des habitants et des partenaires publics ;
- Projets transverses ;
- Suivi et évaluation annuelle des opérations du budget participatif ;
- Qualité des projets proposés ;
- Valorisation et pérennité des opérations du budget participatif ;
- Panel citoyen pérenne et durable le temps du contrat de quartier durable ;
- Collaboration pérenne avec divers services communaux si nécessaire.

PARTENAIRES

- Commune de Schaerbeek ;
- Habitants ;
- Associations du quartier ;
- Ecoles ;
- ...

EVALUATIECRITERIA

- Deelname van alle soorten doelgroepen aan DWC-acties;
- Netwerken van lokale verenigingen, inwoners en publieke partners;
- Transversale projecten;
- Jaarlijkse monitoring en evaluatie van participatief budget;
- Kwaliteit van voorgestelde projecten;
- Valorisatie en duurzaamheid van de projecten van het participatief budget;
- Langdurig en duurzaam burgerpanel van het duurzame wijkcontract;
- Langdurige samenwerking met verschillende gemeentelijke diensten indien nodig.

PARTNERS

- Gemeente Schaarbeek;
- Inwoners;
- Buurtverenigingen;
- Scholen;
- ...

CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Participation active des citoyens ;
 - Accès pour tous – sans discrimination – aux initiatives locales ;
 - Qualité de l'analyse des projets ;
 - Indicateurs de sélection et d'évaluation des projets ;
 - Identification d'un panel citoyen avec l'appui d'un tiers neutre (cabinet d'études par exemple).
- Actieve participatie van burgers;
 - Toegang voor iedereen tot lokale initiatieven, zonder discriminatie;
 - Kwalitatieve projectanalyse;
 - Indicatoren voor projectselectie en evaluatie;
 - Identificatie van een burgerpanel met de steun van een neutrale derde partij (onderzoeksbureau bijvoorbeeld).

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

Le coût porté par le CDQ de cette opération est de

€ 170 000,00

De kost gedragen door het DWC van dit project is

€ 170 000,00

PLANNING



N° 12B

APPEL A PROJETS "VIVRE ENSEMBLE"
PROJECTOPROEP "SAMENLEVEN"

NETTOYAGE
NETHEID

ACCESSIBILITÉ
TOEGANKELIJKHEID

MOBILITÉ
MOBILITEIT

D'AVENIR
DE TOEKOMST

ÉCOLE
SCHOLE

VERT
GRÖEN



'VIVRE ENSEMBLE'

APPEL A PROJETS

DESCRIPTION DU PROJET

Le quartier Stephenson se caractérise par la grande diversité des riverains qui l'habitent : on y retrouve une grande variété de cultures, une mixité de genres, un mélange de générations, ... Il est nécessaire d'exploiter cette richesse de profils et de parcours.

L'appel à projets 'Vivre ensemble' consistera à initier des projets ponctuels d'ampleurs diverses dès lors qu'ils contribueront à améliorer la convivialité du quartier, à renforcer la cohésion sociale et la mixité des populations, favoriser la mixité des genres au travers de la participation active des habitants du quartier. Les projets portent sur :

- Des relations intergénérationnelles ;
- Des initiatives interculturelles ;
- L'égalité des genres ;
- La lutte contre l'homophobie ;
- La problématique de la drogue dans le quartier ;
- Les enjeux liés à la coexistence du commerce de gros et l'habitat ;
- La santé ;
- L'accessibilité PMR des structures accueillantes du quartier ;
- L'inclusion sociale de manière plus large.

PORTEUR DU PROJET

RenovaS soutenu par un représentant de la Région de Bruxelles-Capitale et de la plateforme d'acteurs locaux. Les projets seront portés par des associations, et/ou des groupes d'habitants.

SAMENLEVEN

'PROJECTOPROEP'

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

De Stephensonwijk wordt gekenmerkt door een grote diversiteit bij de lokale bewoners: er is een grote verscheidenheid aan culturen, een gendermix, een mix van generaties, ... Het is noodzakelijk om deze rijkdom aan profielen en achtergronden in te zetten.

De projectoproep 'Samenleven' bestaat uit het initiëren van specifieke projecten van verschillende schaal die bijdragen aan het verbeteren van de gezelligheid van de buurt, het versterken van de sociale cohesie en de diversiteit van de bevolking, het bevorderen van genderdiversiteit door middel van de actieve deelname van de bewoners van de wijk.

Projecten richten zich op:

- Intergenerationele relaties;
- Interculturele initiatieven;
- Gendergelijkheid;
- De strijd tegen homofobie;
- Het probleem van drugs in de buurt;
- De problemen ten gevolge van het naast elkaar bestaan van groothandel en huisvesting;
- Gezondheid;
- PBM-toegankelijkheid in de wijk;
- Sociale inclusie in bredere zin.

DRAGER VAN HET PROJECT

RenovaS ondersteund door een vertegenwoordiger van de regio en het platform De projecten zelf zullen worden ondersteund door verenigingen en / of groepen van inwoners.

PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN

- Encourager les relations intergénérationnelles : parrainage d'un jeune par un senior (soutien scolaire, activités culturelles,...) ;
- Intégration des personnes défavorisées dans diverses activités ;
- Développement du jeu urbain interactif visant à améliorer la cohésion sociale ;
- Activer/ouvrir un espace au public, qui devient lieu de rencontre, partage pour les habitants ;
- Fêtes de quartier ;
- Ouvrir le potager Gallait au quartier.
- Intergenerationele relaties aanmoedigen: sponsoring van een jongere door een senior (studiebegeleiding, culturele activiteiten, ...);
- Integratie van benadeelde mensen in verschillende activiteiten;
- Interactieve urban game-ontwikkeling om sociale cohesie te verbeteren;
- Activeer / open een ruimte voor het publiek, dat een ontmoetingsplaats wordt en deelt voor de bewoners;
- Buurtfeesten;
- Open de Gallait-tuin naar de buurt.

OBJECTIFS . DOELSTELLINGEN

- Soutenir la diversité culturelle et générationnelle du quartier ;
- Dépasser les préjugés et les sentiments d'angoisse vis-à-vis de l'autre ;
- Instaurer une atmosphère d'égalité et de respect ;
- Favoriser la mixité des genres dans l'espace public ;
- Encourager la rencontre de publics variés (différentes tranches d'âge, cultures,...) ;
- Partager l'espace public/ le rendre accessible à tous.
- Ondersteuning van de aanwezige culturele en generationele diversiteit;
- Aanpakken van vooroordelen en gevoelens van angst t.o.v. anderen;
- Een sfeer van gelijkheid en respect creëren;
- Bevorderen van genderdiversiteit in de openbare ruimte;
- De ontmoeting van verschillende doelgroepen (verschillende leeftijdsgroepen, culturen, ...) aanmoedigen;
- Deel de openbare ruimte / maak het voor iedereen toegankelijk.

PROJET . PROJECT

CONSTATS & MOTIVATION

Le diagnostic (chapitre ‘vivre ensemble’) a révélé certaines tensions, un manque de compréhension ou d’intérêt entre ces groupes et leurs diverses façons d’occuper l’espace public. Certains groupes sont isolés, restent entre eux, ne sont pas ouverts au dialogue ou au partage. Il y a aussi une problématique du genre avec une sureccupation ou lisibilité des hommes dans l’espace public. La femme doit davantage trouver sa place dans le quartier et se sentir en sécurité.

Enfin, il s’agit d’apporter une attention particulière aux seniors du quartier peu visibles du fait qu’ils restent cloîtrés chez eux.

Ajoutons qu’à ce jour, il n’y a pas de fête de quartier ou d’activités qui fédère.

Enfin, il serait opportun que les diverses structures d’accueil présentes sur le périmètre : des crèches aux des écoles, des associations, aux services communaux, de lieux de culture aux jardins en intérieur d’îlots soient mieux cadastrés et visibles à partir de la rue.

PUBLIC CIBLE

- L’ensemble des habitants.

RÉSULTATS ENVISAGÉS

Mots clefs : donner, respecter, apprendre, connaître, subsister, respirer, être, exister, réaliser, fréquenter, habiter, coexister, résider, demeurer, loger, cohabiter, calmer, soutenir, accompagner, durer, jouer, marcher, diversifier, créer, naître, vieillir, sourire....

VASTSTELLINGEN & MOTIVERING

De Diagnostiek (hoofdstuk samenleven) onthulde enige spanningen, een gebrek aan begrip of interesse tussen groepen en hun verschillende manieren om de openbare ruimte te bezetten. Sommige groepen zijn geïsoleerd, gesloten naar de rest, staan niet open voor dialoog of delen. Er is ook zo’n probleem met een overbezetting of aanwezigheid van mannen in de openbare ruimte. De vrouw moet zijn plaats vinden in de buurt en er zich veilig voelen.

Daarnaast is het een kwestie van bijzondere aandacht schenken aan de senioren van het district die weinig zichtbaar zijn omdat ze thuis blijven.

Laten we hieraan toevoegen dat er tot op heden geen wijkpartijen of activiteiten zijn die verenigen

Tenslotte zal het opportuun zijn voor de verschillende opvangvoorzieningen die in de perimeter aanwezig zijn: crèches, scholen, verenigingen, gemeentelijke diensten, cultuurplaatsen, tuinen in binnenste blokken beter geregistreerd en zichtbaar vanuit de straat.

DOELGROEP

- Alle bewoners.

BEOOGDE RESULTATEN

Sleutelwoorden: geven, respecteren, leren, weten, bestaan, ademen, zijn, bestaan, realiseren, wonen, leven, samenleven, kalmeren, ondersteunen, begeleiden, blijven, spelen, wandelen, diversifiëren, creëren, geboren worden, oud worden, lachen ...

MISE EN OEUVRE . UITVOERING

COLLABORATIONS

- Associations du quartier et extérieures au quartier ;
- Habitants ;
- Institutions scolaires ;
- Centres culturels ;
- Collectifs d'artistes ;
- Partenaires de la santé et en charge des seniors ;
- Services communaux concernés.

SAMENWERKINGEN

- Verenigingen, zowel in als buiten de buurt;
- Bewoners;
- Onderwijs instellingen;
- Culturele centra;
- Kunstenaarscollectieven;
- Gezondheidspartners en verantwoordelijk voor senioren;
- Betrokken gemeentelijke diensten.

RECOMMANDATIONS

Ces initiatives devront impérativement être portées par la collaboration de plusieurs associations, et/ou institutions scolaires, maison de quartier, commerces, et suivies par la plateforme d'acteurs locaux, mise en place à l'initiative du lancement du CQD Stephenson et ce afin de mutualiser les efforts, créer des synergies à long terme et toucher le plus large éventail de publics.

Elles seront parfois peut-être complémentaires et percoleront avec d'autres actions réalisées. Il s'agira aussi d'évaluer la pertinence des projets proposés dans une perspective de pérennité possible au-delà du terme du CQD, dans le cadre d'embellissement du quartier ou de projets participatifs.

AANBEVELINGEN

Deze initiatieven moeten absoluut worden uitgevoerd in samenwerking met verschillende verenigingen en/of onderwijsinstellingen, buurtcentra, winkels, en opgevolgd worden door het Platform, opgezet voor het DWC Stephenson. Daarnaast moeten ze alle buurtverenigingen samenbrengen om met een maximum aan actoren samen te werken en hun duurzaamheid op lange termijn te waarborgen.

Soms kunnen ze complementair zijn en interfereren met andere uitgevoerde acties. Het is ook een kwestie de relevantie van voorgestelde projecten in een perspectief van mogelijke lange termijn te beoordelen, voorbij de termijn van de verfraaiing van de buurt of de participatieve projecten door de DWC.

CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Le respect et la bienveillance ;
- Vivre ensemble, faire ensemble et changer ensemble ;
- Sortir de ses murs et vivre des expériences avec des personnes différentes par l'âge, le milieu social, le handicap, l'origine culturelle, etc. ;
- Comprendre qu'on a un rôle positif à jouer dans la société pour que « le monde tourne plus juste » ;
- Un cahier des charges détaillé de l'appel à projet déterminera les conditions et les indicateurs de réussite attendues.
- Respect en vriendelijkheid;
- Samen leven, samen doen en samen veranderen;
- Uitbreken en samenleven met mensen die verschillen naar leeftijd, sociale achtergrond, handicap, culturele achtergrond, etc.;
- Begrijpen dat we een positieve rol te spelen hebben in de samenleving, zodat “de wereld rechtvaardiger wordt”;
- Een gedetailleerd bestek van de projectoproep bepaalt de voorwaarden en de verwachte succesindicatoren.

PLAN FINANCIER . FINANCIËEL PLAN

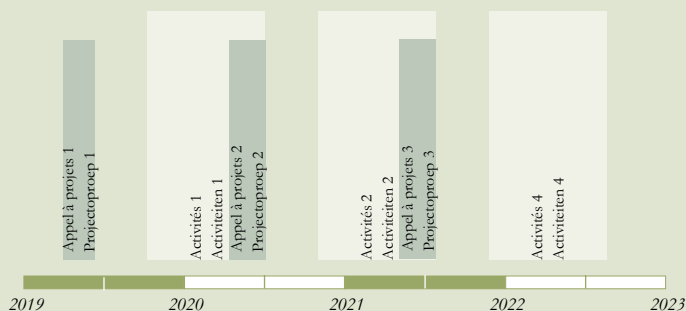
Le coût porté par le CDQ de cette opération est de

€ 500 000,00

De kost gedragen door het DWC van dit project is

€ 500 000,00

PLANNING



N° 13

INSERTION SOCIOPROFESSEONNELLE VERDURISATION DU QUARTIER
SOCIOPROFESSEONNELE INTEGRATIE VERGROENEN VAN DE WIJK



INSERTION SOCIOPROFESSIONNELLE

VERDURISATION DU QUARTIER

SOCIOPROFESSIONNELE INTEGRATIE

VERGROENEN VAN DE WIJK

DESCRIPTION DU PROJET

Le diagnostic a révélé un taux de chômage particulièrement élevé dans le quartier et un manque de perspective d'emploi à moyen et long terme.

Le projet insertion socioprofessionnelle (ISP) / axe verdurisation consistera à porter un projet global alliant insertion professionnelle et des chantiers de verdurisation en lien direct avec les besoins d'espaces verts du quartier.

Ce projet axé sur la verdurisation permettra de conjuguer la verdurisation du quartier à la formation de jeunes en ISP. Pour ce faire, dans le cadre de sa formation en jardinage, l'asbl Jeunes Schaerbeekois au Travail (JST) propose de cumuler :

- La verdurisation en façade par la pose de tuteurs et de plantes grimpantes ;
- L'aménagement de coins verts ;
- La végétalisation de certaines toitures plates afin d'augmenter la verdurisation visuelle et de favoriser un système de percolation qui permet d'anticiper d'éventuelles inondations causées par les eaux de pluie ;
- L'accompagnement avec des paysagistes dans l'aménagement de certains espaces verts.

Les actions de verdurisation permettront aux stagiaires d'aborder tous les aspects techniques liés à la plantation en façade (maçonnerie, feutre imperméable, pose d'éléments de fixation muraux...). Les aménagements proposés seront donc utiles à l'apprentissage sur site.

PORTEUR DU PROJET

JST est porteur du projet et l'organise.

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

De analyse bracht een bijzonder hoge werkloosheid in de buurt en een gebrek aan vooruitzichten op de arbeidsmarkt op middellange en lange termijn aan het licht.

Het project Professionele Integratie / groene as bestaat uit het combineren van professionele integratie met de aanleg van groen in een totaalproject. Het staat zo rechtstreeks in verband met de behoeften van de groene ruimte in de buurt.

Voor dit project stelt JST voor om groene gebieden in de buurt te helpen ontwikkelen aan de hand van verschillende benaderingen:

- De vergroening van gevels door de installatie van steunen en klimplanten;
- Aanleg van groene hoeken;
- Groendaken op sommige platte daken met het oog op het verhogen van het groene uitzicht en die een percolatiesysteem bevorderen dat anticipeert op overstroming door regenwater;
- Projectondersteuning voor groene zones met landschapsarchitecten.

De vergroeningsprojecten geven de mogelijkheid aan de stagairs om alle technische aspecten m.b.t. groene gevels (metselwerk, waterdichting, de installatie van de muur bevestigingsmiddelen ...) aan te pakken.

De voorgestelde acties dragen dan ook bij aan het leren op locatie.

DRAGER VAN HET PROJECT

JST is drager van het project en organiseert het.

PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN

Près de 1000 m² de pavage sont réalisés chaque année dans la Commune de Schaerbeek par les stagiaires tantôt via les contrats de quartiers, tantôt via le service voirie de la Commune de Schaerbeek.

Des actions de verdurisation ont été réalisées depuis le début des contrats de quartier (Reine-Progrès, Coteaux-Josaphat, Lehon-Kessels, Brabant-Verte, Jérusalem...) dans la Commune de Schaerbeek.

Dans le cadre du CQD Helmet, JST a mis en place un programme de végétalisation de toiture pour les habitants. Ainsi JST a intégré dans son programme de formation les compétences techniques nécessaires à ce type de réalisation.

D'autres actions d'aménagement ont été réalisées selon les besoins du périmètre et la capacité du centre de formation à gérer un chantier avec des stagiaires en formation.

Depuis près de 20 ans, JST et le service des espaces verts de la Commune de Schaerbeek, collaborent sur plusieurs sites pour l'entretien et l'aménagement de zones vertes. Ainsi, JST entretient le site du Crossing, le parc Reine-Verte, le Terdelt, ... et intervient à la demande du service sur des aménagements verts.

Bijna 1000 m² bestrating wordt elk jaar in de gemeente Schaarbeek uitgevoerd door de stagiairs, soms via de wijkcontracten, soms via de dienst wegen van de gemeente Schaarbeek.

Sinds het begin van de wijkcontracten (Reine-Progrès, Coteaux-Josaphat, Lehon-Kessels, Brabant-Verte, Jeruzalem ...) in de gemeente Schaarbeek zijn vergroeningsacties uitgevoerd.

Als onderdeel van de DWC Helmet heeft JST een programma groendaken geïmplementeerd voor bewoners. JST heeft daarom in zijn opleidingsprogramma de technische vaardigheden opgenomen die nodig zijn voor dit type van werk.

Andere ontwikkelingsacties werden uitgevoerd overeenkomstig de behoeften van de perimeter en de capaciteit van het opleidingscentrum om een werf met stagiairs in opleiding te beheren. Al bijna 20 jaar werken JST en de afdeling groene ruimtes van de gemeente Schaarbeek samen op verschillende locaties, voor het onderhoud en de ontwikkeling van groene zones. JST onderhoudt zo de site Crossing, het park Reine-Verte, de Terdelt ... en grijpt in op verzoek van de dienst voor groene voorzieningen.

OBJECTIFS . DOELSTELLINGEN

Sensibilisation

- Solliciter les habitants du périmètre par une action ciblée en proposant un processus participatif ;
- Favoriser l'émergence de projet d'insertion auprès des demandeurs d'emploi du quartier ;
- Améliorer l'empreinte verte du quartier ;
- Redonner confiance au chercheur d'emploi à travers l'insertion professionnelle.

Formation

- Former au métier de jardinier ;
- Eveiller le sens de gestion de l'environnement ;
- Faire connaître les programmes de formation de JST.

Sensibilisatie

- Inwoners van de perimeter betrekken door een gerichte actie a.d.h.v. een participatief proces;
- Aanmoedigen van projecten voor de integratie van werkzoekenden in de buurt;
- De groene voetafdruk van de buurt verbeteren;
- Herstel van vertrouwen van de werkzoekende door professionele integratie.

Opleiding

- Opleiding naar het beroep van tuinman;
- Bewustwording m.b.t. milieubeheer;
- Bekensmaking van JST-opleidingsprogramma's.

PROJET . PROJECT

CONSTATS & MOTIVATION

Le diagnostic a révélé que plus d'une personne sur trois faisant partie de la population active, est sans emploi. Beaucoup de jeunes, entre 18 et 24 ans, font partie de cette catégorie. Environ 1 enfant sur 3 grandit dans une famille sans revenu de travail. JST est actif à Schaerbeek et a déjà à diverses reprises collaboré pour diverses missions dans les contrats de quartiers (en pavage de trottoirs, en jardinage, en menuiserie...)

PUBLIC CIBLE

Demandeur d'emploi, libre pour leur formation, âgés de 18 à 65 ans, homme ou femme, ayant obtenu au maximum de niveau secondaire inférieur.

RÉSULTATS ENVISAGÉS

- Prioritairement former les stagiaires techniquement afin de leur permettre d'accéder au marché du travail dans de meilleures dispositions ;
- Améliorer la densité 'verte' du périmètre ;
- Contribuer à l'amélioration de l'environnement dans le quartier (une attention sera portée sur les rues Van Schoor et James Watt, faisant le lien avec la place Stephenson).

VASTSTELLINGEN & MOTIVERING

Uit de analyse is gebleken dat meer dan één op de drie mensen in de beroepsbevolking werkloos is. Veel jongeren tussen de 18 en 24 jaar vallen in deze categorie. Ongeveer 1 op 3 kinderen groeit op in een gezin zonder een inkomen uit werk. JST is actief in Schaarbeek en heeft al verschillende keren samengewerkt in verschillende wijkcontracten (bestrating, tuinieren, timmerwerk ...)

DOELGROEP

Werkzoekende, vrij voor hun opleiding, van 18 tot 65 jaar, mannelijk of vrouwelijk, maximale behaalde graad is lager secundair niveau.

BEOOGDE RESULTATEN

- Prioritaire opleiden van de stagiairs op technisch gebied om hen in staat te stellen beter toegang te krijgen tot de arbeidsmarkt;
- Verbeteren van de 'groene' dichtheid van de perimeter;
- Bijdragen aan het verbeteren van het leefmilieu in de buurt (er wordt aandacht besteed aan de straten Van Schoor en James Watt, die de link maken met het Stephensonplein).

MISE EN OEUVRE . UITVOERING

DÉTAILS DE L'OPÉRATION

Verduriser les façades dans le quartier prioritairement dans les zones à faible densité 'verte' tout en tenant compte des spécificités du sol, de l'ensoleillement, de la pluviosité...

DÉTAILS DE L'OPÉRATION

Vergroenen van de gevels in de wijk, in de eerste plaats in gebieden met een lage dichtheid 'groen', altijd rekening houdend met de bijzonderheden van de bodem, bezonning, regenval ...

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Le nombre de m² de toiture végétale envisagé et réalisé ;
- Le nombre de stagiaires mis à l'emploi sera communiqué via le rapport d'activités annuel.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Het aantal m² groendaken voorzien en gerealiseerd;
- Het aantal stagiairs dat aan het werk wordt gezet, wordt meegedeeld via het jaarlijkse activiteitenverslag.

COLLABORATIONS

- Schaerbeek Action Emploi ;
- Habitants ;
- RenovaS antenne de quartier et conseil en rénovation.

COLLABORATIONS

- Schaerbeek Action Emploi;
- Habitants;
- RenovaS antenne de quartier et conseil en rénovation.

RECOMMANDATIONS

- Une bonne communication à propos des conditions intrinsèques à ces poses de toitures vertes ;
- Une bonne analyse préalable des toitures potentielles ;
- Une bonne communication quant à la pose et l'entretien des plantes grimpantes en façade accompagnée du respect du calendrier annuel ;
- Un démarchage vers le public potentiel pour les sensibiliser à ces formations dans les cafés, dans la rue via certains lieux de cultes et le tissu associatif.

AANBEVELINGEN

- Goede communicatie over de intrinsieke omstandigheden van deze groene dakbedekking;
- Een goede voorafgaandelijke analyse van de potentiële daken;
- Goede communicatie met betrekking tot de installatie en het onderhoud van klimplanten op de gevel met respect voor de jaarkalender;
- Een prospectie naar het potentiële publiek om hen te sensibiliseren voor deze opleidingen in de cafés, op straat via bepaalde gebedshuizen en het associatief weefsel.

CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Respect du planning et en cas de changement informer les riverains concernés ;
- Une interpellation régulière du public concerné du quartier pour la participation au projet ;
- Une bonne communication ;
- Qualité et valorisation des interventions ;
- Pérennité des aménagements ;
- Retour vers l'emploi ;
- Implication du public en insertion professionnelle.
- Het respecteren van de planning en in geval van verandering de betrokken bewoners informeren;
- Een regelmatige interpellatie van het betrokken publiek van de wijk voor de deelname aan het project;
- Goede communicatie;
- Kwaliteit en waarde van de interventies;
- Duurzaamheid van de aanleg;
- Terug naar werk;
- Betrokkenheid van het publiek bij professionele invoeging.

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

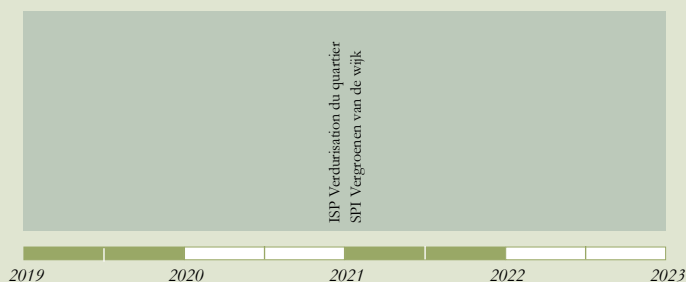
Le coût porté par le CDQ de cette opération est de

€ 450 000,00

De kost gedragen door het DWC van dit project is

€ 450 000,00

PLANNING



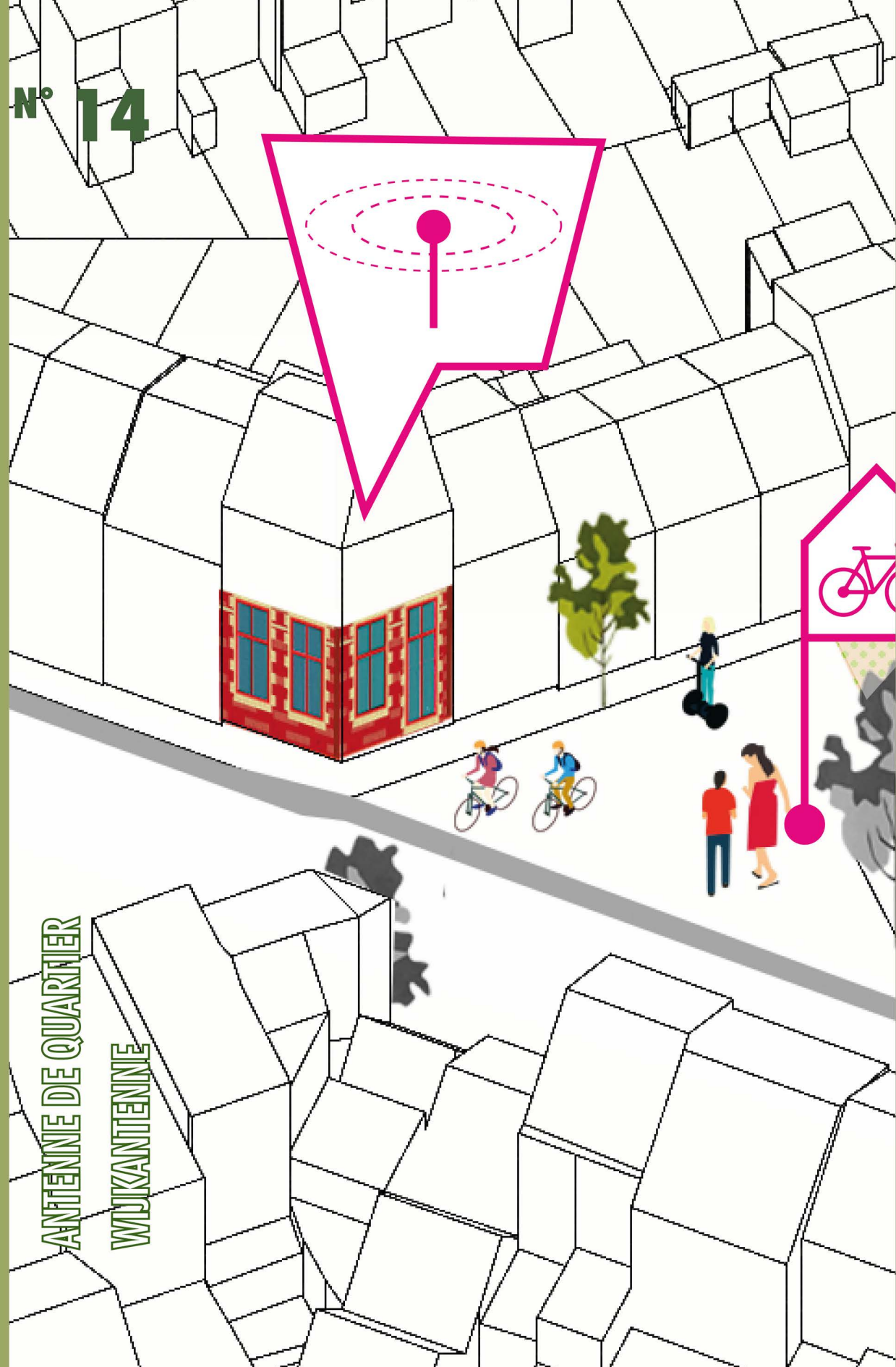
PILOTAGE & COORDINATION

La mise en œuvre du programme du contrat de quartier durable est un processus complexe et intense qui implique un nombre importants d'acteurs et de facteurs et nécessite un pilotage et un suivi administratif, financier, technique et politique. Dans le cadre du CQD, une mission de pilotage et de coordination est prévue.

De uitvoering van het duurzaam wijkcontract is een complex en intens proces dat een groot aantal actoren en factoren omvat en waarvoor administratief, financieel, technisch en politiek beheer en opvolging vereist zijn. Als onderdeel van de DWC wordt een stuur- en coördinatieopdracht voorzien.

STURING EN COORDINATIE

N° 14



ANTENNE DE QUARTIER
WUJANTENNE

ANTENNE DE QUARTIER

PILOTAGE & COORDINATION

WIJKANTENNE

STURING & COORDINATIE

DESCRIPTION DU PROJET

L'antenne de quartier incarne le contrat de quartier durable et sert de lieu de contact et d'accueil pour toutes les questions en rapport avec le contrat de quartier et son action. Elle est implantée au sein du périmètre du contrat de quartier durable Stephenson, généralement dans un rez commercial inoccupé très visible et facilement accessible. Elle héberge l'équipe du contrat de quartier à savoir la cheffe de projet, un(e) chargé(e) de mission et un(e) animateur (trice). Ouverte aux habitants et partenaires 5 jours/7, l'équipe se charge de la mise en œuvre du contrat de quartier et mène un travail de terrain, de proximité. Elle assure la coordination, la communication, la participation, l'information et l'animation du contrat de quartier.

Des actions notamment en faveur du développement du lien social, de la coordination des acteurs socioéconomiques et de la sensibilisation du public aux priorités du contrat de quartier sont ainsi menées par l'équipe en place.

Une démarche d'information et d'implication proactive envers les habitants et acteurs du quartier (stands, porte à porte, etc.) est assurée tout au long de la mise en œuvre du contrat de quartier durable et plusieurs actions spécifiques qui visent à répondre aux problématiques prioritaires du quartier à savoir :

- Genre et appropriation de l'espace public ;
- Présence des jeunes dans l'espace public ;
- Lien entre acteurs du quartier ;
- Mobilité (Hub mobilité) ;

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

De wijkantenne belichaamt het duurzame wijkcontract en fungeert als contact- en onthaalpunt voor alle vragen die verband houden met het wijkcontract en zijn acties. Het bevindt zich binnen de perimeter van het duurzaam wijkcontract Stephenson, veelal in een onbezette commerciële gelijkvloers die zeer zichtbaar en gemakkelijk toegankelijk is. Het huisvest het wijkcontractteam, namelijk de projectleidster, een studiegelastigde en een animator/trice.

Open voor bewoners en partners 5 dagen/7, is het team verantwoordelijk voor de uitvoering van het wijkcontract en voert veldwerk uit. Het zorgt voor coördinatie, communicatie, participatie, informatie en animatie van het wijkcontract.

Acties in het bijzonder voor de ontwikkeling van de sociale band, de coördinatie van sociaaleconomische actoren en de bewustmaking van het publiek van de prioriteiten van het wijkcontract worden eveneens uitgevoerd door het team.

Een proces van informatie en proactieve betrokkenheid met bewoners en belanghebbenden in de buurt (stands, van deur tot deur, enz.) is verzekerd gedurende de uitvoering van het duurzaam wijkcontract, als ook verschillende specifieke acties die gericht zijn op het beantwoorden van de prioriteitskwesies van de buurt, namelijk:

- Gender en toe-eigening van de openbare ruimte;
- Aanwezigheid van jongeren in de openbare ruimte;
- Koppeling tussen actoren in de buurt;

- Propreté, gestion des déchets sauvages ;
- Qualité du logement ;
- Occupation et gestion d'espaces verts y compris à moyen terme.

En matière d'information et de communication, il existe divers canaux : site internet, réseaux sociaux (facebook, etc), lettre d'information de l'antenne de quartier mais aussi des ateliers thématiques adaptés aux publics spécifiques, la coordination de la plateforme acteurs locaux dans une perspective d'autonomisation et de pérennisation, une présence active lors d'activités transversales : fêtes de quartier, sensibilisation à la mobilité douce etc.

Le pilotage est assuré par la cheffe de projet assistée de son équipe et des cellules technique, financière et de communication de l'asbl RenovaS. En effet, l'asbl assure depuis 20 ans le rôle de maître d'ouvrage délégué de la Commune de Schaerbeek pour la mise en œuvre des contrats de quartiers sur le territoire communal.

La cheffe de projet a ses bureaux dans l'antenne du contrat de quartier et est ainsi en connexion directe avec le terrain, proche de la vie de quartier et facilement accessible par les habitants et usagers.

La cheffe de projet assure les tâches suivantes :

- Pilotage des phases d'élaboration et de modification du programme du contrat de quartier ;
- Gestion des plannings, programmes et budgets des opérations du contrat de quartier ;
- Encadrement des dossiers relatifs à l'exécution des actions du programme (procédures d'acquisition, procédures de marchés publics et de désignation des auteurs de projet, validation des avant-projets, demande de permis d'urbanisme, adjudication des travaux) ;
- Concertation avec les services communaux et para-communaux impliqués dans la gestion des équipements, logements et espaces publics

- Mobilité (Hub mobilité);
- Netheid, beheer sluikstorten;
- Kwaliteit van huisvesting;
- Bezetting en beheer van groene ruimte inclusief op middellange termijn.

Op het gebied van informatie en communicatie, zijn er verschillende kanalen: website, sociale netwerken (Facebook, etc.), de nieuwsbrief van de wijkantenne, maar ook thematische workshops toegespitst op specifieke doelgroepen, de coördinatie van het platform lokale actoren in een perspectief van empowerment en duurzaamheid, een actieve aanwezigheid in transversale activiteiten: buurtfestivals, bewustzijn van zachte mobiliteit enz.

De sturing wordt verzorgd door de projectleidster bijgestaan door haar team en de technische, financiële en communicatie-eenheden van RenovaS vzw. In feite treedt de non-profit organisatie al 20 jaar op als gedelegeerde uitvoerder van de gemeente Schaarbeek voor de uitvoering van wijkcontracten binnen de gemeente.

De projectleidster van het project heeft haar kantoren in de antenne van het wijkcontract en staat dus in directe verbinding met het terrein en het buurtleven, gemakkelijk toegankelijk voor bewoners en gebruikers.

De projectleidster voert de volgende taken uit:

- Het begeleiden van de ontwikkelings- en aanpassingsfasen van het programma van het wijkcontract;
- Beheer van plannings, programma's en begrotingen van operaties van het wijkcontract;
- Omkadering met betrekking tot de uitvoering van de projecten van het programma (aanbestedingsprocedures, procedures overheidsopdrachten en het aanstellen van projectontwerpers, validatie van voorontwerpen, vergunningsaanvragen, gunning van de werken);
- Overleg met de gemeentelijke en para-gemeentelijke diensten die betrokken zijn bij

aménagés dans le cadre du contrat de quartier ;

- Information, suivi et validation du programme et de ses développements par les autorités communales et régionales ;
- Organisation et animation des assemblées générales, commissions de quartier et des groupes de travail thématiques ;
- Pilotage des projets de l'antenne de quartier (animation, information, participation).

Le(a) chargé(e) de mission et l'animateur(trice) ont pour mission de seconder la cheffe de projet notamment en menant nombre d'actions de terrain, de proximité, sur l'espace public, avec le tissu associatif et scolaire, les commerçants, les lieux de cultes, certains services communaux ... mais aussi d'initier et/ou de collaborer à des activités transversales, de soutenir les habitants dans le lancement de projets de budgets participatifs et divers partenaires dans des actions menées par le contrat de quartier : mobilité, conseil en rénovation, sensibilité à l'environnement, égalité des genres, ainsi que le suivi des projets portés par les acteurs du volet socioéconomique ...

PORTEUR DU PROJET

RenovaS asbl

het beheer van voorzieningen, huisvesting en openbare ruimten ontwikkeld in het kader van het wijkcontract;

- Informatie, opvolging en validatie van het programma en de ontwikkelingen ervan door gemeentelijke en regionale autoriteiten;
- Organisatie en animatie van algemene vergaderingen, wijkcommissies en thematische werkgroepen;
- Het aansturen van de projecten van de wijkantenne (animatie, informatie, participatie).

De studiegelastigde en de facilitator (trice) is er om het projectleider bij te staan, onder meer door een aantal acties op het terrein, op de openbare ruimte in de buurt, met de verenigingen en scholen, handelaars, gebedshuizen, een aantal gemeentelijke diensten ... maar ook om te initiëren en / of samen te werken aan transversale activiteiten, bewoners te ondersteunen bij de lancering van het participatief budget, partners bij te staan bij de acties van de wijkcontract: mobiliteit, renovatie-advies, sensibilisering rond milieu, gendergelijkheid, alsook opvolging projecten uitgevoerd door sociaaleconomische actoren ...

DRAGER VAN HET PROJECT

RenovaS asbl

PROJET . PROJECT

CONSTATS

La mise en œuvre du programme du contrat de quartier est un processus complexe et intense qui brasse de nombreux facteurs et qui implique un nombre important d'acteurs nécessitant de ce fait un pilotage et un suivi administratif, financier, technique et politique.

En effet, le contrat de quartier durable concerne les habitants du quartier à plusieurs titres : construction d'équipements de proximité, aménagement de l'espace public, enjeux de mobilité, projets socioéconomiques et environnementaux, aides à la rénovation des logements privés, projets participatifs, image et connaissance du quartier, vivre-ensemble, etc. La dynamique transversale et le cadre institutionnel et légal qui entourent la mise en œuvre du contrat de quartier durable peut s'avérer complexe pour la plupart des citoyens. A cela s'ajoutent des délais de réalisation qui, bien que rapides au vu des procédures de marchés publics en vigueur, rendent difficile une perception d'ensemble de l'action publique en matière de rénovation urbaine.

Il est donc nécessaire, pendant les phases de développement des projets immobiliers et d'espaces publics et de déroulement des opérations socioéconomiques et environnementales, de mettre en place un dispositif de coordination, d'information et de participation des habitants et usagers du quartier sur les dynamiques en cours et les mutations à venir dans le quartier.

OBJECTIFS

Assurer une mise en œuvre efficace des objectifs et des opérations du programme de rénovation urbaine approuvé par le conseil communal et le gouvernement régional tout en impliquant le maximum d'habitants, d'acteurs locaux et de services communaux afin d'assurer une pérennité aux diverses réalisations du contrat de quartier.

VASTSTELLINGEN

De uitvoering van het programma van het wijkcontract is een complex en intens proces dat vele factoren omvat en een groot aantal actoren met zich meebrengt die administratieve, financiële, technische en politieke sturing en monitoring vereisen.

In feite heeft het duurzame wijkcontract betrekking op de bewoners om verschillende redenen: de bouw van lokale voorzieningen, inrichting van openbare ruimte, mobiliteitsproblemen, sociaal-economische en milieu-projecten, steun voor de renovatie van particuliere woningen, participatieve projecten, beeld en kennis van de buurt, samenleven, etc. De transversale dynamiek en het institutionele en wettelijke kader rond de uitvoering van het duurzame wijkcontract kunnen voor de meeste burgers complex zijn. Daarbij komt nog de termijnen in de uitvoering, die hoewel snel met het oog op de openbare aanbestedingsprocedures, een algemene perceptie van de publieke actie van de stedelijke vernieuwing, bemoeilijken.

Het is daarom noodzakelijk om tijdens de ontwikkelingsfasen van bouwprojecten, openbare ruimten en sociaaleconomische en omgevingsprojecten een systeem van coördinatie, informatie en participatie van inwoners en gebruikers op te zetten over de buurt en de huidige dynamiek en veranderingen op komst.

DOELSTELLINGEN

Zorgen voor de effectieve uitvoering van de doelstellingen en operaties van het stadsvernieuwingsprogramma, goedgekeurd door de gemeenteraad en de gewestelijke regering, waarbij zoveel mogelijk inwoners, lokale actoren en gemeentelijke diensten worden betrokken om de lange termijn te waarborgen voor verschillende projecten van het wijkcontract.

PUBLIC CIBLE

- Habitants du quartier, usagers et acteurs du quartier, écoles, commerçants ;
- Membres de la commission de quartier ;
- Partenaires communaux et régionaux ;
- Porteurs de projets socioéconomiques et environnementaux ;
- Tissu associatif local ;
- Propriétaires ;
- Locataires ;
- Bureaux d'études et entrepreneurs.

DOELGROEP

- Inwoners van de wijk, gebruikers en actoren van de wijk, scholen, handelaars;
- Leden van de wijkcommissie;
- Gemeentelijke en regionale partners;
- Draggers van sociaaleconomische en omgevingsprojecten;
- Lokale associatief weefsel;
- Eigenaars;
- Huurders;
- Ontwerpbureaus en aannemers.

LOCALISATION

Périmètre du contrat de quartier durable Stephenson.

PLAATS

Perimeter van het duurzaam wijkcontract Stephenson.

MISE EN OEUVRE . UITVOERING

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Hétérogénéité des publics qui participent aux actions du CQD ;
- Fréquentation et autonomisation du tissu associatif local par les habitants ;
- Dynamique de la plateforme acteurs locaux ;
- Suivi et évaluation annuelle des opérations socioéconomiques.

EVALUATIECRITERIA

- Heterogeniteit van doelgroepen die deelnemen aan DWC - acties;
- Frequentie en autonomisering van het lokale associatieve weefsel door de bewoners;
- Dynamiek van het platform voor lokale actoren;
- Jaarlijkse monitoring en evaluatie van sociaal-economische operaties.

PARTENAIRES

- Commune de Schaarbeek ;
- Habitants ;
- Associations du quartier ;
- Ecoles ;
- Partenaires privés ;
- Commerçants.

PARTNERS

- Gemeente Schaarbeek;
- Inwoners;
- Buurtverenigingen;
- Scholen;
- Private partners;
- Handelaars.

CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Associer les habitants et les acteurs du quartier y compris les commerçants et les enseignants des différentes écoles à la mise en œuvre des actions du programme de revitalisation urbaine est un gage de réussite et de pérennité des actions.

A cette fin, l'équipe développe une démarche proactive pour associer les habitants y compris ceux qui ne participent pas spontanément aux assemblées générales, commissions de quartiers, groupes de travail, ainsi, divers ateliers, stands, animations sur l'espace public, visites de quartier seront organisés à propos des opérations physiques et plus particulièrement celles relatives à l'aménagement de l'espace public mais aussi des groupes de travail ou animations thématiques adaptés à des publics divers... Une réflexion sur la mise en place d'un panel citoyen représentatif se fera en lien avec les actions pilotées par l'antenne de quartier.

Des échanges suivis avec les services communaux concernés afin d'assurer une bonne gestion des divers équipements et/ou initiatives locales susceptibles de perdurer au-delà du temps imparti au contrat de quartier.

- Identification de l'antenne par le public dans le quartier ;
- Qualité de l'accueil du public par l'antenne ;
- Qualité du personnel ;
- Mise à disposition d'un local sur le périmètre visible, au centre du quartier, très accessible ;
- Qualité des projets des partenaires socio-économiques.

Het betrekken van bewoners en buurtactoren, inclusief handelaars en docenten van verschillende scholen, bij de uitvoering van acties voor stadsernieuwingprogramma, is een garantie voor succes en duurzaamheid van de acties.

Hiertoe ontwikkelt het team een proactieve benadering om bewoners te betrekken, inclusief mensen die niet spontaan deelnemen aan algemene vergaderingen, wijkcommissies, werkgroepen, door ook verschillende workshops, stands, activiteiten op de openbare ruimte, buurtbezoeken te organiseren m.b.t. fysieke operaties en meer in het bijzonder die met betrekking tot de ontwikkeling van de openbare ruimte, maar ook werkgroepen of thematische animaties aangepast aan verschillende doelgroepen ... Een reflectie op het opzetten van een representatief burgerpanel zal worden gedaan in verband met de acties geleid door de wijkantenne.

Continue uitwisselingen met de betrokken gemeentelijke diensten om te zorgen voor een goed beheer van verschillende voorzieningen en / of lokale initiatieven die waarschijnlijk langer zullen duren dan de tijd die is toegewezen aan het wijkcontract.

- Identificatie van de antenne door het publiek in de buurt;
- Kwaliteit van de ontvangst van het publiek door de antenne;
- Kwaliteit van het personeel;
- Terbeschikkingstelling van een lokaal in het centrum van de wijk, goed zichtbaar en zeer toegankelijk;
- Kwaliteit van projecten van socio-economische partners.

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

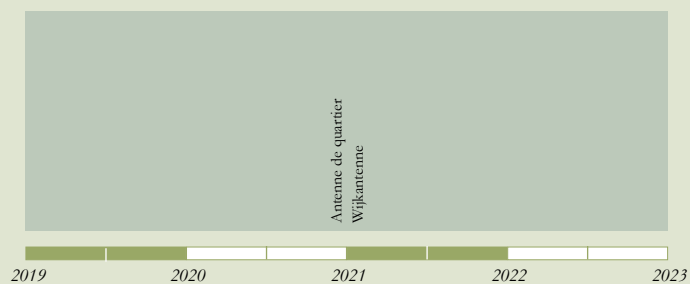
Le coût porté par le CDQ de cette opération est de

€ 1 486 842,11

De kost gedragen door het DWC van dit project is

€ 1 486 842,11

PLANNING



VERBOEKHOVEN

COLIGNON

CARTE DES OPERATIONS DE RESERVE KAART VAN RESERVE PROJECTEN

LIEDTS

PTA - p. 154



OPERATIONS DE RESERVE

EXTENSION LA LUSTRERIE + 'CO-WORKING'

UITBREIDING LA LUSTRERIE + 'CO-WORKING'

RUE VAN SCHOOR 'DOUCE'

'ZACHTE' VAN SCHOORSTRAAT

THÉÂTRE VAN SCHOOR

THEATER VAN SCHOOR

PARVIS DE L'ÉCOLE SITE GALLAIT

SCHOOLOMGEVING GALLAIT SITE

PARVIS DE L'ÉCOLE 2

VOORPLEIN VAN SCHOOL 2

JARDIN DE L'ANCIEN COUVENT

OUDE KLOOSTERTUIN

SOUS RESERVE D'UNE MODIFICATION DU
PÉRIMÈTRE (POSSIBLE APRES 9/2019)

ONDER VOORWAARDE VAN EEN AANGEPASTE
PERIMETER (MOGELIJK VANAF 9/2019)

RUE PAVILLON 'DOUCE'

'ZACHTE' PAVILJOENSTRAAT

PROJET DE LOGEMENT 'PÉTANQUE'

WOONPROJECT 'PETANQUE'

PROJET CRECHE PAVILLON

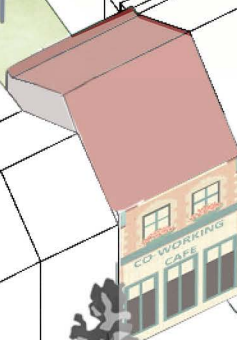
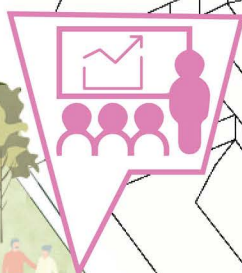
CRECHE PROJECT PAVILJOEN



RESERVE PROJECTEN

N° R1 RESERVE

EXTENSION LA LUSTRIERIE + 'CO-WORKING'
UNBREIDING LA LUSTRIERIE + 'CO-WORKING'



EXTENSION LA LUSTERIE

+ 'CO-WORKING'

UITBREIDING LA LUSTERIE

+ 'CO-WORKING'

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet prévoit l'extension du centre d'entreprises la Lusterie. Pour cela, une parcelle du Brico Palais est achetée dans la rue Gallait. La parcelle est composée de :

- Un bâtiment résidentiel majestueux sur la rue Gallait ;
- Un bâtiment pour le stockage en intérieur d'îlot, adjacent au site de la Lusterie.

Le bâtiment résidentiel du côté de la rue sera transformé en un lieu de coworking. Cela nécessite une rénovation, sans doute relativement légère.

D'autre part, le bâtiment en intérieur d'îlot nécessite une rénovation lourde afin d'accueillir une extension des activités actuelles de la Lusterie. Des lieux de travail supplémentaires pour les entrepreneurs débutants seront hébergés ici.

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project voorziet in de uitbreiding van het bedrijvencentrum la Lusterie. Hiervoor wordt één perceel van de Brico Palais in de Gallaitstraat aangekocht. Het perceel bestaat uit:

- Een statig woongebouw aan de Gallaitstraat;
- Een gebouw voor opslag in het binnen gebied, aansluitend aan de site van La Lusterie.

Het woongebouw aan de straatzijde wordt omgevormd tot een co-working spot. Hiervoor is een renovatie noodzakelijk, vermoedelijk is dit een relatief lichte renovatie.

Het pand in het binnengebied heeft daarentegen een zeer zware renovatie nodig om een uitbreiding van de huidige activiteiten van la Lusterie te huisvesten. Hier zullen extra werkplekken voor startende ondernemers worden ondergebracht.

PORTEUR DU PROJET

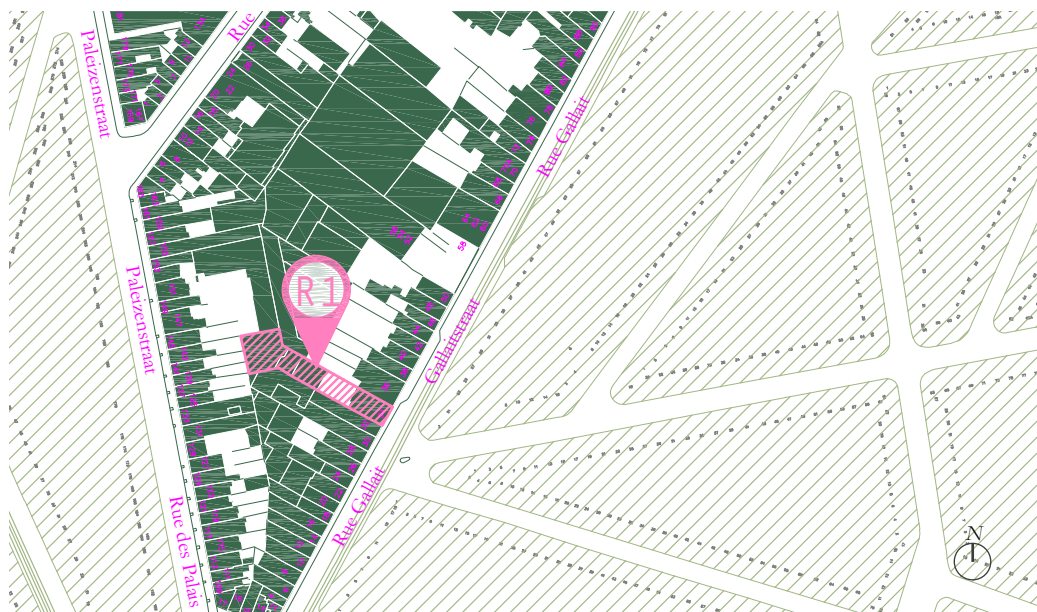
Commune de Schaerbeek . La Lusterie

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Schaerbeek . La Lusterie

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

LOCALISATION . LOCATIE



IMAGES . BEELDEN



Vue aérienne du site . Luchtfoto van de site
source / bron: <https://www.google.be/maps>



*Vue sur le Brico Pala depuis la rue Gallait . Uitzicht op Brico Pala
vanaf Gallaistras*



Cour intérieure de La Lustrerie . Binnenplaats van La Lustrerie

PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN



Le Phare - Co-working café
source / bron: <https://www.timetomomo.com/nl/le-phare-du-kanaal/>

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION

La maison de maître majestueuse dans la rue Gallait a été transformée en magasin de bricolage au rez-de-chaussée et les étages ont été divisés en appartements. Dans l'intérieur d'îlot, un hangar a été construit et sert d'espace commercial et de lieu de stockage.

BESCHRIJVING

Het statige herenhuis aan de Gallaitstraat werd op het gelijkvloers omgevormd tot een doe het zelf zaak en de verdiepingen werden opgesplitst in appartementen. In het binnengebied werd een hangaar gebouwd die dienst doet als handelsruimte en stockageplaats.

INFO SUR LE SITE . INFO OVER DE SITE

Adresse . Adres

rue Gallait 34 . Gallaistraat 34

N° de parcelle . Perceelnummer

21910E0045/00F002

Usage . Gebruik

magasin + entrepot . winkel + opslag

PRAS | PPAS . GBP | BBP

zones de habitation . typische woongebieden

Type de propriétaire . Type eigenaar

propriétaire privé . particuliere eigenaar

État . Staat

bon état . goede staat

Occupants . Bewoners

Brico Palais + logements/appartements

Gabarit . Bouwprofiel

R+2+T . G+2+ZD

Méthode de construction . Bouwmethode

maçonnerie . metselwerk

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

800m²

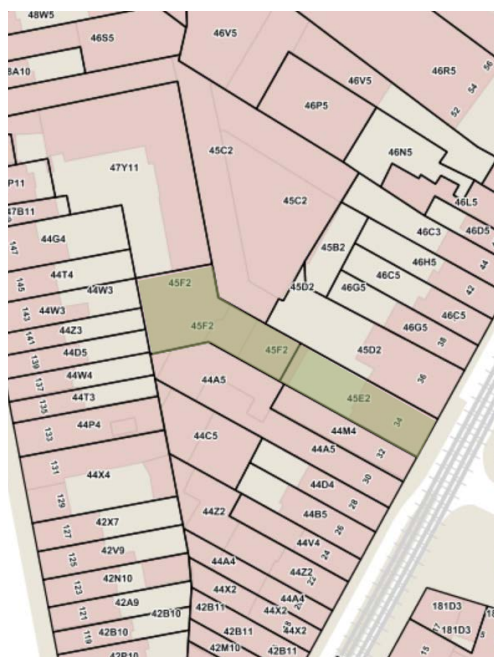
Surface de plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

1.300 m²

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

68 %

PLAN DU SITE . GRONDPLAN



PROJET . PROJECT

PROGRAMME

Destination . Type d'opération . Actions

Le projet mixte comprend diverses fonctions : des logements dans le bâtiment à l'avant, l'agrandissement du centre d'entreprises et un jardin intérieur.

Afin de réaliser le projet, le bâtiment de la rue Gallait 34 sera rénové. L'espace de stockage sera démoli et remplacé par un nouveau bâtiment.

PROGRAMMA

Bestemming . Type operatie . Acties

Het gemengde project bevat verschillende functies: woningen in het voorgebouw, een uitbreiding van het ondernemingscentrum en een binnentuin.

Om het project te verwezenlijken wordt het pand aan de straatzijde van de Gallaitstraat 34 gerenoveerd. De opslagruimte worden afgebroken en vervangen door een nieuwbouw.

RÉALISATION . REALISATIE

Acteurs . Actoren

La Lusterie

Porteur du projet . Drager van het project

La Lusterie

Propriété + Exploitation . Eigendom + Exploitatie

La Lusterie

Questions prioritaires . Aandachtspunten

Pollution de sol . Grondvervuiling

Division des surfaces

1.300 m² extension la Lustrerie / 300 m² jardin

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

800m²

Plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

1.300 m²

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

68 %

Gabarit . Bouwprofiel

R+2+T . G+2+ZD

Verdeling van de oppervlaktes

1.300 m² uitbreiding la Lustrerie / 300 m² tuin

RECOMMANDATIONS

- Une analyse approfondie du bâtiment existant dans l'intérieur d'îlot est nécessaire pour déterminer le programme de construction et le type des travaux nécessaires ;
- Chercher d'autres budgets d'investissement.

AANBEVELINGEN

- Een grondige analyse van het bestaand gebouw in het binnengebied is nodig om het bouwprogramma en de de noodzakelijke werkzaamheden te bepalen;
- Andere investeringsmiddelen zoeken.

SCHÉMA DE FAISABILITÉ . HAALBAARHEIDSSCHEMA



FOCUS DURABILITÉ . FOCUS DUURZAAMHEID

ATOUTS / FAIBLESSES

Les logements sont compatibles avec l'environnement sonore existant. La rue Gallait étant exposée au bruit routier et du tram, les logements devront être conçus avec une protection acoustique. Les espaces de coworking sont compatibles avec les logements du projet.

L'offre de services à destination des entrepreneurs sera améliorée avec davantage de surface pour les accueillir. Indirectement, c'est l'activité économique qui bénéficiera d'un impact positif à travers l'aide apportée. La localisation du site est favorable au développement des déplacements en modes doux en raison de la proximité de la piste cyclable rue Gallait et des axes doux projetés. De plus, la localisation à proximité des transports en commun (ligne de tram rue Gallait) devrait participer à limiter la demande en stationnement mais le projet devra tout mettre en place pour encourager les pratiques douces.

D'autre part, la création d'un jardin en intérieur d'îlot est prévue, ce qui permettra de réduire l'imperméabilisation de cet espace et donc de permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer là où elles tombent, avec des impacts indirects sur l'aléa d'inondation et la gestion des eaux usées.

RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES

- Introduire une dimension végétale au projet (toiture et, si possible, façades végétalisées), afin d'augmenter la présence de la nature en ville ;
- Prévoir un système de récupération des eaux pluviales pour une couverture optimale (90 à 100 %) des besoins des bâtiments (sanitaires, entretien, etc.).

TROEVEN / ZWAKTES

De woningen zullen compatibel zijn met het bestaande geluidsmilieu. Daar de Gallaitstraat is blootgesteld aan verkeers- en tramlawaai, zullen de woningen worden uitgerust met een akoestische bescherming. De ruimten voor de co-working zijn compatibel met de woningen van het project.

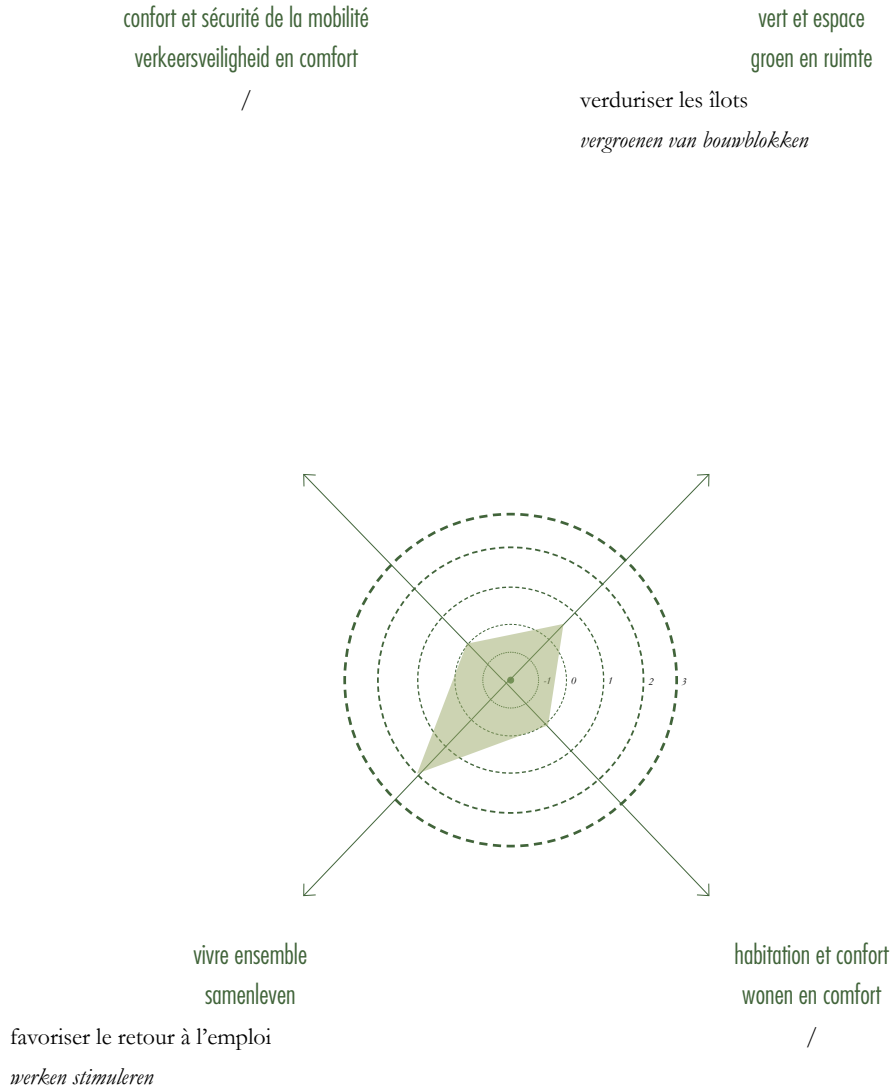
Het aanbod aan diensten voor de ondernemers zal worden verbeterd met meer oppervlakte om hen op te vangen. Indirect zal de economische activiteit genieten van een positieve impact via de toegevoegde hulp. De ligging van de site is gunstig voor het ontwikkelen van zachte verplaatsingswijzen en omwille van de nabijheid van het fietspad in de Gallaitstraat en de geplande zachte assen. Daarenboven zou de ligging in de nabijheid van het openbaar vervoer (tramlijn Gallaitstaat) moeten bijdragen tot het verminderen van de behoefte aan parkeerplaatsen maar het project zal alles in het werk moeten stellen om de zachte verplaatsingswijzen aan te moedigen.

Anderzijds wordt de creatie van een tuin binnen het huizenblok voorzien, wat zal toelaten om de afdekking van deze ruimte te verminderen en dus de infiltratie van regenwater ter plaatse mogelijk maken, wat een indirecte impact zal hebben op de overstromingsrisico's en het afvalwaterbeheer.

SPECIFIEKE AANBEVELINGEN

- Een plantendimensie integreren in het project (groendak en, indien mogelijk, beplante gevels) om de aanwezigheid van de natuur in de stad te vermeerderen;
- Een systeem voorzien voor het recupereren van regenwater voor een optimale dekking (90 à 100 %) van de behoeften van de gebouwen (sanitaires, onderhoud, enz.).

EVALUATION DES OBJECTIFS . EVALUATIE DOELSTELLINGEN



CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Acquisition du bien ;
 - Trouver d'autres sources d'investissements/ subsidies.
- Aankoop van het goed;
 - Vinden van andere investeringskanalen/ subsidies.

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

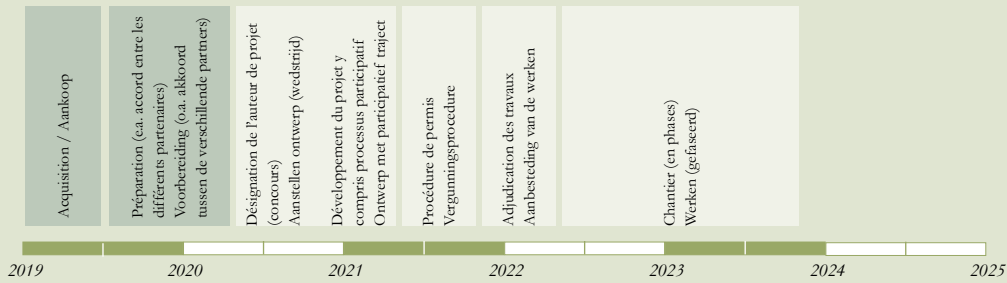
Le coût de cette opération est de

€ 4 030 439,89

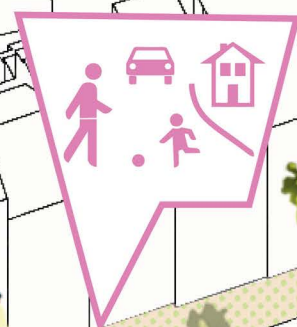
De kost van dit project is

€ 4 030 439,89

PLANNING



N° R2 RESERVE



RUE VAN SCHOOR 'DOUCE'
'ZACHTÉ' VAN SCHOORSTRAAT



RUE VAN SCHOOR 'DOUCE'

'ZACHTE' VAN SCHOORSTRAAT

DESCRIPTION DU PROJET

Au sein du CQD Stephenson, la mobilité et la sécurité routière sont des thèmes importants. Une attention particulière est accordée à la mobilité durable.

Comme mentionné précédemment, le CQD fournit un HUB mobilité durable à l'intersection de la rue Van Schoor et la rue du Pavillon pour sensibiliser les résidents sur ce thème.

La rue Van Schoor pourrait, avec un réaménagement partiel de la place Stephenson, établir une prolongement du HUB.

La rue Van Schoor est aménagée en zone résidentielle avec une attention particulière portée aux enfants.

Le réaménagement de la rue fait le lien entre le HUB mobilité durable et la place Stephenson. À plus grande échelle, il relie également le nouveau parc Stephenson à l'ensemble du quartier.

Une verdurisation de la rue pourra se faire en lien avec l'appel à projets 'Stephenson embelli' (cf projet 10).

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Binnen het DWC Stephenson zijn mobiliteit en verkeersveiligheid belangrijke thema's. Bijzondere aandacht gaat naar duurzame mobiliteit.

Zoals eerder vermeld voorziet het DWC een HUB duurzame mobiliteit op het kruispunt van de Van Schoorstraat en de Paviljoenstraat om bewoners te sensibiliseren rond deze thematiek.

Hierbij kan de Van Schoorstraat met een gedeeltelijke heraanleg van het Stephensonplein een aansluiting vormen op het kruispunt van de HUB.

De Van Schoorstraat wordt ingericht als woonerf met aandacht voor kindvriendelijkheid.

De heraanleg van de straat maakt de verbinding tussen de HUB duurzame mobiliteit en het Stephensonplein. Op een grotere schaal verbindt het ook het nieuwe Stephensonpark met de hele buurt.

Een vergroening van de straat kan worden uitgevoerd in het kader van de oproep voor projecten 'Stephenson verfraaid' (zie project 10).

PORTEUR DU PROJET

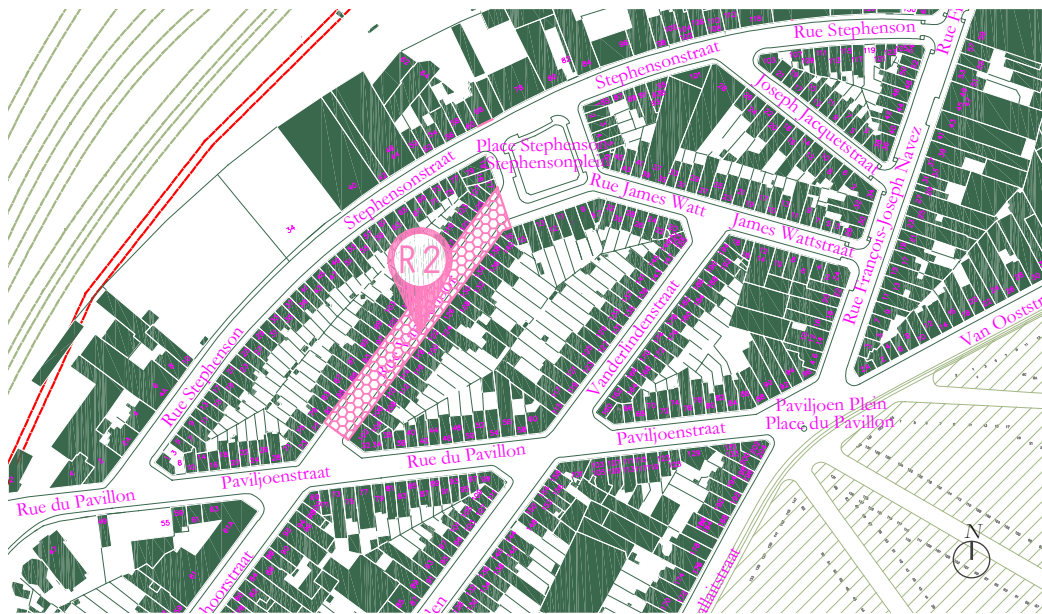
Commune de Schaerbeek, en partenariat avec
Bruxelles Mobilité

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Schaarbeek in samenwerking met Brussel
Mobiliteit

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

LOCALISATION . LOCATIE



IMAGES. BEELDEN



*Vue sur la rue Van Schoor depuis le carrefour avec la rue Pavillon .
Uitzicht op Van Schoorstraat vanaf de kruising met Paviljoenstraat*



*Vue sur la rue Van Schoor depuis la place Stephenson . Uitzicht op
Van Schoorstraat vanaf de Stephensonplein*

PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN



Speelstraten

source / bron: <https://www.pinterest.com/pin/491525746811944237/>



Aandacht voor zwakke weggebruiker

source / bron: <https://www.pinterest.com/pin/541135711457793599/>



Leefstraten, Gand

source / bron: <http://popupcity.net/wp-content/uploads/2015/08/Leefstraten-2-800x600.jpg>



Creatieve fietsenstallingen

source / bron: <http://plazilla.com/page/4295104784/fietsenrek-of-kunstwerk>



Speelstraten

source / bron: <https://www.pinterest.co.uk/pin/332492384982032459/>



4 principes van een woonerf

source / bron: <https://www.lvbcity.com/blog/2015/12/woonerf-inclusive-and-livable-dutch-street>



'Woonerf' Downtown Madison

source / bron: <http://envisionmadison.net/>



Village of Methleys Home Zone

source / bron: <http://www.academia.edu/>

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION

La rue Van Schoor est large, avec une bande de stationnement de chaque côté, une piste cyclable et deux trottoirs.

BESCHRIJVING

De Van Schoorstraat is een brede straat met dubbele parkeermogelijkheden, een fietspad en twee voetpaden.

INFO SUR LE SITE . INFO OVER DE SITE

Adresse . Adres

rue Van Schoor . Van Schoorstraat

N° de parcelle . Perceelnummer

/

Usage . Gebruik

voiries et trottoirs . wegen en voetpaden

PRAS | PPAS . GBP | BBP

/

Type de propriétaire . Type eigenaar

voiries communales . gemeentelijke wegen

État . Staat

bon . goed

Occupants . Bewoners

/

Gabarit . Bouwprofiel

/

Méthode de construction . Bouwmethode

/

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

1876 m²

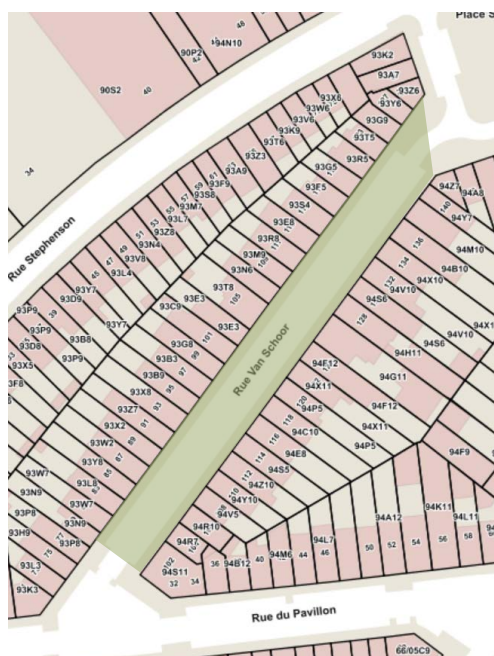
Surface de plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

/

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

/

PLAN DU SITE . GRONDPLAN



PROJET . PROJECT

PROGRAMME

Destination . Type d'opération . Actions

Un réaménagement complet de la rue de façade à façade, type rue de quartier, rue pour vélos, rue de jeux, espace partagé, ...

Le lien est fait avec le parc Stephenson d'une part et avec le HUB mobilité durable d'autre part.

PROGRAMMA

Bestemming . Type operatie . Acties

Volledige heraanleg van de straat van gevel tot gevel. Type woonerf, fietsstraat, speelstraat, gedeelde ruimte, ...

Hierbij wordt de link gemaakt met het Stephensonplein enerzijds en de HUB duurzame mobiliteit anderzijds

RÉALISATION . REALISATIE

Acteurs . Actoren

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

à définir par le projet . te bepalen door het project

Porteur du projet . Drager van het project

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

Plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

/

Propriété + Exploitation . Eigendom + Exploitatie

/

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

/

Questions prioritaires . Aandachtspunten

/

Gabarit . Bouwprofiel

/

Division des surfaces

/

Verdeling van de oppervlaktes

/

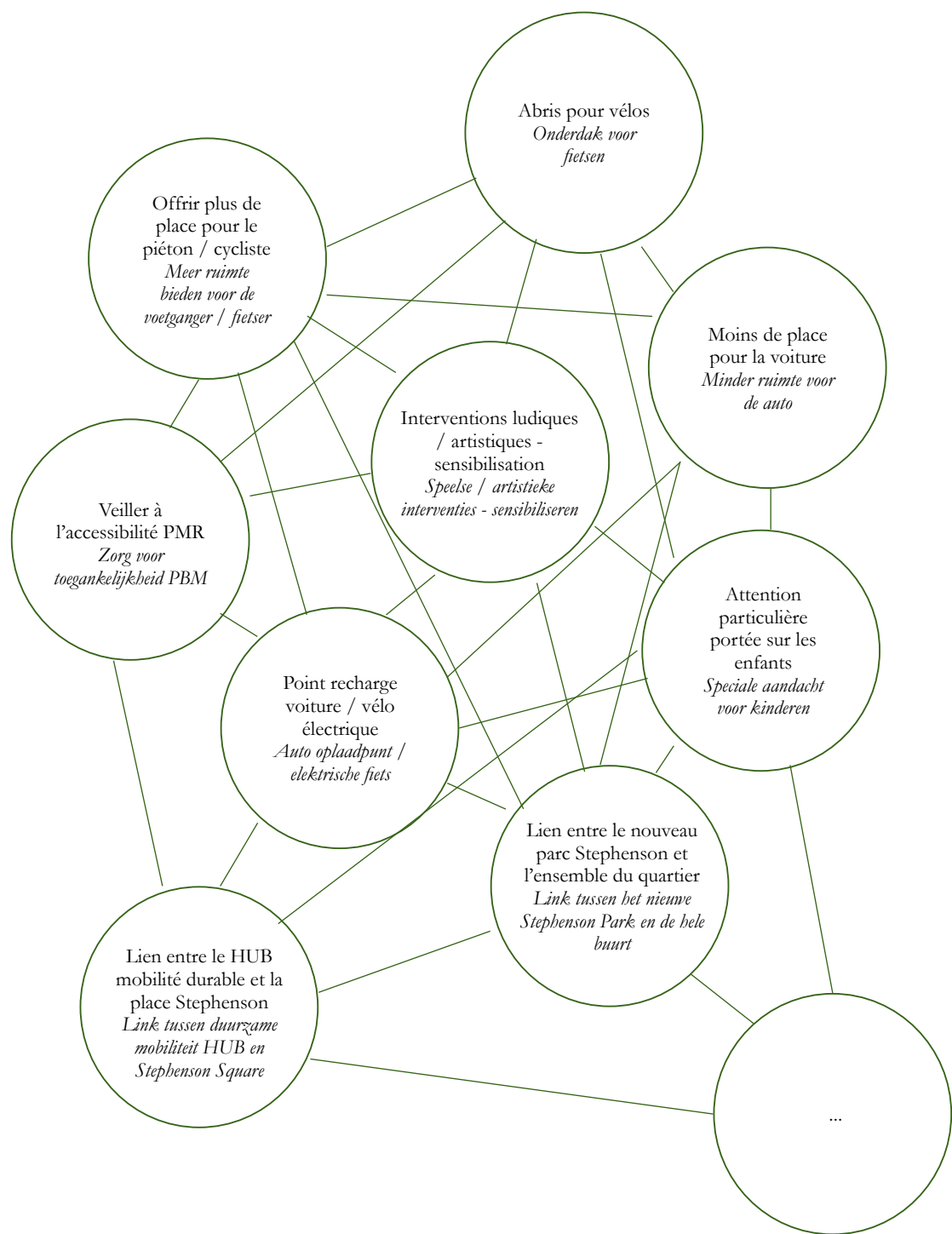
RECOMMANDATIONS

/

AANBEVELINGEN

/

SCHÉMA DE FAISABILITÉ . HAALBAARHEIDSSCHEMA



FOCUS DURABILITÉ . FOCUS DUURZAAMHEID

ATOUTS / FAIBLESSES

Rendre la rue Van Schoor prioritaire aux modes doux permet de créer une « colonne vertébrale » douce à l'intérieur du périmètre. Cet axe fort est lui-même connecté à la place Stephenson, au parc et au hub de mobilité qui sont autant de projets du CQD. Ce projet est un message fort pour repenser le partage de l'espace public en faveur des usagers locaux à vélo et à pieds. En cas de suppression d'emplacement de stationnement, il est possible d'apporter des réponses en encourageant la pratique des autres modes, en encourageant la mobilité partagée, en considérant que les utilisateurs de « demain » seront moins réceptifs à l'autosolisme.

Grâce à la mise en oeuvre de ce projet, la qualité de l'espace public de cette rue devrait être améliorée, entre autres par des interventions ludiques et artistiques envisagées.

En offrant davantage d'espaces aux modes actifs, le projet favorisera également la sécurité de ceux-ci. De plus, la réduction du trafic routier permet d'améliorer l'environnement sonore des rues concernées et des fronts bâtis.

RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES

- Apporter une présence végétale dans une rue actuellement entièrement minérale qui permettra, outre le renforcement de la présence de nature en ville toujours positive, d'appuyer la pacification de l'axe, de signaler et faire appel vers la place Stephenson et le parc et d'amorcer un maillage vert vers le jardin du couvent ;
- Connecter ces aménagements à celui de la place Stephenson, afin de permettre une complémentarité des dispositifs de gestion des eaux, mais aussi de mettre en avant le concept de rivières urbaines.

TROEVEN / ZWAKTES

Van de Van Schoorstraat een straat maken met voorrang voor de zachte verplaatsingswijzen laat toe om een zachte “verticale kolom” te creëren in de perimeter. Deze as is zelf verbonden met het Stephensonplein, het park en de hub mobiliteit die evenveel projecten van het DWC zijn. Dit project geeft een sterke boodschap voor het opnieuw bedenken van het delen van de openbare ruimte ten bate van de plaatselijke gebruikers per fiets of te voet. In geval van afschaffing van parkeerplaatsen, is het mogelijk om antwoorden te bieden door de andere verplaatsingswijzen aan te moedigen, door te bedenken dat de gebruikers van “morgen” minder autolovisten zullen zijn.

Dankzij de uitvoering van dit project zou de kwaliteit van de openbare ruimte van deze straat moeten verbeteren, onder meer door de geplande ludieke en artistieke interventies. Door meer ruimte voor te behouden voor de actieve verplaatsingen, zal het project ook de veiligheid ervan bevorderen. Daarenboven laat de vermindering van het wegverkeer toe om het geluidsmilieu van de betrokken straten en bebouwingen te verbeteren.

SPECIEKE AANBEVELINGEN

- Een beplanting toevoegen aan een straat die heden volledig afgedekt is zal, naast het steeds positief versterken van de aanwezigheid van de natuur in de stad, ook toelaten om de rust terug te brengen in de as, de weg te wijzen naar het Stephensonplein en het park en zal de aanzet te geven tot een groen net naar de kloostertuin;
- De inrichtingen verbinden met deze van het Stephensonplein om een complementariteit van de dispositieven voor het waterbeheer toe te laten maar ook om het concept van stadsrivieren aan te snijden.

EVALUATION DES OBJECTIFS . EVALUATIE DOELSTELLINGEN

confort et sécurité de la mobilité
verkeersveiligheid en comfort

faciliter les connexions entre quartiers
verbindingen tussen wijken faciliteren

augmenter les passages piétons
meer oversteekplaatsen

respecter la zone 30
respecteren van de zone 30

améliorer la signalisation et la sécurité routière
de signalisatie en verkeersveiligheid verbeteren

promouvoir mobilité douce
zachte mobiliteit promoten

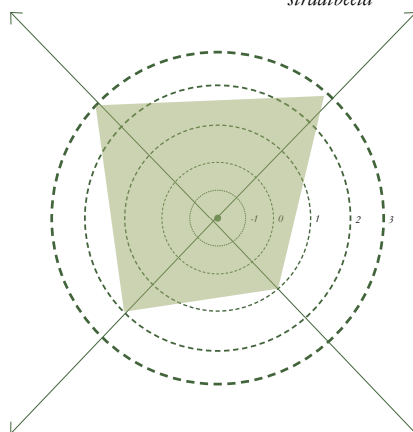
vert et espace
groen en ruimte

créer des endroits sécurisants pour jouer
plaats creëren om veilig te spelen

créer des infrastructures pour la mobilité durable
infrastructuur creëren naar duurzame mobiliteit

créer des espaces adaptés aux enfants et jeunes
creëren van ruimten aangepast voor kinderen en jongeren

créer une rue résidentielle avec l'intérêt d'intégrer
du vert dans la rue
*creëren van een woonstraat met aandacht voor groen in het
straatbeeld*



vivre ensemble
samenleven

rendre la ville plus accueillante et accessible aux
PMR
de stad ontvankelijker en toegankelijker maken voor PBM

sensibiliser les habitants à la mobilité durable
bewoners sensibiliseren naar duurzame mobiliteit

stimuler des rencontres entre différentes générations
ontmoeting stimuleren tussen generaties

promouvoir de la cohésion sociale
ontmoeting en sociale cohesie bevorderen

habitation et confort
wonen en comfort

compenser le déficit d'espaces ouverts privés
d'une grande partie des habitations du quartier
*compenseren van een gebrek aan buitenruimte bij een groot
deel van de woningen in de buurt*

CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Partenariat potentiel avec Bruxelles Mobilité ;
- Lien avec les actions du Hub Mobilité ;
- Sensibilisation des habitants de la rue Van Schoor ;
- Association des habitants ;
- Valorisation de l'espace public par des aménagements de qualité.
- Potentieel partnerschap met Brussel Mobiliteit;
- Link met acties op het gebied van mobiliteitshubs;
- Sensibilisering van bewoners van Van Schoor Straat;
- Bewonersverenigingen;
- Valorisatie van de openbare ruimte door kwalitatieve inrichtingen.

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

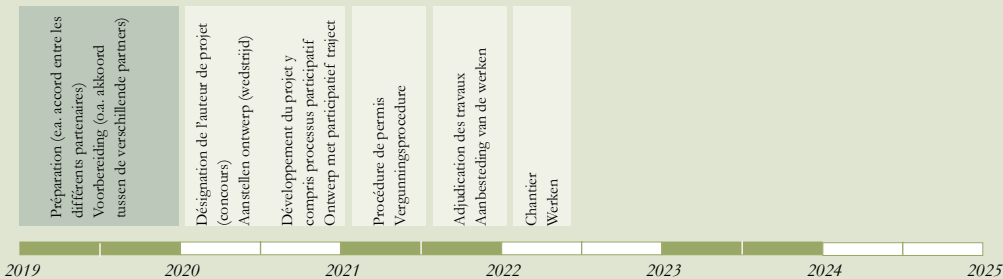
Le coût de cette opération est de

€ 426 751,88

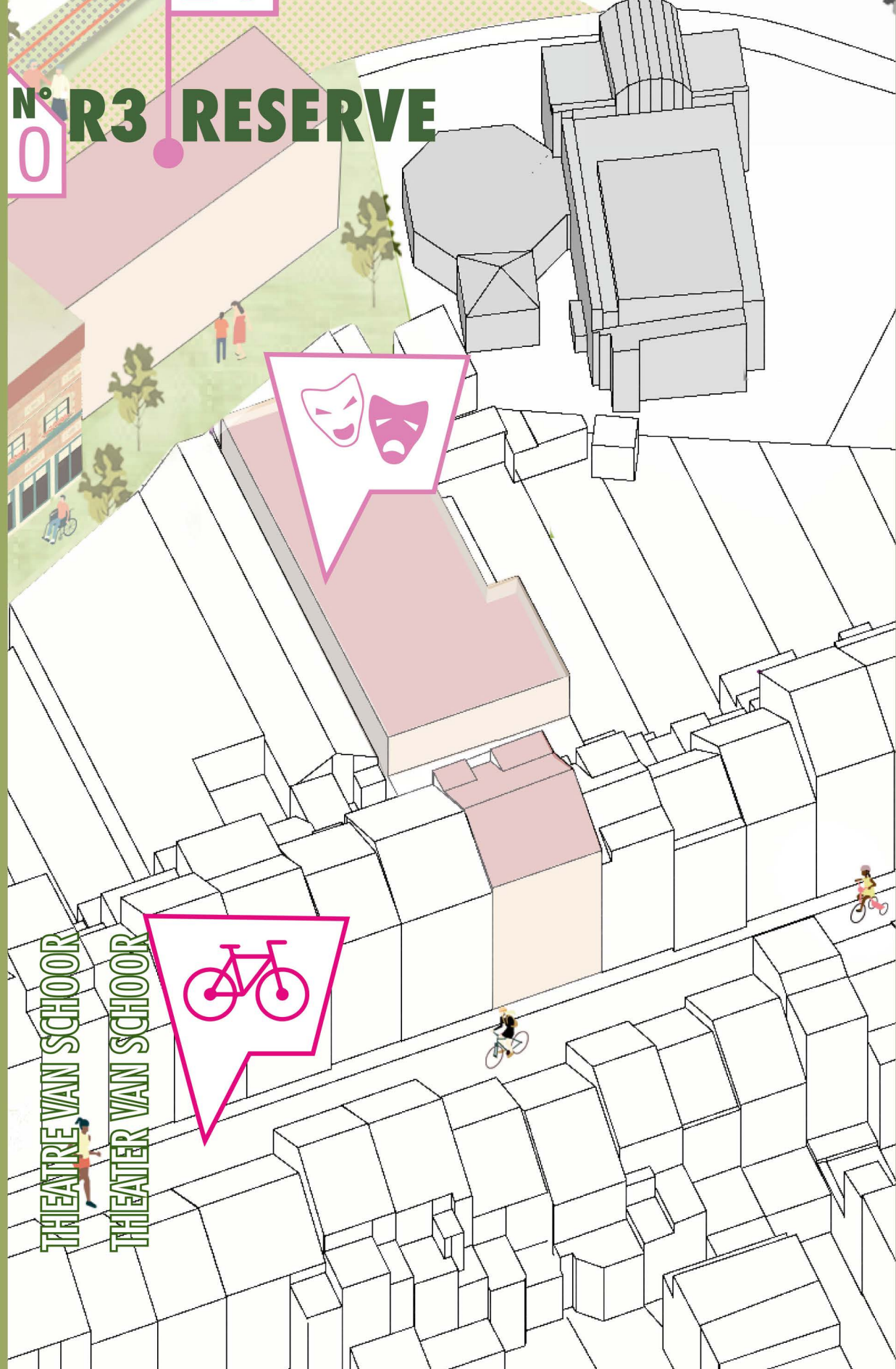
De kost van dit project is

€ 426 751,88

PLANNING



N° 0 R3 RESERVE



THEATRE VAN SCHOOR

THEATER VAN SCHOOR

THEATRE VAN SCHOOR

THEATER VAN SCHOOR

DESCRIPTION DU PROJET

Le vieux théâtre de la rue Van Schoor est actuellement utilisé comme lieu de stockage et est invisible depuis la rue. Bien que le bâtiment du théâtre fasse partie du patrimoine du quartier de Stephenson, il n'est pas accessible au public.

Le projet prévoit l'acquisition du bâtiment du théâtre et du bâtiment résidentiel du côté de la rue, à deux fins :

1. Le bâtiment du théâtre sera renové et mis à disposition comme équipement public afin que l'espace puisse être ouvert au quartier.
2. Le bâtiment en front de rue est renové en appartements.

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het oude theater in de Van Schoorstraat wordt momenteel als opslagplaats gebruikt en is onzichtbaar vanaf de straatzijde. Hoewel het theatergebouw tot het patrimonium van de wijk Stephenson behoort, is deze niet toegankelijk voor het publiek.

Het project voorziet in de aankoop van het gebouw van het theater en het woongebouw aan de straatzijde voor 2 doeleinden:

1. Het gebouw van het theater wordt heringericht met publieke voorzieningen zodat de ruimte opengesteld kan worden naar de wijk toe.
2. In het pand aan de straatzijde worden nieuwe woningen gecreëerd.

PORTEUR DU PROJET

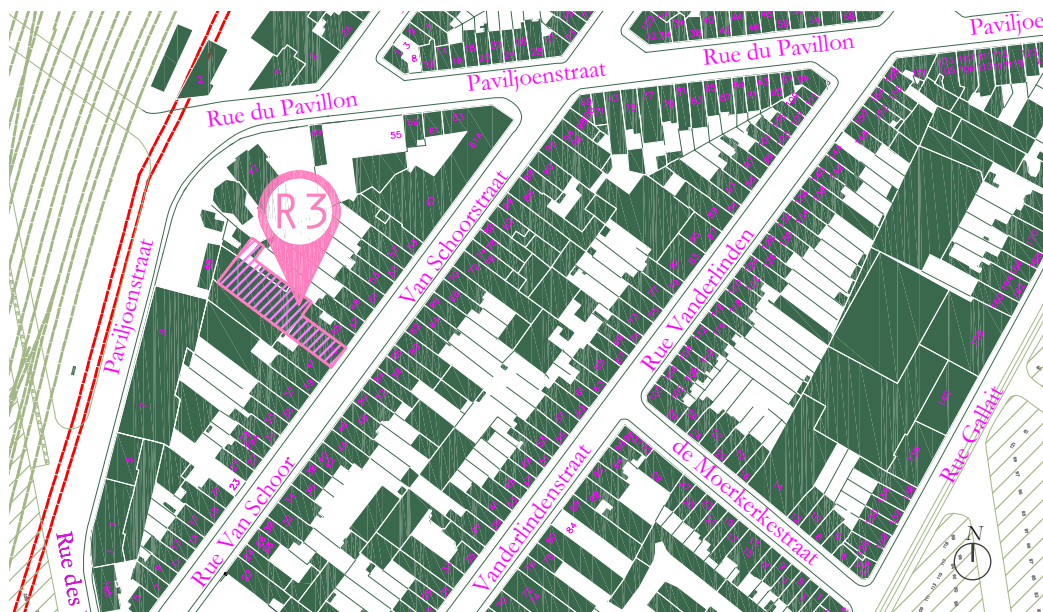
Commune de Schaerbeek

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Schaerbeek

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

LOCALISATION . LOCATIE



IMAGES . BEELDEN



Façade du théâtre rue Van Schoor 43 . Gevel van het Van Schoor straattheater 43



Intérieur du théâtre Van Schoor . Van Schoor Theaterinterieur

PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN



Atelier Groot Eiland - Resto Belmundo - Sint-Jans-Molenbeek
 source / bron: www.ateliergroteiland.be/nl/producten/bel-boreca2mundo/



Projet d'architecture à Gand . Architectuurproject Gent
 source / bron: <https://www.abscis-architecten.be/>



Infrastructure publique . Publieke infrastructuur
 source / bron: <https://www.bcvlar.be/3914-2/>



Équipement de sport . Sportinfrastructuur
 source / bron: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-237527/escuela-ceip-el-solell-sierra-rozas-arquitectes>



Cafétéria . Cafeteria
 source / bron: <https://www.gebouwnvanbetjaar.nl/entry/de-boutloods/>

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION

Le bâtiment du théâtre est utilisé comme lieu de stockage.
Le bâtiment résidentiel à l'avant est divisé en plusieurs unités de logement. Aucun permis n'a été obtenu pour cela.

BESCHRIJVING

Het theatergebouw wordt als opslag gebruikt.
Het woongebouw aan de voorkant is opgedeeld in meerdere woonentiteiten. Hiervoor werd geen vergunning verkregen.

INFO SUR LE SITE . INFO OVER DE SITE

Adresse . Adres

Rue Van Schoor 43 . Van Schoorstraat 43

N° de parcelle . Perceelnummer

A. 6604N9

B. 6604M9

Usage . Gebruik

stockage + logements.

opslag + woningen

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

A. 516 m²

B. 183 m²

Surface de plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

A. 478 m²

B. 724 m²

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

A. 92 %

B. 100 %

PRAS | PPAS . GBP | BBP

zones de forte mixité . sterk gemengde gebieden

Type de propriétaire . Type eigenaar

propriété privée . privaat eigendom

État . Staat

bon . goed

Occupants . Bewoners

inconnu . onbekend

Gabarit . Bouwprofiel

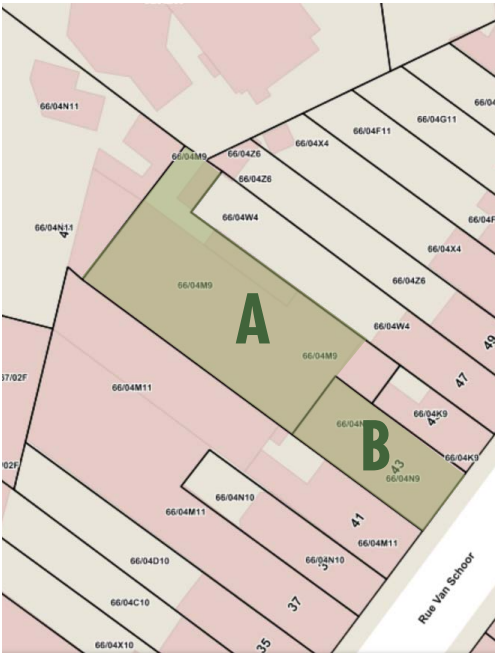
A. R/G B. R/G+3

B. 100 %

Méthode de construction . Bouwmethode

toutes sortes . allerlei

PLAN DU SITE . GRONDPLAN



PROJET . PROJECT

PROGRAMME

Destination . Type d'opération . Actions

Théâtre : équipements publics tels qu'un théâtre de quartier, activités extrascolaires, infrastructures sportives à petite échelle, salle d'étude, cinéma, maison de jeunes, ...

Bâtiment résidentiel côté rue : environ 5 logements

PROGRAMMA

Bestemming . Type operatie . Acties

Theater: publieke voorziening zoals bijvoorbeeld buurttheater, naschoolse activiteiten, kleinschalige sportinfrastructuur, studiezaal, cinéma, jeugdhuis, ...

Woongebouw aan de staatkant: circa 5 woningen

RÉALISATION . REALISATIE

Acteurs . Actoren

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

Porteur du projet . Drager van het project

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

Propriété + Exploitation . Eigendom + Exploitatie

Commune de Schaerbeek + partenaire à définir

Gemeente Schaarbeek + partner nog te bepalen

Questions prioritaires . Aandachtspunten

bâtiment à vendre . gebouw staat te koop

Division des surfaces

431 m² équipement public / 724 m² logements

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

A. 516 m²

B. 183 m²

Plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

A. 431 m²

B. 724m²

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

A. 83 %

B. 100 %

Gabarit . Bouwprofiel

A. R/G B. R/G+3

Verdeling van de oppervlaktes

431 m² publieke voorziening / 724 m² woningen

RECOMMANDATIONS

L'installation d'une fonction publique dans le théâtre nécessite une attention particulière pour les conditions d'accessibilité du SIAMU.

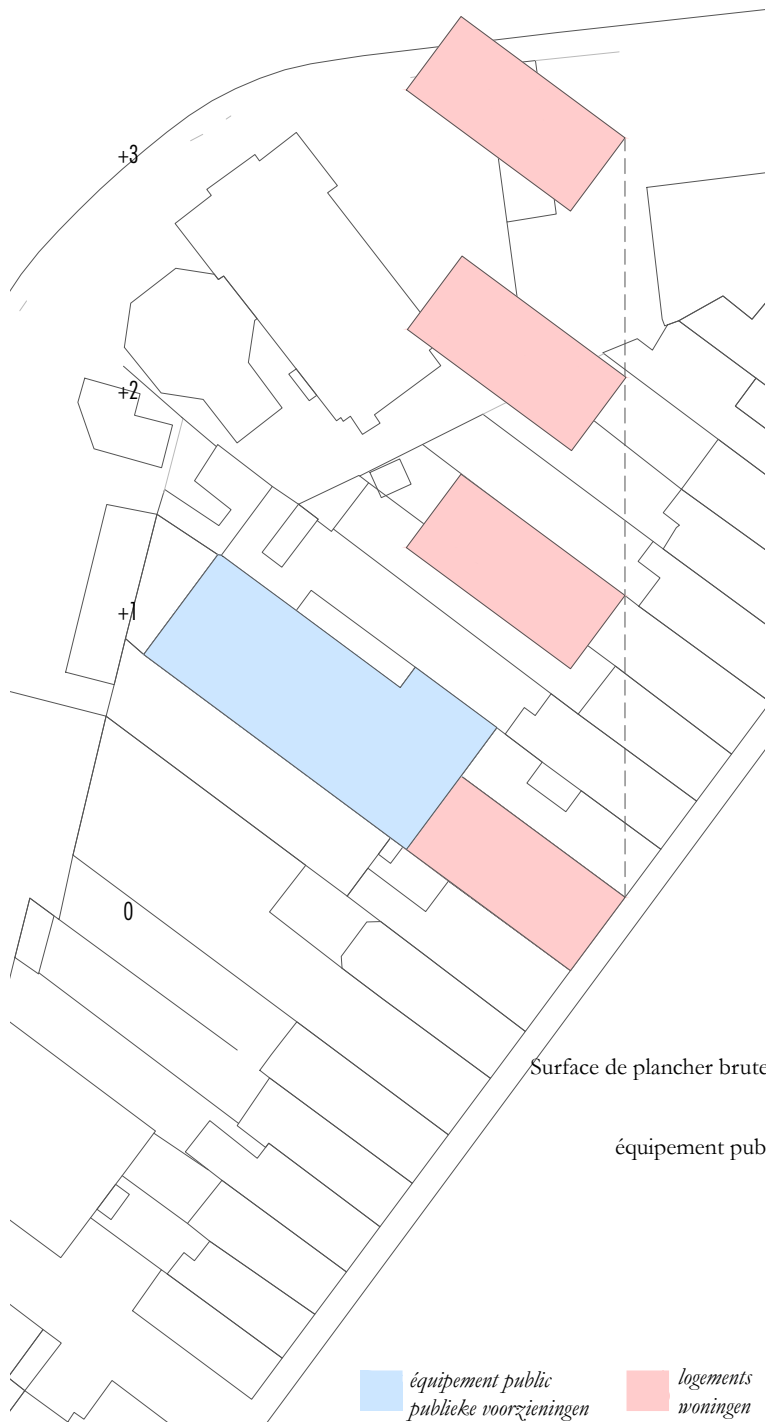
Entre autres pour cette raison, il serait intéressant de lier les projets Théâtre Van Schoor (projet R3) et Logements 'Pétanque' (projet R8).

AANBEVELINGEN

Het installeren van een publieke functie in het theater vraagt speciale aandacht voor de toegankelijkheidsvoorwaarden van de DBDMU.

Onder andere hiervoor, zou het interessant zijn de projecten Theater Van Schoor (project R3) en Woonproject 'Pétanque' (project R8) te koppelen.

SCHÉMA DE FAISABILITÉ . HAALBAARHEIDSSCHEMA



NIVEAU 3

logements . woningen: 183 m²

NIVEAU 2

logements . woningen: 183 m²

NIVEAU 1

logements . woningen: 183 m²

NIVEAU 0

logements . woningen: 175 m²

équipement public .

publieke voorzieningen: 431 m²

+ -----

TOTAAL

Surface de plancher brute . Bruto vloeroppervlakte: 1155 m²

logements . woningen: 724 m²

équipement public . publieke voorzieningen: 431m²

Nombre total de logements

Totaal aantal woningen: 5

équipement public
publieke voorzieningen

logements
woningen

FOCUS DURABILITÉ . FOCUS DUURZAAMHEID

ATOUTS / FAIBLESSES

De façon générale, la rénovation des bâtiments améliorera la qualité de la trame bâtie au sein du périmètre.

Les nouveaux logements s'accompagnent de flux supplémentaires limités. La localisation du site est favorable au développement des déplacements en modes doux en raison de la proximité des projets du CQD en matière de mobilité (HUB, place Stephenson, parc voire rue Van Schoor 'douce'). Des emplacements adaptés pour les vélos, vélos cargos devront être prévus en nombre. Les logements sont compatibles avec l'environnement sonore existant. Une gestion (horaires, types d'activités) adaptée devra être mise en place quant à l'usage de l'actuel théâtre pour limiter les possibles nuisances en soirée.

RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES

- Prévoir un système de récupération des eaux pluviales pour une couverture optimale (90 à 100 %) des besoins des bâtiments (sanitaires, entretien, etc.) ;
- En complément de la récupération des eaux pluviales, intégrer au projet un système de recyclage des eaux grises (réutilisation des eaux issus des douches, lavelinges, etc. pour l'alimentation des sanitaires) ;
- Accès au bâtiment doit être adapté aux PMR ;
- Intégrer au plus proche de l'entrée un espace de parcage pour les vélos, vélos cargos et vélos électriques sur base d'un ratio de 2 emplacements par logement ;
- Une gestion (horaires, types d'activités) adaptée devra être mise en place quant à l'usage de l'actuel théâtre pour limiter les possibles nuisances en soirée.

TROEVEN / ZWAKTES

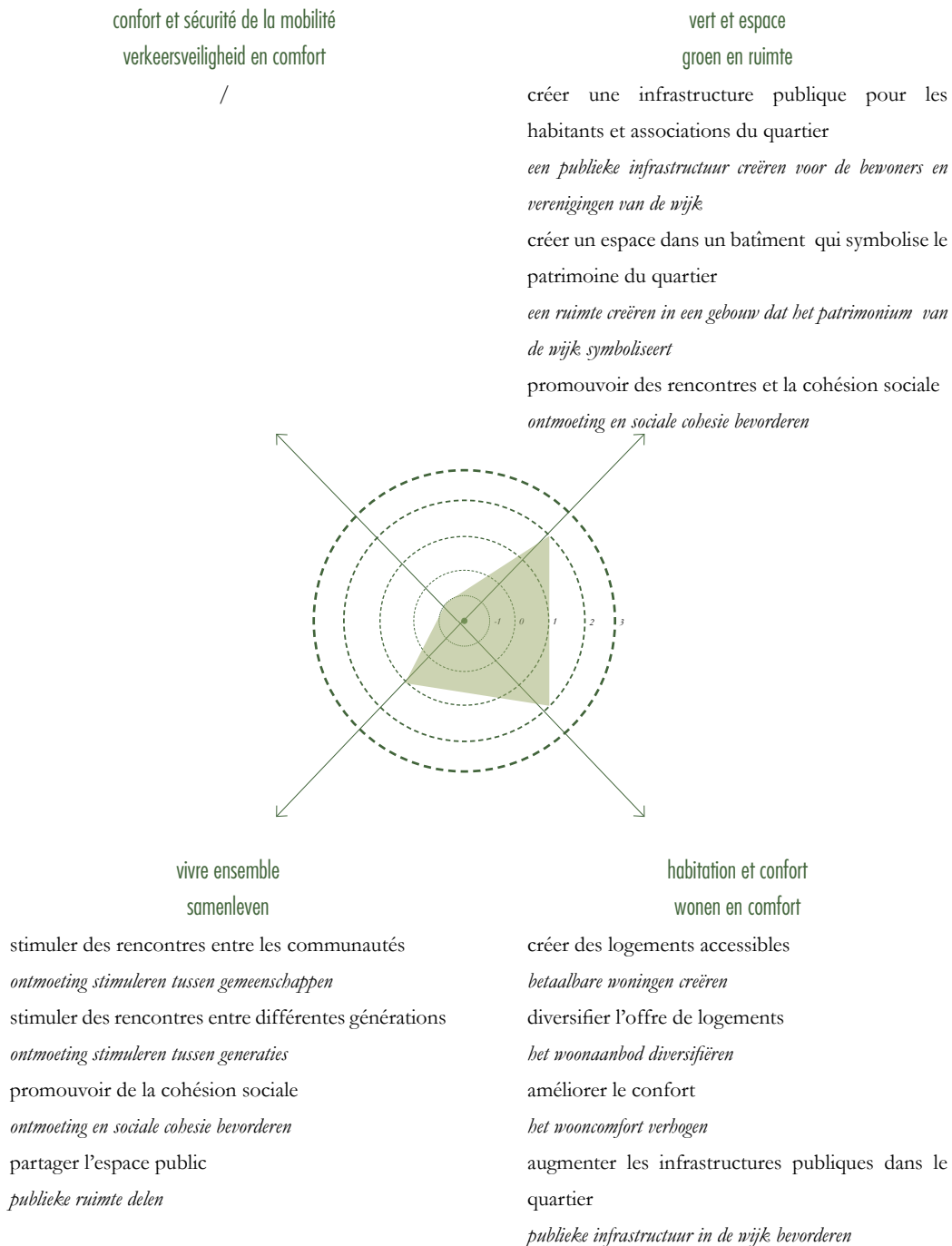
In het algemeen zal de renovatie van de gebouwen de kwaliteit van het bouwstramien binnen de perimeter verbeteren.

De nieuwe woningen gaan gepaard met een beperkte bijkomende verkeersstroom. De ligging van de site is gunstig voor de ontwikkeling van zachte verplaatsingswijzen omwille van de nabijheid van de projecten van het DWC op het vlak van mobiliteit (HUB, Stephensonplein, park en zelfs de zachte Van Schoorstraat). Aangepaste plaatsen voor de fietsen, bakfietsen zullen talrijk moeten worden voorzien. De woningen zijn compatibel met het bestaande geluidsmilieu. Een aangepast beheer (uurroosters, soort activiteiten) zal ter plaatse moeten opgezet worden voor het gebruik van het huidige theater om de mogelijke overlast 's avonds te beperken.

SPECIEFIEKE AANBEVELINGEN

- Een systeem voorzien voor het recupereren van regenwater voor een optimale dekking (90 à 100 %) van de behoeften van de gebouwen (sanitaires, onderhoud, enz.);
- Bovenop het recupereren van regenwater een systeem voor de recyclage van grijs water integreren in het project (hergebruik van water van douches, wasmachines, enz.) voor de sanitaires;
- Toegang tot het gebouw moet aangepast zijn voor PBM;
- Zo dicht mogelijk bij de ingang een parkeerruimte voorzien voor fietsen, bakfietsen en elektrische fietsen op basis van 2 plaatsen per woning;
- Een aangepast beheer (uurroosters, type activiteiten) zal moeten opgezet worden inzake het gebruik van het huidige theater om de mogelijke overlast 's avonds te beperken.

EVALUATION DES OBJECTIFS . EVALUATIE DOELSTELLINGEN



CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Acquérir le bien.

Aankopen van de site.

Trouver un partenaire capable de gérer le théâtre à long terme.

Vinden van een partner die het theater op lange termijn kan beheren.

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

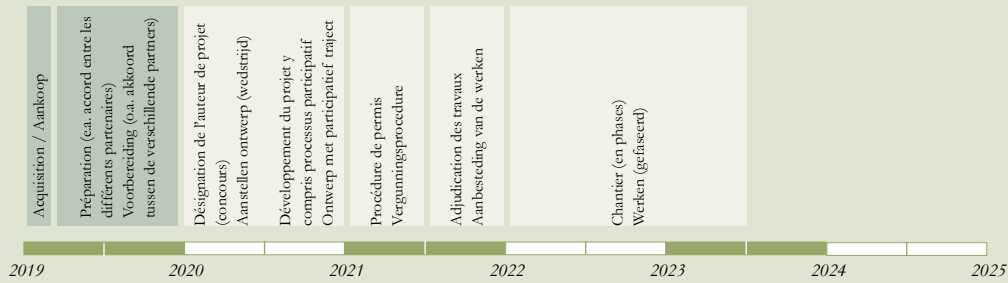
Le coût de cette opération est de

De kost van dit project is

€ 3 699 970,32

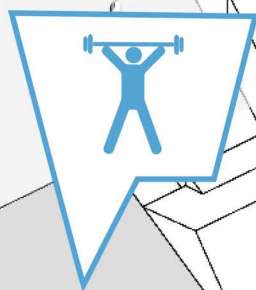
€ 3 699 970,32

PLANNING

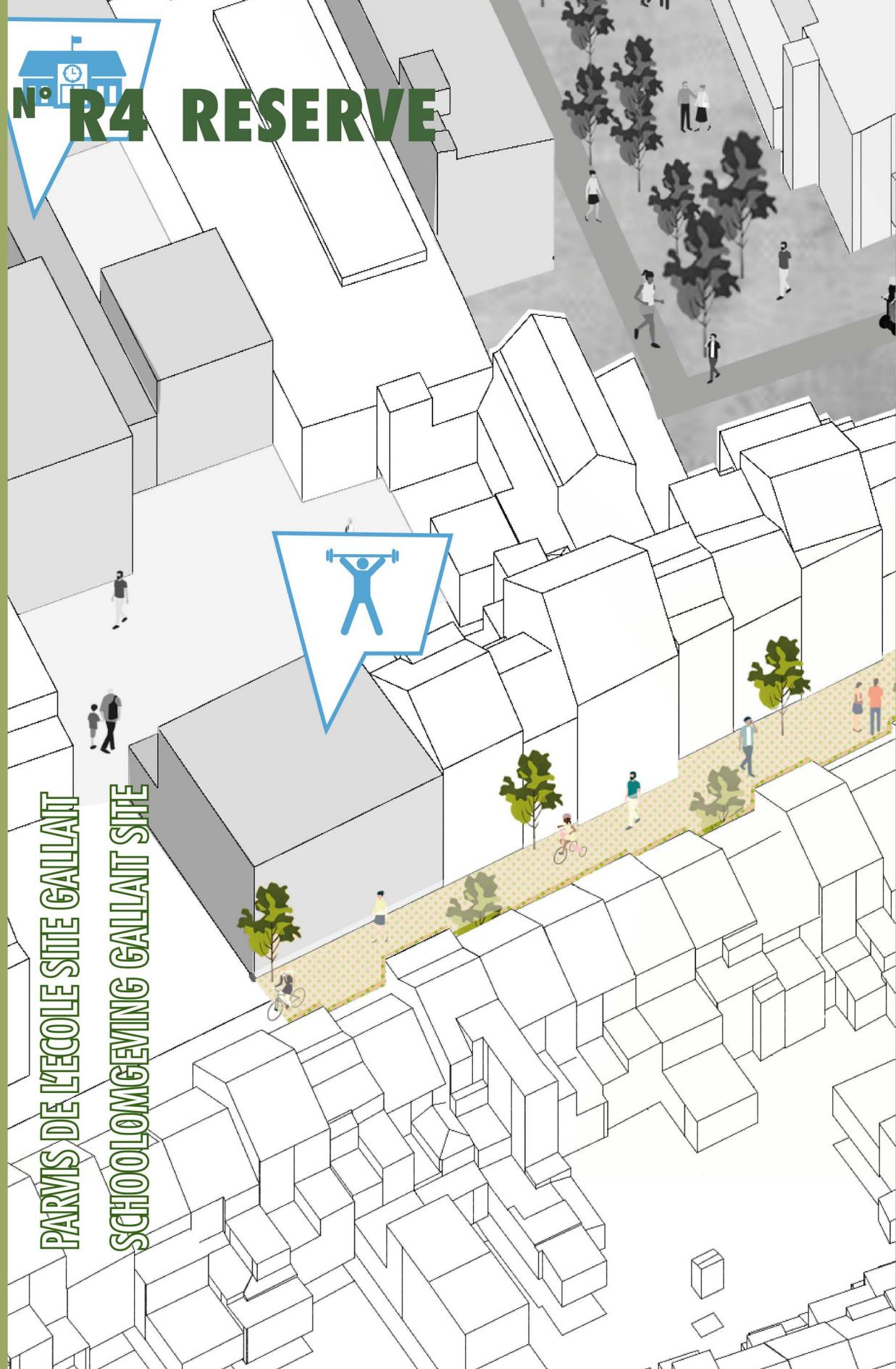




N° R4 RESERVE



PARVIS DE L'ÉCOLE SITE GALLAIT
SCHOOLOMGEVING GALLAIT SITE



PARVIS DE L'ECOLE SITE GALLAIT

SCHOOLOMGEVING GALLAIT SITE

DESCRIPTION DU PROJET

Dans la rue Gallait, un nouveau complexe scolaire néerlandophone est prévu à côté du centre communautaire du Kriekelaar. Cette rue est actuellement une vraie artère de circulation. L'arrivée des nouvelles écoles créera encore plus de trafic. Le projet prévoit un réaménagement partiel de la rue au niveau de l'environnement scolaire.

Cette partie réaménagée de la rue peut prendre la forme d'une plate-forme surélevée, qui signale aux usagers de la route la présence des écoles et ralentit le trafic motorisé, mais peut également être élaborée différemment. Dans tous les cas, l'aménagement permet de traverser en toute sécurité, tant pour les écoliers que pour les autres usagers de la route vulnérables et les personnes à mobilité réduite.

Le réaménagement de cet environnement se fait de manière visible et verte. De plus, des aires de stationnement pour vélos sont intégrées.

Des interventions artistiques et / ou ludiques peuvent attirer l'attention sur la mobilité douce.

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

In de Gallaitstraat is naast het Gemeenschapscentrum de Kriekelaar een nieuw nederlandstalig schoolcomplex gepland. Deze straat is momenteel een echte verkeersader. De komst van de nieuwe scholen zal voor nog meer drukte zorgen. Het project voorziet een gedeeltelijke heraanleg van de straat ter hoogte van de schoolomgeving.

Dit heraangelegde straatdeel kan vorm gegeven worden als verkeersplateau, hetgeen de weggebruikers wijzen op de aanwezigheid van de scholen en het gemobiliseerd verkeer vertraagt, maar kan ook op een andere manier worden uitgewerkt. In ieder geval maakt de heraanleg het mogelijk om veilig over te steken, dit zowel voor de schoolgaande kinderen, als voor andere zwakke weggebruikers en mensen met een beperkte mobiliteit.

De herinrichting van deze omgeving gebeurt op een zichtbare en groene manier. Er worden bovendien fietsenstallingen geïntegreerd.

Artistieke en/of ludieke interventies kunnen aandacht vragen voor zachte mobiliteit.

PORTEUR DU PROJET

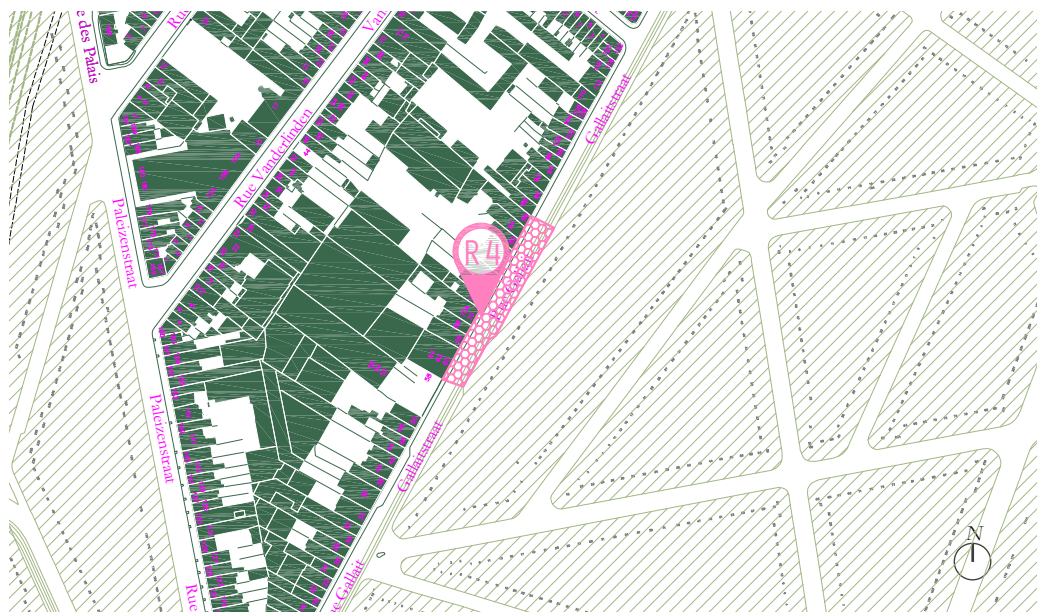
Commune de Schaerbeek, en partenariat avec
Bruxelles Mobilité

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Schaarbeek in samenwerking met Brussel
Mobiliteit

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

LOCALISATION . LOCATIE



IMAGES. BEELDEN



58 rue Gallait . Gallaitstraat 58



*Entrée du Kriekelaar rue Gallait . Ingang van Kriekelaar-sstraat
Gallait*



*Tronçon de la rue Gallait concerné par le réaménagement .
Gedeelte van Gallait Street betrokken bij herontwikkeling*

PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN



Sensibilisation à la mobilité douce . Sensibilisering fietsmentaliteit

source / bron: www.renovas.be/spip.php?rubrique315



source / bron: <https://www.pinterest.com/pin/475692779386040951/>



Kleurrijke oversteeplaatsen

source / bron: <https://www.pinterest.com/pin/306174474658755918/>



Micro-publieke ruimte

source / bron: bioskop-21.info/image/p/parkmobile-klantenservice.html



source / bron: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/f/f0/Parklet_in_Łódź_01.jpg

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION

La section de la rue en face de la future école et le centre Kriekelaar n'offre pas de passages piétons et est très dangereuse en raison de la présence de différents types de transport (tram, bus, voitures, ...). Parce que la rue est droite, la vitesse de conduite y est souvent trop rapide.

BESCHRIJVING

Het straatdeel tegenover de Kriekelaar en de toekomstige schoobeschildt niet over een oversteekplaats en is zeer onveilig door de aanwezigheid van verschillende vervoerstypes (tram, bus, auto, ...). Doordat de straat recht is, wordt er vaak te snel gereden.

INFO SUR LE SITE . INFO OVER DE SITE

Adresse . Adres

rue Gallait 58-92 . Gallaitstraat 58-92

N° de parcelle . Perceelnummer

/

Usage . Gebruik

voiries et trottoirs . wegen en voetpaden

PRAS | PPAS . GBP | BBP

/

Type de propriétaire . Type eigenaar

voirie communale . gemeentelijke wegen

État . Staat

bon . goed

Occupants . Bewoners

/

Gabarit . Bouwprofiel

/

Méthode de construction . Bouwmethode

/

LES CHIFFRES . DE CHIFFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

 1.310 m^2

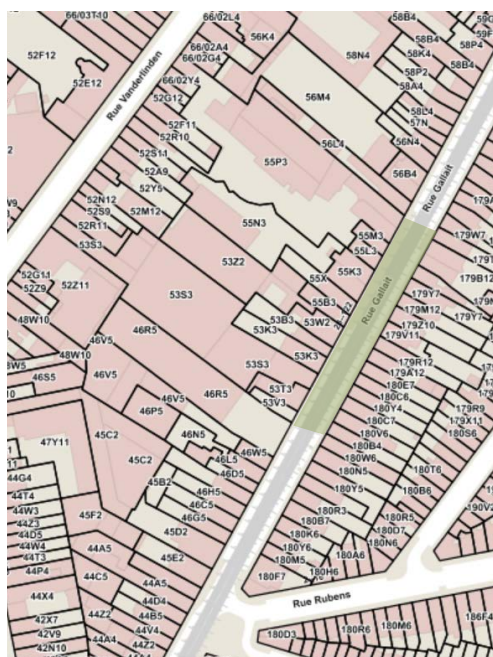
Surface de plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

1

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

1

PLAN DU SITE . GRONDPLAN



PROJET . PROJECT

PROGRAMME

Destination . Type d'opération . Actions

Le projet comprend le réaménagement d'une partie de la rue Gallait, face à la nouvelle école VGC et le centre du Kriekelaar. Ce réaménagement signalera la présence de la future école et le centre du Kriekelaar. Par ailleurs, il rendra la situation de la circulation plus sûre pour l'usager de la route vulnérable.

PROGRAMMA

Bestemming . Type operatie . Acties

Het project bevat een heraanleg van het straatdeel voor de nieuwe school en de Kriekelaar. Deze straat worden aangepakt om de aanwezigheid van de VGC school en het Gemeenschapscentrum de Kriekelaar te benadrukken en de verkeerssituatie voor de zwakke weggebruiker veiliger te maken.

RÉALISATION . REALISATIE

Acteurs . Actoren

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

STIB . MIVB

Porteur du projet . Drager van het project

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

1.310 m²

Plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

/

Propriété + Exploitation . Eigendom + Exploitatie

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

/

Questions prioritaires . Aandachtspunten

Le projet intègre des arrêts de tram

Het project integreert tramhaltes

Gabarit . Bouwprofiel

/

Division des surfaces

/

Verdeling van de oppervlaktes

/

RECOMMANDATIONS

/

AANBEVELINGEN

/

SCHÉMA DE FAISABILITÉ . HAALBAARHEIDSSCHEMA

LES ÉCOLES DU PÉRIMÈTRE

Sur l'axe des rues Gallait et François-Joseph Navez, il y a actuellement une école. Dans un avenir proche, 2 autres y seront implantées. Ces rues sont actuellement de véritables artères de circulation.

1. Pour la nouvelle école communale néerlandophone de la rue François-Joseph Navez, la Commune de Schaerbeek prévoit le réaménagement du parvis de cette école. Les travaux sont prévus et seront réalisés avant la rentrée de l'école en septembre 2018.
2. Pour l'Ecole 2 de la rue Gallait, le CQD prévoit le réaménagement du parvis de cette école en tant que projet réserve.
3. Pour la nouvelle école de la VGC de la rue Gallait, le contrat de quartier durable intègre le réaménagement de ce nouveau parvis scolaire (ce projet de réserve).

SCHOLEN BINNEN DE PERIMETER

Op de as van de Gallaitstraat en de François-Joseph Navezstraat is er momenteel één school aanwezig. In de nabije toekomst komen er hier nog 2 bij. Deze straten zijn momenteel echte verkeersaders.

1. Voor de nieuwe Nederlandstalig Gemeente school in de François-Joseph Navezstraat, voorziet de Gemeente de heraanleg van de straat voor de school. De werken zijn gepland en worden voor de opening van de school in september 2018 uitgevoerd.
2. Voor Ecole 2 in de Gallaitstraat, het duurzaam wijkcontract voorziet in een heraanleg van de schoolomgeving als reserveproject.
3. Voor de nieuwe school van de VGC in de Gallaitstraat, voorziet het duurzaam wijkcontract de heraanleg van deze nieuwe schoolomgeving (dit reserveproject).

FOCUS DURABILITÉ . FOCUS DUURZAAMHEID

ATOUTS / FAIBLESSES

Le projet a tout son sens pour améliorer la sécurité des modes doux et ainsi encourager des pratiques de mobilité plus vertueuses et adaptées aux déplacements dans le quartier.

L'introduction d'une dimension végétale permettra, en plus d'un apport de végétation dans un axe routier très minéral, de signaler de façon plus lisible la présence d'une zone particulière pour éveiller l'attention des usagers de la route. La végétation jouera alors le rôle de signal et participera à plus de sécurité pour le piéton.

Les aménagements au droit du parvis devront être conçus pour ne pas créer de fortes phases de freinage/accélération pour les véhicules.

TROEVEN / ZWAKTES

Het is bedoeld om de veiligheid van de zachte verplaatsingwijzen te verbeteren en zo de verdienstelijkere mobiliteit die aangepast is aan de wijk, aan te moedigen.

Het inbrengen van een plantendimensie zal, bovenop het invoeren van beplanting op een erg minerale verkeersader, op meer zichtbare wijze de aanwezigheid van een bijzondere zone tonen om zo de aandacht van de weggebruikers op te wekken. De beplanting zal dan een rol van signalement stelen en bijdragen tot meer veiligheid voor de voetganger.

De inrichtingen op het voorplein moeten dus ontwerpen worden zodat zij geen korte rem-/versnellingsfasen creëren voor de voertuigen.

RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES

- Les traversées doivent être aux normes PMR ;
- Prévoir des emplacements vélos en nombre et sécurisés ;
- Interdire le stationnement dans un rayon élargi autour de l'école (50 mètres environ) ;
- Etudier l'opportunité de créer une zone de dépose minute commune aux différentes écoles ;
- Une attention particulière devra être apportée au type d'aménagement pour ralentir la circulation. Une plateforme surélevée selon la conception et les matériaux employés peut engendrer des phases de ralentissement/accélération, voire du bruit à l'impact lors du franchissement des véhicules ;
- Favoriser le réemploi des matériaux et l'usage de matériaux durables (conformément aux prescriptions du Plan Air Climat Energie en vigueur).

SPECIFIEKE AANBEVELINGEN

- De oversteekplaatsen moeten beantwoorden aan de normen voor PBM;
- Talrijke en beveiligde plaatsen voor fietsen voorzien;
- Het parkeren verbieden in een bredere straat rond de school (ongeveer 50 meter);
- De mogelijkheid bestuderen om een kiss&ride zone gemeenschappelijk voor de verschillende scholen te creëren;
- Bijzondere aandacht zal moeten besteed worden aan het soort inrichting voor het afremmen van het verkeer. Een verhoogd platform volgens het ontwerp en de gebruikte materialen kan vertragingen/versnellingsfasen en zelfs lawaai veroorzaken bij de impact van de voertuigen die erover rijden;
- Het hergebruik van materialen en het gebruik van duurzame materialen bevorderen (overeenkomstig de voorschriften van het geldende Plan Lucht-Klimaat-Energie).

EVALUATION DES OBJECTIFS . EVALUATIE DOELSTELLINGEN

confort et sécurité de la mobilité
verkeersveiligheid en comfort

sécuriser les abords de l'école
veilige schoolomgeving creëren

sensibiliser à la mobilité durable
sensibiliseren voor duurzame mobiliteit

responsabiliser les riverains à l'usage de la voiture
responsabiliseren m.b.t. eigen autobezit en gebruik

augmenter les passages piétons
meer oversteekplaatsen

améliorer la signalisation
de signalisatie verbeteren

sécuriser les pistes cyclables
fietspaden beveiligen

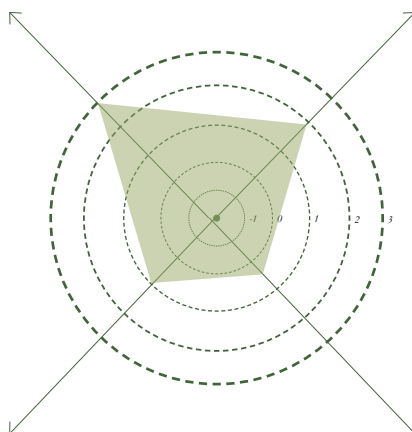
créer des parkings vélos
fietsenstallingen voorzien

vert et espace
groen en ruimte

favoriser des espaces de rencontre pour les jeunes
hangplekken voor jongeren bevorderen

donner plus d'espace aux usagers faibles
meer plaats geven aan de zwakke weggebruiker

créer une zone d'attente conviviale pour les parents des écoliers
een aangename wachtruimte creëren voor ouders van schoolkinderen



vivre ensemble
samenleven

rendre la ville plus accueillante
de stad meer aantrekkelijk maken

stimuler les modes de transport où les gens se rencontrent plus facilement
vervoersmodi stimuleren waarbij men elkaar sneller tegenkomt

améliorer l'accessibilité aux PMR
de toegankelijkheid voor PBM verbeteren

faciliter les rencontres et la cohésion sociale
ontmoeting en sociale cohesie stimuleren

habitation et confort
wonen en comfort

prévoir des emplacements vélos sécurisés dans l'espace public, afin de compenser le manque d'espace à l'intérieur des logements
compenseren van een gebrek aan ruimte voor fietsenstalling bij een groot deel van de woningen in de buurt door beveiligde fietsenstallingen aan te bieden in de publieke ruimte.

CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Faire le lien avec l'ensemble des actions en faveur de la sécurisation routière et de la mobilité douce ;
- Partenariat avec l'école ;
- Partenariat avec Bruxelles Mobilité ;
- Sensibilisation des habitants et des parents d'élèves ;
- ...

- De link maken met alle acties ten gunste van verkeersveiligheid en zachte mobiliteit;
- Samenwerking met de school;
- Samenwerking met Brussel Mobiliteit;
- Sensibiliseren van bewoners en ouders;
- ...

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

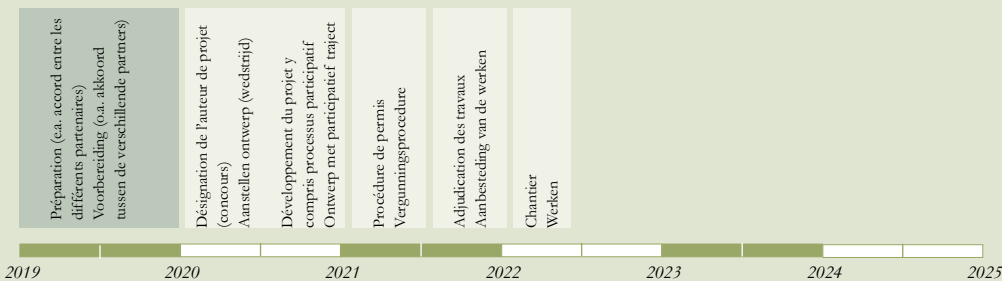
Le coût de cette opération est de

€ 197 254,20

De kost van dit project is

€ 197 254,20

PLANNING



N° R5 RESERVE



PARVIS DE L'ÉCOLE 2
SCHOOL OMGEVING SCHOOL 2

PARVIS DE L'ÉCOLE 2

SCHOOLOMGEVING SCHOOL 2

DESCRIPTION DU PROJET

Sur la rue Gallait, il y a actuellement une école. Cette rue est une véritable artère de circulation. Le CQD prévoit le réaménagement partiel du parvis devant de l'école existante 'Ecole 2'.

Cette section de rue réaménagée aura la forme de plateau de circulation qui indiquera aux usagers de la route la présence de l'école. Il est mis en place pour ralentir le trafic motorisé. En outre, il permettra de traverser en toute sécurité, à la fois pour les enfants et pour les autres usagers de la route vulnérables et les personnes à mobilité réduite.

La disposition de cette plate-forme se fait de manière visible et durable. Enfin, des parkings pour vélos sont intégrés.

Des interventions artistiques et/ou ludiques peuvent attirer l'attention sur la mobilité douce.

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

In de Gallaitstraat is er momenteel één school aanwezig. Deze straat is momenteel een echte verkeersader. Het duurzaam wijkcontract voorziet in een gedeeltelijke heraanleg van deze straat ter hoogte van de bestaande school 'Ecole 2'.

Dit heraangelegde straatdeel zal vorm gegeven worden als verkeersplateau, hetgeen de weggebruikers wijzen op de aanwezigheid van de scholen en het gemobiliseerd verkeer te vertragen. Daarnaast maakt de heraanleg het mogelijk om veilig over te steken, dit zowel voor de schoolgaande kinderen, als voor andere zwakke weggebruikers en mensen met een beperkte mobiliteit.

De herinrichting van de schoolomgeving gebeurt op een zichtbare en groene manier. Er worden bovendien fietsenstallingen geïntegreerd.

Artistieke en/of ludieke interventies kunnen aandacht vragen voor zachte mobiliteit.

PORTEUR DU PROJET

Commune de Schaerbeek, en partenariat avec
Bruxelles Mobilité

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Schaarbeek in samenwerking met Brussel
Mobiliteit

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

LOCALISATION . LOCATIE



IMAGES . BEELDEN



Ecole 2 / School 2

source / bron: <https://www.google.com/maps/>



Arrêt de tram Pavillon devant l'Ecole 2 / Trambalte Paviljoen voor de ingang van Ecole 2

PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN



Sensibilisation à la mobilité douce . Sensibilisering fietsmentaliteit
 source / bron: www.renovas.be/spip.php?rubrique315



source / bron: <https://www.pinterest.com/pin/475692779386040951/>



Passages piétons colorés . Kleurrijke oversteeplaatsen
 source / bron: <https://www.pinterest.com/pin/306174474658755918/>



Micro espace public . Micro-publieke ruimte
 source / bron: bioskop-21.info/image/p/parkmobile-klantenservice.html



source / bron: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/f/f0/Parklet_in_Lódź_01.jpg

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION

La section de la rue en face de l'Ecole 2 n'offre pas de passages piétons et est très dangereuse en raison de la présence de différents types de transport (tram, bus, voitures, ...). Parce que la rue est droite, la vitesse de conduite y est souvent trop rapide.

BESCHRIJVING

Het straatdeel tegenover school 2 beschikt niet over een oversteekplaats en is zeer onveilig door de aanwezigheid van verschillende vervoerstypes (tram, bus, auto, ...). Doordat de straat recht is, wordt er vaak te snel gereden.

INFO DU SITE . INFO OVER DE SITE

Adresse . Adres
devant 131 rue Gallait
door Gallaitstraat 131

N° de parcelle . Perceelnummer
/

Usage . Gebruik
voiries et trottoirs . wegen en voetpaden

PRAS | PPAS . GBP | BBP
/

Type de propriétaire . Type eigenaar
voirie communale . gemeentelijke weg

État . Staat
voirie en bon état . weg in goede straat

Occupants . Bewoners
/

Gabarit . Bouwprofiel
/

Méthode de construction . Bouwmethode
/

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein
847m²

Surface de plancher brut . Brutto vloeroppervlakte
/

Taux d'occupation . Bezettingsgraad
/

PLAN DU SITE . GRONDPLAN



PROJET . PROJECT

PROGRAMME

Destination . Type d'opération . Actions

Le projet comprend le réaménagement d'une partie de la rue, face à l'Ecole 2. Ce réaménagement soulignera la présence de l'école et rendra la situation de la circulation plus sûre pour l'utilisateur faible.

PROGRAMMA

Bestemming . Type operatie . Acties

Het project bevat een heraanleg van het straatdeel voor de school 2. Deze straat worden aangepakt om de aanwezigheid van de school te benadrukken en de verkeerssituatie voor de zwakke weggebruiker veiliger te maken.

RÉALISATION . REALISATIE

Acteurs . Actoren

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

STIB . MIVB

Porteur du projet . Drager van het project

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

Propriété + Exploitation . Eigendom + Exploitatie

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

Questions prioritaires . Aandachtspunten

Le projet intègre des arrêts de tram.

Het project integreert tramhaltes

Division des surfaces

/

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

847m²

Plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

/

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

/

Gabarit . Bouwprofiel

/

Verdeling van de oppervlaktes

/

RECOMMANDATIONS

Demander une subvention supplémentaire via l'appel à projets 'sécurité routière' de Bruxelles Mobilité.

AANBEVELINGEN

Aanvragen van een aanvullende subsidie via de projectoproep 'verkeersveiligheid' van Brussel Mobiliteit.

SCHÉMA DE FAISABILITÉ . HAALBAARHEIDSSCHEMA

LES ÉCOLES DU PÉRIMÈTRE

Sur l'axe des rues Gallait et François-Joseph Navez, il y a actuellement une école. Dans un avenir proche, 2 autres y seront implantées. Ces rues sont actuellement de véritables artères de circulation.

1. Pour la nouvelle école communale néerlandophone de la rue François-Joseph Navez, la Commune de Schaerbeek prévoit le réaménagement du parvis de cette école. Les travaux sont prévus et seront réalisés avant la rentrée de l'école en septembre 2018.
2. Pour l'Ecole 2 de la rue Gallait, le CQD prévoit le réaménagement du parvis de cette école (ce projet réserve).
3. Pour la nouvelle école de la VGC de la rue Gallait, le contrat de quartier durable intègre le réaménagement de ce nouveau parvis scolaire en tant que projet de réserve.

SCHOLEN BINNEN DE PERIMETER

Op de as van de Gallaitstraat en de François-Joseph Navezstraat is er momenteel één school aanwezig. In de nabije toekomst komen er hier nog 2 bij. Deze straten zijn momenteel echte verkeersaders.

1. Voor de nieuwe Nederlandstalig Gemeente school in de François-Joseph Navezstraat, voorziet de Gemeente Schaarbeek de heraanleg van de straat voor de school. De werken zijn gepland en worden voor de opening van de school in september 2018 uitgevoerd.
2. Voor Ecole 2 in de Gallaitstraat, het DWC voorziet in een heraanleg van de schoolomgeving (dit reserveproject).
3. Voor de nieuwe school van de VGC in de Gallaitstraat, voorziet het duurzaam wijkcontract de heraanleg van deze nieuwe schoolomgeving op als reserveproject.

FOCUS DURABILITÉ . FOCUS DUURZAAMHEID

ATOUTS / FAIBLESSES

Un impact positif sur la sécurité des enfants, et des usagers en général, est attendu grâce à la mise en évidence d'une traversée et le signallement clair de celle-ci. Dans une rue où se mêlent plusieurs flux (trams, voitures, vélos) et où se situeront à l'avenir plusieurs écoles, ceci prend tout son sens. Le projet au droit du parvis de l'école a tout son sens pour améliorer la sécurité des modes doux et ainsi encourager des pratiques de mobilité plus vertueuses et adaptées aux déplacements dans le quartier.

Le projet n'a pas d'incidence sur le bruit. Les aménagements au droit du parvis devront être conçus pour ne pas créer de fortes phases de freinage/accélération pour les véhicules.

TROEVEN / ZWAKTES

Een positieve impact op de veiligheid van de kinderen en de gebruikers in het algemeen, wordt verwacht dankzij het benadrukken van een oversteekplaats en het duidelijk aangeven ervan. In een straat waar verschillende verkeersstromen door elkaar lopen (trams, auto's, fietsen) en waar in de toekomst verschillende scholen zullen gevestigd zijn, is dit van grote betekenis. Het project rechttop het voorplein van de school moet de veiligheid van de zachte verplaatsingswijzen verbeteren en het gebruik van de verdienstelijke en aangepaste zachte mobiliteit voor verplaatsingen in de wijk aanmoedigen. Het project heeft geen invloed op het geluidsmilieu. De inrichtingen op het voorplein zullen moeten ontworpen worden om geen grote afremming/versnellingsfasen te creëren voor de voertuigen.

RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES

- Prévoir des emplacements vélos en nombre et sécurisés ;
- Interdire le stationnement dans un rayon élargi autour de l'école (50 mètres environ) ;
- Étudier l'opportunité de créer une zone de dépose minute commune aux différentes écoles.
- Favoriser le réemploi des matériaux et l'usage de matériaux durables ;
- Utiliser des revêtements routiers silencieux et placer des dispositifs de réduction des vitesses ; et albedo... (qui n'absorbe pas la chaleur et ne reflète pas trop la lumière) ;
- Renforcer l'infrastructure verte afin de répondre aux besoins actuels et futurs du quartier pour une vraie présence de la nature. Verdurer pour faire percoler l'écosystèmes (plantations dans l'espace public, verdurisation des façades, présence de bacs...).

SPECIFIEKE AANBEVELINGEN

- Talrijke en beveiligde plaatsen voor fietsen voorzien;
- Het parkeren verbieden in een bredere straat rond de school (ongeveer 50 meter);
- De mogelijkheid bestuderen om een kiss&ride zone gemeenschappelijk voor de verschillende scholen te creëren;
- Het hergebruik van materialen en het gebruik van duurzame materialen bevorderen;
- Gebruik van stille wegdekken en plaatsen van snelheidsreducerende inrichtingen; en albedo ... (dat geen warmte absorbeert en niet te veel het licht reflecteert);
- Versterken van de groene infrastructuur om aan de huidige en toekomstige behoeften van de wijk te voldoen door een echte aanwezigheid van de natuur. Vergroenen om ecosystemen te verkrijgen (beplantingen in de openbare ruimte, groene gevels, aanwezigheid van bakken ...).

EVALUATION DES OBJECTIFS . EVALUATIE DOELSTELLINGEN

confort et sécurité de la mobilité
verkeersveiligheid en comfort

sécuriser les abords de l'école
veilige schoolomgeving creëren

sensibiliser à la mobilité durable
sensibiliseren voor duurzame mobiliteit

responsabiliser les riverains à l'usage de la voiture
responsabiliseren m.b.t. eigen autobezit en gebruik

augmenter les passages piétons
meer oversteekplaatsen

améliorer la signalisation
de signalisatie verbeteren

sécuriser les pistes cyclables
fietspaden beveiligen

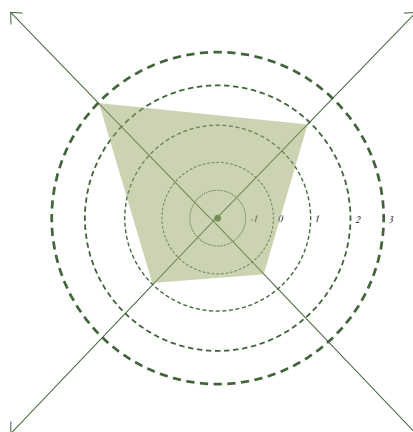
créer des parkings vélos
fietsenstallingen voorzien

vert et espace
groen en ruimte

favoriser des espaces de rencontre pour les jeunes
hangplekken voor jongeren bevorderen

donner plus d'espace aux usagers faibles
meer plaats geven aan de zwakke weggebruiker

créer une zone d'attente conviviale pour les parents des écoliers
een aangename wachtruimte creëren voor ouders van schoolkinderen



vivre ensemble
samenleven

rendre la ville plus accueillante
de stad meer aantrekkelijk maken

stimuler les modes de transport où les gens se rencontrent plus facilement
vervoersmodi stimuleren waarbij men elkaar sneller tegenkomt

améliorer l'accessibilité aux PMR
de toegankelijkheid voor PBM verbeteren

faciliter les rencontres et la cohésion sociale
ontmoeting en sociale cohesie stimuleren

habitation et confort
wonen en comfort

prévoir des emplacements vélos sécurisés dans l'espace public, afin de compenser le manque d'espace à l'intérieur des logements
compenseren van een gebrek aan ruimte voor fietsenstalling bij een groot deel van de woningen in de buurt door beveiligde fietsenstallingen aan te bieden in de publieke ruimte.

CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Faire le lien avec l'ensemble des actions en faveur de la sécurisation routière et de la mobilité douce ;
- Partenariat avec l'école ;
- Partenariat avec Bruxelles Mobilité ;
- Sensibilisation des habitants et des parents d'élèves ;
- ...

- De link maken met alle acties ten gunste van verkeersveiligheid en zachte mobiliteit;
- Samenwerking met de school;
- Samenwerking met Brussel Mobiliteit;
- Sensibiliseren van bewoners en ouders;
- ...

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

Le coût de cette opération est de

€ 128 518,70

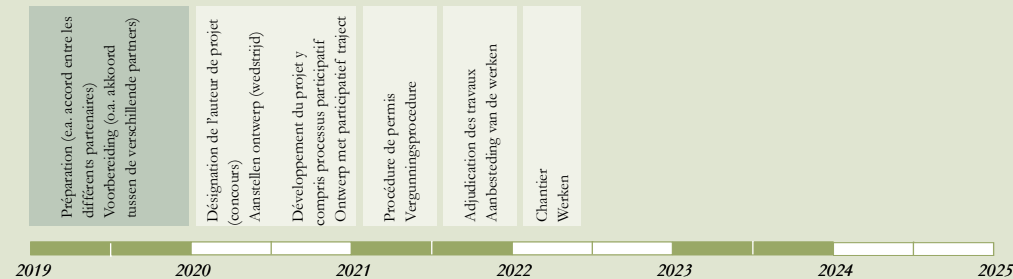
Une subvention supplémentaire peut être obtenue via l'appel à projets 'sécurité routière' de Bruxelles Mobilité.

De kost van dit project is

€ 128 518,70

Via de projectoproep 'verkeersveiligheid' van Brussel Mobiliteit, kan een bijkomende subsidie worden bekomen.

PLANNING



N° R6 RESERVE

JARDIN DE L'ANCIEN COUVENT
OUD KLOOSTERTUIN



JARDIN DE L'ANCIEN COUVENT

AVEC ACQUISITION

OUD KLOOSTERTUIN

MET AANKOOP

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste en l'ouverture du jardin de l'ancienne église orthodoxe roumaine 'Saint-Nicolas', en tant que jardin public au quartier.

Le jardin du couvent sera doté de petites interventions pour s'ériger en véritable parc tout en respectant le patrimoine existant.

Le projet comprend 2 étapes :

1. La Commune de Schaerbeek **acquiert** le jardin.
2. Intervention légère pour l'aménagement du parc pour le rendre accessible et accueillant.

Les interventions prévues encouragent l'utilisation du jardin par différents groupes cibles. La nature est placée au premier plan.

L'accès au jardin se fera depuis les rues Van Schoor ou Vanderlinden.. Si désiré, une clôture peut être placée entre le bâtiment du couvent et le jardin public. Les travaux du jardin, du mur et de la clôture, préservent la valeur historique de l'ensemble.

PORTEUR DU PROJET

Commune de Schaerbeek

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project bestaat uit het openstellen van de kloostertuin van de voormalige Roemeens Orthodoxe Sint-Nicolaaskerk als publieke tuin.

De kloostertuin wordt voorzien van kleine ontwerp ingrepen om het gebruik als park te optimaliseren met respect voor het huidige patrimonium.

Het project bestaat uit 2 fasen:

1. De Gemeente Schaarbeek **koopt** de tuin
2. Lichte interventies in de aanleg van het park om het toegankelijk en aantrekkelijk te maken.

De interventies die worden voorzien moedigen een gebruik door verschillende doelgroepen aan. Het is niet de bedoeling speeltoestellen of sportinfrastructuur te voorzien in de tuin. De natuur wordt op de voorgrond geplaatst.

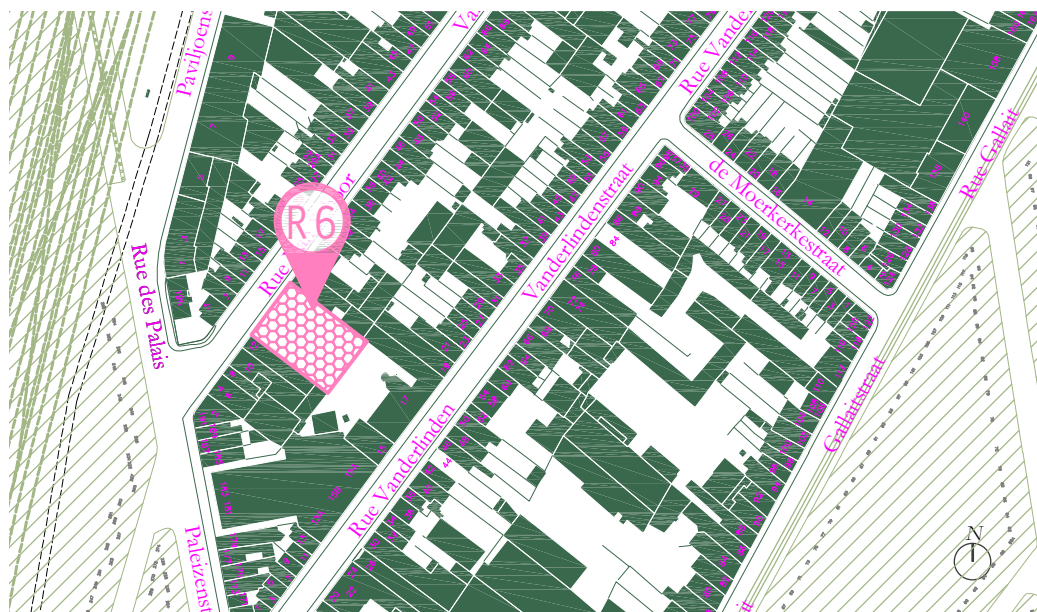
Toegang tot de tuin langs de straten Van Schoor of Vanderlinden. Indien gewenst kan een afsluiting geplaatst worden op het kloostergebouw af te sluiten van de publieke tuin. Bij de werken aan de tuin, tuinmuur en afsluiting dient de historisch waarde van het geheel bewaard te blijven.

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Schaarbeek

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

LOCALISATION . LOCATIE



IMAGES . BEELDEN



*Vue sur le mur du jardin depuis la rue Van Schoor . Uitzicht op de
tuinmuur van Van Schoorstraat*

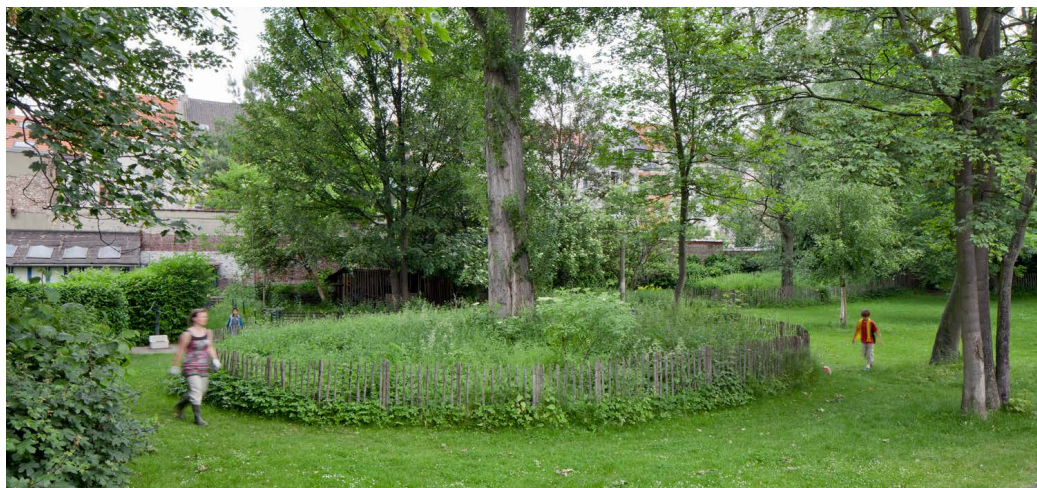


*Vue aérienne du site . Luchtfoto van de site
source / bron: <https://www.google.com/maps/>*



*Vue depuis le jardin sur l'ancienne chapelle du couvent . Uitzicht
vanuit de tuin op de oude kapel van het klooster
source / bron: http://www.irismonument.be/fr/Schaerbeek.Rue_des_Palais.181.html*

PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN



« Espace Kessels » - CQ Lebon-Kessels (2005-2009) - Schaerbeek
copyright : Michiel De Cleene pour MRBC / MBHG



Jardin éducatif . Educatieve tuin - Sint-Pieters-Leeuw
source / bron: <https://editiepajot.com/regios/9/articles/43434>



Terrain de jeu vert . Groene speeltuin
source / bron: <https://www.mo.be/zeronaut/groene-school-maakt-kinderen-slimmer>



Lieu de rencontre . Ontmoetingsplek
source / bron: <https://klostetterphotography.com/mentoring/>



Hôtel à insectes . Insectenhotel
source / bron: <http://www.bijenbotels.nl/insectHot/IHV>

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION

Le jardin du couvent, à côté de l’église orthodoxe roumaine n’est pas accessible au public. Le long de la rue Van Schoor, le jardin est entouré de murs et n’est donc pas visible depuis la rue.
Le bâtiment du couvent est utilisé aujourd’hui comme bureau, le jardin occasionnellement comme parking.

BESCHRIJVING

De kloostertuin naast de Roemeens Orthodoxe kerk is niet bereikbaar voor het publiek. Langs de Van Schoorstraat wordt de tuin ommuurd en is dus niet zichtbaar vanaf de straat. Het kloostergebouw wordt vandaag gebruikt als kantoor, de tuin occasioneel als parking.

INFO SUR LE SITE . INFO OVER DE SITE

Adresse . Adres

rue Van Schoor 14-20 . Van Schoorstraat 14-20

N° de parcelle . Perceelnummer

52F12

Usage . Gebruik

usage privé . privégebruik

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

978 m²

Surface de plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

/

Taux d’occupation . Bezettingsgraad

0 %

PRAS | PPAS . GBP | BBP

zone d’équipements d’intérêt collectif ou de service public . gebieden van collectief belang of van openbare diensten

Type de propriétaire . Type eigenaar
propriété privée . private eigendom

État . Staat

très bon . zeer goed

Occupants . Bewoners

VAD . Vlaams expertisecentrum Alcohol en andere drugs (bureau)

Gabarit . Bouwprofiel

/

Méthode de construction . Bouwmethode

/

PLAN DU SITE . GRONDPLAN



PROJET . PROJECT

PROGRAMME

Destination . Type d'opération . Actions

Le jardin du couvent sera ouvert au quartier sur base d'une convention avec le propriétaire. Le jardin étant en bon état, seul un nombre limité de petites interventions seront réalisées.

Un nouvel éclairage devra être prévu.

Une attention sera mise sur la mobilité douce aux abords et au sein du jardin..

PROGRAMMA

Bestemming . Type operatie . Acties

De kloostertuin wordt aan de hand van een overeenkomst met de eigenaar opengesteld voor de wijk. Omdat de tuin in goede staat is, zullen er maar een beperkt aantal kleine ingrepen uitgevoerd worden.

Nieuwe verlichting moet worden voorzien.

Er zal aandacht worden besteed aan zachte mobiliteit in en rond de tuin.

Acteurs . Actoren

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

VAD

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

978 m²

Porteur du projet . Drager van het project

Commune de Schaerbeek

Gemeente Schaarbeek

Plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

/

Propriété + Exploitation . Eigendom + Exploitatie

propriétaire . eigenaar: VAD

exploitation . exploitatie: Commune de Schaerbeek

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

0 %

Questions prioritaires . Aandachtspunten

veiligheid . sécurité

Gabarit . Bouwprofiel

/

Division des surfaces

/

Verdeling van de oppervlaktes

/

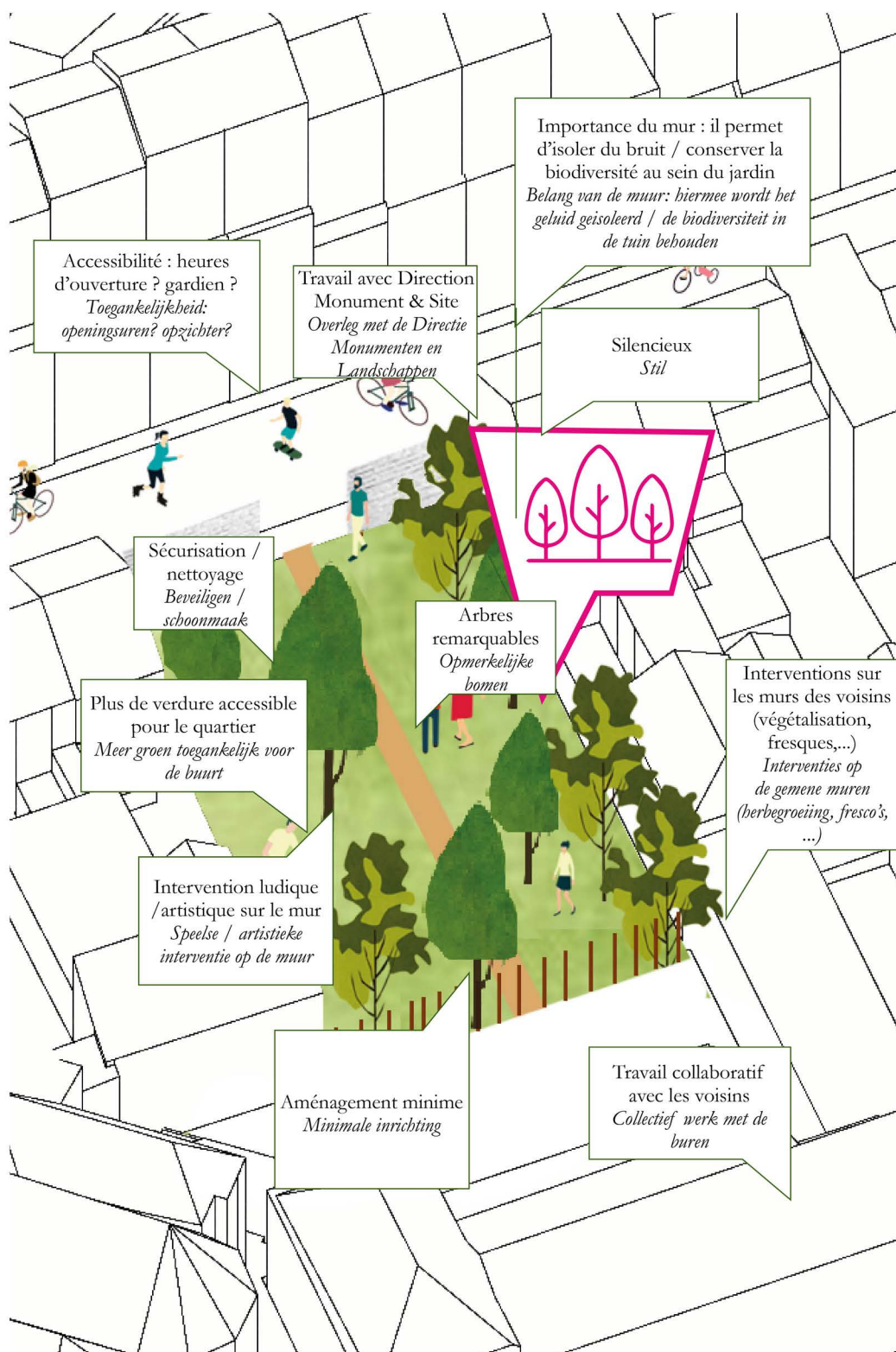
RECOMMANDATIONS

La gestion (maintenance, ouverture et fermeture) est assurée par le service espace vert de la Commune de Schaerbeek.

AANBEVELINGEN

Het beheer (onderhoud, openstellen & afsluiten) wordt opgenomen door de groendienst van de Gemeente Schaarbeek.

SCHÉMA DE FAISABILITÉ . HAALBAARHEIDSSCHEMA



FOCUS DURABILITÉ . FOCUS DUURZAAMHEID

ATOUTS / FAIBLESSES

Les incidences environnementales attendues du fait de la mise en oeuvre du projet R6 sont les mêmes que pour le projet 6, la différence de procédure n'étant pas impactante.

TROEVEN / ZWAKTES

De verwachte milieueffecten door het uitvoeren dat dit project R6 zijn dus dezelfde als die voor het project 06, het verschil in procedure heeft geen impact.

RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES

Cf. recommandations formulées dans la fiche du projet 6.

SPECIFIEKE AANBEVELINGEN

Cf. aanbevelingen geformuleerd in de fiche project 6.

SCHÉMA DE FAISABILITÉ . HAALBAARHEIDSSCHEMA

confort et sécurité de la mobilité
verkeersveiligheid en comfort

/

vert et espace
groen en ruimte

plus d'espace vert

meer groene ruimte

créer des endroits pour jouer

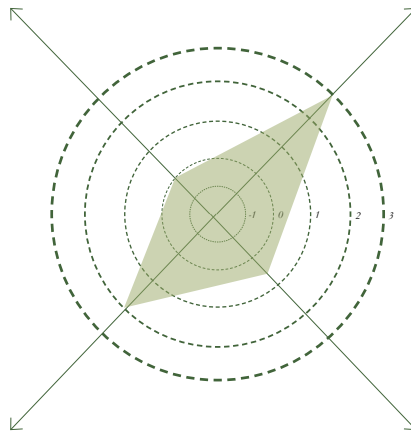
plaats om te spelen creëren

créer des endroits pour se détendre

plaats om te ontspannen creëren

promouvoir des espaces socioculturels

promoten van socio-culturele plekken



vivre ensemble
samenleven

stimuler les rencontres entre les communautés

ontmoeting stimuleren tussen gemeenschappen

stimuler les rencontres entre différentes générations

ontmoeting stimuleren tussen generaties

promouvoir la cohésion sociale

ontmoeting en sociale cohesie bevorderen

atmosphère d'égalité et de respect

sfeer van gelijkwaardigheid en respect

partager l'espace public

publieke ruimte delen

prévoir une gestion et une animation

beheer en animatie voorzien

habitation et confort
wonen en comfort

compenser le déficit d'espaces ouverts privés

d'une grande partie des habitations du quartier

compenseren van een gebrek aan buitenruimte bij een groot

deel van de woningen in de buurt

CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Acquisition du bien et exploitation association des habitants.

Verwerving van het onroerend goed en exploitatie van de bewonersorganisatie.

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

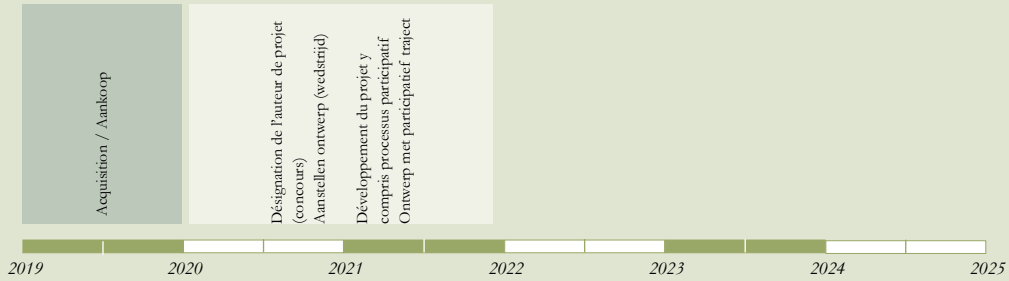
Le coût de cette opération est de

De kost van dit project is

€ 968 395,85

€ 968 395,85

PLANNING



N°R7 RESERVE

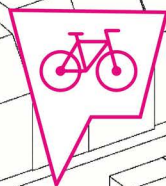
RUE PAVILLON 'DOUCE'
'ZACHTÉ' PAVILJOENSTRAAT



P
40

40

20



RUE PAVILLON 'DOUCE'

SOUS CONDITION D'UNE MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE

'ZACHTE' PAVILJOENSTRAAT

ONDER VOORWAARDE VAN HET WIJZIGEN VAN DE PERIMETER

DESCRIPTION DU PROJET

La partie de la rue Pavillon parallèle au chemin de fer est un coin désagréable du quartier Stephenson. Là où le nouveau bâtiment à usage mixte est situé, au 7-9 rue du Pavillon, seront réaménagés un espace public complet ainsi que le talus du chemin de fer. Diverses actions sont prises en charge au sein du projet :

1. Le profil de cette partie de la rue du Pavillon sera revu. Les anciens bureaux laisseront place à des logements, et la rue sera aménagée comme une zone résidentielle, où la circulation est apaisée limitée à un sens unique : seulement de la rue Pavillon vers la rue des Palais. Cela permet à cette partie de rue de fonctionner plus comme une place.
2. Les talus du chemin de fer sont également pris en charge. Ils seront verdurisés afin d'assurer une continuité de la biodiversité.

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het deel van de Paviljoenstraat dat parallel loopt met de spoorweg is een zeer onaangename uithoek van de Stephensonwijk. Waar het nieuwe gebouw met gemengd gebruik komt in de Paviljoenstraat 7-9, wordt samen met de spoorwegberm heraangelegd tot een volwaardige publieke ruimte. Binnen het project worden verschillende acties ondernomen:

1. Het profiel van dit deel van Pavillon Straat wordt herzien. De oude kantoren zullen plaats maken voor woningen, en de straat zal worden ontwikkeld als een woonstraat, waar het verkeer wordt beperkt tot een eenrichtingsstraat: enkel van de Paviljoenstraat naar de Paleizenstraat. Hierdoor kan dit straatgedeelte meer als een plein werken.
2. Ook de spoorwegberm wordt onder handen genomen. De taluds worden hier groen aangelegd om een continuïteit van de biodiversiteit te bekomen.

PORTEUR DU PROJET

Commune de Schaerbeek, en partenariat avec
Bruxelles Mobilité et Bruxelles Environnement

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Schaarbeek, in samenwerking met Brussel
Mobiliteit en Leefmilieu Brussel

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

LOCALISATION . LOCATIE



IMAGES . BEELDEN



Vue sur le tunnel rue du Pavillon . Zicht op de Paviljoenstraattunnel



rue du Pavillon . Paviljoenstraat

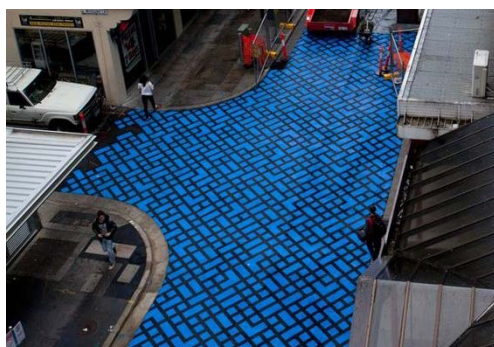


rue du Pavillon . Paviljoenstraat

PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: <https://www.pinterest.com/pin/541135711457793599/>



source / bron: https://www.pinterest.com/pps_placemaking/creative-crosswalks/



source / bron: <https://www.strijen.info/2014/09/10/nog-even-genieten-van-de-nazomer/bloeiende-berm-5-9-2014-a4/>



source / bron: <https://nl.pinterest.com/inaottens/florentijn-bofman/-plus>



espace public du CQD Chasse-Gray à Etterbeek (quartier Theux-Bacq) . CQD openbare ruimte Chasse-Gray in Etterbeek (wijk Theux-Bacq)
(copyright : Séverin Malaud pour MRBC / MBHG)

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION

Cette partie de la rue du Pavillon ne fait pas partie du périmètre opérationnel vu qu'elle est jusqu'à circa 9/2019 partie du périmètre du CQD Reine-Progrès.

La route et les trottoirs sont en mauvais état.

BESCHRIJVING

Dit deel van de Paviljoenstraat maakt geen deel uit van de operationele perimeter omdat ze tot circa 9/2019 binnen de perimeter van het DWC Reine-Progrès ligt.

Zowel de weg als de trottoirs bevinden zich in slechte staat.

INFO SUR LE SITE . INFO OVER DE SITE

Adresse . Adres

rue du Pavillon 7-45 . Paviljoenstraat 7-45

N° de parcelle . Perceelnummer

/

Usage . Gebruik

voiries et trottoirs . wegen en voetpaden

PRAS | PPAS . GBP | BBP

/

Type de propriétaire . Type eigenaar

voirie communale . gemeentelijke weg

État . Staat

état voiries - moyen . staat van de weg - gemiddeld

état trottoirs - mauvais . staat voetpad - slecht

Occupants . Bewoners

/

Gabarit . Bouwprofiel

/

Méthode de construction . Bouwmethode

/

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

3.480m²

Surface de plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

/

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

/

PLAN DU SITE . GRONDPLAN



PROJET . PROJECT

PROGRAMME

Destination . Type d'opération . Actions

La rue du Pavillon devient un endroit où la circulation automobile est limitée dans une direction et où la priorité est donnée aux usagers de la route vulnérables. En plus, une valeur écologique est donnée aux talus du chemin de fer. La rénovation du tunnel du Pavillon est prévue dans le CRU. Le CQD appuiera ce projet si nécessaire.

RÉALISATION . REALISATIE

Acteurs . Actoren

Bruxelles Mobilité . Brussel Mobiliteit

Bruxelles Environnement . Leefmilieu Brussel

Porteur du projet . Drager van het project

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

Propriété + Exploitation . Eigendom + Exploitatie

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

Questions prioritaires . Aandachtspunten

Il faut tenir compte des portes de garages présentes

Er moet rekening worden gehouden met de aanwezige garagepoorten.

Division des surfaces

/

RECOMMANDATIONS

- Infrabel prévoit une voie de chemin de fer supplémentaire au nord de la parcelle à moyen terme, le projet doit tenir compte de ces plans ;
- La rénovation prévue du tunnel du Pavillon est complémentaire aux actions du CRU ;
- La nouvelle rue doit être conforme aux règlements d'accessibilité intégrale.

PROGRAMMA

Bestemming . Type operatie . Acties

De Paviljoenstraat wordt ingericht als een plein waarbij het autoverkeer beperkt wordt in 1 richting en er voorrang wordt gegeven aan de zwakke weggebruiker. Daarnaast krijgen de taluds van de spoorweg een ecologische waarde. De herinrichting van de Paviljoentunnel wordt voorzien in de SVC. Het DWC kan dit project indien nodig ondersteunen.

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

3.480m²

Plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

/

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

/

Gabarit . Bouwprofiel

/

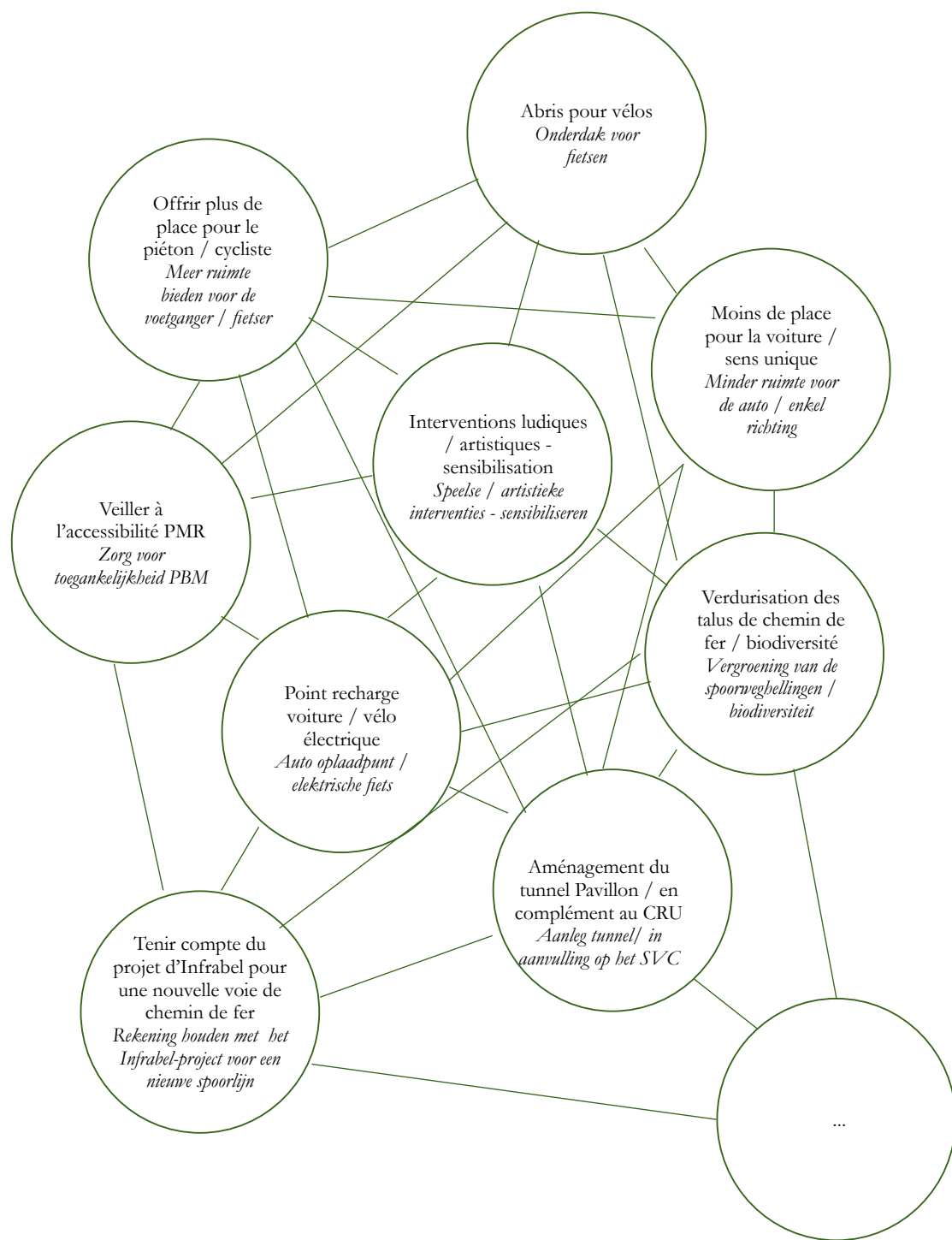
Verdeling van de oppervlaktes

/

AANBEVELINGEN

- Infrabel plant op middellange termijn een extra spoor ten noorden van het perceel, het project dient rekening te houden met deze plannen;
- De voorziene herinrichting van de Paviljoentunnel gebeurt complementair aan de acties binnen het SVC;
- De nieuwe straat moet voldoen aan de regelgeving integrale toegankelijkheid.

SCHÉMA DE FAISABILITÉ . HAALBAARHEIDSSCHEMA



FOCUS DURABILITÉ . FOCUS DUURZAAMHEID

ATOUTS / FAIBLESSES

Une amélioration de la sécurité est attendue grâce au réaménagement de la rue dans un objectif de pacification, d'autant plus pertinent ici qu'un développement mixte incluant une crèche est prévu sur la rue. Le projet trouve son sens du point de vue de la mobilité et répond aux grands enjeux du quartier pour faciliter les cheminements doux. Les liens avec le parc (fiches 1 à 4), le RER vélo, les aménagements prévus dans le CRU renforcent les pratiques de mobilité plus vertueuses. Ce projet est un message fort pour repenser le partage de l'espace public en faveur des usagers locaux à vélo et à pieds. De plus, la réduction du trafic routier permet d'améliorer l'environnement sonore des rues concernées et des fronts bâtis.

De plus, le travail de végétalisation que prévoit le projet pour le talus de chemin de fer renforcera son rôle de connecteur écologique au sein du maillage vert régional et donnera un caractère plus original au paysage urbain.

RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES

- Assurer une qualité de sol du talus adéquate pour un développement végétal qualitatif ;
- Viser une diversité biologique dans la végétalisation du talus, sans espèces invasives, ainsi qu'une gestion écologique de cette zone ;
- Les aménagements doivent être adaptés aux PMR (dans ce cas, les aménagements doivent empêcher le stationnement mais permettre la circulation des PMR) ;
- Privilégier des revêtements de teinte claire, afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain dû à l'absorption de chaleur des matériaux sombres.

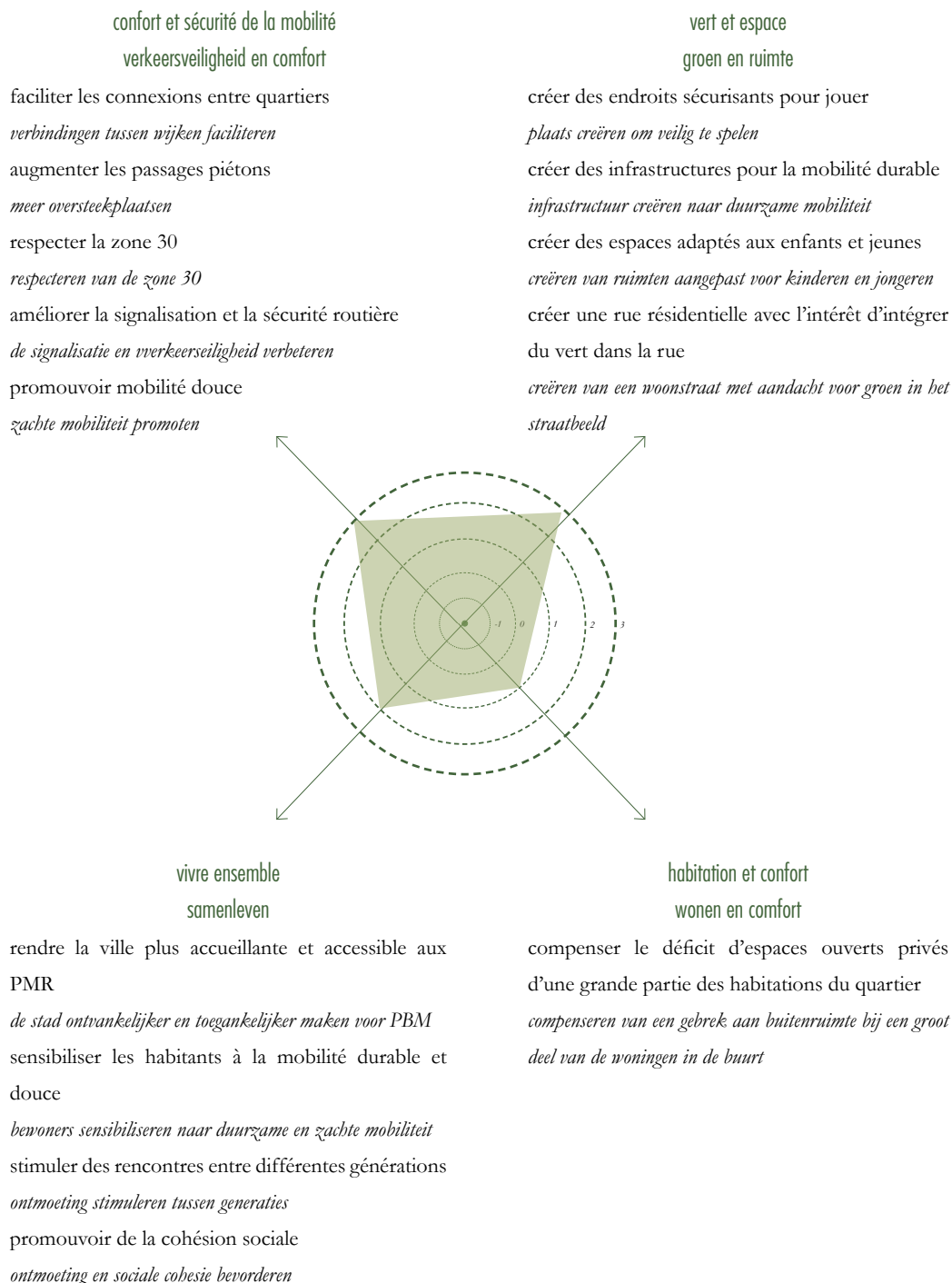
TROEVEN / ZWAKTES

Een verbetering van de veiligheid wordt verwacht dankzij de herinrichting van de straat met het oog op een pacificatie, die hier des te relevanter is omdat hier een gemengde ontwikkeling wordt voorzien met een crèche. Het project krijgt zijn volle betekenis op het vlak van mobiliteit en beantwoordt aan de grote uitdagingen van de wijk voor het vergemakkelijken van zachte wegen. De banden met het park (fiches 1 tot 4), het FietsGEN, de inrichtingen voorzien in het SVC versterken het gebruik van verdienstelijke mobiliteit. Dit project is een sterke boodschap voor het herdenken van het delen van de openbare ruimte ten gunste van de plaatselijke gebruikers te voet of met de fiets. Daarenboven laat de vermindering van het wegverkeer toe om het geluidsmilieu van de betrokken straten en de bebouwingen te verbeteren. Daarenboven zal het beplantingswerk dat voorzien wordt in het project voor de spoorwegtaluds zijn rol als ecologische connector binnen het gewestelijk groene netwerk versterken en een origineler karakter geven aan het stadslandschap.

SPECIFIEKE AANBEVELINGEN

- Een adequate bodemkwaliteit van het talud verzekeren voor een kwalitatieve plantenontwikkeling;
- Een biologische diversiteit voorzien in de beplanting van de taluds, zonder invasieve soorten evenals een ecologisch beheer van de zone;
- De inrichtingen moeten aangepast zijn voor PBM (in dat geval moeten de inrichtingen het parkeren beletten maar het verkeer van PBM toelaten);
- Bekledingen in lichte tinten verkiezen om het stadshitte-eilandeffect te wijten aan de absorptie van warmte door donkere materialen te verminderen.

EVALUATION DES OBJECTIFS . EVALUATIE DOELSTELLINGEN



CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Etant donné que ce projet n'est pas inclu dans le périmètre opérationnel du CQD Stephenson, ce projet pourrait se concrétiser sous réserve de la modification du périmètre et d'une modification de programme qui ne pourra pas se faire avant circa septembre 2019, date à laquelle le CQD Reine-Progrès prendra fin. La superposition simultanée des périmètres de deux contrats de quartier durables n'est pas éligible.

Aangezien dit project niet is opgenomen in de operationele perimeter van de DWC Stephenson, kan dit project pas worden geïmplementeerd onder voorbehoud van de wijziging van de perimeter en een programmawijziging die niet vóór circa september 2019 kan worden uitgevoerd, op welk moment het DWC Reine-Progrès zal eindigen. Het gelijktijdig overlappen van perimeters van 2 wijkcontracten is niet wettelijk.

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

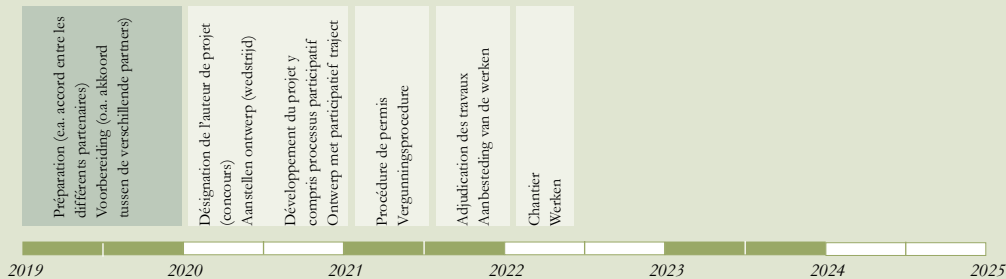
Le coût de cette opération est de

€ 335 711,48

De kost van dit project is

€ 335 711,48

PLANNING



N° R8 RESERVE

PROJET DE LOGEMENT 'PÉTANQUE'

WOONPROJECT 'PÉTANQUE'

40

20



PROJET DE LOGEMENT 'PÉTANQUE'

SOUS CONDITION D'UNE MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE

WOONPROJECT 'PETANQUE'

ONDER VOORWAARDE VAN HET WIJZIGEN VAN DE PERIMETER

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet concerne la parcelle située au 45 rue du Pavillon, qui est aujourd'hui occupée par un camp de sans-abris.

Actuellement, un projet pour le site est développé par un investisseur privé. Le projet est inclus en tant que projet de réserve de sorte que si le projet actuel ne se poursuit pas pour une raison quelconque, le CQD peut encore développer ce site.

Le projet consiste en l'achat de la parcelle et la construction d'un nouveau projet résidentiel sur les anciens terrains de pétanque actuellement en friche et habités par des sans-abri.

Le nouveau projet de construction peut accueillir environ 20 logements.

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project betreft het perceel gesitueerd in de Paviljoenstraat 45, dat vandaag ingenomen wordt door een tentenkamp bewoond door daklozen.

Momenteel wordt voor de site een project ontwikkeld door een privé investeerder. Het project wordt opgenomen als reserverproject zodat indien het lopende project om één of andere reden niet zou doorgaan, het DWC deze site alsnog kan ontwikkelen.

Het project bestaat uit de aankoop van het perceel en de bouw van een nieuwbouw woonproject op de oude petanqueterreinen die momenteel braak liggen en bewoond worden door daklozen.

Het nieuwbouwproject kan circa 20 woningen huisvesten.

PORTEUR DU PROJET

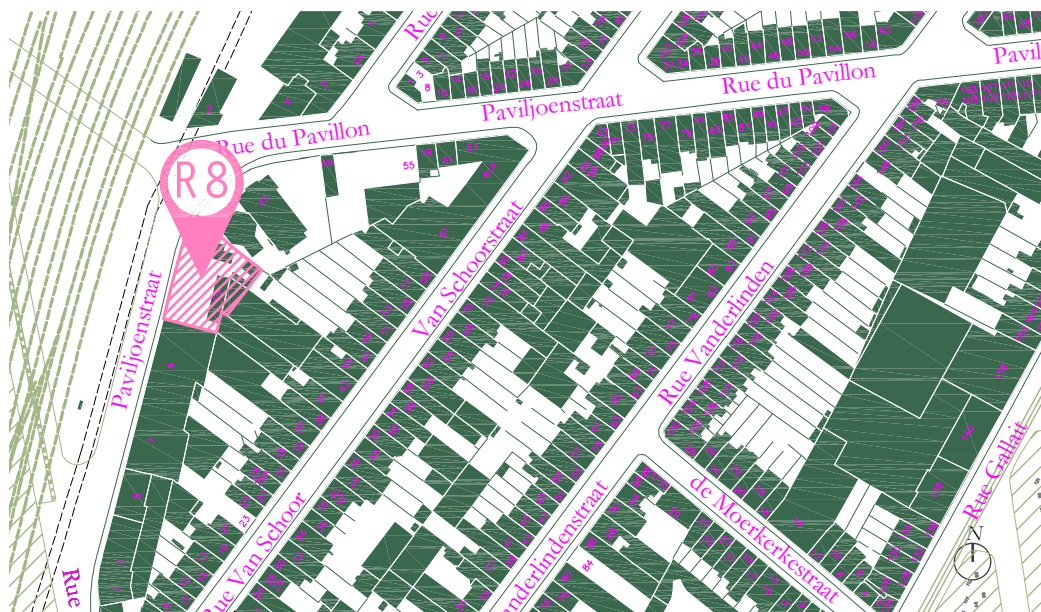
Commune de Schaerbeek

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Schaerbeek

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

LOCALISATION . LOCATIE



IMAGES . BEELDEN



anciens terrains de pétanque actuellement en friche et habités par des sans-abri . oude petanquebanen zijn momenteel braak en worden bewoond door daklozen



Vue sur le site depuis la rue du Pavillon . Zicht op de site vanaf de Paviljoenstraat

PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: <https://www.pinterest.com/pin/464574517805027515/>



*projet Cygne-Digue des architectes Ledroit-Pierret-Polet dans le CQ Malibran à Ixelles . project Swan-Dyke Ledroit-Pierret-Polet architecten in de CQ Malibran in Elsene
(copyright : Serbe Brison pour MRBC / MBHG)*



source / bron: https://www.dezeen.com/2015/11/10/mapa-project-e_re-apartment-block-santiago-chile-textured-brick-facade/



source / bron: <https://www.dezeen.com/2017/03/15/nadaaa-overhauled-brick-rock-creek-house-virginia-ample-glazing-plywood-interior/>



*La savonnerie Heymans, projet réalisé dans le cadre des CQ (Van Artevelde 2003-2007) . De zeepfabriek Heymans, een project uitgevoerd in het kader van de QC (Van Artevelde 2003-2007)
(copyright : Serbe Brison pour MRBC / MBHG)*

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION

Le site avec les anciens terrains de pétanque, situé dans la rue du Pavillon 45, est en jachère et est actuellement occupé par des sans-abri. Une demande de construction a été soumise mais aucun permis n’a encore été délivré.

BESCHRIJVING

Het terrein met de oude petanque velden, gesitueerd is in de Paviljoenstraat 45 ligt braak en wordt momenteel door daklozen bewoond. Er werd een bouwaanvraag ingediend maar nog geen vergunning afgeleverd.

INFO SUR LE SITE . INFO OVER DE SITE

Adresse . Adres

rue du Pavillon 25 . Paviljoenstraat 25

N° de parcelle . Perceelnummer

6604N11

Usage . Gebruik

friche/ usage illégal . braaklggend/illegaal gebruik

PRAS | PPAS . GBP | BBP

zone de forte mixité . sterk gemengd gebied

Type de propriétaire . Type eigenaar

privé

État . Staat

mauvais . slecht

Occupants . Bewoners

usage illégal . illegaal gebruik

Gabarit . Bouwprofiel

/

Méthode de construction . Bouwmethode

toutes sortes. allerlei

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

837 m²

Surface de plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

247 m²

Taux d’occupation . Bezettingsgraad

29 %

PLAN DU SITE . GRONDPLAN



PROJET . PROJECT

PROGRAMME

Destination . Type d'opération . Actions

Démolition des bâtiments existants.
Nouveau projet de développement avec 20 logements
et un jardin correspondant au rez-de-chaussée.

PROGRAMMA

Bestemming . Type operatie . Acties

Afbraak bestaande bebouwing.
Nieuwbouwproject met 20 woningen en bijhorende
tuin op het gelijkvloers.

RÉALISATION . REALISATIE

Acteurs . Actoren

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

Porteur du projet . Drager van het project

Commune de Schaerbeek . Gemeente Schaarbeek

Propriété + Exploitation . Eigendom + Exploitatie

Commune de Schaerbeek + ASIS

Gemeente Schaarbeek + ASIS

Questions prioritaires . Aandachtspunten

Relation avec le Synagoge . Relatie met de Synagoge

Division des surfaces

environ 2.000 m² logements + 437 m² jardin

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

837 m²

Plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

2.000 m²

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

48 %

Gabarit . Bouwprofiel

R+4 . G+4

Verdeling van de oppervlaktes

circa 2.000 m² wonen + 437 m² tuin

RECOMMANDATIONS

Il serait intéressant de lier les projets Théâtre Van
Schoor (projet R3) et Logements 'Pétanque' (projet
R8).

AANBEVELINGEN

Het zou interessant zijn de projecten Theater Van
Schoor (project R3) en Woonproject 'Pétanque'
(project R8) te koppelen.

SCHÉMA DE FAISABILITÉ . HAALBAARHEIDSSCHEMA



NIVEAU 4

logements . woningen: 400 m²

NIVEAU 3

logements . woningen: 400 m²

NIVEAU 2

logements . woningen: 400 m²

NIVEAU 1

logements . woningen: 400 m²

NIVEAU 0

logements . woningen: 400 m²

jardin . tuin: 437 m²

+ -----

TOTAAL

Surface de plancher brute . Bruto

vloeroppervlakte: 2000 m²

logements . woningen: 2000 m²

jardin . tuin: 437 m²

Nombre total de logements

Totaal aantal woningen: 20

FOCUS DURABILITÉ . FOCUS DUURZAAMHEID

ATOUTS / FAIBLESSES

Le projet impactera donc positivement le cadre de vie, en réoccupant un espace aujourd'hui abandonné et occupé illégalement et renforcera l'offre de logements du périmètre. Les priorités du CQD intégraient une volonté de ne pas densifier le périmètre, ce que propose pourtant ce projet. Il est à noter que la localisation du projet, non loin du futur parc le long du chemin de fer et du jardin du couvent, rend acceptable une densification dans cette zone.

Les habitants auront accès à des espaces publics généreux, verts ou non, à quelques minutes à pied.

Les nouveaux logements s'accompagnent de flux supplémentaires. La localisation du site est favorable au développement des déplacements en modes doux dès lors que les accès pour ces modes seront orientés sur la rue Pavillon et le parc (plus RER vélo). Enfin, avec une urbanisation supplémentaire, ce projet induit une imperméabilisation accrue du sol et donc une augmentation des ruissellements d'eaux pluviales.

RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES

- Si le projet intègre un système d'infiltration des eaux pluviales, s'assurer que le sol sous-jacent n'est pas pollué, sans quoi il y aura des risques de dispersion des polluants vers les eaux souterraines ;
- Prévoir un système de récupération des eaux pluviales pour une couverture optimale (90 à 100 %) des besoins des bâtiments (sanitaires, entretien, etc.) ;
- Viser, en cas de potentiel avéré, l'installation de dispositifs produisant de l'énergie renouvelable ;
- Préserver les chambres en organisant le logement de façon adéquate : pas de pièces calmes du côté de la voirie et du chemin de fer.

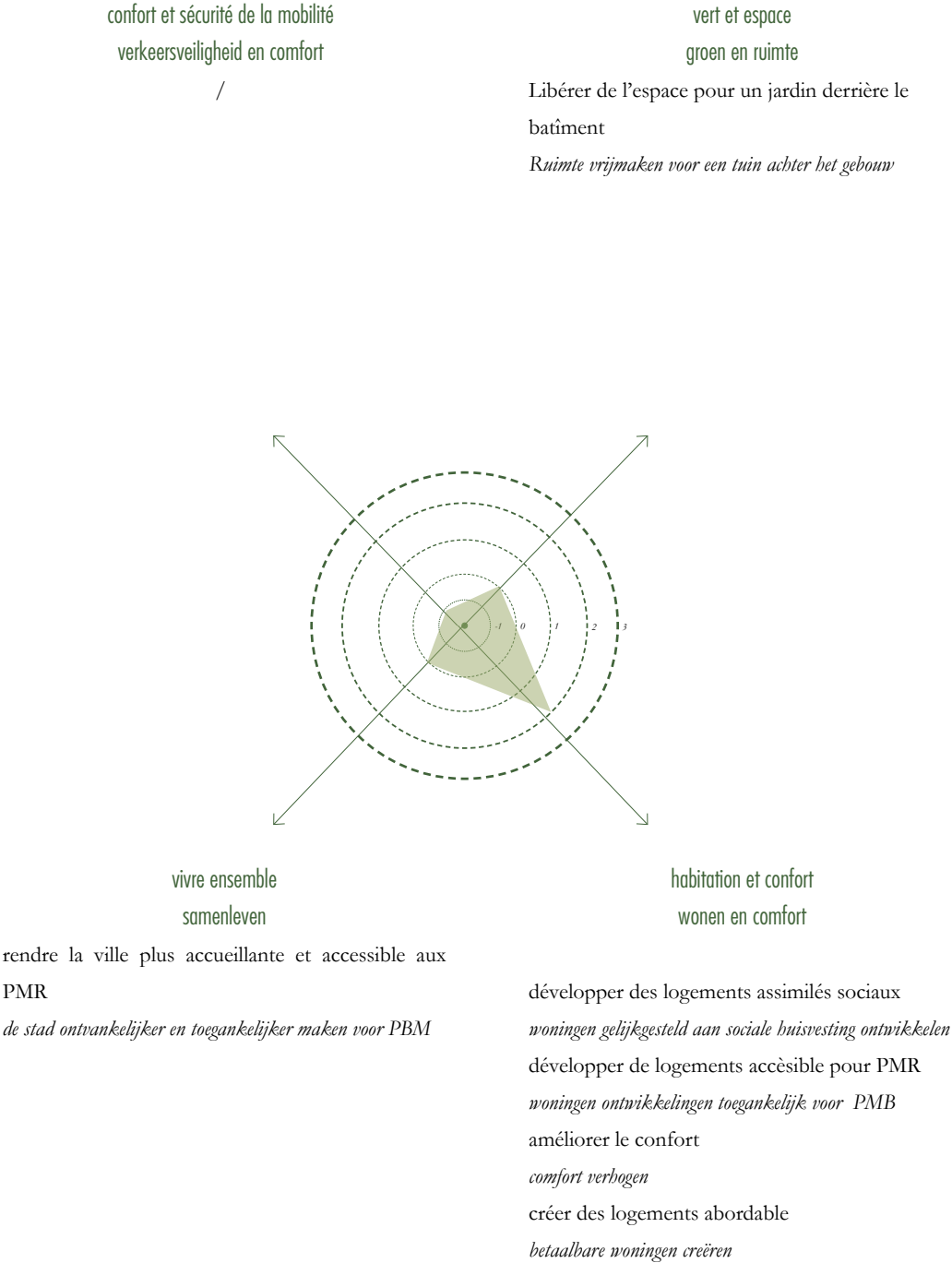
TROEVEN / ZWAKTES

Het project zal dus een positieve impact hebben op het leefklimaat, door een ruimte die heden verlaten ligt en onwettelijk bezet wordt, opnieuw te gebruiken. Het zal het aanbod aan woningen in de perimeter versterken. De prioriteiten van het DWC zouden een wil om de perimeter niet te verdichten integreren, wat dit project echt wel voorstelt. Men dient te noteren dat de ligging van het project, niet ver van het toekomstig park langs de spoorweg en de tuin van het klooster, een verdichting van deze zone aanvaardbaar maakt. De bewoners zullen toegang hebben tot ruime openbare ruimten, al dan niet groen, op enkele minuten te voet. Nieuwe woningen gaan gepaard met bijkomende stromen. De ligging van de site is gunstig voor de ontwikkeling van zacht verplaatsingen daar de toegangen tot deze verplaatsingswijzen zullen georiënteerd zijn naar de Paviljoenstraat en het park (plus FietsGEN). Tenslotte veroorzaakt deze bijkomende verstedelijking een toenemende bodemafdekking en dus een toename van het afvloeien van het regenwater.

SPECIFIEKE AANBEVELINGEN

- Indien het project een infiltratiesysteem voor regenwater voorziet, er zeker van zijn dat de onderliggende grond niet verontreinigd is, anders kunnen er risico 's zijn van verspreiding van de verontreinigende stoffen in het grondwater;
- Een systeem voorzien voor het recupereren van regenwater voor een optimale dekking (90 à 100 %) van de behoeften van de gebouwen (sanitaires, onderhoud, enz.);
- Indien het potentieel ervoor aanwezig is, de installatie van dispositieven die hernieuwbare energie produceren beogen (niet onverenigbaar met een groendak).

EVALUATION DES OBJECTIFS . EVALUATIE DOELSTELLINGEN



CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Etant donné que ce projet n'est pas inclu dans le périmètre opérationnel du CQD Stephenson, ce projet pourrait se concrétiser sous réserve de la modification du périmètre et d'une modification de programme qui ne pourra pas se faire avant circa septembre 2019, date à laquelle le CQD Reine-Progrès prendra fin. La superposition simultanée des périmètres de deux contrats de quartier durables n'est pas éligible ;
- Acquérir le bien.
- Aangezien dit project niet is opgenomen in de operationele perimeter van de DWC Stephenson, kan dit project pas worden geïmplementeerd onder voorbehoud van de wijziging van de perimeter en een programmawijziging die niet vóór circa september 2019 kan worden uitgevoerd, op welk moment het DWC Reine-Progrès zal eindigen. Het gelijktijdig overlappen van perimeters van 2 wijkcontracten is niet wettelijk;
- Aankopen van het goed.

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

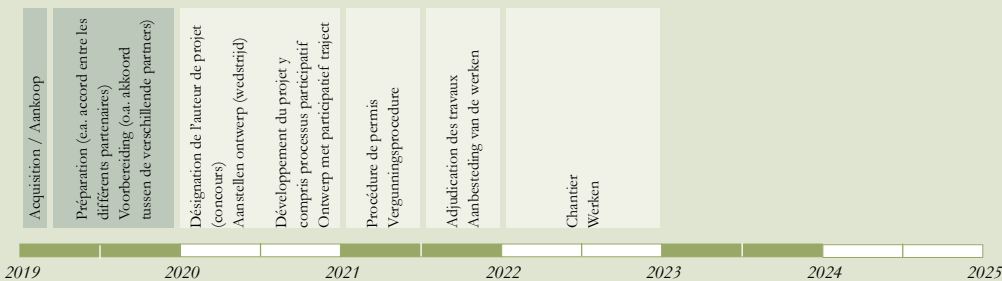
Le coût de cette opération est de

€ 5 224 020,00

De kost van dit project is

€ 5 224 020,00

PLANNING



N° R9 RESERVE

PROJET-CRÈCHE PAVILLON
CRÈCHE PROJECT PAVILJOEN



PROJET CRECHE PAVILLON

SOUS CONDITION D'UNE MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE

CRECHE PROJECT PAVILJOEN

ONDER VOORWAARDE VAN HET WIJZIGEN VAN DE PERIMETER

DESCRIPTION DU PROJET

L'immeuble de bureaux situé aux n°7-9 de la rue du Pavillon est soumis à un changement total de fonction. Le bâtiment sera complètement rénové par un propriétaire privé et son usage deviendra mixte.

Aux étages, on retrouve du logement. Pour optimiser l'utilisation de l'espace, un étage supplémentaire est ajouté. Grâce à cette extension, le bâtiment peut accueillir jusqu'à 40 logements. Tous ces logements sont assimilées à des logements sociaux. Ils seront loués via une AIS (Agence Immobilière Sociale).

Dans le cadre du CQD Stephenson, un projet de crèche pour le rez-de-chaussée sera réalisé. La Commune de Schaerbeek prend en emphythéose la crèche (casco ou finalisée).

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het kantoorgebouw in de Paviljoenstraat nr 7-9 wordt onderworpen aan een totale functiewijziging. Het gebouw wordt volledig gerenoveerd en krijgt een gemengd programma. Het project komt tot stand in nauwe samenwerking met de toekomstige eigenaar van het gebouw.

Op de verdiepingen worden woningen geïntegreerd. Om het ruimtegebruik te optimaliseren wordt er een extra verdieping toegevoegd. Dankzij deze uitbreiding kan het gebouw tot 40 woningen herbergen. Deze zijn allemaal gelijkgesteld aan sociale woningen. Ze zullen worden verhuurd door een SIK (Sociaal Immobiliënkantoor).

In het kader van het DWC, maken op het gelijkvloers de kantoren plaats voor een gemeentelijke kinderopvang met tuin. De Gemeente Schaarbeek verwerft een erfpacht voor het gelijkvloers (casco of afgewerkt).

PORTEUR DU PROJET

La Commune de Schaerbeek

DRAGER VAN HET PROJECT

De Gemeente Schaarbeek

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

LOCALISATION . LOCATIE



IMAGES . BEELDEN



Immeuble de bureaux rue du Pavillon . Kantoorgebouw Paviljoenstraat



Immeuble de bureaux rue du Pavillon . Kantoorgebouw Paviljoenstraat

PROJETS DE RÉFÉRENCE . REFERENTIEPROJECTEN



Passiejschool - Bocholt

<https://www.begge.be/en/metal-joinery/references>



Crèche Galatea

www.ney.be/nl/project/nursery-galatea.html



Crèche Galatea

www.ney.be/nl/project/nursery-galatea.html



Crèche en intérieur d'ilot située chaussée de Ninove, 339, CQD Schent à Anderlecht . Kwekerij in het binnenland van het eiland gelegen op de vloer van Ninove, 339, CQD Schent in Anderlecht (copyright : Séverin Maland pour MRBC / MBHG)



Crèche Nieuw Kinderland

<https://www.vai.be/nl/project/kinderdagverblijf-nieuw-kinderland-0>

SITUATION EXISTANTE . BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION

Le bâtiment est utilisé aujourd’hui comme un espace de bureaux. Grâce à la structure rationnelle du bâtiment, son utilisation est très flexible et sa reconversion est relativement aisée.

BESCHRIJVING

Het gebouw wordt vandaag gebruikt als kantoorruimte. Dankzij de rationele structuur is het gebruik van het gebouw zeer flexibel en de reconversie relatief eenvoudig.

INFO SUR LE SITE . INFO OVER DE SITE

Adresse . Adres

rue du Pavillon 7-9 . Paviljoenstraat 7-9

N° de parcelle . Perceelnummer

21910E0067/02F000

Usage . Gebruik

bureaux . kantoren

PRAS | PPAS . GBP | BBP

zone de fort mixité . sterk gemengd gebied

Type de propriétaire . Type eigenaar

Inclusio

État . Staat

bon état . goede staat

Occupants . Bewoners

/

Gabarit . Bouwprofiel

R+3 . G+3

Méthode de construction . Bouwmethode

construction en béton . betonconstructie

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

1.074 m²

Surface de plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

3.540 m² (sans/zonder parking)

Taux d’occupation . Bezettingsgraad

100%

PLAN DU SITE . GRONDPLAN



PROJET . PROJECT

PROGRAMME

Destination . Type d'opération . Actions

rez-de-chaussée : crèche (36 places) + jardin (116 m²)

Rénovation complète.

PROGRAMMA

Bestemming . Type operatie . Acties

gelijkvloers: crèche (36 plaatsen) + tuin (116 m²)

Grondige renovatie.

RÉALISATION . REALISATIE

Acteurs . Actoren

Commune de Schaerbeek

Gemeente Schaarbeek

Porteur du projet . Drager van het project

Commune de Schaerbeek

Gemeente Schaarbeek

Propriété + Exploitation . Eigendom + Exploitatie

voir plan financier pour le montage du projet

zie financiel plan voor projectmontage

Questions prioritaires . Aandachtspunten

/

Division des surfaces

750 m² crèche / 116 m² jardin

LES CHIFFRES . DE CIJFERS

Superficie du terrain . Oppervlakte terrein

1.074 m²

Plancher brut . Brutto vloeroppervlakte

4.425 m²

Taux d'occupation . Bezettingsgraad

89%

Gabarit . Bouwprofiel

R+4 . G+4

Verdeling van de oppervlaktes

750 m² crèche / 116 m² tuin

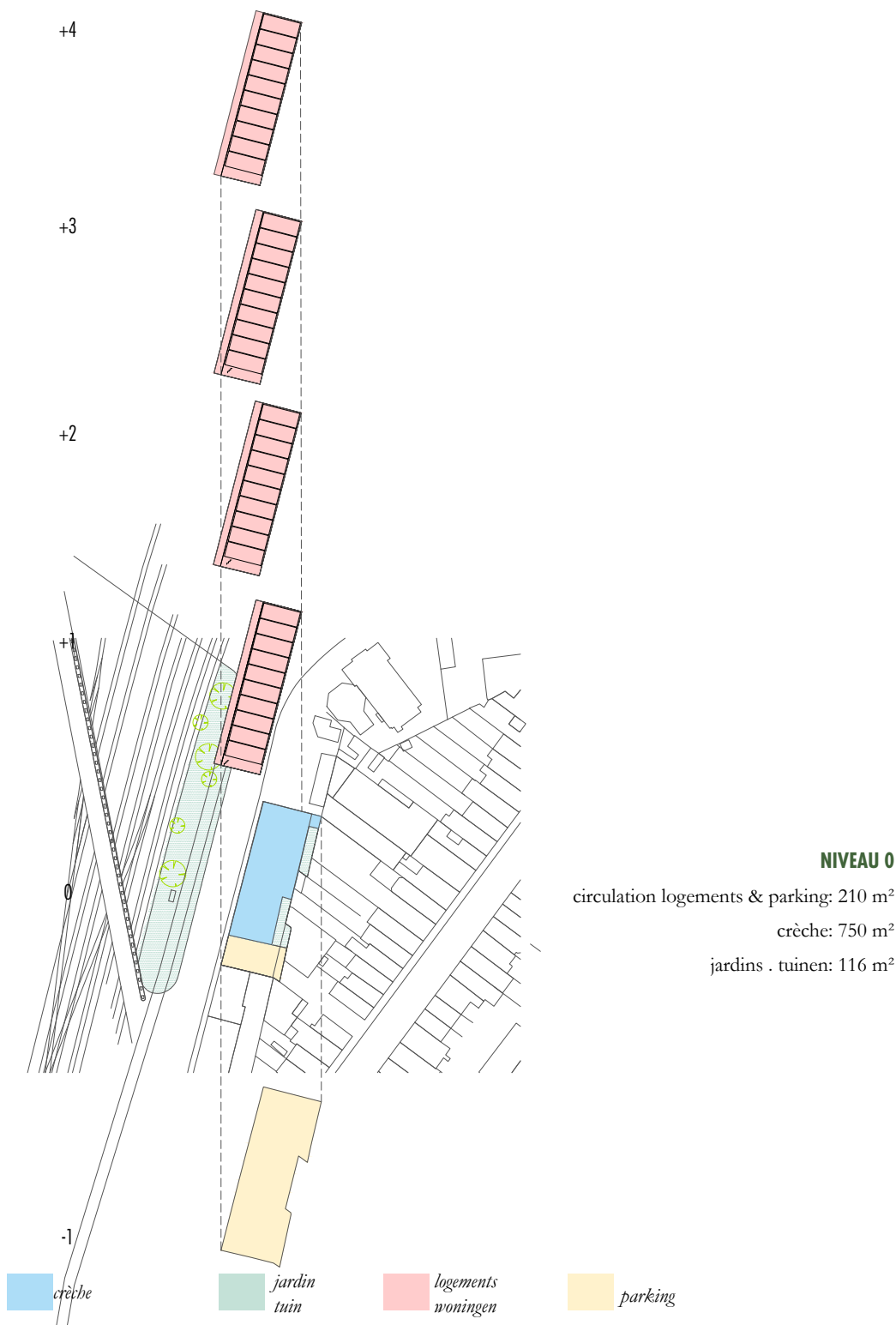
RECOMMANDATIONS

L'aménagement de la crèche doit être conforme aux réglementations de ONE.

AANBEVELINGEN

Het ontwerp voor het crèche moet voldoen aan de regelgeving van ONE.

SCHÉMA DE FAISABILITÉ . HAALBAARHEIDSSCHEMA



FOCUS DURABILITÉ . FOCUS DUURZAAMHEID

ATOUTS / FAIBLESSES

La localisation du site est favorable au développement des déplacements en modes doux dès lors que les accès pour ces modes seront orientés sur la rue Pavillon et le parc (plus RER vélo). Des emplacements adaptés pour les vélos, vélos cargos devront être prévus en nombre. La réalisation d'une nouvelle crèche s'accompagne de flux supplémentaires. La localisation privilégiée du site sera favorable au développement des déplacements en modes actifs notamment via les continuités douces développées dans le CQD. Par ailleurs, il sera nécessaire de limiter l'impact du stationnement en proposant une zone de dépose minute.

Enfin, l'aménagement en jardin de l'intérieur d'ilot aura un impact positif sur le maillage vert régional. Ceci réduira également les ruissellements d'eaux pluviales grâce à une imperméabilisation réduite.

RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES

- Viser une diversité biologique dans l'aménagement, sans espèces invasives, ainsi qu'une gestion écologique des zones végétales ;
- Les accès et équipements adaptés aux PMR (prérequis pour une crèche) pour la crèche et les logements ;
- L'espace pour les poussettes doit être suffisamment grand pour que les utilisateurs puissent y laisser la poussette à la journée et alors favoriser l'usage des modes doux ;
- Sensibiliser au sein de la crèche sur l'usage des modes doux ;
- Les salles de sieste de la crèche ne doivent pas être orientées du côté du chemin de fer ;
- L'aménagement de la crèche et des entrées au rez-de-chaussée pourront être pensées en lien avec l'espace public attenant pour participer à son activation.

TROEVEN / ZWAKTES

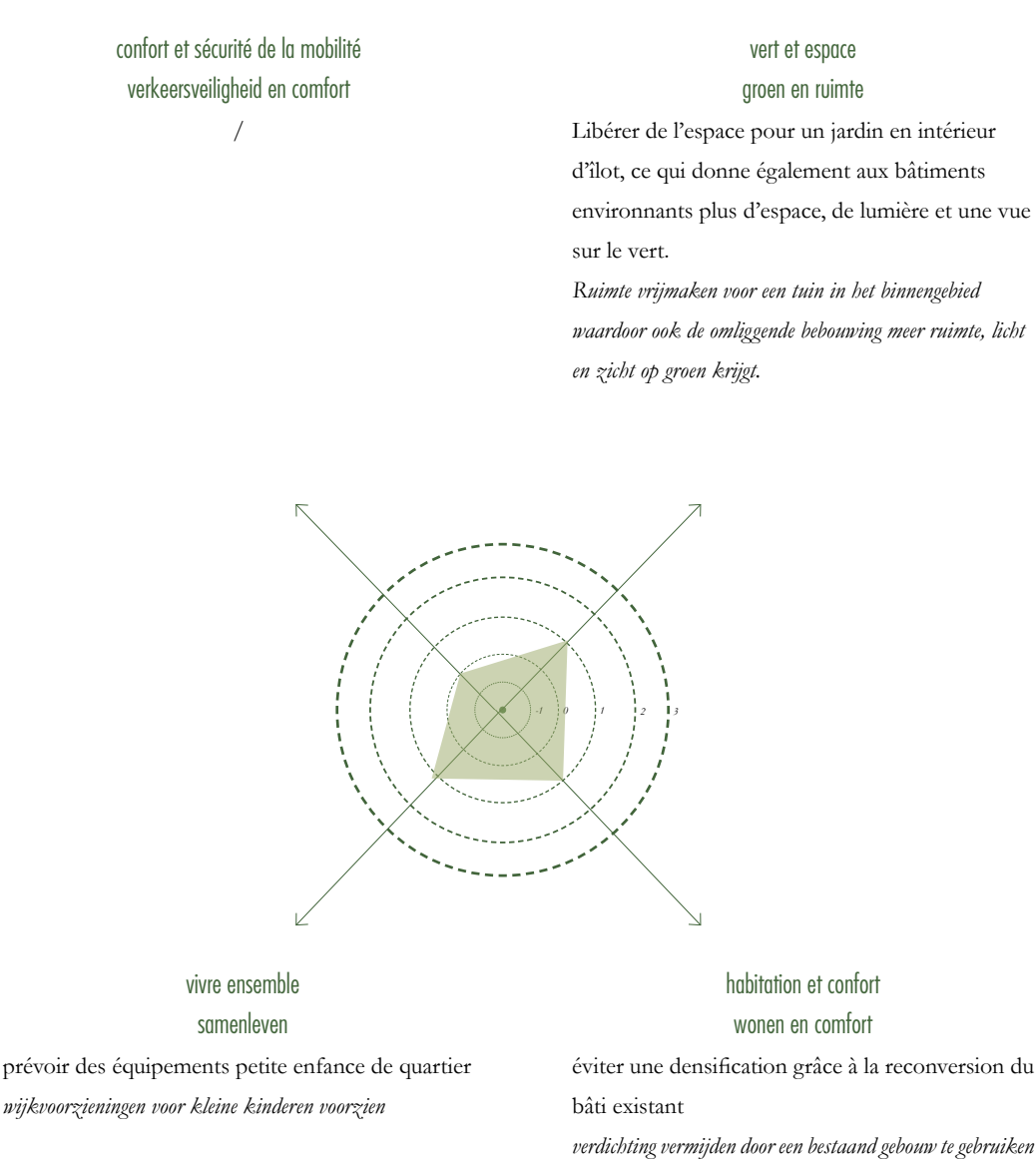
De ligging van de site is gunstig voor de ontwikkeling van zachte verplaatsingswijzen vermits de toegangen voor deze wijzen georiënteerd zijn naar de Paviljoenstraat en het park (plus FietsGEN). Plaatsen aangepast voor de fietsen, bakfietsen zullen talrijk moeten voorzien worden. De verwezenlijking van een nieuwe crèche gaat gepaard met bijkomende stromen. De gunstige ligging van de site zal bevorderlijk zijn voor de ontwikkeling van actieve verplaatsingswijzen, meer bepaald de zacht continuïteiten ontwikkeld in het DWC. Daarenboven zal het nodig zijn om de impact van het parkeren te beperken door een kiss&ride zone voor te stellen.

Tenslotte zal de inrichting van de tuin op het binnenterrein van het huizenblok een positieve impact hebben op het gewestelijk groene netwerk. Dit zal ook het afvloeien van regenwater verminderen dankzij een verminderde bodemafdekking.

SPECIFIEKE AANBEVELINGEN

- Een biologische diversiteit voorzien in de inrichting, zonder invasieve soorten, en met een ecologisch beheer van de beplante zones;
- De toegangen en uitrustingen moeten aangepast zijn voor PBM (eerste vereiste voor een crèche) voor de crèche en de woningen;
- De ruimte voor de kindwagens moet voldoende groot zijn zodat de gebruikers er hun kindwagen laten staan overdag en zo de zacht verplaatsingswijzen bevorderen;
- Binnen de crèche sensibiliseren voor zachte verplaatsingswijzen;
- De rustzalen van de crèche moeten niet georiënteerd zijn naar de kant van de spoorweg;
- De inrichting van de creche en de ingangen op de begane grond worden bedacht in relatie tot het activeren van de aangrenzende openbare ruimte.

EVALUATION DES OBJECTIFS . EVALUATIE DOELSTELLINGEN



CONDITIONS DE RÉUSSITE . VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Un partenariat public /privé à mettre en place ;
- Respect des normes ONE pour la crèche ;
- Emphytéose pour au moins 30 ans ;
- Faisabilité juridique, technique et financière à étudier ;
- Etant donné que ce projet n'est pas inclu dans le périmètre opérationnel du CQD Stephenson, ce projet pourrait se concrétiser sous réserve de la modification du périmètre et d'une modification de programme qui ne pourra pas se faire avant circa septembre 2019, date à laquelle le CQD Reine-Progrès prendra fin. La superposition simultanée des périmètres de deux contrats de quartier durables n'est pas éligible.
- Een publiek-privaat partnerschap opzetten;
- Naleving van ONE-normen voor kinderopvang;
- Emphyteose gedurende ten minste 30 jaar;
- Juridische, technische en financiële haalbaarheid te onderzoeken;
- Aangezien dit project niet is opgenomen in de operationele perimeter van de DWC Stephenson, kan dit project pas worden geïmplementeerd onder voorbehoud van de wijziging van de perimeter en een programmawijziging die niet vóór circa september 2019 kan worden uitgevoerd, op welk moment het DWC Reine-Progrès zal eindigen. Het gelijktijdig overlappen van perimeters van 2 wijkcontracten is niet wettelijk.

PLAN FINANCIER . FINANCIEEL PLAN

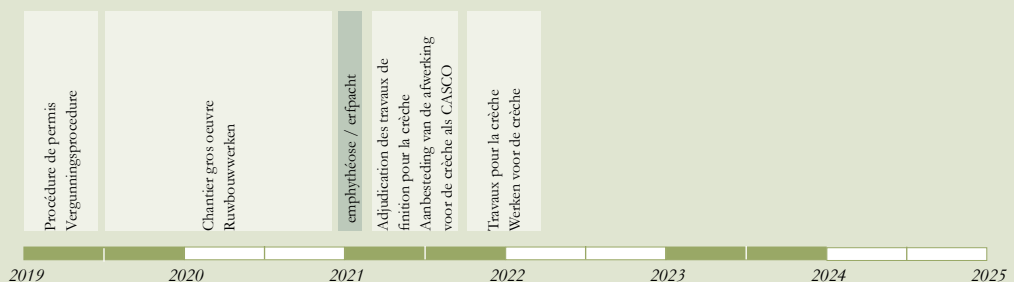
Le coût de cette opération est de

€ 1 896 250,00

De kost van dit project is

€ 1 896 250,00

PLANNING



PLAN FINANCIER

TABLEAU RECAPITULATIF

FINANCIEEL PLAN

OVERZICHTSTABEL



PROGRAMME

OPERATIONS IMMOBILIÈRES ET AMÉNAGEMENTS

1	PARC (1) & TRANSFERT ÉQUIPEMENT DE SPORT + CRECHE32 PARK (1) & VERHUIS SPORTVOORZIENING
2	PARC (2) & TERRAIN DE JEU VERTICAL PARK (2) & VERTICALE SPEELTUIN
3	PARC (3) Co-CRÉATION & CONVENTION D'OCCUPATION PARK (3) Co-CREATIE & GEBRUIKSOVEREENKOMST
4	PLACE STEPHENSON 3.0 STEPHENSONPLEIN 3.0

5	PROJET DE LOGEMENTS WATT - JACQUET WOONPROJECT WATT - JACQUET
---	--

6	JARDIN DE L'ANCIEN COUVENT OUDE KLOOSTERTUIN
---	---

7	PROJET PILOTE 'CONTRAT DE MAILLE' PILOOTPROJECT 'CONTRAT DE MAILLE'
---	--

8A	MOBILITÉ DURABLE HUB DUURZAME MOBILITEIT
----	---

SOCIO - ECONOMIQUE

8B	MOBILITÉ DURABLE SENSIBILISATION DUURZAME MOBILITEITSENSIBILISATIE
9A	AMÉLIORATION DE L'HABITAT - PALETTE D'OUTILS VERBETERING HUISVESTING - GEREEDSCHAPSPALET
9B	RENOVATION.LOCATION - ASIS RENOVATIE.VERHUUR - ASIS
10	APPEL A PROJETS 'STEPHENSON EMBELLI' PROJECTOPROEP 'STEPHENSON VERFRAAID'
11	APPEL A PROJETS 'LES JEUNES DE QUARTIER' PROJECTOPROEP 'DE JONGEREN VAN DE WIJK'
12A	BUDGET PARTICIPATIF & PANEL CITOYEN PARTICIPATIEF BUDGET & BERGERPANNEL
12B	APPEL A PROJETS 'VIVRE ENSEMBLE' PROJECTOPROEP 'SAMENLEVEN'
13	ISP VERDURISATION DU QUARTIER SPI VERGROENEN VAN DE WIJK

PILOTAGE & COORDINATION

14	ANTENNE DE QUARTIER MIJKANTENNE
----	------------------------------------

RESERVE

R1	EXTENSION LA LUSTERIE + 'CO-WORKING' UITBREIDING LA LUSTERIE + 'CO-WORKING'
R2	RUE VAN SCHOOR 'DOUCE' 'ZACHTÉ' VAN SCHOORSTRAAT
R3	THEATRE VAN SCHOOR THEATER VAN SCHOOR
R4	PARVIS DE L'ÉCOLE SITE GALLAIT SCHOOLOMGEVING GALLAIT SITE
R5	PARVIS DE L'ÉCOLE 2 VOORPLEIN SCHOOL 2
R6	JARDIN DE L'ANCIEN COUVENT OUDE KLOOSTERTUIN

RESERVE ÉLIGIBLE A PARTIR DE 9/2019

R7	RUE PAVILLON 'DOUCE' 'ZACHTÉ' PAVILJOENSTRAAT
R8	PROJET DE LOGEMENT 'PETANQUE' WOONPROJECT 'PETANQUE'
R9	CRÈCHE PAVILLON (EMPHYTHEOSE CRECHE FINIE) KINDERDAGVERBLIJF PAVILJOEN VARIANTE CRÈCHE PAVILLON (EMPHYTHEOSE CASCO) KINDERDAGVERBLIJF PAVILJOEN

les canons par ans de 10 000€ avec index ne sont pas compris > 300 000 €

SUBSIDE RÉGIONAL

PARTIE COMMUNALE

BUDGET TOTAL

DIFFERENCE

APUTULATIF I ESTIMATION DES COÛTS DE L'OPERATION & DU CO- FINANCEMENT
EL I RAMING VAN DE KOSTPRIJS VAN DE PROJECTEN & VAN DE CO- FINANCIERING

PROGRAMME . PROGRAMMA					COÛT DE L'OPERATION PROJECTKOST	LA RECETTE DE LA REVENTE . HET RESULTAAT VAN DE WEDERVERKOOP	BUDGET ASSOCIE PPIS CO-FINANCIERING PPIS	COÛT TOTAL PROJETS RESERVES TOTALE PROJECTKOST RESERVEPROJECTEN	COUT CDQ DE L'OPERATION KOSTPRIJS OPERATIE DNC	REPARTITION REGION-COMMUNE VERDELING GEWEST-GEMEENTE			
Logements . Woningen (m²) # logements . Woningen Equipements . Voorzieningen (m²) Espace public . Publieke ruimte (m²) # ans . jaren Total . Total (m²)				REGION DE BRUXELLES CAPITALE BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST							COMMUNE DE SCHAEARBEEK GEMEENTE SCHAARBEEK		
									€ 10.406.578,95			€ 520.328,95	
1796 1608		€ 6.422.744,03			€ 800.000,00				€ 5.622.744,03	92%	€ 5.174.057,71	8%	€ 448.686,32
499		€ 647.380,04							€ 647.380,04	95%	€ 615.011,04	5%	€ 32.369,00
6615		€ 1.942.367,08							€ 1.942.367,08	95%	€ 1.845.248,73	5%	€ 97.118,35
2643		€ 401.032,96							€ 401.032,96	95%	€ 380.981,31	5%	€ 20.051,65
2795 28	2795	€ 2.605.518,75							€ 2.605.518,75	95%	€ 2.475.242,81	5%	€ 130.275,94
				€ 960.859,77					-€ 960.859,77				
978		€ 148.395,85							€ 148.395,85	95%	€ 140.976,06	5%	€ 7.419,79
		€ 0,00							€ 0,00				
		€ 150.000,00							€ 150.000,00	95%	€ 142.500,00	5%	€ 7.500,00
		19%							€ 2.825.000,00				
		€ 150.000,00							€ 150.000,00	100%	€ 150.000,00		
4		€ 390.000,00							€ 390.000,00	100%	€ 390.000,00		
9		€ 495.000,00							€ 495.000,00	100%	€ 495.000,00		
4		€ 170.000,00							€ 170.000,00	100%	€ 170.000,00		
4		€ 500.000,00							€ 500.000,00	100%	€ 500.000,00		
4		€ 170.000,00							€ 170.000,00	100%	€ 170.000,00		
		€ 500.000,00							€ 500.000,00	100%	€ 500.000,00		
4		€ 450.000,00							€ 450.000,00	100%	€ 450.000,00		
		10%							€ 1.486.842,11				
									€ 1.486.842,11	100%	€ 1.486.842,11		
1300 300	1300							€ 4.030.439,89					
1875								€ 426.751,88					
724 5 431	1155							€ 3.699.970,32					
1300								€ 197.254,20					
847								€ 128.518,70					
978								€ 968.395,85					
1475								€ 335.711,48					
2000 20								€ 5.224.020,00					
750	750				€ 0,00			€ 1.896.230,00					
750	750				€ 0,00			€ 2.557.255,00					
3519 42 1731 12910	5250								€ 14.868.421,05				
									€ 14.125.000,00		€ 15.085.859,77		
									€ 743.421,05				€ 743.421,05
									€ 14.868.421,05				
									€ 0,00				

ANNEXE

BIJLAGE

Annexe au programme du Contrat de quartier durable STEPHENSON 2018-2023/2025 mis à l'enquête publique Contexte légal se réfère à l'ordonnance du 6 octobre 2016 organique de la revitalisation urbaine, les articles 1, 2, 7 et 8, 19 à 34, 71, 73, à 75, et ses arrêtés d'exécution; et principalement les deux articles suivants : Art. 8. § 1^{er}. Toutes les acquisitions de biens immeubles nécessaires à la réalisation d'un programme de revitalisation urbaine, de ses modifications ou de ses compléments peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Article 8 § 2. Lorsque le programme soumis au Gouvernement, ou mené par ce dernier, vise des biens immeubles à exproprier dont la prise de possession immédiate est indispensable pour cause d'utilité publique, le Gouvernement le motive, par parcelle, dans l'arrêté d'approbation, qui vaudra également arrêté d'expropriation. Le Gouvernement peut également faire usage de cette faculté dans un arrêté ultérieur ou séparé. L'expropriation est alors poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Lorsqu'il n'est pas constaté que la prise de possession immédiate des biens immobiliers à exproprier est indispensable pour cause d'utilité publique, la procédure est poursuivie conformément aux autres procédures d'expropriation. § 3. Les bénéficiaires publics des programmes de revitalisation urbaine peuvent, dans le cadre de ces programmes, agir comme pouvoir expropriant. Art. 23. § 1^{er}Préalablement à la rédaction d'un avant-projet de programme, la commune procède ou fait procéder à une étude urbanistique, socio-économique et environnementale du périmètre éligible, visant à identifier, au départ de la situation existante de fait et de droit telle qu'elle ressort des données en sa possession, les objectifs et les priorités à mettre en œuvre au travers de la revitalisation urbaine. A l'issue de cette étude, le conseil communal adopte, dans le respect des règles et délais fixés par le Gouvernement, un projet provisoire de contrat de quartier durable, qui comporte obligatoirement : 3° une identification précise des biens immeubles devant faire l'objet de mesures d'expropriation dans le cadre du contrat de quartier durable, ainsi qu'une justification de l'utilité publique de ces expropriations et de la nécessité d'appropriation immédiate de ces biens immeubles Vu la décision du Gouvernement en sa séance du 16/11/2017 de sélectionner la candidature de Schaerbeek pour établir un dossier de base du CQD STEPHENSON notifié le 21/11/2017	Bijlage bij het programma van het DWC Stephenson 2018-2023/2025 voor openbaar onderzoek Wettelijke context verwijzen naar de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaarderingsprogramma, van de wijzigingen ervan of van de aanvullingen erop mogen gebeuren door middel van onteigening ten algemene nutte. <u>Art. 8. § 1.</u> Alle aankopen van onroerende goederen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een stedelijk herwaarderingsprogramma, van de wijzigingen ervan of van de aanvullingen erop mogen gebeuren door middel van onteigening ten algemene nutte. Artikel 8 § 2. Wanneer het aan de regering voorgelegde of door de regering uitgevoerde programma betrekking heeft op onroerende goederen waarvan de onmiddellijke inbezitneming om redenen van openbaar nut vereist is, dan motiveert de regering dit, per perceel, in het goedkeuringsbesluit, dat tevens geldt als onteigeningsbesluit. De regering mag tevens gebruik maken van deze mogelijkheid in een later of afzonderlijk besluit. De onteigening gebeurt dan volgens de regels van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte. Wanneer niet wordt vastgesteld dat de onmiddellijke inbezitneming van de te onteigenen onroerende goederen vereist is om redenen van openbaar nut, wordt de procedure uitgevoerd conform de andere onteigeningsprocedures. § 3. De openbare begunstigden van de programma's voor stedelijke herwaarderingsprogramma's mogen optreden als onteigenende overheden in het kader van deze programma's. Art. 23. § 1 Voorafgaand aan de opstelling van een voorontwerpprogramma, voert de gemeente een stedenbouwkundige, socio-economische en milieustudie uit van een perimeteer die in aanmerking komt met als doel om de te behandelen doelstellingen en prioriteiten in het kader van de stedelijke herwaarderingsprogramma's te omschrijven vertrekkende van de bestaande feitelijke en rechtstoestand zoals deze naar voren komt in de informatie waarover zij beschikt. Na deze studie keurt de gemeenteraad in overeenstemming met de door de regering bepaalde regels en termijnen een voorlopig ontwerp van duurzame wijkcontract goed, dat verplicht de volgende elementen omvat : 3° een nauwkeurige omschrijving van de onroerende goederen die onteigend moeten worden in het kader van het duurzame wijkcontract, alsook een verantwoording van het openbaar nut van deze onteigeningen en van de noodzaak tot onmiddellijke onteigening van deze onroerende goederen; Gelet op de beslissing van de Regering in haar zitting van 16/11/2017 om de kandidatuur van Schaerbeek te kiezen voor het opstellen van een basisdossier voor het DWC STEPHENSON, aangekondigd op 21/11/2017
---	---

Motivations des expropriations pour cause d'utilité publique et d'extrême urgence

Motivations générales

Les opérations prioritaires du contrat de quartier durable Stephenson se réaliseront en priorité par acquisition à l'amiable pour cause d'utilité publique. A défaut de réponse ou d'accord, la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique d'extrême urgence sera lancée.

Leur acquisition est une nécessité pour réaliser les objectifs de la revitalisation urbaine défini à l'article 7 de l'ordonnance visant à restructurer un périmètre urbain dans ses fonctions urbaines, économiques, sociétales et environnementales.

La revitalisation urbaine constitue une mission de service d'intérêt public.

les contrats de quartier durable CQD sont un dispositif de la revitalisation urbaine qui se réalise au moyen d'opérations immobilières ou d'espaces publics lesquels visent de créer, maintenir, accroître, réhabiliter, assainir, acquérir ou améliorer, le cas échéant dans le cadre de projets à affectation mixte, le logement assimilé au logement social, les infrastructures de proximité ou les espaces commerciaux et productifs, ainsi que leurs accessoires immobiliers, à requalifier les espaces publics ou les infrastructures de maillage urbain et à améliorer la qualité environnementale du périmètre de revitalisation (art 21 ord)

La prise en possession du bien est liée aux délais réglementaires des CQD (Art. 27. Ord) qui fixe la durée d'exécution à cinquante mois, à dater de la décision d'approbation du CQD par le Gouvernement.

L'acquisition ou à défaut, l'expropriation qui constitue la première étape de la mise en œuvre du programme doit être réalisée sans délai pour permettre le lancement des procédures de marchés publics et lancement des travaux de rénovation/ construction dans les délais impartis du CQD Stephenson dont l'échéance est fixée à 2025. Les acquisitions devant être réalisées avant 2023

L'utilité publique et l'extrême urgence se justifient pour toutes les opérations immobilières inscrites au programme du contrat de quartier durable Stephenson.

Ce programme est le résultat d'une étude urbanistique, sociale et environnementale menée en 2018 en vue de la revitalisation urbaine du quartier qui se base sur un diagnostic pointant les difficultés et les enjeux de la revitalisation urbaine du quartier Stephenson.

Les parcelles consignées dans le programme CQD Stephenson s'inscrivent dans ces objectifs généraux en raison, selon les projets :

- de leurs emplacements stratégiques en matière d'image de quartier et de qualité des espaces publics

Motiveringen voor de onteigeningen ten algemene nutte bij hoogdringende omstandigheden

Algemene motivaties

De prioritaire operaties van het duurzaam wijkcontract Stephenson zullen met voorrang worden verwezenlijkt via minnelijke aankoop ten algemene nutte. Bij gebreke aan antwoord of akkoord zal de procedure van onteigening ten algemene nutte met rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden worden opgestart.

Hun aanwinst is noodzakelijk om de doelstellingen van de stedelijke herwaardering bepaald in artikel 7 van de verordening om een stedelijke perimeter te herstructureren door zijn economische, maatschappelijke en milieugebonden stadsfuncties, uit te voeren.

Stedelijke herwaardering is aldus een opdracht van openbare dienstverlening. de duurzame wijkcontracten wordt de stedelijke herwaardering uitgevoerd door vastgoedoperaties die tot doel hebben om met sociale woningen gelijkgestelde woningen, buurtinfrastructuren, commerciële en productieve ruimten en aanhorigheden te bouwen, in stand te houden, te vergroten, op te waarderen, te saneren, te verwerven of te verbeteren, desgevallend in het kader van projecten met gemengde bestemming; de herwaardering van de openbare ruimte of de infrastructuur van het stadsnetwerk; de verbetering van de omgevingskwaliteit van de herwaarderingsperimeter (art 21ord)

De inbezitneming van het goed is verbonden met de reglementaire termijnen van de DWC (Art. 27. Ord) die de uitvoeringstermijn vijftig maanden bepaalt, te rekenen vanaf de beslissing van de regering tot goedkeuring van het duurzame wijkcontract.

De aankoop of, bij gebreke, de onteigening die de eerste fase van de uitvoering van het programma vormt, moet onverwijld worden uitgevoerd om de start van de procedures voor de openbare aanbestedingen en het lanceren van de renovatie/constructiewerken toe te laten binnen de termijnen van het DWC Stephenson waarvoor de termijn is vastgelegd op 2025. De aankopen moeten uitgevoerd zijn vóór 2023.

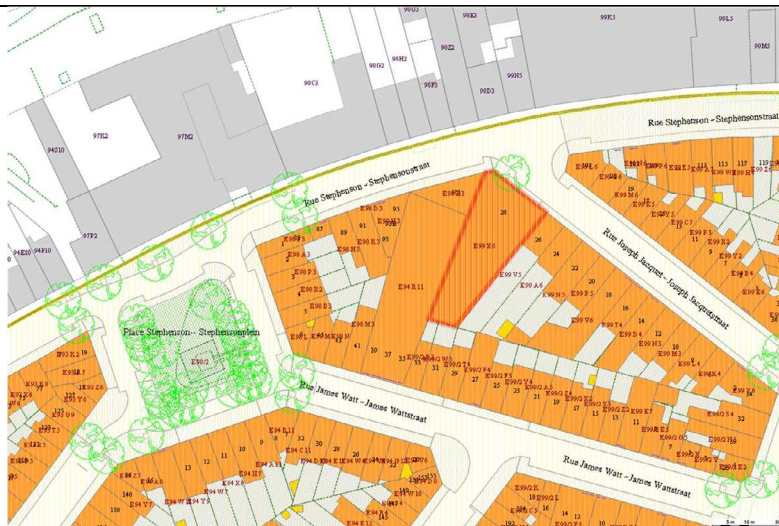
Het algemeen nut en de hoogdringende omstandigheden worden gerechtvaardigd voor alle vastgoedoperaties ingeschreven op het programma van het duurzaam wijkcontract Stephenson.

Het programma is het resultaat van een stedenbouwkundige, sociale en milieustudie uitgevoerd in 2018 met het oog op de stedenbouwkundige herwaardering van de wijk die is gebaseerd op een diagnose van de moeilijkheden en inzetten van de stedenbouwkundige vernieuwing van de Stephensonwijk.

De percelen die zijn opgenomen in het programma van het DWC Stephenson passen in deze algemene doelstellingen omwille van, naargelang de projecten:

- hun strategische plaats op het vlak van het imago van de wijk en de kwaliteit van de openbare ruimten

• de leurs potentiels en matière de création ou de rénovation de logements sociaux ou moyens • de leurs potentiels en matière d'équipements publics • de leur impact sur les intérieurs d'îlot et la densité du bâti Motivations particulières issues du diagnostic du quartier Il s'agit de dédensifier et ouvrir les intérieurs d'îlots, de créer une crèche, de redéployer des équipements et logements pour tous, familles avec enfants, pour personnes à mobilité réduite (PMR), de créer des respirations par la réalisation de parc ... Les parcelles concernées sont listées ci-dessous avec indication du numéro de la fiche reprise au programme CQD Stephenson. Il y a lieu également de se référer aux fiches individuelles référencées pour le plan parcellaire, les objectifs la rénovation et ses motivations, le projet et travaux, les noms des propriétaires.	• hun potentieel op het vlak van creatie of renovatie van sociale of gemiddelde woningen • hun potentieel op het vlak van openbare uitrustingen • hun impact op de binnenkant van huizenblokken en dichtheid van de bebouwing Bijzondere motivaties voortvloeiend uit de diagnose van de wijk. Het is belangrijk om de binnenkant van huizenblokken minder dicht en opener te maken en om een crèche te creëren, uitrustingen en woningen voor iedereen te herstructureren, voor gezinnen met kinderen, voor personen met beperkte mobiliteit (PBM), ademruimten te creëren door het realiseren van parken De betrokken percelen worden hieronder opgesomd met vermelding van het nummer van de fiche opgenomen in het programma van het DWC Stephenson. Men dient ook te verwijzen naar de individuele fiches met referentie voor het kadasterplan, de doelstellingen van de renovatie en zijn motiveringen, het project en de werken, de namen van de eigenaars.
Motivations par parcelle	Motivaties per perceel
OPERATION / Operatie Projet Logement 05 / Woningen project 05	OPERATION /operatie Project Logement 05 / Woningen project 05
	
Rue JAMES WATT straat, 35/ 39 21910E0094/00R011 ▪ parcelle/ perceel E 94 R 11 ▪ Aard ▪ 371 - ENTREPOT ▪ propriétaire/eigenaar AZARIOH, Abdelkader & KHALLAT, Hlalia 2018 ANVERS, Brederodestraat, 162	



Rue JOSEPH JACQUET straat, 28

21910E0099/00X006

- parcelle / perceel

E 99 X 6

- Aard

265 - ATELIER

- propriétaire/ eigenaar

AZARIOH, Abdelkader & KHALLAT, Hlalia

2018 ANVERS, Brederodestraat, 162

Il s'agit d'espaces de bureaux et les hangars en intérieur d'îlot sont dans un état délabré. Les constructions couvrent l'entièreté de la parcelle. Les bâtiments possèdent un sous-sol sous toute leur surface. Les deux bâtiments ne sont actuellement plus utilisés.

Het gaat om bureau ruimtes en achterliggende loodsen die bevinden zich in een vervallen staat bevinden. De bouwwerken dekken het ganse perceel. De gebouwen zijn beide volledig onderkelderd. Beide gebouwen worden momenteel niet meer gebruikt.

Le projet permettra de **réunir les 2 parcelles** contiguës pour réaliser un projet majeur et qualitatif pour du logement.

Het project zal toelaten om de 2 **naast elkaar liggende percelen samen te brengen** om een aanzienlijk en kwalitatief project uit te voeren voor de huisvesting.

Il vise ainsi les objectifs suivants

- l'augmentation de l'offre de logements à l'échelle régionale
- la réaffectation des parcelles abandonnées.
- L'éviction d'un chancre
- l'offre des logements de qualité
- la dédensification par la démolition d'une couverture bâtie en intérieur d'îlot
- la réalisation d'un jardin en intérieur d'îlot

Het beoogt volgende doelstellingen:

- de vermeerdering van het aanbod aan woningen op gewestelijke schaal
- de herstemming van de verlaten percelen.
- het verwijderen van een woekering
- het aanbod van kwaliteitsvolle woningen
- de verdichting via het afbreken van een bouwdekking op het binnenterrein van een huizenblok
- de aanleggen van een tuin op het binnenterrein van een huizenblok

Le projet s'inscrit dans un ensemble de redéploiement d'infrastructure et de projet neufs et ambitieux visant la mise à disposition d'un cadre de vie décent à proximité immédiate du futur parc le long du chemin de fer et participe ainsi la valorisation du quartier et de la place Stephenson.

Het project past in een geheel van herstructurering van infrastructuur met het oog op het ter beschikking stellen van een deugdelijk leefklimaat in de naaste omgeving van het toekomstig park langs de spoorweg en draagt bij tot de herwaardering van de Stephensonwijk en -plein.

La parcelle triangulaire qui héberge une cabine à haute tension sera intégrée à ce nouvel ensemble immobilier.

In het driehoekig perceel is een hoogspanningscabine die opnieuw zal geïntegreerd worden in dit nieuw vastgoedcomplex..



Rue STEPHENSON straat, 95/ 97

21910E0098/00E003

parcelle/perceel

E 98 E 3

Aard

372 - CABINE ELECT.

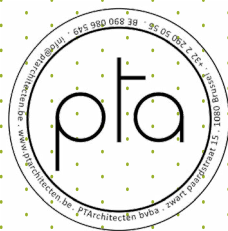
Propriétaire/eigenaar

SIBELGAZ - SIBELGAS

1210 SAINT-JOSSE-TEN-NOODE, Avenue de l'Astronomie, 13

COLOFON

Deze studie werd uitgevoerd door:



PTArchitecten bvba

Zwart Paardstraat 15 - 1080 Brussel

T +32 2 290 50 55

BE 890 086 549

info@ptarchitecten.be

www.ptarchitecten.be

De jongerenparticipatie werd uitgevoerd door:



JES vzw

Werkhuizenstraat 3 - 1080 Brussel

T +32 2 411 68 83

brussel@jes.be

www.jes.be

In opdracht van:



contrats de
quartiers durables
duurzame
wijkcontracten
.brussels