

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE / DUURZAAM WIJKCONTRACT

# PETITE COLLINE - HEUVELTJE 2020



*programme / programma*  
*avril - april 2021*

LAB705 | IDEA Consult | ARIES | Faciliyo

3



**PROGRAMME**

**PROGRAMMA**

# **T**able des matières

# **I**nhoudsopgave

0. QUATRE OBJECTIFS ET UN PROGRAMME  
0. VIER DOELSTELLINGEN EN EEN PROGRAMMA

1. STRUCTURE URBAINE, ESPACES PUBLICS  
1. STEDELIJKE STRUCTUUR, OPENBARE  
RUIMTEN

2. LA FABRIQUE DE LA RÉNOVATION  
2. DE RENOVATIEFABRIEK

3. ÉQUIPEMENTS  
3. UITRUSTINGEN

4. PROJETS SOCIOÉCONOMIQUES  
4. SOCIO-ECONOMISCHE PROJECTEN

5. PILOTAGE ET COORDINATION  
5. STURING EN COÖRDINATIE

6. PÉRIMÈTRE  
6. PERIMETER

7. ANALYSE TRANSVERSALE DU PROGRAMME  
(RIE)  
7. TRANSVERSALE ANALYSE VAN HET PROGRAM-  
MA (MER)

8. MESURES ENVISAGÉES POUR ASSURER LE  
SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU PROGRAMME  
(RIE)  
8. MAATREGELEN DIE WORDEN OVERWOGEN  
VOOR DE OPVOLGING VAN DE UITROL VAN  
HET PROGRAMMA (MER)

9. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE (RIE)  
9. NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING (MER)

*ANNEXES*  
*BIJLAGEN*

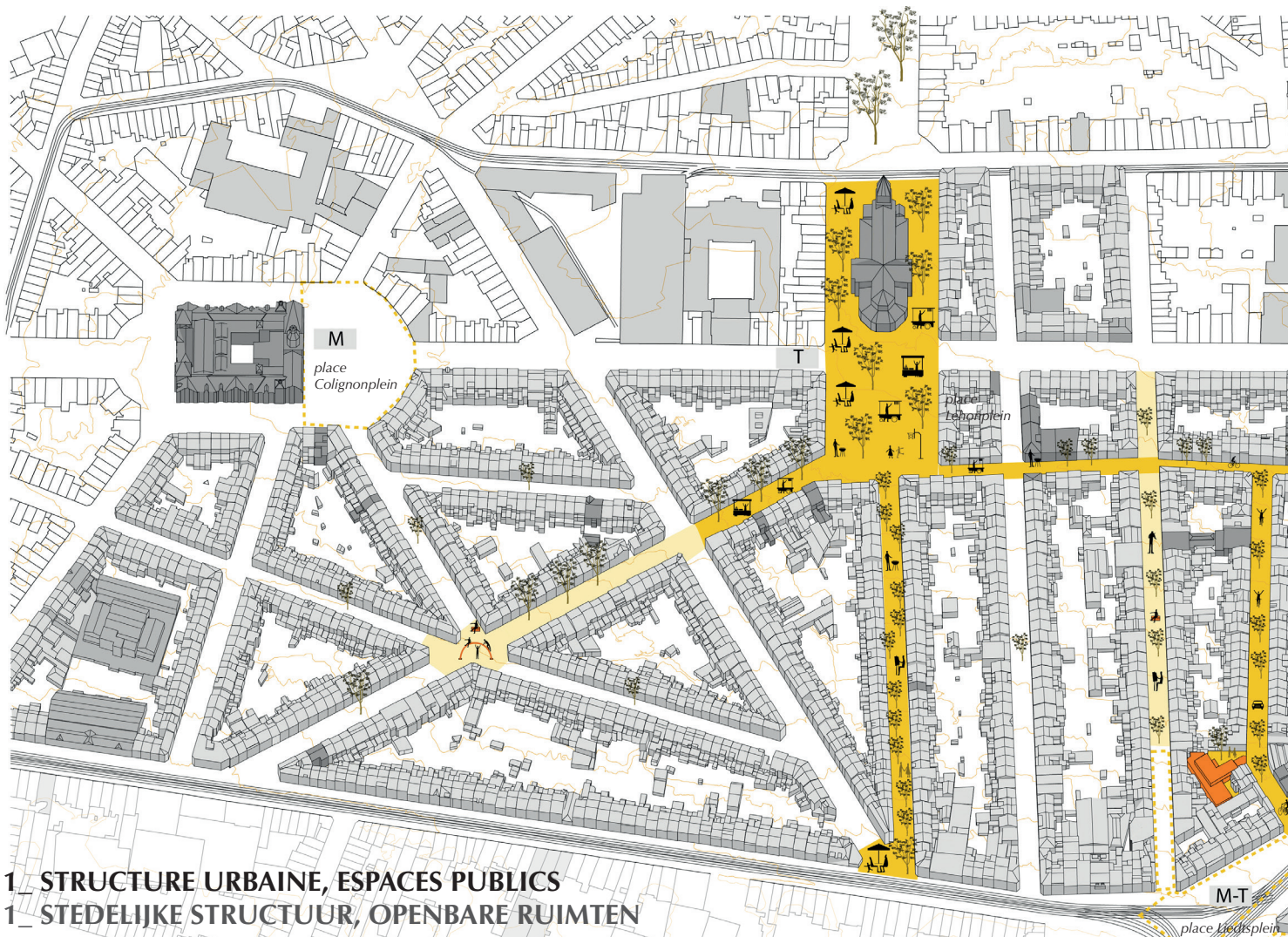
MOTIVATION D'EXPROPRIATION  
MOTIVATIE ONTEIGENING

PÉRIMÈTRE DE PRÉEMPTION  
VOORKEURSPERIMETER

TABLEAU FINANCIER  
FINANCIËLE TABEL



# PROGRAMME



## 1\_ STRUCTURE URBAINE, ESPACES PUBLICS

### 1\_ STEDELIJKE STRUCTUUR, OPENBARE RUIMTEN

- 1.1 L'axe vert de Petite Colline
- 1.1 De Groene As van Heuveltje
- 1.2 Réaménagement de la rue Brichaut en rue cyclable
- 1.2 Heraanleg van de Brichautstraat als fietsstraat
- 1.3 Réaménagement de la rue Verte
- 1.3 Heraanleg van de Groenstraat
- 1.4 Réaménagement de la rue de la Poste
- 1.4 Heraanleg van de Poststraat
- 1.5 Rue Dupont et le trottoir équipé
- 1.5 Dupontstraat en uitgeruste stoep
- 1.6 Rue de Quatrecht : une nouvelle entrée pour le quartier
- 1.6 Kwatrechtstraat: een nieuwe ingang voor de wijk

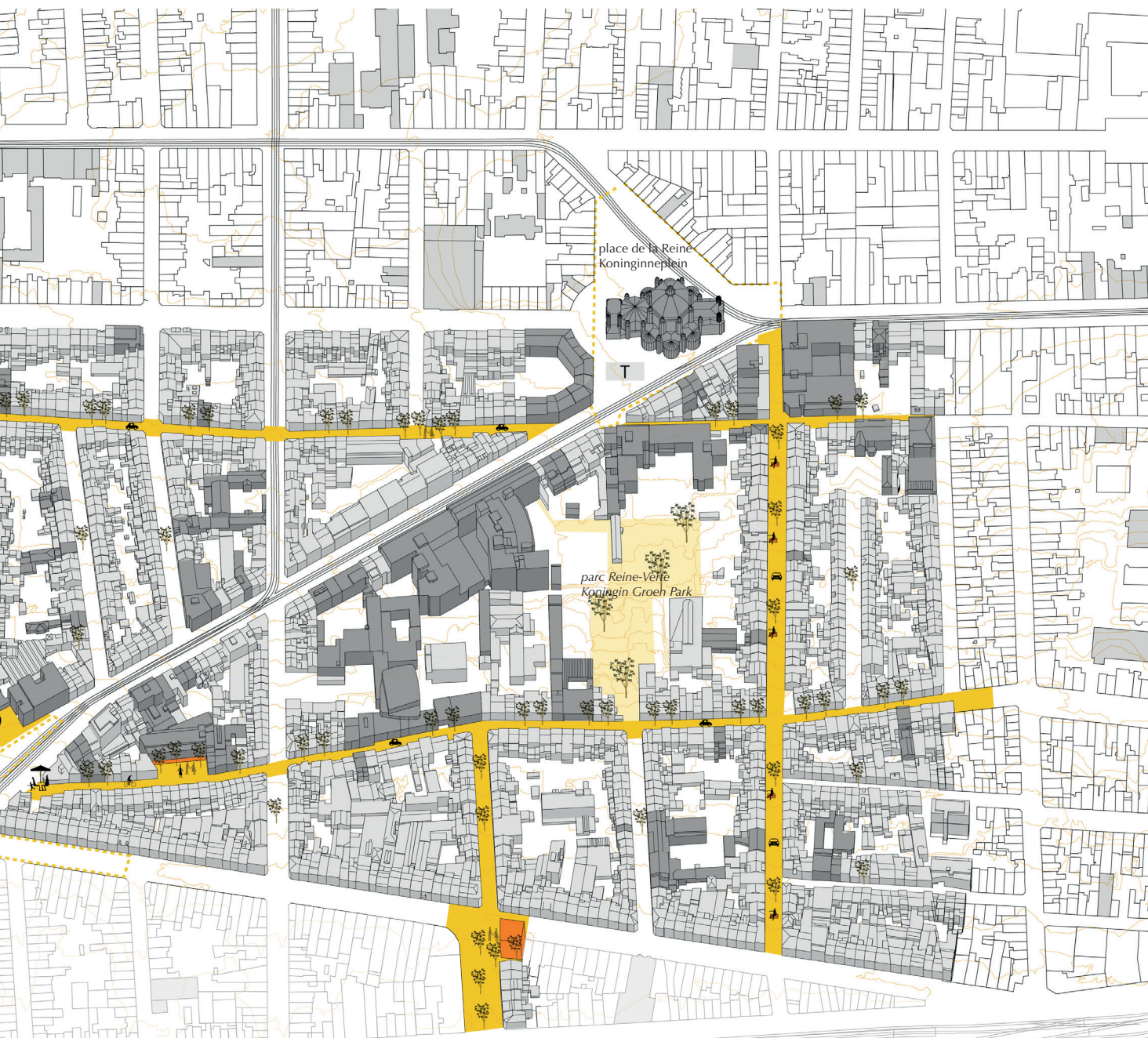
## 2\_ LA FABRIQUE DE LA RÉNOVATION

### 2\_ DE RENOVATIEFABRIEK

- 2.1 Construire la capacité d'hébergement
- 2.1 De huisvestingscapaciteit uitbouwen
- 2.2 Étude d'opérationnalisation de la Fabrique de la rénovation
- 2.2 Operationaliseringsstudie van de Renovatiefabriek
- 2.3 Opération pilote d'acquisition et rénovation sur les bâtiments surdivisés
- 2.3 Proefoperatie van aankoop en renovatie op de oververdeelde gebouwen



# PROGRAMMA



## 3\_ ÉQUIPEMENTS 3\_ UITRUSTINGEN

- 3.1 Rue Brichaut 13-15
- 3.1 Brichautstraat 13-15
- 3.2 Rue de Brabant 99, angle rue de Quatrecht
- 3.2 Brabantstraat 99, hoek Kwatrechtstraat
- 3.3 Rue de Locht 91-93
- 3.3 De Lochtstraat 91-93

## 4\_ PROJETS SOCIOÉCONOMIQUES 4\_ SOCIOECONOMISCHE PROJECTEN

- Axe 1 Soutien aux publics fragilisés
- Pijler 1 Steun aan kwetsbare groepen
- Axe 2 Activation de l'espace public
- Pijler 2 Activering van de openbare ruimte
- Axe 3 Environnement et insertion socioprofessionnelle
- Pijler 3 Milieu en socio-professionele inschakeling
- Axe 4 Amélioration de l'habitat
- Pijler 4 Verbetering van de huisvesting

**1**

**STRUCTURE URBAINE, ESPACES PUBLICS  
STEDELIJKE STRUCTUUR, OPENBARE RUIMTEN**

**2**

**LA FABRIQUE DE LA RÉNOVATION  
DE RENOVATIEFABRIEK**

**3**

**ÉQUIPEMENTS  
UITRUSTINGEN**

**4**

**PROJETS SOCIO-ÉCONOMIQUES  
SOCIOECONOMISCHE PROJECTEN**

**QUATRE OBJECTIFS ET UN PROGRAMME  
VIER DOELSTELLINGEN EN EEN PROGRAMMA**

## VIER DOELSTELLINGEN

Rekening houdend met de vele lopende en geplande projecten in de perimeter en zijn omgeving, is het programma van het DWC Heuveltje opgebouwd rond 4 pijlers, die elk aan een prioritaire doelstelling beantwoorde :

### 1\_ OPENBARE RUIMTEN: DE STEDELIJKE STRUCTUUR HERDEFINIËREN

De openbare ruimte in een dichte en verharde wijk zoals Heuveltje is fundamenteel om de bewoners een betere leefkwaliteit te bieden. De openbare ruimte wordt geherprogrammeerd om een multifunctioneel oppervlak, een nieuwe infrastructuur van het landschap en de duurzame ontwikkeling, een draager voor alternatieve vervoerswijzen voor de auto en een generator van sociale cohesie te worden.

### 2\_ DE RENOVATIEFABRIEK: DE KWALITEIT VAN DE WONINGEN OPNIEUW IN VRAAG STELLEN EN HET AANBOD BETAALBARE WONINGEN VERGROTEN

Het DWC is een krachtig werktuig dat altijd dit dubbele doel stelt, want leven in een waardige woning, los van de sociale omstandigheden van eenieder, is een opportuniteit tot emancipatie die we iedereen moeten geven. De globale strategie die onderhavig DWC wilt uitrollen, beantwoordt aan reële behoeften die werden aangehaald door de ondervraagde bevolking, maar ook aan een objectieve behoefte van het gewest.

### 3\_ UITRUSTINGEN: HET AANBOD VAN DE SOCIALE INFRASTRUCTUREN VERGROTEN

Elk DWC moet eerst verplicht investeren in uitrustingen voor jonge kinderen. Parallel heeft het team een analyse van de behoeften uitgevoerd. De objectieve en subjectieve diagnoses uit fase 1 hebben ons in staat gesteld om een eerste lijst functies op te stellen die nood hebben aan ruimte, die een plaats moeten vinden in de wijk in functie van de toekomstige opportuniteiten en de definitiestudies: kinderdagverblijf, tijdelijke kinderopvang, medisch huis, aanvullende collectieve ruimte, verenigingshuis, speelpleinen, infrastructuur voor de jeugd, sport, sociale kruidenier, markt, Gasap-ruimte - ruimte gewijd aan duurzame voeding...

De zeldzame grondopportuniteiten, de budgettaire realiteit en de beschouwing van de uitrustingen die al gepland zijn in de wijk en zijn omgeving (in het bijzonder via het SVC Brabant Noord St-Lazarus) hebben de prioriteiten georiënteerd naar een uitrusting voor jonge kinderen en een uitrusting die gericht is op de domeinen jeugd, gezondheid en sport.

## QUATRE OBJECTIFS

Prenant en considération les nombreux projets en cours et programmés dans le périmètre ainsi que ses alentours, le programme du CQD Petite Colline se structure autour de 4 axes chacun répondant à un objectif prioritaire :

### 1\_ ESPACES PUBLICS : REDEFINIR LA STRUCTURE URBAINE

L'espace public dans un quartier dense et minéral comme Petite Colline a un rôle fondamental dans l'amélioration de la qualité de vie des habitants. L'espace public est reprogrammé pour devenir une surface multifonctionnelle, une nouvelle infrastructure du paysage et du développement durable, un support de mobilités alternatives à la voiture et un générateur de cohésion sociale.

### 2\_ LA FABRIQUE DE LA RÉNOVATION : REQUESTIONNER LA QUALITÉ DES LOGEMENTS ET RENFORCER L'OFFRE DE LOGEMENTS ABORDABLES

Le CQD est un outil qui pose depuis toujours ce double objectif, car vivre dans un logement digne, indépendamment de la condition sociale de chacun, est une opportunité d'émancipation qu'il faut donner à tous. La stratégie globale que ce CQD cherche à mettre en place répond à des besoins réels évoqués par la population interrogée mais aussi à un objectif régional.

### 3\_ ÉQUIPEMENTS : RENFORCER L'OFFRE DES INFRASTRUCTURES SOCIALES

Tout CQD doit investir dans un équipement pour la petite enfance. Une analyse des besoins a été menée et des diagnostics objectif et subjectif menés en phase 1, ont permis de rédiger une première liste de fonctions en recherche d'espace, qui devront trouver place dans le quartier en fonction des opportunités et des études de définition : crèche, halte d'accueil, maison médicale, espace collectif complémentaire, maison des associations, plaines de jeux, infrastructures pour la jeunesse, sports, épicerie sociale, marché, espace Gasap - espace dédié à l'alimentation durable....

Les rares opportunités foncières, la réalité budgétaire et la prise en compte des équipements déjà programmés sur le quartier et ses alentours (notamment via le CRU Brabant-Nord-St-Lazare) ont dirigé les priorités vers un équipement pour la petite enfance et un équipement axé sur le soutien aux familles, la jeunesse, la santé.



#### 4\_ SOCIO-ECONOMISCHE PROJECTEN: DE WIJK VOORZIEN VAN NIEUWE PROJECTEN, DE VEERKRACHT VAN DE MEEST KWETSBARE BEVOLKING VERGROTEN

Het DWC is ook een werktuig dat toelaat om sociale cohesie en inclusie te versterken, nieuwe lokale initiatieven te stimuleren, de socio-professionele integratie te bevorderen en met de jeugd te werken. De wijk Heuveltje beschikt over een constellatie van verenigingen die zeer actief, maar weinig zichtbaar zijn in de wijk. Dit DWC zal de aanwezige menselijke middelen opwaarderen en helpen om nieuwe ideeën te financieren.

#### PRIORITEITEN EN RESERVEOPERATIES

Na een rijke, maar door de gezondheidscrisis verstoorde diagnosefase heeft de ontwerper een langetermijnvisie voor de wijk voorgesteld, die een voorprogramma vormt:

- alle openbare ruimten die de nieuwe stedelijke structuur vormen, worden op peil gebracht en geherprogrammeerd
- de renovatiefabriek wordt uitgevoerd en alle onrechtmatige of kwetsbare situaties met betrekking tot de huisvesting worden opgelost
- alle functies en de actoren op zoek naar ruimte hebben de mogelijkheid gevonden om zich in de wijk te installeren
- alle initiatieven voor sociale cohesie en ondersteuning die worden gedragen door de bewoners, de verenigingen en de scholen vinden ruimten en middelen om vorm te krijgen.

Vanuit deze maximalistische visie, en om uit te monden in het programma, dienden er prioriteringen te worden gemaakt

De tijd om het basisdossier op te stellen, is een tijd voor uitwisseling en om te luisteren, tijdens dewelke iets minder dan een honderdtal vergaderingen met diverse actoren (publiek, privé, gewestelijk, gemeentelijk, para-gemeentelijk, politiek, technisch, bewoners, verenigingen...) door de ontwerper werden bijgewoond, gedragen en georganiseerd. De keuze van de prioriteiten behoort hem slechts tot op zekere hoogte toe, de uiteindelijke keuze wordt door de politiek bepaald.

Het programma dat hier wordt voorgesteld met prioritaire operaties en reserveoperaties is het resultaat van een lange arbitrage die rekening heeft gehouden met de behoeften die werden geïdentificeerd dankzij het werk op het terrein, de analyse van de socio-economische indicatoren en de objectieve noodzaken

#### 4\_ PROJETS SOCIOÉCONOMIQUES : DOTER LE QUARTIER DE NOUVEAUX PROJETS, AUGMENTER LA RÉSILIENCE DE LA POPULATION LA PLUS FRAGILE

Le CQD est aussi un outil qui permet de renforcer la cohésion sociale et l'inclusion, de stimuler de nouvelles initiatives locales, de favoriser l'insertion socioprofessionnelle et de travailler avec la jeunesse. Le quartier Petite Colline est pourvu d'une constellation d'associations très actives mais peu visibles. Le présent CQD valorisera les ressources humaines disponibles et aidera à financer de nouvelles idées.

#### PRIORITÉS ET OPÉRATIONS DE RÉSERVE

Après une phase de diagnostic riche mais troublée par la crise sanitaire, l'auteur de projet a présenté une vision à long terme du quartier constituant un préprogramme :

- tous les espaces publics support de la nouvelle structure urbaine sont reprogrammés
- la Fabrique de la rénovation est mise en œuvre et les situations délictueuses ou précaires concernant l'habitat sont résolues
- les fonctions et les acteurs en recherche d'espace se sont installés dans le quartier
- les initiatives de cohésion sociale portées par les habitants, les associations, les écoles, trouvent des espaces et des moyens.

À partir de cette vision maximaliste, et pour aboutir au programme, des priorisations ont dû être opérées.

Le temps d'élaboration du dossier de base est un temps d'échange et d'écoute lors duquel l'auteur de projet a participé, porté, organisé un peu moins d'une centaine de réunions avec différents acteurs (publics, privés, régionaux, communaux, para-communaux, politiques, techniques, habitants, associations...). Néanmoins le choix des priorités ne lui appartient que relativement.

Ce programme reprenant des opérations prioritaires et des opérations de réserve, il est le résultat d'un long arbitrage qui a pris en compte les besoins identifiés grâce au travail de terrain, l'analyse des indicateurs socioéconomiques, et des nécessités objectives que politiques et services techniques ont retenue les plus pertinentes.

Ainsi, le dossier de base dégage en priorité des ressources importantes pour les infrastructures sociales (une crèche et un équipement collectif, il développe une stratégie ambitieuse sur la question de l'habitat sur base d'un investissement minime (grâce à des budgets complémentaires mis à disposition par

die de politiek en de technische diensten als meest relevant hebben bepaald.

Zo maakt het basisdossier in de eerste plaats belangrijke hulpbronnen vrij voor de sociale infrastructuur (een kinderdagverblijf en een collectieve uitruiting) en ontwikkelt het een ambitieuze strategie over de huisvestingskwestie op basis van een minieme investering (dankzij aanvullende budgetten die ter beschikking gesteld worden door Pijler 1 van het Stadsbeleid). En stelt tot slot een gerichte heraanleg voor van verscheidene openbare ruimten die als prioritair geïdentificeerd zijn. De bewoners zullen dan met projecten en ideeën moeten komen om deze op te waarderen en zich toe te eigenen. Van daar het belang van het socio-economische deel, dat 1/5 van het totale budget vertegenwoordigt. In functie van de aanvullende budgetten die tijdens de uitvoeringsfase zouden kunnen worden vrijgemaakt, zal de ambitie om de openbare ruimten te transformeren echter opnieuw geëvalueerd kunnen worden en zullen reserveoperaties uitgevoerd kunnen worden. Tot slot blijven de geïdentificeerde kwesties een actiegids voor toekomstige investeringen die de temporaliteit van het Duurzaam Wijkcontract overschrijden.

## **DUURZAAM WIJKCONTRACT EN MILIEU-EFFECTENRAPPORT: BENADERING EN METHODOLOGIE**

Een Milieu-effectenrapport (MER) heeft de opstelling van het programma van het Duurzaam Wijkcontract Heuveltje begeleid en als leidraad gediend. De elementen ervan zijn opgenomen in de structuur van het document.

### **FASE 1: DIAGNOSE**

Allereerst bestond de methodologie die werd gevolgd voor de opstelling van de diagnose uit een combinatie van bibliografisch onderzoek, meer bepaald in de gegevens die beschikbaar waren bij Leefmilieu Brussel, participatieve acties en beschouwing van de bekommernissen die werden geuit bij de uitwisselingen tijdens vergaderingen. Zo kon een globale en gedetailleerde visie worden opgesteld die de beleefde realiteiten integreert. Deze aanpak heeft toegelaten om rekening te houden met het milieu vanuit deze diverse aspecten (mobiliteit, ecologisch netwerk, energie, waterbeheer, enz.).

Het team dat belast is met het programma heeft eerst een diagnose van de wijk opgesteld, die vervolgens werd aangevuld door het bureau ARIES, belast met het MER, om de bekommernissen en de uitdagingen op milieuvlak te integreren.

l'Axe 1 de la Politique de la Ville) et propose enfin un réaménagement ponctuel de plusieurs espaces publics identifiés comme prioritaires. Ce sont les habitants qui devront alors les investir de projets et d'idées pour le valoriser et se le réapproprier. D'où l'importance du volet socioéconomique qui représente 1/5 du budget total. Cependant, en fonction de budgets complémentaires qui pourraient être dégagés pendant la phase de réalisation, l'ambition de transformation des espaces publics pourra être réévaluée et des opérations de réserve pourront être réalisées. Enfin, les questions identifiées restent un guide d'actions pour des investissements futurs dépassant la temporalité du contrat de quartier durable.

## **CONTRAT DE QUARTIER DURABLE ET RAPPORT D'INCEDENCES ENVIRONNEMENTALES : APPROCHE ET METHODOLOGIE**

Un rapport d'incidences environnementales (RIE) a guidé l'élaboration du programme du contrat de quartier durable Petite colline.

### **PHASE 1 : DIAGNOSTIC**

Tout d'abord, la méthodologie suivie pour la rédaction du diagnostic a combiné recherches bibliographiques, notamment dans les données disponibles à Bruxelles Environnement, démarches participatives et prise en compte des préoccupations émises lors des échanges en réunion. Cela a permis d'établir une vision globale et détaillée intégrant les réalités vécues. Cette démarche a ainsi pu prendre en compte l'environnement sous ces divers aspects : mobilité, maillage écologique, énergie, gestion des eaux, etc... L'équipe en charge du programme a tout d'abord élaboré un diagnostic du quartier, ensuite complété par le bureau ARIES, en charge du RIE, pour intégrer les préoccupations et les enjeux environnementaux. Cette phase s'est clôturée par la rédaction d'un rapport d'analyse synthétique du diagnostic mettant en évidence les principaux enjeux environnementaux du périmètre.

### **PHASE 2 : PRÉPROGRAMME**

Sur base du diagnostic et des enjeux identifiés, un préprogramme a été élaboré. Il a également fait l'objet d'échanges entre les différents intervenants (bureaux d'études, autorités communales, Bruxelles Environnement, etc.) afin d'aboutir à un programme fournissant, à son échelle, des réponses aux grands enjeux environnementaux actuels. Des recommandations, dont voici la synthèse, ont été émises afin d'optimiser le préprogramme :

Deze fase werd afgesloten met de opstelling van een synthetisch analyseverslag van de diagnose die de voornaamste milieu-uitdagingen van de perimeter op de voorgrond stelt.

## FASE 2: VOORPROGRAMMA

Op basis van de diagnose en de geïdentificeerde uitdagingen heeft het team dat belast was met het basisdossier een voorprogramma uitgewerkt. Daartoe hebben er in diverse stadia ook uitwisselingen plaatsgevonden tussen de diverse tussenkomende partijen (studiebureaus, gemeentelijke overheden, Leefmilieu Brussel, enz.) om tot een programma te komen dat, op zijn schaal, antwoorden levert op de huidige grote milieu-uitdagingen. Er werden aanbevelingen gedaan, waarvan hieronder de samenvatting volgt, om het voorprogramma te optimaliseren:

- brainstorming over de bekledingen van de parkeerplaatsen om ze semi-doorlaatbaar te maken (bv. bestrating met brede voegen)
- brainstorming over de helling van de straten om het water naar de doorlaatbare zones te leiden
- brainstorming over de gekozen plantensoorten voor de beplante ruimten (meer bepaald inheemse planten)
- plaatsing van schuilplekken voor de fauna (in de openbare ruimte en in de bebouwde of gerenoveerde gebouwen)
- inrichtingen voorzien die het regenwaterbeheer mogelijk maken, in het bijzonder in de Brichautstraat en de Dupontstraat, die het voorwerp uitmaken van een heraanleg, die afhellen naar lagergelegen zones die opgenomen zijn als zone met overstromingsgevaar
- de gedeelde ruimten (Poststraat en Groenstraat) moeten op de begane grond worden aangelegd (behandeling van gevel tot gevel) + andere maatregelen om het verkeer te beperken (parkeren in chicane bijvoorbeeld). Parkeren is er toegelaten, maar de plaatsen moeten duidelijk aangeduid zijn
- plaatsen voor deelauto's voorstellen om het verlies aan parkeerplaatsen gedeeltelijk te compenseren. Volgens bepaalde ramingen laat 1 deelauto (type Cambio) toe om ongeveer 6 privévoertuigen te vervangen
- fietsparkeerplaatsen voorzien zoals fietsboxen, gezien de grote vraag in de wijk
- de constructie voorzien van gebouwen die de passiefdoelstelling overschrijden ((voorbeeld-functie Be sustainable)
- beplanting van de gevels van de gebouwen in bepaalde straten voorzien
- aangezien de Brichautstraat en de Dupontstraat
- réflexion sur les revêtements des emplacements de stationnement qui soient semi-perméables (ex. pavement à large joint)
- réflexion sur l'inclinaison des voiries pour diriger l'eau vers les zones perméables
- réflexion sur les espèces choisies dans les espaces végétalisés (notamment plantes indigènes)
- mise en place d'abris pour la faune (dans l'espace public et dans le bâti construit ou rénové) ;
- prévoir des aménagements permettant la gestion des eaux pluviales notamment dans les rues visées par un réaménagement, qui sont en pente vers des zones en contrebas reprises en zone d'aléas d'inondation
- les espaces partagés (rue de la Poste et rue Verte) doivent être aménagés de plain-pied (traitement de façade à façade) + autres mesures pour limiter le trafic (stationnement en chicane par exemple). Le stationnement y est autorisé mais les emplacements doivent être clairement identifiés
- proposer des emplacements de voitures partagées pour compenser en partie les pertes en stationnement. Selon certaines estimations 1 voiture partagée (de type Cambio) permet de remplacer environ 6 véhicules privés
- prévoir des emplacements de stationnement vélo comme des box à vélo au regard de la demande existante importante dans le quartier
- prévoir la construction de bâtiments dépassant l'objectif passif (exemplarité Be sustainable)
- prévoir la végétalisation des façades des bâtiments de certaines rues
- étant donné que les rues Brichaut et Dupont sont très peu utilisées par les cyclistes car elles sont très longues et en pente (peu empruntées



heel weinig gebruikt worden door fietsers, omdat ze heel lang en hellend zijn (weinig gebruikt in opwaartse richting en een beetje gevaarlijk in dalende richting). Waarom het verlies aan parkeerplaatsen daar niet minimaliseren en zich op de Poststraat en de Groenstraat concentreren, die als ontmoetingszone voorzien zijn? De Vandermeerschstraat zal a priori worden gedeeld en zou dus fietsverkeer kunnen opvangen.

### FASE 3: PROGRAMMA

Het programma van het Duurzaam Wijkcontract werd opgesteld in de vorm van projectfiches die werden gegroepeerd volgens verschillende thematieken die vooraf werden geïdentificeerd naar aanleiding van de bepaling van de uitdagingen en prioriteiten. Elk van deze fiches vermeldt de vaststellingen uit de diagnose die hebben geleid tot de desbetreffende acties, de beoogde algemene en specifieke doelstellingen en een schriftelijke en visuele beschrijving van het project.

Er werd beslist om de analyse van de milieu-effecten direct na elke projectfiche (of groep van fiches) op te nemen, om de lezing en het begrip te vergemakkelijken. Deze analyse stelt zowel de negatieve als de positieve effecten van het project voor in de milieudomeinen die relevant zijn in het licht van het geëvalueerde project. Ze toont ook het antwoord dat wordt gegeven op de uitdagingen die in het kader van de diagnose werden geïdentificeerd.

Na deze analyse zullen aanbevelingen worden gedaan, om het programma vanuit milieuoogpunt te verbeteren.

en montée et un peu dangereuses en descente), pourquoi ne pas y minimiser la perte en stationnement et se concentrer sur les voiries rue de la Poste et rue Verte qui sont prévues en zone de rencontre ? La rue Vandermeersch sera a priori partagée et pourrait donc accueillir les flux de cyclistes.

### PHASE 3 : PROGRAMME

Le programme du contrat de quartier durable a été réalisé sous forme de fiches programme regroupées sous différentes thématiques identifiées suite à l'établissement des enjeux et des priorités.

Ces fiches reprennent chacune les constats issus du diagnostic qui ont mené aux actions concernées, les objectifs généraux et spécifiques visés ainsi qu'une description écrite et visuelle du projet.

Il a été décidé d'intégrer directement l'analyse des incidences environnementales à la suite de chaque fiche programme (ou groupe de fiches) afin de faciliter la lecture et la compréhension. Cette analyse présente les incidences environnementales autant négatives que positives du projet. Elle permet également de mettre en évidence la réponse apportée aux enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic.

Suite de cette analyse des recommandations seront émises afin d'améliorer le programme d'un point de vue environnemental.

# **1\_STRUCTURE URBAINE, ESPACES PUBLICS**

## **1.1**

**L'AXE VERT DE LA PETITE COLLINE  
DE GROENE AS VAN HEUVELTJE**

## **1.2**

**RUE BRICHAUT, UNE RUE CYCLABLE  
HERAANLEG VAN DE BRICHAUTSTRAAT ALS FIETSSTRAAT**

## **1.3**

**RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE VERTE  
HERAANLEG VAN DE GROENSTRAAT**

## **1.4**

**RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE DE LA POSTE  
HERAANLEG VAN DE POSTSTRAAT**

## **1.5**

**RUE DUPONT ET TROTTOIR ÉQUIPÉ  
DUPONTSTRAAT EN UITGERUSTE STOEP**

## **1.6**

**RUE DE QUATRECHT : UNE NOUVELLE ENTRÉE  
POUR LE QUARTIER  
KWATRECHTSTRAAT: EEN NIEUWE INGANG VOOR DE WIJK**

# 1\_STEDELIJKE STRUCTUUR, OPENBARE RUIMTEN

De eerste doelstelling van het DWC Heuveltje is het herdefiniëren en versterken van de stedelijke structuur via de herprogrammering van bepaalde openbare ruimten.

De objectieve en subjectieve diagnoses brengen belangrijke verschillen aan het licht tussen het noorden en het zuiden. Het noorden, meer residentieel en iets minder dicht (in termen van bebouwde oppervlakte per huizenblok), heeft nooit het voorwerp uitgemaakt van andere Wijkcontracten. Het zuiden wordt gekenmerkt door een grote ondoorlaatbaarheid van de huizenblokken, indicatoren van een kwetsbare bevolking, meer verouderde openbare ruimten, een gebrek aan ontmoetingsruimten en een sterke verharding van de open ruimte (behalve het Koningin-Groenpark). De noodzaak om de openbare ruimte te verbeteren, is hier nog groter gezien de weinig gunstige woonomstandigheden van de woningen (kleine afmetingen, vaak zonder buitenruimte en voor grote gezinnen).

Een nieuwe structuur van de openbare ruimten beantwoordt aan de noodzaak om de twee entiteiten van de perimeter opnieuw in evenwicht brengen, de wijk opnieuw met zijn omgeving te verbinden, de impuls te geven voor nieuw gedrag, de leefkwaliteit van de wijk en de gezondheid en het welzijn van zijn bewoners te verbeteren (dit is nog meer evident geworden in het licht van de recente gezondheidscrisis), het gebruik van de openbare ruimte en de toe-eigening ervan door allen te bevorderen, evenals de verplaatsingen met actieve vervoerswijzen (fiets, voetganger, step...).

Het DWC stelt voor om bij voorrang in te grijpen op vijf ruimtelijke sequenties, die de structuur van de wijk reconstrueren:

## *\_ Sequentie 1: de groene as van Heuveltje.*

De Haachtsesteenweg (heuvelkam) wordt waargenomen als een barrière tussen de wijken. De sequentie Sint-Servaaskerk, Lehonplein, Vandermeerschstraat verbindt de wijk opnieuw met de grote landschapsfiguur van het Josafatpark, markeert een door het GPDO voorziene ecologische doorgang, herwaardeert de grote ruimte van het noordelijke deel van de perimeter, zet het Brussels architecturaal erfgoed in scène

## *\_ Sequentie 2: de zacht hellende straten.*

Die geschiedenis oproepen. De Groenstraat en de Poststraat, de enige zacht hellende straten van de perimeter, zijn ideaal om de wijk opnieuw te verbinden. De aanwezigheid van talrijke socio-economische infrastructuren die in de omgeving geïnstalleerd zijn, bevestigt het belang hiervan

Le premier objectif du CQD Petite Colline est de re-définir et renforcer la structure urbaine par la reprogrammation de certains espaces publics.

Les diagnostics objectif et subjectif révèlent des différences importantes entre le nord et le sud du périmètre. Le nord, plus résidentiel et un peu moins dense (en termes d'emprise bâti par îlot), n'a jamais été investi par d'autres contrats de quartiers.

Le sud est marqué par une forte imperméabilisation des îlots, des indicateurs de fragilité de la population, des espaces publics plus vieillissants, un manque d'espaces de rencontre et une forte minéralisation de l'espace ouvert (hormis le parc Reine-Verte). Une amélioration de l'espace public est encore plus nécessaire au regard des conditions d'habitabilité peu favorables des logements (petite taille, souvent sans espace extérieur et pour des familles nombreuses).

Une nouvelle structure des espaces publics répond à la nécessité de rééquilibrer les deux entités du périmètre, reconnecter le quartier à ses alentours, impulser de nouveaux comportements, améliorer le cadre qualité de vie du quartier, la santé et le bien-être de ses habitants (et de manière encore plus évidente au regard de la récente crise sanitaire), favoriser l'usage et l'appropriation par toutes et tous de l'espace public, ainsi que les déplacements en modes actifs (vélo, piéton, trottinette...).

Le CQD propose d'intervenir en priorité sur cinq séquences spatiales qui reconstruisent la structure du quartier :

## *\_ Séquence 1 : l'axe vert de Petite colline.*

La chaussée de Haecht (crête de la colline) est perçue comme une barrière entre quartiers. La séquence église Saint-Servais, place Lehon, rue Vandermeersch reconnecte le quartier à la grande figure paysagère du parc Josaphat, matérialise un couloir écologique prévu par le PRDD, valorise l'espace majeur de la partie nord du périmètre, met en scène le patrimoine architectural bruxellois

## *\_ Séquence 2 : les rues à pente douce qui suscitent une histoire.*

La rue Verte et la rue de la Poste, seules rues à pente douce du périmètre sont idéales pour reconnecter le quartier. La présence des nombreuses infrastructures socioéconomiques installées aux alentours confirme cet intérêt

## *\_ Séquence 3 : des liaisons cyclo-piétonnes.*

La rue Brichaut et la rue Vandeweyer, reprises comme voiries confort vélo dans le Plan Good Move, joueront un rôle dans la nouvelle structure spatiale du quartier



*\_ Sequentie 3: fiets-voetgangersverbindingen.*

De Brichautstraat en de Vandeweyerstraat, opgenomen als «fiets COMFORT straten» in het Good Move Plan, zullen een rol spelen in de nieuwe ruimtelijke structuur van de wijk.

*\_ Sequentie 4: naar het Noordstation.*

De Dupontstraat en de Kwatrechtstraat zijn ingangen van de wijk en verbinden plaatsen met een grote stedelijke intensiteit (Koninginneplein en Noordstation)

*\_ Sequentie 5: het huizenblokcontract en het Koningin-Groenpark.*

Dit grote huizenblok in het zuiden van de perimeter zal de belangrijkste instelling van de wijk herbergen (St. Lukasschool), alsook de enige openbare groene ruimte van de hele perimeter. De porositeit van dit huizenblok en de rol van het park als verenigende ruimte zullen worden verbeterd dankzij socio-economische budgetten, maar zijn essentieel om de ruimtelijke structuur opnieuw in evenwicht te brengen.

Bij de uitvoering van de ruimtelijke sequenties en in het licht van de budgettaire realiteit van het DWC, werd er naar prioriteringen gezocht, maar ook naar aanvullende budgetten voor de 'baksteen' operaties. Het Koningin-Groenpark zal bijvoorbeeld worden heraangelegd in het kader van pijler 3 van het sociaal-economisch gedeelte, in de Vandeweyerstraat zullen animatie-acties kunnen plaatsvinden in het kader van projectoproepen.

Gerichte acties in de andere openbare ruimten zullen zich in de loop van de uitvoering van het DWC kunnen ontwikkelen, via de participatie van de bewoners en de verenigingen, en zullen worden geleid door JST en RenovaS.

De herprogrammering van de openbare ruimten van Heuveltje moet rekening houden met de talrijke renovatieprojecten voor de openbare ruimte rond de perimeter (Liedtsplein, Koninklijke Sinte-Mariastraat, Collignonplein, Koninginneplein ...), zowel in termen van samenhang (grammatica, doelstellingen, taal) als in termen van coördinatie van werken tijdens de 5 à 10 volgende jaren.

*\_ Séquence 4 : vers la gare du Nord.*

La rue Dupont et la rue de Quatrecht sont des entrées dans le quartier et connectent des lieux à forte intensité urbaine (de la place de la Reine à la Gare du Nord)

*\_ Séquence 5 : le contrat d'îlot et le parc Reine-Verte.*

Ce grand îlot du sud du périmètre abrite une importante institution du quartier (l'école St. Lukas) et le seul espace vert public de tout le périmètre. La porosité de cet îlot et le rôle du parc comme espace fédérateur seront améliorés grâce à des budgets socioéconomiques et jouent un rôle fondamental de rééquilibrage dans la structure spatiale.

Dans la mise en œuvre des séquences spatiales et au regard de la réalité budgétaire du CQD, des priorités ont été recherchées, ainsi que des budgets complémentaires aux opérations de réaménagement des espaces publics. Par exemple, le parc Reine Verte sera réaménagé dans le cadre de l'axe 3 du volet socioéconomique et la rue Vandeweyer pourra être investie par des actions d'animation dans le cadre d'appel à projets.

Des actions ponctuelles dans les autres espaces publics pourront se développer tout au long de la mise en œuvre du CQD, avec la participation des habitants, des associations et seront coordonnées par JST et RenovaS.

La reprogrammation des espaces publics de Petite Colline doit prendre en compte de nombreux projets de rénovation de l'espace public autour du périmètre (place Liedts, rue Royale Ste-Marie, place Colignon, place de la Reine...), tant en termes de cohérence (grammaire, objectifs, langage) qu'en termes de coordination de chantiers sur les 5 à 10 prochaines années.

## ALGEMENE DOELSTELLINGEN

- De **MULTIFUNCTIONALITEIT** van de ruimten organiseren
- De openbare ruimte herprogrammeren als een **INFRASTRUCTUUR VAN HET LANDSCHAP** en van **DUURZAME ONTWIKKELING** (ontharding van de grond, verbetering van het regenwaterbeheer, beplanting, omstandigheden creëren om de biodiversiteit te verhogen, nieuwe koelte-eilanden creëren, recyclage van de bestaande materialen en duurzaam beheer van de werven)
- De openbare ruimte herprogrammeren als drager voor een **NIEUWE ACTIEVE MOBILITEIT**, de voorwaarden creëren om de impuls te geven voor **GEDRAGSVERANDERINGEN**
- **NIEUWE GEBRUIKEN** ontwikkelen
- Het **PATRIMONIUM** in scène zetten
- Rekening houden met ieders plaats, **ALLE SOORTEN SAMEN** in het ontwerp van de ruimten

Er worden specifieke doelstellingen uitgedrukt in elke fiche, die beantwoorden aan de aard, het potentieel en de staat van elke plaats.

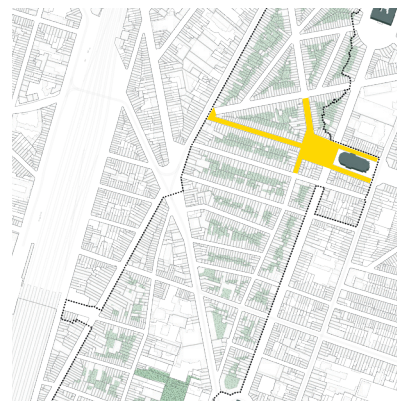
## OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- Organiser la **MULTIFONCTIONALITÉ** des espaces
- Reprogrammer l'espace public comme une **INFRASTRUCTURE DU PAYSAGE** et du **DÉVELOPPEMENT DURABLE** (désimperméabilisation des sols, amélioration de la gestion des eaux pluviales, végétalisation, création des conditions pour augmenter la biodiversité, création de nouveaux îlots de fraîcheur, recyclage des matériaux existants et gestion durable des chantiers)
- Reprogrammer l'espace public comme support d'une **NOUVELLE MOBILITÉ ACTIVE**, créer les conditions pour impulser de **NOUVEAUX COMPORTEMENTS**
- Développer de **NOUVEAUX USAGES**
- Mettre en scène le **PATRIMOINE**
- Prendre en compte la place de **TOUTES ET TOUS**, tous genres confondus, dans la conception des espaces

Des objectifs spécifiques sont exprimés dans chaque fiche et répondent à la nature, au potentiel et à l'état des lieux de chaque espace.

## Opération 1.1 STRUCTURE URBAINE, ESPACES PUBLICS Operatie 1.1 STEDELIJKE STRUCTUUR, OPENBARE RUIMTEN

### L'AXE VERT DE PETITE COLLINE DE GROENE AS VAN HEUVELTJE



**Localisation / Locatie :** place Lehon - rue Vandermeersch / Lehonplein - Vandermeerschstraat

**Porteur / Drager :** Commune de Schaerbeek / Gemeente Schaarbeek

**Partenaire / Partner :** Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, Bouwmeester Maître Architecte / Leefmilieu Brussel, Mobiliteit Brussel, Bouwmeester Maître Architecte

**Publics cibles / Doelgroep :** Habitants, commerçants, associations et usagers du quartier / Bewoners, handelaars, verenigingen en gebruikers van de wijk

**Budget CQD / Budget DWC :** 1 151 724,09€ TTC / incl. BTW

**Budget opération reserve/opératie reserve :** 2 329 795,30€ TTC / incl. BTW

#### Constats

- Forte minéralisation
- Manque d'espaces verts, manque d'arbres (îlots de chaleur)
- Espace encombré par la voiture
- Insécurité routière
- Peu d'espace pour les modes de déplacements actifs
- Un fort sentiment d'insécurité dans l'espace public (présence de trafics,...)
- Fort sentiment d'appartenance de la part de la population environnante
- Josaphat/Liedts : liaison du mailage vert inscrit au PRDD
- Lehon/Vandermeersch : voirie CONFORT vélo pour le Plan Good Move

#### Vaststellingen

- Sterk verhard
- Gebrek aan groene ruimten, gebrek aan bomen (hitte-eilanden)
- Ruimte bezet door de auto
- Onveilig verkeer
- Weinig ruimte voor de actieve vervoerswijzen
- Een sterk onveiligheidsgevoel in de openbare ruimte (aanwezigheid van verkeer...)
- Sterk gevoel van 'horen bij' vanwege de omringende bevolking
- Josafat/Liedts: verbinding van het groen netwerk dat vermeld is in het GPDO
- Lehon/Vandermeersch: comfortweg voor het Good Move Plan

#### Objectifs généraux

- Organiser la MULTIFONCTIONNALITÉ des espaces
- Reprogrammer l'espace public comme une INFRASTRUCTURE DU PAYSAGE et du DÉVELOPPEMENT DURABLE (désimperméabilisation des sols, amélioration de la gestion des eaux pluviales, végétalisation, création des conditions pour augmenter la biodiversité, création de nouveaux îlots de fraîcheur, recyclage des matériaux existants et gestion durable des chantiers)
- Reprogrammer l'espace public comme support d'une NOUVELLE MOBILITÉ ACTIVE, créer les conditions pour impulser de NOUVEAUX COMPORTEMENTS
- Développer de NOUVEAUX USAGES
- Mettre en scène le PATRIMOINE
- Prendre en compte la place de toutes et tous, Tous genres confondus dans la conception des espaces

#### Algemene doelstellingen

- De MULTIFUNCTIONALITEIT van de ruimten organiseren
- De openbare ruimte herprogrammeren als een INFRASTRUCTUUR VAN HET LANDSCHAP en van DUURZAME ONTWIKKELING

LING (ontharding van de grond, verbetering van het regenwaterbeheer, beplanting, omstandigheden creëren om de biodiversiteit te verhogen, nieuwe koelte-eilanden creëren, recyclage van de bestaande materialen en duurzaam beheer van de werven)

- De openbare ruimte herprogrammeren als drager voor een NIEUWE ACTIEVE MOBILITEIT, de voorwaarden creëren om de impuls te geven voor GEDRAGS-VERANDERINGEN
- NIEUWE GEBRUIKEN ontwikkelen
- Het PATRIMONIUM in scène zetten
- Rekening houden met ieders plaats, ALLE SOORTEN SAMEN in het ontwerpen van de ruimten

#### Objectifs spécifiques

- Matérialiser la continuité verte du PRDD à travers un processus de déminéralisation et un projet de paysage selon tous les principes de la conception durable, tout en favorisant la cohabitation de plusieurs fonctions et usages: marché hebdomadaire, sport pour adolescents, jeux pour les enfants, terrasses de café, ...
- Favoriser l'implantation de l'HoReCa sur la façade exposée sud avec le développement de terrasses





Place Lehon (avant et après) : suggestions  
Lehonplein (voor en na): suggesties

- Étendre la place jusqu'au parvis de l'église avec un aménagement cohérent
- Augmenter l'inclusivité et l'attractivité de la place Lehon et de ses espaces environnants
- Mettre en valeur le patrimoine

## Specificiedoelstellingen

- De groene verbinding van het GPDO materialiseren via een onthardingsproces en een landschapsproject volgens alle principes van duurzaam ontwerp, en daarbij het samenleven van verscheidene functies en verscheidene gebruiken bevorderen: wekelijkse markt, sport voor adolescenten, speeltoestellen voor kinderen, cafeterrassen...
- De inplanting van de HoReCa langs de naar het zuiden gerichte gevel bevorderen met de ontwikkeling van terrassen
- Het plein uitbreiden tot het voorplein van de kerk met een coherente aanleg
- De inclusiviteit en de aantrekkelijkheid van het Lehonplein en de omringende ruimten verhogen
- Het erfgoed opwaarderen

## Description du projet

Le projet spatial de la place Lehon et de ses alentours (de l'église jusqu'à la placette entre les rue Vandermeersch et rue Rogier) reprogramme l'espace selon les objectifs généraux et spécifiques précités. L'équipe pluridisciplinaire désignée atteindra ces objectifs à travers un projet de rénovation ponctuel à l'intérieur du périmètre d'étude, elle développera une méthodologie de travail inclusive avec toutes les instances concernées (services de la commune, habitants, associations, commerçants...). La dimension du genre sera particulièrement étudiée pour la définition du programme d'aménagement. L'avant-projet sera un moment d'expérimentation et de préfiguration. Un volet d'animation, d'organisation d'événements et de permanences sur l'espace public est prévu.

L'axe vert de la Petite colline est matérialisé et devient un espace exemplaire du projet durable et inclusif, dans le respect du patrimoine architectural et du capital social.

## Beschrijving van het project

Het ruimtelijk project van het Lehonplein en zijn omgeving (van de kerk tot aan het pleintje tussen de Vandermeerschstraat en de Rogierstraat) herprogrammeert de ruimte volgens de hogervermelde algemene doelstellingen en specificiteiten. Het aangeduide multidisciplinair team zal deze doelstellingen halen via een gericht renovatieproject binnen de studieperimeter; het zal een inclusieve werkmethode ontwikkelen met alle betrokken instanties (diensten van de gemeente, bewoners, verenigingen, handelaars...). De genderdimensie zal grondig bestudeerd worden om het programma van de inrichtingen te definiëren. Het voorontwerp zal een moment van experimenten en prefiguratie zijn.

Een deel animatie, organisatie van evenementen en permanenties op de openbare ruimten is voorzien.

De groene as van Heuvelkje wordt gematerialiseerd en wordt een voorbeeldruimte van het duurzaam en inclusief project, met naleving van het bouwkundig erfgoed en het sociaal kapitaal.





Rue Vandermeersch (avant et après) : suggestions

Vandermeerschstraat (voor en na): suggesties

## Projets de référence

- Place Morichard, Saint Gilles
- Place Cardinal Mercier, Jette
- Place Marie Janson (projet en cours), Saint Gilles

## Referentieprojecten

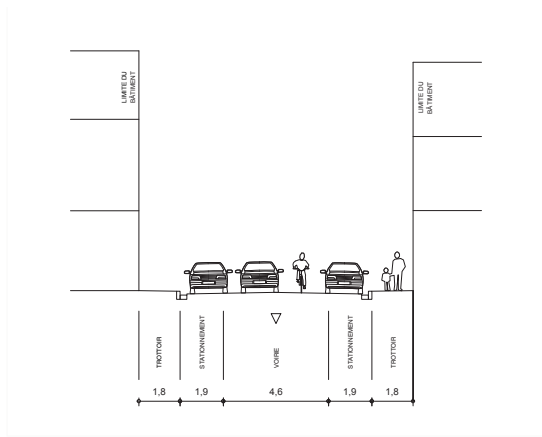
- Morichardplein, Sint-Gillis
- Kardinaal Mercierplein, Jette
- Marie Jansonplein (project in uitvoering), Sint-Giliis

## Recommandations & conditions de réussite

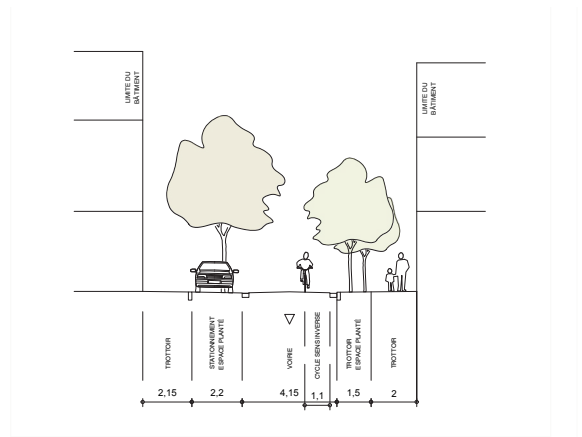
- Intégration des habitants, des associations, des commerçants dans la phase d'avant-projet
- Implication des services de développement commercial de la commune (marché), du PPU et de la voirie ainsi que d'autres services et partenaires régionaux concernés
- Prise en compte des résultats du contrat local de mobilité
- Faire appel aux facilitateurs BE
- Utiliser l'outil CBS+ (écopotentiel) pour fixer des objectifs dans le marché d'étude
- Utiliser des dispositifs pour favoriser le développement de la biodiversité (nichoirs pour les martinets noirs...)
- Consulter l'étude NBS (Nature Based Solution) de BE

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- Integratie van de bewoners, de verenigingen, de handelaars in de voorontwerpfase
- Implicatie van de diensten voor commerciële ontwikkeling van de gemeente (markt), het SPP en de openbare weg, alsook andere betrokken gewestelijke diensten en partners
- Beschouwing van de resultaten van het Lokaal Mobiliteitscontract
- Een beroep doen op de facilitatoren van LB
- Het BAF+ instrument (ecopotentieel) gebruiken om doelstellingen te bepalen in de studieopdracht
- Elementen gebruiken om de ontwikkeling van de biodiversiteit te bevorderen (nestkasten voor gierzwaluwen...)
- De NBS-studie (Nature Based Solution) van LB raadplegen



État des lieux  
Plaatsbeschrijving



Rue Vandermeersch : suggestions  
Vandermeerschstraat: suggesties

## Planning

Année 1 : lancement du marché,  
désignation d'une équipe  
pluridisciplinaire.  
Année 2 : occupation temporaire et  
participation, avant-projet.  
Année 3 : permis d'urbanisme,  
dossiers d'exécution, approbation du  
dossier d'exécution.  
Année 4 : lancement des marchés de  
travaux, chantier.  
Année 5 : chantier.

## Planning

Jaar 1: lancering van de opdracht,  
aanduiding van een multidisciplinair  
team.  
Jaar 2: tijdelijke bezetting en  
participatie, voorontwerp  
Jaar 3: stedenbouwkundige  
vergunning, uitvoeringsdossiers,  
goedkeuring van het  
uitvoeringsdossier.  
Jaar 4: opstarten van de opdrachten  
van werken, werf.  
Jaar 5: werken.

## MOBILITÉ

Le projet prévoyant le passage de la rue Vandermeersch en rue partagée, il permettrait d'améliorer nettement la situation pour les modes actifs en leur offrant une circulation confortable et sécurisée. Le projet permet ainsi de contribuer à favoriser le report modal en leur faveur.

La suppression d'emplacements de stationnement représente également un facteur favorisant le report modal. Le Plan Good Move considère d'ailleurs la gestion du stationnement comme un élément à prendre en considération. Toutefois, cette suppression risque d'induire une augmentation de la pression sur le stationnement, actuellement déjà importante, en tout cas à court terme, et un report sur les voiries adjacentes. Cet impact sera d'autant plus important sans alternative crédible à long terme.

Les voiries de la place Lehon étant reprises en PLUS vélo et CONFORT piéton et la rue Vandermeersch étant reprise en CONFORT piétons et vélo au Plan Good Move, le projet est cohérent avec ce plan.

## URBANISME ET DE PAYSAGE

Le réaménagement de cette voirie a un impact positif dans ce domaine notamment en libérant visuellement et matériellement l'espace occupé par des véhicules stationnés et en créant des espaces végétalisés mettant en valeur l'espace public. Le stationnement en voirie représente une sorte d'appropriation de l'espace au détriment d'autres types d'occupations et d'activité.

Par ailleurs, ce réaménagement visant la diminution du trafic automobile, il permettra de limiter la dégradation du cadre bâti à cause de la pollution automobile.

Le projet doit prendre en compte l'obstruction de certaines vues lors de sa végétalisation notamment au niveau de la rue Renkin vers le Nord de Bruxelles dans le cas de plantation d'arbres à haute tige présentant un feuillage dense.

## SOCIOECONOMIQUE,

Le réaménagement de la place Lehon, accueillant le marché, permettra d'accroître son attractivité.

## CLIMAT

Le projet prévoyant de diminuer la minéralisation de plusieurs espaces de la voirie et de la place Lehon ainsi que sa végétalisation, il permettra de contribuer à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur.

## ETRE-HUMAIN ET SANTÉ

Le projet visant le report modal, il encouragera la pratique du vélo et/ou de la marche, bénéfique pour la santé mentale et physique.

Par ailleurs, le réaménagement prévu permettra d'améliorer la sécurité des usagers faibles, identifiée comme l'un des enjeux du quartier.

Le réaménagement ayant pour ambition de diminuer la circulation automobile, il participe à la réduction des nuisances sonores ce qui a un impact positif sur la santé. Ce réaménagement contribue également à améliorer la qualité de l'air. La pollution et les nuisances sonores représentent les deux charges de morbidité environnementales les plus importantes (QUIET. BRUSSELS).

Enfin, le réaménagement de la place Lehon prévoyant notamment l'extension du marché a un impact positif sur son potentiel de convivialité et sur le dynamisme du quartier.

## QUALITE DE L'AIR

Le projet s'inscrit dans une volonté de réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air du quartier. Il s'inscrit ainsi dans le Plan Air Climat Energie, adopté en juin 2016, dont l'un des axes de travail concerne le transport (accompagner le transfert modal, optimiser les besoins en mobilité, etc.).

## ENVIRONNEMENT SONORE

Cette opération participe à la réduction des nuisances sonores liées au transport. Par ailleurs, elle ne sera pas de nature à dégrader l'environnement sonore existant. Ce réaménagement s'inscrit ainsi dans le Plan QUIET. BRUSSELS, adopté en février 2019, dont l'une des stratégies concerne la réduction du bruit des transports notamment en aménageant les voiries et en modérant les transports motorisés.

## MAILLAGE VERT ET BLEU

Le réaménagement prévoyant la création d'espaces végétalisés, contribue à renforcer le maillage vert au sein du périmètre. L'axe choisi est cohérent avec le Plan Régional de Développement Durable identifiant l'axe passant par la place Lehon et la rue Vandermeersch comme une continuité verte à créer. Ce projet contribue ainsi au maillage vert régional. Pour rappel, le périmètre du CQD est repris en zone prioritaire de verdoisement au PRDD. Ce projet s'inscrit donc également dans ce plan.

En outre, il est positif en termes de gestion des eaux pluviales étant donné qu'il permettra de limiter en partie les rejets d'eaux aux égouts via l'infiltration et/ou l'évaporation.

En réduisant l'imperméabilisation des sols et en intégrant une gestion des eaux pluviales, le projet participe à la réduction de l'aléa d'inondation existant en aval du périmètre puisqu'il réduit les ruissellements d'eaux pluviales.

## DÉCHETS

Le réaménagement prévu s'inscrit dans un cercle vertueux permettant la réduction des problèmes de propreté, notamment les dépôts clandestins.

## MOBILITEIT

Laat het project, dat de omschakeling van de Vandermeerschstraat naar een gedeelde straat voorziet, toe om de situatie aanzienlijk te verbeteren voor de actieve vervoerswijzen door hen comfortabel en veilig verkeer te bieden. Zo draagt het project bij aan het bevorderen van de modale verschuiving in hun voordeel.

De afschaffing van parkeerplaatsen vertegenwoordigt ook een factor die de modale verschuiving bevordert. Het Plan Good Move beschouwt het beheer van de parkeergelegenheid als een element dat in aanmerking genomen moet worden. Deze afschaffing zou echter kunnen leiden tot een toename van de parkeerdruk, die momenteel al hoog is, in elk geval op korte termijn, en tot een verschuiving naar de aangrenzende straten. Deze impact zal des te groter zijn indien er geen geloofwaardig alternatief op lange termijn is.

Aangezien de straten van het Lehonplein in het Good Move-plan opgenomen zijn als fiets PLUS weg en COMFORT weg voor voetgangers en de Vandermeerschstraat als COMFORT weg voor fietsers en voetgangers, is dit project coherent met dat plan.

## STEDENBOUW EN LANDSCHAP

Heeft de heraanleg van deze straat een positief effect in dit domein, meer bepaald door de ruimte die wordt ingenomen door geparkeerde voertuigen visueel en materieel vrij te maken en door beplante ruimten te creëren die de openbare ruimte opwaarderen. Het parkeren op de straat vertegenwoordigt een soort toe-eigening van de ruimte ten nadele van andere soorten gebruik en activiteit.

Aangezien deze heraanleg naar een vermindering van het autoverkeer streeft, zal hij bovendien toelaten om de schade aan het bebouwd kader verbonden aan de vervuiling door het autoverkeer te beperken.

Het project moet rekening houden met de belemmering van bepaalde

straten bij de beplanting, meer bepaald ter hoogte van de Renkinstraat naar het noorden van Brussel in het geval van aanplanting van hoogstamige bomen met dicht gebladerte.

## SOCIO-ECONOMISCH

Zal de heraanleg van het Lehonplein, waar de markt plaatsvindt, zijn aantrekkelijkheid verhogen.

## KLIMAAT

Zal het project, aangezien het de vermindering van de verharding van de straat en het Lehonplein, alsook de beplanting ervan voorziet, toelaten om bij te dragen tot de vermindering van het hitte-eilandverschijnsel.

## DE MENS

Zal het project, aangezien het de modale verschuiving nastreeft, fietsen en/of wandelen aanmoedigen, die gunstig zijn voor de fysieke en mentale gezondheid van de mens.

Bovendien zal de voorziene heraanleg toelaten om de veiligheid van de zwakke weggebruikers te verbeteren, wat geïdentificeerd werd als één van de uitdagingen van de wijk.

De heraanleg heeft de ambitie om het autoverkeer te verminderen, en draagt dus bij tot de vermindering van de geluidshinder, wat een positief effect heeft op de menselijke gezondheid. Deze heraanleg draagt ook bij tot het verbeteren van de luchtkwaliteit. Vervuiling en geluidshinder vormen de twee belangrijkste bronnen van milieugegrelateerde ziektelast (Quiet. brussels).

Tot slot heeft de heraanleg van het Lehonplein, die meer bepaald de uitbreiding van de markt voorziet, een positief effect op zijn gezelligheidspotentieel en op het dynamisme van de wijk.

## LUCHTKWALITEIT

Kadert het project in een streven naar vermindering van de uitstoot van broeikasgassen en verbetering van de luchtkwaliteit van de wijk. Zo kadert het in het Lucht-Klimaat-Energieplan,

aangenomen in juni 2016, waarvan één van de werkpijlers het transport betreft (de modale verschuiving begeleiden, de mobiliteitsbehoeften optimaliseren, enz.).

## GELUIDSOMGEVING

Draagt deze operatie bij tot de vermindering van de geluidshinder verbonden aan het transport. Ze zal bovendien niet van dien aard zijn dat ze de bestaande geluidsomgeving aantast. Deze heraanleg sluit zodoende aan bij het Plan Quiet. Brussels, aangenomen in februari 2019, waarvan één van de visies betrekking heeft op de vermindering van de geluidshinder door het verkeer, meer bepaald door de aanleg van de straten en de matiging van het gemotoriseerd vervoer.

## GROEN EN BLAUW NETWERK

Draagt de heraanleg, door de creatie van beplante ruimten te voorzien, bij tot het versterken van het groen netwerk in de perimeter. De gekozen as is coherent met het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling, dat de as door het Lehonplein en de Vandermeerschstraat identificeert als een te creëren groene verbinding. Dit project draagt aldus bij tot het gewestelijk groen netwerk. Ter herinnering: de perimeter van het DWC is in het GPDO opgenomen in een prioritaire zone voor begroening. Dit project kadert dus ook in dit plan.

Bovendien is het positief in termen van regenwaterbeheer, aangezien het zal toelaten om de waterlozingen in de riolen gedeeltelijk te beperken door middel van infiltratie en/of verdamping.

Door de ondoorlaatbaarheid van de bodems te verminderen door een regenwaterbeheer te integreren, draagt het project bij tot de vermindering van het bestaande overstromingsgevaar stroomafwaarts van de perimeter vermits het de afvloeiingen van regenwater vermindert.

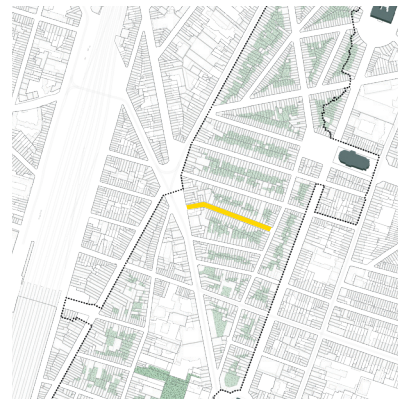
## AFVAL

Kadert de voorziene heraanleg in een deugdzame cirkel door de vermindering van de problemen rond netheid, in het bijzonder sluiktorten.



## Opération 1.2 STRUCTURE URBAINE, ESPACES PUBLICS Operatie 1.2 STEDELIJKE STRUCTUUR, OPENBARE RUIMTEN

### RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE BRICHAUT EN RUE CYCLABLE HERAANLEG VAN DE BRICHAUTSTRAAT ALS FIETSSTRAAT



**Localisation / Locatie :** rue Brichaut / Brichautstraat

**Porteur / Drager :** Commune de Schaerbeek / Gemeente Schaerbeek

**Partenaire / Partner :** Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, Bouwmeester Maître Architecte / Leefmilieu Brussel, Mobiliteit Brussel, Bouwmeester Maître Architecte

**Groupe cible / Doelgroep :** Habitants, associations, usagers du quartier, cyclistes / Bewoners, verenigingen, gebruikers van de wijk, fietsers

**Budget CQD / Budget DWC :** 230 344,82€ TTC / incl. belastingen

**Budget opération reserve/operatie reserve :** 342 650,68€ TTC / incl. BTW

#### Constats

- Forte minéralisation des espaces publics
- Manque d'espaces verts, manque d'arbres
- Îlots de chaleur
- Espace encombré par la voiture
- Insécurité routière
- Peu d'espace pour les modes de déplacements actifs
- Un fort sentiment d'insécurité dans l'espace public
- Problèmes d'incivilité liés à la malpropreté
- Voirie « CONFORT vélo » pour Good Move, la rue Brichaut est sensée travailler en binôme avec la rue Vandeweyer. Cependant, pendant le chantier « métro ligne 3 » de la place Liedts, la rue Vandeweyer sera partiellement rendue impraticable

#### Vaststellingen

- Sterke verharding van de openbare ruimten
- Gebrek aan groene ruimten, gebrek aan bome
- hitte-eilanden
- Ruimte bezet door de auto.
- Onveilig verkeer
- Weinig ruimte voor de actieve vervoerswijzen
- Een sterk onveiligheidsgevoel in de openbare ruimte
- Problemen met onburgerlijk ge-

drag verbonden aan de vuil

- Als « Comfort fiets » weg voor Good Move, wordt de Brichautstraat verondersteld om binoom te werken met de Vandeweyerstraat. Tijdens de werken « métro lijn 3 » op het Liedtsplein zal de Vandeweyerstraat echter gedeeltelijk ontoegankelijk zijn

#### Objectifs généraux

- Organiser la MULTIFONCTIONNALITÉ des espaces
- Reprogrammer l'espace public comme une INFRASTRUCTURE DU PAYSAGE et du DÉVELOPPEMENT DURABLE (désimperméabilisation des sols, amélioration de la gestion des eaux pluviales, végétalisation, création des conditions pour augmenter la biodiversité, création de nouveaux îlots de fraîcheur, recyclage des matériaux existants et gestion durable des chantiers)
- Reprogrammer l'espace public comme support d'une NOUVELLE MOBILITÉ ACTIVE, créer les conditions pour impulser de NOUVEAUX COMPORTEMENTS
- Développer de NOUVEAUX USAGES
- Mettre en scène le PATRIMOINE
- Prendre en compte la place

de toutes et tous, Tous genres confondus dans la conception des espaces

#### Algemene doelstellingen

- De MULTIFUNCTIONALITEIT van de ruimten organiseren
- De openbare ruimte herprogrammeren als een INFRASTRUCTUUR VAN HET LANDSCHAP en van DUURZAME ONTWIKKELING (ontharding van de grond, verbetering van het regenwaterbeheer, beplanting, omstandigheden creëren om de biodiversiteit te verhogen, nieuwe koelte-eilanden creëren, recyclage van de bestaande materialen en duurzaam beheer van de werven)
- De openbare ruimte herprogrammeren als drager voor een NIEUWE ACTIEVE MOBILITEIT, de voorwaarden creëren om de impuls te geven voor GEDRAGS-VERANDERINGEN
- NIEUWE GEBRUIKEN ontwikkelen
- Het PATRIMONIUM in scène zetten
- Rekening houden met ieders plaats, ALLE SOORTEN SAMEN in het ontwerp van de ruimten



Rue Brichaut (avant et après) : suggestions  
Brichautstraat (voor en na): suggesties

## Objectifs spécifiques

- Aménager la voirie en rue cyclable : la rue Brichaut doit être confortable et sécurisée pour les cyclistes dans les deux sens
- Le projet doit proposer une nouvelle proportion entre les espaces dédiés à la voiture et les espaces pour les autres usagers
- Augmenter la largeur des trottoirs
- Décourager la vitesse des voitures
- Aménagements plus confortables aux alentours du futur équipement pour la petite enfance rue Brichaut 13-15

## Spécifiekedoelstellingen

- De straat inrichten als fietsstraat: de Brichautstraat moet comfortabel en veilig zijn voor fietsers in beide richtingen
- Het project moet een nieuwe verhouding voorstellen tussen de ruimten voor de auto en de ruimten voor de andere weggebruikers
- De breedte van de stoepen vergroten.
- Auto's ontmoedigen om snel te rijden
- Meer comfortabele inrichtingen in de omgeving van de toekomstige uitrusting voor jonge kinderen Brichautstraat 13-15

## Description du projet

L'équipe pluridisciplinaire désignée atteindra les objectifs généraux et spécifiques à travers un projet de rénovation ponctuelle à l'intérieur du périmètre d'étude.

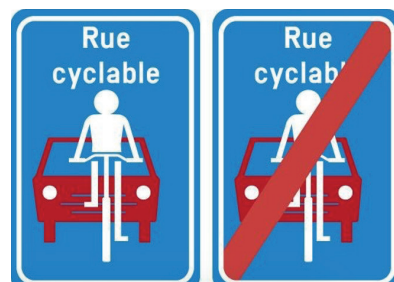
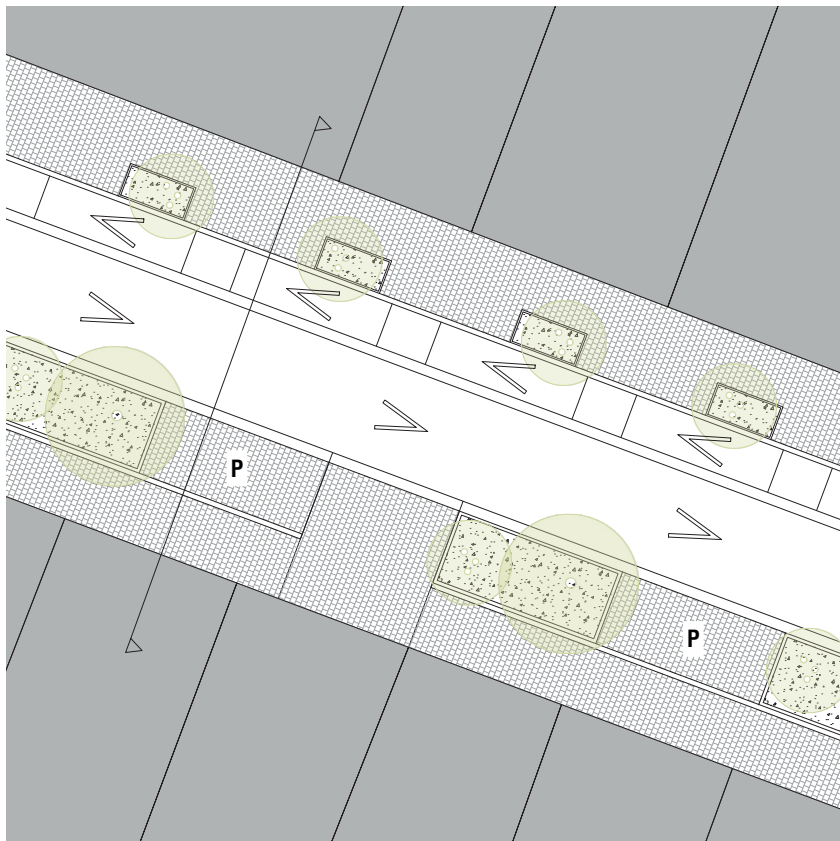
Des préfigurations spatiales de l'aménagement futur pourront être mises en place à l'aide des habitants et des usagers, en phase d'avant-projet.

Une attention particulière sera portée aux espaces de transition avec le futur équipement petite enfance rue Brichaut 13-15, au niveau de sa lisibilité et de son accessibilité. La nécessité de dépôt et de reprise des enfants à certains moments de la journée doit être prise en compte dans l'aménagement de l'espace public.

## Beschrijving van het project

Het aangeduide multidisciplinair team zal de algemene en specifieke doeltellingen halen via een gericht renovatieproject binnen de studieperimeter. Ruimtelijke prefiguratie van de toekomstige inrichting zullen in de voorontwerpfase geïnstalleerd kunnen worden met de hulp van de bewoners en gebruikers.

Er zal een bijzondere aandacht besteed worden aan de overgangsruiden met de toekomstige uitrusting voor jonge kinderen Brichautstraat 13-15, voor wat betreft zijn leesbaarheid en toegankelijkheid. De noodzaak om kinderen af te zetten en op te halen op bepaalde tijdstippen van de dag moet in aanmerking genomen worden in de aanleg van de openbare ruimte.



Rue Brichaut (plan à gauche) : suggestions.  
Exemple de rue cyclable à Bruxelles (haut)  
Brichautstraat (plan links): suggesties.  
Voorbeeld van fietsstraat in Brussel (boven)

## Projets de références

- Rue Sneessens/Baucq, Etterbeek

## Referentieprojecten

- Sneessensstraat/Baucqstraat, Etterbeek

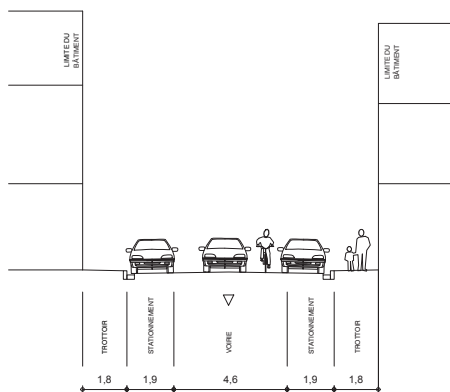
## Recommandations & conditions de réussite

- Implication du service voirie de la commune et autres services concernés
- Attention à l'interface entre la rue Brichaut et le chantier métro de la place Liedts
- Coordination avec le projet d'équipement rue Brichaut 13-15
- Prise en compte des résultats du contrat local de mobilité
- Bruxelles Mobilité met à disposition des budgets pour l'aménagement des rues cyclables qui pourront être sollicités
- Faire appel aux facilitateurs BE

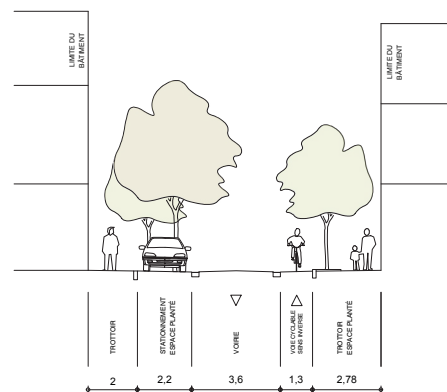
## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- Implicatie van het Bureau Wegen van de gemeente en van de andere betrokken diensten
- Aandacht voor het tussenvlak tussen de Brichautstraat en de metrowerf van het Liedtsplein
- Coördinatie met het uitrustingsproject Brichautstraat 13-15
- Beschouwing van de resultaten van het Lokaal Mobiliteitscontract
- Mobiel Brussel stelt budgetten ter beschikking voor de inrichting van fietsstraten, waarop een beroep kan worden gedaan
- Een beroep doen op de facilitatoren van LB





État des lieux  
Plaatsbeschrijving



Rue Brichaut : suggestions  
Brichautstraat: suggesties

## Planning

Année 1 : lancement du marché, désignation d'une équipe pluridisciplinaire.  
Année 2 : préfigurations spatiales et avant-projet.  
Année 3 : permis d'urbanisme, dossiers d'exécution, approbation du dossier d'exécution.  
Année 4 : lancement des marchés de travaux, chantier.  
Année 5 : chantier.

## Planning

Jaar 1: lancering van de opdracht, aanduiding van een multidisciplinair team.  
Jaar 2 : ruimtelijke prefiguraties en voorontwerp.  
Jaar 3 : stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossiers, goedkeuring van het uitvoeringsdossier.  
Jaar 4 : opstarten van de opdrachten van werken, werf.  
Jaar 5 : werken.



## MOBILITÉ

Le projet prévoyant le passage de la rue Brichaut en rue cyclable et l'élargissement des trottoirs, il permet d'améliorer nettement la situation pour les modes actifs en leur offrant une circulation confortable et sécurisée. Le projet permet ainsi de contribuer à favoriser le report modal en leur faveur.

La suppression d'emplacements de stationnement représente également un facteur favorisant le report modal. Le Plan Good Move considère d'ailleurs la gestion du stationnement comme un élément à prendre en considération. Toutefois, cette suppression risque d'induire une augmentation de la pression sur le stationnement, actuellement déjà importante, en tout cas à court terme, et un report sur les voiries adjacentes. Cet impact sera d'autant plus important sans alternative crédible à long terme.

Le projet permet de concrétiser la vision du Plan Good Move pour cet axe. En effet, ce plan reprend la rue Brichaut comme axe CONFORT pour les cyclistes. Cette rue est également parcourue par un ICR.

Actuellement, il s'avère que cet axe est peu emprunté par les cyclistes en raison de sa longueur et de sa déclivité vers la place Liedts. Ainsi, il est possible que son utilisation future ne soit pas en adéquation avec son nouveau statut.

## URBANISME ET DE PAYSAGE

Le réaménagement de cette voirie a un impact positif dans ce domaine notamment en libérant visuellement et matériellement l'espace occupé par des véhicules stationnés et en créant des espaces végétalisés mettant en valeur l'espace public. Le stationnement en voirie représente une sorte d'appropriation de l'espace au détriment d'autres types d'occupations et d'activité.

Par ailleurs, ce réaménagement visant la diminution du trafic automobile, il permettra de limiter la dégradation du cadre bâti à cause de la pollution automobile.

## CLIMAT

Le projet prévoyant de diminuer la minéralisation de la voirie ainsi que sa végétalisation, il permettra de contribuer à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur.

## ETRE-HUMAIN ET SANTÉ

Le projet visant le report modal, il encouragera la pratique du vélo et/ou de la marche, bénéfique pour la santé mentale et physique.

Par ailleurs, le réaménagement prévu permettra d'améliorer la sécurité des usagers faibles, identifiée comme l'un des enjeux du quartier.

Le réaménagement ayant pour ambition de diminuer la circulation automobile, il participe à la réduction des nuisances sonores ce qui a un impact positif sur la santé. Ce réaménagement contribue également à améliorer la qualité de l'air. La pollution et les nuisances sonores représentent les deux charges de morbidité environnementales les plus importantes (QUIET. BRUSSELS).

## QUALITE DE L'AIR

Le projet s'inscrit dans une volonté de réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air du quartier. Il s'inscrit ainsi dans le Plan Air Climat Energie, adopté en juin 2016, dont l'un des axes de travail concerne le transport (accompagner le transfert modal, optimiser les besoins en mobilité, etc.).

## ENVIRONNEMENT SONORE

Cette opération participe à la réduction des nuisances sonores liées au transport. Par ailleurs, elle ne sera pas de nature à dégrader l'environnement sonore existant. Ce réaménagement s'inscrit ainsi dans le Plan QUIET. BRUSSELS, adopté en février 2019, dont l'une des stratégies concerne la réduction du bruit des transports notamment en aménageant les voiries et en modérant les transports motorisés.

## MAILLAGE VERT ET BLEU

Le réaménagement prévoyant des espaces végétalisés, contribue à renforcer le maillage vert au sein du périmètre. Pour rappel, le périmètre du CQD est repris en zone prioritaire de verdoisement au PRDD. Ce projet s'inscrit donc dans ce plan.

En outre, il est positif en termes de gestion des eaux pluviales étant donné qu'il permettra de limiter en partie les rejets d'eaux aux égouts via l'infiltration et/ou l'évaporation.

En réduisant l'imperméabilisation des sols et en intégrant une gestion des eaux pluviales, le projet participe à la réduction de l'aléa d'inondation existant en aval du périmètre puisqu'il réduit les ruissellements d'eaux pluviales.

## DÉCHETS

Le réaménagement prévu s'inscrit dans un cercle vertueux permettant la réduction des problèmes de propreté, notamment les dépôts clandestins.

## MOBILITEIT

Laat het project, dat de omschakeling van de Brichautstraat naar een fietsstraat en de verbreding van de stoepen voorziet, toe om de situatie aanzienlijk te verbeteren voor de actieve vervoerswijzen door hen comfortabel en veilig verkeer te bieden. Zo draagt het project bij aan het bevorderen van de modale verschuiving in hun voordeel.

De afschaffing van parkeerplaatsen vertegenwoordigt ook een factor die de modale verschuiving bevordert. Het Plan Good Move beschouwt het beheer van de parkeergelegenheid als een element dat in aanmerking genomen moet worden. Deze afschaffing zou echter kunnen leiden tot een toename van de parkeerdruk, die momenteel al hoog is, in elk geval op korte termijn, en tot een verschuiving naar de aangrenzende straten. Deze impact zal des te groter zijn indien er geen geloofwaardig alternatief op lange termijn is.

Het project laat toe om de visie van het plan Good Move te concretiseren voor deze verkeersader. Dit plan vermeldt de Brichautstraat immers als COMFORT weg voor fietsers. Door deze straat loopt ook een GFR.

Deze verkeersader blijkt momenteel weinig gebruikt te worden door fietsers wegens zijn lengte en zijn helling naar het Liedtsplein. Zo is het mogelijk dat zijn toekomstig gebruik niet in overeenstemming is met zijn nieuw statuut.

## STEDENBOUW EN LANDSCHAP

Heeft de heraanleg van deze straat een positief effect in dit domein, meer bepaald door de ruimte die wordt ingenomen door geparkeerde voertuigen visueel en materieel vrij te maken en door beplante ruimten te creëren die de openbare ruimte opwaarderen. Het parkeren op de straat vertegenwoordigt een soort toe-eigening van de ruimte ten nadele van andere soorten gebruik en activiteit.

Aangezien deze heraanleg naar een vermindering van het autoverkeer streeft, zal hij bovendien toelaten om de schade aan het bebouwd kader verbonden aan de vervuiling door het autoverkeer te beperken.

## KLIMAAT

Zal het project, aangezien het de vermindering van de verharding van de straat, alsook de beplanting ervan voorziet, toelaten om bij te dragen tot de vermindering van het hitte-eilandverschijnsel.

## DE MENS

Zal het project, aangezien het de modale verschuiving nastreeft, fietsen en/of wandelen aanmoedigen, die gunstig zijn voor de fysieke en mentale gezondheid van de mens.

Bovendien zal de voorziene heraanleg toelaten om de veiligheid van de zwakke weggebruikers te verbeteren, wat geïdentificeerd werd als één van de uitdagingen van de wijk.

De heraanleg heeft de ambitie om het autoverkeer te verminderen, en draagt dus bij tot de vermindering van de geluidshinder, wat een positief effect heeft op de menselijke gezondheid. Deze heraanleg draagt ook bij tot het verbeteren van de luchtkwaliteit. Vervuiling en geluidshinder vormen de twee belangrijkste bronnen van milieugerelateerde ziektelast (Quiet.brussels).

## LUCHTKWALITEIT

Betreft, kadert het project in een streven naar vermindering van de uitstoot van broeikasgassen en verbetering van de luchtkwaliteit van de wijk. Zo kadert het in het Lucht-Klimaat-Energieplan, aangenomen in juni 2016, waarvan één van de werkpijlers het transport betreft (de modale verschuiving begeleiden, de mobiliteitsbehoeften optimaliseren, enz.).

## GELUIDSOMGEVING

Draagt deze operatie bij tot de vermindering van de geluidshinder verbonden aan het transport. Ze zal bovendien niet van dien aard zijn dat ze de bestaande geluidsomgeving aantast. Deze heraanleg sluit zodoende aan bij het Plan Quiet.Brussels, aangenomen in februari 2019, waarvan één van de visies betrekking heeft op de vermindering van de geluidshinder door het verkeer, meer bepaald door de aanleg van de straten en de matiging van het gemotoriseerd vervoer.

## GROEN EN BLAUW NETWERK

Draagt de heraanleg, door beplante ruimten te voorzien, bij tot het versterken van het groen netwerk in de perimeter. Ter herinnering: de perimeter van het DWC is in het GPDO opgenomen in een prioritaire zone voor begroening. Dit project kadert dus in dat plan.

Bovendien is het positief in termen van regenwaterbeheer, aangezien het zal toelaten om de waterlozingen in de riolen gedeeltelijk te beperken door middel van infiltratie en/of verdamping.

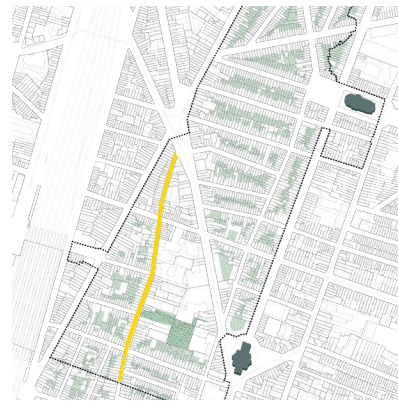
Door de doorlaatbaarheid van de bodems te verminderen door een regenwaterbeheer te integreren, draagt het project bij tot de vermindering van het bestaande overstromingsgevaar stroomafwaarts van de perimeter vermits het de afvloeiingen van regenwater vermindert.

## AFVAL

Kadert de voorziene heraanleg in een deugdzame cirkel door de vermindering van de problemen rond netheid, in het bijzonder sluikstorten.

## Opération 1.3 STRUCTURE URBAINE, ESPACES PUBLICS Operatie 1.3 STEDELIJKE STRUCTUUR, OPENBARE RUIMTEN

### RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE VERTE DE HERAANLEG VAN DE GROENSTRAAT



**Localisation / Locatie :** rue Verte / Groenstraat

**Porteur / Drager :** Commune de Schaerbeek / Gemeente Schaerbeek

**Partenaire / Partner :** Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, Bouwmeester Maître Architecte / Leefmilieu Brussel, Mobiliteit Brussel, Bouwmeester Maître Architecte

**Groupe cible /Droelgroep :** Habitants, associations, écoles et usagers du quartier / Bewoners, verenigingen, scholen en gebruikers van de wijk

**Budget CQD / Budget DWC :** 460 689,64€ TTC / incl. BTV

**Budget opération reserve/operatie reserve :** 781 965,24€ TTC / incl. BTV

#### Constats

- Rue en pente douce avec potentiel de connexion du quartier
- Forte minéralisation des espaces publics
- Manque d'espaces verts, manque d'arbres
- Îlots de chaleur
- Espace encombré par la voiture.
- Insécurité routière
- Peu d'espace pour les modes de déplacements actifs
- Un fort sentiment d'insécurité dans l'espace public
- Problèmes d'incivilité lié à la malpropreté
- Manque d'espace pour les étudiants à la rentrée et à la sortie de l'école
- Manque d'interaction des équipements avec l'espace public
- Forte présence d'associations, écoles, infrastructures socio-économiques
- Voirie CONFORT vélo et PLUS et CONFORT piéton » pour Good Move

#### Vaststellingen

- Zacht hellende straat met potentieel voor verbinding van de wijk
- Sterke verharding van de openbare ruimten
- Gebrek aan groene ruimten, gebrek aan bomen
- hitte-eilanden

- Ruimte bezet door de auto.
- Onveilig verkeer
- Weinig ruimte voor de actieve vervoerswijzen
- Een sterk onveiligheidsgevoel in de openbare ruimte
- Problemen met onburgerlijk gedrag verbonden aan de vuil.
- Gebrek aan ruimte voor de studenten bij het begin en het einde van de lessen
- Gebrek aan interactie van de uitrustingen met de openbare ruimte
- Sterke aanwezigheid van verenigingen, scholen, socio-economische infrastructuur
- Fiets COMFORT en PLUS route en COMFORT weg voor voetgangers» voor Good Move

#### Objectifs généraux

- Organiser la MULTIFONCTIONNALITÉ des espaces
- Reprogrammer l'espace public comme une INFRASTRUCTURE DU PAYSAGE et du DÉVELOPPEMENT DURABLE (désimperméabilisation des sols, amélioration de la gestion des eaux pluviales, végétalisation, création des conditions pour augmenter la biodiversité, création de nouveaux îlots de fraîcheur, recyclage des matériaux existants et gestion durable des chantiers)

- Reprogrammer l'espace public comme support d'une NOUVELLE MOBILITÉ ACTIVE, créer les conditions pour impulser de NOUVEAUX COMPORTEMENTS
- Développer de NOUVEAUX USAGES
- Mettre en scène le PATRIMOINE
- Prendre en compte la place de toutes et tous, Tous genres confondus dans la conception des espaces

#### Algemene doelstellingen

- De MULTIFUNCTIONALITEIT van de ruimten organiseren
- De openbare ruimte herprogrammeren als een INFRASTRUCTUUR VAN HET LANDSCHAP en van DUURZAME ONTWIKKELING (ontharding van de grond, verbetering van het regenwaterbeheer, beplanting, omstandigheden creëren om de biodiversiteit te verhogen, nieuwe koelte-eilanden creëren, recyclage van de bestaande materialen en duurzaam beheer van de werven)
- De openbare ruimte herprogrammeren als drager voor een NIEUWE ACTIEVE MOBILITEIT, de voorwaarden creëren om de impuls te geven voor GEDRAGS-VERANDERINGEN
- NIEUWE GEBRUIKEN ontwikkelen





Rue Verte (avant et après): suggestions  
Groenstraat (voor en na): suggesties

- Het PATRIMONIUM in scène zetten
- Rekening houden met ieders plaats, ALLE SOORTEN SAMEN in het ontwerp van de ruimten

## Objectifs spécifiques

- Elargir les trottoirs, créer des espaces qualitatifs de respiration et de verdurisation dédiés aux piétons
- Trouver une nouvelle proportion entre l'espace dédié à la voiture et l'espace pour les autres usagers et autres pratiques
- Décourager la vitesse des voitures
- Programmer des aménagements plus confortables aux alentours des équipements

## Specificiedoelstellingen

- De stoepen verbreden, programmeren in de omgeving van de uitrustingen
- Een nieuwe verhouding vinden tussen de ruimte voor de auto en de ruimte voor de andere weggebruikers en andere praktijken
- Auto's ontmoedigen om snel te rijden
- Meer comfortabele inrichtingen programmeren in de omgeving van de uitrustingen

## Description du projet

La rue Verte et la rue de la Poste sont les seules voiries à pente douce du périmètre. Elles sont idéales pour reconnecter le quartier pour les piétons et les cyclistes. Leur tracé est très ancien. L'intérêt de la rue Verte réside en la présence de plusieurs associations et infrastructures socioéconomiques (dont des écoles), et sa proximité avec la gare du Nord. La rue est étroite et la largeur des trottoirs est très insuffisante.

L'équipe pluridisciplinaire désignée atteindra les objectifs généraux et spécifiques à travers un projet de rénovation ponctuel dans le périmètre d'étude. Une attention particulière sera portée aux espaces de transition avec les infrastructures socio-économiques implantées le long de la rue (la mosquée, le futur Pôle de la solidarité, CedaS, Poverello, l'école Sint Lukas, l'école des Buurt, le local de quartier, ...). L'espace de la voiture doit être revu au bénéfice des autres usagers.

Des préfigurations spatiales de l'aménagement futur pourront être mises en place à l'aide des habitants et des usagers, en phase d'avant-projet.

Une attention particulière doit être portée à l'aménagement de l'interface spatiale avec le futur Pôle de la solidarité (rue verte 216), une petite placette-jardin sera aménagée.

## Beschrijving van het project

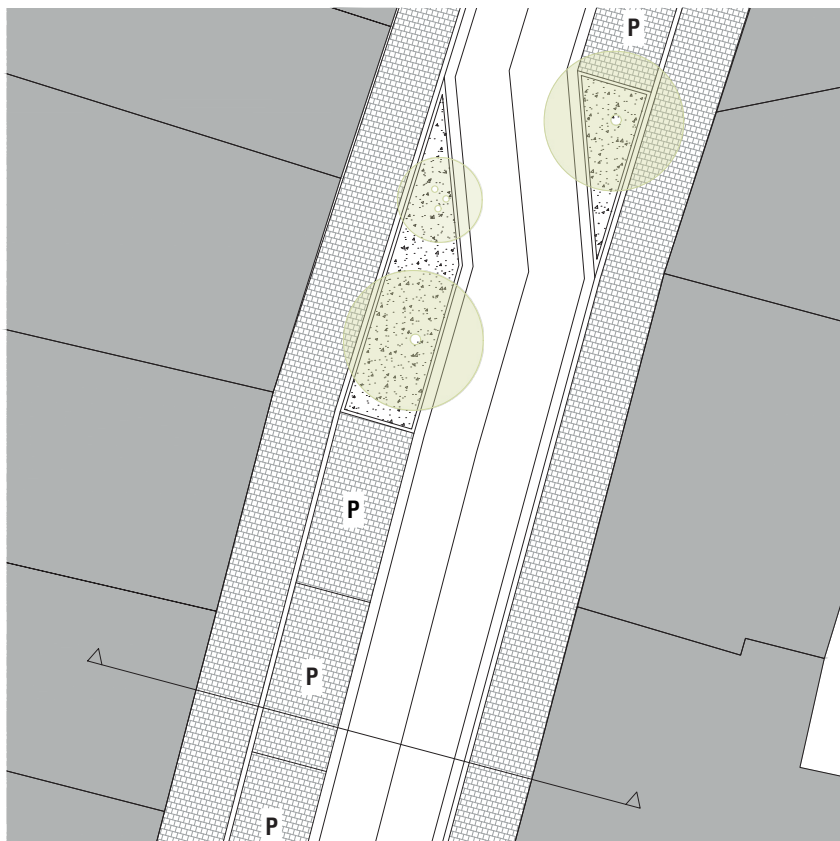
De Groenstraat en de Poststraat zijn de enige zacht hellende straten van de perimeter. Ze zijn ideaal om de wijk opnieuw te verbinden voor voetgangers en fietsers. Hun tracé is heel oud. Het belang van de Groenstraat ligt in de aanwezigheid van verscheidene verenigingen en socio-economische infrastructuur (o.a. scholen) en in de nabijheid van het Noordstation.

De straat is smal en de breedte van de stoepen is ruimschoots ontoereikend. Het aangeduide multidisciplinair team zal de algemene en specifieke doelstellingen halen via een gericht renovatieproject in de studieperimeter. Er zal een bijzondere aandacht besteed worden aan de overgangsruiden met de socio-economische infrastructuur die langs de straat gevestigd zijn (de moskee, de toekomstige solidariteitspool, CedaS, Poverello, de St.-Lukasschool, de basisschool De Buurt, het burgerlokaal...). De ruimte voor de auto moet worden herzien ten voordele van de andere weggebruikers.

Ruimtelijke prefiguraties van de toekomstige inrichting zullen in de voorontwerpfase geïnstalleerd kunnen worden met de hulp van de bewoners en gebruikers.

Er moet een bijzondere aandacht besteed worden aan de inrichting van het ruimtelijk tussenvlak met de toekomstige solidariteitspool (Groenstraat 216), er zal een tuinpleintje ingericht worden.





Rue Verte (plan à gauche) : suggestions.  
Exemple d'espace partagé, organisation  
en chicane du stationnement à Bruxelles  
(haut)

Groenstraat (plan links) : suggesties.  
Voorbeeld van gedeelde ruimte,  
organisatie van de parkeerplaatsen te  
Brussel in chicane (boven)

## Projets de références

- Rue de Lisbonne, Saint Gilles
- Rue Keyenveld, Saint Gilles

## Referentieprojecten

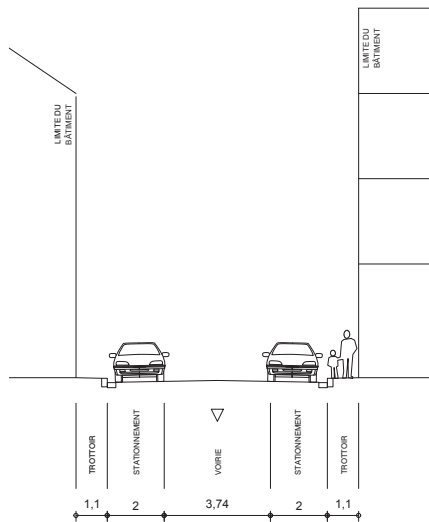
- Lissabonstraat, Sint-Gillis
- Keyenveldstraat, Sint-Gillis

## Recommandations & conditions de réussite

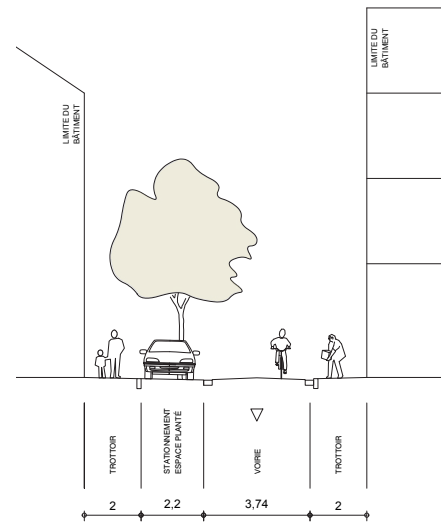
- Consultation des habitants, des associations, des écoles
- Implication du service voirie de la commune et autres services concernés
- Prise en compte des résultats du contrat local de mobilité
- Attention à la connexion entre la rue Verte et le chantier métro ligne 3 sur la place Liedts
- Faire appel aux facilitateurs BE

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- Raadpleging van de bewoners, de verenigingen, de scholen
- Implicatie van het Bureau Wegen van de gemeente en van de andere betrokken diensten
- Beschouwing van de resultaten van het Lokaal Mobiliteitscontract
- Aandacht voor de verbinding tussen de Groenstraat en de werf «metro lijn 3» op het Liedtsplein
- Een beroep doen op de facilitatoren van LB



État des lieux  
Plaatsbeschrijving



Rue Verte : suggestions  
Groenstraat (voor en na): suggesties

## Planning

Année 1 : lancement du marché,  
désignation d'une équipe  
pluridisciplinaire  
Année 2 : occupation temporaire et  
participation, préfigurations spatiales,  
avant-projet  
Année 3 : permis d'urbanisme,  
dossiers d'exécution, approbation du  
dossier d'exécution  
Année 4 : lancement des marchés de  
travaux, chantier  
Année 5 : chantier

## Planning

Jaar 1: lancering van de opdracht,  
aanduiding van een multidisciplinair  
team  
Jaar 2: tijdelijke bezetting en  
participatie, ruimtelijke prefiguraties,  
voorontwerp  
Jaar 3: stedenbouwkundige  
vergunning, uitvoeringsdossiers,  
goedkeuring van het  
uitvoeringsdossier  
Jaar 4: opstarten van de opdrachten  
van werken, werf  
Jaar 5: werken

## MOBILITÉ

Le projet prévoyant d'élargir les trottoirs de la rue Verte et de créer des espaces qualitatifs de respiration et de verdurisation dédiés aux piétons permet d'améliorer nettement la situation pour les modes actifs en leur offrant une circulation confortable et davantage sécurisée. Le projet permet ainsi de contribuer à favoriser le report modal en leur faveur. L'organisation en chicane du stationnement permet d'avoir un impact sur la vitesse des véhicules motorisés menant ainsi à plus de sécurité pour tous les usagers.

La suppression d'emplacements de stationnement représente également un facteur favorisant le report modal. Le Plan Good Move considère d'ailleurs la gestion du stationnement comme un élément à prendre en considération. Toutefois, cette suppression risque d'induire une augmentation de la pression sur le stationnement, actuellement déjà importante, en tout cas à court terme, et un report sur les voiries adjacentes. Cet impact sera d'autant plus important sans alternative crédible à long terme.

La rue Verte étant reprise au Plan Good Move en voirie PLUS et CONFORT pour les piétons et CONFORT pour les cyclistes, le projet de rue partagée est cohérent avec ce plan.

## URBANISME ET DE PAYSAGE

Le réaménagement de cette voirie a un impact positif dans ce domaine notamment en libérant visuellement et matériellement l'espace occupé par des véhicules stationnés et en créant des espaces végétalisés mettant en valeur l'espace public. Le stationnement en voirie représente une sorte d'appropriation de l'espace au détriment d'autres types d'occupations et d'activité.

Par ailleurs, ce réaménagement visant la diminution du trafic automobile, il permettra de limiter la dégradation du cadre bâti à cause de la pollution automobile.

## SOCIOECONOMIQUE

Le passage de cette voirie en rue partagée est cohérent avec les fonctions y ayant place actuellement (mosquée, école, etc.).

## CLIMAT

Le projet prévoyant de diminuer la minéralisation de la voirie ainsi que sa végétalisation, il permettra de contribuer à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur.

## ETRE-HUMAIN ET SANTÉ

Le projet visant le report modal, il encouragera la pratique du vélo et/ou de la marche, bénéfique pour la santé mentale et physique.

Par ailleurs, le réaménagement prévu permettra d'améliorer la sécurité des usagers faibles, identifiée comme l'un des enjeux du quartier.

Le réaménagement ayant pour ambition de diminuer la circulation automobile, il participe à la réduction des nuisances sonores ce qui a un impact positif sur la santé. Ce réaménagement contribue également à améliorer la qualité de l'air. La pollution et les nuisances sonores représentent les deux charges de morbidité environnementales les plus importantes (QUIET. BRUSSELS).

## QUALITE DE L'AIR

Le projet s'inscrit dans une volonté de réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air du quartier. Il s'inscrit ainsi dans le Plan Air Climat Energie, adopté en juin 2016, dont l'un des axes de travail concerne le transport (accompagner le transfert modal, optimiser les besoins en mobilité, etc.).

## ENVIRONNEMENT SONORE

Cette opération participe à la réduction des nuisances sonores liées au transport. Par ailleurs, elle ne sera pas de nature à dégrader l'environnement sonore existant. Ce réaménagement s'inscrit ainsi dans le Plan QUIET. BRUSSELS, adopté en février 2019, dont l'une des stratégies concerne la réduction du bruit des transports notamment en aménageant les voiries et en modérant les transports motorisés.

## MAILLAGE VERT ET BLEU

Le réaménagement prévoyant des espaces végétalisés, contribue à renforcer le maillage vert au sein du périmètre. Bien qu'elle ne soit pas reprise comme continuité verte au PRDD, son réaménagement permet de connecter le parc Reine-Verte à la continuité verte reprise au sein du périmètre. Pour rappel, le périmètre du CQD est repris en zone prioritaire de verdoisement au PRDD. Ce projet s'inscrit donc dans ce plan.

En outre, il est positif en termes de gestion des eaux pluviales étant donné qu'il permettra de limiter en partie les rejets d'eaux aux égouts via l'infiltration et/ou l'évaporation.

En réduisant l'imperméabilisation des sols et en intégrant une gestion des eaux pluviales, le projet participe à la réduction de l'aléa d'inondation existant en aval du périmètre puisqu'il réduit les ruissellements d'eaux pluviales.

## DÉCHETS

Le réaménagement prévu s'inscrit dans un cercle vertueux permettant la réduction des problèmes de propreté, notamment les dépôts clandestins.



## MOBILITEIT

Het project voorziet om de stoepen van de Groenstraat te verbreden en om kwalitatieve ademruimten en groene ruimten te creëren voor de voetgangers, toe om de situatie aanzienlijk te verbeteren voor de actieve vervoerswijzen door hen comfortabel en veiliger verkeer te bieden. Zo draagt het project bij aan het bevorderen van de modale verschuiving in hun voordeel. De organisatie van de parkeergelegenheid in chicane heeft een impact op de snelheid van de motorvoertuigen, wat tot meer veiligheid voor alle weggebruikers leidt.

De afschaffing van parkeerplaatsen vertegenwoordigt ook een factor die de modale verschuiving bevordert. Het Plan Good Move beschouwt het beheer van de parkeergelegenheid immers als een element dat in aanmerking genomen moet worden. Deze afschaffing zou echter kunnen leiden tot een toename van de parkeerdruk, die momenteel al hoog is, in elk geval op korte termijn, en tot een verschuiving naar de aangrenzende straten. Deze impact zal des te groter zijn indien er geen geloofwaardig alternatief op lange termijn is.

Aangezien de Groenstraat in het plan Good Move opgenomen is als PLUS en COMFORT weg voor voetgangers en COMFORT weg voor fietsers, is het project van gedeelde straat coherent met dit plan.

## STEDENBOUW EN LANDSCHAP

Heeft de heraanleg van deze straat een positief effect in dit domein, meer bepaald door de ruimte die wordt ingenomen door geparkeerde voertuigen visueel en materieel vrij te maken en door beplante ruimten te creëren die de openbare ruimte opwaarderen. Het parkeren op de straat vertegenwoordigt een soort toe-eigening van de ruimte ten nadele van andere soorten gebruik en activiteit.

Aangezien deze heraanleg naar een vermindering van het autoverkeer streeft, zal hij bovendien toelaten om de schade aan het bebouwd kader verbonden aan de vervuiling door het autoverkeer te beperken.

## SOCIO-ECONOMISCH

Domein betreft, is de omschakeling van deze weg naar een gedeelde straat coherent met de functies die er momenteel gevestigd zijn (moskee, school, enz.).

## KLIMAAT

Zal het project, aangezien het de vermindering van de verharding van de straat, alsook de beplanting ervan voorziet, toelaten om bij te dragen tot de vermindering van het hitte-eiland-verschijnsel.

## DE MENS

Zal het project, aangezien het in het bijzonder de aanmoediging van de modale verschuiving nastreeft, fietsen en/of wandelen aanmoedigen, die gunstig zijn voor de fysieke en mentale gezondheid van de mens. Bovendien zal de voorziene heraanleg toelaten om de veiligheid van de zwakke weggebruikers te verbeteren, wat geïdentificeerd werd als één van de uitdagingen van de wijk.

De heraanleg heeft de ambitie om het autoverkeer te verminderen, en draagt dus bij tot de vermindering van de geluidshinder, wat een positief effect heeft op de menselijke gezondheid. Deze heraanleg draagt ook bij tot het verbeteren van de luchtkwaliteit. Vervuiling en geluidshinder vormen de twee belangrijkste bronnen van milieugerelateerde ziektelast (Quiet. brussels).

## LUCHTKWALITEIT

Betreft, kadert het project in een streven naar vermindering van de uitstoot van broeikasgassen en verbetering van de luchtkwaliteit van de wijk. Zo kadert het in het Lucht-Klimaat-Energieplan, aangenomen in juni 2016, waarvan één van de werkpijlers het transport betreft (de modale verschuiving begeleiden, de mobiliteitsbehoeften optimaliseren, enz.).

## GELUIDSOMGEVING

Draagt deze operatie bij tot de vermindering van de geluidshinder verbonden aan het transport. Ze zal bovendien niet van dien aard zijn dat ze de bestaande geluidsomgeving aantast. Deze heraanleg sluit zodoende aan bij het Plan Quiet.Brussels, aangenomen in februari 2019, waarvan één van de visies betrekking heeft op de vermindering van de geluidshinder door het verkeer, meer bepaald door de aanleg van de straten en de matiging van het gemotoriseerd vervoer.

## GROEN EN BLAUW NETWERK

Draagt de heraanleg, door beplante ruimten te voorzien, bij tot het versterken van het groen netwerk in de perimeter. Hoewel het niet als groene verbinding opgenomen in het GPDO, laat de heraanleg ervan toe om het Koningin-Groenpark aan te sluiten op de groene verbinding in de perimeter. Ter herinnering: de perimeter van het DWC is in het GPDO opgenomen in een prioritaire zone voor begroening. Dit project kadert dus in dat plan.

Bovendien is het positief in termen van regenwaterbeheer, aangezien het zal toelaten om de waterlozingen in de riolen gedeeltelijk te beperken door middel van infiltratie en/of verdamping.

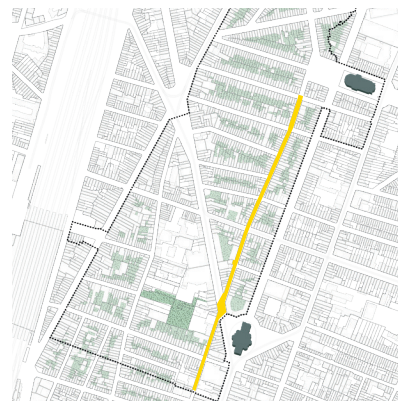
Door de ondoorlaatbaarheid van de bodems te verminderen door een regenwaterbeheer te integreren, draagt het project bij tot de vermindering van het bestaande overstromingsgevaar stroomafwaarts van de perimeter vermits het de afvloeiingen van regenwater vermindert.

## AFVAL

Kadert de voorziene heraanleg in een deugdzaam cirkel door de vermindering van de problemen rond netheid, in het bijzonder sluikstorten.

## Opération 1.4 STRUCTURE URBAINE, ESPACES PUBLICS Operatie 1.4 STEDELIJKE STRUCTUUR, OPENBARE RUIMTEN

### RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE DE LA POSTE DE HERAANLEG VAN DE POSTSTRAAT



**Localisation / Locatie :** rue de la Poste / Poststraat

**Porteur / Drager :** Commune de Schaerbeek / Gemeente Schaerbeek

**Partenaire / Partner :** Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, Bouwmeester Maître Architecte / Leefmilieu Brussel, Mobiliteit Brussel, Bouwmeester Maître Architecte

**Groupe cible / Droelgroep :** Habitants, associations, écoles et usagers du quartier / Bewoners, verenigingen, scholen en gebruikers van de wijk

**Budget CQD / Budget DWC :** 230 344,82€ TTC / incl. BTW

**Budget opération reserve/operatie reserve :** 1 591 128,68€ TTC / incl. BTW

#### Constats

- Rue en pente douce, avec potentiel de connecteur de quartier
- Forte minéralisation des espaces publics
- Manque d'espaces verts, manque d'arbres et de végétalisation
- Îlots de chaleur
- Espace encombré par la voiture
- Insécurité routière
- Peu d'espace pour les modes de déplacements actifs
- Problèmes d'incivilités liés à la malpropreté
- Forte présence d'associations, infrastructures socio-économiques
- Voirie CONFORT vélo (de la place Lehon la à rue Brichaut) et PLUS piéton (de la rue Rogier à la rue des Secours) selon le Plan Good Move

#### Vaststellingen

- Zacht hellende straat met potentieel voor wijkconnector
- Sterke verharding van de openbare ruimten
- Gebrek aan groene ruimten, gebrek aan bomen en beplanting.
- Hitte-eilanden
- Ruimte bezet door de auto
- Onveilig verkeer
- Weinig ruimte voor de actieve vervoerswijzen
- Problemen met onburgerlijk gedrag verbonden aan de vuil

- Sterke aanwezigheid van verenigingen, socio-economische infrastructures
- Fiets COMFORT weg (van het Lehonplein tot de Brichautstraat) en PLUS weg voor voetgangers (van de Rogierstraat tot de Hulpstraat) volgens het Good Move-plan

#### Objectifs généraux

- Organiser la MULTIFONCTIONNALITÉ des espaces
- Reprogrammer l'espace public comme une INFRASTRUCTURE DU PAYSAGE et du DÉVELOPPEMENT DURABLE (désimperméabilisation des sols, amélioration de la gestion des eaux pluviales, végétalisation, création des conditions pour augmenter la biodiversité, création de nouveaux îlots de fraîcheur, recyclage des matériaux existants et gestion durable des chantiers)
- Reprogrammer l'espace public comme support d'une NOUVELLE MOBILITÉ ACTIVE, créer les conditions pour impulser de NOUVEAUX COMPORTEMENTS
- Développer de NOUVEAUX USAGES
- Mettre en scène le PATRIMOINE
- Prendre en compte la place de toutes et tous, Tous genres confondus dans la conception des espaces

#### Algemene doelstellingen

- De MULTIFUNCTIONALITEIT van de ruimten organiseren
- De openbare ruimte herprogrammeren als een INFRASTRUCTUUR VAN HET LANDSCHAP en van DUURZAME ONTWIKKELING (ontharding van de grond, verbetering van het regenwaterbeheer, beplanting, omstandigheden creëren om de biodiversiteit te verhogen, nieuwe koelte-eilanden creëren, recyclage van de bestaande materialen en duurzaam beheer van de werven)
- De openbare ruimte herprogrammeren als drager voor een NIEUWE ACTIEVE MOBILITEIT, de voorwaarden creëren om de impuls te geven voor GEDRAGS-VERANDERINGEN
- NIEUWE GEBRUIKEN ontwikkelen
- Het PATRIMONIUM in scène zetten
- Rekening houden met ieders plaats, ALLE SOORTEN SAMEN in het ontwerp van de ruimten





Rue de la Poste (avant et après) : suggestions  
Poststraat (voor en na): suggesties

## Objectifs spécifiques

- Elargir les trottoirs
- Trouver une nouvelle proportion entre l'espace dédié à la voiture et l'espace pour les autres usagers et pratiques
- Inciter à la réduction de la vitesse des voitures
- Programmer des aménagements plus confortables à proximité des équipements
- Créer des espaces qualitatifs de respiration et de verdurisation dédiés aux piétons

## Objectifs spécifiques

- De stoepen verbreden
- Een nieuwe verhouding vinden tussen de ruimte voor de auto en de ruimten voor de andere weggebruikers en praktijken
- De auto's aanzetten om snelheid te minderen
- Meer comfortabele inrichtingen programmeren in de buurt van de uitrustingen
- Kwalitatieve ademruimten en groene ruimten creëren voor de voetgangers

## Description du projet

La rue de la Poste et la rue Verte sont les seules voiries en pente douce du périmètre, idéales pour reconnecter le quartier notamment pour les piétons et les vélos. Leur tracé est très ancien. L'intérêt de la rue de la Poste se trouve dans la présence de plusieurs associations et infrastructures socioéconomiques.

La voirie est très étroite, les trottoirs ne sont pas toujours confortables.

L'équipe pluridisciplinaire désignée atteindra les objectifs généraux et spécifiques au travers d'un projet de rénovation ponctuelle à l'intérieur du périmètre d'étude. Une attention particulière sera portée aux espaces de transition avec les infrastructures socio-économiques implantées le long de la rue (mosquée, maison médicale, services sociaux des Quartiers 1030, centre FAC, Union des Locataires, écoles...). L'espace de la voiture doit être reprogrammé pour permettre un droit équitable de passage et d'usage à tous les autres utilisateurs de l'espace public.

Des préfigurations spatiales de l'aménagement futur feront l'objet d'un travail participatif avec les habitants et usagers.

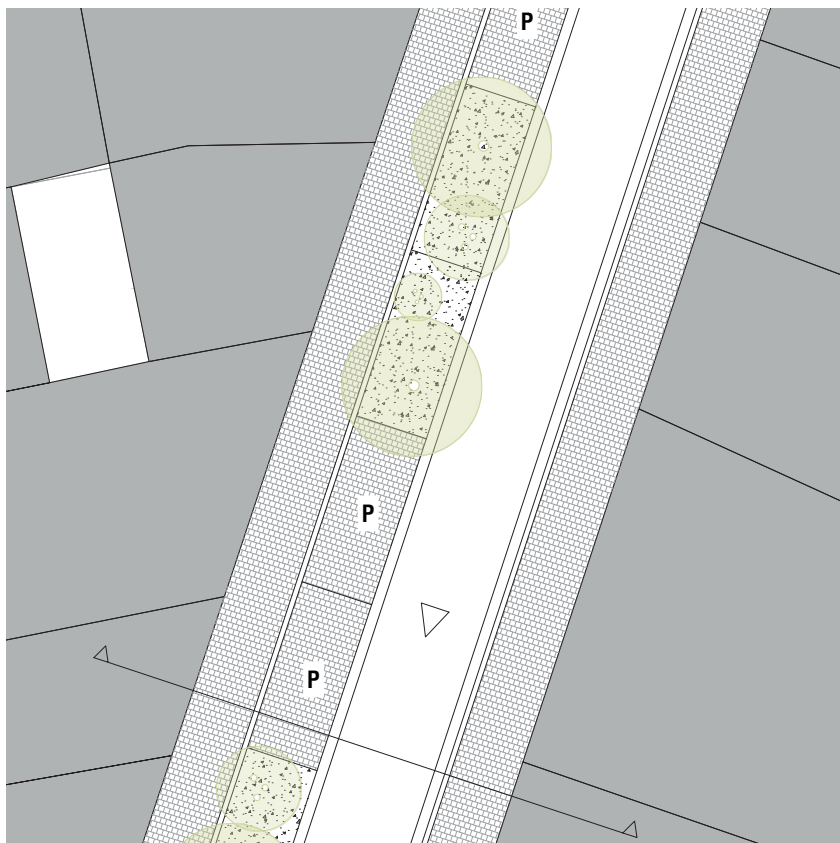
## Beschrijving van het project

De Poststraat en de Groenstraat zijn de enige zacht hellende straten van de perimetre en zijn ideaal om de wijk opnieuw te verbinden, meer bepaald voor voetgangers en fietsers. Hun tracé is heel oud. Het belang van de Poststraat ligt in de aanwezigheid van verscheidene verenigingen en socio-economische infrastructuur.

De straat is heel smal, de stoepen zijn niet altijd comfortabel.

Het aangeduide multidisciplinair team zal de algemene en specifieke doelstellingen halen via een gericht renovatieproject binnen de studieperimeter; er zal een bijzondere aandacht besteed worden aan de overgangsruiden met de socio-economische infrastructuur die langs de straat gevestigd zijn (moskee, medische huizen, Wijkmaatscha 1030, FAC-centrum, Huurdersbond, scholen...). De ruimte van de auto moet geherprogrammeerd worden om tot een billijk doorgangs- en gebruiksrecht met de alle andere gebruikers van de openbare ruimte te komen.

Ruimtelijke prefiguraties van de toekomstige inrichting zullen het voorwerp uitmaken van een participatief werk met de bewoners en gebruikers.



Rue de la Poste (plan à gauche) : suggestions.

Exemple d'espace partagé, organisation en chicane du stationnement à Bruxelles (haut)

Poststraat (plan links): suggesties. Voorbeeld van gedeelde ruimte, organisatie in chicane van de parkeerplaatsen in Brussel (boven)

## Projets de références

- Rue de Lisbonne, Saint Gilles
- Rue Keyenveld, Saint Gilles

## Referentieprojecten

- Lissabonstraat, Sint-Gillis
- Keyenveldstraat, Sint-Gillis

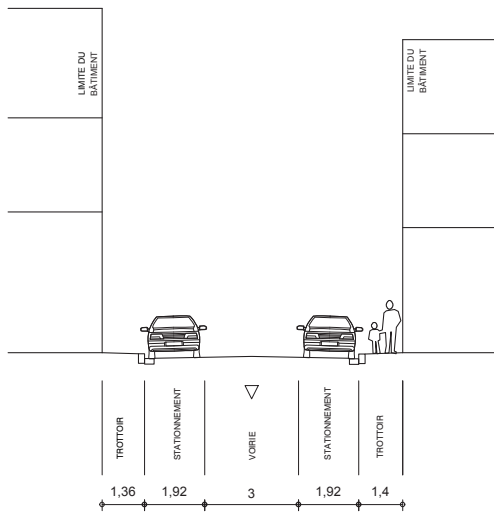
## Recommandations & conditions de réussite

- Consultation des habitants, des associations, des écoles
- Implication du service voirie de la commune, du Programme de Prévention Urbaine et autres services concernés
- Prise en compte des résultats du contrat local de mobilité
- Attention portée à l'interface avec le projet de la place Lehon
- Attention portée à l'interface avec la rue des Palais et le réaménagement de la place de la Reine
- Faire appel aux facilitateurs BE

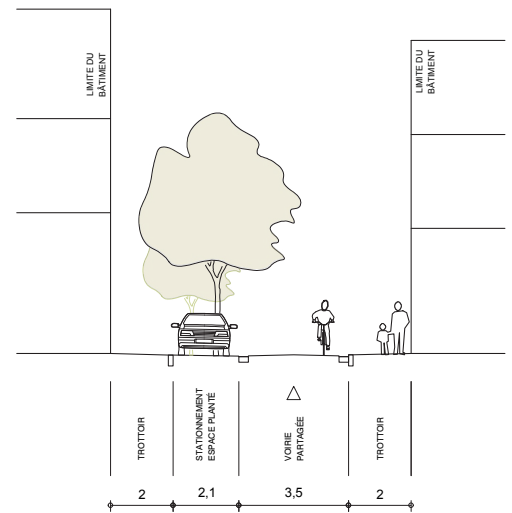
## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- Raadpleging van de bewoners, de verenigingen, de scholen
- Implicatie van het Bureau Wegen van de gemeente, het SPP en de andere betrokken diensten
- Beschouwing van de resultaten van het Lokaal Mobiliteitscontract
- Aandacht voor het tussenvlak met het project van het Lehonplein
- Aandacht voor het tussenvlak met de Paleizenstraat en de heraanleg van het Koninginneplein
- Een beroep doen op de facilitatoren van LB





État des lieux  
Plaatsbeschrijving



Rue de la Poste : suggestions  
Poststraat : suggesties

## Planning

Année 1 : lancement du marché,  
désignation d'une équipe  
pluridisciplinaire.  
Année 2 : préfigurations spatiales,  
avant-projet.  
Année 3 : permis d'urbanisme,  
dossiers d'exécution, approbation du  
dossier d'exécution.  
Année 4 : lancement des marchés de  
travaux, chantier.  
Année 5 : chantier.

## Planning

Jaar 1: lancering van de opdracht,  
aanduiding van een multidisciplinair  
team.  
Jaar 2: ruimtelijke prefiguraties,  
voorontwerp.  
Jaar 3: stedenbouwkundige  
vergunning, uitvoeringsdossiers,  
goedkeuring van het  
uitvoeringsdossier.  
Jaar 4: opstarten van de opdrachten  
van werken, werf.  
Jaar 5: werken.

## MOBILITÉ

Le projet prévoyant d'élargir les trottoirs de la rue de la Poste et de créer des espaces qualitatifs de respiration et de verdurisation dédiés aux piétons permet d'améliorer nettement la situation pour les modes actifs en leur offrant une circulation confortable et davantage sécurisée. Le projet permet ainsi de contribuer à favoriser le report modal en leur faveur. L'organisation en chicane du stationnement permet d'avoir un impact sur la vitesse des véhicules motorisés menant ainsi à plus de sécurité pour tous les usagers. La suppression d'emplacements de stationnement représente également un facteur favorisant le report modal. Le Plan Good Move considère d'ailleurs la gestion du stationnement comme un élément à prendre en considération. Toutefois, cette suppression risque d'induire une augmentation de la pression sur le stationnement, actuellement déjà importante, en tout cas à court terme, et un report sur les voiries adjacentes. Cet impact sera d'autant plus important sans alternative crédible à long terme. La rue de la Poste étant reprise au Plan Good Move en voirie CONFORT vélo (de la place Lehon à la rue Brichaut) et PLUS piéton (de la rue Rogier à la rue des Secours), le projet est cohérent avec ce plan.

## URBANISME ET DE PAYSAGE

Le réaménagement de cette voirie a un impact positif dans ce domaine notamment en libérant visuellement et matériellement l'espace occupé par des véhicules stationnés et en créant des espaces végétalisés mettant en valeur l'espace public. Le stationnement en voirie représente une sorte d'appropriation de l'espace au détriment d'autres types d'occupations et d'activités. Par ailleurs, ce réaménagement visant la diminution du trafic automobile, il permettra de limiter la dégradation du cadre bâti à cause de la pollution automobile.

## CLIMAT

Le projet prévoyant de diminuer la minéralisation de la voirie ainsi que sa végétalisation, il permettra de contribuer à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur.

## ETRE-HUMAIN ET SANTÉ

Le projet visant le report modal, il encouragera la pratique du vélo et/ou de la marche, bénéfique pour la santé mentale et physique.

Par ailleurs, le réaménagement prévu permettra d'améliorer la sécurité des usagers faibles, identifiée comme l'un des enjeux du quartier.

Le réaménagement ayant pour ambition de diminuer la circulation automobile, il participe à la réduction des nuisances sonores ce qui a un impact positif sur la santé. Ce réaménagement contribue également à améliorer la qualité de l'air. La pollution et les nuisances sonores représentent les deux charges de morbidité environnementales les plus importantes (QUIET.BRUSSELS).

## QUALITE DE L'AIR

Le projet s'inscrit dans une volonté de réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air du quartier. Il s'inscrit ainsi dans le Plan Air Climat Energie, adopté en juin 2016, dont l'un des axes de travail concerne le transport (accompagner le transfert modal, optimiser les besoins en mobilité, etc.).

## ENVIRONNEMENT SONORE

Cette opération participe à la réduction des nuisances sonores liées au transport. Par ailleurs, elle ne sera pas de nature à dégrader l'environnement sonore existant. Ce réaménagement s'inscrit ainsi dans le Plan QUIET.BRUSSELS, adopté en février 2019, dont l'une des stratégies concerne la réduction du bruit des transports notamment en aménageant les voiries et en modérant les transports motorisés.

## MAILLAGE VERT ET BLEU,

Le réaménagement prévoyant des espaces végétalisés, contribue à renforcer le maillage vert au sein du périmètre. Bien qu'elle ne soit pas reprise comme continuité verte au PRDD, son réaménagement permet de connecter le parc Reine-Verte à la continuité verte reprise au sein du périmètre. Pour rappel, le périmètre du CQD est repris en zone prioritaire de verdoisement au PRDD. Ce projet s'inscrit donc dans ce plan.

En outre, il est positif en termes de gestion des eaux pluviales étant donné qu'il permettra de limiter en partie les rejets d'eaux aux égouts via l'infiltration et/ou l'évaporation.

En réduisant l'imperméabilisation des sols et en intégrant une gestion des eaux pluviales, le projet participe à la réduction de l'aléa d'inondation existant en aval du périmètre puisqu'il réduit les ruissellements d'eaux pluviales.

## DÉCHETS

Le réaménagement prévu s'inscrit dans un cercle vertueux permettant la réduction des problèmes de propreté, notamment les dépôts clandestins.

## MOBILITEIT

Het project voorziet om de stoepen van de Poststraat te verbreden en om kwalitatieve ademruimten en groene ruimten te creëren voor de voetgangers, toe om de situatie aanzienlijk te verbeteren voor de actieve vervoerswijzen door hen comfortabel en veiliger verkeer te bieden. Zo draagt het project bij aan het bevorderen van de modale verschuiving in hun voordeel. De organisatie van de parkeergelegenheid in chicane heeft een impact op de snelheid van de motorvoertuigen, wat tot meer veiligheid voor alle weggebruikers leidt.

De afschaffing van parkeerplaatsen vertegenwoordigt ook een factor die de modale verschuiving bevordert. Het Plan Good Move beschouwt het beheer van de parkeergelegenheid immers als een element dat in aanmerking genomen moet worden. Deze afschaffing zou echter kunnen leiden tot een toename van de parkeerdruk, die momenteel al hoog is, in elk geval op korte termijn, en tot een verschuiving naar de aangrenzende straten. Deze impact zal des te groter zijn indien er geen geloofwaardig alternatief op lange termijn is.

Aangezien de Poststraat in het Good Move-plan opgenomen is als fiets COMFORT weg (van het Lehonplein tot de Brichautstraat) en PLUS weg voor voetgangers (van de Rogierstraat tot de Hulpstraat), is het project coherent met dat plan.

## STEDENBOUW EN LANDSCHAP

Heeft de heraanleg van deze straat een positief effect in dit domein, meer bepaald door de ruimte die wordt ingenomen door geparkeerde voertuigen visueel en materieel vrij te maken en door beplante ruimten te creëren die de openbare ruimte opwaarderen. Het parkeren op de straat vertegenwoordigt een soort toe-eigening van de ruimte ten nadele van andere soorten gebruik en activiteit.

Aangezien deze heraanleg naar een vermindering van het autoverkeer streeft, zal hij bovendien toelaten om de schade aan het bebouwd kader verbonden aan de vervuiling door het autoverkeer te beperken.

## KLIMAAT

Zal het project, aangezien het de vermindering van de verharding van de straat, alsook de beplanting ervan voorziet, toelaten om bij te dragen tot de vermindering van het hitte-eilandverschijnsel.

## DE MENS

Zal het project, aangezien het in het bijzonder de aanmoediging van de modale verschuiving nastreeft, fietsen en/of wandelen aanmoedigen, die gunstig zijn voor de fysieke en mentale gezondheid van de mens. Bovendien zal de voorziene heraanleg toelaten om de veiligheid van de zwakke weggebruikers te verbeteren, wat geïdentificeerd werd als één van de uitdagingen van de wijk.

De heraanleg heeft de ambitie om het autoverkeer te verminderen, en draagt dus bij tot de vermindering van de geluidshinder, wat een positief effect heeft op de menselijke gezondheid. Deze heraanleg draagt ook bij tot het verbeteren van de luchtkwaliteit. Vervuiling en geluidshinder vormen de twee belangrijkste bronnen van milieugerelateerde ziektelast (Quiet. brussels).

## LUCHTKWALITEIT

Betreft, kadert het project in een streven naar vermindering van de uitstoot van broeikasgassen en verbetering van de luchtkwaliteit van de wijk. Zo kadert het in het Lucht-Klimaat-Energieplan, aangenomen in juni 2016, waarvan één van de werkpijlers het transport betreft (de modale verschuiving begeleiden, de mobiliteitsbehoeften optimaliseren, enz.).

## GELUIDSOMGEVING

Draagt deze operatie bij tot de vermindering van de geluidshinder verbonden aan het transport. Ze zal bovendien niet van dien aard zijn dat ze de bestaande geluidsomgeving aantast. Deze heraanleg sluit zodoende aan bij het Plan Quiet. Brussels, aangenomen in februari 2019, waarvan één van de visies betrekking heeft op de vermindering van de geluidshinder door het verkeer, meer bepaald door de aanleg van de straten en de matiging van het gemotoriseerd vervoer.

## GROEN EN BLAUW NETWERK

Draagt de heraanleg, door beplante ruimten te voorzien, bij tot het versterken van het groen netwerk in de perimeter. Hoewel het niet als groene verbinding opgenomen in het GPDO, laat de heraanleg ervan toe om het Koningin-Groenpark aan te sluiten op de groene verbinding in de perimeter. Ter herinnering: de perimeter van het DWC is in het GPDO opgenomen in een prioritaire zone voor begroening. Dit project kadert dus in dat plan.

Bovendien is het positief in termen van regenwaterbeheer, aangezien het zal toelaten om de waterlozingen in de riolen gedeeltelijk te beperken door middel van infiltratie en/of verdamping.

Door de ondoorlaatbaarheid van de bodems te verminderen door een regenwaterbeheer te integreren, draagt het project bij tot de vermindering van het bestaande overstromingsgevaar stroomafwaarts van de perimeter vermits het de afvloeiingen van regenwater vermindert.

## AFVAL

Kadert de voorziene heraanleg in een deugdzaame cirkel door de vermindering van de problemen rond netheid, in het bijzonder sluikstorten



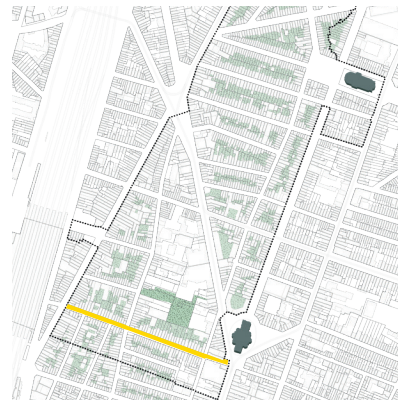
## Opération 1.5 STRUCTURE URBAINE, ESPACES PUBLICS

## Operatie 1.5 STEDELIJKE STRUCTUUR, OPENBARE RUIMTEN

### RUE DUPONT ET TROTTOIR ÉQUIPÉ

### DUPONTSTRAAT EN UITGERUSTE

### STOEP



**Localisation / Locatie :** rue Dupont / Dupontstraat

**Porteur / Drager :** Commune de Schaerbeek / Gemeente Schaarbeek

**Partenaire / Partner :** Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, Bouwmeester Maître Architecte / Leefmilieu Brussel, Mobiliteit Brussel, Bouwmeester Maître Architecte

**Groupe cible / Droelgroep :** Habitants, associations, usagers du quartier / Bewoners, verenigingen, gebruikers van de wijk

**Budget CQD / Budget DWC :** 230 344,82€ TTC / incl. BTV

**Budget opération reserve/opératie reserve :** 877 679,41€ TTC / incl. BTV

#### Constats

- Rue en forte déclivité, longue mais très pratiquée car elle assure la connexion entre la gare du Nord et la place de la Reine
- Forte minéralisation des espaces publics
- Manque d'espaces verts, présence végétale très limitée
- Ilots de chaleur
- Espace encombré par la voiture.
- Insécurité routière
- Peu d'espace pour les modes de déplacements actifs
- Un fort sentiment d'insécurité dans l'espace public
- Problèmes d'incivilités liés à la malpropreté
- Manque d'interaction entre les équipements et l'espace public.
- Présence importante d'associations, écoles, infrastructures socioéconomiques
- Voirie CONFORT vélo et PLUS piéton (à partir de rue de Brabant vers le tunnel) selon Good Move

- Onveilig verkeer
- Weinig ruimte voor de actieve vervoerswijzen
- Een sterk onveiligheidsgevoel in de openbare ruimte
- Problemen met onburgerlijk gedrag verbonden aan de vuil
- Gebrek aan interactie tussen de uitrustingen en de openbare ruimte
- Grote aanwezigheid van verenigingen, scholen, socio-economische infrastructuur
- Comfort fiets weg volgens Good Move

- Prendre en compte la place de toutes et tous, Tous genres confondus dans la conception des espaces

#### Algemene doelstellingen

- De MULTIFUNCTIONALITEIT van de ruimten organiseren
- De openbare ruimte herprogrammeren als een INFRASTRUCTUUR VAN HET LANDSCHAP en van DUURZAME ONTWIKKELING (ontharding van de grond, verbetering van het regenwaterbeheer, beplanting, omstandigheden creëren om de biodiversiteit te verhogen, nieuwe koelte-eilanden creëren, recyclage van de bestaande materialen en duurzaam beheer van de werven)
- De openbare ruimte herprogrammeren als drager voor een NIEUWE ACTIEVE MOBILITEIT, de voorwaarden creëren om de impuls te geven voor GEDRAGS-VERANDERINGEN
- NIEUWE GEBRUIKEN ontwikkelen
- Het PATRIMONIUM in scène zetten
- Rekening houden met ieders plaats, ALLE SOORTEN SAMEN in het ontwerp van de ruimten

#### Vaststellingen

- Lange, sterk hellende straat, die wel druk gebruikt wordt omdat ze het Noordstation met het Koningsplein verbindt
- Sterke verharding van de openbare ruimten
- Gebrek aan groene ruimten, zeer beperkte aanwezigheid van beplanting
- Hitte-eilanden
- Ruimte bezet door de auto

#### Objectifs généraux

- Organiser la MULTIFUNCTIONALITÉ des espaces
- Reprogrammer l'espace public comme une INFRASTRUCTURE DU PAYSAGE et du DÉVELOPPEMENT DURABLE (désimperméabilisation des sols, amélioration de la gestion des eaux pluviales, végétalisation, création des conditions pour augmenter la biodiversité, création de nouveaux îlots de fraîcheur, recyclage des matériaux existants et gestion durable des chantiers)
- Reprogrammer l'espace public comme support d'une NOUVELLE MOBILITÉ ACTIVE, créer les conditions pour impulser de NOUVEAUX COMPORTEMENTS
- Développer de NOUVEAUX USAGES
- Mettre en scène le PATRIMOINE

#### Objectifs spécifiques

- Créer des espaces équipés pour la détente, permettant le repos des personnes à mobilité réduite



- et tous types d'usagers qui remontent la rue (trottoir équipé)
- Trouver une nouvelle proportion entre espaces dédiés à la voiture et espaces pour les autres usagers et autres pratiques
- Augmenter la dimension des trottoirs
- Améliorer la sécurité des cyclistes
- Inciter à la réduction de la vitesse des voitures
- Programmer des aménagements plus confortables à proximité des équipements

## Specificiedoelstellingen

- Ruimten creëren die uitgerust zijn voor ontspanning, waar personen met beperkte mobiliteit kunnen rusten, evenals alle types gebruikers die de straat omhoog wandelen (uitgeruste stoep)
- Een nieuwe verhouding vinden tussen de ruimten voor de auto en de ruimten voor de andere weggebruikers en andere praktijken
- De afmetingen van de stoepen vergroten
- De veiligheid van de fietsers verbeteren
- De auto's aanzetten om snelheid te minderen
- Meer comfortabele inrichtingen programmeren in de buurt van de uitrustingen
- Bles à proximité des équipements

## Description du projet

La rue Dupont se caractérise par une forte déclivité, mais elle est arpentée par tous types d'usagers, étant la connexion la plus directe entre la gare du Nord et la place de la Reine. Elle est aussi riche en associations et infrastructures socioéconomiques.

La voirie est étroite et à sens unique pour les voitures, l'état des trottoirs est acceptable mais leur aménagement est malgré tout vieillissant. Les matériaux sont de bonne qualité et il faudra chercher de le préserver le plus possible.

L'idée principale du projet est d'aménager un côté de la voirie en un large trottoir équipé : des îles de repos, des espaces de détente, des bancs et des plantations placés de manière stratégique.

L'équipe pluridisciplinaire désignée atteindra les objectifs généraux et spécifiques via d'un projet de rénovation ponctuelle ou complète dans le périmètre d'étude. Une attention particulière sera portée aux espaces de transition avec les infrastructures socioéconomiques implantées le long de la rue. L'espace de la voiture doit être revu au bénéfice d'autres usagers. Des préfigurations spatiales de l'aménagement futur pourront être mises en place avec les habitants et les usagers, en phase d'avant-projet. L'école d'art et l'école d'Architecture, acteurs actifs du périmètre, pourront être impliquées pour le projet du mobilier et le projet des îles de détente.



Rue Dupont (avant et après) : suggestions  
Dupontstraat (voor en na): suggesties

## Beschrijving van het project

De Dupontstraat wordt gekenmerkt door een aanzienlijke helling, maar er lopen allerlei types gebruikers door omdat ze de meest directe verbinding vormt tussen het Noordstation en het Koninginneplein. Het belang van de Dupontstraat wordt geaccentueerd door de aanwezigheid van verschillende verenigingen en socio-economische infrastructures.

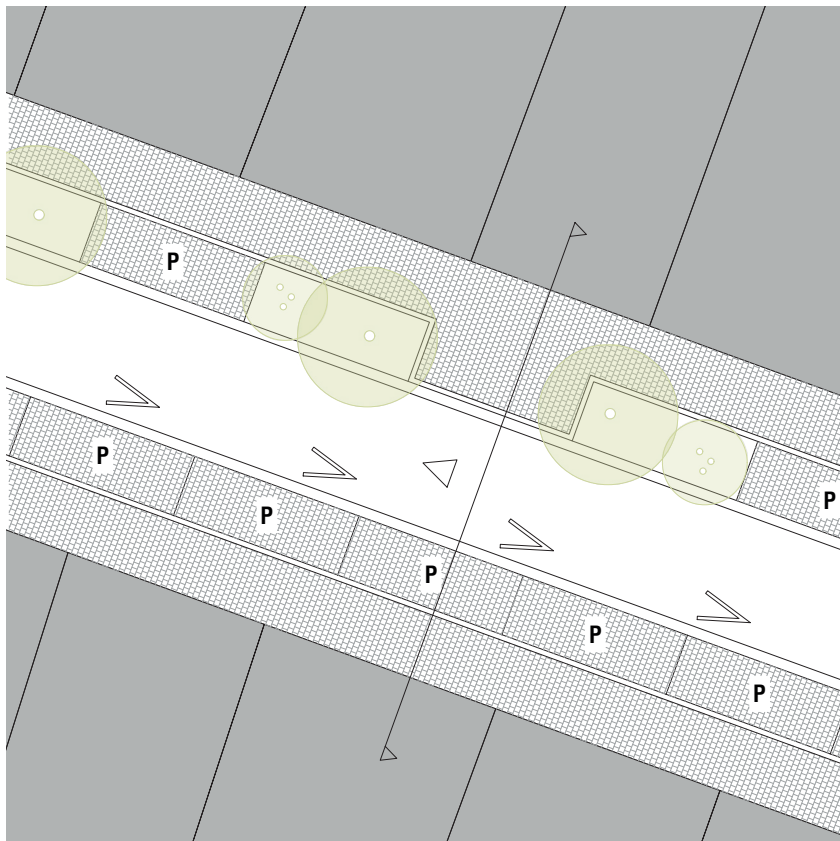
De straat is smal en omvat één rijrichting voor auto's, de staat van de stoepen is aanvaardbaar, maar desondanks is hun inrichting verouderd. De materialen zijn van goede kwaliteit en ze zullen zoveel mogelijk behouden moeten worden.

Het voornaamste idee van het project is om één kant van de straat in te richten als een brede, uitgeruste stoep: rusteilanden, ontspanningsruimten, banken en beplantingen die strategisch geplaatst zullen worden.

Het aangeduide multidisciplinair team zal de algemene en specifieke doelstellingen halen via een gericht of volledig renovatieproject in de studieperimeter. Er zal een bijzondere aandacht besteed worden aan de overgangsruiden met de socio-economische infrastructures die langs de straat gevestigd zijn. De ruimte voor de auto moet worden herzien ten voordele van andere weggebruikers.

Ruimtelijke prefiguraties van de toekomstige inrichting zullen in de voorontwerpfase geïnstalleerd kunnen worden met de hulp van de bewoners en gebruikers. De kunstschool Sint-Lukas en de Architectuurschool kunnen worden betrokken voor het design van het meubilair en het project van de «ontspanningseilanden».





Rue Dupont (plan à gauche) : suggestions.  
Exemple d'opération ponctuelle sur  
l'espace public (haut)  
Dupontstraat (plan links): suggesties.  
Voorbeeld van gerichte operatie op de  
openbare ruimte (boven)

## Projets de références

- Buumplanters

## Referentieprojecten

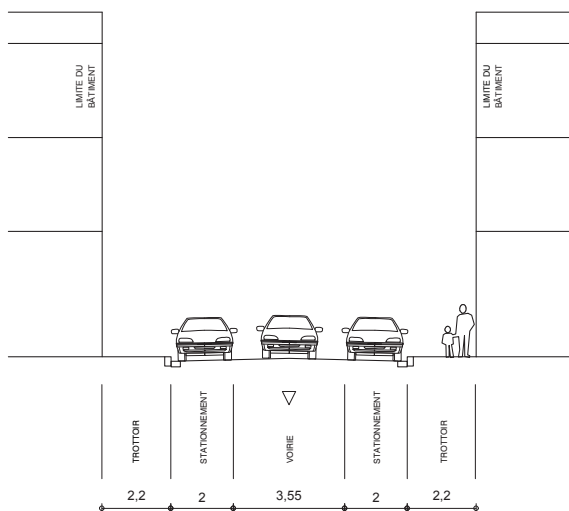
- Buumplanters

## Recommandations & conditions de réussite

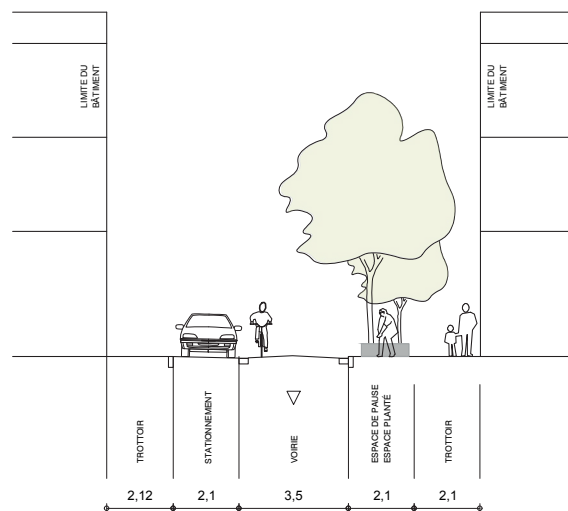
- Consultation et implication des habitants, des associations, des écoles
- Implication du service voirie de la commune, du service du Programme de Prévention Urbaine et autres services concernés
- Prise en compte des résultats du contrat local de mobilité
- Attention portée à l'interface avec le projet de la place de la Reine
- Faire appel aux facilitateurs BE

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- Raadpleging en implicatie van de bewoners, de verenigingen, de scholen
- Implicatie van het Bureau Wegen van de gemeente, de dienst SPP en andere betrokken diensten
- Beschouwing van de resultaten van het Lokaal Mobiliteitscontract
- Aandacht voor het tussenvlak met het project van het Koninklijk Sint-Mariaplein
- Een beroep doen op de facilitatoren van LB



État des lieux  
Plaatsbeschrijving



Rue Dupont : suggestions  
Dupontstraat: suggesties

## Planning

Année 1 : lancement du marché,  
désignation d'une équipe  
pluridisciplinaire  
Année 2 : préfigurations spatiales,  
avant-projet  
Année 3 : permis d'urbanisme,  
dossiers d'exécution, approbation du  
dossier d'exécution  
Année 4 : lancement des marchés de  
travaux, chantier  
Année 5 : chantier

## Planning

Jaar 1: lancering van de opdracht,  
aanduiding van een multidisciplinair  
team  
Jaar 2: ruimtelijke prefiguraties,  
voorontwerp  
Jaar 3: stedenbouwkundige  
vergunning, uitvoeringsdossiers,  
goedkeuring van het  
uitvoeringsdossier  
Jaar 4: opstarten van de opdrachten  
van werken, werf  
Jaar 5: werken



## MOBILITÉ

Le projet n'aura pas d'impact significatif au niveau de la circulation étant donné que le réaménagement prévoit uniquement un léger agrandissement des trottoirs. Par ailleurs, il aura un impact sur le stationnement des véhicules motorisés.

La suppression d'emplacements de stationnement représente également un facteur favorisant le report modal. Le Plan Good Move considère d'ailleurs la gestion du stationnement comme un élément à prendre en considération. Toutefois, cette suppression risque d'induire une augmentation de la pression sur le stationnement, actuellement déjà importante, en tout cas à court terme, et un report sur les voiries adjacentes. Cet impact sera d'autant plus important sans alternative crédible à long terme.

## URBANISME ET DE PAYSAGE

Le réaménagement de cette voirie a un impact positif dans ce domaine notamment en créant des espaces végétalisés mettant en valeur l'espace public.

## CLIMAT

Le projet prévoyant de diminuer la minéralisation de la voirie ainsi que sa végétalisation, il permettra de contribuer à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur.

## MAILLAGE VERT ET BLEU

Le réaménagement prévoyant des espaces végétalisés, contribue à renforcer le maillage vert au sein du périmètre. Pour rappel, le périmètre du CQD est repris en zone prioritaire de verdoisement au PRDD. Ce projet s'inscrit donc dans ce plan.

En outre, il est positif en termes de gestion des eaux pluviales étant donné qu'il permettra de limiter en partie les rejets d'eaux aux égouts via l'infiltration et/ou l'évaporation.

En réduisant l'imperméabilisation des sols et en intégrant une gestion des eaux pluviales, le projet participe à la réduction de l'aléa d'inondation existant en aval du périmètre puisqu'il réduit les ruissellements d'eaux pluviales.

## MOBILITEIT

Zal het project geen beduidende impact hebben op het vlak van het verkeer, aangezien de heraanleg alleen een lichte vergroting van de stoepen voorziet. Er zal wel een impact zijn voor de parkeermogelijkheden voor motorvoertuigen. De afschaffing van parkeerplaatsen vormt een factor die de modale verschuiving bevordert. Het Plan Good Move beschouwt het beheer van de parkeergelegenheid als een element dat in aanmerking genomen moet worden. Deze afschaffing zou echter kunnen leiden tot een toename van de parkeerdruk, die momenteel al hoog is, in elk geval op korte termijn, en tot een verschuiving naar de aangrenzende straten. Deze impact zal des te groter zijn indien er geen geloofwaardig alternatief op lange termijn is.

## STEDENBOUW EN LANDSCHAP

Heeft de heraanleg van deze straat een positief effect in dit domein, meer bepaald door beplante ruimten te creëren die de openbare weg opwaarderen.

## KLIMAAT

Zal het project, aangezien het de vermindering van de verharding van de straat, alsook de beplanting ervan voorziet, toelaten om bij te dragen tot de vermindering van het hitte-eilandverschijnsel.

## GROEN EN BLAUW NETWERK

Draagt de heraanleg, door beplante ruimten te voorzien, bij tot het versterken van het groen netwerk in de perimeter. Ter herinnering: de perimeter van het DWC is in het GPDO opgenomen in een prioritaire zone voor begroening. Dit project kadert dus in dat plan. Bovendien is het positief in termen van regenwaterbeheer, aangezien het zal toelaten om de waterlozingen in de riolen gedeeltelijk te beperken door middel van infiltratie en/of verdamping.

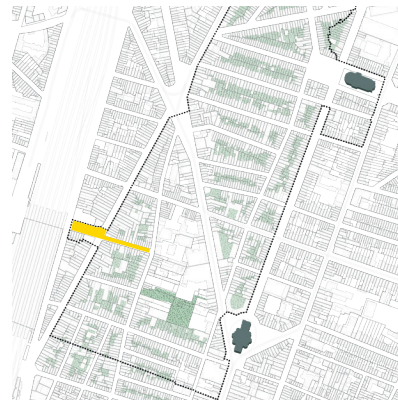
Door de ondoorlaatbaarheid van de bodems te verminderen door een regenwaterbeheer te integreren, draagt het project bij tot de vermindering van het bestaande overstromingsgevaar stroomafwaarts van de perimeter vermits het de afvloeiingen van regenwater vermindert.

## Opération 1.6 STRUCTURE URBAINE, ESPACES PUBLICS

## Operatie 1.6 STEDELIJKE STRUCTUUR, OPENBARE RUIMTEN

### RUE DE QUATRECHT : UNE NOUVELLE ENTRÉE POUR LE QUARTIER (RESERVE)

### KWATRECHTSTRAAT: EEN NIEUWE INGANG VOOR DE WIJK (RESERVE)



**Localisation / Locatie:** rue de Quatrecht / Kwatrechtstraat

**Porteur / Drager :** Commune de Schaerbeek / Gemeente Schaarbeek

**Partenaire / Partner :** Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, Bouwmeester Maître Architecte / Leefmilieu Brussel, Mobiliteit Brussel, Bouwmeester Maître Architecte

**Groupe cible /Droelgroep :** Habitants, associations, usagers du quartier / Bewoners, verenigingen, gebruikers van de wijk

**Budget opération reserve/operatie reserve :** 244 571,25€ TTC / incl. BTW

#### Constats

- Considérée comme une entrée importante dans le quartier
- Dans son premier tronçon vers la gare du Nord, profil très large
- Activités commerciales dans le premier tronçon
- Forte minéralisation des espaces publics
- Manque d'espaces verts
- Îlots de chaleur
- Espace encombré par la voiture
- Peu d'espace pour les modes de déplacements actifs
- Un fort sentiment d'insécurité dans l'espace public
- Problèmes d'incivilités liés à la malpropreté
- Manque d'interaction entre les équipements et l'espace public

#### Vaststellingen

- Beschouwd als een belangrijke ingang in de wijk
- In haar eerste stuk naar het Noordstation, zeer breed profiel
- Handelsactiviteiten in het eerste stuk
- Sterke verharding van de openbare ruimten
- Gebrek aan groene ruimten
- hitte-eilanden
- Ruimte bezet door de auto
- Weinig ruimte voor de actieve vervoerswijzen
- Een sterk onveiligheidsgevoel in de openbare ruimte
- Problemen met onburgerlijk gedrag verbonden aan de vuil
- Gebrek aan interactie tussen de uitrustingen en de openbare ruimte

#### Objectifs généraux

- Organiser la MULTIFONCTIONNALITÉ des espaces
- Reprogrammer l'espace public comme une INFRASTRUCTURE DU PAYSAGE et du DÉVELOPPEMENT DURABLE (désimperméabilisation des sols, amélioration de la gestion des eaux pluviales, végétalisation, création des conditions pour augmenter la biodiversité, création de nouveaux îlots de fraîcheur, recyclage des matériaux existants et gestion durable des chantiers)
- Reprogrammer l'espace public comme support d'une NOUVELLE MOBILITÉ ACTIVE, créer les conditions pour impulser de NOUVEAUX COMPORTEMENTS
- Développer de NOUVEAUX USAGES
- Mettre en scène le PATRIMOINE
- Prendre en compte la place de toutes et tous, Tous genres confondus dans la conception des espaces

#### Algemene doelstellingen

- De MULTIFUNCTIONALITEIT van de ruimten organiseren
- De openbare ruimte herprogrammeren als een INFRASTRUCTUUR VAN HET LANDSCHAP en van DUURZAME ONTWIKKELING (ontharding van de grond, verbetering van het regenwaterbeheer, beplanting, omstandigheden creëren om de biodiversiteit te verhogen, nieuwe koelte-eilanden creëren, recyclage van de bestaande materialen en duurzaam beheer van de werven)
- De openbare ruimte herprogrammeren als drager voor een NIEUWE ACTIEVE MOBILITEIT, de voorwaarden creëren om de

impuls te geven voor GEDRAGS-VERANDERINGEN

- NIEUWE GEBRUIKEN ontwikkelen
- Het PATRIMONIUM in scène zetten
- Rekening houden met ieders plaats, ALLE SOORTEN SAMEN in het ontwerp van de ruimten

#### Objectifs spécifiques

- Faire du premier tronçon une nouvelle entrée dans le quartier, matérialiser le changement d'échelle et l'arrivée dans un espace apaisé
- Trouver une nouvelle proportion entre espaces dédiés à la voiture et espaces pour les autres usagers et autres pratiques
- Inciter à la réduction de la vitesse des voitures
- Programmer des aménagements plus confortables aux abords du futur équipement (angle rue de Quatrecht / rue de Brabant) et des commerces existants

#### Specifieke doelstellingen

- Van het eerste stuk een nieuwe ingang voor de wijk maken, de schaalverandering en de aankomst in een autoluwe ruimte aanduiden
- Een nieuwe verhouding vinden tussen de ruimten voor de auto en de ruimten voor de andere weggebruikers en andere praktijken
- De auto's aanzetten om snelheid te minderen
- Meer comfortabele inrichtingen programmeren in de omgeving van de toekomstige uitrusting (hoek Kwatrechtstraat / Brabantstraat) en de bestaande handels





## Description du projet

La rue de Quatrecht peut être considérée comme une entrée dans le quartier Petite Colline, un changement d'échelle se manifeste à la sortie du tunnel qui le connecte au quartier Nord au-delà de la voie ferrée. L'aménagement actuel du premier tronçon est très routier. Une partie de la voirie sera rénovée grâce aux charge d'urbanisme du bâtiment au programme mixte en construction (parking-commerces – logements), à l'angle de la rue d'Aerschot. Dans le deuxième tronçon, entre la rue de Brabant et la rue Verte, la voirie est étroite et à sens unique pour les voitures. L'état des trottoirs est acceptable mais leur aménagement est malgré tout vieillissant. Les matériaux sont de bonne qualité et il faudrait les conserver.

Le programme prévoit l'acquisition de la parcelle rue de Quatrecht angle rue de Brabant pour implanter un équipement de nature multifonctionnelle et flexible (espace collectif complémentaire) avec jardin. L'aménagement de la rue de Quatrecht doit en tenir compte.

L'équipe pluridisciplinaire désignée atteindra les objectifs généraux et spécifiques au travers d'un projet de rénovation partielle. L'espace de la voiture doit être reprogrammé pour permettre un droit équitable de passage et d'usage avec les autres usagers. Des préfigurations spatiales de l'aménagement futur pourront être mises en place en collaboration avec les habitants et les usagers, en phase d'avant-projet.

## Beschrijving van het project

De Kwatrechtstraat kan worden beschouwd als een ingang in de wijk Heuvelkje; aan de uitgang van de tun-

nel die hem met de Noordwijk aan de overkant van de spoorweg verbindt, wordt een schaalverandering duidelijk. De huidige inrichting van het eerste stuk is sterk gericht op het autoverkeer. Een gedeelte van de straat zal worden gerenoveerd als onderdeel van de stedenbouwkundige lasten van het gebouw met gemengd bouwprogramma (parking - handels – woningen), aan de hoek van de Aerschotstraat. In het tweede stuk, tussen de Brabantstraat en de Groenstraat, is de straat smal en met één rijrichting voor auto's. De staat van de stoepen is aanvaardbaar, maar hun inrichting is desondanks verouderd. De materialen zijn van goede kwaliteit en ze zullen zoveel mogelijk bewaard moeten worden.

Het programma voorziet de aankoop van het perceel aan de hoek van de Kwatrechtstraat en de Brabantstraat om er een multifunctionele en flexibele uitrusting (aanvullende collectieven ruimte) met een tuin in te planten. De inrichting van de Kwatrechtstraat moet daar rekening mee houden.

Het aangeduide multidisciplinair team zal de algemene en specifieke doeltellingen halen via een gedeeltelijk renovatieproject. De ruimte voor de auto moet geherprogrammeerd worden om tot een billijk doorgangs- en gebruiksrecht met de andere weggebruikers te komen. Ruimtelijke prefiguraties van de toekomstige inrichting zullen in de voorontwerpfase geïnstalleerd kunnen worden met de hulp van de bewoners en gebruikers.

## Recommandations & conditions de réussite

- Implication du service voirie de la commune, du Programme de Prévention Urbaine et autres services concernés
- Prise en compte des résultats du



Rue de Quatrecht (avant et après) : suggestions

Kwatrechtstraat (voor en na): suggesties

- contrat local de mobilité
- Attention portée à l'interface avec la rue de Brabant
- Prise en compte de l'interface avec le futur équipement
- Ne pas nuire aux plantations déjà réalisées rue Verte et rue Dupont par le comité de quartier Dupont plus Verte

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- Implicatie van het Bureau Wegen van de gemeente, de dienst SPP en andere betrokken diensten
- Beschouwing van de resultaten van het Lokaal Mobiliteitscontract
- Aandacht voor het tussenvlak met de Brabantstraat
- Beschouwing van het tussenvlak met de toekomstige uitrusting
- De beplantingen die al werden aangelegd in de Groenstraat en de Dupontstraat door het wijkcomité Dupont plus Verte niet versnoeren

## Planning

Année 1 : lancement du marché, désignation d'une équipe pluridisciplinaire.

Année 2 : préfigurations spatiales, avant-projet.

Année 3 : permis d'urbanisme, dossiers d'exécution, approbation du dossier d'exécution.

Année 4 : lancement des marchés de travaux, chantier.

Année 5 : chantier.

## Planning

Jaar 1: lancering van de opdracht, aanduiding van een multidisciplinair team.

Jaar 2: ruimtelijke prefiguraties, voorontwerp.

Jaar 3: stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossiers, goedkeuring van het uitvoeringsdossier.

Jaar 4: opstarten van de opdrachten van werken, werf.

Jaar 5: werken.



## MOBILITÉ

- Étudier la possibilité d'augmenter le nombre de stations de carsharing (type Cambio) de manière ambitieuse afin d'encourager le transfert modal et de contribuer à compenser les pertes en stationnement prévues
- Prendre en compte les besoins en dépose minute ou en stationnement spécifique en voirie (PMR, bus, etc.) dans l'aménagement des voiries. Notamment en lien avec la présence d'équipements comme dans la rue Brichaut dans laquelle il est prévu d'implanter une crèche. Cela afin de fluidifier la circulation et de limiter les conflits
- Accompagner la suppression de places de stationnement en évaluant la possibilité de mutualiser les emplacements hors voirie notamment en lien avec l'application du COBRACE<sup>1</sup> sur la fonction de bureaux
- Prévoir de manière ambitieuse des espaces de stationnement de qualité et sécurisés pour les vélos afin de favoriser le report modal
- Positionner le stationnement vélos en voirie de manière à ne pas impacter les largeurs de trottoirs et les aménagements cyclables.

## MAILLAGE ECOLOGIQUE

- Prévoir des espaces de stationnement en matériaux semi-perméables (pavés à large joint par exemple) permettant l'infiltration des eaux pluviales
- Prévoir des aménagements permettant la gestion des eaux pluviales en voirie en concertation avec le facilitateur eau de Bruxelles Environnement
- Au niveau des plantations, prévoir un maximum d'espèces indigènes adaptées au milieu et évaluer les conditions d'ensoleillement afin de sélectionner des essences adaptées (héliophile, sciaphile, etc.). Il est conseillé de consulter la liste des « espèces végétales indigènes et conseillées » de Bruxelles Environnement
- Mettre en place une diversité de milieux au niveau des espaces végétalisés (zones buissonnantes, prairies de fauche, arbres, zones humides) des différentes voiries afin d'accroître la biodiversité globale du quartier
- Prévoir une gestion écologique et différenciée des espaces végétalisés en voirie.

## CLIMAT

- Prévoir une pièce d'eau permanente, notamment sur la place Lehon, qui permet de limiter le phénomène d'îlot de chaleur
- Favoriser l'utilisation de matériaux de teinte claire afin de limiter l'absorption de la chaleur et donc atténuer le phénomène de formation d'îlot de chaleur.

## ENVIRONNEMENT SONORE

- Favoriser l'utilisation de matériaux absorbants dans la conception de l'espace public afin de limiter les effets de réverbération.

## POINT D'ATTENTION

- Plusieurs chantiers d'espaces publics s'ouvriront lors de la mise en œuvre du programme du CQD Petite Colline dans et à proximité du périmètre opérationnel. La coordination devra être optimale pour que les habitants ne subissent pas les conséquences de cette superposition d'actions.

---

<sup>1</sup> COde BRuxellois de l'Air du Climat et de la maîtrise de l'Énergie. En matière de stationnement Il vise la réduction des places de parking aux alentours des immeubles de bureaux afin de dissuader les travailleurs à utiliser leur voiture

## MOBILITEIT

- De mogelijkheid bestuderen om het aantal carsharing-stations (type Cambio) op ambitieuze wijze te verhogen om de modale verschuiving aan te moedigen en bij te dragen tot de compensatie van het voorziene verlies aan parkeerplaatsen
- Rekening houden met de behoeften aan kiss & ride of specifieke parkeerplaatsen op de straat (PBM, bus, enz.) bij de aanleg van de straten. Meer bepaald in verband met de aanwezigheid van uitrustingen zoals in de Brichautstraat, waarin de inplanting van een kinderdagverblijf voorzien is. Dat met het oog op een vlot verkeer en een beperking van de conflicten
- De afschaffing van parkeerplaatsen begeleiden door de mogelijkheid te evalueren om parkeerplaatsen naast de openbare weg te delen, meer bepaald in verband met de toepassing van het BWLKE<sup>1</sup> voor de kantoorfunctie
- Op ambitieuze wijze kwalitatieve en beveiligde parkeerplaatsen voor fietsen voorzien om de modale verschuiving te bevorderen

- De fietsparkeerplaatsen op de straat positioneren zodat er geen impact is voor de stoepbreedten en de fietsinrichtingen.

## ECOLOGISCH NETWERK

- Parkeerplaatsen uit semi-doorlaatbare materialen voorzien (straatstenen met brede voegen, bijvoorbeeld) die de infiltratie van het regenwater mogelijk maken
- Inrichtingen voorzien die het regenwaterbeheer op de openbare weg toelaten in overleg met de waterfacilitator van Leefmilieu Brussel
- Op het vlak van de beplantingen, zo veel mogelijk inheemse soorten voorzien die aangepast zijn aan de omgeving en de voorwaarden op het vlak van zonlicht evalueren om geschikte soorten te selecteren (heliofiel, sciafiel, enz.). Er wordt aangeraden om de lijst van de «inheemse en aanbevolen plantensoorten» van Leefmilieu Brussel te raadplegen
- Een verscheidenheid van milieus installeren op de beplante ruimten (zones met struiken, maaibeides, bomen, vochtige zones) van de diverse straten om de globale biodiversiteit van de wijk te vergroten

- Een ecologisch en gedifferentieerd beheer van de beplante ruimten op de straat voorzien.

## KLIMAAT

- Een permanente waterpartij voorzien, meer bepaald op het Lehonplein, die toelaat om het hitte-eilandverschijnsel te beperken
- De voorkeur geven aan het gebruik van materialen met lichte kleuren om de absorptie van de warmte te beperken en dus de vorming van hitte-eilanden af te zwakken.

## GELUIDSOMGEVING

- De voorkeur geven aan het gebruik van absorberende materialen bij het ontwerp van de openbare ruimte om nagalmeffecten te beperken.

## AANDACHTSPUNT

- Bij de uitrol van het programma van het DWC Heuveltje zullen er in (de nabijheid van) de operationele perimeter verscheidene werven worden geopend waarbij de openbare ruimten betrokken zijn. Een optimale coördinatie zal nodig zijn opdat de bewoners niet te lijden hebben onder de gevolgen van deze samenlopende werven.

---

<sup>1</sup> Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing. Op het vlak van parkeergelegenheid streeft het naar vermindering van de parkeerplaatsen in de omgeving van de kantoorgebouwen, om de werknemers te ontraden om hun auto te gebruiken

## **2\_ LA FABRIQUE DE LA RÉNOVATION**

### **2.1**

**CONSTRUIRE LA CAPACITÉ D'HÉBERGEMENT  
DE HUISVESTINGSCAPACITEIT BOUWEN**

### **2.2**

**ÉTUDE D'OPÉRATIONNALISATION DE LA  
FABRIQUE DE LA RÉNOVATION  
OPERATIONALISERINGSTUDIE VAN DE RENOVATIEFABRIEK**

### **2.3**

**OPÉRATION PILOTE D'ACQUISITION/  
RÉNOVATION SUR LES BÂTIMENTS SURDIVISÉS  
PROEFOPERATIE VAN AANKOOP, RENOVATIE OP  
OVERVERDEELDE GEBOUWEN**

## 2\_ DE RENOVATIEFABRIEK

In de Brabantwijk woont een bevolking die zich gedeeltelijk in een uiterst kwetsbare situatie bevindt. Deze bevolking beschikt over heel weinig onderhandelingsmarge met de eigenaars wanneer zij een woning zoeken. Zo ziet ze zich vaak gedwongen om een huurprijs te aanvaarden die zeer hoog is gezien de kwaliteit van de voorgestelde woningen. Daaruit resulteert een «feitelijk sociale woningenbestand», dat vaak van slechte kwaliteit, overbezet en niet in overeenstemming is met de gezondheids- en woonbaarheidsnormen. Deze armzalige kwaliteit interageert rechtstreeks met het geleidelijk verval van de wijk.

Om deze feitelijke toestand te bestrijden, heeft de gemeente diverse instrumenten uitgerold, o.a. de cel ILHO. Deze laatste heeft als opdracht om de gegevens van de dienst bevolking, de dienst stedenbouw en een reeks andere gewestelijke databases te kruisen om een prediagnose op te stellen van de leegstaande, verlaten of net oververdeelde gebouwen. Ze heeft in de perimeter van het DWC 48 gebouwen met een ernstige oververdeling geïdentificeerd. Ter illustratie, en hoewel slechts 74% van de gebouwen van prioriteitszone 1 het voorwerp hebben uitgemaakt van een grondige enquête in de dossiers van stedenbouw, stelt de ILHO<sup>1</sup> het volgende vast:

«Slechts 14.3% van de gebouwen zijn in orde (noch oververdeeld, noch onderbezet).

«Één gebouw op vijf (19%) herbergt meer gezinnen dan het aantal woningen toelaat.

«Bijna één op drie huishoudens zou slecht gehuisvest zijn: 400 huishoudens op de 1300 huishoudens van het monster.

«90 huishoudens bevinden zich in gevallen van zeer ernstige oververdeling (17 huishoudens in een gebouw dat officieel drie woningen omvat, 7 huishoudens in een gebouw dat er 1 omvat, enz.)

De gemeente heeft zich dan wel een krachtig instrument aangeschaft om problematische situaties op te sporen (de ILHO), maar wordt geconfronteerd met een reeks moeilijkheden bij de regularisatie van deze situaties. Het voornaamste probleem berust in de mogelijkheden om de uitgebuite huurders op dat ogenblik ter herhuisvesten. Daarna komt de moeilijkheid om een duurzame, betaalbare en kwalitatieve herhuisvestingsoplossing in de wijk te bieden. Dit project wilt dus capaciteit bouwen om de huishoudens te huisvesten die in moeilijkheden worden gebracht bij de regularisatie van ernstige overver-

Le quartier Brabant accueille une population qui se trouve pour partie dans une situation de précarité extrême. Cette population dispose de très peu de marge de négociation avec les propriétaires au moment de trouver un logement. Elle se voit donc souvent tenue d'accepter un loyer très élevé au regard de la qualité des logements proposés. En résulte un parc de « logement social de fait », souvent de mauvaise qualité, suroccupé et non conforme aux normes de salubrité et d'habitabilité. Cette piètre qualité interagit directement avec la dégradation progressive du quartier. Pour combattre cet état de fait, la commune a mis divers outils en place dont la cellule ILHO. Cette dernière a pour mission de croiser les données du service population, du service urbanisme et une série d'autres bases régionales pour faire un prédiagnostic des situations d'inoccupation, abandon ou au contraire de surdivision. Elle a identifié 48 bâtiments dans le périmètre du CQD présentant une surdivision importante. A titre d'illustration, et alors que seulement 74 % des bâtiments de la zone de priorité 1 ont fait l'objet d'une enquête approfondie dans les dossiers de l'urbanisme, l'ILHO<sup>1</sup> relève que :

«Seuls 14.3 % des bâtiments sont en ordre (ni surdivisés, ni sous-occupés).

«Un bâtiment sur cinq (19%) accueille plus de ménages que le nombre de logements ne le permet.

«Près d'un ménage sur trois serait mal logé : 400 ménages sur les 1300 ménages de l'échantillon.

«90 ménages se trouvent dans des situations de surdivision très grave (17 ménages dans un bâtiment qui comporte formellement trois logements, 7 ménages dans un bâtiment qui en comporte 1, etc...)

Si la commune s'est dotée d'un outil puissant de repérage des situations problématiques (l'ILHO), elle se trouve devant une série de difficultés au moment de régulariser ces situations. Le problème principal réside dans les possibilités de reloger les locataires abusés dans les entrefaites. Vient ensuite la difficulté de proposer une solution de relogement pérenne, accessible et qualitative dans le quartier. Le présent projet entend donc construire une capacité d'hébergement des ménages mis en difficulté lors des régularisations des situations de surdivision grave.

Une dizaine de logement de réserve permettraient une intervention sur deux à trois bâtiments surdivisés. Une fois cette capacité d'accueil créée, les bâtiments surdivisés serviront de support pour développer une offre pérenne de logements qualitatifs et accessibles.

<sup>1</sup> Deze gegevens werden uit rapporten van de ILHO-cel gehaald, die op 11 oktober 2020 werden geactualiseerd. Wij moedigen de lezer aan om kennis te nemen van de door de ILHO uitgegeven actualiseringsrapporten, die deze cijfers vaak verifiëren, doordat er nieuwe gebouwen «bevestigd» worden.

<sup>1</sup> Ces données sont extraites des rapports de la Cellule ILHO, mis à jour le 11 octobre 2020. Nous incitons le lecteur à prendre connaissance des rapports de mise à jour émis par l'ILHO qui affinent ces chiffres fréquemment, du fait de la « confirmation » de nouveaux bâtiments.



delingsgevallen. Een tiental reservewoningen zouden een interventie op twee tot drie oververdeelde gebouwen mogelijk maken. Zodra deze opvangcapaciteit gecreëerd is, zullen de oververdeelde gebouwen als drager dienen om een duurzaam aanbod betaalbare en kwalitatieve woningen te ontwikkelen. Ze zullen met voorrang bestemd zijn voor personen die in moeilijkheden werden gebracht bij eerdere regularisaties.

Teneinde de start van het proces te vergemakkelijken, zullen de reservewoningen gecreëerd worden in de gebouwen waar de cel ILHO heeft vastgesteld dat er effectief niemand is ingeschreven en niemand verblijft. Zo werden er vier gebouwen geïdentificeerd in de perimeter van het wijkcontract. Ze bieden de capaciteit om 9 tot 12 reservewoningen te creëren.

Om de eventuele impact van een actie op de «ernstig» oververdeelde gebouwen in termen van noodzaak tot herhuisvesting te meten, heeft de cel ILHO de typologie bestudeerd van de huishoudens die werden geregistreerd in een monster van 8 sterk oververdeelde gebouwen. Ze herbergen vandaag 83 huishoudens. De overgrote meerderheid van deze huishoudens bestaat uit 1 à 2 personen bestaat (82%). Slechts 3 huishoudens omvatten meer dan 5 personen. De te produceren reservewoningen zouden dus van bescheiden grootte kunnen zijn.

## SAMENVATTING

Het wijkcontract is van plan om een strategie op te zetten die zal toelaten om het probleem van oververdeling en slechte huisvesting structureel in te dijen: de «Renovatiefabriek».

Ze berust op 5 specifieke strategieën:

1. De aankoop van 4 verlaten gebouwen om reservehuisvestingscapaciteit te creëren voor de personen die in de ernstig oververdeelde gebouwen verblijven (cf. fiche 2.1. «Huisvestingscapaciteit bouwen»)
2. Een proefinterventie van 1 tot 3 oververdeelde gebouwen in de wijk. (cf. fiche 2.3 «Proefoperatie van aankoop/renovatie op de oververdeelde gebouwen»)
3. Een partnerschap met Renovas en het SVK met het oog op een sleutel-op-de-deur renovatie van de oververdeelde woningen (cf. fiches 4.11 «Project R+» en 4.12 «Palet van instrumenten ter ondersteuning van de renovatiestrategie»)
4. Gedwongen begeleiding van de eigenaars van oververdeelde gebouwen. (cf. fiche 4.12 «Palet van instrumenten ter ondersteuning van de renovatiestrategie»)
5. De uitvoering van een studie om de operationele modaliteiten van de creatie van een duurzaam aanbod betaalbare en kwalitatieve woningen te optimaliseren door bij voorrang verlaten en oververdeelde gebouwen aan te pakken, los van het programma van het wijkcontract. De studie zal betrekking hebben op de optimalisatie op financieel en juridisch vlak en in termen van partners van toekomstige operaties om reservewoningen te creëren gevolgd door operaties van herconfiguratie van oververdeelde gebouwen (cf. fiche 2.2 «Operationaliseringsstudie van de Renovatiefabriek»)

Ils seront en priorités destinés aux personnes ayant préalablement été mises en difficulté lors des régularisations précédentes.

En vue de faciliter l'amorce du processus, les logements de réserve seront créés dans les bâtiments avérés effectivement vides d'inscription et d'occupation par la cellule ILHO. Quatre bâtiments ont ainsi été identifiés dans le périmètre du contrat de quartier. Ils présentent une capacité de réalisation de 9 à 12 logements de réserve.

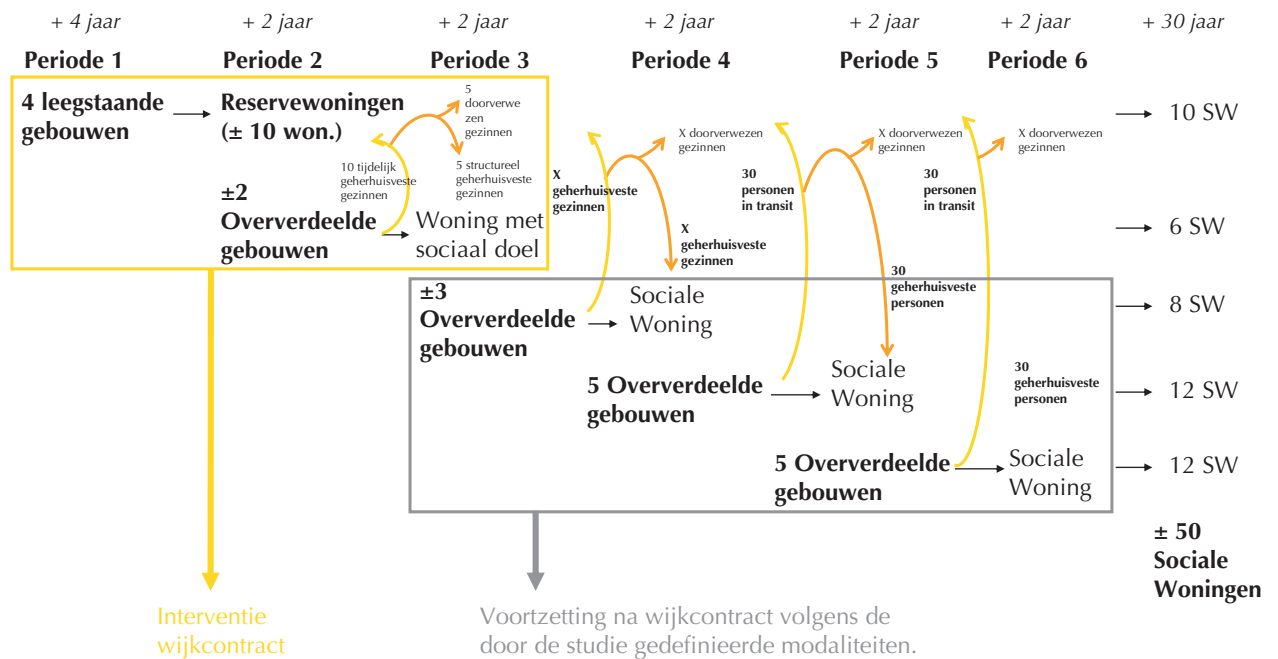
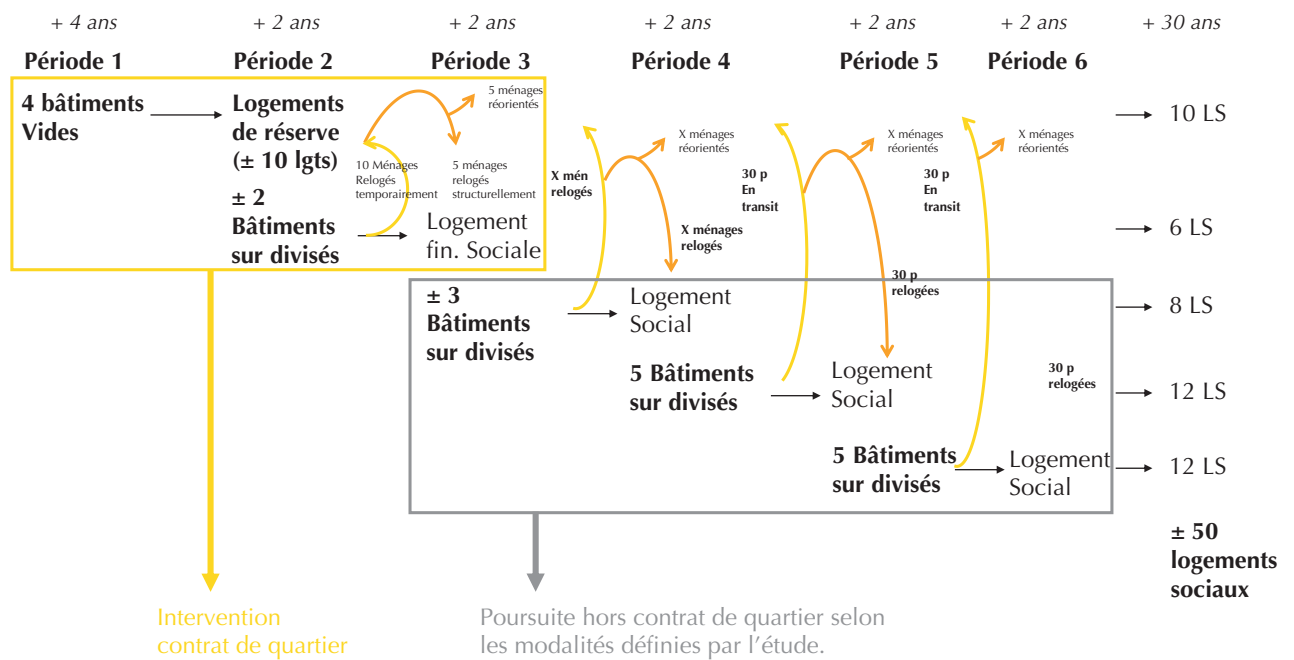
Afin de mesurer l'impact éventuel d'une action sur les bâtiments en surdivision « grave » en termes de nécessité de relogement, la cellule ILHO a étudié la typologie des ménages enregistrés dans un échantillon de 8 bâtiments fortement surdivisés. Ils accueillent aujourd'hui 83 ménages. La très grande majorité de ces ménages se composent de 1 à 2 personnes (82%). Seuls 3 ménages comprennent plus de 5 personnes. Les logements de réserves à produire pourraient donc être de taille modeste.

## RESUME

Le contrat de quartier entend mettre sur pied une stratégie qui permette d'endiguer structurellement le problème de la surdivision et du mal logement dans le quartier : la « Fabrique de la rénovation ».

Elle repose sur 5 stratégies spécifiques :

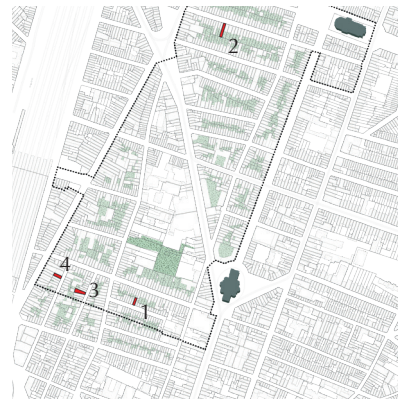
1. L'acquisition de 4 bâtiments abandonnés en vue de créer une capacité d'hébergement de réserve pour les personnes logées dans les bâtiments gravement surdivisés (cf fiche 2.1. « Construire une capacité d'hébergement »)
2. Une intervention pilote de 1 à 3 bâtiments surdivisés du quartier. (cf fiche 2.3 « Opération pilote d'acquisition/rénovation sur les bâtiments surdivisés »)
3. Un partenariat avec Renovas et l'AIS pour assurer une rénovation clé en main des logements surdivisés (cf fiches 4.11 « Projet R+ » et 4.12 « Palette d'outils logement »)
4. Un accompagnement renforcé des propriétaires de bâtiments surdivisés. (cf fiche 4.12 « Palette d'outils logement »)
5. La réalisation d'une étude visant à optimiser les modalités opérationnelles de la création d'une offre pérenne de logements accessibles et qualitatifs en s'attaquant en priorité aux situations d'abandon et de surdivision indépendamment du programme de contrat de quartier. L'étude portera sur l'optimisation financière, juridique et partenariale de futures opérations de création de logements de réserve suivies d'opérations de reconfiguration d'immeubles surdivisés (cf fiche 2.2 « Étude d'opérationnalisation de la « Fabrique de la rénovation »)



## Opération 2.1 FABRIQUE DE LA RÉNOVATION

## Operatie 2.1 RENOVATIEFABRIEK

### CONSTRUIRE LA CAPACITÉ D'HÉBERGEMENT DE HUISVESTINGSCAPACITEIT BOUWEN



**Localisation / Locatie :** rue de la Chaumière/ Hutstraat, n°15 ; rue de Lochtstraat, n°27 ; rue Linnéstraat, n°107 ; rue des Plantes /Plantenstraat, n°125-127

**Porteur / Drager :** La Commune de Schaerbeek / De gemeente Schaerbeek

**Partenaires :** RenovaS assure la coordination d'ensemble des opérations. L'association commune/RenovaS assure la prise de contact avec les propriétaires, assure la négociation à l'amiable préalable à l'acquisition et accompagne l'expropriation pour cause d'utilité publique selon la procédure d'extrême urgence le cas échéant. Le fait de disposer de logement de réserve étant une condition de réussite pour la fiche projet 2.3.

Dans le cas d'une acquisition et d'un projet public de rénovation des immeubles, RenovaS assure la maîtrise d'ouvrage (déléguée par la commune) de ces opérations.

Le service logement donne un mandat de gestion à l'opérateur identifié dans la perspective de la mise à disposition de logements de réserve (dédiés au relogement). Un opérateur tiers gère les logements de réserve.

**Parteners :** RenovaS staat in voor de globale coördinatie van de verrichtingen. De vereniging gemeente/RenovaS zal contact leggen met de eigenaars, staat in voor de minnelijke onderhandeling voorafgaand aan de aankoop en begeleidt de onteigening om redenen van openbaar nut volgens de procedure van uiterst dringende noodzakelijkheid in voorkomend geval. Over reservewoningen beschikken is een voorwaarde voor het welslagen voor projectfiche 2.3.

In het geval van aankoop en uitvoering van een publiek renovatieproject voor de gebouwen, staat RenovaS in voor de opdrachtgeving (afgevaardigd door de gemeente) van deze operaties.

De dienst huisvesting geeft een beheermandaat aan de geïdentificeerde operator met het oog op het ter beschikking stellen van reservewoningen (gewijd aan herhuisvesting). Een derde operator beheert de reservewoningen.

**Groupe cible :** Les bénéficiaires de cette intervention sont in fine les locataires des logements à finalité social produits. Ils ne se trouvent plus soumis aux propriétaires peu scrupuleux, jouissent d'un bien adéquat, économe en énergie, pour un loyer plafonné.

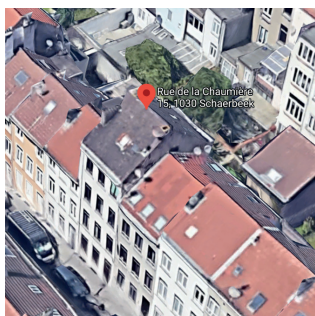
**Doelgroep :** De begunstigen van deze interventie zijn in fine de huurders van de geproduceerde woningen met sociaal doel. Ze zijn niet meer onderworpen aan eigenaars met weinig scrupules, genieten van een geschikt, energiezuinig goed tegen een geplafondeerde huurprijs.

**Budget associé 1  
(Politique de la ville)  
Budget bijhorend 1  
(pijler 1 van het  
Stadsbeleid) :**

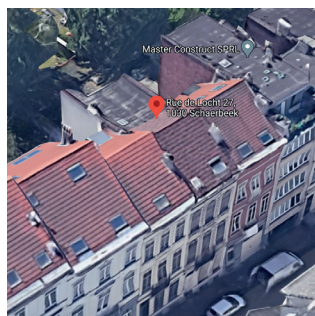
3 017 929,24€ TTC / incl. BTW

**Budget associé 2  
(fonds propres  
communaux)  
Budget bijhorend 2  
(eigen vermogen van de  
gemeente) :**

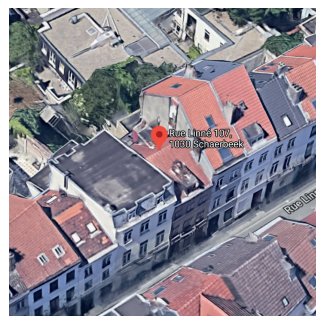
158 838,38€ TTC / incl. BTW



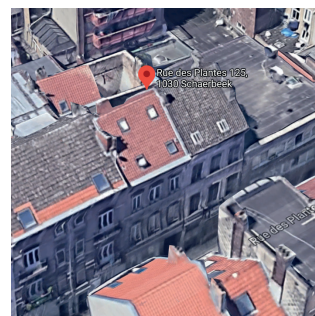
1.



2.



3.



4.

Les quatre biens en situation d'inoccupation qui sont visés par le projet sont les suivants / De vier leegstaande gebouwen waarop het project betrekking heeft zijn:

1. Rue de la Chaumière/ Hutstraat, n°15
2. Rue de Lochtstraat, n°27
3. Rue Linnéstraat, n°107
4. Rue des Plantes /Plantenstraat, n°125-127

## Objectifs spécifiques

Le contrat de quartier entend doter la commune d'une capacité de requalification du parc de logements en lui fournissant une capacité d'hébergement des ménages occupant les logements en situation de surdivision à régulariser. Cet objectif répond également à l'obligation réglementaire de procurer un logement de remplacement aux ménages occupant les biens immeubles bénéficiant d'un programme de revitalisation urbaine et dont l'occupation est rendue impossible par les opérations de ce programme – pour autant que ces ménages répondent aux conditions de revenus en vigueur<sup>1</sup>.

Pour construire cette capacité d'hébergement, la stratégie s'appuie dès le démarrage du contrat de quartier sur l'acquisition et la transformation en logement de réserve des bâtiments qui, d'après le rapport du service communal « Investigation Logement » du 16 décembre 2020, s'avèrent effectivement vides d'inscription et d'occupation.

Sont présumés inoccupés et ce jusqu'à preuve du contraire, dans les termes de l'article 15 du code du logement (argument d'une taxation régionale), les bâtiments :

- à l'adresse desquels personne n'est inscrits à titre de résidence principale au Registre National ;

<sup>1</sup> Il est ici fait référence à l'article 9 alinéa 3 de l'ordonnance organique de revitalisation urbaine de 2016.

- pour lesquels les propriétaires ont demandé une réduction du précompte immobilier pour improductivité ;
- qui ne sont pas garnis du mobilier indispensable à leur affectation ;
- pour lesquels la consommation d'eau ou d'électricité constatée pendant la période d'au moins douze mois consécutifs est inférieure à la consommation minimale fixée par le Gouvernement.

De plus, l'immeuble ne doit pas faire l'objet d'un permis d'urbanisme en cours d'instruction ou en cours d'application permettant au propriétaire de justifier l'inoccupation.

Sur tous les bâtiments affectés aux logements et vides d'inscriptions initialement repérés sur le périmètre du contrat de quartier Petite Colline, l'analyse de terrain a permis de constater que des adresses devaient être exclues de la liste des immeubles sans occupation pour les causes suivantes :

- des immeubles affectés au logement sont occupés par d'autres fonctions ;
- des immeubles vides d'inscription sont occupés de fait (constat résultant d'une investigation de terrain adresse par adresse) ;
- confirmation par boîtes aux lettres, sonnettes, indice visible de vie quotidienne (fenêtres ouvertes, objets personnels, rideau, plantes, etc.), rencontra avec les occupants, informations issues du savoir de terrain des inspecteurs de quartiers ;
- l'adressage des ménages prête à confusion sur certaines adresses ;
- des immeubles à multiples adresses sont l'objet d'un permis d'urbanisme en cours ;

nisme en cours ;

- des immeubles sont l'objet de travaux en cours sans permis d'urbanisme requis.

In fine, après cette analyse de terrain, les bâtiments affectés à du logement confirmés inoccupés sont au nombre de 4. Les paramètres de validation sont listés ci-dessous :

- les immeubles sans inscriptions au Registre National ;
- la confirmation par les services de la police de proximité ;
- les immeubles sans indices d'occupation suite à l'investigation des équipes de terrains ;
- les immeubles non concernés par un chantier en cours ou un permis d'urbanisme en cours d'instruction ou accordé ;
- critère de confirmation : les immeubles taxés au titre de logements inoccupés art.15+art.20 CDL et/ou Taxe 43.

Ces quatre bâtiments identifiés présentent une capacité de réalisation de 9 à 12 logements de réserve.

En cas d'échec de la négociation d'acquisition à l'amiable, l'expropriation pour cause d'utilité publique selon la procédure d'extrême urgence des logements inoccupés pourra être employée<sup>2</sup>. Les logements ainsi créés seront dédiés (à court ou long terme) au logement des locataires occupant des logements surdivisés traités dans le cadre de la stratégie Fabrique de la rénovation.

<sup>2</sup> Voy. projet de motivation de l'arrêté d'expropriation en annexe.



## Specifieke doelstellingen

Het wijkcontract wilt de gemeente dus de capaciteit bieden om het woningbestand te herkwalficeren door haar capaciteit te verschaffen voor de herhuisvesting van de huishoudens die in de woningen in oververdeelde gebouwen verblijven die geregulariseerd moeten worden. Deze doelstelling beantwoordt ook aan de reglementaire verplichting om een vervangingswoning te verschaffen aan de huishoudens in vastgoed dat onder een stedelijk heroplevingsprogramma valt en waar de bewoning onmogelijk gemaakt wordt door de operaties van dit programma – voor zover deze huishoudens beantwoorden aan de geldende inkomensvoorwaarden<sup>1</sup>.

Om deze huisvestingscapaciteit te bouwen, berust de strategie van bij de start van het wijkcontract op de aankoop en de verbouwing tot reservewoning van gebouwen waar, volgens het rapport van de gemeentelijke dienst «Huisvestingsonderzoek» van 16 december 2020, effectief niemand is ingeschreven of woont.

Gebouwen worden als leegstaand beschouwd, en dit tot het tegendeel bewezen is, volgens de termen van art. 15 van de Huisvestingscode (artikel betreffende de gewestbelasting):

- als er zich op hun adres niemand voor zijn hoofdverblijfplaats heeft ingeschreven in de bevolkingsregisters;
- als er voor hen door de eigenaars een vermindering van de onroerende voorheffing wegens onproductiviteit werd aangevraagd;
- als ze niet zijn ingericht met de huisraad die vereist is voor hun bestemming;
- als gedurende een periode van minstens twaalf opeenvolgende maanden het water- of elektriciteitsverbruik dat er werd vastgesteld lager is dan het door de Regering vastgestelde minimumverbruik.

Bovendien mag het gebouw niet het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning die ter onderzoek ligt of geldig is en die de eigenaar toelaat om de leegstand te rechtvaardigen.

Van alle gebouwen bestemd voor huisvesting en waar niemand is ingeschreven die initieel werden opgespoord in de perimeter van het wijkcontract Heuveltje, is uit een terreinanalyse

<sup>1</sup> Hier wordt verwezen naar artikel 9 alinea 3 van de Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaarderings van 2016.

gebleken dat sommige adressen geschrapt moesten worden van de lijst van leegstaande gebouwen om de volgende redenen:

- voor huisvesting bestemde gebouwen worden ingenomen door andere functies;
  - gebouwen waar niemand is ingeschreven, zijn feitelijk bezet (vaststelling resulterend uit een terreinonderzoek adres per adres);
  - bevestiging via brievenbussen, bellen, zichtbare aanwijzingen van het dagelijks leven (open vensters, persoonlijke voorwerpen, gordijnen, planten, enz.), ontmoeting met de bewoners, inlichtingen afkomstig van de terreinkennis van de wijkinspecteurs;
  - de adressering van de huishoudens geven aanleiding tot verwarring op bepaalde adressen;
  - gebouwen met verscheidene adresseringen maken het voorwerp uit van een lopende stedenbouwkundige vergunning;
  - gebouwen maken het voorwerp uit van werken in uitvoering zonder dat er een stedenbouwkundige vergunning vereist is.
- In fine zijn blijven na deze terreinanalyse 4 gebouwen over die bestemd zijn voor huisvesting en bevestigd werden als leegstaand. De validatieparameters zijn hieronder opgelijst:
- gebouwen waar niemand is ingeschreven in het Nationaal Register;
  - bevestiging door de diensten van de buurtpolitie;
  - gebouwen waar naar aanleiding van het onderzoek van de teams op het terrein geen aanwijzingen van bewoning werden aangetroffen;
  - gebouwen waar geen werken in uitvoering zijn of voor dewelke geen stedenbouwkundige vergunning in onderzoek is of verleend werd;
  - criterium voor bevestiging: De gebouwen die belast worden als leegstaande woningen art.15+art.20 HVC en/of wetboek inkomstenbelasting artikel 43.

Deze vier geïdentificeerde gebouwen bieden de capaciteit om 9 tot 12 reservewoningen te creëren.

Indien de onderhandeling over aankoop in der minne faalt, dan zullen de leegstaande woningen onteigend kunnen worden om redenen van openbaar nut volgens de procedure van uiterst dringende noodzakelijkheid<sup>2</sup>. De aldus gecreëerde woningen zullen (op korte of lange termijn) bestemd zijn voor herhuisvesting van de huurders die verblijven in oververdeelde

<sup>2</sup> Zie projectnota motivering onteigeningbesluit in bijlage.

gebouwen die worden aangepakt in het kader van de «Renovatiefabriek» strategie.

## Description du projet et modalité d'intervention

### Acquisition des biens abandonnés

Les 4 bâtiments actuellement inoccupés repérés sur le périmètre seront acquis par la Commune. Tout est mis en œuvre pour que l'acquisition soit négociée et se fasse à l'amiable. Cela étant, en l'absence de bonne volonté des propriétaires, et au vu de l'importance et de l'extrême urgence de produire du logement de réserve pour régulariser les situations problématiques de surdivision dans le quartier, les bâtiments seront expropriés. Ces 4 bâtiments permettront la création de 9 à 12 logements de petite taille, correspondant au profil des ménages résidents dans les biens surdivisés. Les quatre biens en situation d'inoccupation qui sont visés par le projet sont les suivants :

- rue de la Chaumière, n°15
- rue de Locht, n°27
- rue Linné, n°107
- rue des Plantes, n°125-127

## Beschrijving van het project en interventiemodaliteit

### Aankoop van de verlaten goederen

De 4 momenteel leegstaande gebouwen die opgespoord werden in de perimeter zullen door de Gemeente worden aangekocht. Alles wordt in het werk gesteld opdat de aankoop in der minne zou worden onderhandeld en plaatsvindt. Bij gebrek aan goede wil van de eigenaars, en gezien het belang en de uiterst dringende noodzaak om reservehuisvesting te produceren om problematische oververdeelde gebouwen in de wijk te regulariseren, zullen de gebouwen worden onteigend. Deze 4 gebouwen zullen toelaten om 9 tot 12 kleine woningen te creëren, die overeenkomen met het profiel van de huishoudens die in de oververdeelde gebouwen verblijven. De vier leegstaande gebouwen waarop het project betrekking heeft zijn:

- Hutstraat nr. 15
- de Lochtstraat nr. 27
- Linnéstraat nr. 107
- Plantenstraat nr. 125-127

## Estimation

### Bilan financier de la première tranche

Le montant estimé serait possiblement cofinancé à une hauteur de 85 à 95% des coûts par l'axe 1 de la Politique de la Ville, qui vise à lutter contre le sentiment d'insécurité généré par la présence dans l'environnement urbain d'immeubles inoccupés, à l'abandon, insalubres ou inadaptés.

## Raming

### Financiële balans van de eerste schijf

Dit bedrag zou mogelijks voor 85 à 95% van de kosten medegefinancierd worden door pijler 1 van het Stadsbeleid, dat het gevoel van onveiligheid wilt bestrijden dat worden genereerd door de aanwezigheid van leegstaande, verlaten, ongezone of onaangepaste gebouwen in de stedelijke omgeving.

## Recommandation & Conditions de réussite

- Bonne coordination entre les acteurs
- Obtention du financement Politique de la ville Axe 1
- Identification d'un interlocuteur référent au service de l'Urbanisme pour les études urbanistiques
- Formation éventuelle des acteurs pertinents dans la maîtrise des négociations avec les propriétaires en respectant les échéances
- Formalisation de chacune des étapes d'interaction avec les propriétaires et registre de ces dernières
- Estimation cohérente des offres
- Prise de possession rapide et obtention dans permis d'urbanisme dans les temps
- L'accompagnement social des futurs occupants de ces logements de réserve est essentiel

## Aanbeveling & Voorwaarden om te slagen

- Goede coördinatie tussen de actoren
- Verkrijging van de financiering Stadsbeleid pijler 1

- Identificatie van een contactpersoon bij de dienst Stedenbouw voor de stedenbouwkundige studies
- Eventuele opleiding van de relevante actoren in de beheersing van de onderhandelingen met de eigenaars, met naleving van de termijnen
- Formalisering van elke stap van de interactie met de eigenaars en registratie ervan
- Coherente raming van de offertes
- Snelle inbezitneming en verkrijging van de stedenbouwkundige vergunning binnen de termijn
- Sociale begeleiding van de toekomstige bewoners van deze reservewoningen is essentieel

## Planning

En année 1 démarre le premier cycle d'acquisition des bâtiments vides.

En année 2 et 3, les études, dépôts de dossier d'urbanisme et chantiers ont lieu.

Dans l'année 4, selon les hypothèses de développement, les premiers logements devraient être mis à disposition. Quel que soit le timing des opérations de la cellule ILHO, la commune peut considérer qu'elle disposera d'une capacité d'hébergement de réserve à l'échéance de 2025

## Planning

In jaar 1 begint de eerste cyclus van aankoop van de leegstaande gebouwen.

In jaar 2 en 3 vinden de studies, indiening van stedenbouwdossier en werken plaats.

In jaar 4 zouden, volgens de hypothesen van de ontwikkeling, de eerste woningen ter beschikking gesteld moeten worden.

Ongeacht de timing van de operaties van de ILHO-cel, kan de gemeente er vanuit gaan dat ze over een reservehuisvestingscapaciteit zal beschikken tegen 2025.

## Développement durable

Cette démarche intègre au moins deux éléments de durabilité.

D'une part, elle entraîne une amélioration des logements des personnes en situation délicate. En laissant la propriété pleine dans le chef de la commune, elle construit un patrimoine à

finalité sociale, dans ce cas affecté à l'accueil des familles victimes de marchands de sommeil. Une fois ce problème éteint, ces logements continueront à remplir une fonction sociale, quelle qu'en soit la modalité.

Par ailleurs, les biens qui feront l'objet d'une intervention seront rénovés en respectant les standards actuels exigés par la RBC. De passoires énergétiques, ils deviendront des biens présentant de hautes performances énergétiques. Dans la mesure du possible, le standard très basse énergie sera visé.

Enfin, la capacité d'accueil ainsi constituée devrait faciliter l'évolution des situations des bâtiments surdivisés eux-mêmes, lesquels sont, par définition, difficiles à faire évoluer.

## Duurzame ontwikkeling

Deze aanpak integreert minstens twee duurzaamheidselementen.

Eenzijds leidt hij tot een verbetering van de woningen van personen in een delicate situatie. Door de volle eigenaarsdom aan de gemeente te laten, bouwt hij een woningenbestand met een sociaal doel op, dat in dit geval wordt bestemd om families te herbergen die het slachtoffer zijn van huisjesmelkers. Zodra dit probleem is uitgedoofd, zullen deze woningen een sociale functie blijven vervullen, ongeacht de modaliteit ervan.

Bovendien zullen de goederen die het voorwerp zullen uitmaken van een interventie worden gerenoveerd in overeenstemming met de huidige standaarden van het BHG. Van energiezeven zullen ze goederen met hoge energiestandards worden. In de mate van het mogelijke zal de zeer lage energiestandaard nagestreefd worden.

Tot slot zou de aldus samengestelde huisvestingscapaciteit de evolutie moeten vergemakkelijken van de oververdeelde gebouwen zelf, die per definitie moeilijk tot een evolutie te brengen zijn.

## Opération 2.2 FABRIQUE DE LA RÉNOVATION

## Operatie 2.2 RENOVATIEFABRIEK

# ETUDE D'OPÉRATIONNALISATION DE LA FABRIQUE DE LA RÉNOVATION OPERATIONALISERINGSSTUDIE VAN DE RENOVATIEFABRIEK



**Localisation / Locatie :** l'ensemble du périmètre / de gehele perimeter

**Porteur / Drager :** Commune de Schaerbeek (maîtrise d'ouvrage déléguée à RenovaS) /  
Gemeente Schaarbeek (opdrachtgeving gedelegeerd aan RenovaS)

**Groupe cible / Doelgroep :** à terme l'ensemble des habitants du quartier / op termijn  
alle bewoners van de wijk

**Budget CQD / Budget DWC :** 90 750,00€ TTC / incl. BTW

## Objectifs spécifiques

L'étude aura pour but d'optimiser l'opérationnalisation de la proposition d'intervention communale dans les situations de surdivision en vue de les faire évoluer vers des logements à finalité sociale pérenne. Elle doit poser les conditions de la reproductibilité des opérations visées aux fiches 2.1 et 2.3 en dehors du cadre, notamment de financement, d'un contrat de quartier.

Ce volet opérationnel doit porter sur les modalités d'un partenariat entre acteurs et sur les éléments de faisabilité financière de ce type d'opérations.

## Specifieke doelstellingen

De studie heeft als doel de operationalisering van het voorstel van interventie van de gemeente in situaties van oververdeling te optimaliseren, teneinde ze te doen evolueren naar woningen met een sociaal doel die kunnen blijven voortbestaan. Ze moet de voorwaarden stellen voor de reproduceerbaarheid van de operaties bedoeld in de fiches 2.1 en 2.3 buiten het kader, in het bijzonder van de financiering, van een wijkcontract. Dit operationeel gedeelte moet betrekking hebben op de modaliteiten van een partnerschap tussen actoren en op de elementen van de financiële haalbaarheid van dit type operatie.

## Description de l'étude

L'étude doit porter sur les éléments suivants :

### Opérationnalisation de la structure partenariale

L'opérationnalisation de la structure partenariale repose sur un travail partenarial accru entre la cellule ILHO et le service de la gestion immobilière au sein de la commune, de RenovaS, de ASIS et d'éventuels acteurs tiers. Les compétences en relogement et en accompagnement à l'insertion par le logement présentes sur le quartier méritent également d'être mobilisées (citons à titre d'exemple l'Union des Locataires qui est sur le périmètre, ou la FEBUL rue du Progrès).

### Optimisation financière

L'optimisation financière repose sur les éléments suivants :

\_L'exemption de droit d'enregistrement du fait de la cause d'utilité publique

\_L'obtention d'un taux de TVA à 6% justifiée par une intervention dans le cadre de la politique du logement social

\_Une capacité d'expropriation en cas de non-accord à l'amiable

\_La mobilisation des primes à la rénovation et énergie dans la perspective de la stratégie de la rénovation régionale 2030-2050

## Optimisation juridique

Quatre éléments principaux doivent être appuyés par des éléments d'approche juridique :

\_la meilleure voie juridique pour parvenir à faire évoluer les situations de surdivision grave (possibilité d'une expropriation dans le cadre des contrats de quartier pour réalisation de logements à finalité sociale, activation du droit de gestion publique, etc...)

\_identification des contraintes liées aux modalités choisies (possibilité de l'éventuelle mobilisation de tiers dans la gestion de la rénovation et la gestion locative de biens expropriés, etc)

\_les modalités de passation de marchés avec des tiers dans ce même cadre

\_l'économie générale du projet à long terme et les possibilités de soutien financier via notamment le recours à un emprunt.

## Affinement des modalités d'intervention

A ce stade de la réflexion, il est proposé la modalité d'intervention suivante : la commune acquiert le bâtiment et le cède à un opérateur tiers. Ce dernier mobilise les fonds nécessaires à la rénovation (commande architecturale, introduction du PU, réalisation des travaux) et gère les biens rénovés. Avec les recettes locatives, il se rémunère et paie un canon à la commune sur une période de 30 ans afin d'annuler sur le

long terme l'investissement initial de la commune. Au besoin, la commune peut émettre une garantie communale que l'opérateur tiers peut faire valoir sur le marché bancaire pour obtenir les fonds nécessaires et les éventuels crédits de trésorerie.

Etape 1 : La commune mobilise un montant pour l'expropriation sur l'hypothèse de l'acquisition de 2 bâtiments par an. Les prix d'acquisition sont relativement bas au vu de l'état de délabrement supposé.

Etape 2 : La commune met en vente publique un droit d'emphytéose sous conditions de rénover les biens dans un délai déterminé, dans le respect des standards d'efficacité énergétique, et de mettre les logements en location à un public disposant au maximum des revenus du logement social pour un loyer équivalent à ceux qui prévalent dans le secteur des AIS.

Etape 3 : L'opérateur tiers réalise les travaux et gère les biens en se rémunérant et en payant un canon à la commune sur une période déterminée.

Etape 4 : Le bien revient en propriété communale et peut, le cas échéant, être cédé pour une vente en acquisitif social afin d'augmenter le taux de propriétaires dans le quartier.

## Beschrijving van het project

De studie moet betrekking op de volgende elementen:

### Operationalisering van de partnerschapsstructuur

De operationalisering van de partnerschapsstructuur berust op een grotere samenwerking als partners tussen de ILHO-cel en de dienst vastgoedbeheer in de gemeente, RenovaS, ASIS en eventuele derde actoren. De bekwaamheden op het vlak van herhuisvesting en begeleiding bij integratie via huisvesting die in de wijk aanwezig zijn, dienen ook gemobiliseerd te worden (we vermelden bijvoorbeeld de Huurdersbond, die in de perimeter gelegen is, of FEBUL in de Vooruitgangstraat).

### Financiële optimalisatie

De financiële optimalisatie berust op de volgende elementen:

- \_de vrijstelling van het registratierecht omwille van het openbaar nut
- \_het verkrijgen van een btw-percentage van 6%, dat gerechtvaardigd wordt door een interventie in het kader van het sociaal huisvestingsbeleid
- \_de capaciteit tot onteigening in geval er geen minnelijke schikking kan worden bereikt
- \_de mobilisatie van de premies voor

renovatie en energie in het perspectief van de gewestelijke renovatiestrategie 2030-2050

### Juridische optimalisatie

Vier hoofdelementen moeten worden gestaafd worden door een juridische benadering:

- \_de beste juridische weg om situaties van ernstige oververdeling te doen evolueren (mogelijkheid van onteigening in het kader van de wijkcontracten om woningen met een sociaal doel te realiseren, activering van het openbaar beheersrecht, enz.)
- \_identificatie van de eisen verbonden aan de gekozen modaliteiten (mogelijkheid van eventuele mobilisatie van derden bij het beheer van de renovatie en het huurbeheer van onteigende goederen, enz.)
- \_de modaliteiten van gunning van opdrachten met derden in dit zelfde kader
- \_de algemene economie van het project op lange termijn en de mogelijkheden voor financiële steun, meer bepaald via een lening.

### Verfijning van de interventiemodaliteiten

In dit stadium van de brainstorming wordt de volgende interventiemodaliteit voorgesteld: de gemeente koopt het gebouw aan en staat het af aan een derde operator. Deze laatste mobiliseert de nodige fondsen voor de re-



novatie (bestelling architectuurproject, indiening van de SV, uitvoering van de werken) en beheert de gerenoveerde goederen. Met de huurinkomsten bezoldigt hij zichzelf en betaalt hij een canon aan de gemeente over een periode van 30 jaar om op lange termijn de initiële investering van de gemeente te annuleren. Indien nodig kan de gemeente een gemeentewaARBORG uitgeven die de derde operator op de bankenmarkt kan laten gelden om de nodige fondsen en de eventuele thesauriekredieten te verwerven.

Stap 1: De gemeente mobiliseert een bedrag voor de onteigening in de hypothese van de aankoop van 2 gebouwen per jaar. De aankooprijzen zijn vrij laag gezien de veronderstelde staat van de verval.

Stap 2: De gemeente stelt een erfpacht openbaar te koop op voorwaarde dat de goederen worden gerenoveerd binnen een bepaalde termijn, met naleving van de standaarden op het

vlak van energetische efficiëntie, en dat de woningen worden verhuurd aan een publiek dat maximum over het inkomen voor een sociale woning beschikt voor een huurprijs gelijk aan degene die in de sector van de SVK's gelden.

Stap 3: De derde operator voert de werken uit een beheert de goederen, en betaalt zichzelf een bezoldiging en de gemeente een canon over een welbepaalde periode.

Stap 4: Het goed wordt eigendom van de gemeente en kan in voorkomend geval worden afgestaan voor een verkoop als sociale koopwoning om het percentage eigenaars in de wijk te verhogen.

## Mise en œuvre de l'étude

L'étude fera l'objet d'un appel d'offres. Les éléments ci-avant y seront développés dans le cahier des charges. Le marché sera lancé par procédure négociée sans publication préalable. Une phase préparatoire d'élaboration du cahier des charges et de sondage des soumissionnaires potentiels sera également menée.

## Uitvoering van de studie

De studie zal het voorwerp uitmaken van een offerteaanvraag. De voorgaande elementen zullen er worden ontwikkeld in het bestek.

De opdracht zal worden gelanceerd via een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking. Er zal een voorbereidende fase van opstelling van het bestek en sondering van de potentiële inschrijvers plaatsvinden.

## Projet de référence

Une étude intitulée « Mission d'étude juridique et financière pour la mise en œuvre d'opérations investisseur » a été réalisée par la commune d'Ixelles pour assoir la faisabilité immobilière de 2 opérations des contrats de quartier. La commune s'y était portée acquéreur de deux biens, sis rue Gray 171 et rue du Trône 204, respectivement dans le cadre des contrats de quartier durable Maelbeek et Athénée.

## Referentieproject

Een studie getiteld «Mission d'étude juridique et financière pour la mise en œuvre d'opérations investisseur» werd uitgevoerd door de gemeente Elsene om de haalbaarheid op het vlak van vastgoed vast te stellen van 2 operaties van de wijkcontracten. De gemeente was opgetreden als koper van twee goederen, gelegen Graystraat 171 en Troonstraat 204, respectievelijk in het kader van de duurzame wijkcontracten Maalbeek en Atheneum.

## Planning

Mars à juin 2021 : Rédaction du cahier des charges  
Juin 2021 : Lancement de l'appel d'offres  
Octobre 2021 : Réception des offres  
Novembre à décembre 2021 : Analyse des offres  
Janvier 2022 : Attribution du marché  
Novembre 2022 : Réception du rapport final

## Planning

Maart tot juni 2021: Opstelling van het bestek  
Juni 2021: Lancering van de offerteaanvraag  
Oktober 2021: Ontvangst van de offertes  
November tot december 2021: Analyse van de offertes  
Januari 2022: Gunning van de opdracht  
November 2022: Ontvangst van het eindverslag

## Développement durable

Cette étude augmentera les connaissances publiques en matière d'intervention sur le marché privé aux fins de production de logement à finalité sociale durable, pérenne en l'occurrence.

L'hypothèse émise dans la présente étude permet d'assurer la durabilité des opérations menées, dans la mesure où il s'agit d'emphytéose et que la finalité sociale du bien est assurée jusqu'à l'échéance de l'emphytéose.

## Duurzame ontwikkeling

Deze studie zal de publieke kennis op het vlak van interventie op de privé-markt voor de productie van woningen met duurzaam sociaal doel, die in dit geval kunnen blijven voortbestaan. De hypothese die in deze studie wordt gemaakt, laat toe om de duurzaamheid van de gevoerde operaties te waarborgen, voor zover het om erfpacht gaat en het sociaal doel van het goed gewaarborgd is tot het einde van de erfpacht.  
Budgetraming

## Opération 2.3 FABRIQUE DE LA RÉNOVATION

### Operatie 2.3 RENOVATIEFABRIEK

# OPÉRATION PILOTE D'ACQUISITION, RÉNOVATION SUR LES BÂTIMENTS SURDIVISÉS PROEFOPERATIE VAN AANKOOP, RENOVATIE OP OVERVERDEELDE GEBOUWEN



**Porteur :** Commune de Schaerbeek

**Porteur :** De Gemeente Schaarbeek

**Partenaire :** RenovaS assure la coordination d'ensemble des opérations. L'association assure la prise de contact avec les propriétaires et œuvre à la régularisation de la situation du bien par l'incitation des propriétaires à agir en toute autonomie.

Dans le cas d'une acquisition et d'un projet public de rénovation des immeubles, RenovaS assure la maîtrise d'ouvrage (déléguée par la commune) de ces opérations.

La cellule ILHO identifie les biens.

En l'absence de trajectoire vertueuse avec le propriétaire, le service communal de la gestion immobilière assure la négociation à l'amiable préalable à l'acquisition et accompagne l'expropriation le cas échéant.

RenovaS en partenariat avec les services logement et gestion immobilière mènera les démarches permettant un processus de rénovation et mise en location (assimilé au logement social).

**Partner:** RenovaS staat in voor de globale coördinatie van de verrichtingen.

De vereniging staat in voor het opnemen van contact met de eigenaars en werkt aan de regularisatie van de situatie van het goed door de eigenaars aan te zetten om in alle autonomie te handelen.

In het geval van aankoop en uitvoering van een publiek renovatieproject voor de gebouwen, staat RenovaS in voor de opdrachtgeving (afgevaardigd door de gemeente) van deze operaties.

De cel ILHO identificeert de goederen.

Bij gebrek aan een gunstige afloop van het traject met de eigenaar gaat de gemeentelijke dienst Vastgoedbeheer over tot een minnelijke onderhandeling vóór aankoop en begeleidt hij de onteigening in voorkomend geval.

In partnerschap met de diensten Huisvesting en Vastgoedbeheer zal RenovaS de acties leiden die een renovatie- en verhuurproces mogelijk maken (gelijkgesteld met sociale woningen).

**Groupe cible :** Les locataires actuels des logements surdivisés devraient voir leur situation améliorée à l'issue de la procédure.

Les locataires futurs bénéficieront de biens de qualité et accessibles financièrement.

Les pouvoirs publics augmentent leur offre de logement à finalité sociale et leur capacité à intervenir sur des situations génératrices de tension au sein du quartier et possiblement des services.

**Doelgroep:** De huidige huurders van de oververdeelde woningen zouden hun situatie verbeterd moeten zien na afloop van de procedure.

De toekomstige huurders zullen over kwaliteitsvol en betaalbaar vastgoed beschikken.

De overheden vergroten hun aanbod woningen met sociaal doel en hun capaciteit om in te grijpen bij situaties die spanningen genereren in de wijk, en mogelijk de diensten.

## Budget CQD/ DWC :

1 042 762,50€ TTC / incl. BTW

## Objectifs spécifiques

Cette opération consiste à mettre en œuvre la Fabrique de la Rénovation sur environ 300 m<sup>2</sup> bruts de bâtiments hyper surdivisés..

Le projet pilote doit permettre de :

- \_résoudre la problématique des ménages qui occupent ces logements,
- \_de créer au moins 5 logements qualitatifs à finalité sociale pérenne,
- \_de préciser les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre de ces opérations de négociation/achat/expropriation /rénovation de bâtiment gravement surdivisés,
- \_d'affiner les paramètres du renouvellement de ces opérations en dehors du cadre des contrats de quartier.

## Specificiedoelstellingen

Deze operatie bestaat erin om de Renovatiefabriek in te zetten op ongeveer 300 m<sup>2</sup> bruto-oppervlakte van hyperoververdeelde gebouwen.

Het proefproject moet toelaten om:

- \_de problematiek van de gezinnen die deze woningen bewonen op te lossen,
- \_minstens 5 kwalitatieve woningen met een blijvend sociaal doel te creëren,
- \_de moeilijkheden te preciseren die worden aangetroffen bij de uitvoering van deze operaties van onderhandeling/aankoop/onteigening/renovatie van ernstig oververdeelde gebouwen,
- \_de parameters te verfijnen van de vernieuwing van deze operaties buiten het kader van de wijkcontracten.

## Description du projet

### Modalité d'intervention

Il préalablement nécessaire de noter que la modalité d'intervention définie ci-dessous sera susceptible d'évoluer selon les résultats de l'étude d'opérationnalisation de la « fabrique de la rénovation » (cf. fiche 2.2).

Etape 1 : Identification des bâtiments concernés  
La cellule ILHO, en concertation avec RenovaS, établit la liste finale des bâtiments gravement surdivisés sur lesquels agir en priorité.

Etape 2 : inscription des bâtiments identifiés comme modification de programme et enquête publique  
Ces bâtiments pourront faire l'objet d'une expropriation pour cause de création d'une offre pérenne de lo-

gement assimilés au logement social, accessibles et qualitatifs

Etape 3a : Une approche à l'amiable des propriétaires, avec obligation de résultat

L'enjeu consiste essentiellement à assurer l'évolution de la situation du bâtiment, d'une surdivision grave vers des logements en ordre de salubrité, de division et d'habitabilité.

A nouveau, la logique incitative des outils de la rénovation doit être privilégiée en toute hypothèse (accompagnement, primes à la rénovation et énergie, mobilisation de primes exceptionnelles du contrat de quartier, projet R+).

Mais on ne peut exclure une situation de blocage du bien en infraction. Dans ce cas de figure, la voie de l'acquisition/expropriation sera adoptée.

Etape 3b : Acquisition / Expropriation  
Dans le cas d'un blocage du propriétaire, une négociation est entamée par le service de la gestion immobilière dans la perspective d'une acquisition. Si aucun accord n'est trouvé, l'expropriation est lancée.

Etape 4 : Travaux de rénovation  
La commune mandate RenovaS pour réaliser la rénovation.

Etape 5 : Prise en charge du relogement

Au démarrage des travaux, les bâtiments devront être vides. C'est donc dès ce moment que les « hébergements de réserve » devront être disponibles.

Cela étant, l'accompagnement des ménages au relogement mérite de commencer le plus tôt possible. Il pourrait débiter dès que l'acquisition est actée.

Les locataires seront orientés vers les logements de réserve produits dans le logement vide au préalable, ce qui répond notamment à l'obligation réglementaire de procurer un logement de remplacement aux ménages occupant les biens immeubles bénéficiant d'un programme de revitalisation urbaine et dont l'occupation est rendue impossible par les opérations de ce programme – pour autant que ces ménages répondent aux conditions de revenus en vigueur<sup>1</sup>.

Notons que, suivant les dernières analyses de l'ILHO, les ménages présents dans le bâtiment gravement surdivisé sont plutôt des personnes seules (73% des cas) et nettement moins significativement des ménages de 2 personnes (10% des cas), les quelques % restant

<sup>1</sup> Il est ici fait référence à l'article 9 alinéa 3 de l'ordonnance organique de revitalisation urbaine de 2016.

étant des ménages de plus de 2 personnes.

Etape 6 : Mandat de gestion à destination d'un opérateur capable de gérer des logements à finalité sociale

La commune établit un mandat de gestion à destination d'un opérateur tiers pour mettre les logements en location dans le respect des conditions d'accès et de loyers définies par et en vertu de l'ordonnance organique de la revitalisation urbaine.

### Résultat

Un ou deux bâtiments en hyper surdivision auront évolué vers une résolution négociée de la situation problématique.

Un à trois bâtiments auront évolué au travers d'une procédure d'acquisition selon la modalité retenue.

Ces interventions sont documentées de telle sorte que, couplée à l'étude, elles permettront d'affiner les paramètres de futures opérations en dehors du cadre des contrats de quartier. Ces opérations devront alors pouvoir être financées par la commune, par la capacité de mobilisation de fonds d'opérateurs tiers et par les loyers perçus à l'issue de l'opération.

## Beschrijving van het project

### Interventiemodaliteit

Vooraf moet worden opgemerkt dat de hieronder gedefinieerde interventiemodaliteit vermoedelijk zal evolueren naargelang de resultaten van de studie van de operationalisering van de « Renovatiefabriek » (cf. fiche 2.2).

Stap 1: Identificatie van de betrokken gebouwen

In overleg met RenovaS stelt de cel ILHO de definitieve lijst van de ernstig oververdeelde gebouwen op die met voorrang moeten worden aangepakt.

Stap 2: inschrijving van de geïdentificeerde gebouwen als programmawijziging en openbaar onderzoek

Deze gebouwen zullen onteigend kunnen worden om een duurzaam aanbod betaalbare en kwalitatieve woningen, die gelijkgesteld zijn met sociale woningen, te creëren

Stap 3a: Een minnelijke benadering van de eigenaars, met resultaatsverplichting

De uitdaging bestaat er voornamelijk in om ervoor te zorgen dat de situatie van het gebouw evolueert, van een



ernstige oververdeling naar woningen die in orde zijn op het vlak van gezondheid, indeling en bewoonbaarheid.

Ook hier moet de aansprekende logica van de instrumenten voor de renovatie in elk geval de voorkeur krijgen (begeleiding, renovatie- en energiepremies, mobilisatie van uitzonderlijke premies van het wijkcontract, project R+).

Een blokkering van de situatie van het goed dat in overtreding is, valt echter niet uit te sluiten. In dat geval zal worden gekozen voor aankoop/onteigening.

#### Stap 3b: Aankoop / Onteigening

Indien de eigenaar voor een blokkering zorgt, vat de dienst vastgoedbeheer een onderhandeling aan met het oog op aankoop. Als men niet tot een akkoord komt, wordt de onteigening opgestart.

#### Stap 4: Vernieuwbouw

De gemeente mandateert RenovaS om de renovatie uit te voeren.

#### Stap 5: Herhuisvesting

Bij de start van de werken moeten de gebouwen leeg zijn. Op dat ogenblik zal de «reservehuisvesting» dus beschikbaar moeten zijn.

Maar de begeleiding van de gezinnen naar herhuisvesting dient natuurlijk zo vroeg mogelijk te beginnen. Ze zou kunnen beginnen zodra de aankoop geactiveerd is.

De huurders zullen worden georiënteerd naar de reservewoningen die vooraf geproduceerd werden in de leegstaande gebouwen, wat meer bepaald tegemoet komt aan de reglementaire verplichting om een vervangingswoning te verschaffen aan huishoudens die verblijven in vastgoed dat onder een stedelijk heroplevingsprogramma valt en waarvan de bewoning onmogelijk gemaakt wordt door de operaties van dit programma – voor zover deze huishoudens voldoen aan de geldende inkomensvoorwaarden<sup>1</sup>. Merk op dat, volgens de jongste analyses van de ILHO, de gezinnen die aanwezig zijn in zwaar oververdeelde gebouwen meestal alleenstaanden zijn (73% van de gevallen) en veel minder vaak gezinnen van 2 personen (10% van de gevallen); de resterende % zijn gezinnen van meer dan 2 personen.

Stap 6: Beheermandaat voor een operator die in staat is om woningen met een sociaal doel te beheren

De gemeente stelt een beheermandaat

op voor een derde operator teneinde de woningen te huur te stellen met naleving van de voorwaarden betreffende toegang en huur die worden gedefinieerd door en krachtens de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering.

#### Resultaat

Één of twee hyperoververdeelde gebouwen zullen geëvolueerd zijn naar een onderhandelde oplossing van de problematische situatie.

Één tot drie gebouwen zullen geëvolueerd zijn via een aankoopprocedure volgens de gekozen modaliteit.

Deze interventies werden gedocumenteerd zodanig dat ze, gekoppeld aan de studie, zullen toelaten om de parameters van toekomstige operaties buiten het kader van de wijkcontracten te verfijnen. Deze operaties zullen dan gefinancierd moeten kunnen worden door de gemeente, door de capaciteit om fondsen van derde operatoren te mobiliseren en door de huren die na afloop van de operatie geïnd zullen worden.

## Projet de référence

Il ne semble pas qu'il y ait de projets de référence qui s'appuient sur une capacité d'accueil pour résoudre des situations de surdivision grave en combinant accompagnement et faculté d'intervention par acquisition/expropriation/rénovation. C'est tout l'enjeu du projet pilote

## Referentieproject

Er lijkt geen referentieproject te zijn dat berust op huisvestingscapaciteit om situaties van ernstige oververdeling te oplossen door de combinatie van begeleiding en mogelijkheid tot interventie door aankoop/onteigening/renovatie. Dit is de hele uitdaging van het proefproject.

## Recommandation & condition de réussite

- Toutes les démarches mises en œuvre pour ébranler et résoudre les situations délictuelles doivent être formalisées le plus rapidement possible et archivées pour appuyer une éventuelle procédure d'expropriation et construire les dossiers en anticipation d'éventuels recours.

- Bonne coordination entre les acteurs
- Identification d'un interlocuteur référent au service de l'Urbanisme pour les études urbanistiques
- Formation éventuelle des acteurs pertinents dans la maîtrise des négociations avec les propriétaires en respectant les échéances
- Estimation des prix d'expropriation cohérents avec les prix fixés par le juge de paix
- Permis d'urbanisme obtenus dans les temps
- L'accompagnement social des occupants des logements surnuméraires, leur intégration dans le logement de réserve et leur sortie de ces logements de réserve doivent être anticipés.

## Aanbeveling & Voorwaarden om te slagen

- Alle acties die worden uitgerold om onrechtmatige situaties in beweging te brengen en op te lossen, moeten zo snel mogelijk worden geformaliseerd en gearhiveerd om een eventuele onteigeningsprocedure te ondersteunen en de dossiers samen te stellen in anticipatie van eventueel verhaal.
- Goede coördinatie tussen de actoren
- Identificatie van een contactpersoon bij de dienst Stedenbouw voor de stedenbouwkundige studies
- Eventuele opleiding van de relevante actoren in de beheersing van de onderhandelingen met de eigenaars, met naleving van de termijnen
- Raming van onteigeningsprijzen die coherent zijn met de door de vrederechter vastgelegde prijzen
- Stedenbouwkundige vergunning tijdig verkregen
- Sociale begeleiding van de bewoners van overbezette gebouwen, hun integratie in de reservewoning en hun vertrek uit deze reservewoningen moeten op voorhand worden voorzien

<sup>1</sup> Hier wordt verwezen naar artikel 9 alinea 3 van de Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 2016.

## Estimation

Le contrat de quartier Petite Colline prévoit un montant qui permettra soit une acquisition / rénovation d'un bâtiment (acquisition et rénovation) soit l'acquisition/revente de 1 à 3 bâtiments en fonction des résultats de l'étude et de l'identification des bâtiments prioritaires par la Cellule ILHO.

## Raming

Het wijkcontract Heuveltje voorziet een bedrag dat ofwel een aankoop / renovatie van een gebouw (aankoop en renovatie), ofwel de aankoop/doorverkoop van 1 tot 3 gebouwen mogelijk zal maken afhankelijk van de resultaten van de studie en de identificatie van de prioritaire gebouwen door de cel ILHO.

## Planning

2021- 2022 : Analyse complémentaire des biens identifiés et lancement de l'approche incitative avec les propriétaires

2023 : Lancement des éventuelles procédures d'expropriation, passation des marchés de conception et obtention des permis d'urbanisme

2024 : Travaux

2025 : Livraison

## Planning

2021- 2022: Aanvullende analyse van de geïdentificeerde goederen en lancering van de aansporende benadering met de eigenaars

2023: Opstart van de eventuele onteigeningsprocedures, gunning van de opdrachten van ontwerp en van verkrijging van de stedenbouwkundige vergunningen

2024: Werken

2025: Levering

## Développement durable

Cette démarche intègre au moins deux éléments de durabilité.

D'une part, elle entraîne une amélioration des logements des personnes en situation délicate. En laissant la propriété pleine dans le chef de la commune, elle construit un patrimoine à finalité sociale, dans ce cas affecté à l'accueil des familles victimes de marchands de sommeil. Une fois ce problème

éteint, ces logements continueront à remplir une fonction sociale, quelle qu'en soit la modalité.

Par ailleurs, les biens qui feront l'objet d'une intervention seront rénovés en respectant les standards actuels exigés par la RBC. De passoires énergétiques, ils deviendront des biens présentant de hautes performances énergétiques. Dans la mesure du possible, le standard très basse énergie sera visé.

Enfin, la capacité d'accueil ainsi constituée devrait faciliter l'évolution des situations des bâtiments des marchands de sommeil eux-mêmes, lesquels sont, par définition, difficiles à faire évoluer.

## Duurzame ontwikkeling

Deze aanpak integreert minstens twee duurzaamheidselementen.

Enerzijds leidt hij tot een verbetering van de woningen van personen in een delicate situatie. Door de volle eigendom aan de gemeente te laten, bouwt hij een woningenbestand met een sociaal doel op, dat in dit geval wordt bestemd om families te herbergen die het slachtoffer zijn van huisjesmelkers. Zodra dit probleem is uitgedoofd, zullen deze woningen een sociale functie blijven vervullen, ongeacht de modaliteit ervan.

Bovendien zullen de goederen die het voorwerp zullen uitmaken van een interventie worden gerenoveerd in overeenstemming met de huidige standaarden van het BHG. Van energiezeven zullen ze goederen met hoge energieprestaties worden. In de mate van het mogelijke zal de zeer lage energiestandaard nagestreefd worden.

Tot slot zou de aldus samengestelde huisvestingscapaciteit de evolutie moeten vergemakkelijken van de gebouwen van de huisjesmelkers zelf, die per definitie moeilijk tot een evolutie te brengen zijn.

## URBANISME

La prise en charge de bâtiments abandonnés aura un impact positif via leur rénovation menant à une perception positive dans l'environnement du quartier. Cela permet de contribuer à l'esthétique global du quartier et à limiter le phénomène de dégradation du bâti. Ce projet permet également de régulariser des situations urbanistiques en infraction.

## SOCIOECONOMIQUE

Ce projet répond à un réel enjeu identifié lors de la phase de diagnostic concernant la situation de précarité dans laquelle se trouvent certaines personnes et familles notamment primo-arrivantes. Il permet de contribuer à soutenir ces personnes et à leur offrir un logement, de transit ou permanent, de qualité. Cela s'inscrit dans une volonté de renforcer l'offre en logements à finalité sociale dans le quartier.

## ETRE-HUMAIN ET SANTE

Ce projet permet d'améliorer la sécurité objective et subjective des personnes qui vivent cette situation et également le sentiment d'insécurité que peut engendrer la présence de bâtiments non entretenus/abandonnés pour les habitants du quartier.

## ENERGIE ET DE QUALITE DE L'AIR

Ce projet permettra de contribuer à l'amélioration énergétique (isolation et utilisation de sources d'énergie renouvelable) des bâtiments et ainsi de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Pour information, le chauffage est considéré comme l'une des principales sources de pollution de l'air.

## STEDENBOUW

Zal het overnemen van verlaten gebouwen een positief effect hebben door ze te renoveren, wat tot een positieve perceptie in de omgeving van de wijk leidt. Dat zal bijdragen tot de globale esthetiek van de wijk en het verval van de gebouwen beperken. Dit project laat ook toe om situaties met stedenbouwkundige inbreuken te regulariseren.

## SOCIO-ECONOMISCH

Domein beantwoordt dit project aan een echte uitdaging die werd geïdentificeerd bij de diagnosefase met betrekking tot de kwetsbare situatie waarin bepaalde personen/families zich bevinden, in het bijzonder nieuwe migranten. Het laat toe om bij te dragen tot de ondersteuning van deze personen en hen een kwaliteitsvolle (transit) woning te bieden. Dat kadert in een streven naar vergroting van het aanbod aan woningen met sociaal doel in de wijk.

## DE MENS

Laat dit project toe om de objectieve en subjectieve veiligheid te verbeteren van de personen die deze situatie beleven, en ook om het gevoel van onveiligheid aan te pakken dat de aanwezigheid van niet-onderhouden/verlaten gebouwen kan genereren voor de wijkbewoners.

## ENERGIE EN LUCHTKWALITEIT

Zal dit project toelaten om bij te dragen tot een verbetering van de energieprestatie (isolatie en gebruik van hernieuwbare energiebronnen) van de gebouwen, en aldus bijdragen tot de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen. Ter informatie: verwarming wordt beschouwd als één van de voornaamste bronnen van luchtvervuiling.



## **3\_ÉQUIPEMENTS**

### **3.1**

**RUE BRICHAUT 13-15  
BRICHAUTSTRAAT 13-15**

### **3.2**

**RUE DE BRABANT 99, ANGLE RUE DE QUATRECHT  
BRABANTSTRAAT 99 HOEK KWATRECHTSTRAAT**

### **3.3**

**RUE DE LOCHT 91-93  
DE LOCHTSTRAAT 91-93**

# 3\_UITRUSTINGEN

De perimeter van het DWC Heuveltje beschikt al over een groot aantal sociale infrastructuur voor educatie en steun aan de bevolking, maar in de perimeter werd een gebrek aan opvangvoorzieningen voor jonge kinderen vastgesteld. Het DWC beantwoordt aan deze behoefte door twee potentiële sites voor te stellen om nieuwe uitrustingen te ontwikkelen, één die meer gericht is op jonge kinderen en de andere voor een gemengd programma dat zal toelaten om het aanbod voor jongeren en de steun aan gezinnen uit te breiden en tegelijk een ontmoetingsruimte zal bieden voor de verenigingen en de bewoners.

Een aandachtspunt over de infrastructuur voor de jeugd verdient echter te worden vermeld. Er worden verscheidene projecten ontwikkeld in de nabijheid van de studieperimeter in het kader van andere renovatieprogramma's (een socio-culturele pool Haachtsesteenweg in het kader van het DWC Pogge; een studentenpool op het Koninginneplein in het kader van het SVC Brabant Noord; een Nederlands-talige onderwijspool Gallaitstraat).

Deze projecten zullen tegelijk met de uitvoering van het DWC Heuveltje het daglicht zien (2021-2024) en zullen de voorstellen ervan aanvullen.

## Algemene doelstellingen

- De multifunctionaliteit en de flexibiliteit van de uitrustingen organiseren
- De voorgestelde openbare gebouwen ontwerpen als duurzame, innoverende en inclusieve projecten (duurzaam beheerde hulpbronnen, aandachtige materiaalkeuze, circulaire economie, waterkringloop, energie, biodiversiteit, kleine impact op de fysieke en sociale omgeving, comfort, duurzame werf...), en dit in alle fasen van het project
- De ondoorlaatbare oppervlakken van de wijk ontharden
- Het bestaande erfgoed opwaarderen
- Om de openbare ruimte te versterken, ervan gebruik maken dat het gebouw bijdraagt tot een algemene verbetering van zijn context
- Het gebruik door alle soorten gebruikers toelaten.

Le périmètre du CQD Petite Colline dispose actuellement d'une grande quantité d'infrastructures sociales dédiées à l'éducation et au soutien à la population, néanmoins un manque d'infrastructures d'accueil pour la petite enfance a été relevé dans le périmètre. Le CQD répond à ce besoin en proposant deux sites potentiels d'implantation pour développer des nouveaux équipements, un de nature plus ciblé sur la petite enfance, l'autre pour un programme mixte qui permettra de renforcer l'offre pour les jeunes, le soutien aux familles et proposer en même temps un espace de rencontre pour les associations et les habitants.

Un point d'attention sur les infrastructures dédiées à la jeunesse mérite cependant d'être évoqué. Plusieurs projets se développent à proximité du périmètre d'étude dans le cadre d'autres programmes de rénovation (un pôle socioculturel chaussée de Haecht dans le cadre du CQD Pogge ; un pôle étudiant et de quartier sur la place de la Reine dans le cadre du CRU Brabant Noord St Lazaire ; un pôle scolaire néerlandophone rue Gallait).

Ces projets verront le jour parallèlement à la mise en œuvre du CQD Petite Colline (2021-2024) et en complèteront ses propositions.

## Objectifs généraux

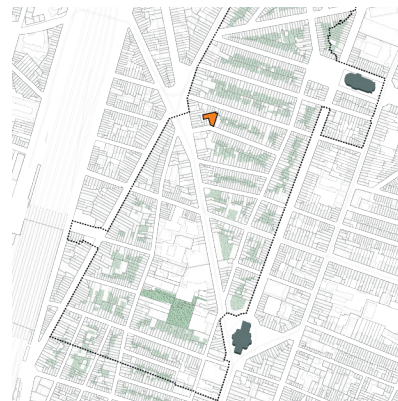
- Organiser la multifonctionnalité et la flexibilité des équipements
- Concevoir les bâtiments publics proposés comme des projets durables, innovants et inclusifs (ressources gérées durablement, choix attentifs des matériaux, économie circulaire, cycle de l'eau, énergie, biodiversité, faible impact sur l'environnement physique et social, confort, chantier durable...), et ce dans toutes les phases du projet
- Déminéraliser les surfaces imperméables du quartier
- Mettre en valeur le patrimoine existant
- Profiter pour amplifier l'espace public que le bâtiment participe à une amélioration générale de son contexte
- Permettre l'utilisation à tout type d'usagers

## Opération 3.1 ÉQUIPEMENTS

## Operatie 3.1 UITRUSTINGEN

### RUE BRICHAUT 13-15

### BRICHAUTSTRAAT 13-15



**Localisation / Locatie :** rue Brichaut13-15. Cadastre : 214G7-214H7 / Brichautstraat 13-15. Kadaster: 214G7-214H7

**Porteur / Drager :** Commune de Schaerbeek / Gemeente Schaarbeek

**Partenaire / Partner :** Bruxelles Environnement, Bouwmeester Maître Architecte / Leefmilieu Brussel, Mobiliteit Brussel, Bouwmeester Maître Architecte

**Programme / Programme :** crèche, halte d'accueil, surface polyvalente / kinderdagverblijf, tijdelijke kinderopvang, polyvalente oppervlakte

**Groupe cible / Droelgroep :** petite enfance, famille / jonge kinderen, familie

**Budget CQD / Budget DWC :** 4 277 010,00€ TTC / incl. BTV

### Constats

- Un déficit des places d'accueil pour la petite-enfance dans toute la région
- Un quartier très familial
- Opportunité d'installation d'une crèche néerlandophone à l'étude par les services communaux
- Opportunité foncière avérée, propriétaires favorables à la vente
- Localisation centrale au sein du périmètre

### Vaststellingen

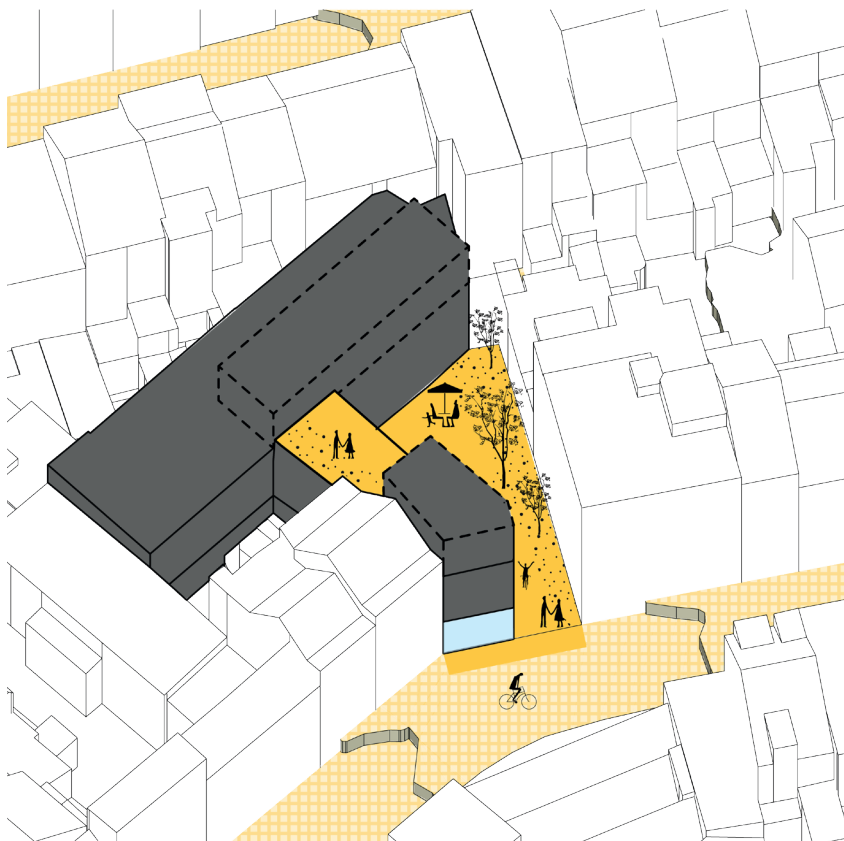
- Een tekort aan opvangplaatsen voor jonge kinderen in het hele gebied
- Een zeer familiale wijk
- De opportuniteit om een Nederlandstalig kinderdagverblijf te installeren wordt door de gemeentelijke diensten bestudeerd
- Bewezen grondopportuniteit, eigenaars positief tegenover verkoop
- Centrale locatie in de perimeter

### Objectifs généraux

- Organiser la multifonctionnalité et la flexibilité des équipements
- Concevoir les bâtiments publics proposés comme des projets durables, innovants et inclusifs (ressources gérées durablement, choix attentifs des matériaux, économie circulaire, cycle de l'eau, énergie, biodiversité, faible impact sur l'environnement physique et social, confort, chantier durable...), et ce dans toutes les phases du projet
- Déminéraliser les surfaces imperméables du quartier
- Mettre en valeur le patrimoine existant
- Profiter pour amplifier l'espace public que le bâtiment participe à une amélioration générale de son contexte
- Permettre l'utilisation à tout type d'utilisateurs

### Algemene doelstellingen

- De multifunctionaliteit en de flexibiliteit van de uitrustingen organiseren
- De voorgestelde openbare gebouwen ontwerpen als duurzame, innoverende en inclusieve projecten (duurzaam beheerde hulpbronnen, aandachtige materiaalkeuze, circulaire economie, waterkringloop, energie, biodiversiteit, kleine impact op de fysieke en sociale omgeving, comfort, duurzame werf...), en dit in alle fasen van het project
- De ondoorlaatbare oppervlakken van de wijk ontharden
- Het bestaande erfgoed opwaarderen
- Om de openbare ruimte te versterken, ervan gebruik maken dat het gebouw bijdraagt tot een algemene verbetering van zijn context
- Het gebruik door alle soorten gebruikers toelaten.



Suggestions d'implantation et de volumétries

Suggesties voor de inplanting en de volumetrieën

## Objectifs spécifiques

- Conserver la structure en béton si les études en confirment le bon état et les capacités
- Laisser une surface de la parcelle en pleine terre
- Créer un accès lisible et convivial
- Créer un espace ouvert qui participe au contexte

## Specificiedoelstellingen

- De betonstructuur bewaren indien de structuur de goede staat en de capaciteiten ervan bevestigen
- Een oppervlakte van het perceel als volle grond laten.
- Een leesbare en gezellige toegang creëren
- Een open ruimte creëren die bijdraagt tot de context

## Description du projet

Une fois le bien acquis par la commune, un appel à projet sera lancé pour un marché complet de l'avant-projet à la réception des travaux.

L'équipe pluridisciplinaire désignée atteindra les objectifs à travers un projet de rénovation qui répondra à un cahier des charges détaillé, elle développera une méthodologie de travail inclusive pour toutes les instances concernées. L'équipe évaluera en premier lieu l'opportunité de conserver la structure ou une partie du bâtiment.

## Beschrijving van het project

Zodra het goed aangekocht is door de gemeente zal een projectoproep worden uitgeschreven voor een volledige opdracht, van het voorontwerp tot de oplevering van de werken.

Het aangeduide multidisciplinair team zal de doelstellingen halen via een renovatieproject dat zal beantwoorden aan een gedetailleerd bestek; het zal een inclusieve werkmethode ontwikkelen voor alle betrokken instanties. Het team zal in de eerste plaats de opportuniteit onderzoeken om de structuur of een deel van het gebouw te bewaren

## Projet de référence

- Ex Pôle Van Dyck (CQD Coteaux-Josaphat), crèche Luna

## Referentieproject

- Bv. pool Van Dyck (DWC Wijnheuvelen-Josafat, kinderdagverblijf Luna)





Rue Brichaut : suggestions  
Brichaustraat: suggesties

## Recommandations & conditions de réussite

- Acquisition
- Implication des services techniques concernés et des instances politiques
- Prise en compte du Plan Local de Mobilité
- Attention portée à l'interface avec l'espace public
- Faire appel aux facilitateurs BE (p.e. facilitateur chantier en économie circulaire...)
- Utiliser l'outil IQSB (indice de qualité des sols bruxellois)
- Avoir une attention aux nuisances sonores
- Utiliser l'outil CBS+ (écopotentiel) pour fixer des objectifs dans le marché d'étude

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- Aankoop
- Implicatie van de betrokken technische diensten en de politieke instanties
- Beschouwing van het Lokaal Mobiliteitsplan
- Aandacht voor het tussenvlak met de openbare ruimte
- Een beroep doen op de facilitatoren van LB (bv. facilitator circulaire economie in werven...)
- Het IBKB-instrument gebruiken (Index voor Bodem Kwaliteit in Brussel)
- Opletten voor geluidshinder
- Het BAF+ instrument (ecopotentieel) gebruiken om doelstellingen te bepalen in de studieopdracht

## Planning

Année 1 : acquisition, dépollution, lancement du marché, désignation d'une équipe pluridisciplinaire.

Année 2 : avant-projet, permis d'urbanisme.

Année 3 : dossier d'exécution, approbation du dossier d'exécution, lancement des marchés de travaux.

Année 4 : chantier.

Année 5 : chantier.

## Planning

Jaar 1: aankoop, sanering, lancering van de opdracht, aanduiding van een multidisciplinair team.

Jaar 2: voorontwerp, stedenbouwkundige vergunning.

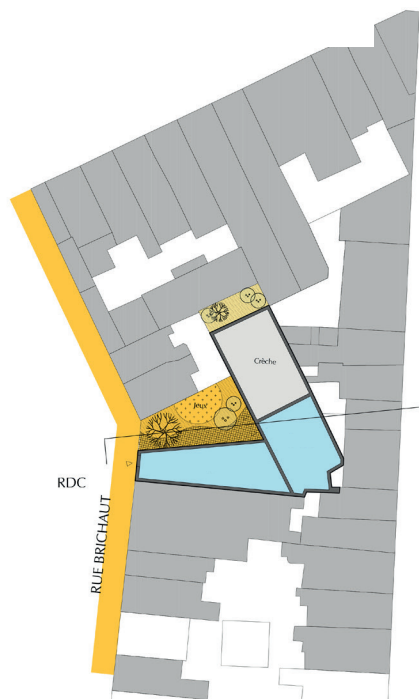
Jaar 3: uitvoeringsdossier, goedkeuring van het uitvoeringsdossier, lancering van de opdrachten van werken.

Jaar 4: werken.

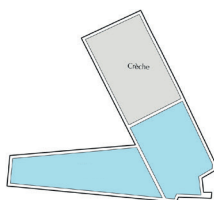
Jaar 5: bouwplaats

## HYPOTHÈSE / HYPOTHESE 1

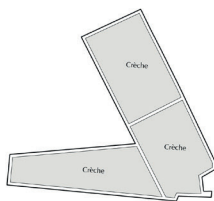
Deux équipements couplés +  
jardin / Twee gekoppelde uitrustingen +  
tuin



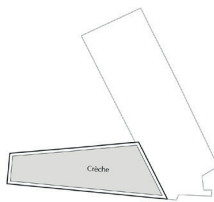
R+1



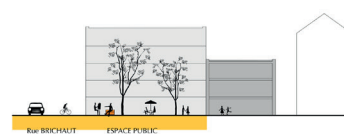
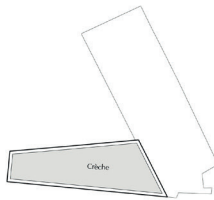
R+2



R+3

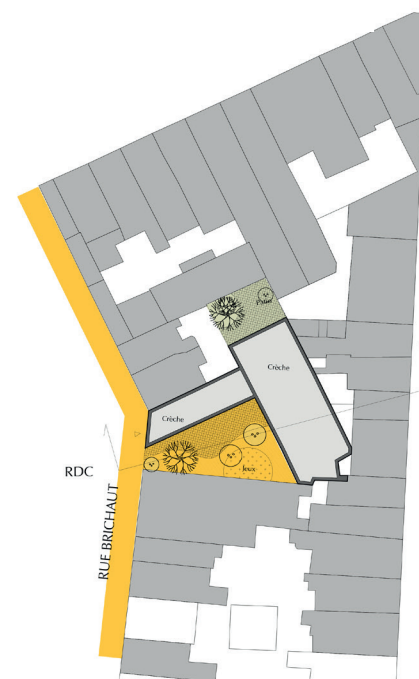


R+4

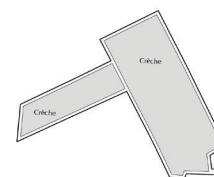


## HYPOTHÈSE / HYPOTHESE 2

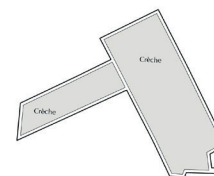
Crèche + jardin  
kinderdagverblijf + tuin



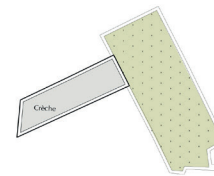
R+1



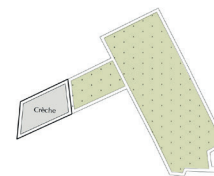
R+2



R+3



R+4



## URBANISME ET DE PAYSAGE

La récupération d'une structure existante, actuellement occupée par une carrosserie, et sa rénovation permettra une meilleure intégration dans son contexte urbain et une amélioration de celui-ci.

La végétalisation des toitures concernées par le RRU permettra d'améliorer les vues en intérieur d'ilot.

## MOBILITÉ

Étant donné les fonctions prévues ainsi que leur ampleur, le projet ne devrait pas générer des problèmes de circulation majeur au sein du quartier. Lors du dépôt et de la reprise des enfants en voiture, il est possible que ponctuellement un blocage de la rue et des conflits (avec les cyclistes) surviennent.

## SOCIOECONOMIQUE

La création d'une crèche permet de répondre à un besoin identifié lors de l'élaboration du diagnostic. Le projet permet ainsi de renforcer l'offre dans ce domaine. Le projet permettra également de générer de nouveaux emplois.

En ce qui concerne l'ETRE HUMAIN, l'ouverture au public, dans un contexte très minéralisé, de l'espace végétalisé créé grâce à la démolition d'un bâtiment bénéficiera aux riverains.

Toutefois, le caractère exigü de cet espace pourrait générer un sentiment d'insécurité hors des heures d'ouverture des fonctions prévues.

## MATIERE DE QUALITE DE L'AIR ET D'ENERGIE

L'amélioration énergétique (isolation et utilisation de sources d'énergie renouvelable) des bâtiments permettra de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Pour information, le chauffage est considéré comme l'une des principales sources de pollution de l'air. La création d'un espace végétalisé permettra également de contribuer à améliorer la qualité de l'air en captant le CO<sub>2</sub> présent dans l'air.

Par ailleurs, le projet devra répondre aux exigences légales liées à la réglementation PEB. Il représente également une opportunité d'aller plus loin dans ce domaine en développant une réflexion sur la conception du bâtiment, sur la minimisation de la demande en énergie et en recourant à des sources d'énergie renouvelable.

## ENVIRONNEMENT SONORE

Les fonctions prévues ne sont pas de nature à générer des nuisances sonores particulières s'intégreront dans l'environnement du quartier.

## MAILLAGE VERT ET BLEU

Le projet améliore la situation existante de la parcelle. En effet, le projet prévoit la suppression d'un bâtiment afin de créer un espace végétalisé en pleine terre, il contribue ainsi à renforcer le maillage vert au sein du périmètre. En outre, conformément au RRU, le projet végétalisera les toitures

plates d'une surface d'au moins 100 m<sup>2</sup>, ce qui est également favorable à l'accueil de la biodiversité. Pour rappel, le périmètre du CQD est repris en zone prioritaire de verdoisement au PRDD. Ce projet s'inscrit donc dans ce plan.

Par ailleurs, ce projet offre un nouvel espace vert accessible au public dans une zone de carence en espace vert au Plan Régional Nature.

La création d'un espace en pleine terre favorisera l'infiltration naturelle des eaux de pluie et permettra ainsi de limiter le rejet aux égouts. Le projet représente également une opportunité de gérer les eaux au niveau de la parcelle, de limiter au maximum le rejet aux égouts et de favoriser leur réutilisation (toilette, nettoyage, etc.).

## SOL

Les parcelles étant reprises à la carte de l'inventaire de l'état du sol en 0+1 et 0+2, en lien avec son activité de carrosserie, le projet devra respecter les procédures légales relatives aux sols pollués.

## CLIMAT

Le projet prévoit de diminuer la minéralisation des parcelles, actuellement entièrement imperméables, ainsi que sa végétalisation, il permettra de contribuer à la réduction du phénomène d'ilot de chaleur au niveau du quartier.

## STEDENBOUW EN LANDSCHAP

Zullen de terugwinning en renovatie van een bestaande structuur, die momenteel wordt ingenomen door een carrosserie, een betere integratie in de stedelijke context en een verbetering ervan mogelijk maken.

De beplanting van de daken waarop de GSV betrekking heeft, zal toelaten om de zichten binnen huizenblokken te verbeteren.

## MOBILITEIT

Zou het project, gezien de voorziene functies en hun omvang, geen grote verkeersproblemen in de wijk moeten genereren. Bij het afzetten en ophalen van kinderen met de auto zou de straat plaatselijk geblokkeerd kunnen raken of zouden er conflicten (met fietsers) kunnen optreden.

## SOCIO-ECONOMISCH

Vlak laat de oprichting van een kinderdagverblijf toe om tegemoet te komen aan een behoefte die werd geïdentificeerd bij de opstelling van de diagnose. Het project laat aldus toe om het aanbod in dit domein te vergroten. Het project zal ook toelaten om nieuwe banen te creëren.

Wat DE MENS betreft, zal de openstelling naar het publiek, in een sterk verharde context, van de beplante ruimte die wordt gecreëerd dankzij de afbraak van een gebouw, de omwonenden ten goede komen.

De nauwe afmetingen van deze ruimte zouden echter een gevoel van onveiligheid kunnen genereren buiten de openingsuren van de voorziene functies.

## HET VLAK VAN LUCHTKWALITEIT EN ENERGIE

Zal de verbetering van de energieprestatie van de gebouwen (isolatie en gebruik van hernieuwbare energiebronnen) bijdragen tot de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen. Ter informatie: verwarming wordt beschouwd als één van de voornaamste bronnen van luchtvervuiling. Het creëren van een beplante ruimte zal ook bijdragen tot de luchtkwaliteit door het in de lucht aanwezige CO<sub>2</sub> te vangen.

Het project zal bovendien moeten beantwoorden aan de wettelijke eisen verbonden aan de EPB-reglementering. Het biedt ook een opportuniteit om verder te gaan in dat domein door een brainstorming over het ontwerp van het gebouw, de minimalisering van de energiebehoefte en door een beroep te doen op hernieuwbare energiebronnen.

## GELUIDSOMGEVING

Zijn de voorziene functies niet van dien aard dat ze bijzondere geluidshinder zullen genereren, daar ze zich in de omgeving van de wijk zullen integreren.

## GROEN EN BLAUW NETWERK

Biedt het project een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie op het perceel. Het project voorziet immers de verwijdering van een gebouw om een beplante ruimte op volle grond te voorzien, en draagt zo bij tot het versterken van het groen netwerk binnen de perimeter. In overeenstemming met de GSV, zal het project bo-

vendien moeten overgaan tot beplanting van de platte daken met een oppervlakte van minstens 100 m<sup>2</sup>, wat ook gunstig is voor de biodiversiteit. Ter herinnering: de perimeter van het DWC is in het GPDO opgenomen in een prioritaire zone voor begroening. Dit project kadert dus in dat plan.

Bovendien biedt dit project een nieuwe groene ruimte die toegankelijk is voor het publiek in een zone met een schaarste aan groene ruimten volgens het Gewestelijk Natuurplan.

De creatie van een ruimte op volle grond zal de natuurlijke infiltratie van het regenwater bevorderen en zo de lozing in de riolen beperken. Het project biedt ook een opportuniteit om het water te beheren op het niveau van het perceel, om de lozing in de riolen zo veel mogelijk te beperken en om de terugwinning ervan (toilet, schoonmaak, enz.) te bevorderen.

## BODEM

Zal het project, vermits de percelen op de kaart van de inventaris van de bodemtoestand opgenomen zijn als 0+1 en 0+2 wegens de carrosserieactiviteit, de wettelijke procedures met betrekking tot verontreinigde bodems moeten naleven.

## KLIMAAT

Zal het project, door de vermindering van de verharding van de momenteel volledig ondoorlaatbare percelen en hun beplanting te voorzien, toelaten om bij te dragen tot de vermindering van het hitte-eilandverschijnsel in de wijk



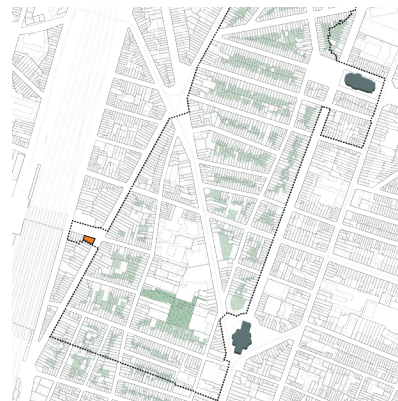
## Opération 3.2 ÉQUIPEMENTS

## Operatie 3.2 UITRUSTINGEN

### RUE DE BRABANT 99 ANGLE RUE DE QUATRECHT

### BRABANTSTRAAT 99 HOEK

### KWATRECHTSTRAAT



**Localisation / Locatie :** rue de Brabant 99 angle rue de Quatrecht. Cadastre : 13A19 / brabantstraat 99 hoek kwatrechtstraat. Kadaster: 13A19

**Porteur / Drager :** Commune de Schaerbeek / Gemeente Schaarbeek

**Partenaire / Partner :** Bruxelles Environnement, Bouwmeester Maître Architecte / Leefmilieu Brussel, Mobiliteit Brussel, Bouwmeester Maître Architecte

**Programme / Programme :** commerce, maison médicale, équipement / Medisch Huis, handel, uitrustingen

**Groupe cible / Droelgroep :** petite enfance, familles, jeunes, habitants du quartier, associations / jonge kinderen, families, jongeren, wijkbewoners, verenigingen

**Budget CQD / Budget DWC :** 2 654 450,38€ TTC / incl. BTV

### Constats

- Des associations en manque de ressources et d'espaces
- Des habitants en manque d'espaces de rencontres et prêts à s'engager dans la vie de quartier
- Des maisons médicales surchargées
- Une offre d'espaces pour la jeunesse

### Vaststellingen

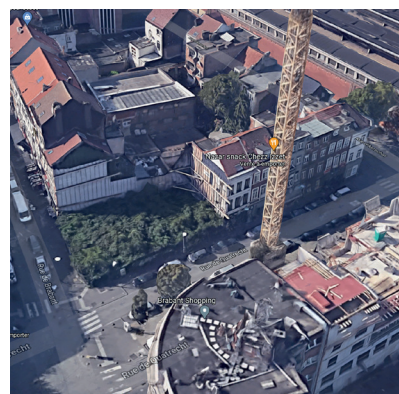
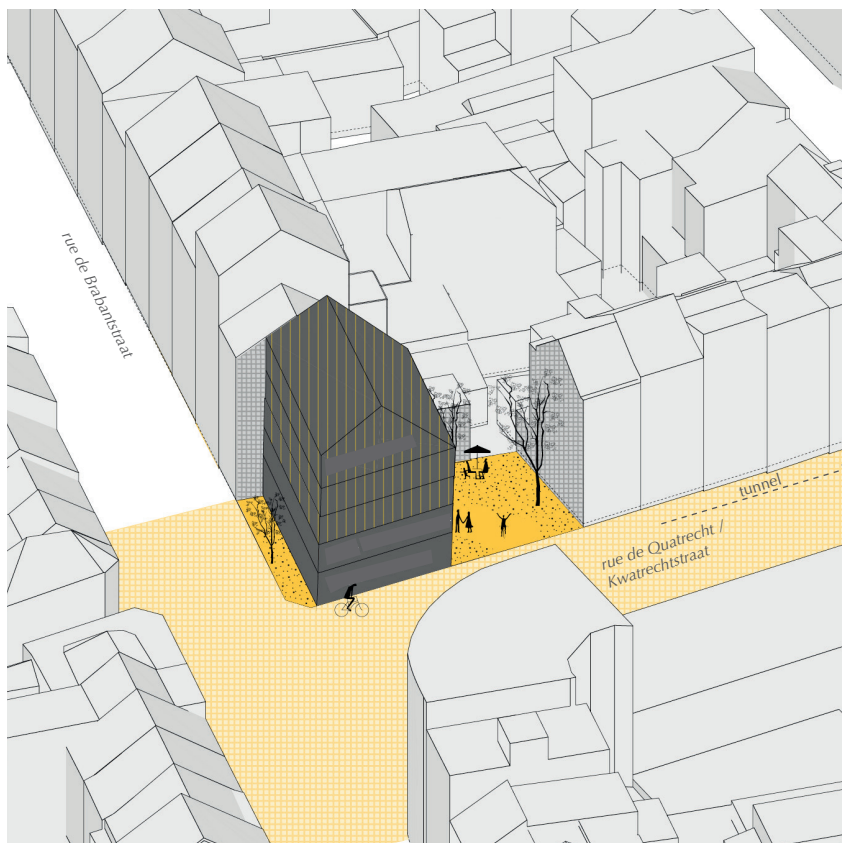
- Gebrek aan middelen en ruimte voor verenigingen
- De bewoners hebben te weinig ontmoetingsplekken en zijn bereid om zich in het wijkleven te engageren
- Overbelaste medische huizen
- Een aanbod van ruimten voor de jeugd dat moet worden aangevuld.

### Objectifs spécifiques

- Laisser une surface de la parcelle en pleine terre (40% a minima)
- Lien à créer entre les activités se développant dans le bâtiment et le nouveau jardin
- Créer un accès lisible et convivial
- Créer un espace ouvert qui participe au contexte
- Activer les deux côtés de la parcelle (rue de Brabant et rue de Quatrecht)
- Laisser la possibilité d'une surface commerciale en rez de chaussée s'inscrivant dans la continuité du linéaire de la rue de Brabant (liseré de noyau commercial repris au PRAS)

### Specifiekedoelstellingen

- Een oppervlakte van het perceel als volle grond laten (minimum 40%)
- Een band moet worden gecreëerd tussen de activiteiten die zich in het gebouw ontwikkelen en de nieuwe tuin
- Een leesbare en gezellige toegang creëren
- Een open ruimte creëren die bijdraagt tot de context
- De twee kanten van het perceel activeren (Brabantstraat en Kwatrechtstraat)
- De mogelijkheid laten om een handeloppervlakte op de gelijkvloerse verdieping te vestigen die kadert in de continuïteit van de lijn van de Brabantstraat (lint voor handelskern opgenomen in het GBP)



Suggestions d'implantation  
Suggesties voor de inplanting

## Description du projet

La parcelle est vide depuis plusieurs années suite à un incendie. Sa position est stratégique du fait de sa proximité à la gare du Nord, sa contiguïté à la rue de Brabant et son rôle d'entrée dans le quartier depuis la rue de Quatrecht.

Phase I : cette phase sera dédiée à la construction d'un programme partagé, et portée par la commune en collaboration avec RenovaS. Les associations et les habitants seront consultés.

Phase II : une fois le bien acquis par la commune, un appel à projets sera lancé pour un marché complet de l'avant-projet à la réception des travaux. L'équipe pluridisciplinaire désignée atteindra les objectifs par un projet de rénovation qui répondra à un cahier des charges détaillé.

## Beschrijving van het project

Het perceel staat al verscheidene jaren leeg ten gevolge van een brand. Zijn ligging is strategisch gezien de nabijheid van het Noordstation, de aangrenzing met de Brabantstraat en zijn rol van ingang tot de wijk vanuit de Kwatrechtstraat.

Step I: Deze fase zal gewijd zijn aan de uitbouw van een gedeeld programma, dat gedragen wordt door de gemeente in samenwerking met RenovaS. De verenigingen en de bewoners zullen worden geraadpleegd.

Step II: zodra het goed aangekocht is door de gemeente zal een projectoproep worden uitgeschreven voor een volledige opdracht, van het voorontwerp tot de oplevering van de werken. Het aangeduide multidisciplinair team zal de doelstellingen halen via een renovatieproject dat zal beantwoorden aan een gedetailleerd bestek.

## Projet de référence

- Maison Médicale + ONE Destouvelles Gaucheret
- Maison de la Mixité à Jette (en cours)

## Referentieproject

- Medisch Huis + ONE Destouvelles Gaucheret
- Diversiteitshuis te Jette (in uitvoering)



Rue de Quatrecht : suggestions

Kwatrechtstraat: suggesties

## Recommandations & conditions de réussite

- Acquisition
- Construction du programme via d'un processus consultatif et participatif des futurs occupants, des acteurs associatifs et des services techniques concernés
- Attention portée à l'interface avec l'espace public
- Faire appel aux facilitateurs BE (p.e facilitateur chantier en économie circulaire...)
- Utiliser l'outil IQSB (indice de qualité des sols bruxellois)
- Avoir une attention aux nuisances sonores
- Utiliser l'outil CBS+ (écopotentiel) pour fixer des objectifs dans le marché d'étude

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- Aankoop
- Bouw van het programma via een consultatief en participatief proces van de toekomstige gebruikers, de actoren uit het verenigingsleven en de betrokken technische diensten
- Aandacht
- Een beroep doen op de facilitatoren van LB (bv. facilitator circulaire economie in werven...)
- Het IBKB-instrument gebruiken (Index voor Bodem Kwaliteit in Brussel)
- Opletten voor geluidshinder
- Het BAF+ instrument (ecopotentieel) gebruiken om doelstellingen te bepalen in de studieopdracht

## Planning

Année 1 : acquisition, dépollution, lancement du marché, désignation d'une équipe pluridisciplinaire. Construction du programme avec habitants, associations, services communaux, politiques.

Année 2 : avant-projet, permis d'urbanisme

Année 3 : dossier d'exécution, approbation du dossier d'exécution, lancement des marchés de travaux

Année 4 : chantier

Année 5 : chantier

## Planning

Jaar 1: aankoop, sanering, lancering van de opdracht, aanduiding van een multidisciplinair team

Bouwen aan het programma met bewoners, verenigingen, gemeentelijke diensten, politici, enz.

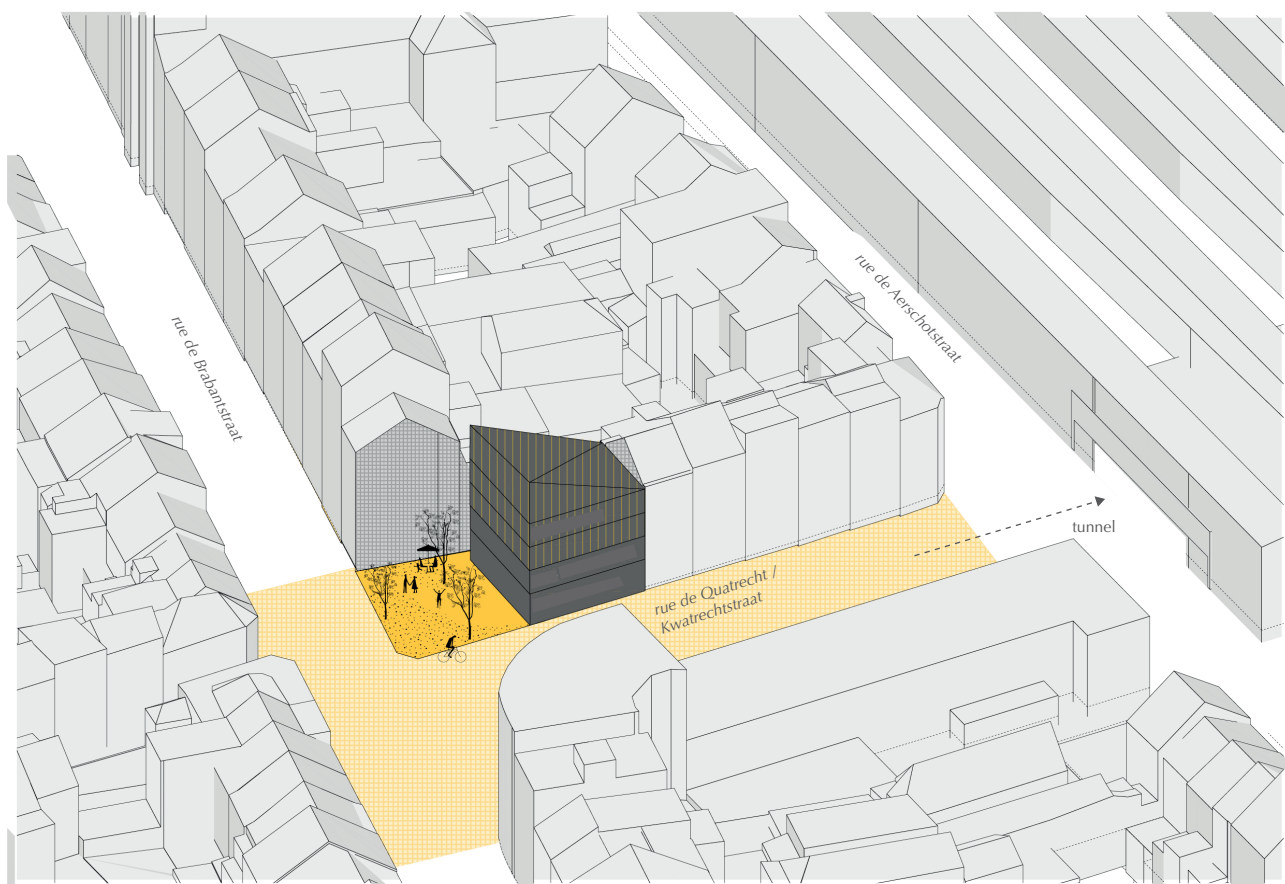
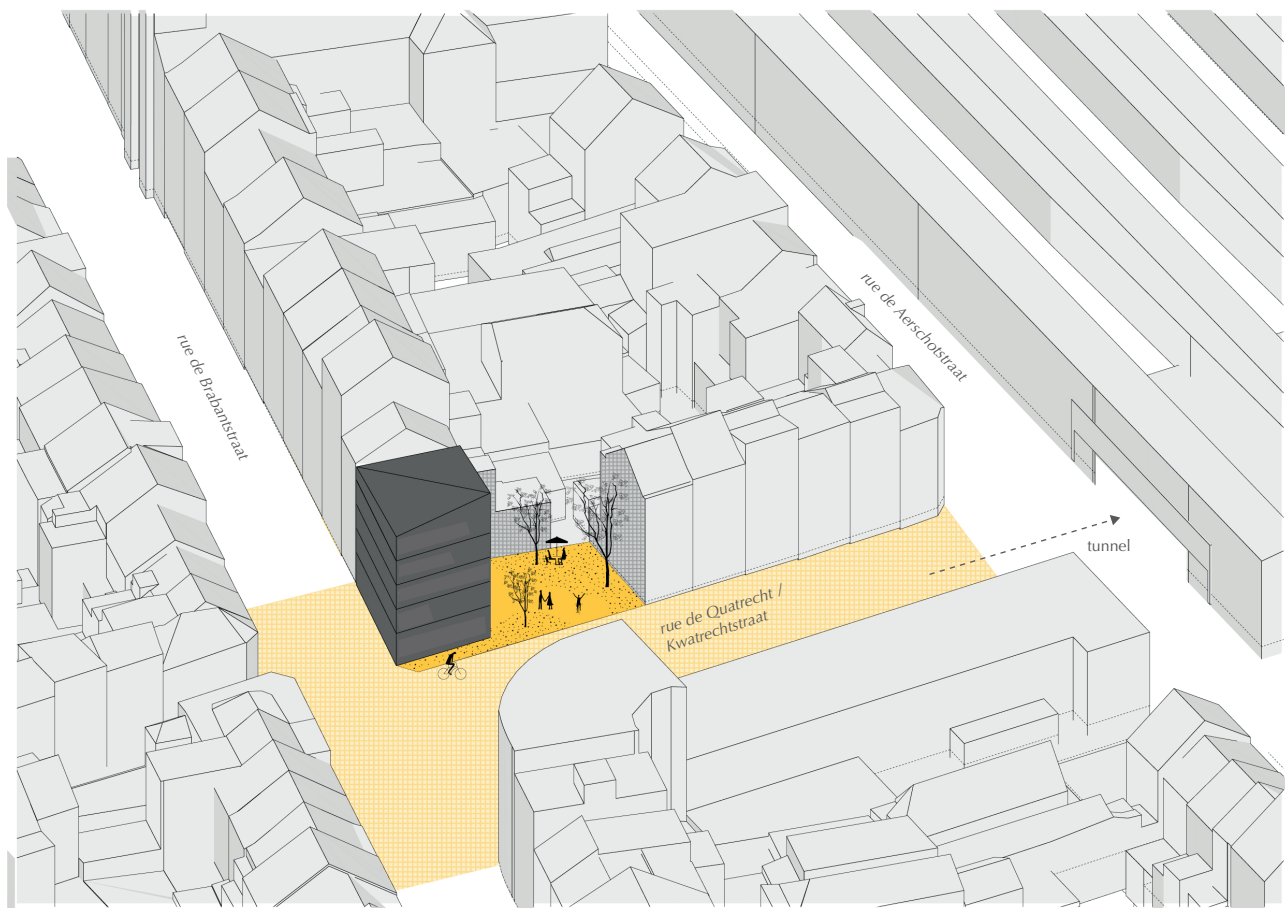
Jaar 2: voorontwerp, stedenbouwkundige vergunning

Jaar 3: uitvoeringsdossier, goedkeuring van het uitvoeringsdossier, lancering van de opdrachten van werken.

Jaar 4: werken

Jaar 5: werken







## URBANISME

Le projet vise une parcelle actuellement inoccupée induisant une perception négative (espace mal entretenu, à l'abandon). Son réaménagement permettra une meilleure intégration dans son contexte urbain).

En ce qui concerne la mobilité, étant donné les fonctions prévues (maison médicale, salle de sport, espace associatif) et leurs publics cibles, principalement local, le projet ne devrait pas générer des problèmes de circulation majeur au sein du quartier.

## SOCIOECONOMIQUES

Les fonctions prévues dans ce nouveau bâtiment permettent de répondre à des besoins identifiés en situation existante notamment le manque d'espace pour les associations, la présence de maisons médicales saturées, etc. Le projet permet donc de renforcer l'offre dans ce domaine. Il permettra également de générer de nouveaux emplois.

## ETRE HUMAIN ET SANTÉ

L'ouverture au public, dans un contexte très minéralisé, de l'espace végétalisé maintenu bénéficiera aux riverains.

## QUALITE DE L'AIR ET D'ENERGIE

L'amélioration énergétique (isolation et utilisation de sources d'énergie renouvelable) des bâtiments permettra de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Pour information, le chauffage est considéré comme l'une des principales sources de pollution de l'air. La création d'un espace végétalisé permettra égale-

ment de contribuer à améliorer la qualité de l'air en captant le CO<sub>2</sub>. Par ailleurs, le projet devra répondre aux exigences légales liées à la réglementation PEB. Il représente également une opportunité d'aller plus loin dans ce domaine en développant une réflexion sur la conception du bâtiment, sur la minimisation de la demande en énergie et en recourant à des sources d'énergie renouvelables.

## ENVIRONNEMENT SONORE

Les fonctions prévues ne sont pas de nature à générer des nuisances sonores particulières.

## MAILLAGE VERT ET BLEU

Actuellement la parcelle est occupée par un large massif de buddleia de David, espèce reprise comme invasive à fort pouvoir colonisateur. Le projet prévoyant le réaménagement de la parcelle et le maintien d'un espace végétalisé, il représente une opportunité de gérer cette problématique de manière adéquate. Ce nouvel aménagement contribuera ainsi au maillage vert au sein du périmètre. En outre, conformément au RRU, le projet devra procéder à la végétalisation des toitures plates d'une surface d'au moins 100 m<sup>2</sup>, ce qui est également favorable à l'accueil de la biodiversité.

Pour rappel, le périmètre du CQD est repris en zone prioritaire de verdoisement au PRDD. En créant un espace végétalisé de qualité, il s'inscrit dans ce plan.

Le maintien d'un espace en pleine terre favorisera l'infiltration naturelle des eaux de pluie. Au niveau du bâti, le projet devra répondre aux exigences légales en matière

de gestion des eaux. Le projet représente également une opportunité de gérer les eaux au niveau de la parcelle, de limiter au maximum le rejet aux égouts et de favoriser leur réutilisation (toilette, nettoyage, etc.).

## GESTION DES RESSOURCES ET D'ECONOMIE CIRCULAIRE

Ce projet représente une opportunité de développer une réflexion en considérant le bâtiment comme évoluant dans le temps et de le concevoir de manière flexible et/ou réversible. Il permettrait également des matériaux de réemploi et/ou permettant le réemploi en fin de vie, etc. Cette réflexion est cohérente avec le Plan Air Climat Energie.

## SOL

La parcelle étant reprise à la carte de l'inventaire de l'état du sol en catégorie 0, c'est-à-dire potentiellement polluée, le projet devra entreprendre les démarches légales selon l'ordonnance relatives aux sols pollués.

## CLIMAT

La création d'un bâtiment induit une ombre portée sur le cadre bâti et l'espace public, qui est inexistante actuellement.

## STEDENBOUW

Richt het project zich op een perceel dat momenteel niet bezet is en als negatief wordt waargenomen (slecht onderhouden perceel, alsof het verlaten is). Zijn heraanleg zal een betere integratie in de stedelijke context en een verbetering van deze laatste mogelijk maken.

Wat betreft de mobiliteit zou het project, gezien de voorziene functies (medisch huis, sportzaal, verenigingsruimte) en hun doelpubliek, dat voornamelijk lokaal is, geen grote verkeersproblemen moeten genereren in de wijk.

## SOCIO-ECONOMISCH

Vlak komen de in dit nieuwe gebouw voorziene functies toe om tegemoet aan geïdentificeerde behoeften in de bestaande situatie, meer bepaald het gebrek aan ruimte voor verenigingen, de aanwezigheid van verzadigde medische huizen, enz. Het project laat dus toe om het aanbod in dit domein te vergroten. Het zal ook toelaten om nieuwe banen te creëren.

## DE MENS

Zal de openstelling van de behouden beplante ruimte naar het publiek, in een sterk verharde context, de omwonenden ten goede komen.

## LUCHTKWALITEIT

En energie zal de verbetering van de energieprestatie van de gebouwen (isolatie en gebruik van hernieuwbare energiebronnen) bijdragen tot de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen. Ter informatie: verwarming wordt beschouwd als één van de voor-

naamste bronnen van luchtvervuiling. Het creëren van een beplante ruimte zal ook bijdragen tot de luchtkwaliteit door het in de lucht aanwezige CO2 te vangen.

Het project zal bovendien moeten beantwoorden aan de wettelijke eisen verbonden aan de EPB-reglementering. Het biedt ook een opportuniteit om verder te gaan in dat domein door een brainstorming over het ontwerp van het gebouw, de minimalisering van de energiebehoefte en door een beroep te doen op hernieuwbare energiebronnen.

## GELUIDSOMGEVING

Zijn de voorziene functies niet van dien aard dat ze bijzondere geluidshinder zullen genereren, daar ze zich in de omgeving van de wijk zullen integreren.

## GROEN EN BLAUW NETWERK

Wordt het perceel momenteel ingenomen door een groot massief van vlinderstruiken (Buddleja davidii), een soort die opgenomen is als invasief met een sterk koloniserend vermogen. Vermits het project de heraanleg van het perceel en het behoud van een beplante ruimte voorziet, biedt het een opportuniteit om deze problematiek op gepaste wijze aan te pakken. Deze nieuwe aanleg zal aldus bijdragen tot het groen netwerk binnen de perimeter. In overeenstemming met de GSV, zal het project bovendien moeten overgaan tot beplanting van de platte daken met een oppervlakte van minstens 100 m2, wat ook gunstig is voor de biodiversiteit.

Ter herinnering: de perimeter van het DWC is in het GPDO opgenomen in een prioritaire zone voor

begroening. Door een kwalitatieve beplante ruimte te creëren, kadert het in dit plan.

Het behoud van een ruimte op volle grond zal de natuurlijke infiltratie van het regenwater bevorderen. Wat de bebouwing betreft, zal het project moeten voldoen aan de wettelijke eisen op het vlak van waterbeheer. Het project biedt ook een opportuniteit om het water te beheren op het niveau van het perceel, om de lozing in de riolen zo veel mogelijk te beperken en om de terugwinning ervan (toilet, schoonmaak, enz.) te bevorderen.

## BEHEERVAN DE HULPBRONNEN EN CIRCULAIRE ECONOMIE

Biedt dit project een opportuniteit om over het gebouw na te denken als een geheel dat in de loop van de tijd evolueert en om het flexibel en/of omkeerbaar te ontwerpen. Het zou ook toelaten om gebruik te maken van hergebruikte materialen en/of van materialen die aan het einde van hun levensduur kunnen worden hergebruikt, enz. Deze brainstorming is coherent met het Lucht-Klimaat-Energieplan.

## BODEM

Zal het project, vermits het perceel op de kaart van de inventaris van de bodemtoestand opgenomen is in categorie 0, m.a.w. potentieel vervuild, de wettelijke stappen moeten ondernemen volgens de ordonnantie betreffende verontreinigde bodems.

## KLIMAAT

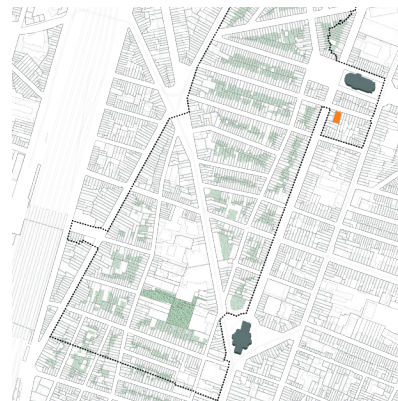
Zal de oprichting van een gebouw schaduw werpen op het bebouwd kader en de openbare ruimte, wat momenteel niet het geval is.

## Opération 3.3 ÉQUIPEMENTS (RÉSERVE)

## Operatie 3.3 UITRUSTINGEN (RESERVE)

### RUE DE LOCHT 91-93

### DE LOCHTSTRAAT 91-93



**Localisation / Locatie :** rue de Locht 91-93. Cadastre : 205T7 / de Lochtstraat 91-93. Kadaster: 205T7

**Porteur / Drager :** Commune de Schaerbeek / Gemeente Schaarbeek

**Partenaire / Partner :** Bruxelles Environnement, Bouwmeester Maître Architecte / Leefmilieu Brussel, Mobiliteit Brussel, Bouwmeester Maître Architecte

**Programme / Programme :** équipement collectif axé sur la jeunesse, la santé, le sport / Collectieve uitrusting gericht op jeugd, gezondheid, sport

**Groupe cible / Doelgroep :** familles, jeunes, habitants du quartier, associations / families, jongeren, wijkbewoners, verenigingen

**Budget opération reserve/operatie reserve :** 2 054 398,50€ TTC / incl. BTW

### Constats

- Propriétaire Citydev
- Une offre d'espaces pour des actions auprès des publics spécifiques à développer
- Actuellement occupé par le Centre Culturel de Schaerbeek. A terme cette fonction se déplacera dans le nouveau centre culturel chaussée d'Haecht développé dans le cadre du CQD POGGE et de la politique de la ville

### Vaststellingen

- Eigenaar Citydev
- Een aanbod aan ruimten voor acties bij specifieke doelgroepen te ontwikkelen
- Momenteel ingenomen door het Cultureel Centrum van Schaarbeek. Op termijn zal deze functie worden verplaatst naar het nieuw cultureel centrum aan de Haachtsesteenweg, dat werd ontwikkeld in het kader van het DWC POGGE en het Stadsbeleid

### Objectifs spécifiques

- Rénover le bâtiment pour l'adapter à la nouvelle fonction dédiée aux axes jeunesse, santé, social, sports
- Créer un accès lisible et convivial

### Specifiekedoelstellingen

- Het gebouw renoveren om het aan te passen aan de nieuwe functie voor de pijlers jeugd, gezondheid, sociaal, sport
- Een leesbare en gezellige toegang creëren

### Description du projet

Une fois le bien acquis par la commune, un appel à projets sera lancé pour un marché complet (de l'étude de définition à la réception des travaux).

L'équipe pluridisciplinaire désignée atteindra les objectifs au travers d'un projet de rénovation qui répondra à un cahier de charges détaillé, elle développera une méthodologie de travail inclusive pour toutes les instances concernées (habitants, associations, services communaux, politiques) à travers des ateliers de travail pour aboutir à un programme partagé.

L'équipe évaluera d'abord l'opportunité d'adapter le bâtiment à ses nou-

velles fonctions. Néanmoins dans l'hypothèse de démolition et reconstruction, une dédensification et une verdurisation de l'intérieur d'îlot sera recherchée (perméabilisation des sols).

### Beschrijving van het project

Zodra het goed aangekocht is door de gemeente zal een projectoproep gelanceerd worden voor een volledige opdracht (van de definitiestudie tot de oplevering van de werken).

Het aangeduide multidisciplinair team zal de doelstellingen halen via een renovatieproject dat zal beantwoorden aan een gedetailleerd bestek; het zal een inclusieve werkmethode voor alle betrokken instanties ontwikkelen (bewoners, verenigingen, gemeentelijke diensten, beleid) via workshops om tot een gedeeld programma te komen.

Het team zal eerst de opportuniteit evalueren om het gebouw aan te passen aan zijn nieuwe functies. In de hypothese van afbraak en wederopbouw zal er echter gestreefd worden naar het minder dicht maken en vergroenen van het binnenterrein van het huizenblok (doorlaatbaar maken van de bodem).





## Projet de référence

- Pôle Ruisseau - Saintelette

## Referentieproject

- Pool Beek - Saintelette

## Recommandations & conditions de réussite

- Acquisition de droits réels
- Construction du programme à travers un processus consultatif et participatif des futurs occupants, des acteurs associatifs, des habitants des services techniques concernés
- Attention portée à l'interface avec l'espace public
- Faire appel aux facilitateurs BE (p.e. facilitateur chantier en économie circulaire...)
- Utiliser l'outil IQSB (indice de qualité des sols bruxellois)
- Avoir une attention aux nuisances sonores
- Utiliser l'outil CBS+ (écopotentiel) pour fixer des objectifs dans le marché d'étude

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- Aankoop van zakelijke rechten
- Bouw van het programma via een consultatief en participatief proces van de toekomstige gebruikers, de actoren uit het verenigingsleven, wijkbewoners en de betrokken technische diensten
- Aandacht voor het tussenvlak met de openbare ruimte
- Een beroep doen op de facilitatoren van LB (bv. facilitator circulaire economie in werven...)
- Het IBKB-instrument gebruiken (Index voor Bodem Kwaliteit in Brussel)
- Opletten voor geluidshinder
- Het BAF+ instrument (ecopotentieel) gebruiken om doelstellingen te bepalen in de studieopdracht

## Planning

Année 1 : acquisition, lancement du marché, désignation d'une équipe pluridisciplinaire

Année 2 : processus participatif, avant-projet, permis d'urbanisme

Année 3 : dossier d'exécution, approbation du dossier d'exécution, lancement des marchés de travaux

Année 4 : chantier

Année 5 : chantier

## Planning

Jaar 1: aankoop, lancering van de opdracht, aanduiding van een multidisciplinair team

Jaar 2: participatief proces, voorontwerp, stedenbouwkundige vergunning

Jaar 3: uitvoeringsdossier, goedkeuring van het uitvoeringsdossier, lancering van de opdrachten van werken.

Jaar 4: werken

Jaar 5: werken



## MOBILITÉ

Prévoir une offre ambitieuse d'espaces de stationnement de qualité et sécurisés pour les vélos afin de favoriser le report modal

## ENVIRONNEMENT SONORE

Réfléchir à l'organisation des logements afin de garantir une certaine quiétude aux pièces de repos ;

## MAILLAGE VERT ET BLEU

- Prévoir un système de récupération des eaux pluviales permettant de couvrir les besoins des bâtiments (sanitaire, nettoyage, entretien, etc.) et limiter au maximum le rejet d'eaux pluviales à l'égout
- Prévoir des toitures vertes sur l'ensemble des toitures et maximiser les épaisseurs de substrats permises par la structure du bâtiment ou faire varier les épaisseurs afin de permettre le développement d'un milieu écologique varié
- Prévoir la végétalisation des façades des bâtiments via l'implantation de plantes grimpantes indigènes (lierre, chèvrefeuille, etc.)
- Utiliser l'outil du CBS+ développé par Bruxelles Environnement afin d'améliorer la végétalisation des intérieurs d'ilot concernés présentant un coefficient particulièrement bas (Quatrecht et Brichaut);
- Intégrer des nichoirs à destination de la faune inféodée au

cadre bâti tel que le moineau domestique, le rougequeue noir et le martinet noir, et prendre en compte leur présence lors des rénovations. En effet, le diagnostic a mis en évidence la présence de cette faune dans le périmètre. Pour information, la population de moineau domestique a chuté de 95% en 25 ans à Bruxelles

- Au niveau des plantations, prévoir un maximum d'espèces indigènes adaptées au milieu et évaluer les conditions d'ensoleillement afin de sélectionner des essences adaptées (héliophile, sciaphile, etc.). Il est conseillé de consulter la liste des « espèces végétales indigènes et conseillées » de Bruxelles Environnement
- Prévoir une gestion écologique et différenciée des espaces végétalisés
- Prévoir une élimination adéquate du massif de buddleia présent sur la parcelle rue de Brabant/ Quatrecht afin d'éviter toute propagation de l'espèce

## ENERGIE, DE QUALITE DE L'AIR ET DE GESTION DES RES-SOURCES

- Evaluer la pertinence de mettre en place des panneaux solaires photovoltaïques sur base de la « Carte solaire » de Bruxelles Environnement
- Favoriser l'utilisation de matériaux durables et le réemploi des matériaux (conformément au Plan Air Climat Energie)
- Concevoir les bâtiments de manière à ce qu'ils correspondent à des structures flexibles/ réversibles afin de pouvoir servir à l'accueil d'autres fonctions

Il est recommandé de concevoir les bâtiments de manière à intégrer les préoccupations environnementales en matière :

\_d'énergie, notamment : minimiser les demandes en chaud en hiver et les demandes en froid en été via l'isolation du bâti et une réflexion sur l'orientation du bâtiment ainsi que des pièces de « séjour », minimiser les demandes en énergie en favorisant l'apport de lumière naturelle, maximiser l'utilisation d'énergie renouvelable, etc.

\_de matières et ressources, notamment : réflexions sur les matériaux utilisés et leur cycle de vie, sur la réutilisation des matériaux existants, etc.

## MOBILITEI

Een ambitieus aanbod kwalitatieve en beveiligde parkeerplaatsen voor fietsen voorzien om de modale verschuiving te bevorderen;

## GELUIDSOMGEVING

Nadenken over de organisatie van de woningen om een zekere rust in de rustvertrekken te waarborgen;

## GROEN EN BLAUW NETWERK

- Een systeem voorzien voor de opvang van het regenwater dat toelaat om de behoeften van de gebouwen te dekken (sanitair, schoonmaak, onderhoud, enz.) en de lozing van regenwater in het riool zo veel mogelijk beperken
- Groendaken voorzien op alle daken en de door de structuur van het gebouw toegelaten substraatdikten maximaliseren of de dikten laten variëren om een gevarieerd ecologisch milieu te ontwikkelen
- De beplanting voorzien van de gevels van de gebouwen via de inplanting van inheemse klimplanten (klimop, kamperfoelie, enz.)
- Het door Leefmilieu Brussel ontwikkelde BAF+ instrument gebruiken om de beplanting van de desbetreffende binnenterreinen van huizenblokken die een bijzonder lage coëfficiënt vertonen te verbeteren (Kwatrecht en Brichaut)

- Nestkasten integreren voor de fauna die afhankelijk is van het bebouwd kader zoals de huismus, de zwarte roodstaart en de gierzwaluw, en rekening houden met hun aanwezigheid bij de renovaties. De diagnose heeft immers de aanwezigheid van deze fauna in de perimeter aangetoond. Ter informatie: de huismuspopulatie is over 25 jaar met 95% verminderd in Brussel
- Op het vlak van de beplantingen, zo veel mogelijk inheemse soorten voorzien die aangepast zijn aan de omgeving en de voorwaarden op het vlak van zonlicht evalueren om geschikte soorten te selecteren (heliofiel, sciafiel, enz.). Er wordt aangeraden om de lijst van de «inheemse en aanbevolen plantensoorten» van Leefmilieu Brussel te raadplegen
- Een ecologisch en gedifferentieerd beheer van de beplante ruimten voorzien
- Een gepaste eliminatie voorzien van het buddlejamaassief dat op het perceel Brabantstraat/Kwatrechtstraat aanwezig is om verspreiding van de soort te vermijden

## ENERGIE, LUCHTKWALITEIT EN BEHEERVAN DE HULPBRONNEN

- De relevantie beoordelen van de plaatsing van fotovoltaïsche zonnepanelen op basis van de «Zonnekaart» van Leefmilieu Brussel
- Het gebruik van duurzame materialen en het hergebruik van de materialen bevorderen (in overeenstemming met het Lucht-Klimaat-Energieplan)
- De gebouwen zodanig ontwerpen dat ze overeenstemmen met flexibele/omkeerbare structuren om te kunnen dienen om andere functies onder te brengen

Het is aanbevolen om bij het ontwerp van de gebouwen aandacht te besteden aan het milieu op het vlak van:

\_energie, meer bepaald: de warmtevraag in de winter en de koudevraag in de zomer minimaliseren door de gebouwen te isoleren en door te brainstormen over de oriëntatie van het gebouw en de 'woonvertrekken', de energievraag minimaliseren door de natuurlijke lichtinval te bevorderen, het gebruik van hernieuwbare energie maximaliseren, enz.

\_materialen en hulpbronnen, meer bepaald: nadenken over de gebruikte materialen en hun levenscyclus, over het hergebruik van de bestaande materialen, enz.

## **4\_PROJETS SOCIOÉCONOMIQUES**

### **Axe 1**

**SOUTIEN AUX PUBLICS FRAGILISÉS**

#### **Pijler 1**

**STEUN AAN KWETSBARE GROEPEN**

### **Axe 2**

**VIE DE QUARTIER**

#### **Pijler 2**

**WIJKLEVEN**

### **Axe 3**

**ENVIRONNEMENT ET INSERTION SOCIOPROFESSIONNELLE**

#### **Pijler 3**

**MILIEU EN SOCIO-PROFESSIONELE INSCHAKELING**

### **Axe 4**

**AMÉLIORATION DE L'HABITAT**

#### **Pijler 4**

**VERBETERING VAN DE HUISVESTING**

## 4 SOCIOECONOMISCHE PROJECTEN

De perimeter van dit duurzaam wijkcontract kent een bijzonder statuut door zijn uitgestrektheid, zijn ligging, de diverse activiteiten en bevolkingsgroepen die er met elkaar in aanraking komen.

Het zuidelijke deel van de perimeter, dat zeer ingesloten is, is van het stadscentrum gescheiden door de stedelijke barrières die worden gevormd door de spoorwegverbinding en de Kleine ring. Deze doorgangswijk kent een achteruitgang en lijdt onder het verval van zijn oude stadsweefsel dat grotendeels uit de 19<sup>e</sup> eeuw dateert.

De huizen zijn uitgelijnd langs straten die onderhevig zijn aan allerlei onburgerlijk gedrag: sluikstoren, uitwerpselen, sterke geuren, spuiten...

Leunend tegen het Noordstation en de Manhattanwijk, die tot voor kort zo'n 40 000 bedienden herbergde, wordt de wijk ook doorkruist door talrijke lokale en internationale bus- en tramlijnen en vormt zo een belangrijk modaal en transitknooppunt.

Ten zuiden, in de Gemeente Sint-Joost-ten-Node, vormen de Kruidtuin en zijn cultureel centrum de grens. Van noord naar zuid wordt de wijk doorkruist door de Koninklijke as, de Brabantstraat met zijn handels en de Aarschotstraat met zijn bars, en lopen er dagelijks duizenden bezoekers uit België en het buitenland door.

De 250 winkels van de Brabantstraat bieden tot slot een indrukwekkende diversiteit aan producten uit de hele wereld: voeding, stoffen, meubels, kruiden, kleding, schoenen... terwijl de Aarschotstraat en enkele loodrechte straten carrés en prostitutiebars verenigen.

Hogerop, op de bergkam en op de grens tussen Sint-Joost en Schaarbeek, doorkruist een andere belangrijke commerciële as de perimeter: «Klein Anatolië». Dit stuk van de Haachtsesteenweg wordt gekenmerkt door een sterke etnische identiteit, namelijk die van de Turkse gemeenschap.

Meer algemeen vertoont de wijk een grote etnische diversiteit: Belgen, Noord-Afrikanen, Turken en Sub-Saharaanse Afrikanen, personen afkomstig uit Centraal- en Oost-Europa, Latijns- en Midden-Amerika en meer recentelijk Syrische en Iraakse vluchtelingen.

We herinneren tevens aan enkele statistieken met betrekking tot de Brabantwijk:  
- een hoge bevolkingsdichtheid, nl. 24 778 inw./km<sup>2</sup> ten opzichte van een gemiddelde van het gewest van 7 440,85 inw./km<sup>2</sup>.<sup>1</sup>

Le périmètre de ce contrat de quartier durable connaît un statut particulier du fait de son étendue, de sa localisation, des diverses activités et populations qui s'y côtoient.

La partie sud du périmètre, très enclavée, est séparée du centre-ville par les barrières urbaines que sont la jonction ferroviaire et la Petite ceinture. Ce quartier de transit souffre aussi d'un déclin et d'une dégradation de son tissu urbain ancien datant en grande part du 19<sup>ème</sup> siècle.

Les maisons s'alignent le long de rues sujettes à de multiples incivilités : dépôts d'immondices clandestins, déjections, émanations d'odeurs fortes, seringues...

Adossé à la Gare du nord et au quartier Manhattan qui hébergeait jusqu'il y a peu quelque 40 000 employés, il est aussi traversé par de nombreuses lignes de trams, de bus locaux et internationaux, soit un important nœud modal et de transit.

Bordé au sud, sur la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, par le jardin et le centre culturel le Botanique et traversé, du nord au sud, par l'Axe royal, les commerces de la rue de Brabant et les bars de la rue d'Aerschot, il est parcouru quotidiennement par des milliers de visiteurs venus de Belgique et d'ailleurs.

En effet, les quelques 250 magasins de la rue de Brabant proposent une diversité impressionnante de produits du monde : nourriture, tissus, ameublement, épices, vêtements, chaussures... tandis que la rue d'Aerschot et quelques rues perpendiculaires conjuguent carrées et bars de prostitution.

En amont, sur la crête, à cheval sur Saint-Josse et Schaerbeek, un autre axe commerçant très important borde le périmètre : la «Petite Anatolie», un tronçon de la chaussée de Haecht porteur d'une identité ethnique forte, celle de la communauté turque.

De façon plus générale, le quartier présente une grande diversité ethnique : Belges, Nord-Africains, Turcs et Subsahariens, personnes issues d'Europe centrale et de l'est, d'Amérique latine et centrale et plus récemment des réfugiés syriens et irakiens.

Par ailleurs, rappelons quelques statistiques relatives au quartier de Brabant :

- une densité de population forte à savoir de 24 778 hab/km<sup>2</sup> par rapport à une moyenne régionale de 7 440,85 hab/km<sup>2</sup>.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> 2019, bron: wijkmonitoring

<sup>1</sup> 2019, sources Monitoring des quartiers



- de bebouwingsgraad van de huizenblokken is zeer hoog, nl. 65,81% ten opzichte van het gemiddelde van het gewest van 26,31%<sup>2</sup>
- de bevolking is jong, met een gemiddelde leeftijd van 33,3 jaar, dus lager dan het gemiddelde van het gewest dat 37,5 jaar<sup>3</sup> bedraagt, en het aandeel eenoudergezinnen (vaak gedragen door moeders) is er ook hoog
- de bewoners zijn arm, het gemiddeld belastbaar inkomen van 7 773 € is veel lager dan het gewestelijk inkomen, dat 13 831 €<sup>4</sup> bedraagt
- de hoge werkloosheidsgraad, 34,08% ten opzichte van een gemiddelde van het gewest van 21,31%<sup>5</sup>, treft speciaal de jongeren: 49,71% terwijl het gemiddelde van het gewest 38,09%<sup>6</sup> bedraagt
- de mannelijk oververtegenwoordiging (mannen: 52% - vrouwen: 48%)<sup>7</sup> is zichtbaar, ze neemt zo'n 2/3 van de openbare ruimten in
- tot slot, hoewel een groot percentage van de bevolking jong is, verklaart 29,58% van de bevolking in slechte gezondheid te verkeren; het gemiddelde van het gewest bedraagt 27,20%<sup>8</sup>.

De wijk herbergt ook talrijke scholen: 4 hogescholen (meer dan 5 000 studenten en 1 000 leerkrachten), 2 secundaire scholen, 4 kleuter- en basisscholen (2 Nederlandstalige en 2 Franstalige) en aan de rand van de perimeter de Athenée Verwée en het Institut de la Vertu.

Verscheidene culturele infrastructuren zijn verspreid over de wijk: De Hallen, de Kruidtuin, GC De Kriekelaar, maar ook het Maison des Arts, het Autrique-huis, het Musée d'Art Spontané, de Bibliothèque Mille et une pages, het Théâtre Océan Nord, het Magic Land Théâtre en het cultureel centrum van Schaarbeek en binnenkort de Hip Hop School en de Studenten- en wijkpool... Daarbij komen twee medische huizen, een gezinsplanning en een zeer dicht verenigingsweefsel...

Er is een opmerkelijke concentratie aan pleinen, gebouwen en assen met een gewestelijke bestemming aanwezig. Elke pool draagt een sterk identitair imago en trekt een specifiek publiek aan. Deze verschillende polen hebben het moeilijk om samen te leven en hun plaats in de wijk is ambivalent.

2 2013, bron Ibid  
3 2017, bron Ibid  
4 2015, bron Ibid  
5 2015, bron Ibid  
6 2012, bron Ibid  
7 Bron Ibid  
8 2001, bron Ibid

- le taux d'occupation du bâti des ilots est très élevé soit de 65,81% au regard de la moyenne régionale de 26,31%<sup>2</sup>
- la population est jeune, d'une moyenne d'âge de 33,3 ans soit inférieure à la moyenne régionale qui est de 37,5 ans<sup>3</sup> et la proportion de familles monoparentales (souvent portées par des mères) est également élevée
- les habitants sont pauvres, le revenu moyen imposable de 7 773 € est bien plus bas que le revenu régional qui s'élève à 13 831 €<sup>4</sup>
- le taux de chômage élevé, de 34,08% par rapport à une moyenne régionale de 21,31%<sup>5</sup>, l'est particulièrement chez les jeunes : 49,71% alors que la moyenne régionale est de 38,09%<sup>6</sup>
- la surreprésentation masculine (hommes : 52% - femmes : 48%)<sup>7</sup> est visible, elle occupe quelque 2/3 des espaces publics
- enfin, malgré une forte proportion de population jeune, 29,58% de la population se déclare en mauvaise santé, la moyenne régionale étant de 27,20%<sup>8</sup>.

Le quartier héberge aussi de nombreuses écoles : 4 écoles supérieures (plus de 5 000 étudiants et 1 000 enseignants), 2 écoles secondaires, 4 écoles maternelles et primaires (2 néerlandophones et 2 francophones) et aux abords du périmètre l'Ecole Verwée et de la Vertu.

Plusieurs infrastructures culturelles s'égrènent dans le quartier : Les Halles, Le Botanique, le GC De Kriekelaar mais aussi la Maison des Arts, la Maison Autrique, le Musée d'Art Spontané, la Bibliothèque Mille et une pages, le Théâtre Océan Nord, le Magic Land Théâtre et le centre culturel de Schaarbeek et bientôt la Hip Hop School et le Pôle étudiant et de quartier ... A cela s'ajoutent deux maisons médicales, un planning familial et un tissu associatif très dense ...

Une concentration remarquable de places, bâtiments et axes à vocation régionale sont présents. Chaque pôle porte une image identitaire forte et attire un public spécifique. Ces différents pôles ont du mal à coexister et leur place dans le quartier est ambivalente.

2 2013, sources Ibid  
3 2017, sources Ibid  
4 2015, sources Ibid  
5 2015, sources Ibid  
6 2012, sources Ibid  
7 Sources Ibid  
8 2001, sources Ibid

Bovendien lopen er in de perimeter of in de zijn nabijheid verscheidene projecten van formaat, zoals de heraanleg van de Kleine ring, de Sint-Lazaruslaan en de Pachecolaan, de renovatie van het Noordstation en de uitbreiding van de sporen, de zware renovatie van het CCN, interventies in de tunnels, de bouw van de Silver Tower, de uitbreiding van de metro Noordstation/Bordet, de renovatie van de as Koning/Sinte-Maria en het Koninginneplein.

We weten dat, in het proces van een duurzaam wijkcontract, de implicatie van de burgers en de diverse actoren uit de sociale, verenigings-, economische, schoolsector... als deskundigen en gebruikers van de wijk essentieel is. Ze dienen hun mening te geven en collectief tot overeenstemming komen over projecten die betrekking hebben op een verbetering van de leefomgeving.

De projecten van het socio-economisch gedeelte betreffen 1/5<sup>e</sup> van het totaal budget.

Ze worden verdeeld over 4 grote pijlers, met als transversale thematieken gezondheid en jongeren:

1. steun aan kwetsbare groepen
2. het wijkleven
3. milieu en socio-professionele inschakeling
4. verbetering van de huisvesting

De projectenopropen zullen worden gelanceerd bij de opstart van het duurzaam wijkcontract volgens een nog later te bepalen planning.

Par ailleurs, plusieurs projets d'envergure sont en cours dans le périmètre ou à proximité tel le réaménagement de la Petite ceinture, des boulevards Saint-Lazare et Pachéco, la rénovation de la gare du Nord et l'extension des voies, la lourde rénovation du CCN, des interventions dans les tunnels, la construction de la Silver Tower, l'extension du métro gare du Nord/Bordet, la rénovation de l'axe Royale/Sainte-Marie et de la place de la Reine.

On le sait, dans le processus d'un contrat de quartier durable, l'implication des citoyens et des différents acteurs sociaux, associatifs, économiques, scolaires ... en tant qu'experts et usagers du quartier est essentielle. Il s'agit de donner son avis en s'accordant collectivement sur des projets qui portent sur une amélioration du cadre de vie.

Les projets du volet socioéconomique portent sur 1/5<sup>ème</sup> du budget total.

Ils sont répartis en 4 axes majeurs, avec pour thématiques transversales la santé et les jeunes :

1. le soutien aux publics fragilisés
2. la vie de quartier
3. l'environnement et l'insertion socioprofessionnelle
4. l'amélioration de l'habitat

Les appels à projets seront lancés à partir du démarrage du contrat de quartier durable selon un planning à définir.

# **SOUTIEN AUX PUBLICS FRAGILISÉS**

**STEUN AAN  
KWETSBARE GROEPEN**

# Pijler 1 \_SOCIOECONOMISCHE PROJECTEN

## 4.1

SOUTIEN À LA  
PARENTALITÉ ET À LA  
PETITE ENFANCE

## 4.1

ONDERSTEUNING AAN  
OUDERS EN JONGE  
KINDEREN

## 4.2

JEUNES ET DÉCROCHAGE  
SCOLAIRE

## 4.2

JONGEREN EN  
SCHOOLVERZUIM

## 4.3

FRACTURE NUMÉRIQUE

## 4.3

DIGITALE KLOOF



## Opération 4.1 PROJETS SOCIOÉCONOMIQUE

## Operatie 4.1 SOCIOECONOMISCHE PROJECTEN

### SOUTIEN À LA PARENTALITÉ ET À LA PETITE ENFANCE

### ONDERSTEUNING AAN OUDERS EN JONGE KINDEREN

**Axe / Pijler :** soutien aux publics fragilisés / steun aan kwetsbare groepen

**Localisation / Locatie :** dans le périmètre du contrat de quartier durable / in de perimenter van het duurzaam wijkcontract

**Porteur / Drager :** appel à projets / projectoproep

**Partenaire / Partner :** associations locales, écoles, services communaux concernés, référent quartier du CLSS (contrats locaux social-santé) / lokale verenigingen, scholen, betrokken gemeentediensten, CLSS - buurtreferent

**Groupe cible / Droelgroep :** enfants 0-5 ans, parents, futurs parents / kinderen 0-5 ans, ouders, toekomstige ouders

**Budget CDQ / Budget DWC :** 300 000,00€ TTC / incl. BTW

#### Constats

- Quartier jeune et familial, composé de nombreux ménages avec enfants :
  - \_la part des couples avec enfants dans le total des ménages est dans le quartier Brabant de 30,08% (RBC : 24,07%)
  - \_la part des enfants âgés de 0-3 ans est de 5,22% (RBC : 4,22%)
  - \_la part des enfants âgés de 3 à 5 ans de 4,94% (RBC : 4,13%)<sup>1</sup>
- Nombre important de ménages monoparentaux majoritairement soutenus par les mères
- Manque de structures d'accompagnement et de soutien pour les familles
- Manque d'espaces de rencontre au sein du quartier
- Manque de structures pour la petite enfance (0-5 ans)

#### Vaststellingen

- Jonge en familiale wijk, samengesteld uit talrijke gezinnen met kinderen:
  - \_het aandeel koppels met kinderen in het totaal van de huishoudens bedraagt in de Brabantwijk 30,08% (BHG: 24,07%)
  - \_het aandeel kinderen van 0-3 jaar bedraagt 5,22% (BHG: 4,22%)
  - \_het aandeel kinderen van 3-5 jaar bedraagt 4,94% (BHG : 4,13%)<sup>1</sup>
- Groot aantal eenoudergezinnen die voor het merendeel gedragen worden door de moeders
- Gebrek aan structuren voor begeleiding en ondersteuning van de gezinnen
- Gebrek aan ontmoetingsruimten binnen de wijk
- Gebrek aan voorzieningen voor jonge kinderen (0-5 jaar)

#### Objectifs

- Offrir un lieu de socialisation où les enfants et parents peuvent évoluer et s'exprimer en confiance
- Soutenir les familles précarisées
- Informier et mettre en lien les familles avec les dispositifs du quartier
- Favoriser la mixité des publics
- Renforcer la confiance en soi du public féminin
- Un dispositif ouvert à tous
- Favoriser les collaborations entre les maisons médicales et acteurs du quartier
- Promouvoir la santé globale tant physique que psychique

#### Doelstellingen

- Een socialiseringsplaats bieden waar de kinderen en de ouders kunnen evolueren en zich in alle vertrouwen kunnen uitdrukken
- Kwetsbare families ondersteunen
- De families informeren over en in contact brengen met de wijkvoorzieningen
- De mix van doelgroepen bevorderen
- Het zelfvertrouwen van het vrouwelijk publiek versterken
- Een voorziening die open is voor iedereen
- De samenwerkingen tussen de medische huizen en de actoren van de wijk bevorderen
- De globale gezondheid promoten, zowel fysiek als psychisch

<sup>1</sup> 2019 - Sources : Monitoring des quartiers

<sup>1</sup> 2019 - bronnen: Wijkmonitoring

## Description du projet

Ce projet propose la mise en place d'un dispositif de soutien pour les parents et la petite enfance. Nombre de parents sont à la recherche de repères, s'interrogent sur le développement de leur enfant, ont besoin d'être rassurés dans leur rôle, ... d'autant plus s'ils assument seuls le rôle de parent.

Cet espace de rencontre et d'échange s'inscrit dans un lieu dédié au bien-être du public. Il s'agit de soutenir la relation entre l'enfant et son/ses parent/s, de rompre l'isolement social vécu par certaines familles. C'est un lieu sécurisé et sécurisant où le petit enfant peut se socialiser en confiance et se préparer à la séparation vers la crèche ou vers l'école. C'est également un lieu où le parent peut se poser, trouver appui et être réorienté selon ses difficultés.

Ce projet est soutenu par une plateforme multidisciplinaire composée d'acteurs en matière de logement, santé, scolaire, juridique, etc.

## Beschrijving van het project

Dit project stelt voor om een ondersteuningsvoorziening voor ouders en jonge kinderen op te zetten. Veel ouders zijn op zoek naar houvast, stellen zich vragen over de ontwikkeling van hun kind, hebben er nood aan om in hun rol te worden gesteund... en dit geldt des te meer voor alleenstaande ouders.

Deze ruimte voor ontmoeting en uitwisseling past in een plek die gewijd is aan het welzijn van het publiek. Het gaat erom de relatie tussen het kind en zijn ouder(s) te ondersteunen, het sociaal isolement dat sommige families ervaren te doorbreken. Het is een veilige en geruststellende plaats, waar het jonge kind zich in alle vertrouwen kan socialiseren en zich voorbereiden op de scheiding bij het vertrek naar het kinderdagverblijf of de school. Het is ook een plaats waar de ouder even tot rust kan komen, steun kan vinden en doorverwezen kan worden naargelang zijn moeilijkheden.

Dit project wordt ondersteund door een multidisciplinair platform dat samengesteld is uit spelers op het vlak van huisvesting, gezondheid, school, juridisch, enz.

## Recommandations & conditions de réussite

- Mettre en place une plateforme multidisciplinaire en soutien au projet
- Favoriser les collaborations de terrain
- Aller au contact des publics les plus fragilisés de manière proactive
- S'inscrire en complémentarité et en cohérence avec les acteurs et structures actifs sur le périmètre.
- Mélanger les publics d'origines diverses
- Décliner les horaires pour encourager une accessibilité au plus grand nombre
- Trouver un lieu propice à l'activité où intimité et appropriation sont possibles
- Evaluation régulière du projet.

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- Een multidisciplinair platform oprichten ter ondersteuning van het project
- Samenwerkingsverbanden op het terrein bevorderen
- Proactief contact opnemen met de meest kwetsbare doelgroepen
- Een aanvulling vormen op en coherent zijn met de spelers en structuren die actief zijn in de perimeteer.
- Doelgroepen van uiteenlopende oorsprongen mengen
- De uurroosters opstellen om de toegang van een zo groot mogelijk aantal personen aan te moedigen
- Een plaats vinden die geschikt is voor de activiteit, die privacy biedt en waar toe-eigening mogelijk is
- Regelmatige evaluatie van het project.

## JEUNES ET DÉCROCHAGE SCOLAIRE JONGEREN EN SCHOOLVERZUIM

**Axe / Pijler :** soutien aux publics fragilisés / soutien aux publics fragilisés

**Localisation / Locatie :** dans le périmètre du contrat de quartier durable / in de perimeter van het duurzaam wijkcontract

**Porteur / Drager :** appel à projets / projectoproep

**Partenaire / Partner :** établissements scolaires, associations locales, services communaux concernés / schoolinstellingen, lokale verenigingen, betrokken gemeentelijke diensten

**Groupe cible / Droelgroep :** pré/adolescents de 10 à 18 ans / pre/adolescenten van 10 tot 18 jaar

**Budget CDQ / Budget DWC :** 300 000,00€ TTC / incl. BTV

### Constats

- Quartier jeune et familial, composé de nombreux ménages avec enfants
- En 2019, la part des couples avec enfants dans le total des ménages dans le quartier Brabant est de 30,08% (RBC : 24,07%) :  
\_la part des enfants âgés de 6-11 ans s'élève à 9,43% (RBC : 7,84%)  
\_la part des adolescents âgés de 12-17 ans est de 7,93% (RBC : 6,66%)<sup>1</sup>
- Parmi ces familles on dénombre un taux important de ménages monoparentaux majoritairement soutenus par les mères
- Une part importante des moins de 18 ans vit dans un ménage sans revenu de travail soit 26.75% (RBC : 16,16%)<sup>2</sup>
- Le nombre de jeunes chômeurs (49,71%) est nettement au-dessus de la moyenne régionale (38,09%)<sup>3</sup>
- Présence de nombreuses écoles dans le quartier
- Une population jeune qui souffre de problèmes de santé : manque de sommeil, mauvaise alimentation, usage de stupéfiants, etc.
- Un taux élevé de décrochage scolaire en primaire comme en secondaire dont les causes peuvent

- être multiples et souvent combinatoires : facteurs individuels, familiaux et/ou scolaires
- Un déficit d'infrastructures sportives, culturelles, d'espaces de rencontre facilement accessibles aux adolescents
- Mauvaise connaissance des langues officielles pratiquées dans l'enseignement de la part des parents
- Des familles qui vivent dans des logements de médiocre qualité : exigus et dépourvus d'espaces extérieurs (jardins, terrasses ...)
- Forte présence de jeunes garçons et adolescents dans l'espace public : place de la Reine, parc Reine-Verte, place Lehon, ...

### Vaststellingen

- Jonge en familiale wijk, samengesteld uit talrijke gezinnen met kinderen
- In 2019 bedraagt het aandeel koppels met kinderen in het totaal aantal gezinnen in de Brabantwijk 30,08% (BHG: 24,07%) :  
\_het aandeel kinderen tussen 6-11 jaar bedraagt 9,43% (BHG: 7,84%)  
\_het aandeel adolescenten tussen 12-17 jaar bedraagt 7,93% (BHG: 6,66%)<sup>1</sup>
- Onder deze gezinnen tellen we een groot aantal eenoudergezinnen, die voornamelijk gedragen worden door de moeders

- Een groot aandeel min 18-jarigen leeft in een gezin zonder inkomen uit werk, nl. 26.75% (BHG: 16.16%)<sup>2</sup>
- Het aantal jonge werklozen (49,71%) ligt duidelijk boven het gemiddelde van het gewest (38,09%)<sup>3</sup>
- Aanwezigheid van talrijke scholen in de wijk
- Een jonge bevolking met gezondheidsproblemen: slaapttekort, slechte voeding, druggebruik, enz.
- Een hoog percentage schoolverzuim, zowel in de lagere als in de secundaire scholen, waarvan de oorzaken velerlei zijn; vaak gaat het ook om een combinatie: individuele, familiale en/of schoolfactoren
- Tekort aan culturele en sportinfrastructuur, ontmoetingsruimten die gemakkelijk toegankelijk zijn voor adolescenten
- Gebrekkige kennis van de officiële talen die in het onderwijs gebruikt worden vanwege de ouders
- Families die in woningen van slechte kwaliteit leven: nauw en zonder buitenruimten (tuinen, terrassen...)
- Sterke aanwezigheid van jonge jongens en adolescenten in de openbare ruimte: Koninginneplein, Koningin-Groenpark, Lehonplein...

1 2019 - Sources : Monitoring des quartiers

2 2016 - Sources : Ibid

3 2012 - Sources : Ibid

1 2019 - bronnen: Wijkmonitoring

2 2016 - bronnen: Ibid

3 2012 - bronnen: Ibid

## Objectifs

- Réduire le décrochage scolaire
- Prévenir des conduites antisociales et des troubles psychologiques chez les jeunes
- Améliorer l'image des jeunes vis-à-vis d'eux-mêmes, les aider à découvrir leurs potentialités
- Retisser du lien avec d'autres (jeunes, adultes, familles) mais aussi avec les structures existantes (écoles, associations, ...)
- Orienter les jeunes selon leurs besoins (nouvelle formation, suivi psychiatrique, réinsertion scolaire, ...)
- Améliorer la relation des jeunes au quartier, plus particulièrement auprès des femmes et jeunes filles via le tissu associatif, le planning familial, les écoles, ...

## Doelstellingen

- Schooluitval verminderen
- Antisociaal gedrag en psychologische stoornissen bij jongeren verminderen
- Het beeld dat jongeren van zichzelf hebben verbeteren, ze helpen om hun potentieel te ontdekken
- Opnieuw banden smeden met anderen (jongeren, volwassenen, families), maar ook met de bestaande structuren (scholen, verenigingen...)
- De jongeren naargelang hun noden doorverwijzen
- De relatie van jongeren tot de wijk verbeteren, meer bepaald met vrouwen en meisjes via het verenigingsleven, de familiale planning, de scholen, ...

## Description du projet

Développer l'ancrage social et/ou la réinsertion des jeunes dans les circuits scolaires, sociaux, familiaux voire thérapeutiques pour (re)trouver un projet de vie porteur de sens. L'encadrement par des professionnels pédopsychiatres et psychologues s'inscrit dans une dynamique de complémentarité. Le projet renforce et/ou complète les initiatives déjà mises en place par les nombreuses associations et institutions actives pour la jeunesse au sein du quartier et qui agissent en réseau.

Il implique les jeunes de manière innovante, dans la co-construction réelle de projets et démarches qui répondent à leurs besoins et dans lesquels ils s'engagent.

Cela débute par un travail de rue, dans les endroits fréquentés par les jeunes

qui sont hors-circuit. Un accompagnement individuel et/ou collectif peut s'en suivre dans un lieu de parole et d'échange qui accueille les interrogations liées à l'adolescence et qui permette à ce public fragilisé d'exprimer en confiance ses problématiques spécifiques et d'imaginer des projets. Il en découle diverses actions à mettre en place tant culturelles, sportives ou ludiques.

La sensibilisation et l'implication des parents fait partie du projet.

Un lien étroit est aussi à tisser avec les écoles que sont supposés fréquenter les jeunes.

## Beschrijving van het project

Werken aan sociale verankering en/of herinschakeling van de jongeren in de school-, sociale, familiale of zelfs therapeutische circuits om (opnieuw) een zinvol levensproject te vinden. De omkadering door professionele kinderpsychiaters en psychologen past in een dynamiek van complementariteit. Het project versterkt en/of vormt een aanvulling bij de initiatieven die al werden uitgerold door talrijke verenigingen en instellingen die rond jongeren werken in de wijk en die in een netwerk handelen.

Het betreft de jongeren op een innoverende wijze bij het samen opbouwen van projecten en acties die beantwoorden aan hun behoeften en waarvoor ze zich engageren.

Dat begint met straatwerk, op de plaatsen waar jongeren komen die buiten de mazen van het net vallen. Daaruit kan een individuele en/of collectieve begeleiding volgen op een plaats voor gesprekken en uitwisseling, die de vragen verbonden aan de adolescentie behandelt en die dit kwetsbare publiek toelaat om in alle vertrouwen haar specifieke problematieken uit te drukken en projecten te bedenken. Dat resulteert in diverse acties, zowel cultureel als sportief of ludiek, die moeten worden uitgerold.

De sensibilisering en de betrokkenheid van de ouders maakt deel uit van het project.

Er moet ook een nauwe band gesmeed worden met de scholen waar de jongeren verondersteld worden naartoe te gaan.

## Recommandations & conditions de réussite

- Aller de manière proactive vers les jeunes déscolarisés et désocialisés
- Professionnalisme de l'accompagnement
- Rétablir un lien avec l'école et/ou la famille en accord avec le jeune
- Favoriser les collaborations de terrain
- Décliner les horaires pour encourager une accessibilité au plus grand nombre
- Trouver un lieu propice à l'activité où intimité et appropriation sont possibles
- Evaluation régulière du projet

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- Proactief naar de gedesocialiseerde schoolverlaters toetappen
- Professionnalisme van de begeleiding
- De band met de school en/of de familie herstellen in overleg met de jongere
- Samenwerkingen op het terrein bevorderen
- De uurroosters opstellen om de toegang van een zo groot mogelijk aantal personen aan te moedigen
- Een plaats vinden die gunstig is voor activiteit waar privacy en toe-eigening mogelijk zijn
- Regelmatige evaluatie van het project



## FRACTURE NUMÉRIQUE DIGITALE KLOOF

**Axe / Pijler :** soutien aux publics fragilisés / soutien aux publics fragilisés

**Localisation / Locatie :** dans le périmètre du contrat de quartier durable ou abords / in de perimenter van het duurzaam wijkcontract of zijn omgeving

**Porteur / Drager :** appel à projets / projectoproep

**Partenaire / Partner :** associations locales, acteurs professionnels en lien avec la fracture numérique / lokale verenigingen, professionele spelers in verband met de digitale kloof

**Groupe cible / Doelgroep :** habitants (jeunes et adultes), animateurs sociaux du quartier / bewoners (jongeren en volwassenen), sociale animatoren van de wijk

**Budget CDQ / Budget DWC :** 185 000,00€ TTC / incl. BTW

### Constats

- De nombreux organismes publics et privés ont dématérialisé leurs services sans donner aux citoyens des capacités d'action. Pour une très grande part de la population du quartier, il en résulte une complexité des démarches sociales, médicales, bancaires, administratives et juridiques, exacerbée en temps de crise sanitaire
- Les associations sont aussi victimes de la fracture numérique :  
\_matériel inadéquat et/ou obsolète  
\_manque de formation continue du personnel
- La fracture numérique est un problème multifactoriel : un niveau de revenus bas, un faible niveau d'études, un taux important d'analphabétisme, une méconnaissance des langues nationales, un décalage générationnel face aux TIC, ...
- Besoins identifiés concernant chaque groupe d'âge :  
\_seniors : accès au matériel, accompagnement dans les démarches, accompagnement individualisé, réparations/suivi technique  
\_adultes en difficulté face aux langues nationales : accès au matériel, accompagnement dans des démarches, formations à l'outil informatique, accompagnement individualisé, réparations/suivi technique

\_jeunes/ados : accès au matériel pour suivi de l'enseignement à distance, réparations

\_suivi technique, formations aux différentes techniques et utilisations de l'outil numérique, éducation aux médias et aux dangers du numérique

- Schaarbeek dispose de plusieurs initiatives en lien avec la fracture numérique mais qui manquent de visibilité et de pérennité
- De nombreuses initiatives et outils de concertation citoyenne ont été développés pendant la crise sanitaire sans que les publics plus précarisés ne puissent se les approprier.

### Vaststellingen

- Talrijke openbare en privé-organisaties hebben hun diensten gedematerialiseerd zonder de burgers actiemogelijkheden te geven. Voor een heel groot deel van de bevolking van de wijk resulteert dit in een complexiteit van de handelingen op sociaal, medisch, bank-, administratief en juridisch vlak, die nog wordt versterkt in deze tijden van gezondheids crisis.
- Ook de verenigingen zijn slachtoffers van de digitale kloof:  
\_ongeschikt en/of verouderd materieel  
\_gebrek aan permanente opleiding van het personeel

- De digitale kloof is een probleem met veel factoren: een laag inkomensniveau, een laag opleidingsniveau, een belangrijk percentage analfabetisme, slechte kennis van de landstalen, een generatiekloof tegenover ICT...

- Geïdentificeerde behoeften met betrekking tot elke leeftijdsgroep:  
\_senioren: toegang tot het materieel, begeleiding bij de diverse stappen, individuele begeleiding, herstellingen/technische opvolging  
\_volwassenen met moeilijkheden op het vlak van de landstalen: toegang tot het materieel, begeleiding bij de diverse stappen, opleidingen over de digitale tool, individuele begeleiding, herstellingen/technische opvolging

\_jongeren/adolescenten: toegang tot het materieel om afstandsonderwijs te volgen, herstellingen  
\_technische opvolging, opleidingen over de diverse technieken en gebruik van de digitale tool, educatie op het vlak van de media en de gevaren van digitale media

- Schaarbeek beschikt over verscheidene initiatieven in verband met de digitale kloof, maar het ontbreekt hen aan zichtbaarheid en langdurig voortbestaan
- Tijdens de gezondheids crisis werden talrijke initiatieven en tools voor burgeroverleg ontwikkeld zonder dat de meest kwetsbare doelgroepen ze zich kunnen toe-eigenen.

## Objectifs

- Evaluer avec les différents publics leurs réels besoins
- Soutenir les populations précarisées dans leurs demandes de formation
- Promouvoir et rendre accessibles les lieux équipés
- Travailler avec du matériel informatique de qualité
- Former le tissu associatif local (professionnels et bénévoles)
- Eduquer les jeunes au fonctionnement des TIC pour mieux les appréhender

## Doelstellingen

- Met de verschillende doelgroepen hun echte behoeften evalueren
- De kwetsbare doelgroepen ondersteunen bij hun opleidingsvragen
- Uitgeruste plaatsen promoten en toegankelijk maken
- Met kwalitatief informaticamateriael werken
- Het lokaal verenigingsweefsel vormen (professionals en vrijwilligers)
- De jongeren opvoeden voor de werking van de ICT om ze beter te hanteren

## Description du projet

Le recours à l'informatique dans la vie quotidienne est de plus en plus imposé mais le fossé se creuse entre les personnes qui ont les aptitudes nécessaires et celles qui ont du mal avec les TIC.

Le projet vise la réduction de la fracture numérique grâce à des actions spécifiques et diversifiées qui répondent aux besoins de chaque public ciblé, de personnes qui restent exclues du numérique soit parce qu'elles ne disposent pas de matériel, soit parce qu'elles ne savent pas l'utiliser.

Le projet agit à plusieurs niveaux et en réseau.

Les animateurs multimédias bien formés aux outils numériques assurent tant le suivi de démarches administratives, juridiques, citoyennes, scolaires dématérialisées que le suivi technique du matériel (réparations, ...) en collaboration, si nécessaire, avec des AS, des interprètes, ...

Il s'agit de dépanner certains publics notamment à domicile, de donner des formations individuelles et/ou collectives, de travailler avec les jeunes le contenu programmatique de l'outil pour mieux le dominer plutôt que

d'être dominé et aussi de former des bénévoles.

Des collaborations pourront être encouragées entre certaines structures favorisant les relations intergénérationnelles et qui valorisent déjà les compétences et forces vives présentes sur le quartier. Mettre en réseau et rendre accessible des lieux où surfer, scanner, imprimer, suivre une initiation informatique, développer ses propres projets, participer à un atelier multimédia, ... complète ce dispositif.

## Beschrijving van het project

In het dagelijks leven moeten we steeds vaker gebruik maken van informatica, maar de kloof tussen personen die de nodige bekwaamheden bezitten en diegenen die moeite hebben met de ICT wordt dieper.

Het project wilt de digitale kloof verkleinen dankzij specifieke en ge diversifieerde acties die tegemoet komen aan de behoeften van elke doelgroep, van personen die uit de boot vallen, hetzij omdat ze niet over materieel beschikken, hetzij omdat ze het niet kunnen gebruiken.

Het project werkt op verscheidene niveaus en in een netwerk.

Multimedia-animatoren met een goede opleiding in digitale tools staan zowel in voor de opvolging van gedematerialiseerde stappen op administratief, juridisch, burger-, schoolvlak als voor de technische opvolging van het materieel (herstellingen...), indien nodig in samenwerking met AS, tolken...

Het is de bedoeling om bepaalde doelgroepen voort te helpen, meer bepaald thuis, individuele en/of collectieve opleidingen te verstrekken, met de jongeren te werken aan de programmatische inhoud van de tool om het beter te beheersen in de plaats van erdoor te worden beheerst, en ook om vrijwilligers op te leiden.

Samenwerkingen zullen aangemoedigd kunnen worden tussen bepaalde structuren die de intergeneratiele relaties bevorderen en die de bekwaamheden en krachten die in de wijk aanwezig zijn al opwaarderen. Het bouwen van een netwerk met de plaatsen om te surfen, scannen, afdrukken, een informatica-initiatie te volgen, zijn eigen projecten te ontwikkelen, deel te nemen aan een multimedia-workshop... en ze toegankelijk maken, vervolledigt deze voorziening.

## Recommandations & conditions de réussite

- Étudier les possibilités de mutualisation des espaces et du matériel : écoles, associations, EPN, bibliothèques, ...
- Des espaces équipés de wifi et de matériel informatique actualisé
- Une régularité des services proposés à des horaires variés et répartis équitablement sur le périmètre
- Un accompagnement professionnel
- Se coordonner avec les initiatives existantes
- Utiliser le réseau des acteurs sociaux et scolaires et le bouche à oreille pour mobiliser les publics

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- De mogelijkheden bestuderen om ruimten en materieel te delen: scholen, verenigingen, EPN, bibliotheken...
- Ruimten die uitgerust zijn met wifi en actueel informaticamateriael
- Regelmatigheid van de voorgestelde diensten op gevarieerde tijdstippen, en gelijkmatig over de perimeter gespreid
- Professionele begeleidingCoördinatie met de bestaande initiatieven
- Gebruik maken van het netwerk van de actoren uit de sociale en schoolsector en van mond-aan-mond reclame om de doelgroepen te mobiliseren

**VIE DE QUARTIER**

**WIJKLEVEN**

## Pijler 2\_SOCIOECONOMISCHE PROJECTEN

### 4.4

BUDGET PARTICIPATIF

### 4.4

PARTICIPATIEF BUDGET

### 4.5

ACTIVATION DE L'ESPACE  
PUBLIC

### 4.5

ACTIVERING VAN DE  
OPENBARE RUIMTE

### 4.6

ÉCOLES ET QUARTIER

### 4.6

SCHOLEN EN WIJK

### 4.7

SIGNALÉTIQUE DE  
QUARTIER

### 4.7

SIGNALETIEK VAN DE  
WIJK



## Opération 4.4 PROJETS SOCIOÉCONOMIQUE

## Operatie 4.4 SOCIOECONOMISCHE PROJECTEN

### BUDGET PARTICIPATIF

### PARTICIPATIEF BUDGET

**Axe / Pijler :** vie de quartier / wijkleven

**Localisation / Locatie :** dans le périmètre du contrat de quartier durable / in de perimenter van het duurzaam wijkcontract

**Porteur / Drager :** RenovaS

**Partenaire / Partner :** habitants, étudiants, usagers, services communaux de Schaerbeek, associations locales, écoles / bewoners, studenten, gebruikers, gemeentelijke diensten van Schaerbeek, lokale verenigingen, scholen

**Groupe cible.s / Droelgroep :** habitants / bewoners

**Budget CDQ / Budget DWC :** 260 000,00€ TTC / incl. BTV

#### Constats

- Un manque de convivialité et de vivre ensemble entre les diverses populations du quartier et ce malgré la proactivité de nombreux habitants, de nombreuses associations qui participent de manières diverses au vivre ensemble. Il apparaît toutefois que ces dynamiques soient peu ou mal connues du grand public
- Le diagnostic révèle également une part importante de jeunes qui souffre d'un manque d'activités et de lieux dédiés et qui de ce fait «occupent» l'espace public insipide parfois de la défiance
- Des soucis de malpropreté, de manque de végétalisation, de mobilité crispent aussi les habitants
- La demande de soutenir le développement d'initiatives locales, portées directement par les habitants et financées via un budget participatif connaît déjà un succès dans la partie sud du périmètre où il a été mis en place via le CRU Brabant Nord Saint-Lazare
- La demande des habitants d'événements rassembleurs, d'une dynamique large impliquant les associations, habitants, dispositifs culturels ...

#### Vaststellingen

- Gebrek aan gezelligheid en samenleven tussen de diverse bevolkingsgroepen van de wijk, en dit ondanks de proactiviteit van talrijke bewoners, talrijke verenigingen die op uiteenlopende manieren deelnemen aan het samenleven. Het lijkt er echter op dat deze dynamieken weinig of slecht gekend zijn door het grote publiek
- De diagnose onthult ook een groot aandeel jongeren die lijden onder een gebrek aan activiteiten en eigen plaatsen en die daardoor de openbare ruimte «bezetten» en soms argwaan wekken
- Problemen rond vuil, gebrek aan beplanting, mobiliteit irriteren de bewoners ook.
- De vraag om de ontwikkeling van lokale initiatieven te ondersteunen, die rechtstreeks door de bewoners worden gedragen en gefinancierd worden via een participatief budget kent al succes in het zuidelijke deel van de perimenter, waar het werd uitgerold via het SVC Brabant Noord Sint-Lazarus
- De vraag van bewoners om verenigende evenementen, een ruime dynamiek die de verenigingen, bewoners, culturele voorzieningen... betreft

#### Objectifs

- Favoriser le sentiment d'appartenance au quartier
- Développer la dynamique locale en permettant aux habitants du quartier de participer activement à l'amélioration de leur quartier
- Créer du lien social en mobilisant les habitants (différentes communautés, générations...) et acteurs autour d'intérêts collectifs y compris le public scolaire et universitaire
- Encourager les rencontres entre habitants et le/ou divers acteurs du quartier
- Valoriser les talents du quartier notamment les personnes précaires en les accompagnant lors du processus
- Utiliser davantage les différentes infrastructures du quartier...
- Rendre rapidement visible les dynamiques de quartier issues du contrat de quartier
- Soutenir la promotion et l'appropriation du contrat de quartier durable par un large public

## Doelstellingen

- Het gevoel van 'bij de wijk horen' bevorderen
- De lokale dynamiek ontwikkelen door de bewoners van de wijk toe te laten om actief deel te nemen aan de verbetering van hun wijk
- Sociale banden creëren door de bewoners (verschillende gemeenschappen, generaties...) en actoren te mobiliseren rond collectieve belangen, inclusief het publiek van de scholen en universiteiten
- Ontmoetingen tussen bewoners en de (diverse) speler(s) van de wijk
- De talenten van de wijk opwaarderen, meer bepaald kwetsbare personen, door ze te begeleiden tijdens het proces
- De diverse infrastructuur van de wijk meer gebruiken...
- De wijkdynamieken die voortvloeien uit het wijkcontract snel zichtbaar maken
- De promotie en de toe-eigening van het duurzaam wijkcontract door een ruim publiek ondersteunen

## Description du projet

Il s'agit de mettre à disposition d'un collectif d'habitants un budget spécifique géré par eux pour la mise en place de projets d'initiatives locales pour :

- Améliorer la propreté et la présence végétale dans les espaces publics
- Réduire le sentiment d'insécurité
- Activer certains espaces publics
- Encourager la mobilité active
- Assurer l'égalité des genres
- Améliorer l'image du quartier
- Atténuer les nuisances liées aux (futurs) chantiers

Un travail de sensibilisation et d'information spécifique est à réaliser auprès des publics plus éloignés : précarisés, seniors, jeunes, ...

La mise en place d'un jury citoyen composé d'un échantillon représentatif de la population du quartier participe activement à la sélection du budget participatif.

Le règlement est construit par les habitants, accompagnés tout au long du processus par l'équipe de RenovaS active sur le quartier.

## Beschrijving van het project

Het is de bedoeling om een specifiek budget, dat door hen wordt beheerd, ter beschikking te stellen van een bewonerscollectief om projecten rond lokale initiatieven op te zetten om:

- De netheid en de plantaardige aanwezigheid in de openbare ruimten te verbeteren
- Het gevoel van onveiligheid te verminderen
- Sommige openbare ruimten te activeren
- Actieve mobiliteit aan te moedigen
- De gendergelijkheid te waarborgen
- Het imago van de wijk te verbeteren
- De hinder verbonden aan de (toekomstige) werven te verminderen

Een werk van sensibilisering en specifieke informatie moet worden uitgevoerd bij de moeilijk bereikbare doelgroepen: kwetsbaren, senioren, jongeren...

De oprichting van een burgerjury bestaande uit een representatief staal van de bevolking van de wijk, die actief deelneemt aan de selectie van het participatief budget.

Het reglement wordt opgesteld door de bewoners, die tijdens het volledige proces begeleid worden door het team van RenovaS dat actief is in de wijk.

## Recommandations & conditions de réussite

- Inciter à la participation de tous types de publics
- Sélectionner une palette variée de projets : diversité des porteurs, des objectifs ...
- Favoriser des projets transversaux
- Veiller à la qualité/faisabilité des projets
- Prévoir des événements ou initiatives pour les habitants du quartier
- Communiquer sur les projets pendant et après réalisation
- Maintenir un jury citoyen actif durant le temps du contrat de quartier durable
- Mettre en réseau le tissu associatif local, les habitants et les partenaires publics
- Suivre et évaluer annuellement les opérations du budget participatif

- Valoriser et pérenniser si cela se justifie certains des projets
- Collaborer avec divers services communaux quand nécessaire
- Veiller à la complémentarité avec le budget participatif actif sur le territoire du CRU Brabant Nord Saint-Lazare

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- Alle types publiek aanmoedigen om deel te nemen
- Een gevarieerd palet van projecten selecteren: diversiteit van dragers, doelstellingen...
- Transversale projecten bevorderen
- Toezien op de kwaliteit/haalbaarheid van de projecten
- Evenementen of initiatieven voor de bewoners van de wijk voorzien
- Communiceren over de projecten tijdens en na de uitvoering
- Een burgerjury actief houden gedurende de tijd van het duurzaam wijkcontract
- Een netwerk creëren voor het lokaal verenigingsweefsel, de bewoners en de publieke partners
- De operaties van het participatief budget opvolgen en elk jaar evalueren
- Sommige projecten opwaarderen en bestendigen indien dat gerechtvaardigd is
- Met diverse gemeentediensten samenwerken wanneer nodig
- Letten op de complementariteit met het participatief budget dat actief is op het grondgebied van het SVC Brabant Noord Sint-Lazare

## Opération 4.5 PROJETS SOCIOÉCONOMIQUE

## Operatie 4.5 SOCIOECONOMISCHE PROJECTEN

### ACTIVATION DE L'ESPACE PUBLIC

### ACTIVERING VAN DE OPENBARE RUIMTE

**Axe / Pijler :** vie de quartier / wijkleven

**Localisation / Locatie :** espace public du quartier, en particulier les places et le parc Reine-Verte / openbare ruimte van de wijk, meer bepaald de pleinen en het Koningin-Groenpark

**Porteur / Drager :** appel à projets / projectoproep

**Partenaire / Partner :** RenovaS, services communaux de Schaerbeek, tissu associatif et scolaire, habitants, entreprises en charge des chantiers de voirie / Renovas, gemeentelijke diensten van Schaerbeek, school- en verenigingsweefsel, bewoners, aannemersde openbare weg

**Groupe cible / Droelgroep :** habitants, usagers du quartier / bewoners, gebruikers van de wijk

**Budget CDQ / Budget DWC :** 120 000,00€ TTC / incl. BTW

#### Constats

Bien que les places aient été rénovées il y a une vingtaine d'années, le quartier souffre d'un manque de convivialité, d'espaces de rencontre entre les habitants d'origines, âges, communautés, genres divers, ...

Le bâti est dense soit un taux d'occupation des îlots de 65,81% pour le quartier Brabant pour une moyenne régionale de 26,31%<sup>1</sup>. Les habitations sont souvent exiguës : de grandes maisons unifamiliales subdivisées en appartements où logent plusieurs familles et qui offrent peu de place aux enfants, adolescents qui disposent de peu de lieux où se rencontrer autre que l'espace public.

Le périmètre et ses abords comportent plusieurs espaces publics majeurs : la place de la Reine, le parc Reine-Verte, la place Lehon, la place Liedts, la rue Royale Sainte-Marie et la proximité de quartiers de prostitution et de voies commerciales denses et actives.

Ces espaces ont des caractéristiques très différentes mais manquent pour la plupart d'équipements ludiques, sportifs et répondent souvent à une définition imprécise qui engendre un manque d'appropriation et/ou un mauvais usage.

On remarque aussi que les femmes sont peu présentes dans l'espace public et sur les places, le public est très peu

mélangé : les hommes et les femmes sont séparés, des jeunes «tiennent le mur», quelques seniors isolés sont assis sur des bancs, les enfants roulent à vélo ... il y a peu d'échanges entre communautés, genres et âges.

**La place de la Reine** dont le réaménagement est prévu en 2023 s'inscrit dans l'axe perspectif des rues Royale et Royale Sainte-Marie, elle remplit un rôle d'apparat et participe de l'activation du nouveau dispositif de pôle étudiant et de quartier prévu dans le CRU Brabant Nord Saint-Lazare.

**Le parc Reine-Verte** va jouir d'un rafraîchissement et d'une nouvelle activation grâce au présent contrat de quartier durable.

**La place Lehon** va se transformer un jour par semaine en un nouveau marché en plein air.

**La place Liedts** est amenée à être revue à l'horizon de 2023-2030 à l'occasion de la construction de la station de métro susceptible d'engendrer des travaux colossaux et des nuisances pour une longue période.

En attendant les chantiers, le contrat de quartier durable peut intégrer ces espaces dans son programme d'activation :

- manque d'espaces publics qualitatifs et d'espaces de rencontre en réponse aux besoins des différents publics
- des espaces publics vieillissants et peu verdurisés notamment dans le sud du périmètre
- le manque de vie et de dynamisme dans l'ensemble des espaces publics
- des espaces publics peu connus, peu visibles et très peu utilisés, par exemple le parc Reine-Verte
- la situation très insécurisante place Liedts qui risque de se détériorer davantage avec le chantier important à venir
- le besoin clairement identifié par les habitants de mise en place d'événements rassembleurs qui impliquent une large dynamique d'associations, habitants, lieux culturels ...
- la présence de nombreux acteurs culturels dans et à proximité du quartier
- la malpropreté générale due simultanément aux habitants, à la fréquentation des commerces de Brabant et Aerschot, aux publics marginaux des places Liedts, de la Reine...

<sup>1</sup> 2013 - Sources : Monitoring des quartiers

## Vaststellingen

Hoewel de pleinen een twintigtal jaar geleden gerenoveerd werden, lijdt de wijk onder een gebrek aan gezelligheid, ruimten voor ontmoetingen tussen de bewoners van diverse origines, leeftijden, gemeenschappen, genders...

De bebouwing is dicht, met een bebouwingsgraad van de huizenblokken van 65,81% voor de Brabantwijk tegen een gemiddelde van het gewest van 26,31%. De woningen zijn vaak nauw: grote eengezinshuizen die onderverdeeld zijn in appartementen waar verscheidene families wonen en die weinig ruimte bieden voor de kinderen, adolescenten die naast de openbare ruimte over weinig plekken beschikken waar ze elkaar kunnen ontmoeten.

De perimeter en zijn omgeving omvatten verscheidene grote openbare ruimten: het Koninginneplein, het Koningin-Groenpark, het Lehonplein, het Liedtsplein, de Koninklijke Sinte-Mariastraat en de nabijheid van prostitutiewijken en drukke en actieve commerciële straten.

Deze ruimten hebben heel verschillende kenmerken, maar het ontbreekt de meeste aan speel- en sportuitrustingen en ze beantwoorden vaak aan een onnauwkeurige definitie, wat leidt tot een gebrek aan toe-eigening en/of een slecht gebruik.

We merken ook op dat vrouwen weinig aanwezig zijn in de openbare ruimte en op de pleinen, het publiek is weinig gemengd: mannen en vrouwen zijn gescheiden, jongeren hangen rond, enkele geïsoleerde senioren zitten op banken, kinderen fietsen... er zijn weinig uitwisselingen tussen de gemeenschappen, genders en leeftijden.

**Het Koninginneplein**, waarvan de heraanleg voorzien is in 2023, ligt in de perspectiefas van de Koningstraat en de Koninklijke Sinte-Mariastraat, speelt een rol van pronkstuk en draagt bij tot de activering van de nieuwe studenten- en wijkpools die voorzien is in het SVC Brabant Noord Sint-Lazarus.

Dankzij dit duurzaam wijkcontract zal het **Koningin-Groenpark** genieten van afkoeling en een nieuwe activering.

**Het Lehonplein** zal één dag per week getransformeerd worden in een nieuwe openluchtmarkt.

**Het Liedtsplein** zal tegen 2023-2030 worden herwerkt ter gelegenheid van de bouw van het metrostation die aanleiding zal geven tot kolossale werken en een lange periode van hinder.

In afwachting van de werven, kan het duurzaam wijkcontract deze ruimten integreren in zijn activeringsprogramma:

- gebrek aan kwalitatieve openbare ruimten en ontmoetingsruimten in antwoord op de behoeften van de diverse doelgroepen
- verouderde openbare ruimten met weinig beplanting, meer bepaald in het zuiden van de perimeter
- het gebrek aan leven en dynamisme in alle openbare ruimten
- weinig gekende, weinig zichtbare en zeer weinig gebruikte openbare ruimten, bijvoorbeeld het Koningin-Groenpark
- de zeer onveilige situatie op het Liedtsplein, die nog zou kunnen verslechteren met de komende grote werf
- de duidelijk door de bewoners geïdentificeerde behoefte om verenigende evenementen op te zetten die een ruimte dynamiek van verenigingen, bewoners, culturele plaatsen... impliceren
- de aanwezigheid van talrijke culturele actoren in en in de nabijheid van de wijk
- de algemene vuile staat die tegelijk te wijten is aan de bewoners, het bezoek van de handels van de Brabant- en de Aarschotstraat, het marginale publiek van het Liedtsplein, het Koninginneplein...

## Objectifs

- Améliorer les espaces publics afin qu'ils deviennent de véritables lieux de rencontre et de vie sociale pour tous
- Atténuer le sentiment d'insécurité
- Améliorer la propreté et la présence végétale dans les espaces publics
- Atténuer les effets négatifs du chantier métro place Liedts
- Valoriser les jeunes en leur permettant de trouver leur place
- Intégrer divers publics qui ne fréquentent pas les structures associatives
- Développer une communication dynamique et multiforme pour le quartier
- Veiller à inclure tous les publics

## Doelstellingen

- De openbare ruimten verbeteren opdat ze echte ontmoetingsplaatsen en plaatsen voor sociaal leven voor allen worden
- Het gevoel van onveiligheid afzwakken
- De netheid en de plantaardige aanwezigheid in de openbare ruimten te verbeteren
- De negatieve effecten van de metrowerf op het Liedtsplein verzwakken
- De jongeren valoriseren door hen in staat te stellen om hun plaats te vinden
- Diverse doelgroepen integreren die de verenigingsstructuren niet bezoeken
- Een dynamische en veelvormige communicatie voor de wijk ontwikkelen
- Toezien op de inclusie van alle doelgroepen



## Description du projet

Le projet développe des activités qui activent l'espace public du quartier, qui créent des moments de rencontre et d'échange entre les habitants du quartier.

Il se décline de différentes manières, des activités : artistiques, culturelles, sportives, festives ... qui favorisent un usage et une nouvelle appropriation des espaces publics, notamment via des installations temporaires.

Les porteurs de projets développent une approche qui implique les habitants et les acteurs du quartier dès la conception : une programmation souple et évolutive. Les jeunes sont impliqués lors de moments de rencontre, de créativité et d'expression.

L'ensemble s'articule avec les autres opérations du contrat de quartier, tant physiques que socioéconomiques, et sa coordination est assurée par l'antenne de quartier.

Provoquer, stimuler et aiguiller la rencontre d'abord collégiale puis plus personnalisée tel est l'objectif poursuivi. Il s'agit de fédérer les différents publics autour d'actions diverses afin d'insuffler une vision positive et partagée du quartier.

## Beschrijving van het project

Het project ontwikkelt activiteiten die de openbare ruimte van de wijk activeren, ontmoetings- en uitwisselingsmomenten tussen de wijkbewoners creëren.

Deze activiteiten kunnen verschillende vormen aannemen: artistieke, culturele, sportieve, feestelijke activiteiten... Ze zullen een nieuw gebruik en een nieuwe toe-eigening van de openbare ruimten bevorderen, meer bepaald door tijdelijke installaties.

De projectdragers ontwikkelen een aanpak die de bewoners en actoren van de wijk zal betrekken van bij het ontwerp: een soepele en evolutieve programmering. De jongeren uit de wijk zullen erbij betrokken worden bij momenten voor ontmoeting, creativiteit en expressie.

De onderlinge werking van het project met de andere operaties van het wijkcontract, zowel fysieke als socio-economische, en zijn coördinatie worden verzekerd door de wijkantenne.

Het doel is de ontmoeting, eerst collegiaal daarna persoonlijker, uit te lokken, te stimuleren en te leiden. Het is de bedoeling om de diverse doelgroepen te verzamelen rond diverse acties om een positieve en gedeelde visie op de wijk te ontwikkelen.

## Recommandations & conditions de réussite

- La mise en place d'une palette variée de projets : diversité des publics, de tailles et d'objectifs ...
- Des projets transversaux qui mutualisent les moyens
- Des événements ou initiatives pour les habitants du quartier
- Des projets qui s'adressent à tous les publics avec un point d'attention sur la question des femmes dans l'espace public.
- Un processus participatif de qualité
- De la cohérence des actions proposées avec l'évolution des futurs chantiers
- De l'adhésion des services communaux et des services publics
- Une bonne communication sur les projets pendant et après réalisation

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- De implementatie van een gevarieerd palet van projecten: diversiteit van de doelgroepen, groottes en doelstellingen...
- Transversale projecten waarbij de middelen gedeeld worden
- Evenementen of initiatieven voor de wijkbewoners
- Projecten die zich tot alle doelgroepen richten, met een aandachtspunt voor de kwestie van de vrouwen in de openbare ruimte.
- Een kwalitatief participatief proces
- Coherentie van de voorgestelde acties met de evolutie van de toekomstige werven
- Aansluiting van de gemeentelijke diensten en de openbare diensten
- Een goede communicatie over de projecten tijdens en na uitvoering



## ÉCOLES ET QUARTIER SCHOLEN EN WIJK

**Axe / Pijler :** vie de quartier / wijkleven

**Localisation / Locatie :** écoles du périmètre du contrat de quartier durable / scholen uit de perimeter van het duurzaam wijkcontract

**Porteur / Drager :** appel à projets / projectoproep

**Partenaire / Partner :** écoles maternelles et primaires / acteurs locaux y compris les acteurs de la santé / kleuter- en basisscholen / lokale actoren, met inbegrip van de actoren uit de gezondheidssector

**Groupe cible / Droelgroep :** parents, enfants, corps enseignant / ouders, kinderen, onderwijskorps

**Budget CDQ / Budget DWC :** 120 000,00€ TTC / incl. BTV

### Constats

- Quartier jeune et familial, composé de nombreux ménages avec enfants.
- En 2019, la part des couples avec enfants dans le total des ménages privés dans le quartier Brabant est de 30,08% (RBC : 24,07%).
  - \_la part des enfants âgés de 0-3 ans est de 5,22% (RBC : 4,22%)
  - \_la part des enfants âgés de 3 à 5 ans est de 4,94% (RBC : 4,13%)
  - \_la part des enfants âgés de 6-11 ans s'élève à 9,43% (RBC : 7,84%)
  - \_la part des adolescents de 12-17 ans est de 7,93% (RBC : 6,66%)<sup>1</sup>
- Le réseau scolaire est dense : 4 écoles maternelles et primaires, 2 écoles secondaires, 4 écoles supérieures, 2 centres de formation, ...
- Les écoles conjuguent de nombreux domaines de formation : sociale, communication, arts, soins infirmiers, instituteurs, architecture, métiers de la construction ou du jardinage, éducation et coopération au développement, ...
- Les écoles fondamentales et secondaires sont fréquentées par les familles du quartier mais la fragilité de nombreux parents : méconnaissance d'une des 2 lan-

gues nationales, analphabétisme et aussi la précarité des ménages (une part importante des moins de 18 ans vit dans un ménage sans revenu de travail soit 26,75% par rapport à une moyenne régionale de : 16,16%<sup>2</sup>), ... - induisent une appréhension à fréquenter l'école de leurs enfants

- Les habitants méconnaissent souvent leur quartier (lieux et activités) tout comme une partie du corps professoral et des acteurs sociaux
- Le tissu associatif manque de locaux.

### Vaststellingen

- Jonge et familiale wijk, samengesteld uit talrijke gezinnen met kinderen.
- In 2019 bedraagt het aandeel koppels met kinderen in het totaal van de privégezinnen in de Brabantwijk 30,08% (BHG: 24,07%).
  - \_het aandeel kinderen van 0-3 jaar bedraagt 5,22% (BHG: 4,22%)
  - \_het aandeel kinderen van 3 tot 5 jaar bedraagt 4,94% (BHG: 4,13%)
  - \_het aandeel kinderen van 6-11 jaar bedraagt 9,43% (BHG: 7,84%)

\_het aandeel adolescenten van 12-17 jaar bedraagt 7,93% (BHG: 6,66%)<sup>1</sup>

- Het schoolnetwerk is dicht: 4 kleuter- en basisscholen, 2 middelbare scholen, 4 hogescholen, 2 opleidingscentra...
- De scholen verenigen talrijke opleidingsdomeinen: sociaal, communicatie, kunsten, verpleging, onderwijzers, architectuur, beroepen uit de bouw- en tuinsector, ontwikkelingseducatie en -samenwerking...
- De basis- en middelbare scholen worden bezocht door de families van de wijk, maar de kwetsbaarheid van vele ouders - gebrekkige kennis van één van de 2 landstalen, analfabetisme en ook de kwetsbaarheid van de gezinnen (een groot aandeel van de min 18-jarigen leeft in een gezin zonder inkomen uit werk, nl. 26,75% ten opzichte van een gemiddelde van het gewest van: 16,16%<sup>2</sup>), ... - leidt tot vrees om zich naar de school van hun kinderen te begeven.
- De bewoners kennen hun wijk (plaatsen en activiteiten) vaak slecht, net als een deel van het lerarenkorps en de sociale actoren.
- Het verenigingsweefsel heeft gebrek aan lokalen.

<sup>1</sup> 2019 - Sources : Monitoring des quartiers

<sup>2</sup> 2016 - Sources : Ibid

<sup>1</sup> 2019 - bronnen: Wijkmonitoring  
<sup>2</sup> 2016 - bronnen: Ibid

## Objectifs

- Inciter l'école à s'ouvrir au quartier
- Mettre à disposition du quartier des espaces inoccupés hors période scolaire : accès aux infrastructures sportives, au réfectoire, ouverture des cours d'école, salles informatiques, etc.
- Créer des liens avec d'autres associations/institutions pour développer des synergies en faveur des enfants et des familles
- Inciter les parents à nouer un lien avec l'école et à développer une relation de confiance
- Offrir un cadre alternatif à un public (les parents) qui n'a pas de place ou n'accède pas dans d'autres structures et les accompagner dans leur parcours de parents
- Valoriser le rôle des parents en les incitant à collaborer à la vie quotidienne de l'école

## Doelstellingen

- De school aanzetten om zich op te stellen voor de wijk
- Ongebruikte ruimten buiten de schoolperiode ter beschikken stellen van de wijk: toegang tot de sportinfrastructuur, de refter, opening van de speelplaatsen, informaticazalen, enz.
- Banden creëren met andere verenigingen/instellingen om synergieën te ontwikkelen ten voordele van de kinderen en de families
- De ouders aanzetten om een band te smeden met de school en om een vertrouwensrelatie te ontwikkelen
- Een alternatief kader bieden aan een publiek (de ouders) dat geen plaats heeft of geen toegang heeft tot andere structuren en het begeleiden in het traject als ouders
- De rol van de ouders opwaarderen door ze aan te zetten om mee te werken aan het dagelijks leven van de school

## Description du projet

Le projet bénéficie à la fois à l'école et au quartier, il améliore la convivialité en favorisant la présence des parents au sein de l'école.

Il favorise le développement d'actions menées en partenariat entre l'école et le tissu associatif du quartier. Les parents sont invités à apprivoiser le monde scolaire et à s'investir dans l'accompagnement de leur enfant : cours de français ou néerlandais, atelier langage et lecture, soutien scolaire, logopédie, psychomotricité, ... mais aussi dans des activités ludiques, sportives ou culturelles relevant du domaine périscolaire.

Le projet s'articule avec le réseau d'acteurs locaux et les écoles supérieures du quartier : cours de langues, cours d'alpha, soutien à la parentalité, soutien scolaire et cours d'informatique, etc.

Le projet vise à créer de nouvelles interactions entre l'école et le quartier en favorisant par exemple l'accès de ses équipements aux associations et aux habitants en dehors des heures scolaires mais aussi en développant des partenariats avec les écoles supérieures (stages, soutien scolaire, logopédie, communication, formation numérique, ...) ainsi qu'avec les acteurs de la santé.

## Beschrijving van het project

Het project komt zowel de school als de wijk ten goede, het verbetert de gezelligheid door de aanwezigheid van de ouders in de school te bevorderen. Het bevordert de ontwikkeling van acties die gevoerd worden in partnership tussen de school en het verenigingsweefsel van de wijk.

De ouders worden uitgenodigd om de schoolwereld te temmen en zich in te zetten om hun kind te begeleiden: lessen Frans of Nederlands, taal- en leesworkshop, ondersteuning bij schoolwerk, logopedie, psychomotriciteit... maar ook bij ludieke, sportieve of culturele activiteiten die onder het buitenschoolse domein vallen.

Het project wordt opgezet met het netwerk van lokale actoren en de hogescholen van de wijk: taalcurssen, alfabetiseringscursus, ondersteuning van ouders, ondersteuning bij schoolwerk en informaticalessen, enz.

Het project streeft ernaar om nieuwe interacties te creëren tussen de school en de wijk door bijvoorbeeld de verenigingen en de bewoners buiten de schooluren toegang te geven tot zijn

uitrustingen, maar ook door partnerships te ontwikkelen met de hogescholen (stages, ondersteuning bij schoolwerk, logopedie, communicatie, informaticaopleiding...) en met de actoren uit de gezondheidssector.

## Recommandations & conditions de réussite

- Réflexion dans une dynamique «ascendante» (bottom-up) et dans un esprit de coproduction entre les différents acteurs
- Adhésion des pouvoirs organisateurs et du corps professoral
- Diversité des projets et actions mis en place
- Implication des acteurs locaux

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- Brainstorming in een «opgaande» dynamiek (bottom-up) en in een geest van coproductie tussen de diverse actoren
- Aansluiting van de organiserende macht en het lerarenkorps
- Diversiteit van de geïmplementeerde projecten en acties
- Betrekking van de lokale actoren



## **SIGNALÉTIQUE DE QUARTIER** **SIGNALETIEK VAN DE WIJK**

**Axe / Pijler :** vie de quartier / wijkleven

**Localisation / Locatie :** en divers lieux du quartier / op diverse plaatsen in de wijk

**Porteur / Drager :** Commune de Schaerbeek / Gemeente Schaarbeek

**Partenaire / Partner :** RenovaS, services communaux de Schaerbeek, associations locales, habitants / RenovaS, gemeentelijke diensten van Schaarbeek, lokale verenigingen, bewoners

**Groupe cible / Droelgroep :** les habitants, étudiants et autres usagers du quartier / de bewoners, studenten en andere gebruikers van de wijk

**Budget CDQ / Budget DWC :** 150 000,00€ TTC / incl. BTV

### **Constats**

- La présence d'une diversité de services et associations spécialisés : Biloba, maisons médicales, restaurant Cannelle, écoles, GAFFI, CEDAS, etc.
- Peu de visibilité dans l'espace public du tissu associatif, scolaire et de la santé
- Peu de visibilité d'espaces de rencontre comme le parc Reine-Verte
- Besoin d'une meilleure information relative aux domaines d'action des acteurs locaux tant auprès des habitants (quartier de transit) que du personnel associatif et/ou scolaire qui connaît un important turn over, ...
- La présence massive en semaine d'étudiants et travailleurs qui méconnaissent le quartier et ne s'y investissent pas
- Le weekend, les clients des rues de Brabant et d'Aerschot induisent des nuisances dans les rues adjacentes

### **Vaststellingen**

- De aanwezigheid van een diversiteit van gespecialiseerde verenigingen en diensten: Biloba, medische huizen, restaurant Cannelle, scholen, GAFFI, CEDAS, enz.
- Weinig zichtbaarheid van het verenigings-, school- en gezondheidsweefsel in de openbare ruimte
- Weinig zichtbaarheid van ontmoetingsruimten zoals het Koningin-Groenpark
- Behoeft aan meer informatie over de actiedomeinen van de lokale actoren, zowel bij de bewoners (doorgangswijk) als bij het personeel van de verenigingen en/of de scholen, dat een groot verloop kent...
- De massale aanwezigheid van studenten en werknemers tijdens de week, die de wijk niet kennen en zich er niet voor willen inzetten
- Tijdens het weekend veroorzaken de klanten van de Brabantstraat en de Aerschotstraat hinder in de aangrenzende straten

### **Objectifs**

- Valoriser l'offre existante en garantissant une meilleure connaissance des différents dispositifs du quartier pour les habitants et les tissus associatif et scolaire
- Développer une identité visuelle commune et facilement repérable
- Améliorer l'image du quartier et renforcer son identité
- Favoriser la mobilité des habitants dans et en dehors du quartier
- Signaler aux personnes de passage qu'il s'agit d'un quartier résidentiel

### **Doelstellingen**

- Het bestaande aanbod opwaarderen door te zorgen voor een betere kennis van de diverse wijkinrichtingen voor de bewoners en het verenigings- en schoolweefsel
- Een gemeenschappelijke en gemakkelijk herkenbare visuele identiteit ontwikkelen
- Het imago van de wijk te verbeteren en zijn identiteit verbeteren
- De mobiliteit van de bewoners in en buiten de wijk bevorderen
- Personen op doortocht erop wijzen dat het om een woonwijk gaat

## Description du projet

Il s'agit de développer, dans l'espace public, une signalétique cohérente et facilement repérable des acteurs et lieux-clés du quartier ainsi que des activités et services proposés.

Une plus grande visibilité rend lisible et accessible ce riche réseau. Le projet développe également une stratégie de communication commune à tous les acteurs qui se décline sur divers supports.

Une attention toute particulière est accordée aux cheminements piétons entre ces équipements et services : les parcours peuvent être matérialisés ou suggérés de manière à faire apparaître la taille et la richesse du réseau.

Ce projet donne aussi l'opportunité aux associations et écoles de mener un travail avec leur public respectif sur la mobilité et les divers dispositifs qui s'ouvrent à eux dans le quartier.

De plus, dans ce quartier très dense, un espace vert comme le parc Reine-Verte est trop peu connu des habitants. Cette opération permet aussi de travailler sur les liens entre le quartier et son environnement urbain. Dans cet esprit, certains équipements extérieurs au quartier, notamment les parcs Saint-François, Botanique et de la Maison des Arts peuvent être signalés afin de les rapprocher symboliquement du quartier.

## Beschrijving van het project

Het is de bedoeling om, in de openbare ruimte, een coherente en gemakkelijk herkenbare signalatiek te ontwikkelen die de actoren en sleutelplaatsen van de wijk, maar ook de voorgestelde activiteiten en diensten aanduidt.

Een betere zichtbaarheid maakt dit rijke netwerk leesbaar en toegankelijk. Het project ontwikkelt ook een gemeenschappelijke communicatiestrategie voor alle actoren via diverse middelen.

Er wordt een heel bijzondere aandacht besteed aan de voetgangerspaden tussen deze uitrustingen en diensten: de trajecten kunnen materieel aangeduid zijn of gesuggereerd worden zodanig dat de grootte en de rijkdom van het netwerk duidelijk wordt.

Dit project geeft de verenigingen en scholen ook de opportuniteit om met hun respectievelijk publiek te werken rond de mobiliteit en de diverse voorzieningen die zich naar hen openen in de wijk.

In deze zeer dichte wijk is een groene ruimte zoals het Koningin-Groenpark te weinig gekend door de bewoners. Deze operatie laat ook toe om te werken aan de banden tussen de wijk en zijn stedelijke omgeving. In die geest kunnen bepaalde uitrustingen buiten de wijk, meer bepaald de parken Sint-Franciscus, Kruidtuin en van het Maison des Arts, worden aangeduid om ze symbolisch dichtbij de wijk te brengen.

## Recommandations & conditions de réussite

- La mise en place d'une identité commune et cohérente
- L'implication des acteurs et associations présents sur le terrain : asbl, jeunes, écoles, ...
- La communication inclusive tenant compte des publics différenciés (ex : malvoyant)
- Inciter les habitants à plus de mobilité, de curiosité
- L'adhésion des services communaux et services publics
- Attirer l'attention sur la part résidentielle du quartier par rapport aux pressions externes : Brabant, Aerschot, chantier Liedts...

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- De implementatie van een gemeenschappelijke en coherente identiteit
- De betrokkenheid van de actoren en verenigingen die aanwezig zijn op het terrein: vzw, jongeren, scholen...
- De inclusieve communicatie rekening houdend met de verschillende publieken (bv.: slechtzienden)
- De bewoners aanzetten tot meer mobiliteit, nieuwsgierigheid
- De aansluiting van de gemeentelijke diensten en openbare diensten
- De aandacht vestigen op het residentieel aandeel van de wijk ten opzichte van de externe druk: Brabant, Aarschot, werf Liedts...

**ENVIRONNEMENT  
ET INSERTION  
SOCIOPROFESSIONNELLE**

**MILIEU EN  
SOCIOPROFESSIONELE  
INSCHAKELING**

# Pijler 3\_SOCIOECONOMISCHE PROJECTEN

## 4.8

PARC REINE-VERTE ET  
CONTRAT D'ILOT

## 4.8

KONINGIN-GROENPARK EN  
HUIZENBLOKCONTRACT

## 4.9

VÉGÉTALISATION  
ET INSERTION  
SOCIOPROFESSIONNELLE

## 4.9

BEPLANTING EN  
SOCIOPROFESSIONELE  
INSCHAKELING

## 4.10

ALIMENTATION  
DURABLE ET INSERTION  
SOCIOPROFESSIONNELLE

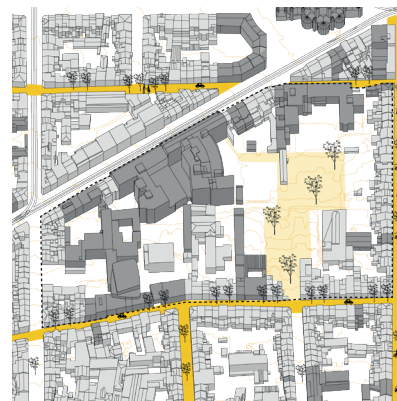
## 4.10

DUURZAME VOEDING EN  
SOCIOPROFESSIONELE  
INSCHAKELING



## Opération 4.8 PROJETS SOCIOÉCONOMIQUE Operatie 4.8 SOCIOECONOMISCHE PROJECTEN

### PARC REINE-VERTE ET CONTRAT D'ÎLOT KONINGIN-GROENPARK EN HUIZENBLOKCONTRACT



**Axe / Pijler :** environnement et insertion socioprofessionnelle / milieu en socioprofessionele inschakeling

**Localisation / Locatie :** Parc Reine Verte, en intérieur d'îlot : rues des Palais, Rogier, Dupont et Verte / Koningin-Groenpark, binnenterrein huizenblok: Paleizenstraat, Rogierstraat, Dupontstraat en Groenstraat

**Porteur / Drager :** Commune de Schaerbeek / Gemeente Schaarbeek

**Partenaire / Partner :** acteurs présents et actifs dans le parc, habitants, associations du quartier, écoles et hautes écoles du quartier, Bruxelles Environnement / in het park aanwezige en actieve actoren, bewoners, verenigingen van de wijk, scholen en hogescholen van de wijk, Leefmilieu Brussel

**Groupe cible / Droelgroep :** habitants, associations, écoles, usagers du quartier / bewoners, verenigingen, scholen, gebruikers van de wijk

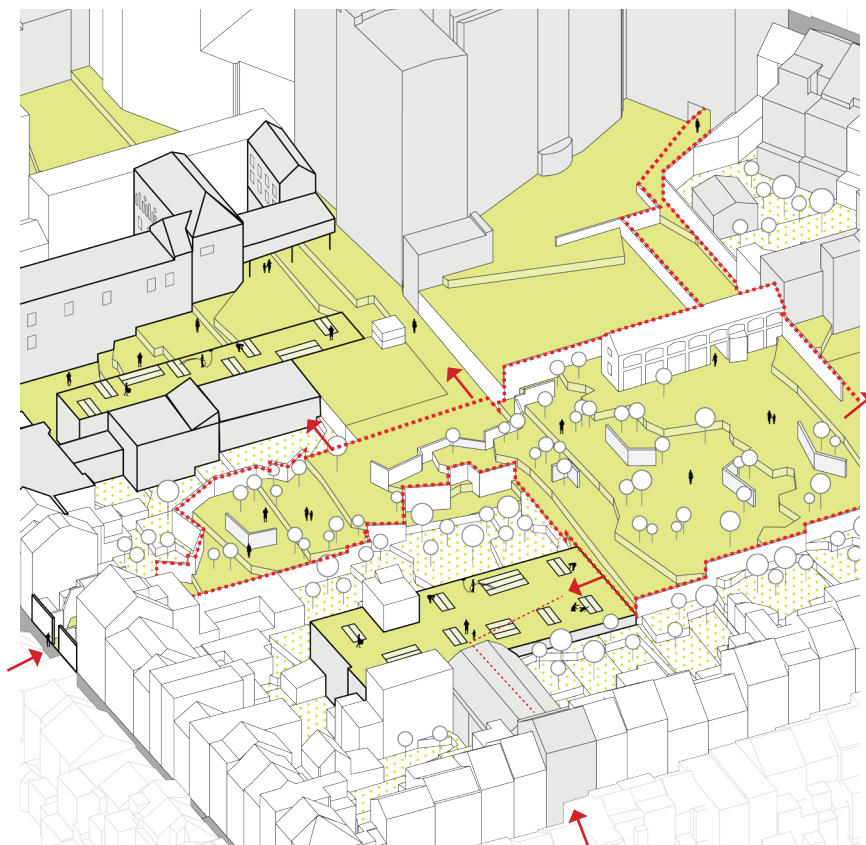
**Budget CDQ / Budget DWC :** cf moyens et ressources en matière de pilotage et coordination du CQD (cf fiche 5-Pilotage et antenne de quartier) et du projet de dynamisation du parc Reine-Verte (cf fiche 4.9-Végétalisation et ISP) / cf. middelen en hulpbronnen voor sturing en coördinatie van het DWC (cf. fiche 5-Sturing en wijkantenne) en van het project voor het dynamiseren van het Koningin-Groenpark (cf. fiche 4.9-Beplanting en SPI)

### Constats

- Le parc Reine-Verte, réalisé en 2007, est un espace public de qualité mais doit être rafraîchi et certains dispositifs renouvelés
- Implanté en intérieur d'îlot certaines mesures de sécurité et de nuisances doivent être respectées
- Espace vert trop peu connu des habitants, des écoles..., peu ouvert sur le quartier
- Îlot de taille importante
- Présence de plusieurs acteurs dans le parc actifs dans l'animation et l'interface avec le quartier : le GAFFI (potager), JST (insertion socioprofessionnelle entretien du parc), Cannelle (restaurant insertion socioprofessionnelle), l'Atelier des petits pas (occupation et gestion de l'étage du Pavillon) ainsi que l'école Sint Lukas
- Des cours des écoles avoisinantes exiguës et minéralisées
- La plupart des enseignants n'habitent pas Schaerbeek voire la région et ne connaissent pas le quartier donc le parc

### Vaststellingen

- Het koningin-Groenpark, aangelegd in 2007, is een kwaliteitsvolle openbare ruimte, maar moet worden opgefrist en sommige voorzieningen moeten worden vernieuwd
- Door zijn inplanting binnen een huizenblok moeten bepaalde maatregelen op het vlak van veiligheid en hinder worden nageleefd
- Groene ruimte die te weinig bekend is bij de bewoners, de scholen..., die weinig opengesteld is naar de wijk
- Huizenblok met grote afmetingen
- Aanwezigheid van verscheidene actoren in het park die actief zijn in de animatie en de aansluiting met de wijk: GAFFI (moestuin), JST (socioprofessionele inschakeling onderhoud van het park), Cannelle (restaurant socioprofessionele inschakeling), Atelier des petits pas (bezetting en beheer van de verdieping van het Paviljoen) en de school Sint-Lukas
- Smalle en verharde speelplaatsen van de naburige scholen
- De meeste leerkrachten wonen niet in Schaerbeek of zelfs niet in het gewest en kennen de wijk, en dus het park, niet



Contrat d'îlot / Huizenblokcontract



Parc Reine Verte / Koningin-Groenpark

photo / foto : Global View Simon Schmitt  
source / bron <https://environnement.brussels/fiche/parc-reine-verte>

## Objectifs

- Faire connaître le parc Reine-Verte et améliorer sa visibilité
- Rénover les parties dégradées du parc
- Un parc qui devient un « espace » fédérateur du quartier. Des projets menés en concertation avec le quartier, les riverains du parc, les acteurs locaux et du parc ainsi que les services communaux concernés pour créer des synergies
- Étudier les possibilités d'agrandissement du parc
- Créer une gestion efficiente et pérenne pour favoriser une bonne gestion continue

## Doelstellingen

- Het Koningin-Groenpark bekend maken en zijn zichtbaarheid verbeteren
- De beschadigde delen van het park renoveren
- Een park dat een verenigende «ruimte» van de wijk wordt. Projecten die in overleg met de wijk, de omwonenden van het park, de lokale actoren en de actoren van het park gevoerd worden, alsook met de betrokken gemeentelijke diensten om synergieën te creëren
- De mogelijkheden om het park te vergroten bestuderen
- Een efficiënt en duurzaam beheer oprichten om een doorlopend goed beheer te bevorderen

## Description du projet

Cette opération s'insère dans le cadre des opérations 5-Pilotage et antenne de quartier et 4.9 -Végétalisation et insertion socioprofessionnelle. Des travaux de rénovation et d'entretien du parc sont nécessaires, le parc est trop peu connu du voisinage et ses usages doivent être intensifiés, réévalués. Pour répondre au mieux aux attentes du quartier, cela implique une concertation préalable et continue avec ses utilisateurs. Voilà pourquoi, un médiateur de JST, l'association en charge de l'entretien du parc, en collaboration étroite avec l'équipe CQD de RenovaS, fait le lien entre le quartier, les divers dispositifs et services concernés par cette réhabilitation. Il s'agit de décider ensemble d'actions susceptibles de favoriser davantage d'animation/d'occupation du parc à divers moments de la journée et de la semaine et ce tout en respectant la sécurité des riverains et en anticipant pour s'en prémunir les éventuelles nuisances. On prendra aussi en compte la mixité des genres dans l'espace public sachant que dans le quartier la surreprésentation masculine dans l'espace public est marquée. Dans ce même esprit, les divers occupants du parc et du pavillon - le restaurant social Cannelle, l'atelier ISP de

jardinage de JST et le local polyvalent du premier étage géré par l'asbl Atelier des Petits pas seront aussi sollicités.

Promouvoir le parc auprès de divers publics notamment les enseignants des écoles gardiennes et primaires participe aussi de cet élargissement de fréquentation.

Pour assurer une gestion vivante et réactive du parc, un comité constitué de divers acteurs locaux et communaux ainsi que d'habitants, veillera, en continu, à la bonne gestion du dispositif et à son animation. Dès sa création il faut induire sa pérennité au-delà du programme de revitalisation.

Quant au projet qui vise à améliorer la signalétique des diverses infrastructures du quartier (cf fiche 4.7 Signalétique de quartier), son attention porte particulièrement sur les entrées du parc.

L'équipe du contrat de quartier et le médiateur de JST travailleront aussi à l'échelle de l'îlot sur la faisabilité de projets favorisant davantage son ouverture. On pense notamment à l'ouverture des écoles sur le parc (De Buurt, ISFSC), la connexion avec le jardin de la Cocof, un jardin potager sur le toit plat du garage, l'acquisition du fond de la parcelle privée de l'ancienne école Saints-Jean-et-Nicolas et du couvent Saint-Antoine, la réflexion avec l'école Sint Lukas de la programmation de sa parcelle vide rue Rogier ou encore la dynamique qui pourrait être générée par une nouvelle affectation donnée à l'immeuble occupé actuellement par le SPF finances et ce dans un sens d'ouverture et de participation à la vie de quartier.

## Beschrijving van het project

Deze operatie kadert in de operaties 5-Sturing en wijkantenne en 4.9 -Beplanting en socioprofessionele inschakeling.

In het park zijn renovatie- en onderhoudswerken noodzakelijk, het park is te weinig gekend bij de buurt en zijn gebruiken moeten geïntensifieerd en opnieuw geëvalueerd worden. Om zo goed mogelijk aan de verwachtingen van de wijk te beantwoorden, impliceert dit voorafgaand en continue overleg met de gebruikers.

Daarom neemt een bemiddelaar van JST, de Vereniging die instaat voor het onderhoud van het park, in nauwe samenwerking met het DWC team van RenovaS, de rol van tussenpersoon op tussen de wijk, de diverse voorzieningen en diensten die bij deze rehabilitatie betrokken zijn.

Er dient gezamenlijk te worden beslist

over acties die meer animatie/bezetting van het park zouden kunnen bevorderen op diverse tijdstippen van de dag en de week, en dit met inachtneming van de veiligheid van de omwonenden en anticiperend op eventuele hinder. Er zal ook rekening gehouden worden met de gendermix in de openbare ruimte, wetende dat in de wijk mannen oververtegenwoordigd zijn in de openbare ruimte.

In die zelfde geest zullen ook de diverse gebruikers van het park en het paviljoen - het sociaal restaurant Cannelle, het tuinatelier SPI van JST en het polyvalent lokaal op de eerste verdieping, dat wordt beheerd door de vzw Atelier des Petits pas, worden aangesproken.

Het park promoten bij diverse doelgroepen, in het bijzonder de leerkrachten van de kleuter- en basisscholen, laat ook toe meer bezoekers aan te trekken in het park.

Voor een levend en reactief beheer van het park zal een comité, samengesteld uit diverse lokale en gemeentelijke actoren en bewoners, continu toezien op het goed beheer van de voorziening en op zijn animatie. Bij zijn oprichting moet het voortbestaan ervan na het heroplevingsprogramma worden voorzien.

Wat betreft het project dat streeft naar verbetering van de signalatie van de diverse infrastructures van de wijk (cf. fiche 4.7 Signaletiek van de wijk), dat besteedt bijzondere aandacht aan de ingangen van het park.

Het team van het wijkcontract en de bemiddelaar van JST zullen ook op het niveau van het huizenblok werken aan de haalbaarheid van projecten die zijn openstelling bevorderen. We denken meer bepaald aan de openstelling van de scholen naar het park (De Buurt, ISFSC), de verbinding met de tuin van de Cocof, een moestuin op het plat dak van de garage, de aankoop van de achterkant van het privéperceel van de vroegere school Saints-Jean-et-Nicolas en van het Sint-Antoniusklooster, de brainstorming met de school Sint-Lukas over de programmatie van haar leegstaand perceel aan de Rogierstraat of nog de dynamiek die zou kunnen ontstaan door een nieuwe bestemming voor het gebouw dat momenteel wordt ingenomen door de FOD financiën, en dit in een geest van openheid en deelname aan het wijkleven.

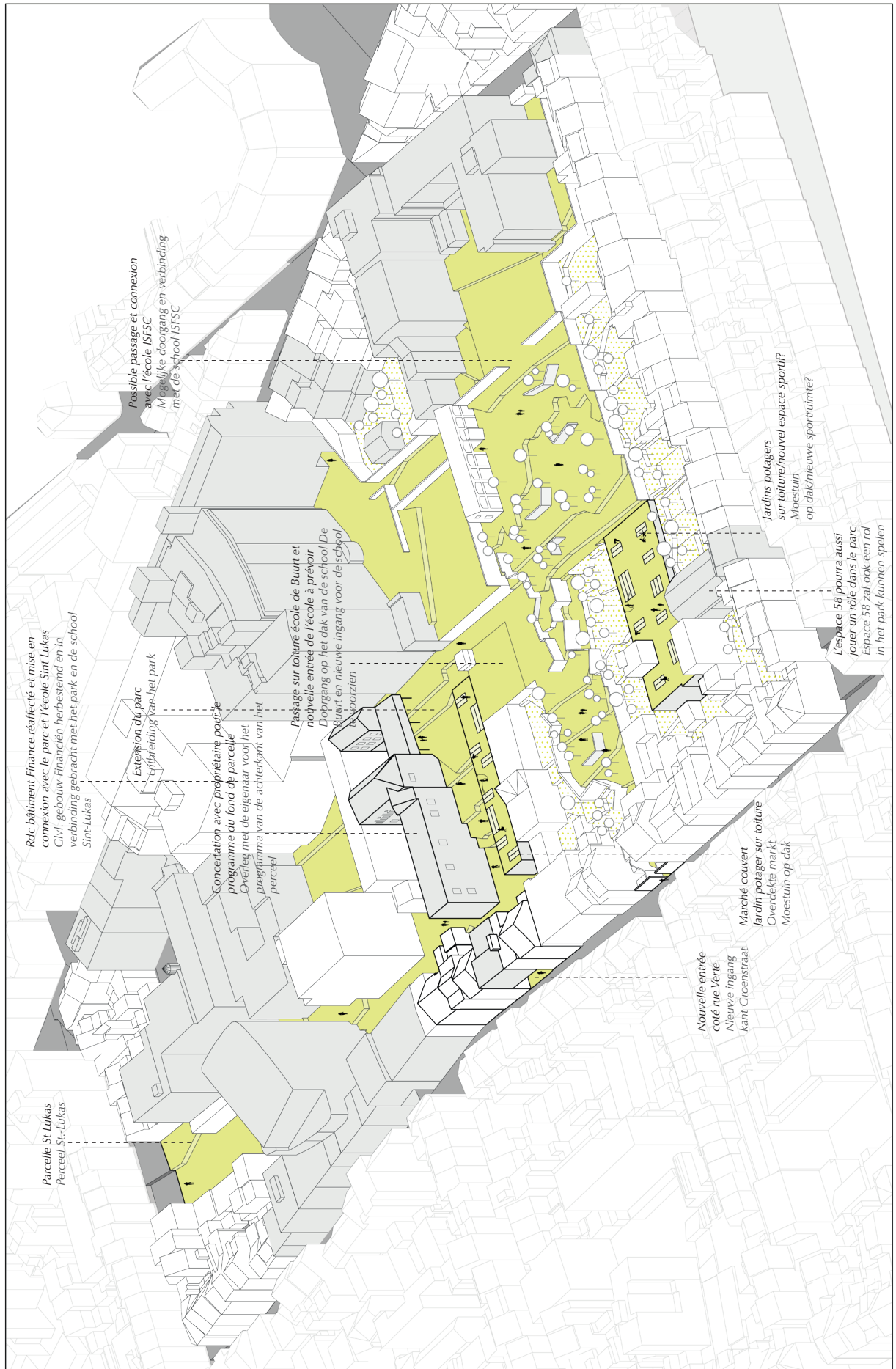
## Recommandations & conditions de réussite

- Consultation et implication des habitants, des associations, des écoles tout au long du processus
- Prendre en compte les nuisances potentielles : insécurité, malpropreté, bruit, incivilités
- Implication de services communaux dont ceux des espaces verts, du programme de prévention urbaine et de la voirie
- Concertation avec les acteurs présents sur l'îlot
- Des travaux d'aménagement qui respectent le projet original du parc
- Rechercher les financements alternatifs au contrat de quartier durable

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- Raadpleging en implicatie van de bewoners, de verenigingen, de scholen tijdens het hele proces
- Rekening houden met de potentiële hinder: onveiligheid, vuil, lawaai, onburgerlijk gedrag
- Betrekking van gemeentelijke diensten, o.a. die van de groene ruimten, van het stedelijk preventieprogramma van preventie en van de openbare weg
- Overleg met de actoren die aanwezig zijn in het huizenblok
- Inrichtingswerken die het oorspronkelijk ontwerp van het park respecteren
- Zoeken naar alternatieve financieringen voor het duurzaam wijkcontract





LE PARC COMME ESPACES FÉDÉRATEUR (suggestion)  
HET PARK ALS VERENIGENDE RUIMTE (suggestie)



## Opération 4.9 PROJETS SOCIOÉCONOMIQUE

## Operatie 4.9 SOCIOECONOMISCHE PROJECTEN

### VÉGÉTALISATION ET INSERTION SOCIOPROFESSIONNELLE BEPLANTING EN SOCIOPROFESSIO- NELE INSCHAKELING

**Axe / Pijler :** environnement et insertion socioprofessionnelle / milieu en socioprofessionele inschakeling

**Localisation / Locatie :** Parc Reine-Verte et périmètre du contrat de quartier durable / Koningin-Groenpark en perimeter van het duurzaam wijkcontract

**Porteur / Drager :** JST - Jeunes Schaerbeekoïes au Travail asbl

**Partenaire / Partner :** RenovaS, services communaux, Schaerbeek action emploi asbl / RenovaS, gemeentelijke diensten, Schaerbeek action emploi asbl

**Groupe cible / Droelgroep :** habitants, usagers du quartier, demandeurs d'emploi / bewoners, gebruikers van de wijk, werkzoekenden

**Budget CDQ / Budget DWC :** 400 000,00€ TTC / € incl. BTV

#### Constats

- Espace public peu qualitatif et très minéralisé
- Un taux d'occupation du bâti des îlots est très élevé (65,81% au regard de la moyenne régionale de 26,31%)<sup>1</sup> et une imperméabilisation du sol excessive en grande déclivité induisent des îlots de chaleur et provoquent le ruissellement d'eaux pluviales vers l'aval situé en zone d'aléa d'inondation
- Des rues peu verdurisées
- Une population jeune, d'une moyenne d'âge de 33,3 ans (RBC : 37,5 ans)<sup>2</sup>
- Un taux de chômage élevé de 34,08% (RBC : 21,31%), particulièrement chez les jeunes : 49,71% (RBC : 38,09%)<sup>3</sup>
- Une demande unanime d'améliorer la convivialité dans l'espace public
- Peu d'espaces de rencontres et plusieurs espaces publics méconnus des habitants du quartier et trop peu utilisés comme le parc Reine-Verte

#### Vaststellingen

- Weinig kwalitatieve en sterk verharde openbare ruimte
- De bebouwingsgraad van de huizenblokken is heel hoog (65,81% ten opzichte van het gemiddelde van het gewest van 26,31%)<sup>1</sup> en een buitensporige verharding van de sterk hellende bodem creëert hitte-eilanden en doet het regenwater afvloeien naar een stroomafwaartse zone met overstromingsgevaar
- Straten met weinig groen
- Een jonge bevolking, met een gemiddelde leeftijd van 33,3 jaar (BHG: 37,5 jaar)<sup>2</sup>
- Een hoge werkloosheidsgraad van 34,08% (BHG: 21,31%), in het bijzonder bij de jongeren: 49,71% (BHG: 38,09%)<sup>3</sup>
- Een unanieme vraag om de gezelligheid in de openbare ruimte te verbeteren
- Weinig ontmoetingsruimten en veel openbare ruimten die niet bekend zijn bij de wijkbewoners en te weinig gebruikt worden, zoals het Koningin-Groenpark

#### Objectifs

- Former au métier du jardinage des personnes au chômage
- Rendre visibles et valoriser les programmes de formation et d'insertion de JST
- Permettre aux personnes précarisées d'accéder à l'information, la formation, l'emploi en synergie avec d'autres acteurs du quartier
- Rénover et dynamiser le parc Reine-Verte
- Développer la biodiversité et le maillage vert à travers l'ensemble du quartier
- Sensibiliser les habitants à l'environnement
- Améliorer la qualité de vie, la santé et le bien-être des habitants

1 2013 - Sources : Monitoring des quartiers

2 2017 - Sources : Ibid

3 2012 - Sources : Ibid

1 2013 - bronnen: Wijkmonitoring

2 2017 - bronnen: Ibid

3 2012 - bronnen: Ibid

## Doelstellingen

- Werklozen opleiden voor het tui- niersberoep
- De opleidings- en inschakelings- programma's van JST zichtbaar maken en opwaarderen
- Kwetsbare personen toegang ver- schaffen tot informatie, opleiding, tewerkstelling in synergie met an- dere actoren uit de wijk
- Het Koningin-Groenpark renove- ren en dynamiseren
- De biodiversiteit en het groen netwerk door de gehele wijk ontwikkelen
- De bewoners sensibiliseren voor het milieu
- De leefkwaliteit, de gezondheid en het welzijn van de bewoners verbeteren

## Description du projet

La végétalisation du quartier menée par l'association d'insertion sociopro- fessionnelle JST repose sur un projet global de l'aménagement de l'espace public.

### 1. Activation, rénovation, dyna- mis-ation du parc Reine-Verte

Le parc Reine-Verte fait l'ob- jet de la fiche « 4.8-Parc Reine-Verte et contrat d'ilot » La réalisation des travaux de rénova- tion du parc est portée par JST en col- laboration avec l'équipe du contrat de quartier de RenovaS. Dans ce cadre, il conviendra de tester des aména- gements et améliorations du parc en étroite collaboration avec les habitants et usagers. Ainsi l'activation des diffé- rents espaces du parc sera menée par un animateur qui assurera à la fois un travail participatif et un travail « de jar- dinier de quartier ».

### 2. Végétalisation des espaces publics et privés

Dans le cadre de sa formation en jar- dinage, JST propose de travailler à dif- férents niveaux :

- la végétalisation en façade (pri- vée) : pose de tuteurs et de plantes grimpantes
- l'aménagement de « coins verts »
- l'accompagnement des habi- tants qui souhaitent eux-mêmes œuvrer à la végétalisation de leur rue

## Beschrijving van het project

De beplanting van de wijk die wordt uitgevoerd door de vereniging voor socio-professionele inschakeling JST berust op een totaalproject voor de aanleg van de openbare ruimte.

### 1. Activatie, renovatie, dynamisering van het Koningin-Groenpark

Het Koningin-Groenpark maakt het voorwerp uit van de fiche «4.8-Ko- ningin-Groenpark en huizen- blokcontract»

De uitvoering van de renovatiewerken aan het park wordt gedragen door JST in samenwerking met het team van het wijkcontract van RenovaS. In dit kader zullen inrichtingen en verbete- ringen van het park getest dienen te worden in nauwe samenwerking met de bewoners en gebruikers. Zo zal de activering van de diverse ruimten van het park worden gevoerd door een animator, die tegelijk een participatief werk en een werk van «wijktuinier» zal verrichten.

### 2. Beplanting van de openbare en pri- véruimten

In het kader van zijn tuiniersopleiding stelt JST voor om op verschillende ni- veaus te werken:

- de beplanting in de gevel (privé): plaatsing van steunstokken en klimplanten
- de aanleg van «groene hoeken»
- de begeleiding van de bewoners die zelf aan de beplanting van hun straat willen werken

## Recommandations & conditions de réussite

- Démarchage auprès du public concerné pour les formations de JST
- Démarchage personnalisé auprès des habitants pour la végétalisa- tion des façades
- Des actions « vertes » dans plu- sieurs endroits du quartier
- Une communication proactive des activités de JST
- L'adhésion des services commu- naux et services publics

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- Stappen ondernemen bij het be- trokken publiek voor de opleidin- gen van JST
- Gepersonaliseerde stappen on- dernemen bij de bewoners voor de beplanting van de gevels «Groene» acties op verschillende plaatsen in de wijk
- Een proactieve communicatie over de activiteiten van JST
- De aansluiting van de gemeen- telijke diensten en openbare diensten

## Opération 4.10 PROJETS SOCIOÉCONOMIQUE

## Operatie 4.10 SOCIOECONOMISCHE PROJECTEN

### ALIMENTATION DURABLE ET INSERTION SOCIOPROFESSIONNELLE

### DUURZAME VOEDING EN SOCIO- PROFESSIONELE INSCHAKELING

**Axe / Pijler :** environnement et insertion socioprofessionnelle / milieu en socioprofessionele inschakeling

**Localisation / Locatie :** dans le périmètre du contrat de quartier durable ou abords / in de perimter van het duurzaam wijkcontract of de omgeving

**Porteur / Drager :** appel à projets / projectoproep

**Partenaire / Partner :** Acteurs de l'ISP, acteurs locaux, les acteurs de la santé, Bruxelles Environnement / actoren voor SPI, lokale actoren, studenten- en wijkpool, de spelers uit de gezondheidssector, Leefmilieu Brussel

**Groupe cible / Droelgroep :** enfants, étudiants, écoles (maternelles, primaires, secondaires et supérieures), pôle étudiant et de quartier, habitants, groupes d'alpha et FLE (Français Langue Etrangère) / kinderen, studenten, scholen (kleuterscholen, basisscholen, middelbare scholen en hogescholen), bewoners, alfabetiseringsgroepen en FVT (Franse Vreemde Talen)

**Budget CDQ / Budget DWC :** 300 000,00€ TTC / € incl. BTW

#### Constats

- Le revenu annuel moyen imposable très faible, en baisse continue, de 7 773 € (RBC : 13 831 €/an)<sup>1</sup>
- La richesse culinaire interculturelle à valoriser
- Des problèmes de santé liés à une nourriture peu équilibrée
- La présence de plusieurs services et associations impliqués dans l'alimentation des habitants et usagers du quartier (Restaurant Cannelle, Poverello ...)

<sup>1</sup> 2015 - Sources : Monitoring des quartiers

#### Vaststellingen

- Het zeer laag gemiddeld belastbaar jaarinkomen, dat blijft dalen, van 7 773 € (BHG: 13 831 €/jaar)<sup>1</sup>
- De interculturele culinaire rijkdom die moet worden opgewaardeerd
- Gezondheidsproblemen verbonden aan een niet-evenwichtige voeding
- De aanwezigheid van verscheidene diensten en verenigingen die betrokken zijn bij de voeding van de bewoners en gebruikers van de wijk (Restaurant Cannelle, Poverello...)

<sup>1</sup> 2015 - bronnen: Wijkmonitoring

#### Objectifs

- «Faire rimer culinaire avec populaire» : promouvoir une alimentation saine, peu transformée, locale et de saison, accessible à tous
- Sensibiliser et encourager les enfants, parents et acteurs locaux à questionner leur rapport à l'alimentation dans la perspective d'une meilleure santé
- Soutenir le développement de nouvelles filières professionnelles d'alimentation durable via l'insertion socioprofessionnelle et le développement de nouveaux lieux ressources (circuits courts, coopératives, ...)
- Encourager et favoriser des pistes de collaboration entre acteurs de l'alimentation durable, écoles, acteurs locaux et habitants
- Améliorer la santé et le bien-être des habitants

#### Doelstellingen

- «Culinaire doen rijmen op populair»: gezond, onbewerkt, lokaal en seizoensvoedsel promoten, toegankelijk voor iedereen
- Kinderen, ouders en lokale actoren sensibiliseren en aanmoedigen om hun verhouding van voedsel in vraag te stellen in het perspectief van een betere gezondheid
- De ontwikkeling van nieuwe professionele sectoren in duurzame voeding ondersteunen via socio-professionele inschakeling en de ontwikkeling van nieuwe verenigende plaatsen die nieuwe dynamieken dragen (korte keten, coöperatieven...)
- Pistes voor samenwerking tussen duurzame voedingsactoren, scholen, lokale actoren en bewoners aanmoedigen en bevorderen
- De gezondheid en het welzijn van de bewoners verbeteren

## Description du projet

Ce projet transversal et ambitieux vise une sensibilisation à l'alimentation durable de tous les acteurs du quartier. A ce titre, les écoles fondamentales sont des partenaires privilégiés pour encourager les familles à adapter leur rapport à l'alimentation. Les enfants forment la société de demain, et ce sont eux qu'il faut investir aujourd'hui !

D'une cantine et de collations durables à des ateliers boîtes à tartines, à la création d'un potager collectif ... autant de projets qui visent aussi la valorisation des déchets alimentaires, la lutte contre le gaspillage, le recours aux circuits locaux...

Il s'agit aussi d'offrir aux jeunes de l'enseignement secondaire et supérieur une offre alimentaire saine et durable à un prix accessible : l'accès à une cuisine collective, à des achats groupés, à des box repas, ....

Toutefois, il ne s'agit pas d'un projet dédié uniquement à l'école, il implique l'ensemble des habitants et usagers du quartier à travers différentes actions : un banquet de rue, un pique-nique, un vernissage d'exposition, un atelier culinaire qui reflète la diversité multiculturelle du quartier, ... autant d'occasions de tisser des liens avec et entre les habitants, de les impliquer dans un projet collectif articulé autour de l'alimentation durable.

Ce projet présente un caractère pédagogique et participatif et porte aussi sur la formation et la mise à l'emploi dans le secteur HoReCa.

## Beschrijving van het project

Dit ambitieuze transversale project streeft naar sensibilisering tot duurzame voeding voor alle actoren van de wijk. In dat verband zijn de basisscholen bevoorrechte partners om de families aan te moedigen om hun verhouding tot voeding aan te passen. De kinderen vormen de maatschappij van morgen, we moeten vandaag in hen investeren!

Van een schoolrestaurant en duurzame tussendoortjes tot brooddoosworkshops, de aanleg van een collectieve moestuin... allemaal projecten die ook streven naar opwaardering van voedselafval, de strijd aangaan tegen verspilling, lokale ketens aanmoedigen...

Er moet voor de jongeren uit het middelbaar en hoger onderwijs ook een gezond en duurzaam voedselaanbod tegen een betaalbare prijs komen: de toegang tot een collectieve keuken, gegroepeerde aankopen, maaltijdbox...

Het gaat hier echter niet om een project dat enkel bestemd is voor de school, alle bewoners en gebruikers van de wijk worden erbij betrokken via verschillende acties: een straatbanquet, een picknick, een vernissage van tentoonstellingen, een kookworkshop die de multiculturele verscheidenheid van de wijk weerspiegelt... allemaal gelegenheden om banden met en tussen de bewoners te smeden, ze te betrekken in een collectief project rond duurzame voeding.

Dit project vertoont een pedagogisch en participatief karakter en heeft ook betrekking op opleiding en tewerkstelling in de HoReCa-sector.

## Recommandations & conditions de réussite

- Des projets construits via une démarche collective et participative permettant de cibler les besoins et les priorités du quartier pour ensuite saisir les leviers de changement
- La qualité des lieux mis à disposition
- La promotion et la visibilité du projet
- La collaboration fructueuse avec les acteurs locaux
- L'accompagnement professionnel vers la mise à l'emploi
- Des garanties de pérennisation : plan de gestion au-delà du terme du CQD
- L'adaptation au contexte local

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- Projecten opgebouwd via een collectieve en participatieve benadering die toelaat om de behoeften en de prioriteiten van de wijk te bepalen om vervolgens de hefboomen tot verandering uit te werken
- De kwaliteit van de ter beschikking gestelde plaatsen
- Promotie en zichtbaarheid van het project
- Vruchtbare samenwerking met de lokale actoren
- Professionele begeleiding naar tewerkstelling
- Waarborgen voor het voortbestaan: beheerplan na de termijn van het DWC
- Zich aanpassen aan de lokale context



# **AMÉLIORATION DE L'HABITAT**

## **VERBETERING VAN DE HUISVESTING**

# Pijler 4\_SOCIOECONOMISCHE PROJECTEN

**4.11**  
PROJET R+

**4.12**  
PALETTE D'OUTILS  
LOGEMENTS

**4.11**  
PROJECT R+

**4.12**  
PALET VAN  
INSTRUMENTEN  
TER ONDERSTEUNING VAN DE  
RENOVATIESTRATEGIE

## Opération 4.11 PROJETS SOCIOÉCONOMIQUE

## Operatie 4.11 SOCIOECONOMISCHE PROJECTEN

### PROJET R+

### PROJECT R+

**Axe / Pijler :** amélioration de l'habitat / verbetering van de huisvesting

**Localisation / Locatie :** dans le périmètre du contrat de quartier durable / in de perimeter van het duurzaam wijkcontract

**Porteur / Drager :** ASIS - Agence Schaerbeekoise Immobilière Sociale

**Partenaire / Partner :** RenovaS, service de l'urbanisme, cellule ILOH, autres services communaux, Région de Bruxelles-Capitale, CPAS / RenovaS, dienst Stedenbouw, cel ILOH, andere gemeentelijke diensten, Brussels Hoofdstedelijk Gewest, OCMW

**Groupe cible / Droelgroep :** propriétaires bailleurs d'immeubles situés dans le périmètre, demandeurs de logement à caractère social / eigenaars die gebouwen verhuren die zich in de perimeter bevinden, aanvragers van een woning met sociaal karakter

**Budget CDQ / Budget DWC :** 495 000,00€ TTC / incl. BTV

### Constats

- Grande vétusté du bâti (86 % date d'avant 1961) et fort taux de dégradation de l'habitat
- Performances énergétiques des logements très médiocres
- Suroccupation des logements combinés à une mauvaise qualité du bâti
- Infractions urbanistiques omni-présentes (surdivision, annexes, surfaces minimales, ...)
- Intérieurs d'îlots surdensifiés avec, entre autres pour conséquences, une promiscuité, des espaces de vie peu qualitatifs et une imperméabilisation importante des sols
- Demande en logements sociaux ne couvrant pas la moitié des besoins du quartier (nécessité de +/- 220 logements sociaux supplémentaires)<sup>1</sup>
- Part importante des logements de petites tailles pour familles nombreuses (superficie moyenne par habitant du quartier Brabant = 23m<sup>2</sup> alors que = 36m<sup>2</sup> en RBC<sup>2</sup>)
- Le parc locatif privé joue ce rôle sans contrôle des loyers et de la qualité d'habitabilité. 37% des logements occupés par le propriétaire (41% en RBC) et 78%

des bâtiments mis en location par des particuliers (les 22% restants sont mis en location par des sociétés publiques privées.)<sup>3</sup>

3 Sources Ibid, 2001

### Vaststellingen

- Sterk verouderde staat van de gebouwen (86% dateert van vóór 1961) en sterk vervallen staat van de woningen
- Zeer lage energieprestaties van de woningen
- Overbezetting van de woningen in combinatie met een slechte kwaliteit van de bebouwing
- Stedenbouwkundige inbreuken zijn alomtegenwoordig (oververdeling, aanbouwen, minimale oppervlakten...)
- Overbebouwde binnenterreinen van huizenblokken, wat leidt tot o.a. 'opeengeperst zitten', weinig kwalitatieve leefruimten en een sterke ondoorlaatbaarheid van de bodem

- De vraag naar sociale woningen dekt niet de helft van de behoeften van de wijk (vergt +/- 220 bijkomende sociale woningen)<sup>1</sup>
- Groot aandeel woningen met kleine afmetingen voor grote families (gemiddelde oppervlakte per inwoner van de Brabantwijk = 23m<sup>2</sup>, terwijl = 36m<sup>2</sup> in BHG<sup>2</sup>)
- Het privéhuurwoningenbestand speelt deze rol zonder controle van de huurprijzen en de kwaliteit van de bewoonbaarheid. 37% van de woningen worden bewoond door de eigenaar (41% in BHG) en 78% van de gebouwen worden verhuurd door particulieren (de resterende 22% worden verhuurd door publiek-private ondernemingen.)<sup>3</sup>

1 De vraag in de Brabantwijk bedraagt ongeveer 355 woningen volgens de Wijkmonitoring, 2019.

2 2001 - bronnen: Wijkmonitoring

3 2001 - bronnen: Ibid

1 La demande approximative sur le quartier Brabant est de 355 logements selon le Monitoring des quartiers, 2019.

2 Sources Monitoring des quartiers, 2001

## Objectifs

ASIS a pour mission de socialiser une partie du marché locatif schaarbeekoïse. Elle gère la location de logements qui appartiennent principalement à des propriétaires privés et les met en location à un prix abordable, à destination de ménages à revenus modestes. ASIS se charge de toute la gestion locative et sécurise la relation entre le propriétaire et le locataire. En échange d'un loyer inférieur au prix du marché, le propriétaire est assuré d'une tranquillité de gestion et reçoit de nombreux services et garanties. Le locataire bénéficie quant à lui d'un logement de qualité à loyer modéré.

Plus largement, ce dispositif a pour objectifs :

- le développement de logements privés à destination sociale
- l'amélioration des conditions de vie des ménages à faibles revenus
- l'amélioration du parc privé existant
- l'accompagnement des propriétaires dans la rénovation et la gestion de leur patrimoine
- le portage et la gestion des logements

## Doelstellingen

ASIS heeft als opdracht om een deel van de Schaarbeekse huurmarkt te socialiseren. Ze beheert de verhuur van woningen die voornamelijk toebehoren aan privé-eigenaars en verhuurt ze tegen een betaalbare prijs, aan gezinnen met gematigde inkomens. ASIS verzorgt het volledige huurbeheer en beveiligt de relatie tussen de eigenaar en de huurder. In ruil voor een huurprijs onder de marktprijs, is de eigenaar verzekerd van een onbekommerd beheer en krijgt hij talrijke diensten en waarborgen. De huurder beschikt over een kwaliteitswoning tegen een gematigde huurprijs.

- Ruimer beschouwd, heeft dit systeem de volgende doelstellingen:
- de ontwikkeling van privéwoningen met sociale bestemming
- de verbetering van de leefomstandigheden van gezinnen met een laag inkomen
- de verbetering van het bestaande privéwoningbestand
- begeleiding van de eigenaars om hun patrimonium te verbeteren en te beheren
- de huisvesting dragen en beheren

## Description du projet

Le projet porté par ASIS (Agence Schaarbeekoïse Immobilière Sociale) consiste 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. Le projet R+ mené en collaboration entre ASIS et RenovaS vise à accompagner et financer la rénovation de logements dégradés tout en leur octroyant un statut de logement à caractère social pour une durée minimale de 15 ans. La mise sur le marché de logements de grande taille sera favorisée. L'objectif porte sur la réalisation d'une dizaine d'unités.

### Un service clé en main

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
- 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

### Détail de l'opération

Interventions spécifiques d'ASIS :

- 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 assure la maîtrise d'ouvrage déléguée des travaux pour le compte d'ASIS et joue le rôle de lien et de coordination avec l'ensemble des autres outils mis en place sur le quartier.

En lien avec la fiche « 4.12 Palette d'outils logement », RenovaS assure les tâches suivantes :

- le repérage des situations et contacts de proximité (avec les propriétaires et locataires du quartier)
- le montage du projet architectural et du plan financier
- la maîtrise d'ouvrage déléguée des travaux (suivi du dossier de

demande de PU, phase adjudication, suivi de chantier, etc.)

- l'accompagnement des locataires sortants en collaboration avec ASIS
- l'articulation avec la « Fabrique de la rénovation » (cf fiche 2.1 - 2.2 - 2.3)



## Beschrijving van het project

Het door ASIS (Agence Schaerbeekoise Immobilière Sociale) gedragen project bestaat erin om eigenaars een sleutel-op-de-deur dienst aan te bieden op voorwaarde dat ze het huurbeheer van de woningen toevertrouwen aan de sociale vastgoedmaatschappij. Als tegenprestatie voor deze dienst krijgen de gerenoveerde woningen het statuut van sociale woning of gelijkgesteld te geven voor een langere duur dan de huidige basisovereenkomst.

Het project R+, dat wordt gevoerd in samenwerking tussen ASIS en RenovaS, streeft naar het begeleiden en financieren van de renovatie van vervallen woningen en ze daarbij het statuut van woning met sociaal karakter toe te kennen voor een duur van minimum 15 jaar. Het op de markt brengen van woningen met grote afmetingen zal de voorkeur krijgen.

Het doel betreft de realisatie van een tiental eenheden.

### Een «sleutel-op-de-deur» dienst

Via overeenkomsten met de eigenaars (mandaat, huurovereenkomst van lange duur), kan de publieke operator via dit systeem voor rekening van de privé-eigenaar het volgende realiseren:

- het ontwerp van de werken
- het technisch en financieel beheer van de werken
- het huurbeheer en het onderhoud van de woning
- de waarborg dat de huur elke maand wordt doorgestort naar de eigenaar, die voor het project inschrijft voor de duur van het mandaat- of huurcontract

### Detail van de operatie

Specifieke interventies van ASIS:

- montage van het project
- opsporing van de potentiële gebouwen
- gedelegeerde opdrachtgeving voor de woningen
- administratieve en financiële sturing
- opdrachtgeving en financieel beheer van de werken
- onderhandeling met de eigenaars

In het kader van deze actie staat RenovaS in voor de gedelegeerde opdrachtgeving van de werken voor rekening van ASIS en verzekert ze de verbinding en de coördinatie met alle andere tools die in de wijk worden geïmplementeerd.

In verband met de fiche «4.12 Palet van instrumenten ter ondersteuning van de renovatiestrategie» verzorgt RenovaS de volgende taken:

- de opsporing van situaties en contacten in de buurt (met de eigenaars en huurders van de wijk)
- de montage van het architecturaal project en het financieel plan
- de gedelegeerde opdrachtgeving van de werken (opvolging van het dossier van aanvraag van SV, aanbestedingsfase, opvolging van de werken, enz.)
- de begeleiding van de uittrekkende huurders in samenwerking met ASIS
- de verbinding met de «Renovatie-fabriek» (cf. fiche 2.1 - 2.2 - 2.3)

## Recommandations & conditions de réussite

- Communication et sensibilisation vers les propriétaires bailleurs dès que possible
- Evaluation des opérations menées :
  - \_nombre de dossiers étudiés
  - \_nombre de logements rénovés
  - \_typologie des logements mis en AIS
  - \_types de problèmes rencontrés
- Qualité de l'accompagnement technique que social
- Adaptation des logements aux besoins de l'AIS (taille des logements)
- Garantie communale pour les emprunts réalisés par ASIS
- Collaboration efficace et fluide entre les partenaires

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- Communicatie en sensibilisering van de eigenaars-verhuurders zodra mogelijk
- Evaluatie van de uitgevoerde operaties:
  - \_aantal bestudeerde dossiers
  - \_aantal gerenoveerde woningen
  - \_typologie van de aan SVK overgedragen woningen
  - \_aangetroffen soorten problemen
- Kwaliteit van de technische en sociale begeleiding
- Aanpassing van de woningen aan de behoeften van het SVK (grootte van de woningen)
- Garantie van de gemeente voor de leningen die door ASIS worden afgesloten
- Efficiënte en vlotte samenwerking tussen de partners



**PALETTE D'OUTILS LOGEMENTS**  
**PALET VAN INSTRUMENTEN**  
**TER ONDERSTEUNING VAN RENOVATIESTRATEGIE**

**Axe / Pijler :** amélioration de l'habitat / verbetering van de huisvesting

**Localisation / Locatie :** antenne de quartier / wijkantenne

**Porteur / Drager :** RenovaS

**Partenaire / Partner :** ASIS, cellule ILOH, service de l'urbanisme, CLSS – référent quartier, tissu associatif / ASIS, cel ILOH, dienst stedenbouw, CLSS – buurtreferent, verenigingsweefsel

**Groupe cible / Droelgroep :** 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 / eigenaars die verbeteringswerken willen uitvoeren in hun woning of hun woning willen verhuren, eigenaars die in overtreding zijn met de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening en de huisvestingscode, huurders in kwetsbare woonsituatie

**Budget CDQ / Budget DWC :** 370 000,00€ TTC / incl. BTV

## Constats

- Valeur patrimoniale qui tient dans les compositions urbaines monumentales du XIX<sup>e</sup> siècle, présence de 4 éléments patrimoniaux classés ainsi que de nombreux bâtiments repris à l'inventaire, présents essentiellement dans le nord du périmètre
- 37% des logements occupés par le propriétaire (41% en RBC) et 78% des bâtiments mis en location par des particuliers (les 22 % restants sont mis en location par des sociétés publiques privées.)<sup>1</sup>
- Grande vétusté du bâti (86% date d'avant 1961) et fort taux de dégradation de l'habitat
- Performances énergétiques des logements très médiocres
- Suroccupation des logements combinés à une mauvaise qualité du bâti
- Infractions urbanistiques omni-présentes (surdivision, annexes, surfaces minimales, ...)
- Intérieurs d'îlots surdensifiés avec, entre autres pour conséquences, une promiscuité, des espaces de vie peu qualitatifs et une imperméabilisation importante des sols
- Faible proportion de logements sociaux, le parc locatif privé joue ce rôle sans contrôle des loyers et de la qualité d'habitabilité

- Demande en logements sociaux ne couvrant pas la moitié des besoins du quartier (nécessité de +/- 220 logements sociaux supplémentaires)<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Selon estimations calculées dans le diagnostic, sur base des chiffres 2019, Monitoring des quartiers

## Vaststellingen

- Erfgoedwaarde die ligt in de monumentale stedelijke composities van de XIX<sup>e</sup> eeuw, aanwezigheid van 4 beschermde erfgoedelementen en talrijke gebouwen die opgenomen zijn in de inventaris, voornamelijk aanwezig in het noorden van de perimeter
- 37% van de woningen worden bewoond door de eigenaar (41% in BHG) en 78% van de gebouwen worden verhuurd door particulieren (de resterende 22% worden verhuurd door publiek-private ondernemingen.)<sup>1</sup>
- Sterk verouderde staat van de gebouwen (86% dateert van vóór 1961) en sterk vervallen staat van de woningen
- Zeer lage energieprestaties van de woningen

- Overbezetting van de woningen in combinatie met een slechte kwaliteit van de bebouwing
- Alomtegenwoordige stedenbouwkundige inbreuken (oververdeling, aanbouwen, minimale oppervlakten...)
- Overbebouwde binnenterreinen van huizenblokken, wat leidt tot o.a. 'opeengeperst zitten', weinig kwalitatieve leefruimten en een sterke ondoorlaatbaarheid van de bodem
- Klein aandeel sociale woningen, het privéhuurwoningenbestand speelt deze rol zonder controle van de huurprijzen en de kwaliteit van de bewoonbaarheid
- De vraag naar sociale woningen dekt niet de helft van de behoeften van de wijk (vergt +/- 220 bijkomende sociale woningen)<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Volgens ramingen die werden berekend in de diagnose, op basis van de cijfers van 2019, Wijkmonitoring

<sup>1</sup> Sources Monitoring des quartier, 2001

<sup>1</sup> 2001 - bronnen: Wijkmonitoring

## Objectifs

- Rénover et améliorer la qualité du bâti privé
- Développer une palette d'outils complémentaire ciblée (sécurité, salubrité, économies d'énergie, urbanisme, droit locatif, conseiller social ...) pour :
  - \_stimuler et accompagner les propriétaires privés à la rénovation et augmenter le nombre de rénovation de logements
  - \_soutenir et accompagner les locataires dans les problématiques rencontrées
- Sensibiliser les habitants aux économies d'énergie et au respect de l'environnement
- Réduire l'impact environnemental lié au logement s'inscrivant dans la stratégie de rénovation durable du bâti 2030-2050
- Détecter et traiter les situations de mal logement par un accompagnement personnalisé et/ou une réorientation vers les autres projets « logement » développés dans le cadre de ce contrat de quartier durable
- Améliorer le cadre de vie, la santé et le bien-être des habitants

## Doelstellingen

- De privé gebouwen renoveren en hun kwaliteit verbeteren
- Een gericht palet van aanvullende instrumenten ontwikkelen (veiligheid, gezondheid, energiebesparingen, stedenbouw, huurrecht, sociaal consulent...) om:
  - \_de privé eigenaars te stimuleren en te begeleiden bij de renovatie en het aantal woningrenovaties verhogen
  - \_de huurders ondersteunen en begeleiden bij de aangetroffen problematieken
- De bewoners sensibiliseren voor energiebesparing en respect voor het milieu
- De milieu-impact in verband met de huisvesting verminderen in aansluiting op de duurzame renovatiestrategie voor gebouwen 2030-2050
- Slechte huisvestingssituaties detecteren en aanpakken door een gepersonaliseerde begeleiding en/of een doorverwijzing naar andere «huisvestingsprojecten» die ontwikkeld worden in het kader van dit duurzaam wijkcontract
- De leefomgeving, de gezondheid en het welzijn van de bewoners verbeteren

## Description du projet

Le conseil en rénovation de l'asbl RenovaS, composée de conseillers en rénovation met ses compétences au service des propriétaires et locataires pour tout ce qui concerne la rénovation, l'entretien et la performance de leur.s logement.s. Des permanences quotidiennes et des visites techniques 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.

Le projet consiste à élargir les actions de RenovaS spécifiquement sur le périmètre du contrat de quartier durable Petite Colline, pour un réel effet levier dans l'amélioration de l'habitat à travers le quartier.

Pour maximiser la rénovation des logements dans le cadre du contrat de quartier, le projet comprend :

- un accompagnement renforcé des situations souvent complexes nécessitant une approche transversale technique, sociale, de médiation et un contact en proximité
- une prise en compte des critères d'écoconstruction : standard « très basse énergie » pour les rénovations, lorsque la situation technique, sociale et financière le permet une adaptation de certains logements aux besoins spécifiques des moins valides
- une sensibilisation des habitants aux économies d'énergie et au respect de l'environnement
- un accompagnement, information et sensibilisation des propriétaires et locataires
- un accompagnement social des propriétaires et locataires dont la situation le nécessite.

Détail de l'opération :

- **Présence sur le terrain** via une permanence hebdomadaire dans l'antenne de quartier
- **Actions de proximité conjointes du conseil en rénovation et du conseil logement** : animations, porte-à-porte, sit-in, participation aux fêtes de quartier, sensibilisation spécifique sur les thématiques du logement (énergie, droits et devoirs, aides financières, ...)
- **Visites techniques** : renforcement des visites de logements (locataires/propriétaires) soit un focus apporté sur ce quartier
- **Prospection et analyse des situations relevées dans le cadre de la Fabrique de la rénovation** (cf fiches 2.1, 2.2 et 2.3 )
- **Prospection, étude et assistance à maîtrise d'ouvrage pour le projet R+** (cf fiche 4.11)
- **Accompagnement urbanistique avec ou sans architecte** : analyse préalable des bâtiments/logements, réalisation de PU «sans architecte», suivi des PU «avec architecte» avec missions indépendantes d'architecte
- **Conseil logement** :
  - \_accompagnement socioéconomique des ménages, locataires et propriétaires, avec comme portes d'entrée la sécurité, la santé et la salubrité dans le logement
  - \_accompagnement spécifique à la recherche de logement dans le cadre de la Fabrique de la rénovation



## Beschrijving van het project

Het renovatieadvies van de vzw RenovaS, bestaande uit renovatieadviseurs, stelt zijn bekwaamheden ten dienste van de eigenaars en huurders voor alles wat betrekking heeft op renovatie, onderhoud en prestaties van hun woningen. Dagelijkse permanenties en technische bezoeken maken een begeleiding mogelijk voor de technische, stedenbouwkundige of energieproblematieken of hulp bij de indiening van premieaanvraagdossiers bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Het project bestaat erin de acties van RenovaS uit te breiden, specifiek over de perimeter van het wijkcontract Heuveltje, voor een echt hefboomeffect bij de verbetering van de huisvesting in de wijk.

Om de renovatie van de woningen in het kader van het wijkcontract te maximaliseren, omvat het project:

- versterkte begeleiding van de vaak complexe situaties die een transversale technische, sociale, bemiddelingsaanpak en een buurtcontact vergen
- rekening houden van de ecobouwcriteria: «zeer lage energiestandaard» voor renovaties, wanneer de technische, sociale en financiële situatie het toelaat een aanpassing van bepaalde woningen aan de specifieke behoeften van mindervaliden
- sensibilisering van de bewoners voor energiebesparing en respect voor het milieu
- begeleiding, informatie en sensibilisering van de eigenaars en huurders- sociale begeleiding van de eigenaars en huurders waar de situatie het vereist.

Detail van de operatie:

- **Aanwezigheid op het terrein** via een wekelijkse permanentie in de wijkantenne
- **Gezamenlijke buurtacties van de renovatieadviseur en de huisvestingsadviseur:** animaties, deur-aan-deur, sit-in, deelname aan de buurtfeesten, specifieke sensibilisering over de huisvestingsthematieken (energie, rechten en plichten, financiële hulp...)
- **Technische bezoeken:** versterking van de bezoeken aan woningen (huurders/eigenaars), m.a.w. een aandacht gefocust op deze wijk
- **Prospectie en analyse van de situaties die werden opgespoord in het kader van de Renovatiefabriek** (cf. fiches 2.1, 2.2 en 2.3 )
- **Prospectie, studie en bijstand bij opdrachtgeving voor het project R+** (cf. fiche 4.11)
- **Stedenbouwkundige begeleiding met of zonder architect:** voorafgaande analyse van de gebouwen/woningen, realisatie van SV «zonder architect», opvolging van de SV «met architect» met onafhankelijke architectopdrachten
- **Huisvestingsadvies:** \_socioeconomische begeleiding van de gezinnen, huurders en eigenaars, met als ingangen veiligheid, gezondheid van de mens en gezonde staat van de woning \_specifieke begeleiding bij het zoeken naar een woning in het kader van de Renovatiefabriek

## Recommandations & conditions de réussite

- Qualité de l'accompagnement à moduler en fonction des publics et des problématiques
- Communication et sensibilisation proactives vers un large public
- Observation et évaluation des opérations menées : nombre de contacts, de visites techniques, de logements réhabilités, types d'accompagnements réalisés et réussites observées, nombre de séances d'information et de sensibilisation, etc.
- Effets leviers auprès d'autres propriétaires ou locataires
- Combiner les aspects incitatifs (primes, ...) et coercitifs (mise en demeure, ...) pour favoriser une intervention sur les situations les plus problématiques
- Efficacité et réactivité des partenaires mis en place

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

- Kwaliteit van de begeleiding te moduleren in functie van de doelpublieken en problematieken
- Proactieve communicatie en sensibilisering naar een ruim publiek
- Observatie en evaluatie van de gevoerde operaties: aantal contacten, technische bezoeken, gerehabiliteerde woningen, gerealiseerde soorten begeleiding en waargenomen successen, aantal informatie- en sensibiliserings-sessies, enz.
- Hefboomeffecten bij andere eigenaars of huurders
- De aanmoedigende (premies) en dwingende (in gebrekestellingen) aspecten combineren om een interventie bij de meest problematische situaties te bevorderen
- Efficiëntie en reactiviteit van de opgezette partnerschappen



En matière d'URBANISME, les différentes actions envisagées dans le cadre des projets socioéconomiques auront un effet positif dans ce domaine notamment via l'amélioration de la propreté de l'espace public et sa végétalisation, via une activation de l'espace public et des interventions ponctuelles en termes d'équipement.

Le contrat d'îlot visant l'ouverture ou l'extension du parc Reine-Verte aura un impact positif dans ce domaine en améliorant l'espace en intérieur d'îlot.

En termes de MOBILITÉ, les projets socioéconomiques prévus permettent de soutenir le report modal souhaité en prévoyant des actions dans l'espace public en faveur des modes actifs.

En ce qui concerne les aspects socioéconomiques, les projets SOCIOÉCONOMIQUES prévus vont dans le sens d'apporter des réponses aux problématiques identifiées lors de l'élaboration du diagnostic. Ils permettent également de renforcer les liens entre les ha-

bitants du quartier ce qui contribue à améliorer la convivialité et la vie de quartier notamment en créant des lieux de rencontre, en favorisant le développement et/ou en renforçant les initiatives citoyennes.

En matière d'ÊTRE HUMAIN, les projets socioéconomiques prévus permettent de contribuer à améliorer la vie de quartier notamment en visant à créer des lieux de rencontre bénéfiques pour la convivialité. Cela permet également d'améliorer le sentiment de sécurité subjectif. Ils visent également une amélioration de l'appropriation des espaces par tous.

Par ailleurs, le contrat d'îlot tend à offrir aux riverains un espace vert de qualité dans un contexte urbain dense. Sa nouvelle utilisation permettra également d'améliorer le contrôle social de cet espace.

En ce qui concerne le MAILLAGE VERT ET BLEU, les projets socioéconomiques prévus permettent de contribuer au développement de la biodiversité au travers du quartier en prévoyant des interventions

de végétalisation dans l'espace public.

L'extension du parc Reine-Verte via notamment la mise en place de toitures vertes et d'un potager est positive. Pour rappel, le périmètre du CQD est repris en zone prioritaire de verdoisement au PRDD. Ce projet s'inscrit donc dans ce plan. La mise en place de toitures vertes est positive en termes de gestion des eaux en permettant notamment leur temporisation.

En matière de GESTION DES RESSOURCES ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE, les projets prévus permettent de contribuer à sensibilisation à la problématique des déchets et de l'économie circulaire. Par ailleurs, la mise en place de potagers au niveau du parc permettra de contribuer à la revalorisation des déchets organiques.

Concernant le domaine CLIMAT, l'extension du parc permettra de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur.

Op het vlak van STEDENBOUW zullen de diverse acties die worden overwogen in het kader van de socioeconomische projecten een positief effect hebben in dit domein, meer bepaald via de verbetering van de netheid van de openbare ruimte en de beplanting ervan, via een activering van de openbare ruimte en gerichte interventies in termen van uitrusting. Het huizenblokcontract dat streeft naar het openstellen of uitbreiden van het Koningin-Groenpark zal een positieve impact hebben in dit domein door de ruimte binnen het huizenblok te verbeteren.

In termen van MOBILITEIT, laten de voorziene socioeconomische projecten toe om de modale verschuiving te ondersteunen door acties in de openbare ruimte ten voordele van de actieve vervoerswijzen te voorzien.

Wat de SOCIOECONOMISCHE aspecten betreft, streven de voorziene socioeconomische projecten ernaar om antwoorden te geven op de problematieken die werden geïdentificeerd bij de opstelling van de diagnose. Ze laten ook toe om de banden tussen de wijkbewoners te versterken, wat

bijdraagt tot het verbeteren van de gezelligheid en het wijkleven, in het bijzonder door ontmoetingsplekken te creëren, de ontwikkeling te bevorderen en/of de burgerinitiatieven te versterken.

Op MENSELIJK vlak laten de voorziene socio-economische projecten toe om bij te dragen tot de verbetering van het wijkleven, in het bijzonder door ontmoetingsplaatsen te creëren die gunstig zijn voor de gezelligheid. Dat laat ook toe om het subjectief veiligheidsgevoel te verbeteren. Ze beogen ook een betere toe-eigening van de ruimten door iedereen.

Bovendien streeft het huizenblokcontract ernaar om de omwonenden een kwaliteitsvolle groene ruimte te bieden in een dichte stedelijke context. Zijn nieuw gebruik zal ook toelaten om de sociale controle van deze ruimte te verbeteren.

Wat het GROEN EN BLAUW NETWERK betreft, laten de voorziene socioeconomische projecten toe om bij te dragen tot de ontwikkeling van de biodiversiteit doorheen de wijk door beplan-

tingsingrepen te voorzien in de openbare ruimte.

De uitbreiding van het Koningin-Groenpark via in het bijzonder de uitvoering van groendaken en een moestuin is positief. Ter herinnering: de perimeter van het DWC is in het GPDO opgenomen in een prioritaire zone voor begroening. Dit project kadert dus in dat plan. De plaatsing van groendaken is positief in termen van waterbeheer, meer bepaald door de temporisatie ervan mogelijk te maken.

Op het vlak van de HULPBRONNEN EN DE CIRCULAIRE ECONOMIE LATEN de voorziene projecten toe om bij te dragen aan de sensibilisering voor de afvalproblematiek en de circulaire economie. Bovendien zal de inrichting van moestuinen ter hoogte van het park toelaten om bij te dragen aan de terugwinning van het organisch afval.

Wat het KLIMAAT betreft, zal de uitbreiding van het park toelaten om het hitte-eilandverschijnsel te bestrijden.



## **5\_PILOTAGE ET COORDINATION**

### **5.1**

#### **PILOTAGE ET ANTENNE DE QUARTIER STURING EN WIJKANTENNE**

## 5\_STURING EN COÖRDINATIE

In het kader van het proces van het duurzaam wijkcontract is de implementatie van het programma een complex en intens proces waarbij een groot aantal actoren en verschillende factoren betrokken zijn. Om het proces te optimaliseren en om de optimale implementatie van het duurzaam wijkcontract te verzekeren, alsook een permanente dialoog tussen de diverse projecten, actoren, bewoners..., worden de sturing, de coördinatie en de animatie van het programma opgezet, evenals een administratieve, financiële, technische en politieke opvolging.

De fiche geeft een voorstelling van de verschillende posten die worden geïmplementeerd om deze opdrachten te verzorgen.

Dans le cadre du processus du contrat de quartier durable, la mise en oeuvre du programme est un processus complexe et intense qui implique un nombre important d'acteurs et de facteurs différents. Afin d'assurer la mise en oeuvre optimale du contrat de quartier durable ainsi que le dialogue permanent entre les différents projets, acteurs, habitants ..., le pilotage, la coordination et l'animation du programme sont mis en place ainsi qu'un suivi administratif, financier, technique et politique.

La fiche regroupe les différents postes qui permettent d'assurer ces missions.

## Opération 5.1 PILOTAGE ET COORDINATION

## Operatie 5.1 STURING EN COÖRDINATIE

### PILOTAGE ET ANTENNE DE QUARTIER

### STURING EN WIJKANTENNE

**Localisation / Locatie :** antenne de quartier (située au cœur du quartier) / wijkantenne (in het hart van de wijk)

**Porteur / Drager :** RenovaS

**Partenaire / Partner :** Commune de Schaerbeek, Région de Bruxelles-Capitale / Gemeente Schaarbeek, Brussels Hoofdstedelijk Gewest

**Groupe cible / Droelgroep :** habitants, acteurs associatifs, membres de la COQ, comités de quartier, porteurs de projet, bureaux d'études, partenaires privés, usagers / bewoners, actoren uit het verenigingsleven, leden van het WCo, buurtcomités, dragers van het project, studiebureaus, private partners, gebruikers

**Budget CDQ / Budget DWC :** 1 500 000,00 € TTC / 1 500 000,00 € incl. BTW

### Constats

Le programme du contrat de quartier durable concerne différents volets : construction d'équipements de proximité, aménagement d'espaces publics, enjeux de mobilité, projets socio-économiques et environnementaux, aide à la rénovation du logement privé, projets participatifs, le vivre-ensemble...

Sa mise en œuvre complexe implique bon nombre d'acteurs aux rythmes et intérêts divers : habitants, réseaux associatif et scolaire, la Commune de Schaerbeek et divers services de la Région de Bruxelles-Capitale, entrepreneurs, bureaux d'études, ...

Le contrat de quartier durable implique légalement un volet participatif : une communication continue auprès des habitants et acteurs locaux à propos des différents projets.

Le contrat de quartier durable nécessite un pilotage administratif, financier, technique, participatif et informatif sur le long terme.

Un riche tissu associatif, scolaire et acteurs de la santé est susceptible de travailler en transversalité, son implication a déjà été amorcée dans le sud périclète via le CQD Brabant-Verte (2000-2006), le CQD Lehon-Kessels (2006-2012) et le CRU Brabant Nord Saint-Lazare (2018-2025).

Une kyrielle de projets de grande ampleur aux impacts importants, menés par des opérateurs externes au contrat de quartier durable sont programmés à court et long termes : métro ligne 3, rue Royale Sainte-Marie, place de la Reine, etc.

### Vaststellingen

Het programma van het duurzaam wijkcontract omvat verschillende delen: bouw van buurtuitrustingen, inrichting van openbare ruimten, mobiliteitsuitdagingen, socio-economische en milieuprojecten, hulp bij de renovatie van privéwoningen, participatieve projecten, het samenleven...

Zijn complexe implementatie impliceert een groot aantal actoren met uiteenlopende ritmes en belangen: bewoners, verenigings- en schoolnetten, de Gemeente Schaarbeek en diverse diensten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, aannemers, studiebureaus...

Het duurzaam wijkcontract omvat wettelijk een participatief gedeelte: continue communicatie naar de bewoners en lokale actoren over de verschillende projecten.

Het duurzaam wijkcontract vergt administratieve, financiële, technische, participatieve en informatieve sturing

op lange termijn.

Een rijk weefsel van verenigingen, scholen en actoren uit de gezondheidszorg zullen mogelijks transversaal moeten werken; hun betrokkenheid werd al geïnitieerd in het zuiden van de perimeter via het DWC Brabant-Groen (2000-2006), het DWC Lehon-Kessels (2006-2012) en het SVC Brabant|Noord|Sint-Lazarus (2018-2025).

Een rist omvangrijke projecten met grote impacten, gevoerd door operatoren extern aan het duurzaam wijkcontract, zijn op korte en lange termijn gepland: metro lijn 3, Koninklijke Sinte-Mariastraat, Koninginneplein, enz.

## Objectifs

- Réaliser dans les délais légaux, les différents projets inscrits au programme du contrat de quartier durable tout en veillant aux synergies et complémentarités avec le CRU Brabant Nord Saint-Lazare
- Accompagner les porteurs des projets socioéconomiques et environnementaux en les incitant à développer des projets transversaux et à mobiliser les publics visés
- Assurer l'échange d'information et la participation active de tous les publics via une présence visible et proactive de l'équipe du contrat de quartier durable et de ses actions

## Doelstellingen

- Binnen de wettelijke termijnen de verschillende projecten realiseren die opgenomen zijn in het programma van het duurzaam wijkcontract en daarbij letten op de synergieën en complementariteiten met het SVC Brabant Noord Saint-Lazarus
- De dragers van socio-economische en milieuprojecten begeleiden door ze aan te zetten om transversale projecten te ontwikkelen en de doelgroepen te mobiliseren
- De informatie-uitwisseling en de actieve participatie van alle doelgroepen verzekeren door een zichtbare en proactieve aanwezigheid van het team van het duurzaam wijkcontract en van zijn acties

## Description du projet

### Pilotage et coordination

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

Une équipe de 3 personnes encadre l'ensemble du programme et mène un travail de terrain. Elle assure la coordination, la communication, la participation, l'information et l'animation. Elle se compose d'un chef de projet, d'un chargé de mission et d'une animatrice.

Le pilotage est garanti par le chef de projet assisté 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.

Le chargé de mission et l'animatrice secondent le chef 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 ...

Ils ont également pour mission d'initier et/ou de collaborer à des dynamiques collectives et transversales, de soutenir les divers partenaires dans leurs actions et les habitants dans, entre autres, le lancement de projets. A ce titre, un travail spécifique, intensif, est défini sous forme de budget participatif (cf fiche 4.4).

L'équipe assure plus précisément les tâches suivantes :

- pilotage des phases d'élaboration et de modification du programme du contrat de quartier durable
- gestion des plannings, programmes et budget des opérations du contrat de quartier durable, y compris l'opération « Parc Reine-Verte et contrat d'ilot » (cf fiche 4.8).

- 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 paracommunaux impliqués dans la gestion des équipements, logements et espaces publics aménagés dans le cadre du contrat de quartier durable
- 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)
- mise en synergie des acteurs locaux via la coordination de plateformes associatives
- suivi et coordination des projets socioéconomiques
- développement de projets de sensibilisation au processus urbanistique, à la rénovation, à l'environnement, à la propreté et à la mobilité, à la place de la femme dans l'espace public
- gestion de l'information/communication au sein de l'antenne
- conception et développement d'outils de participation adaptés aux différents publics cibles du quartier pour des groupes de travail thématiques : atelier sur l'aménagement de l'espace public, la propreté, l'image du quartier, etc.
- sensibilisation à l'utilisation rationnelle de l'énergie, l'éco-consommation, l'alimentation saine, etc., selon les problématiques rencontrées.



### Antenne de quartier

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 durable et son action. Elle est implantée au sein du périmètre du contrat de quartier, généralement dans un rez commercial très visible.

L'équipe a ses bureaux dans l'antenne pour être en connexion directe avec le terrain, proche de la vie de quartier et facilement accessible par les habitants, partenaires et usagers et ce 5 jours/7.

### Information et participation

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

En matière d'information et de communication, l'équipe utilise divers canaux : courriers ciblés, lettres d'information, affiches, expositions, site internet, porte à porte, toutes-boîtes, réseaux sociaux, informels et bouche à oreille, ...

Une attention particulière sera portée à l'information des habitants au regard des nombreux projets menés hors contrat de quartier durable, qui l'impacteront lourdement ces prochaines années.

En matière de participation, les commissions de quartier et les assemblées générales sont des instances qui permettent aux habitants de s'impliquer dans le processus du contrat de quartier durable. En complément de ces outils légaux, l'équipe, par sa présence sur l'espace public à l'occasion de différentes actions, s'attache à stimuler la participation du plus grand nombre. Ainsi, divers ateliers, stands, animations sur l'espace public, visites de quartier sont organisés plus particulièrement en lien avec l'aménagement de l'espace public. L'instauration d'un panel citoyen est également envisagé pour proposer une méthode de représentation des habitants du quartier et pour assurer au mieux la prise en compte de la parole de chacun.

## Beschrijving van het project

### Sturing en coördinatie

De implementatie van het programma van het duurzaam wijkcontract is een complex en intens proces waarbij een groot aantal actoren en factoren betrokken zijn en vergt sturing en opvolging op administratief, financieel, technisch en politiek vlak. In het kader van het duurzaam wijkcontract is een opdracht van sturing en coördinatie voorzien.

Een team van 3 personen omkadert het gehele programma en voert terreinwerk uit. Het staat in voor de coördinatie, de communicatie, de participatie, de informatie en de animatie. Het bestaat uit een projectleider, een opdrachtgelastigde en een animatrice.

De sturing wordt verzekerd door de projectleider, bijgestaan door zijn team en de technische, financiële en communicatiecellen van de vzw RenovaS. De vzw vervult immers sinds 20 jaar de rol van gedelegeerd bouwheer van de Gemeente Schaarbeek voor de uitrol van de wijkcontracten op het gemeentelijk grondgebied.

De opdrachtgelastigde en de animatrice staan de projectleider bij, meer bepaald door talrijke acties te voeren: terreinacties, buurtacties, acties op de openbare ruimte, met het verenigings- en schoolweefsel, de handelaars, de plaatsen voor erediensten, bepaalde gemeentelijke diensten...

Hun doel omvat ook het initiëren van en/of meewerken aan collectieve en transversale dynamieken, het ondersteunen van de diverse partners in hun acties en de bewoners in, o.a., het opstarten van projecten. In dat verband is een specifiek, intensief werk gedefinieerd in de vorm van een participatief budget (cf. fiche 4.4).

Het team verzorgt meer bepaald de volgende taken:

- Sturing van de fasen van opstelling en wijziging van het programma van het duurzaam wijkcontract
- Beheer van de plannings, programma's en budget van de operaties van het duurzaam wijkcontract, inclusief de operatie «Koningin-Groenpark en huizenblokcontract» (cf. fiche 4.8).

- Omkadering van de dossiers met betrekking tot de uitvoering van de acties van het programma: aankoopprocedures, procedures van overheidsopdrachten en van aanduiding van de ontwerpers, validatie van de voorontwerpen, aanvraag van stedenbouwkundige vergunning, toewijzing van de werken
- Overleg met de gemeentelijke en para-gemeentelijke diensten die betrokken zijn bij het beheer van de uitrustingen, woningen en openbare ruimten die worden ingericht in het kader van het duurzaam wijkcontract
- Informatie, opvolging en validatie van het programma en van zijn ontwikkelingen door de gemeentelijke en gewestelijke overheden
- Organisatie en animatie van de algemene vergaderingen, wijkcommissies en thematische werkgroepen
- Sturing van de projecten van de wijkantenne (animatie, informatie, participatie)
- Het creëren van een synergie tussen de lokale actoren via de coördinatie van verenigingsplatformen
- Opvolging en coördinatie van de socioeconomische projecten
- Ontwikkeling van projecten om te sensibiliseren voor het stedenbouwkundig proces, de renovatie, het milieu, netheid en mobiliteit, de plaats van de vrouw in de openbare ruimte
- Beheer van de informatie/communicatie binnen de antenne
- Ontwerp en ontwikkeling van participatiewerktuigen die afgestemd zijn op de verschillende doelgroepen van de wijk voor thematische werkgroepen: workshop over de inrichting van de openbare ruimte, netheid, het imago van de wijk, enz.- Sensibilisering voor rationeel energieverbruik, ecoconsumptie, gezonde voeding, enz., naargelang de problematieken die worden aangetroffen

### Wijkantenne

De wijkantenne geeft gestalte aan het duurzaam wijkcontract en dient als contact- en opvangplaats voor alle kwesties in verband met het duurzaam wijkcontract en zijn actie. Ze is binnen de perimeter van het wijkcontract gevestigd, gewoonlijk in een goed zichtbaar handelsgelijkvloers.

Het team heeft zijn kantoren in de antenne om rechtstreeks in verbinding te staan met het terrein, dicht bij het wijkleven en gemakkelijk toegankelijk voor de bewoners, partners en gebruikers, en dit 5 dagen/7.

### Informatie en participatie

Een proactieve aanpak om de bewoners en spelers van de wijk te informeren en te betrekken, wordt tijdens de hele uitrol van het duurzaam wijkcontract verzekerd en verscheidene specifieke acties streven ernaar om antwoorden te bieden op de prioritaire problematieken van de wijk.

Op het vlak van informatie en communicatie, gebruikt het team diverse kanalen: gerichte brieven, informatiebrieven, affiches, tentoonstellingen, website, deur-aan-deur, folders, sociale media, informele communicatie en mond-aan-mond reclame...

Er zal een bijzondere aandacht besteed worden aan het informeren van de bewoners in het licht van de vele projecten die naast het duurzaam wijkcontract gevoerd worden, en die de komende jaren een zware impact zullen hebben.

Op het vlak van participatie zijn de wijkcommissies en de algemene vergaderingen instanties die de bewoners toelaten om bij het proces van het DWC betrokken te worden. Aanvullend op deze wettelijke instrumenten, ijvert het team, door zijn aanwezigheid op de openbare ruimte, om de deelname van een zo groot mogelijk aantal personen te stimuleren. Zo worden er allerlei workshops, stands, animaties op de openbare ruimte, wijkbezoeken georganiseerd, meer bepaald in verband met de aanleg van de openbare ruimte. De invoering van een burgerpanel wordt ook overwogen om een methode om de wijkbewoners te vertegenwoordigen voor te stellen en om te waarborgen dat er rekening wordt gehouden met de mening van elkeen.

## Recommandations & conditions de réussite

### Missions

- Réaliser les différentes opérations en respectant les objectifs et les procédures de marchés publics dans les délais impartis
- Etablir 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 durable
- Impliquer tout au long du processus les habitants et acteurs du quartier y compris les commerçants et les enseignants des différentes écoles
- Évaluer et adapter le dispositif et sa méthodologie en continu

### Antenne

- Identification de l'antenne par le public dans le quartier
- Qualité de l'accueil du public par l'antenne
- Mise à disposition d'un local sur le périmètre visible, au centre du quartier, très accessible

## Aanbevelingen & voorwaarden om te slagen

### Opdrachten

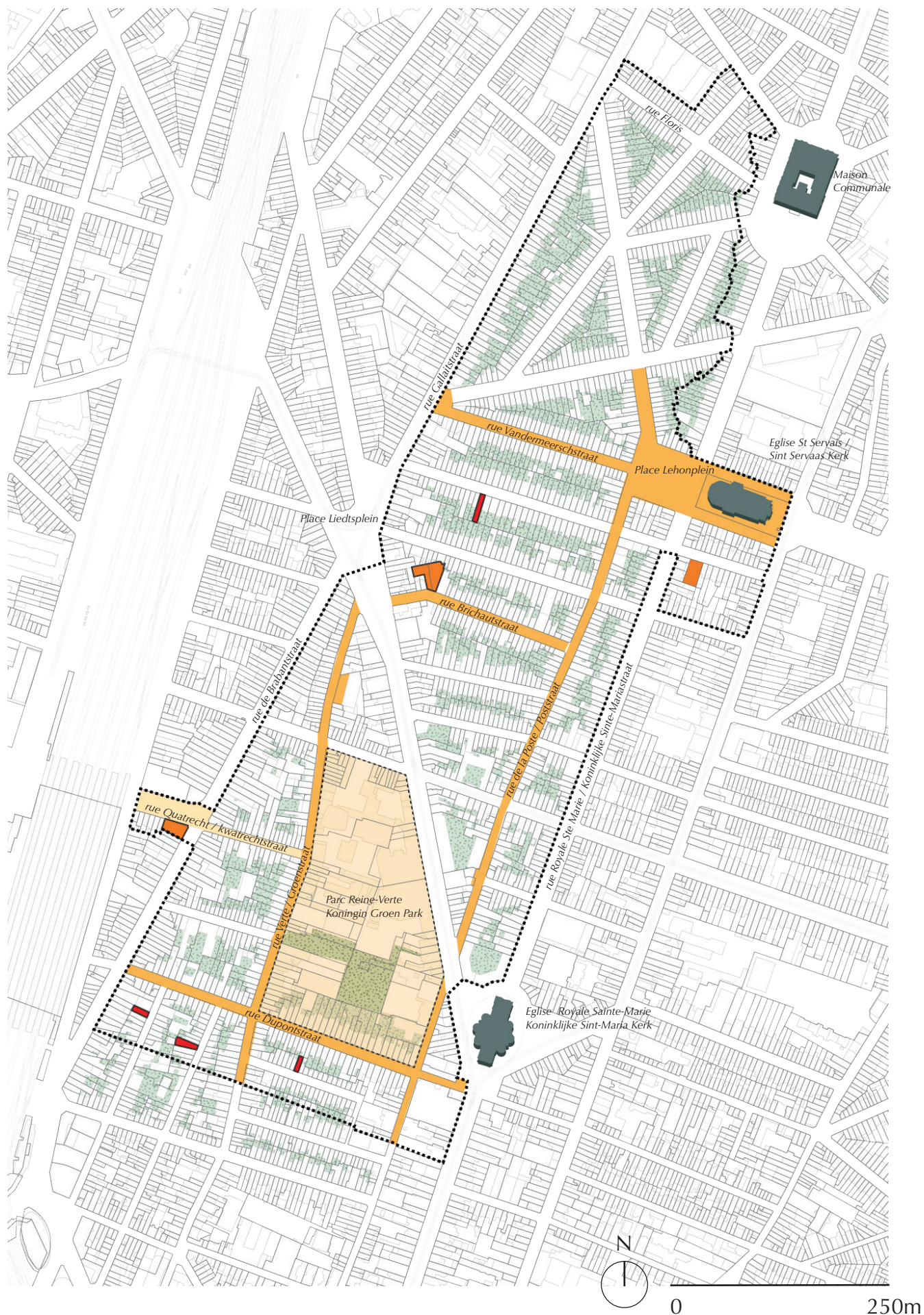
- De verschillende operaties met naleving van de doelstellingen en de procedures van overheidsopdrachten realiseren in de toebedeelde termijnen
- Opgevolgde uitwisselingen met de betrokken gemeentelijke diensten opstellen met het oog op een goed beheer van de diverse uitrustingen en/of lokale initiatieven die kunnen blijven voortbestaan na de tijd die aan het duurzaam wijkcontract wijkcontract wordt toebedeeld
- De bewoners en actoren van de wijk bij het volledige proces betrekken, inclusief de handelaars en leerkrachten van de diverse scholen
- De voorziening en zijn methodologie continu evalueren en aanpassen

### Antenne

- Identificatie van de antenne door het publiek in de wijk
- Kwaliteit van het onthaal van het publiek door de antenne
- Een lokaal ter beschikking stellen in de perimeter, dat zichtbaar is, zich in het centrum van de wijk bevindt en goed toegankelijk is



## 6\_PÉRIMÈTRE





# 6\_PERIMETER

## DE NIEUWE PERIMETER

Het voorgestelde tracé van de operationele perimeter:

- volgt in het zuiden de gemeentegrens
- loopt in het westen langs de Brabantstraat (niet inbegrepen) en omvat de Kwatrechtstraat (operatie van openbare ruimte in reserve) en het perceel aan de hoek Brabantstraat / Kwatrechtstraat, potentiële site om een toekomstige uitrusting te installeren (prioritaire operatie), met inbegrip van de aangrenzende percelen; het loopt verder naar het noorden langs de Brabantstraat, en sluit daarbij een deel van het Liedtsplein uit, en loopt vervolgens langs de Gallaitstraat (niet inbegrepen)
- omvat de Florisstraat in het noorden, met inbegrip van de percelen aan weerszijden en de Vondelstraat tot aan het kruispunt met de Quinauxstraat
- in het oosten, van de Quinauxstraat tot het Lehonplein, volgt het het tracé van de perimeter van het DWC Pogge, dat nog actief is; het omvat de Sint-Servaaskerk en de twee aangrenzende huizenblokken in het zuiden om het perceel aan de de Lochtstraat te omvatten, een potentiële site voor de installatie van een toekomstige uitrusting (operatie in reserve); het tracé loopt verder naar het zuiden langs de Koninklijke Sinte-Mariastraat (niet inbegrepen) en het Koningsplein (niet inbegrepen).

## LE NOUVEAU PÉRIMÈTRE

Le tracé du périmètre opérationnel proposé :

- suit au sud la limite communale
- longe à l'ouest la rue de Brabant (non comprise) et englobe la rue de Quatrecht (opération d'espace public en réserve) ainsi que la parcelle à l'angle rue de Brabant / rue de Quatrecht, site potentiel pour implanter un futur équipement (opération prioritaire) y compris les parcelles adjacentes ; il se poursuit vers le nord le long de la rue de Brabant, excluant une partie de la place Liedts, puis longe la rue Gallait (non comprise)
- englobe la rue Floris au nord y compris les parcelles des deux côtés et la rue Vondel jusqu'au carrefour avec la rue Quinaux
- à l'est, de la rue Quinaux à la place Lehon, il suit le tracé du périmètre du Contrat de quartier durable Pogge, encore actif ; il englobe l'église Saint Servais et les deux îlots adjacents au sud pour intégrer la parcelle située rue de Locht, site potentiel pour implanter un futur équipement (opération en réserve) ; le tracé se poursuit vers le sud en longeant la rue Royale Sainte-Marie (non comprise) et la place de la Reine (non comprise).

### Périmètre opérationnel / Operationele perimeter

..... périmètre du CQD / perimeter van het DWC

 espace public à réaménager (opération prioritaire) / openbare ruimte opnieuw aan te leggen (prioritaire operatie)

 espace public à réaménager (opération en réserve) / openbare ruimte opnieuw aan te leggen (operatie in reserve)



contrat d'îlot / huizenblokcontract



bâtiments vides identifiés par la cellule ILOH (Fabrique de la rénovation) / leegstaande gebouwen geïdentificeerd door de cel ILOH (Renovatiefabriek)



parcelles destinées à la réalisation d'équipements (opérations prioritaires) / percelen voor de uitvoering van uitrustingen (prioritaire operaties)



parcelles destinées à la réalisation d'équipements (opérations de réserve) / percelen voor de uitvoering van uitrustingen (operaties in reserve)



# 7\_RIE\_ANALYSE TRANSVERSALE DU PROGRAMME

## ANALYSE DU PROGRAMME

De manière générale, les actions prévues dans le programme du contrat de quartier durable Petite Colline permettent d'améliorer la situation dans différents domaines de l'environnement et mettent en évidence les interactions existantes entre ceux-ci.

Tout d'abord, les projets de réaménagement, notamment de la rue Vandermeersch, de la rue Verte et de la rue Brichaut, en diminuant l'espace alloué aux véhicules motorisés, permettent le développement d'infrastructures de qualité et sécurisées pour les modes actifs (élargissement des trottoirs, rue cyclable, espace partagé, etc.). En matière de mobilité, ces infrastructures contribuent à favoriser le report modal. ILS ONT DONC DES EFFETS POSITIFS DANS CE DOMAINE, AINSI QUE DANS CELUI DE LA SÉCURITÉ DES USAGERS DE L'ESPACE PUBLIC, ET DE LA SANTÉ.

Par ailleurs, les axes choisis sont cohérents avec la vision du plan Good Move pour le développement de la ville.

D'autre part ce report modal et la diminution du trafic routier aura un impact positif sur l'ENVIRONNEMENT SONORE du quartier et également sur la QUALITÉ DE L'AIR et donc sur la SANTÉ HUMAINE et le cadre de vie des habitants. Pour rappel, la pollution et les nuisances sonores sont les deux facteurs de morbidité environnementale les plus importantes.

L'espace rendu disponible par la suppression d'emplacements de stationnement permet également d'agir sur le MAILLAGE VERT EN LE RENFORÇANT VIA L'ACCROISSEMENT DES ESPACES VÉGÉTALISÉS EN VOIRIE. Cela permet de contribuer à la création de connexions écologiques sur le périmètre du contrat de quartier durable et de la région. Par exemple, le projet « axe vert de Petite Colline » permet de concrétiser une continuité verte du PRDD. En outre, ces espaces permettent d'offrir davantage de ressources et de zones de refuge pour la faune contribuant ainsi à leur maintien.

Bien qu'à ce stade, le projet ne soit pas entièrement conçu, l'augmentation de la végétalisation/diminution de la minéralisation a également un impact positif en termes de GESTION DES EAUX EN PERMETTANT DE LIMITER LE RUISSELLEMENT ET EN FAVORISANT L'INFILTRATION. La zone située en aval du périmètre étant reprise comme à risque sur la carte des aléas d'inondation, les aménagements prévus vont dans le sens d'une réduction de ces risques.

Cette végétalisation aura également un impact positif en matière de QUALITÉ DE L'AIR. EN EFFET, LES VÉGÉTAUX PERMETTENT DE PURIFIER L'AIR VIA LA PHOTOSYNTÈSE.

La présence de végétation au sein de l'espace public, bien qu'elle ne permette pas directement d'agir sur le niveau sonore, influence positivement l'appréciation de l'ambiance sonore de l'espace et ainsi son confort.

Enfin, bien que moins tangible, TOUS CES ÉLÉMENTS CONTRIBUENT À AUGMENTER L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER.

Par ailleurs, le programme ne répond pas en tant que tel à la carence identifiée en matière d'espace vert accessible au public. Il est évident que cette tâche est peu aisée dans un contexte densément bâti. Il envisage toutefois d'ouvrir le parc Reine-Verte sur le quartier, de tendre vers son extension et de créer un petit espace vert dans la rue Brichaut.

La suppression des emplacements de stationnement et l'augmentation de la végétalisation allant de pair avec une diminution de la minéralisation des sols, le programme a un impact positif sur le phénomène d'ÎLOT DE CHALEUR. Toutefois, aucune mesure envisagée ne prévoit d'encourager la désimperméabilisation des cœurs d'îlot, fortement prégnant dans la partie sud.

Par ailleurs, la suppression de places de stationnement augmentera, en tout cas dans un premier temps, la pression existante sur le stationnement et engendra un report de stationnement dans les autres voiries. Sans accompagnement et mesures adaptées, ce phé-

nomène risque de se maintenir dans le temps. Le programme du contrat de quartier durable ne propose pas de mesures permettant de compenser cette suppression. Cependant le l'étude en phase diagnostic a permis d'identifier des dynamiques en cours et des opportunités :

\_la commune réalise une étude pour installer des parkings silos dans la commune

\_les parkings existants identifiés dans le diagnostic pourraient être mutualisés

\_des opérateurs privés réalisent ou projettent de réaliser une nouvelle offre

\_l'offre de parking existante pour les bureaux pourraient, dans le cadre de la révision de leur permis d'environnement, être transformée en offre pour les riverains au regard des nouvelles réglementations.

Enfin, les interventions prévues au niveau de l'espace public permettent de contribuer au DÉVELOPPEMENT D'UN CADRE DE VIE AGRÉABLE ET DE LA CONVIVIALITÉ AU SEIN DU QUARTIER. Par exemple, la mise en cul-de sac de la rue Vandeweyer, pendant le chantier du métro, encouragera l'occupation de l'espace par les habitants et son animation.

Toutefois, les opérations prioritaires ne visant que le réaménagement partiel des axes visés, il y a un risque qu'elles ne soient pas suffisantes pour répondre aux objectifs visés qui découlent des enjeux identifiés notamment en matière de végétalisation des voiries, de gestion des eaux et d'urbanisme.

Les projets relatifs aux équipements et au bâti permettent tout d'abord de répondre aux besoins identifiés en phase de diagnostic et de créer des emplois, mais également d'intégrer des composantes environnementales en matière de gestion des eaux, de biodiversité, d'énergie, de gestion des ressources, etc. Il s'agit notamment du projet dans la rue Brichaut qui désimperméabilise une partie de la surface de la parcelle et qui répond au besoin en infrastructure d'accueil pour la petite enfance.

Le projet relatif à la Fabrique de la rénovation aura des impacts positifs en termes d'urbanisme et de paysage, via la régularisation d'infractions urbanistiques et la rénovation de bâtiments abandonnés, en termes de santé, via l'amélioration des conditions de vie et de sécurité des personnes concernées, et également en matière environnementale via la prise en compte, au minimum, des standards légaux actuels.

Enfin, les projets socioéconomiques intègrent pour certains une dimension environnementale permettant de renforcer les améliorations attendues et également d'impliquer les habitants dans ces projets.

Les thématiques de la gestion des ressources et de l'économie circulaire sont peu abordées dans le programme du CQD. Cela aurait permis d'ajouter une dimension supplémentaire et complémentaire au programme prévu.

Finalement, il s'agit d'un cercle vertueux dans lequel les différentes opérations participent de manière complémentaire aux réponses à donner aux problématiques identifiées en phase de diagnostic.

## DES ALTERNATIVES

### Alternative 1 intégrant les opérations dites « de réserve » au sein des opérations prioritaires

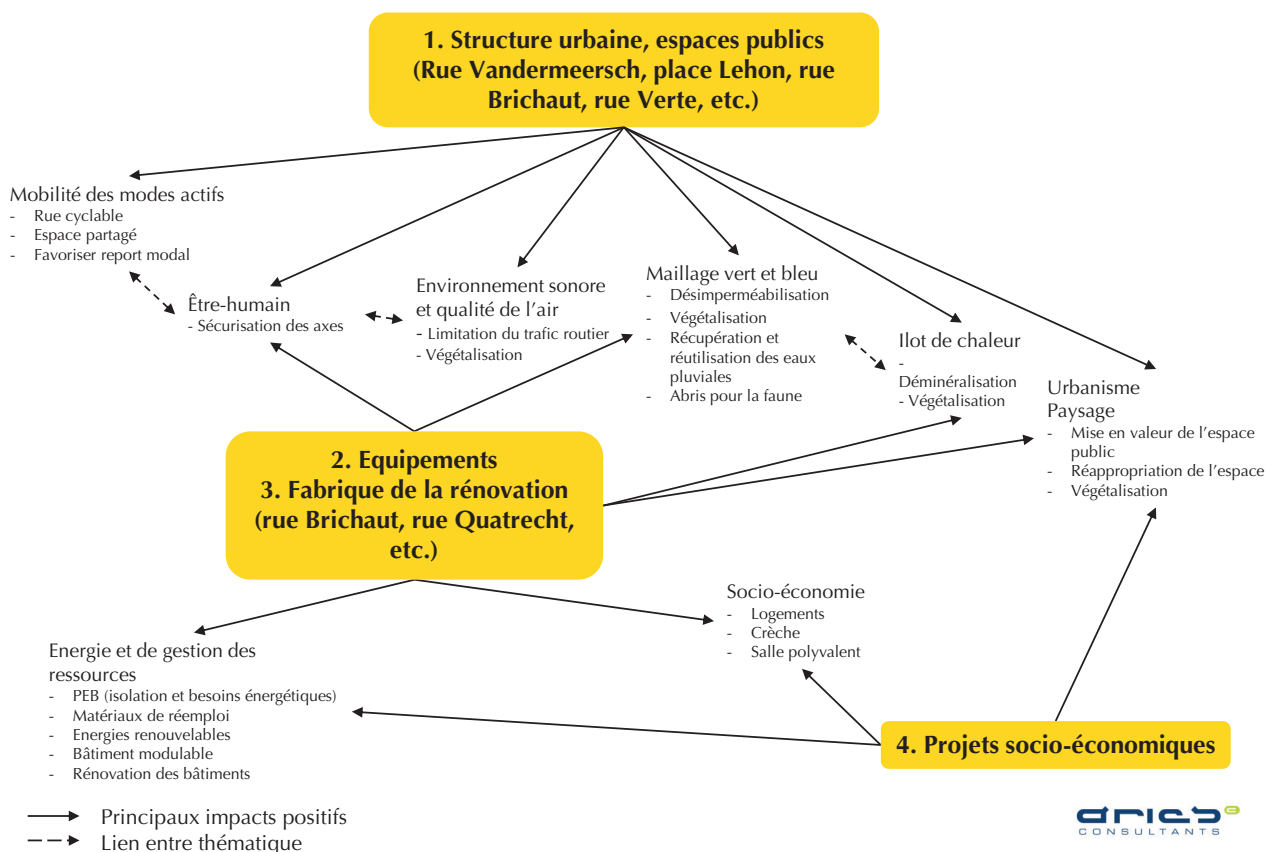
Cette alternative intègre les opérations dites de réserve au sein des opérations prioritaires du programme du contrat de quartier durable Petite Colline.

Il s'agit :

- du réaménagement COMPLET des espaces publics prioritaires ainsi que du réaménagement de la rue Quatrecht
- de l'aménagement du bâtiment rue de Locht 91-93 en équipement complémentaire.

La réalisation de ces opérations amplifierait les incidences positives sur tous les domaines de l'environnement identifiés dans l'analyse du programme : le développement d'axes sécurisés et confortables pour les modes actifs, le renforcement du maillage vert et bleu, l'amélioration de la qualité de l'air et de l'environnement sonore, l'amélioration du cadre de vie, etc... et permis de répondre au mieux aux objectifs visés par le programme du CQD.

Ces opérations dites « de réserve » et intégrées au sein de l'alternative 1 ne rentrent pas dans le budget du contrat de quartier. Ainsi un choix s'est opéré notamment en se basant sur les préoccupations de la commune afin d'aboutir à un programme permettant de répondre le plus efficacement possible aux enjeux identifiés.



# 7\_MER\_TRANSVERSALE ANALYSE

## ANALYSE VAN HET PROGRAMMA

Over het algemeen laten de acties die in het programma van het Duurzaam Wijkcontract «Heuveltje» voorzien zijn toe om de situatie in de diverse milieudomeinen te verbeteren en laten ze de bestaande interacties ertussen zien.

Allereerst laten de heraanlegprojecten, meer bepaald van de Vandermeerschstraat, de Groenstraat en de Brichautstraat, door de ruimte voor motorvoertuigen te verminderen, toe om kwaliteitsvolle en veilige infrastructuur te ontwikkelen voor de actieve vervoerswijzen (verbreding van de stoepen, fietsstraat, gedeelde ruimte, enz.). Op het vlak van mobiliteit dragen deze infrastructuur bij tot het bevorderen van de modale verschuiving. ZE HEBBEN DUS POSITIEVE EFFECTEN IN DAT DOMEIN, EVENALS OP HET VLAK VAN VEILIGHEID VAN DE GEBRUIKERS VAN DE OPENBARE RUIMTE, EN DAT VAN DE MENSELIJKE GEZONDHEID IN VERBAND MET DE GELEVERDE FYSIEKE ACTIVITEIT. Bovendien zijn de gekozen pijlers coherent met de visie van het plan Good Move voor de ontwikkeling van de stad.

Anderzijds zullen deze modale verschuiving en de vermindering van het wegverkeer een positieve impact hebben op de GELUIDSOMGEVING van de wijk en ook op de LUCHTKWALITEIT, en dus op de MENSELIJKE GEZONDHEID en de leefomgeving van de bewoners. Ter herinnering: vervuiling en geluidshinder zijn de twee voornaamste bronnen van milieugerelateerde ziekte.

De ruimte die beschikbaar wordt door de afschaffing van parkeerplaatsen laat ook toe om in te werken op het GROEN NETWERK DOOR HET TE VERSTERKEN DOOR EEN TOENAME VAN DE BEPLANTE RUIMTEN OP DE STRAAT. Dat draagt bij tot de creatie van ecologische verbindingen door de perimeter en het Gewest. Bijvoorbeeld: het project «groene as van Heuveltje» laat toe om de ambitie van groene verbinding van het GPDO te concretiseren. Bovendien laten deze ruimten toe om meer hulpbronnen en schuilplaatsen voor de fauna te bieden en zo bij te dragen tot hun behoud.

Hoewel het project in dit stadium nog niet volledig ontworpen is, heeft de toename van de beplanting/vermindering van de verharding ook een positieve impact in termen van WATERBEHEER DOOR DE AFVLOEIING TE BEPERKEN EN DE INFILTRATIE TE BEVORDEREN. Omdat de zone stroomafwaarts van de perimeter opgenomen is als risicozone op de overstromingsgevaarkaart, streven de voorziene inrichtingen naar een vermindering van die risico's.

Deze beplanting zal ook een positieve impact hebben op de LUCHTKWALITEIT. DE PLANTEN ZUIVEREN DE LUCHT IMMERS VIA FOTOSYNTHESE.

De aanwezigheid van beplanting in de openbare ruimte heeft, hoewel ze niet rechtstreeks inwerkt op het geluidspeil, een positieve invloed op de beoordeling van de geluidssfeer van de ruimte, en zo ook op haar comfort.

Tot slot, hoewel minder tastbaar, dragen al DEZE ELEMENTEN BIJ TOT HET VERHOGEN VAN DE AANTREKKELIJKHEID VAN DE WIJK.

Overigens beantwoordt het programma niet als dusdanig aan het geïdentificeerde tekort aan voor het publiek toegankelijke groene ruimte. Het spreekt vanzelf dat dit geen gemakkelijke taak is in een dichtbebouwde context. Het overweegt echter om het Koningin-Groenpark open te stellen naar de wijk en naar uitbreiding ervan te streven en om een kleine groene ruimte in te richten in de Brichautstraat.

Vermits de afschaffing van parkeerplaatsen en de toename van de beplanting hand in hand gaan met een vermindering van de verharding van de bodem, heeft het programma een positief effect op het HITTE-EILANDEFFECT, dat significant is ter hoogte van de perimeter. Geen enkele van de overwogen maatregelen voorziet echter om de ontharding van de binnenterreinen van huizenblokken, die sterk door dit verschijnsel gekenmerkt worden in het zuidelijke deel, te stimuleren.

De afschaffing van parkeerplaatsen zal bovendien, in elk geval in eerste instantie, de huidige bestaande parkeerdruk verhogen en leiden tot een verschuiving naar de andere straten. Zonder begeleiding en

aangepaste maatregelen zou dit verschijnsel lang kunnen aanhouden. Het programma van het DWC stelt geen maatregelen voor om deze afschaffing te compenseren. In de diagnosefase heeft de studie echter toegelaten om lopende dynamieken en opportuniteiten te identificeren:

\_de gemeente voert een studie uit om parkings in silo's te installeren in de gemeente,

\_de bestaande parkings die in de diagnose geïdentificeerd werden, zouden gedeeld kunnen worden,

\_privé-operatoren realiseren of plannen de realisatie van een nieuw aanbod,

\_het bestaande parkeeraanbod voor de kantoren zou in het kader van de herziening van hun milieuvergunning omgevormd kunnen worden in een aanbod voor de omwonenden in het licht van de nieuwe reglementeringen.

Tot slot, laten de voorziene interventies ter hoogte van de openbare ruimte toe om bij te dragen aan de ONTWIKKELING VAN EEN AANGENAAM LEEFKADER EN GEZELLIGHEID IN DE WIJK. Bijvoorbeeld: de interventies ter hoogte van de Vandeweyerstraat, die een doodlopende straat geworden is tijdens de metrowerf, moedigen de bezetting van de ruimte door de bewoners en de animatie ervan aan.

Maar omdat de prioritaire operaties slechts een gedeeltelijke heraanleg van de bedoelde assen beogen, bestaat het risico dat ze niet toereikend zijn om te beantwoorden aan de nagestreefde doelstellingen die voortvloeien uit de geïdentificeerde uitdagingen, meer bepaald op het vlak van beplanting van de straten, waterbeheer en stedenbouw.

De projecten met betrekking tot de uitrustingen en de bebouwing laten allereerst toe om een antwoord te bieden op de zwaktes en behoeften die tijdens de diagnosefase geïdentificeerd werden en om jobs te creëren, maar ook om milieuelementen te integreren op het vlak van waterbeheer, biodiversiteit, energie, beheer van de hulpbronnen, enz. Het betreft meer bepaald het project in de Brichautstraat, dat een deel van de oppervlakte van het perceel onthardt en indien nodig antwoordt op de behoefte aan opvangvoorzieningen voor jonge kinderen door een kinderdagverblijf te installeren.

Het project met betrekking tot

# VAN HET PROGRAMMA

de Renovatiefabriek zal positieve effecten hebben, zowel in termen van stedenbouw en landschap, via de regularisatie van stedenbouwkundige inbreuken en de renovatie van verlaten gebouwen, op het vlak van de mens, via de verbetering van de leefomstandigheden en de veiligheid van de betrokken personen, en ook op milieuvlak door minstens rekening te houden met de huidige wettelijke standaarden.

Tot slot omvatten de socio-economische projecten voor sommigen een milieudimensie die toelaat om de verwachte verbeteringen te versterken en ook om de bewoners bij deze projecten te betrekken.

De thematieken van het beheer van de hulpbronnen en van de circulaire economie worden nauwelijks behandeld in het programma van het DWC. Dat zou hebben toegelaten om een extra en aanvullende dimensie toe te voegen aan het voorziene programma.

Tot slot gaat het om een deugdzame cirkel waarin de diverse operaties

aanvullend bijdragen tot de antwoorden die moeten worden gegeven op de problematieken die in de diagnosefase werden geïdentificeerd.

## ALTERNATIEVEN

### Alternatief 1 omvattende de zogenaamde «reserveoperaties» in de prioritaire operaties

Dit alternatief omvat zogenaamde reserveoperaties in de prioritaire operaties van het programma van het DWC Heuveltje.

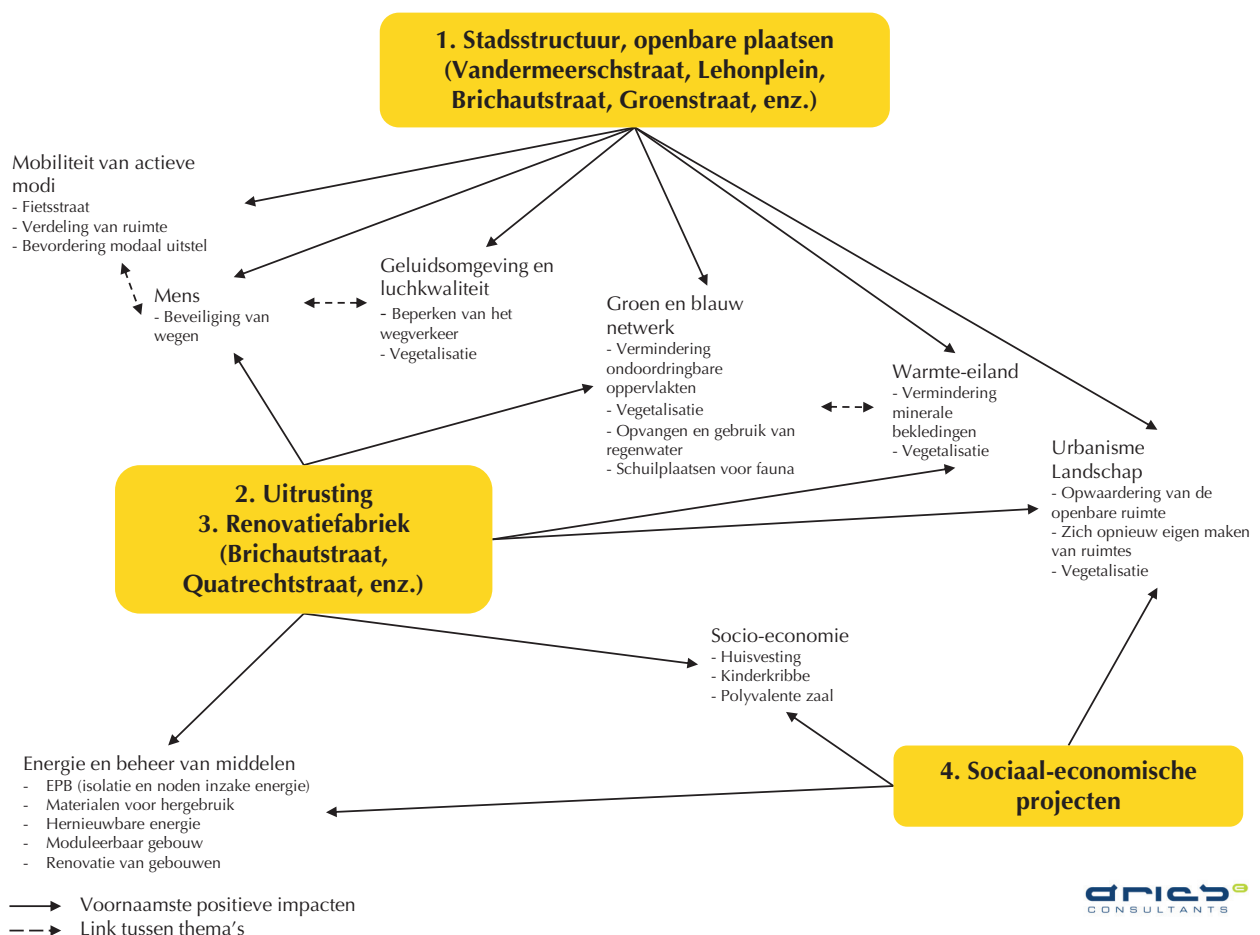
Het gaat om:

- de VOLLEDIGE heraanleg van de straten waarop de prioritaire operaties betrekking hebben. Alsook de heraanleg van de Kwatrechtstraat volgens hetzelfde model
- Alsook de inrichting van het gebouw Lochtstraat 91-93 met aanvullende uitrusting.

De effecten die werden geïdentificeerd voor de prioritaire operaties zouden

in dit geval worden versterkt. Zodoende werd er geen specifieke analyse gemaakt: de ontwikkeling van beveiligde en comfortabele verkeersassen voor de actieve vervoerswijzen, de versterking van het groen en blauw netwerk, de verbetering van de luchtkwaliteit en de geluidsomgeving, de verbetering van de leefomgeving, enz. Hun uitvoering zou dus de positieve effecten die werden geïdentificeerd in de analyse van het programma geaccentueerd hebben en zou hebben toegelaten om zo goed mogelijk te beantwoorden aan de doelstellingen die gesteld worden in het programma van het DWC.

Deze zogenaamde «reserveoperaties» die geïntegreerd zijn alternatief 1 overschrijden het budget van het wijkcontract. Zodoende werd er een keuze gemaakt, door zich in het bijzonder te baseren op de aandachtspunten van de gemeente, om tot een programma te komen dat toelaat om zo efficiënt mogelijk te antwoorden op de geïdentificeerde uitdagingen.





## 8\_RIE\_MESURES ENVISAGÉES POUR ASSURER LE SUIVI

La bonne mise en œuvre du programme du CQD dépendra en grande partie de la coordination entre les différents acteurs (publics, terrains, etc.) et bureaux d'études qui auront la charge de la concrétisation des actions élaborées dans ce cadre.

Etant donné leur stade de développement, le RIE n'a pas pour vocation d'évaluer avec précision chacune des actions prévues par le CQD. Une analyse plus détaillée sera réalisée notamment au stade de la demande des permis si ceux-ci nécessitent la réalisation d'études d'impact. Celles-ci analyseront notamment la bonne intégration des réglementations en vigueur.

### DES INDICATEURS

L'identification d'indicateurs et le suivi de ceux-ci visent principalement à mesurer le développement du programme du contrat de quartier durable et à disposer d'une vision globale et transversale au regard de son évolution.

L'une des principales contraintes des indicateurs concerne la collecte des données. Celle-ci demande souvent un travail considérable et rarement automatisé. Lorsque cela s'avère pertinent, il est donc recommandé de s'inscrire dans les indicateurs déjà en place.

Les quartiers de la Région de Bruxelles-Capitale font déjà l'objet d'un suivi régulier par plusieurs moyens : les Observatoires (du logement, des bureaux, des commerces, etc.), le Monitoring des quartiers, le rapport sur l'État de l'Environnement, de la santé ... pour n'en citer que quelques-uns. En outre, ces indicateurs doivent être mis à jour régulièrement afin de coller au mieux à l'évolution dans chaque domaine.

Sur base des principaux enjeux identifiés, le tableau ci-dessous présente les indicateurs proposés pour suivre la bonne mise en œuvre du programme du CQD.

# DE LA MISE EN OEUVRE DU PROGRAMME

| Domaine         | Indicateur                                                            | Enjeu                                                                                     | Justification de l'indicateur                                                                                                                               | Unité de mesure                                                     | Valeur cible                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| SOCIO-ÉCO       | Nombre de places créées en matière d'équipements publics              | Suivre l'offre en matière d'équipement                                                    | Les équipements constituent un service essentiel pour les habitants. Le besoin en crèche notamment.                                                         | Nombre de places créées + m²                                        | /                                              |
|                 | Nombre de logements créés / rénovés                                   | Suivre l'offre en matière de logements et de rénovation                                   | La mise en œuvre du programme doit répondre à l'enjeu identifié en matière de logements de qualité notamment pour les primo-arrivants                       | Nombre de logements créés                                           | /                                              |
| MOBILITÉ        | Nombre d'emplacements pour les véhicules motorisés                    | Suivre l'évolution du taux d'occupation des places de stationnement                       | Le taux de saturation est élevé dans le quartier et le programme prévoit de supprimer des emplacements de stationnement                                     | Nombre de places dans l'espace public et nombre de places mutualisé | /                                              |
|                 | Nombre d'emplacements pour les vélos en voirie et dans l'espace privé | Suivre l'évolution et l'adéquation de l'offre en parcage en voirie et dans l'espace privé | Le programme prévoit de créer des espaces de stationnement pour les vélos                                                                                   | Nombre de places                                                    | RRU<br>BE                                      |
| FAUNE & FLORE   | Coefficient de potentiel de Biotopie par Surface (CBS+)               | Suivre la présence de la végétation dans les îlots                                        | La présence de la végétation est primordiale dans une série de domaines environnementaux                                                                    | 'Score' CBS <sub>±</sub>                                            | Minimum à définir avec Bruxelles Environnement |
|                 | Superficie de toitures vertes accessibles au public ou non            | Suivre la création de toitures vertes accessibles au public ou non                        | La création de toitures vertes accessibles au public participera à la qualité de vie sur le site et de la maximisation de la biodiversité en milieu urbain. | m² par nouvelle construction et par construction existante          | Tendre vers le maximum                         |
|                 | Taux de verdurisation intensif des toitures                           | Suivre la présence de la végétation dans le quartier                                      | Les toitures vertes intensives permettent d'offrir une plus grande biodiversité                                                                             | m² par nouvelle construction ou par construction existante          | Tendre vers le maximum                         |
| EAUX DE SURFACE | Taux d'imperméabilisation du quartier                                 | Suivre le phénomène d'imperméabilisation au niveau de l'espace public et privé            | Le taux d'imperméabilisation influence directement la gestion des risques liés aux pluies orageuses notamment                                               | % de pleine terre<br>% de toiture verte                             | /                                              |

## 8\_RIE\_BEOOGDE MAATREGELEN VOOR DE

De goede uitvoering van het programma van het DWC zal grotendeels afhangen van de coördinatie tussen de diverse actoren (publiek, terrein, enz.) en studiebureaus die belast zullen zijn met de concretisering van de in dat kader uitgewerkte acties.

Gezien hun ontwikkelingsstadium heeft het MER niet als doel om elk van de in het DWC voorziene acties nauwkeurig te evalueren. Een meer gedetailleerde analyse zal worden uitgevoerd in het stadium van de aanvraag van vergunningen, indien deze de uitvoering van een effectenstudie noodzakelijk maken. Deze zullen meer bepaald de goede integratie van de van kracht zijnde reglementeringen analyseren.

### INDICATOREN

De identificatie van indicatoren en de opvolging ervan zijn voornamelijk bedoeld om de ontwikkeling van het programma van het Wijkcontract te meten en om over een globale en transversale visie te beschikken in het licht van zijn evolutie.

Één van de voornaamste eisen van de indicatoren betreft de verzameling van gegevens. Dit vergt vaak veel werk, dat zelden geautomatiseerd is. Wanneer het relevant blijkt, is het dus aanbevolen om in het kader van de reeds aanwezige indicatoren te blijven.

De wijken van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest maken al het voorwerp uit van een regelmatige opvolging met verschillende middelen: de Observatiecentra (huisvesting, kantoren, handels, enz.), de Wijkmonitoring, het verslag over de Staat van het Leefmilieu... om er maar enkele te noemen. Bovendien moeten deze indicatoren regelmatig geactualiseerd worden om zo goed mogelijk aan te sluiten op de evolutie in elk domein.

Op basis van de voornaamste geïdentificeerde uitdagingen stelt de onderstaande tabel de indicatoren voor die worden voorgesteld om de goede uitrol van het programma van het DWC op te volgen.

# OPVOLGING VAN DE UITROL VAN HET PROGRAMMA

| Domein           | Aanduiding                                                            | Uitdaging                                                                                      | Motivatie van de indicator                                                                                                                                                       | Meeteenheid                                                       | Streefwaarde                                 |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| SOCIO-ECO        | Aantal gecreëerde plaatsen op het vlak van openbare uitrustingen      | Opvolging van het aanbod op het vlak van uitrusting                                            | De uitrustingen vormen een essentiële dienst voor de bewoners. De behoefte aan kinderdagverblijven in het bijzonder.                                                             | Aantal gecreëerde plaatsen + m <sup>2</sup>                       | /                                            |
|                  | Aantal gecreëerde / gerenoveerde woningen                             | Het aanbod op het vlak van woningen en renovatie opvolgen                                      | De uitrol van het programma moet beantwoorden aan de geïdentificeerde uitdaging op het vlak van kwalitatieve woningen, meer bepaald voor nieuwe migranten                        | Aantal gecreëerde woningen                                        | /                                            |
| MOBILITEIT       | Aantal plaatsen voor motorvoertuigen                                  | De evolutie van de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen opvolgen                             | De verzadigingsgraad is hoog in de wijk en het programma voorziet de afschaffing van parkeerplaatsen                                                                             | Aantal plaatsen in de openbare ruimte en aantal gedeelde plaatsen | /                                            |
|                  | Aantal plaatsen voor fietsen op de openbare weg en in privé ruimten   | De evolutie en de afstemming van het parkeeraanbod op de straat en in de privé ruimte opvolgen | Het programma voorziet om fietsparkeerplaatsen te creëren                                                                                                                        | Aantal plaatsen                                                   | GSV BE                                       |
| FAUNA & FLORA    | Biotoop-oppervlaktefactor (BAF+)                                      | De aanwezigheid van de vegetatie in de huizenblokken opvolgen                                  | De aanwezigheid van vegetatie is essentieel in een reeks milieugerelateerde domeinen                                                                                             | 'Score' BAF+                                                      | Minimum te definiëren met Leefmilieu Brussel |
|                  | Oppervlakte groendaken die al dan niet toegankelijk zijn voor publiek | De creatie van al dan niet voor het publiek toegankelijke groendaken opvolgen                  | De creatie van voor het publiek toegankelijke groendaken zal bijdragen tot de leefkwaliteit op de site en tot het maximaliseren van de biodiversiteit in de stedelijke omgeving. | m <sup>2</sup> per nieuwbouw en per bestaande constructie         | Naar het maximum streven                     |
|                  | Intensieve begroeningsgraad van de daken                              | De aanwezigheid van de vegetatie in de wijk opvolgen                                           | Intensieve groendaken bieden meer biodiversiteit                                                                                                                                 | m <sup>2</sup> per nieuwbouw of per bestaande constructie         | Naar het maximum streven                     |
| OPPERVLAKTEWATER | Ondoorlaatbaarheidsgraad van de wijk                                  | Het verhardingsverschijnsel ter hoogte van de openbare en privéruimte opvolgen                 | De ondoorlaatbaarheidsgraad heeft een directe invloed op het beheer van de risico's verbonden aan onweersbuien in het bijzonder                                                  | % volle grond<br>% groendak                                       | /                                            |



## 9\_RIE\_RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

## 1. Introduction

La Directive européenne 2001/42/CE<sup>1</sup> impose que les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient soumis à une évaluation environnementale afin d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans et programmes.

Cette directive a été transposée dans la législation bruxelloise par l'Ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Conformément à cette directive européenne et à sa transposition dans la législation bruxelloise, le programme du contrat de quartier durable Petite Colline doit donc faire l'objet d'un Rapport d'incidences environnementales (RIE). Son objectif est d'identifier les impacts positifs et négatifs potentiels et, le cas échéant, de proposer des mesures d'amélioration.

L'annexe 1 de l'ordonnance précise le contenu du RIE:

- *un résumé du contenu, les objectifs principaux du plan ou du programme et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents*
- *les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou programme n'est pas mis en œuvre*
- *les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable*
- *les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme, en particulier, ceux qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;*
- *les objectifs de la protection de l'environnement pertinents pour le plan ou le programme et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de leur élaboration*
- *les effets notables probables sur l'environnement, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs*
- *les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement*
- *une présentation des alternatives possibles et de leur justification et une description de la méthode d'évaluation, y compris toute difficulté rencontrée (les déficiences techniques ou le manque de savoir-faire) lors de la collecte des informations requises*
- *une description des mesures de suivi envisagées*
- *un résumé non technique des informations visées aux points ci-dessus.*

1 <https://eur-lex.europa.eu/legal-content>

## 2. Méthodologie du RIE

La méthodologie définie a été d'intégrer au maximum les éléments composant le RIE dans la structure du document réalisé par le bureau d'études en charge du programme, le bureau LAB705, afin d'aboutir à un document unique.

La première phase a consisté en l'élaboration d'un diagnostic commun permettant de prendre en compte au mieux les enjeux environnementaux. Cette phase s'est clôturée par la rédaction d'un rapport d'analyse synthétique du diagnostic mettant en évidence les principaux enjeux environnementaux du périmètre ainsi que leurs interactions.

Sur base du diagnostic et des enjeux identifiés, un programme a été élaboré par le bureau d'études en charge du CQD intégrant les préoccupations environnementales soulevées.

Concernant le programme du contrat de quartier durable, il a été décidé d'intégrer directement l'analyse des incidences à la suite de chaque fiche projet afin de faciliter sa lecture et compréhension. Cette analyse présente aussi bien les incidences négatives que positives du projet dans les domaines environnementaux pertinents au regard du projet évalué. Elle permet également de mettre en évidence la réponse apportée aux enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic.

A la suite de cette analyse des recommandations ont été émises afin d'améliorer les opérations, principalement d'un point de vue environnemental.

## 3. Prise en compte des objectifs environnementaux

Tout d'abord, la méthodologie suivie pour la rédaction du diagnostic a combiné recherches théoriques, notamment dans les données existantes disponibles à Bruxelles Environnement, démarches participatives et également prise en compte des préoccupations émises lors des échanges pendant les réunions. Cette démarche a permis d'établir une vision globale et détaillée intégrant également les réalités vécues, mais aussi de prendre en compte l'environnement sous ces multiples aspects (mobilité, maillage écologique, énergie, gestion des eaux, etc.).

Le bureau d'études en charge du programme a tout d'abord élaboré un diagnostic du quartier qui a été complété par le bureau ARIES, en charge du RIE, afin d'intégrer les préoccupations et les enjeux environnementaux.

Par ailleurs, l'élaboration du programme a également fait l'objet d'échanges entre les différents intervenants (bureaux d'études, autorités communales, Bruxelles Environnement, etc.) à différents stades afin d'aboutir à un programme fournissant, à son échelle, des réponses aux grands enjeux environnementaux actuels.

## 4. Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le programme

Ce point a été intégré directement dans le diagnostic en tant que tel.

## 5. Problèmes environnementaux liés au programme, en particulier ceux qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Aucune réserve naturelle, ni réserve forestière, ni zone Natura 2000 n'est reprise dans le périmètre ou n'est située à proximité du périmètre du CQD.

## 6. Problèmes environnementaux liés à l'inscription, dans le programme, de zones dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accidents majeurs impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 96/82/CE

Les établissements classés SEVESO sont au nombre de quatre en Région de Bruxelles-Capitale (COMFORT ENERGY, LUKOIL BELGIUM, TOTAL BELGIUM, VARO ENERGY BELGIUM). Aucun n'est situé dans le périmètre du CQD. Le plus proche est le site de Lukoil Belgium, situé à plus de 6 kilomètres au nord, à Vilvorde. Aucun problème environnemental lié aux établissements présentant un risque d'accident majeur n'est attendu dans le cadre de la réalisation du programme.

## 7. Articulation et cohérence du plan avec les autres plans et programmes

De manière générale, les actions prévues dans le programme du CQD ont été mises en parallèle des plans et programmes existants pertinents en matière de mobilité, d'environnement, etc. Globalement, le programme s'est avéré cohérent ou ne présentant pas de contradiction avec l'ensemble des plans analysés.

## 8. Etat initial de l'environnement et enjeux

Cette partie a pour vocation de mettre en évidence les traits majeurs caractérisant le périmètre du contrat de quartier durable Petite Colline et ayant mené aux principaux enjeux.

En termes d'urbanisme, de paysage et de patrimoine, le périmètre du CQD est très densément bâti et minéralisé. Il présente un manque d'espaces publics de qualité et certains bâtiments sont peu entretenus. Par ailleurs, le périmètre est doté de compositions urbaines monumentales.

En termes de population, le périmètre montre une forte croissance démographique. C'est un quartier jeune, familial, reprenant une part importante de ménages monoparentaux et une présence importante d'étudiants.

Le périmètre est marqué par un revenu bas, bien en-dessous de la moyenne régionale, et par un taux de chômage d'un peu plus d'un tiers.

Au niveau socioéconomique, des

faiblesses ont été identifiées notamment en matière d'accueil de la petite enfance, d'espaces et de ressources pour certaines associations, et une saturation des structures médicales. Par ailleurs, le quartier semble bien équipé en structure scolaire.

En matière de mobilité, le périmètre est marqué par la présence importante de véhicules motorisés que ce soit en termes de circulation ou d'infrastructures, laissant peu de place aux modes actifs et créant un sentiment d'insécurité. Les infrastructures cyclistes, notamment, sont considérées comme insuffisantes pour circuler de manière confortable et sécurisée. Par ailleurs, il existe une pression très importante sur le stationnement dans le quartier.

Enfin, le quartier bénéficie d'une bonne accessibilité en transports en commun.

En termes de maillage vert, le diagnostic a mis en évidence un tissu urbain densément bâti et minéralisé laissant peu de place à la végétalisation et au développement d'un réseau écologique efficace. Le périmètre est en grande partie repris en zone de carence, le parc Reine-Verte étant le seul espace vert accessible au public. Enfin, il est fait mention dans les données disponibles d'espèces animales inféodées au cadre bâti.

En matière de qualité de l'air, le périmètre du contrat de quartier durable est impacté par la pollution liée au transport automobile ainsi que par le chauffage, en lien avec la présence de bâtiments peu performants d'un point de vue énergétique.

L'environnement sonore du quartier est marqué par le trafic routier et reprend de nombreux points noirs notamment sur la rue des Palais. Sur les voiries locales, le bruit généré est plus faible, en lien avec un trafic moins dense. De manière

générale, le cadre bâti permet de limiter la propagation du bruit routier vers les intérieurs d'ilot.

Au niveau du microclimat, la forte minéralisation des espaces publics et privés contribue au phénomène d'ilot de chaleur. Ce phénomène est particulièrement marquant dans le sud du périmètre dont les intérieurs d'ilot sont fortement minéralisés. L'absence de pièces d'eau renforce ce phénomène.

Au niveau du sol, plusieurs parcelles sont reprises à la carte de l'inventaire de l'état du sol. De manière générale, le programme devra être vigilant et en tenir compte lorsqu'une action future sera projetée sur une parcelle potentiellement polluée.

En matière d'eau de surface, la très forte imperméabilisation des sols limite la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales. En outre, la partie ouest du périmètre, en fond de vallée, se situe en bordure de zones reprises comme à risque d'aléas d'inondation.

En matière de gestion des ressources, économie circulaire et alimentation durable, les initiatives au sein du périmètre sont relativement limitées.

Suite à la réalisation du diagnostic, une synthèse des interactions environnementales a été réalisée. Elle a eu pour objectif de mettre en exergue les interactions entre les thématiques environnementales du diagnostic. Ainsi, l'un des principaux enjeux qui ressort du diagnostic est la pression exercée sur l'espace public au sein du périmètre du CQD. En effet, l'espace public urbain est un espace fini devant répondre à de multiples besoins (déplacements de différents modes, détente, convivialité, etc.) mais également présenter des aménités environnementales (végétalisation, gestion des eaux, lutte contre le phénomène d'ilot de chaleur, etc.).



## 9. Programme d'actions et analyse des incidences

### 9.1. Méthodologie et difficultés rencontrées

#### *Approche méthodologique*

Le programme du contrat de quartier durable a été réalisé sous forme de fiches programme regroupées sous différentes thématiques identifiées au préalable suite à la mise en évidence des enjeux et des priorités.

Ces fiches reprennent chacune les constats issus du diagnostic qui ont mené aux actions proposées, les objectifs généraux et spécifiques visés ainsi qu'une description écrite et visuelle du projet.

Il a été décidé d'intégrer directement l'analyse des incidences à la suite de chaque fiche projet afin d'en faciliter la lecture et compréhension. Cette analyse présente aussi bien les incidences négatives que positives du projet dans les domaines environnementaux pertinents au regard du projet évalué. Elle permet également de mettre en évidence la réponse apportée aux enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic.

A la suite de cette analyse des recommandations seront émises afin d'améliorer le programme d'un point de vue environnemental.

L'une des difficultés rencontrées est propre à l'évaluation d'un programme de contrat de quartier durable. En effet, au stade de rédaction du RIE, les opérations prévues disposent la plupart du temps de peu de détails techniques (localisation et surface des espaces végétalisés, type et dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux, nombre d'emplacements supprimés, type de plantations, localisation précise, fonctions prévues, etc.) et illustrent principalement

une vision stratégique du développement du quartier. Ainsi, l'évaluation des incidences environnementales peut parfois sembler limitée mais elle est conditionnée par le stade d'avancement du projet en soi.

### 9.2. Résumé du programme

Le programme élaboré se répartit selon 4 axes ou objectifs à savoir :

1. structure urbaine dont l'ambition est de reconquérir l'espace public en le programmant comme une infrastructure du paysage, du développement durable et comme support d'une nouvelle mobilité
2. logements via la Fabrique de la rénovation, dont l'ambition est de fournir à la commune un outil permettant la requalification du parc de logements notamment en fournissant une capacité d'accueil des ménages occupant des logements à régulariser
3. équipements dont l'ambition est de renforcer l'offre dans un certain domaine et de soutenir l'existant
4. projets socioéconomiques dont l'ambition est d'impulser une dynamique favorable à l'intégration scolaire et socio-professionnelle, au soutien de familles fragilisées, à l'amélioration de la qualité des logements, à une hausse de la qualité des espaces publics et à une implication plus marquée de la population dans l'aménagement urbain pour en favoriser son appropriation, etc.

Le tableau ci-contre reprend chacune des actions envisagées ainsi qu'un bref descriptif.

Par ailleurs, le programme intègre également des projets de réserve, qui sont des projets infrastructurels (espaces publics ou équipements). Ces projets ne seront mis en oeuvre qu'en cas d'impossibilité de réaliser un ou plusieurs projets principaux. Il s'agit principalement du réaménagement COMPLET des voiries visées dans les opérations prioritaires ainsi que de l'aménagement du bâtiment rue de Locht 91-93 en équipement complémentaire.

Les incidences identifiées pour les opérations prioritaires seraient ici amplifiées

| Axes                                    | Opérations                             | Descriptif non exhaustif                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Structure urbaine et espaces publics | L'axe vert de Petite Colline           | Réaménagement ponctuel de la place Lehon, de la rue Vandermeersch. La rue Vandermeersch devient un espace partagé intégrant des espaces végétalisés                                                                                                                                                                 |
|                                         | Rue Brichaut, une rue cyclable         | La rue Brichaut devient une rue cyclable intégrant des espaces végétalisés (réaménagement ponctuel)                                                                                                                                                                                                                 |
|                                         | La rue Verte, un espace partagé        | La rue Verte élargit ses trottoirs intégrant des espaces végétalisés (réaménagement ponctuel)                                                                                                                                                                                                                       |
|                                         | La rue de la Poste, un espace partagé  | La rue de la Poste élargit ses trottoirs intégrant des espaces végétalisés (réaménagement ponctuel)                                                                                                                                                                                                                 |
|                                         | Rue Dupont, trottoir équipé            | La rue Dupont élargit ses trottoirs intégrant des espaces végétalisés (réaménagement ponctuel)                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. Logements                            | La Fabrique de la rénovation           | Le contrat de quartier durable entend doter la commune d'une capacité de requalification du parc de logements en lui fournissant une capacité d'accueil des ménages occupant les logements à régulariser et en développant la méthodologie d'intervention déjà en germe dans le partenariat ILHO, ASIS et Renovas.  |
| 3. Equipement                           | Rue Brichaut 13-15                     | Création d'une crèche et d'une surface polyvalente dans un bâtiment existant. Création d'un espace végétalisé.                                                                                                                                                                                                      |
|                                         | Rue Brabant 99, angle rue de Quatrecht | Implantation d'un programme mixte (équipement collectif axé sur la jeunesse, la santé, le sport) dans une nouvelle construction. Maintien d'une surface végétalisée.                                                                                                                                                |
| 4. Projets socioéconomiques             | Soutien aux publics fragilisés         | Les différents axes développés dans cette opération permettent de répondre aux besoins identifiés dans le diagnostic : soutien à la parentalité et la petite enfance, jeunes et décrochage scolaire, fracture numérique, alphabétisation, santé, écoles et quartier, pratiques durables, alimentation durable, etc. |
|                                         | Activation de l'espace public          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                         | Environnement et ISP                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                         | Palette d'outils pour le logement      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

### 9.3. Analyse du programme

De manière générale, les actions prévues dans le programme du contrat du quartier durable Petite Colline permettent d'améliorer la situation dans différents domaines de l'environnement et mettent en évidence les interactions existantes entre ceux-ci.

Tout d'abord, les projets de réaménagement, notamment de la rue Vandermeersch, de la rue Verte et de la rue Brichaut, en diminuant l'espace alloué aux véhicules motorisés, permettent le développement d'infrastructures de qualité et sécurisées pour les modes actifs (élargissement des trottoirs, rue cyclable, espace partagé, etc.). En matière de mobilité, ces infrastructures contribuent à favoriser le report modal. ILS ONT DONC DES EFFETS POSITIFS DANS CE DOMAINE, AINSI QUE DANS CELUI DE LA SÉCURITÉ DES USAGERS DE L'ESPACE PUBLIC, ET DE LA SANTÉ.

Par ailleurs, les axes choisis sont cohérents avec la vision du plan Good Move pour le développement de la ville.

D'autre part ce report modal et la diminution du trafic routier aura un impact positif sur l'ENVIRONNEMENT SONORE du quartier et également sur la QUALITÉ DE L'AIR et donc sur la SANTÉ HUMAINE et le cadre de vie des habitants. Pour rappel, la pollution et les nuisances sonores sont les deux facteurs de morbidité environnementale les plus importantes.

L'espace rendu disponible par la suppression d'emplacements de stationnement permet également d'agir sur le MAILLAGE VERT EN LE RENFORÇANT VIA L'ACCROISSEMENT DES ESPACES VÉGÉTALISÉS EN VOIRIE. Cela per-

met de contribuer à la création de connexions écologiques sur le périmètre du contrat de quartier durable et de la région. Par exemple, le projet « axe vert de Petite Colline » permet de concrétiser une continuité verte du PRDD. En outre, ces espaces permettent d'offrir davantage de ressources et de zones de refuge pour la faune contribuant ainsi à leur maintien.

Bien qu'à ce stade, le projet ne soit pas entièrement conçu, l'augmentation de la végétalisation/diminution de la minéralisation a également un impact positif en termes de GESTION DES EAUX EN PERMETTANT DE LIMITER LE RUISSELLEMENT ET EN FAVORISANT L'INFILTRATION. La zone située en aval du périmètre étant reprise comme à risque sur la carte des aléas d'inondation, les aménagements prévus vont dans le sens d'une réduction de ces risques.

Cette végétalisation aura également un impact positif en matière de QUALITÉ DE L'AIR. EN EFFET, LES VÉGÉTAUX PERMETTENT DE PURIFIER L'AIR VIA LA PHOTOSYNTÈSE.

La présence de végétation au sein de l'espace public, bien qu'elle ne permette pas directement d'agir sur le niveau sonore, influence positivement l'appréciation de l'ambiance sonore de l'espace et ainsi son confort.

Enfin, bien que moins tangible, TOUS CES ÉLÉMENTS CONTRIBUENT À AUGMENTER L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER.

Par ailleurs, le programme ne répond pas en tant que tel à la carence identifiée en matière d'espace vert accessible au public. Il est évident que cette tâche est peu aisée dans un contexte densément bâti. Il envisage toutefois d'ouvrir le parc Reine-Verte sur le quartier,

de tendre vers son extension et de créer un petit espace vert dans la rue Brichaut.

La suppression des emplacements de stationnement et l'augmentation de la végétalisation allant de pair avec une diminution de la minéralisation des sols, le programme a un impact positif sur le phénomène d'ILOT DE CHALEUR. Toutefois, aucune mesure envisagée ne prévoit d'encourager la désimperméabilisation des cœurs d'îlot, fortement prégnant dans la partie sud.

Par ailleurs, la suppression de places de stationnement augmentera, en tout cas dans un premier temps, la pression existante sur le stationnement et engendre un report de stationnement dans les autres voiries. Sans accompagnement et mesures adaptées, ce phénomène risque de se maintenir dans le temps. Le programme du contrat de quartier durable ne propose pas de mesures permettant de compenser cette suppression. Cependant le l'étude en phase diagnostic a permis d'identifier des dynamiques en cours et des opportunités :

\_la commune réalise une étude pour installer des parkings silos dans la commune

\_les parkings existants identifiés dans le diagnostic pourraient être mutualisés

\_des opérateurs privés réalisent ou projettent de réaliser une nouvelle offre

\_l'offre de parking existante pour les bureaux pourraient, dans le cadre de la révision de leur permis d'environnement, être transformée en offre pour les riverains au regard des nouvelles réglementations.

Enfin, les interventions prévues au niveau de l'espace public per-

mettent de contribuer au DÉVELOPPEMENT D'UN CADRE DE VIE AGRÉABLE ET DE LA CONVIVIALITÉ AU SEIN DU QUARTIER. Par exemple, la mise en cul-de sac de la rue Vandeweyer, pendant le chantier du métro, encouragera l'occupation de l'espace par les habitants et son animation.

Toutefois, les opérations prioritaires ne visant que le réaménagement partiel des axes visés, il y a un risque qu'elles ne soient pas suffisantes pour répondre aux objectifs visés qui découlent des enjeux identifiés notamment en matière de végétalisation des voiries, de gestion des eaux et d'urbanisme.

Les projets relatifs aux équipements et au bâti permettent tout d'abord de répondre aux besoins identifiés en phase de diagnostic et de créer des emplois, mais également d'intégrer des composantes environnementales en matière de gestion des eaux, de biodiversité, d'énergie, de gestion des ressources, etc. Il s'agit notamment du projet dans la rue Brichaut qui désimperméabilise une partie de la surface de la parcelle et qui répond au besoin en infrastructure d'accueil pour la petite enfance.

Le projet relatif à la Fabrique de la rénovation aura des impacts positifs en termes d'urbanisme et de paysage, via la régularisation d'infractions urbanistiques et la rénovation de bâtiments abandonnés, en termes de santé, via l'amélioration des conditions de vie et de sécurité des personnes concernées, et également en matière environnementale via la prise en compte, au minimum, des standards légaux actuels.

Enfin, les projets socioéconomiques intègrent pour certains

une dimension environnementale permettant de renforcer les améliorations attendues et également d'impliquer les habitants dans ces projets.

Les thématiques de la gestion des ressources et de l'économie circulaire sont peu abordées dans le programme du CQD. Cela aurait permis d'ajouter une dimension supplémentaire et complémentaire au programme prévu.

Finalement, il s'agit d'un cercle vertueux dans lequel les différentes opérations participent de manière complémentaire aux réponses à donner aux problématiques identifiées en phase de diagnostic.

## 10. Recommandations

A la suite de l'analyse des différentes actions proposées par le programme du contrat de quartier durable, une série de recommandations ont été émises afin de contribuer au mieux à l'intégration des préoccupations environnementales.

Il s'agit notamment :

### Mobilité

- Etudier la possibilité d'augmenter le nombre de stations de carsharing (type Cambio) de manière ambitieuse afin d'encourager le transfert modal et de contribuer à compenser les pertes en stationnement prévue
- Prendre en compte les besoins en dépose minute ou en stationnement spécifique (PMR, bus, etc.) dans l'aménagement des voiries. Notamment en lien avec la présence d'équipements comme dans la rue Brichaut dans laquelle il est prévu d'implanter une crèche. Cela afin de fluidifier la circu-

lation et de limiter les conflits

- Accompagner la suppression de places de stationnement en évaluant la possibilité de mutualiser les emplacements hors voirie notamment en lien avec l'application du COBRACE sur la fonction de bureaux
- Prévoir de manière ambitieuse des espaces de stationnement de qualité et sécurisés pour les vélos afin de favoriser le report modal
- Positionner le stationnement vélos en voirie de manière à ne pas impacter les largeurs de trottoirs et les aménagements cyclables.

### Maillage vert et bleu

- Prévoir des espaces de stationnement semi-perméables (pavés à large joint par exemple) favorable à une gestion intégrée des eaux pluviales
- Prévoir des aménagements de gestion des eaux pluviales en concertation avec le facilitateur eau de Bruxelles Environnement
- Pour les plantations, prévoir un maximum d'espèces indigènes adaptées au milieu et évaluer les conditions d'ensoleillement afin de sélectionner des essences adaptées (héliophile, sciaphile, etc.). Il est conseillé de consulter la liste des « espèces végétales indigènes et conseillées » de Bruxelles Environnement
- Mettre en place une diversité de milieux au niveau des espaces végétalisés (zones buissonnantes, prairies de fauche, arbres, zones humides) des différentes voiries afin d'accroître la biodiversité globale du quartier
- Prévoir une gestion écologique des espaces végétalisés ;
- Prévoir la végétalisation des façades des bâtiments via



- l'implantation de plantes grimpantes indigènes
- Prévoir des toitures vertes sur l'ensemble des toitures et maximiser les épaisseurs de substrats permises par la structure du bâtiment permettant de développer un milieu varié
- Intégrer des nichoirs à destination de la faune inféodée au cadre bâti tel que le moineau domestique, le rougequeue noir et le martinet noir
- Prévoir un système de récupération des eaux permettant de couvrir les besoins des bâtiments (sanitaire, nettoyage, entretien, etc.)

#### **Climat**

- Prévoir une pièce d'eau permanente, notamment place Lehon, qui permet de limiter le phénomène d'îlot de chaleur
- Favoriser l'utilisation de matériaux de teinte claire afin de limiter l'absorption de la chaleur et donc atténuer le phénomène de formation d'îlot de chaleur

#### **Énergie**

- Evaluer la pertinence de mettre en place des panneaux solaires photovoltaïques sur base de la Carte solaire de Bruxelles Environnement
- Concevoir les bâtiments de manière à ce qu'ils correspondent à des structures flexibles/réversibles afin de pouvoir servir à l'accueil d'autres fonctions

#### **Gestion des ressources**

- Favoriser l'utilisation de matériaux durables et le réemploi des matériaux lors de la rénovation et/ou la construction de nouveaux bâtiments

#### **Environnement sonore :**

- Favoriser l'utilisation de matériaux absorbants dans la conception de l'espace public afin de limiter les effets de réverbération
- Mener une réflexion quant à l'organisation des logements afin de garantir une certaine quiétude aux pièces de repos

## **11. Etude des alternatives**

L'alternative 0 correspond à un scénario dans lequel le programme du contrat de quartier durable Petite Colline ne serait pas mis en œuvre. Dans ce cas, les enjeux identifiés en situation existante ne recevront pas forcément une réponse et certains besoins resteront potentiellement insatisfaits (amélioration de la circulation des différents modes, amélioration de l'état du bâti, végétalisation, propreté du quartier, gestion des eaux, équipements d'intérêt collectif, etc.).

L'alternative 1 intègre des opérations dites « de réserve ». Ces opérations ne rentrent pas dans le budget du contrat de quartier. Ainsi un choix s'est opéré notamment sur base des préoccupations de la commune afin d'aboutir à un programme permettant de répondre le plus efficacement possible aux enjeux identifiés.

## **12. Mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du programme**

La bonne mise en œuvre du programme du CQD dépendra principalement de la coordination entre les différents acteurs (publics, terrains, etc.) et bureaux d'études qui auront la charge de la concrétisation des actions élaborées dans ce cadre.

Par ailleurs, le RIE propose une série d'indicateurs permettant de suivre la bonne mise en œuvre du dossier dans différents domaines de l'environnement.

## Conclusion

La réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales du programme du contrat de quartier durable Petite Colline s'inscrit dans le cadre de la Directive européenne 2001/42/CE transposée via l'ordonnance du 18 mars 2004 à législation bruxelloise. Celle-ci impose que les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient soumis à une évaluation environnementale afin d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans et programmes.

L'élaboration du programme du contrat de quartier durable a débuté par la réalisation d'un diagnostic commun permettant de prendre en considération l'ensemble des thématiques environnementales.

Sur base du diagnostic et des enjeux identifiés, une série d'opérations ont été élaborées concernant l'espace public, les équipements, la rénovation de logements et le développement d'actions socioéconomiques. Celles-ci ont été priorisées afin de définir à un

programme détaillant chacune de ces actions. L'évaluation du RIE à proprement parlé a porté sur le programme final, sur sa cohérence avec les objectifs visés et les enjeux identifiés et sur ses incidences sur l'environnement.

Suite à cette évaluation, une série de recommandations ont été émises afin d'améliorer la prise en compte de la dimension environnementale au sein des différentes opérations.

Globalement, l'évaluation met en évidence des impacts très positifs en matière d'environnement.

La bonne mise en œuvre des projets du CQD ainsi que l'intégration des recommandations devraient amener à des incidences significativement positives dans le quartier Petite Colline.

## 9\_RIE\_NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING

## 1. Inleiding

De Europese richtlijn 2001/42/EG<sup>1</sup> schrijft voor dat plannen en programma's die aanzienlijke effecten kunnen hebben op het leefmilieu onderworpen worden aan een milieu-evaluatie om een hoge graad van milieubescherming te verzekeren en om bij te dragen tot de integratie van milieuoverwegingen bij de opstelling en goedkeuring van de plannen en programma's. Deze Richtlijn werd omgezet in de Brusselse wetgeving door de Ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de milieueffectenbeoordeling van bepaalde plannen en programma's.

In overeenstemming met deze Europese richtlijn en zijn omzetting naar de Brusselse wetgeving, moet het programma van het Duurzaam Wijkcontract Heuveltje dus het voorwerp uitmaken van een Milieu-effectenrapport (MER). Het doel ervan is de potentiële positieve en negatieve effecten te identificeren en, in voorkomend geval, maatregelen ter verbetering voor te stellen.

Bijlage 1 van de ordonnantie preciseert de inhoud van het MER:

- een schets van de inhoud en de belangrijkste doelstellingen van het plan of programma en het verband met andere relevante plannen en programma's;
- de relevante aspecten van de bestaande situatie van het milieu en de mogelijke ontwikkeling daarvan als het plan of programma niet wordt uitgevoerd;
- de milieukeurmerken van gebieden waarvoor de gevolgen aanzienlijk kunnen zijn;
- alle bestaande milieuproblemen die relevant zijn voor het plan of programma, met inbegrip van met name milieuproblemen in gebieden die vanuit milieuoogpunt van bijzonder belang zijn;
- de doelstellingen ter bescherming van het milieu welke relevant zijn voor het plan of programma, alsook de wijze waarop met deze doelstellingen en andere milieuoverwegingen rekening is gehouden bij de voorbereiding van het plan of programma;
- de mogelijke aanzienlijke milieueffecten, te weten secundaire, cumulatieve, synergetische, blijvende en tijdelijke, positieve en negatieve effecten, alsmede effecten op korte, middellange en lange termijn, bijvoorbeeld voor de biodiversiteit, bevolking, gezondheid van de mens, fauna, flora, bodem, water, lucht, klimaatfactoren, materiële goederen, cultureel erfgoed, met inbegrip van architectonisch en archeologisch erfgoed, landschap en de wisselwerking tussen bovengenoemde elementen;
- de voorgenomen maatregelen om aanzienlijke negatieve effecten op het milieu van de uitvoering van het plan of programma te voorkomen, te beperken of zoveel mogelijk teniet te doen;
- een schets van de redenen voor de selectie van de onderzochte alternatieven en een beschrijving van de wijze waarop de beoordeling is uitgevoerd, met inbegrip van de moeilijkheden die bij het verzamelen van de vereiste informatie zijn ondervonden (zoals technische tekortkomingen of ontbrekende kennis);
- een beschrijving van de voorgenomen monitoringsmaatregelen;
- een niet-technische samenvatting van de in de bovengestelde punten verstrekte informatie

<sup>1</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content>



## 2. Methodologie van het MER

De gedefinieerde methodologie was om de onderdelen van het MER zo veel mogelijk op te nemen in de structuur van het document dat werd opgesteld door het studiebureau dat belast is met het programma, nl. het bureau LAB705, om tot een uniek document te komen.

De eerste fase bestond in de opstelling van een gemeenschappelijke diagnose die toelaat om de milieu-uitdagingen zo goed mogelijk in aanmerking te nemen. Deze fase werd afgesloten met de opstelling van een synthetisch analyseverslag van de diagnose die de voornaamste milieu-uitdagingen van de perimeter en hun interacties op de voorgrond stelt.

Op basis van de diagnose en de geïdentificeerde uitdagingen werd een programma opgesteld door het studiebureau belast met het DWC, waarin de aangehaalde milieuaspecten werden opgenomen. Wat betreft het programma van het duurzaam wijkcontract werd er beslist om de analyse van de effecten vlak na elke projectfiche op te nemen om de lezing en het begrip te vergemakkelijken. Deze analyse stelt zowel de negatieve als de positieve effecten van het project voor in de milieudomeinen die relevant zijn in het licht van het geëvalueerde project. Ze toont ook het antwoord dat wordt gegeven op de uitdagingen die in het kader van de diagnose werden geïdentificeerd.

Na deze analyse werden aanbevelingen gedaan om de operaties te verbeteren, voornamelijk vanuit milieuoogpunt.

## 3. Beschouwing van de milieudoelstellingen

Allereerst bestond de methodologie die voor de opstelling van de diagnose werd gevolgd uit een combinatie van theoretisch onderzoek, meer bepaald aan de hand van de bestaande gegevens die beschikbaar waren bij Leefmilieu Brussel, participatieve acties en ook beschouwing van de aandachtspunten die werden aangehaald bij de uitwisselingen tijdens de vergaderingen. Zo kon een globale en gedetailleerde visie worden opgesteld die ook de beleefde realiteiten integreert. Deze aanpak heeft toegelaten om rekening te houden met het milieu vanuit deze veelvoudige aspecten (mobiliteit, ecologisch netwerk, energie, waterbeheer, enz.).

Het studiebureau dat belast is met het programma heeft eerst een diagnose van de betrokken wijk opgesteld, die vervolgens werd aangevuld door het bureau ARIES, belast met het MER, om de overwegingen en de uitdagingen op milieuvlak te integreren.

Bovendien heeft de opstelling van het programma in diverse stadia ook het voorwerp uitgemaakt van uitwisselingen tussen de diverse partijen (studiebureaus, gemeentelijke overheden, Leefmilieu Brussel, enz.) om tot een programma te komen dat, op zijn schaal, antwoorden levert op de huidige grote milieu-uitdagingen.

## 4. Zones die aanzienlijk getroffen zouden kunnen worden door het programma

Dit punt werd rechtstreeks als dusdanig opgenomen in de diagnose.

## 5. Milieuproblemen die relevant zijn voor het programma, met inbegrip van met name milieuproblemen in gebieden die vanuit milieuoogpunt van bijzonder belang zijn

Geen enkel natuurreserveaat, noch bosreserveaat, noch Natura 2000 zone is opgenomen in de perimeter of bevindt zich in de nabijheid van de perimeter van het DWC.

## **6. milieuproblemen verbonden aan de inschrijving, in het programma, van gebieden waarin de inplanting toegelaten is van inrichtingen die gevaren inhouden van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken in de zin van richtlijn 96/82/EG**

Er zijn vier ingedeelde inrichtingen (SEVESO) in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (COMFORT ENERGY, LUKOIL BELGIUM, TOTAL BELGIUM, VARO ENERGY BELGIUM). Geen enkele bevindt zich in de perimeter van het DWC. De dichtstbijzijnde is de site van Lukoil Belgium, op meer dan 6 kilometer naar het noorden, in Vilvoorde. In het kader van de uitvoering van het programma worden er geen milieuproblemen verwacht in verband met de inrichtingen die gevaren van zware ongevallen inhouden.

## **7. Aansluiting en coherentie van het plan met de andere plannen en programma's**

In het algemeen werden de in het programma van het DWC voorziene acties in parallel gebracht met de bestaande plannen en programma's die relevant zijn op het vlak van mobiliteit, milieu, enz. Het programma is globaal coherent of niet in tegenspraak met alle geanalyseerde plannen gebleken.

## **8. Initiële staat van het milieu en uitdagingen**

Dit deel heeft als doel om de voornaamste kenmerken van de perimeter van het Duurzaam Wijkcontract Heuveltje, die tot de voornaamste uitdagingen hebben geleid, op de voorgrond te stellen. In termen van stedenbouw, landschap en erfgoed is de perimeter van het DWC heel dicht bebouwd en verhard. Hij vertoont een tekort aan kwalitatieve openbare ruimten en sommige gebouwen zijn niet goed onderhouden. De perimeter is ook voorzien van monumentale stedelijke composities.

In termen van bevolking vertoont de perimeter een sterke demografische groei. Het is een jonge, familiale wijk met een groot aandeel eenoudergezinnen en een grote aanwezigheid van studenten.

De perimeter wordt gekenmerkt door een laag inkomen, ver onder het gemiddelde van het gewest, en door een werkloosheidsgraad van iets meer dan één derde.

Op socio-economisch vlak werden zwaktes geïdentificeerd, meer bepaald op het vlak van opvangplaatsen voor jonge kinderen, ruimten en hulpbronnen voor bepaalde verenigingen, en een verzadiging van de medische structuren. Overigens lijkt de wijk goed voorzien te zijn van schoolstructuren.

Op het vlak van mobiliteit wordt de perimeter gekenmerkt door de grote aanwezigheid van motorvoertuigen, zowel in termen van verkeer als van infrastructuur, die weinig ruimte laten voor de actieve vervoerswijzen en een gevoel van onveiligheid creëren. De fietsinfrastructuur in het bijzonder worden als ontoereikend beschouwd om zich op een comfortabele en veilige wijze te

kunnen verplaatsen. Er is bovendien een heel grote parkeerdruk in de wijk.

Tot slot is de site is goed te bereiken met het openbaar vervoer.

In termen van groen netwerk, is uit de diagnose een dicht bebouwd en verhard stadswefsel naar voor gekomen, dat weinig ruimte laat voor beplanting en de ontwikkeling van een efficiënt ecologisch netwerk. De perimeter is grotendeels opgenomen in een gebied met een schaarste, daar het Koningin-Groenpark de enige groene ruimte is die toegankelijk is voor publiek. Tot slot wordt er in de beschikbare gegevens melding gemaakt van diersoorten die afhankelijk zijn van het bebouwd kader.

Op het vlak van luchtkwaliteit ondergaat de perimeter van het wijkcontract de vervuiling door het verkeer en door de verwarming, te wijten aan de aanwezigheid van gebouwen met een lage energieprestatie in de perimeter.

De geluidsomgeving van de wijk wordt gekenmerkt door het wegverkeer en omvat talrijke zwarte punten, meer bepaald in de Paleizenstraat. Op de lokale wegen wordt er minder lawaai gegenereerd, daar het verkeer er minder druk is. In het algemeen laat de bebouwing toe om de voortplanting van het lawaai door het wegverkeer naar de binnenterreinen van de huizenblokken te beperken.

Wat betreft het microklimaat dragen de sterke verharding van de openbare en privéruimten bij tot het hitte-eilandverschijnsel. Dit verschijnsel is bijzonder markant in het zuiden van de perimeter, waar de binnenterreinen van de huizenblokken bijzonder sterk verhard zijn. De afwezigheid van waterpartijen versterkt dit verschijnsel.

Wat de bodem betreft, zijn ver-

scheidene percelen opgenomen op de kaart van de Inventaris van de bodemtoestand. In het algemeen zal er in het programma waakzaamheid aan de dag gelegd moeten worden en zal er rekening mee gehouden moeten worden wanneer in de toekomst een actie op een potentieel vervuild perceel zal worden gepland.

Wat het oppervlaktewater betreft, beperkt de zeer sterke verharding van de bodems de toepassing van een geïntegreerd regenwaterbeheer. Bovendien is het westelijke deel van de perimeter, op de bodem van de vallei, aan de rand van een gebied met overstromingsgevaar.

Op het vlak van beheer van de hulpbronnen, circulaire economie en duurzame voeding zijn de initiatieven in de perimeter vrij beperkt.

Naar aanleiding van de uitvoering van de diagnose, werd een synthese van de interacties op milieuvlak uitgevoerd. Ze had als doel om de interacties tussen de milieuthematieken van de diagnose op de voorgrond te stellen. Zo is één van de voornaamste uitdagingen die uit de diagnose naar voor komt, de druk op de openbare ruimte in de perimeter van het DWC. De stedelijke openbare ruimte is immers een afgewerkte ruimte die aan talrijke behoeften moet voldoen (verplaatsingen van verschillende vervoerswijzen, ontspanning, gezelligheid, enz.), maar ook milieuvoorzieningen moet omvatten (beplanting, waterbeheer, bestrijding van het hitte-eilandverschijnsel, enz.).

## 9. Programma van acties en effectenanalyse

### 9.1 Methodologische benadering

#### *Methodologie en aangetroffen moeilijkheden*

Het programma van het Duurzaam Wijkcontract werd opgesteld in de vorm van projectfiches die werden gegroepeerd volgens verschillende thematieken die vooraf werden geïdentificeerd naar aanleiding van de bepaling van de uitdagingen en prioriteiten.

Elk van deze fiches vermeldt de vaststellingen uit de diagnose die hebben geleid tot de voorgestelde acties, de beoogde algemene en specifieke doelstellingen en een schriftelijke en visuele beschrijving van het project.

Er werd beslist om de effectenanalyse vlak na elke projectfiche op te nemen om de lezing en het begrip te vergemakkelijken. Deze analyse stelt zowel de negatieve als de positieve effecten van het project voor in de milieudomeinen die relevant zijn in het licht van het geëvalueerde project. Ze toont ook het antwoord dat wordt gegeven op de uitdagingen die in het kader van de diagnose werden geïdentificeerd.

Na deze analyse zullen aanbevelingen worden gedaan, om het programma vanuit milieuoogpunt te verbeteren.

Één van de moeilijkheden die werd aangetroffen is eigen aan de evaluatie van een wijkcontractprogramma. In het stadium van de opstelling van het MER beschikken de voorziene operaties meestal over weinig technische details (ligging en oppervlakte van de beplante ruimten, type en afmetingen van de kunstwerken voor het waterbeheer, aantal afgeschafte plaatsen, type van beplanting, precieze plaats, voorziene functie, enz.) en illustreren ze voornamelijk een strategische visie van de ontwikkeling van de wijk. Zo kan de milieu-effectenbeoordeling soms beperkt lijken, maar ze wordt bepaald door het stadium van vordering van het project zelf.

### 9.2 Samenvatting van het programma

Het opgestelde programma is verdeeld volgens 4 pijlers of doeltellingen, namelijk:

1. Stedelijke structuur met de ambitie om de openbare ruimte te heroveren door ze te programmeren als een infrastructuur van het landschap, van duurzame ontwikkeling en als ondersteuning voor een nieuwe mobiliteit;

2. Woningen via de Renovatiefabriek, met de ambitie om de gemeente een instrument te leveren om het woningenbestand te herkwalficeren, meer bepaald door opvangcapaciteit te bieden voor de gezinnen die in woningen verblijven die geregulariseerd moeten worden;

3. Uitrustingen met de ambitie om het aanbod in een bepaald domein te vergroten en het bestaande te ondersteunen;

4. Socio-economische projecten met de ambitie om de impuls te geven voor een dynamiek die gunstig is voor de school- en socio-professionele inschakeling, voor de ondersteuning van kwetsbare families, de verbetering van de kwaliteit van de woningen, een verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimten en meer betrokkenheid van de bevolking bij de stadsaanleg om zijn toe-eigening te bevorderen, enz.

De volgende tabel vermeldt elke overwogen actie met een beknopte beschrijving.

Bovendien omvat het programma ook reserveprojecten, die infrastructuurprojecten zijn (openbare ruimten of uitrustingen). Deze projecten zullen enkel worden uitgevoerd indien de uitvoering van één of meer van de hoofdprojecten onmogelijk is. Het gaat voornamelijk om de VOLLEDIGE heraanleg van de straten waarop de prioritaire operaties betrekking hebben, Alsook de inrichting van het gebouw Lochtstraat 91-93 met aanvullende uitrusting.

De effecten die werden geïdentificeerd voor de prioritaire operaties zouden in dit geval worden versterkt.

Acties voorzien in het programma DWC Heuveltje

| Pijlers                        | Operaties                                                          | Niet-uitputtende beschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Stadsstructuur              | De groene as van Heuveltje                                         | Gerichte heraanleg van het Lehonplein, de Vandermeerschstraat en een deel van de Renkinstraat. De Vandermeerschstraat wordt een gedeelde ruimte waarin beplante ruimten geïntegreerd zijn.                                                                                                                             |
|                                | Brichautstraat, een fietsstraat                                    | De Brichautstraat wordt een fietsstraat met beplante ruimten (gerichte heraanleg).                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                | De Groenstraat, een gedeelde ruimte                                | De Groenstraat wordt een gedeelde ruimte waarin beplante ruimten geïntegreerd zijn (gerichte heraanleg).                                                                                                                                                                                                               |
|                                | De Poststraat, een gedeelde ruimte                                 | De Poststraat wordt een gedeelde ruimte waarin beplante ruimten geïntegreerd zijn (gerichte heraanleg).                                                                                                                                                                                                                |
|                                | Dupontstraat, uitgeruste stoep                                     | De Poststraat wordt gedeeltelijk heraangelegd via de verbreding van de stoepen en de integratie van beplante ruimten                                                                                                                                                                                                   |
| 2. Woningen                    | De Renovatiefabriek                                                | Het wijkcontract wilt de gemeente de mogelijkheid bieden om het woningenbestand te herkwalificeren door haar capaciteit te verschaffen om de gezinnen op te vangen die in de te regulariseren woningen leven en door de interventiemethodologie te ontwikkelen die al kiemt in het partnerschap ILHO, ASIS en RenovaS. |
| 3. Uitrusting                  | Brichautstraat 13-15                                               | Creatie van een kinderdagverblijf en een polyvalente oppervlakte in een bestaand gebouw. Creatie van een beplante ruimte.                                                                                                                                                                                              |
|                                | Brabantstraat 99, hoek Kwatrechtstraat                             | Inplanting van een gemengd programma (medisch huis, verenigingsruimte, enz.) in een nieuwbouw. Behoud van een beplante oppervlakte.                                                                                                                                                                                    |
| 4. Socio-economische projecten | Steun aan kwetsbare groepen                                        | De diverse pijlers die in deze operatie worden ontwikkeld, bieden een antwoord op de zwaktes die in de diagnose werden geïdentificeerd: Ondersteuning aan ouders en jonge kinderen, jongeren en schooluitval, digitale kloof, alfabetisering, gezondheid, scholen en wijk, duurzame praktijken, duurzame voeding, enz. |
|                                | Activering van de openbare ruimte                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                | Milieu                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                | Palet van instrumenten ter ondersteuning van de renovatiestrategie |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



### 9.3. Effectenanalyse

Over het algemeen laten de acties die in het programma van het Duurzaam Wijkcontract «Heuveltje» voorzien zijn toe om de situatie in de diverse milieudomeinen te verbeteren en laten ze de bestaande interacties ertussen zien.

Allereerst laten de heraanlegprojecten, meer bepaald van de Vandermeerschstraat, de Groensstraat en de Brichautstraat, door de ruimte voor motorvoertuigen te verminderen, toe om kwaliteitsvolle en veilige infrastructuur te ontwikkelen voor de actieve vervoerswijzen (verbreding van de stoepen, fietsstraat, gedeelde ruimte, enz.). Op het vlak van mobiliteit dragen deze infrastructuur bij tot het bevorderen van de modale verschuiving. ZE HEBBEN DUS POSITIEVE EFFECTEN IN DAT DOMEIN, EVENALS OP HET VLAK VAN VEILIGHEID VAN DE GEBRUIKERS VAN DE OPENBARE RUIMTE, EN DAT VAN DE MENSELIJKE GEZONDHEID IN VERBAND MET DE GELEVERDE FYSIEKE ACTIVITEIT. Bovendien zijn de gekozen pijlers coherent met de visie van het plan Good Move voor de ontwikkeling van de stad.

Anderzijds zullen deze modale verschuiving en de vermindering van het wegverkeer een positieve impact hebben op de GELUIDSOMGEVING van de wijk en ook op de LUCHTKWALITEIT, en dus op de MENSELIJKE gezondheid en de leefomgeving van de bewoners. Ter informatie: vervuiling en geluidshinder zijn de twee voornaamste bronnen van milieugerelateerde ziekte last.

De ruimte die beschikbaar wordt door de afschaffing van par-

keerplaatsen laat ook toe om in TE WERKEN OP HET GROEN NETWERK DOOR HET TE VERSTERKEN DOOR EEN TOENAME VAN DE BEPLANTE RUIMTEN OP DE STRAAT. Dat draagt bij tot de creatie van ecologische verbindingen door de perimeter en het Gewest. Bijvoorbeeld: het project «groene as van Heuveltje» laat toe om de ambitie van groene verbinding van het GPDO te concretiseren. Bovendien laten deze ruimten toe om meer hulpbronnen en schuilplaatsen voor de fauna te bieden en zo bij te dragen tot hun behoud.

Hoewel het project in dit stadium nog niet volledig ontworpen is, heeft de toename van de beplanting/vermindering van de verharding ook een positieve impact in termen van WATERBEHEER DOOR DE AFVLOEIING TE BEPERKEN EN DE INFILTRATIE TE BEVORDEREN. Omdat de zone stroomafwaarts van de perimeter opgenomen is als risicozone op de overstromingsgevaarkaart, streven de voorziene inrichtingen naar een vermindering van die risico's.

Deze beplanting zal ook een positieve impact hebben op de LUCHTKWALITEIT. DE PLANTEN ZUIVEREN DE LUCHT IMMERS VIA FOTOSYNTHESE.

De aanwezigheid van beplanting in de openbare ruimte heeft, hoewel ze niet rechtstreeks inwerkt op het geluidspeil, een positieve invloed op de beoordeling van de geluidssfeer van de ruimte, en zo ook op haar comfort.

Tot slot, hoewel minder tastbaar, DRAGEN AL DEZE ELEMENTEN BIJ TOT HET VERHOGEN VAN DE AANTREKKELIJKHEID VAN DE WIJK.

Overigens beantwoordt het programma niet als dusdanig aan het

geïdentificeerde tekort aan voor het publiek toegankelijke groene ruimte. Het spreekt vanzelf dat dit geen gemakkelijke taak is in een dichtbebouwde context. Het overweegt echter om het Koningin-Groenpark open te stellen naar de wijk en naar uitbreiding ervan te streven en om een kleine groene ruimte in te richten in de Brichautstraat.

Vermits de afschaffing van parkeerplaatsen en de toename van de beplanting hand in hand gaan met een vermindering van de verharding van de bodem, heeft het programma een positief effect op het hitte-eilandeffect, dat significant is ter hoogte van de perimeter. Geen enkele van de overwogen maatregelen voorziet echter om de ontharding van de binnenterreinen van huizenblokken, die sterk door dit verschijnsel gekenmerkt worden in het zuidelijke deel, te stimuleren.

De afschaffing van parkeerplaatsen zal bovendien, in elk geval in eerste instantie, de huidige bestaande parkeerdruk verhogen en leiden tot een verschuiving naar de andere straten. Zonder begeleiding en aangepaste maatregelen zou dit verschijnsel lang kunnen aanhouden. Het programma van het DWC stelt geen maatregelen voor om deze afschaffing te compenseren. In de diagnosefase heeft de studie echter toegelaten om lopende dynamieken en opportuniteiten te identificeren:

\_de gemeente voert een studie uit om parkings in silo's te installeren in de gemeente

\_de bestaande parkings die in de diagnose geïdentificeerd werden, zouden gedeeld kunnen worden

\_privé-operatoren realiseren of plannen de realisatie van een nieuw aanbod

\_het bestaande parkeeraanbod

voor de kantoren zou in het kader van de herziening van hun milieuvergunning omgevormd kunnen worden in een aanbod voor de omwonenden in het licht van de nieuwe reglementeringen.

Tot slot, laten de voorziene interventies ter hoogte van DE OPENBARE RUIMTE TOE OM BIJ TE DRAGEN AAN DE ONTWIKKELING VAN EEN AANGENAAM LEEFKADER EN GEZELLIGHEID IN DE WIJK. Bijvoorbeeld: de interventies ter hoogte van de Vandeweyerstraat, die een doordlopende straat geworden is tijdens de metrowerf, moedigen de bezetting van de ruimte door de bewoners en de animatie ervan aan.

Maar omdat de prioritaire operaties slechts een gedeeltelijke heraanleg van de bedoeldesten beogen, bestaat het risico dat ze niet toereikend zijn om te beantwoorden aan de nagestreefde doelstellingen die voortvloeien uit de geïdentificeerde uitdagingen, meer bepaald op het vlak van beplanting van de straten, waterbeheer en stedenbouw.

De projecten met betrekking tot de uitrustingen en de bebouwing laten allereerst toe om een antwoord te bieden op de zwaktes en behoeften die tijdens de diagnosefase geïdentificeerd werden en om jobs te creëren, maar ook om milieu-elementen te integreren op het vlak van waterbeheer, biodiversiteit, energie, beheer van de hulpbronnen, enz. Het betreft meer bepaald het project in de Brichautstraat, dat een deel van de oppervlakte van het perceel onthardt en indien nodig antwoordt op de behoefte aan opvangvoorzieningen voor jonge kinderen door een kinderdagverblijf te installeren.

Het project met betrekking tot de Renovatiefabriek zal positieve effecten hebben, zowel in termen van stedenbouw en landschap, via de regularisatie van stedenbouwkundige inbreuken en de renovatie van verlaten gebouwen, op het vlak van de mens, via de verbetering van de leefomstandigheden en de veiligheid van de betrokken personen, en ook op milieuvlak door minstens rekening te houden met de huidige wettelijke standaarden.

Tot slot omvatten de socio-economische projecten voor sommigen een milieudimensie die toelaat om de verwachte verbeteringen te versterken en ook om de bewoners bij deze projecten te betrekken.

De thematieken van het beheer van de hulpbronnen en van de circulaire economie worden nauwelijks behandeld in het programma van het DWC. Dat zou hebben toegelaten om een extra en aanvullende dimensie toe te voegen aan het voorziene programma. Tot slot gaat het om een deugdzame cirkel waarin de diverse operaties aanvullend bijdragen tot de antwoorden die moeten worden gegeven op de problematieken die in de diagnosefase werden geïdentificeerd.

## 10. Aanbevelingen

Naar aanleiding van de analyse van de diverse acties die worden voorgesteld door het programma van het Duurzaam Wijkcontract, werd een reeks aanbevelingen geformuleerd om zo goed mogelijk bij te dragen tot de integratie van de milieuaspecten.

Het betreft meer bepaald :

### Mobiliteit:

- De mogelijkheid bestuderen om het aantal carsharing-stations (type Cambio) op ambitieuze wijze te verhogen om de modale verschuiving aan te moedigen en bij te dragen tot de compensatie van het voorziene verlies aan parkeerplaatsen
- Rekening houden met de behoeften aan kiss & ride of specifieke parkeerplaatsen op de straat (PBM, bus, enz.) bij de aanleg van de straten. Meer bepaald in verband met de aanwezigheid van uitrustingen zoals in de Brichautstraat, waarin de inplanting van een kinderdagverblijf voorzien is. Dat met het oog op een vlot verkeer en een beperking van de conflicten
- De afschaffing van parkeerplaatsen begeleiden door de mogelijkheid te evalueren om parkeerplaatsen naast de openbare weg te delen, meer bepaald in verband met de toepassing van het BWLKE voor de kantoorfunctie
- Op ambitieuze wijze kwalitatieve en beveiligde parkeerplaatsen voor fietsen voorzien om de modale verschuiving te bevorderen
- De fietsparkeerplaatsen op de straat positioneren zodat er geen impact is voor de stoepbreedten en de fietsinrichtingen.

### Groen en blauw netwerk:

- Semi-doorlaatbare parkeerplaatsen voorzien (straatstenen met brede voegen bijvoorbeeld) die gunstig zijn voor een geïntegreerd regenwaterbeheer
- Inrichtingen voorzien voor het regenwaterbeheer op de openbare weg in overleg met de waterfacilitator van Leefmilieu Brussel
- Op het vlak van de beplantingen, zo veel mogelijk inheemse soorten voorzien die aangepast zijn aan de omgeving en de voorwaarden op het vlak van zonlicht evalueren om geschikte soorten te selecteren (heliofiel, sciafiel, enz.). Er wordt aangeraden om de lijst van de «inheemse en aanbevolen plantensoorten» van Leefmilieu Brussel te raadplegen
- Een verscheidenheid van milieus installeren op de beplante ruimten (zones met struiken, maaibeelden, bomen, vochtige zones) van de diverse straten om de globale biodiversiteit van de wijk te vergroten
- Een ecologisch beheer van de beplante ruimten voorzien
- De beplanting voorzien van de gevels van de gebouwen via de inplanting van inheemse klimplanten
- Groendaken voorzien op alle daken en de door de bouwstructuur toegelaten substraatdikten maximaliseren om een gevarieerd milieu te ontwikkelen
- Nestkasten integreren voor de fauna die afhankelijk is van het bebouwd kader zoals de huismus, de zwarte roodstaart en de gierzwaluw
- Een waterrecuperatiesysteem voorzien dat toelaat om de

behoeften van de gebouwen te dekken (sanitair, schoonmaak, onderhoud, enz.) ;

### Klimaat:

- Een permanente waterpartij voorzien, meer bepaald op het Lehonplein, die toelaat om het hitte-eilandverschijnsel te beperken
- De voorkeur geven aan het gebruik van materialen met lichte kleuren om de absorptie van de warmte te beperken en dus de vorming van hitte-eilanden af te zwakken

### Energievlak:

- De relevantie beoordelen van de plaatsing van fotovoltaïsche zonnepanelen op basis van de «Zonnekaart» van Leefmilieu Brussel
- De gebouwen zodanig ontwerpen dat ze overeenstemmen met flexibele/omkeerbare structuren om te kunnen dienen om andere functies onder te brengen

### Beheer van de hulpbronnen:

- Het gebruik van duurzame materialen en het hergebruik van de materialen bij de renovatie en/of de constructie van een nieuw gebouw bevorderen

### Vlak van geluidsomgeving:

- De voorkeur geven aan het gebruik van absorberende materialen bij het ontwerp van de openbare ruimte om nagalmffecten te beperken
- Nadenken over de organisatie van de woningen om een zekere rust in de rustvertrekken te waarborgen

## 11. Studie van de alternatieven

Alternatief 0 komt overeen met een scenario waarin het programma van het duurzaam wijkcontract Heuveltje niet zou worden uitgevoerd. In dat geval zullen de uitdagingen die in de bestaande situatie geïdentificeerd worden niet noodzakelijk een antwoord krijgen en zullen sommige behoeften potentieel onvoldaan blijven (verbetering van het verkeer van de diverse vervoerswijzen, verbetering van de staat van de bebouwing, beplanting, netheid van de wijk, waterbeheer, uitrustingen van collectief belang, enz.).

Alternatief 1 omvat zogenaamde «reserveoperaties». Deze operaties overschrijden het budget van het wijkcontract. Zodoende werd er een keuze gemaakt, op basis van de aandachtspunten van de gemeente, om tot een programma te komen dat toelaat om zo efficiënt mogelijk te antwoorden op de geïdentificeerde uitdagingen.

## 12. Maatregelen die worden overwogen voor de opvolging van de uitrol van het programma

De goede uitvoering van het programma van het DWC zal voornamelijk afhangen van de coördinatie tussen de diverse actoren (publiek, terrein, enz.) en studie-bureaus die belast zullen zijn met de concretisering van de in dat kader uitgewerkte acties.

Bovendien stelt het MER een reeks indicatoren voor die toelaten om de goede uitvoering van het dossier in verschillende milieudomeinen op te volgen.

## Conclusie

De opstelling van een Milieu-effectenrapport van het programma van het Duurzaam Wijkcontract «Heuveltje» kadert in de Europese richtlijn 2001/42/EG, die via de ordonnantie van 18 maart 2004 werd omgezet in Brusselse wetgeving. Ze schrijft voor dat plannen en programma's die aanzienlijke effecten kunnen hebben op het leefmilieu onderworpen worden aan een milieu-evaluatie om een hoge graad van milieubescherming te verzekeren en om bij te dragen tot de integratie van milieuoverwegingen bij de opstelling en goedkeuring van de plannen en programma's.

De opstelling van het programma van het duurzaam wijkcontract is begonnen met de uitvoering van een gemeenschappelijke diagnose die toeliet om alle milieuthematieken in aanmerking te nemen.

Op basis van de diagnose en de geïdentificeerde uitdagingen werden een reeks operaties uitgewerkt met betrekking tot de openbare ruimte, de uitrustingen, de renovatie van woningen en de ontwikkeling van socio-economische acties. Deze werden geprioriteerd om uit te monden in een programma dat

elk van deze acties gedetailleerd beschrijft. De eigenlijke evaluatie van het MER had betrekking op het eindprogramma, op zijn coherentie met de beoogde doelstellingen en de geïdentificeerde uitdagingen en op zijn milieu-effecten.

Naar aanleiding van deze evaluatie werd een reeks aanbevelingen gedaan om beter rekening te kunnen houden met de milieudimensie in de diverse operaties.

Globaal genomen stelt de evaluatie zeer positieve effecten op milieuvlak op de voorgrond.

De goede uitvoering van de projecten van het DWC en de integratie van de aanbevelingen zouden tot zeer positieve effecten in de wijk «Heuveltje» moeten leiden.





# ANNEXES

# MOTIVATION D'EXPROPRIATION

## **OPERATION 2.1. – IDENTIFICATION DES BIENS DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE EXPROPRIATION ET JUSTIFICATION DE L'UTILITE PUBLIQUE ET DU RECOURS A LA PROCEDURE D'EXTRÊME URGENCE**

Vu l'ordonnance du 6 octobre 2016 organique de la revitalisation urbaine, notamment ses articles 4, 8, 9, § 3, 19 à 34, 51 à 59 ;

Vu la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant qu'un des objectifs du contrat de quartier « Petite colline » est de favoriser la rénovation qualitative et la mise aux normes des immeubles d'habitation fortement dégradés et/ou inoccupés ;

Considérant que dans ce cadre, la commune se donne pour ambition de réaliser une opération complexe et innovante intitulée « fabrique de la rénovation » qui vise à permettre le relogement de personnes mal logées, en particulier dans des immeubles comportant des logements surnuméraires, ou « sur-divisés », en réhabilitant des logements actuellement inoccupés ;

Qu'en effet, l'opération 2.1 du programme consiste à acquérir des immeubles inoccupés en vue de les affecter, après travaux, au relogement des locataires des logements présents dans les immeubles sur-divisés dont l'acquisition fait l'objet, dans une seconde phase d'exécution du programme, de l'opération 2.3 ; Que ces immeubles « sur-divisés » seront à leur tour reconfigurés pour être affecté au logement assimilé à du logement social ;

Considérant que la création de ces logements de réserve permettra au bénéficiaire du programme de respecter son obligation de procurer un logement de remplacement aux ménages occupant les biens qui feront l'objet de cette seconde phase, cette obligation étant consacrée par l'article 9, § 3, alinéa 2 de l'ordonnance du 6 octobre 2016 ;

Considérant que cette opération a pour but d'améliorer les conditions de vie des habitants, ce qui constitue un des objectifs principaux des opérations et programmes de revitalisation urbaine, tel que cela résulte de l'article 4, alinéa 1er, de l'ordonnance ;

Considérant que la première phase de cette opération complexe, s'agissant de l'acquisition des immeubles inoccupés recensés dans le périmètre du contrat de quartier, relève également de la Politique de la Ville par l'aménagement du territoire, en ce qu'elle a pour objet de mettre fin à l'état d'abandon ou d'inoccupation par l'acquisition en vue d'y restructurer des logements de qualités ;

Considérant que la lutte contre les immeubles inoccupés constitue un objectif d'utilité publique ;

Considérant que l'acquisition de ces immeubles pour les affecter à la réserve de logements dont la commune a besoin pour faire face à son obligation de relogement dans le cadre de la mise en œuvre d'autres opérations visant à réhabiliter, assainir et améliorer le logement à destination de personnes à revenus modeste est également de l'utilité publique ;

Considérant que cet objectif particulier ne peut être réalisé que par l'acquisition des immeubles inoccupés puisque l'objectif n'est pas seulement de mettre fin à l'inoccupation mais de permettre à la commune de remplir ses propres obligations de relogement en configurant les immeubles inoccupés en fonction de ses besoins pour pouvoir réaliser la suite de l'opération de « fabrique de rénovation » ; Que la commune doit donc avoir la maîtrise des bâtiments et ensuite des logements produits, ce qui implique l'acquisition de droits réels sur les biens, au besoin par la voie de l'expropriation à défaut d'acquisition amiable ;

Considérant que l'acquisition des biens, ci-après mieux décrits, est nécessaire à la réalisation du programme et peut donc, conformément à l'article 8, § 1er de l'ordonnance, être réalisée par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; Que le recours à l'expropriation est donc proportionné au regard de cet objectif et de l'atteinte qui serait portée au droit de propriété de propriétaires qui ne peuvent réaliser cet objectif, être réalisée par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

# MOTIVATIE VAN DE ONTEIGENING

Considérant que l'opération 2.1 porte sur les quatre immeubles inoccupés qui ont été identifiés dans le périmètre du contrat de quartier étant les biens cadastrés à Schaerbeek :

- 8e division, section E, n° 247K6 situé rue de la Chaumière, n° 15 ;
- 10e division, section E, n° 183K11 situé rue de Locht, n° 27 ;
- 8e division, section E n° 8R3 situé rue Linné, n° 107 ;
- 8e division, section E, n° 6A10 situé rue des Plantes, n° 125 ;

## **Concernant l'immeuble sis rue de la Chaumière, n° 15**

Considérant qu'il s'agit d'une maison de rapport contenant un sous-sol, et quatre étages dont le rez-de-chaussée ainsi que des combles ;

Qu'il comporte quatre logements licites ;

Que le rez-de-chaussée fait l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité du bourgmestre ; Que cet arrêté a été adopté le 19 novembre 2015 ; Que le propriétaire reste en défaut de réaliser les travaux nécessaires ;

Que personne n'est inscrit aux registres de la population à cette adresse ; Que selon les registres de la population, les derniers occupants ont quittés l'adresse le 7 février 2017, s'agissant des occupants du premier étage ; Qu'aucun logement n'est donc occupé ;

Que cet immeuble a fait l'objet d'un constat d'inoccupation dressé le 24 novembre 2020 ;

## **Concernant l'immeuble rue de Locht, n° 27**

Considérant qu'il s'agit d'une maison unifamiliale présentant un rez-de-chaussée et deux étages ;

Que l'immeuble appartenait à feu Madame Jacqueline COEN qui y était domiciliée jusqu'à son décès survenu le 8 juin 2017 ;

Que plus personne n'est domicilié à cette adresse depuis la date de son décès ;

Qu'un constat d'inoccupation a été dressé le 7 août 2019 ;

Que la propriétaire défunte n'a laissé aucun successeur connu de sorte que l'Administration générale de la Documentation patrimoniale – Service patrimoniaux a sollicité l'envoi en possession de la succession auprès du tribunal de première instance de Bruxelles, les trois publications prescrites par l'article 770 du Code civil ayant été effectuées au Moniteur des 14 avril 2020 (p. 26083), 14 juillet 2020 (p. 53618) et 14 octobre 2020 (p. 74289) ;

Que l'inoccupation perdure ;

## **Concernant l'immeuble rue de Linné n° 107**

Considérant qu'il s'agit d'une maison de rapport contenant un sous-sol, et quatre étages dont le rez-de-chaussée ainsi que des combles ;

Considérant que, d'après le rapport du service communal « Investigation Logement » du 16 décembre 2020, le bâtiment est effectivement vide d'inscription et d'occupation ;

Considérant que l'immeuble est dans un état de chancre, détériorant ainsi l'image du quartier ;

Considérant qu'aucun permis d'urbanisme n'est actuellement en cours sur la parcelle ;

Considérant que le nombre possible de logement licite dans le bâtiment est de 1 ;



Considérant que la réalisation de cette opération aura un impact positif sur le cadre de vie du quartier ;

**Concernant l'immeuble rue des Plantes n° 125-127**

Considérant que cet immeuble comporte trois logements, sur trois niveaux dont le rez-de-chaussée dans un bâtiment avant, ainsi que des locaux accessoires dans un bâtiment arrière qui présente un état de délabrement avancé ;

Que dans les registres de la population, les occupants qui ont tous quitté les lieux n'étaient pas inscrits par référence à l'étage habité mais par référence au numéro de police de l'immeuble ; Qu'ainsi, les derniers occupants inscrits au n° 125 ont quitté les lieux le 25 avril 1991, ceux inscrits au n° 127 le 29 avril 2003 ;

Que plus personne n'est inscrit à cette adresse ;

Que par ailleurs, l'immeuble présente un aspect visuel fortement dégradé démontrant son état d'abandon ; Que l'état du bien présente même un risque pour la sécurité publique, ce qui a amené la bourgmestre à adopter, le 23 août 2019, un arrêté ordonnant l'exécution de travaux conservatoires pour sauvegarder la salubrité et la sécurité publique ;

Que ces travaux n'ont pas été réalisés, nonobstant l'enrôlement de la taxe sur les immeubles laissés à l'abandon ou négligés ;

Considérant que chacun de ces immeubles doit faire l'objet de travaux de rénovation importants avant que les logements qu'ils comportent puissent être remis sur le marché locatif ; Que les propriétaires, s'ils ne sont pas déçus, se désintéressent de l'état de leurs biens et du fait qu'ils soient inoccupés au préjudice de la collectivité ;

Considérant que l'acquisition de chacun de ces quatre immeubles est nécessaire pour réaliser au minimum neuf logements de réserve pour permettre de démarrer la seconde phase (opérations 2.3) ;

Considérant que l'utilité publique de recourir à l'expropriation est donc justifiée, parcelle par parcelle ;

Considérant que les logements à produire au travers de cette opération doivent être disponibles au moment de l'acquisition des logements qui font l'objet de la seconde phase de l'opération qui, elle-même, devra donner lieu à des acquisitions et à la passation des marchés et contrats nécessaires à la requalification des logements en principe au plus tard dans les 50 mois à dater du premier jour du mois suivant la décision d'approbation du contrat de quartier durable par le Gouvernement, conformément à l'article 27, § 1er, alinéa 1er de l'ordonnance du 6 octobre 2016 ;

Que seule une prise de possession immédiate des biens inoccupés permettra de réaliser cette première phase dans des délais permettant d'activer la seconde dans le respect de son propre échéancier ; Que celle-ci implique en effet non seulement pour le bénéficiaire d'acquérir les biens, mais également d'y réaliser d'importants travaux de requalification des logements ; Qu'à défaut d'une prise de possession immédiate, le bénéficiaire s'expose au risque de ne pouvoir reloger les personnes concernées par cette seconde phase, alors qu'elle en a l'obligation, et que l'opération poursuit justement cet objet tout à fait spécifique, lui-même d'utilité publique au regard des objectifs de la revitalisation urbaine ;

Que l'exigence de justifier la prise de possession immédiate doit être interprétée de manière réaliste et ne peut exiger que l'urgence soit telle qu'elle empêche toute possibilité pour le pouvoir expropriant autorisé à y recourir de tenter, dans un premier temps d'une durée raisonnable, d'acquérir le bien de gré à gré ;

Que les délais de la procédure d'expropriation ordinaire ne permettraient d'ailleurs pas d'atteindre cet objectif dans les temps puisque le transfert de propriété ne pourrait être envisagé qu'à l'issue d'une procédure de plusieurs mois, si ce n'est d'une année, retardant ainsi la possibilité de réaliser les logements qui font l'objet de l'opération ; Qu'un tel report ne serait pas compatible avec la suite des opérations ;

Que dès lors que la nécessité d'une prise de possession immédiate est justifiée, l'expropriation doit être 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, comme prescrit par l'article 8, § 2 de l'ordonnance du 6 octobre 2016 ;

## **OPERATIE 2.1. – IDENTIFICATIE VAN GOEDEREN DIE HET VOORWERP MOETEN UITMAKEN VAN EEN ONTEIGENING EN MOTIVATIE VAN HET OPENBAAR NUT EN DE TOEPASSING VAN DE PROCEDURE VAN UITERSTE DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID**

Gezien de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering, meer bepaald de artikelen 4, 8, 9, § 3, 19 tot 34, 51 tot 59;

Gezien de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte;

Overwegende dat het één van de doelstellingen van het wijkcontract «Heuveltje» is om de kwalitatieve renovatie en het in overeenstemming met de normen brengen van sterk vervallen en/of leegstaande woongebouwen te bevorderen;

Overwegende dat de gemeente in dit kader de ambitie koestert om een complexe en innoverende operatie te realiseren, getiteld «renovatiefabriek» die ernaar streeft om de herhuisvesting van slecht gehuisveste personen, in het bijzonder in overbezette of oververdeelde gebouwen, mogelijk te maken door woningen die op dit ogenblik leegstaan te rehabiliteren;

Dat operatie 2.1 van het programma er immers in bestaat om leegstaande gebouwen aan te kopen om ze, na werken, te bestemmen voor de herhuisvesting van de huurders uit de woningen in de oververdeelde gebouwen waarvan de aankoop, in een tweede uitvoeringsfase van het programma, het voorwerp uitmaakt van operatie 2.3; Dat deze «oververdeelde» gebouwen op hun beurt geherconfigureerd zullen worden om te worden bestemd voor huisvesting die gelijkgesteld is met sociale woningen;

Overwegende dat de creatie van deze reservewoningen de begunstigde van het programma zal toelaten om zijn verplichting na te komen om een vervangingswoning te verschaffen aan de huishoudens die in de goederen die het voorwerp zullen uitmaken van deze tweede fase verblijven, waarbij deze verplichting vastgelegd is door artikel 9, § 3, alinea 2 van de ordonnantie van 6 oktober 2016;

Overwegende dat deze operatie als doel heeft om de leefomstandigheden van de bewoners te verbeteren, wat één van de voornaamste doelstellingen vormt van de stedelijke herwaarderingsprogramma's en -operaties, zoals dat voortvloeit uit artikel 4, alinea 1 van de ordonnantie;

Overwegende dat de eerste fase van deze complexe operatie, vermits het gaat om de aankoop van de leegstaande gebouwen die werden geïnventariseerd in de perimeter van het wijkcontract, ook onder het Stadsbeleid valt door de ruimtelijke ordening, in die zin dat ze als doel heeft om een einde te stellen aan de staat van verval of leegstand via aankoop met het doel om ze te herstructureren tot kwaliteitsvolle woningen;

Overwegende dat de strijd tegen leegstaande gebouwen een doel van algemeen nut vormt;

Overwegende dat de aankoop van deze gebouwen om ze te bestemmen voor de woningenreserve die de gemeente nodig heeft om haar verplichting tot herhuisvesting na te komen in het kader van de uitvoering van andere operaties met het doel om de huisvesting voor personen met een bescheiden inkomen te rehabiliteren, te saneren en te verbeteren, ook het algemeen nut dient;

Overwegende dat deze bijzondere doelstelling enkel kan worden gerealiseerd door de aankoop van leegstaande gebouwen vermits het niet enkel de bedoeling is om een einde te maken aan de leegstand, maar om de gemeente in staat te stellen haar eigen verplichtingen tot herhuisvesting na te komen door de leegstaande gebouwen in functie van haar behoeften te configureren om het vervolg van de operatie «renovatiefabriek» te kunnen realiseren; Overwegende dat de gemeente dus het beheer moet hebben over deze gebouwen en vervolgens over de geproduceerde woningen, wat de aankoop van zakelijke rechten op de goederen impliceert, indien nodig via onteigening bij gebrek aan minnelijke aankoop;

Overwegende dat de aankoop van de goederen, hieronder beter beschreven, nodig is voor het verwezenlijken van het programma en dus, overeenkomstig artikel 8, § 1er, van de ordonnantie kan worden uitgevoerd via de onteigening ten algemenen nutte; Dat het beroep op onteigening dus proportioneel is tot deze doelstelling en tot de eventuele aantasting van het eigendomsrecht van eigenaars die deze doelstelling niet kunnen realiseren, gerealiseerd kan worden via onteigening ten algemenen nutte;

Overwegende dat de operatie 2.1 betrekking heeft op de vier leegstaande gebouwen die werden geïdentificeerd in de perimeter van het wijkcontract, zijn de goederen gekadastréerd in Schaarbeek:

- 8e divisie, sectie E, nr. 247K6 gelegen Hutstraat, nr. 15;
- 10e divisie, sectie E, nr. 183K11 gelegen de Lochtstraat, nr. 27;
- 8e divisie, sectie E nr. 8R3 gelegen Linnéstraat, nr. 107;
- 8e divisie, sectie E, nr. 6A10 gelegen Plantenstraat nr. 125;

#### **Betreffende het gebouw gelegen Hutstraat, nr. 15**

Overwegende dat het om een opbrengsthuis gaat, omvattende een kelderverdieping, en vier verdiepingen waaronder de gelijkvloerse verdieping en de dakverdieping;

Dat het vier geoorloofde woningen omvat;

Dat de gelijkvloerse verdieping het voorwerp uitmaakt van een besluit tot onbewoonbaarverklaring van de burgemeester; Dat dit besluit werd goedgekeurd op 19 november 2015; Dat de eigenaar in gebreke blijft om de nodige werken uit te voeren;

Dat er op dit adres niemand ingeschreven is in het bevolkingsregister; Dat volgens de bevolkingsregisters de laatste bewoners het adres verlaten hebben op 7 februari 2017, zijnde de bewoners van de eerste verdieping; Dat er dus geen enkele woning bewoond is;

Dat dit gebouw het voorwerp heeft uitgemaakt van een vaststelling van leegstand op 24 november 2020;

#### **Betreffende het gebouw de Lochtstraat nr. 27**

Overwegende dat het gaat om een eengezinswoning met een gelijkvloerse verdieping en twee bovenverdiepingen;

Dat het gebouw toebehoorde aan wijlen Mevrouw Jacqueline COEN, die er gedomicilieerd was tot aan haar dood op 8 juni 2017;

Dat er sinds de datum van haar overlijden niemand meer op dit adres gedomicilieerd is;

Dat een vaststelling van leegstand werd opgesteld op 7 augustus 2019;

Dat wijlen de eigenares geen gekende erfgenamen heeft nagelaten zodanig dat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie – Patrimoniumdiensten een bevelschrift tot inbezitting van de nalatenschap heeft aangevraagd bij de rechtbank van eerste aanleg van Brussel, waarbij de drie publicaties die worden voorgeschreven door artikel 770 van het Burgerlijk Wetboek werden uitgevoerd in het Staatsblad van 14 april 2020 (p. 26083), 14 juli 2020 (p. 53618) en 14 oktober 2020 (p. 74289);

Dat de leegstand blijft duren;

#### **Betreffende het gebouw Linnéstraat nr. 107**

Overwegende dat het om een opbrengsthuis gaat, omvattende een kelderverdieping, en vier verdiepingen waaronder de gelijkvloerse verdieping en de dakverdieping;

Overwegende dat, volgens het rapport van de gemeentelijke dienst «Huisvestingsonderzoek» van 16 december 2020, er effectief niemand ingeschreven is in het gebouw en dat er niemand woont;

Overwegende dat het gebouw een stadskanker is, die afbreuk doet aan het imago van de wijk;

Overwegende dat er momenteel geen stedenbouwkundige vergunning lopend is voor het perceel;

Overwegende dat het mogelijke aantal geoorloofde woningen in het gebouw 1 bedraagt;

Overwegende dat de uitvoering van deze operatie een positieve impact zal hebben op de leefomgeving van de wijk;

## **Betreffende het gebouw Plantenstraat nr. 125-127**

Overwegende dat dit gebouw drie woningen omvat, op drie niveaus waaronder de gelijkvloerse verdieping in een voorste gebouw, en bijlokalen in een achterste gebouw, dat in een staat van vergevorderd verval verkeert;

Dat in de bevolkingsregisters niet alle bewoners die de plaats hebben verlaten ingeschreven waren met verwijzing naar de bewoonde verdieping, maar met verwijzing naar het huisnummer van het gebouw; Dat zodoende de laatste bewoners die ingeschreven waren op nr. 125 de plaats hebben verlaten op 25 april 1991, degenen die ingeschreven waren op nr. 127 op 29 april 2003;

Dat er niemand meer ingeschreven is op dit adres;

Dat het gebouw er bovendien sterk vervallen uitziet, wat de verlaten toestand aantoont; Dat de staat van het goed zelfs een risico inhoudt voor de openbare veiligheid, zodat de burgemeester op 23 augustus 2019 een besluit heeft goedgekeurd dat de uitvoering van bewaringswerken beveelt om de gezondheid en de openbare veiligheid te beschermen;

Dat deze werken niet uitgevoerd werden, niettegenstaande de inkohiering van de belasting op verlaten of verwaarloosde gebouwen;

Overwegende dat elk van deze gebouwen het voorwerp moet uitmaken van grote renovatiewerken voordat de woningen die ze omvatten opnieuw op de huurmarkt gebracht kunnen worden; Dat de eigenaars, als ze niet overleden zijn, zich niet interesseren voor de staat van hun vastgoed en het feit dat ze leegstaan ten nadele van de gemeenschap;

Overwegende dat de aankoop van elk van deze vier gebouwen noodzakelijk is om minstens negen reservewoningen te realiseren om de tweede fase te kunnen opstarten (operaties 2.3);

Overwegende dat het algemeen nut van onteigening dus gerechtvaardigd is, perceel per perceel;

Overwegende dat de woningen die via deze operatie geproduceerd moeten worden beschikbaar moeten zijn op het ogenblik van de aankoop van de woningen die het voorwerp uitmaken van de tweede fase van de operatie, die zelf aanleiding zal moeten geven tot aankopen en de gunning van de opdrachten en contracten die nodig zijn voor de herkwalificering van de woningen in principe uiterlijk binnen de 50 maanden vanaf de eerste van de maand die volgt op de beslissing van goedkeuring van het duurzaam wijkcontract door de Regering, in overeenstemming met artikel 27, § 1, alinea 1 van de ordonnantie van 6 oktober 2016;

Dat enkel een onmiddellijke inbezitneming van de leegstaande goederen zal toelaten om deze eerste fase te realiseren binnen termijnen die toelaten om de tweede fase te activeren in overeenstemming met haar eigen termijnen; Dat dit immers voor de begunstigde niet enkel impliceert dat hij de goederen aankoopt, maar ook dat hij er grote werken voor de herkwalificering van de woningen in uitvoert; Dat de begunstigde zich, bij gebrek aan onmiddellijke inbezitneming, blootstelt aan het risico om de personen die bij deze tweede fase betrokken zijn niet te kunnen herhuisvesten, terwijl ze daartoe verplicht is, en dat de operatie net dat zeer specifieke doel nastreeft, dat zelf van algemeen nut is in het licht van de doelstellingen van de stedelijke herwaardering;

Dat de eis om de onmiddellijke inbezitneming te rechtvaardigen op een realistische manier geïnterpreteerd moet worden en dat de dringendheid niet zodanig kan zijn dat ze de onteigenende overheid die de toelating heeft om ervan gebruik te maken, elke mogelijkheid ontnemt om, in eerste instantie met een redelijke duur, het goed onderhands aan te kopen;

Dat de termijnen van de gewone onteigeningsprocedure trouwens niet zouden toelaten om dit doel binnen de nodige termijnen te halen vermits de eigendomsoverdracht enkel overwogen zou kunnen worden na afloop van een procedure van verscheidene maanden, misschien zelfs een jaar, wat zo de mogelijkheid zou vertragen om de woningen die het voorwerp van de operatie uitmaken te realiseren; Dat zo'n overdracht niet verenigbaar zou zijn met het vervolg van de operaties;

Dat aangezien de noodzaak van een onmiddellijke inbezitneming gerechtvaardigd is, de onteigening moet worden voortgezet volgens de regels voorzien door de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden om redenen van algemeen nut, zoals voorgeschreven door artikel 8, § 2 van de ordonnantie van 6 oktober 2016;

PLANS D'EXPROPRIATION DE L'OPÉRATION 2.1 DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE  
« PETITE COLLINE » À APPROUVER PAR LE GOUVERNEMENT / PLANNEN VAN ONTEIGENING VAN OPE-  
RATIE 2.1 VAN HET DUURZAAM WIJKCONTRACT «HEUVELTJE», GOED TE KEUREN DOOR DE REGERING

Rue de la Chaumière, n° 15 ; Parcelle 8e division, section E, n° 247K6 /  
Hutstraat nr. 15; Perceel 8e divisie, sectie E, nr. 247K6



Extrait du plan parcellaire cadastral / Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

L'ADGP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données de laquelle les données sont reprises et jouit de la propriété intellectuelle comme repris dans la loi sur les droits d'auteurs et les droits des bases de données. Depuis le 01/01/2018 les bâtiments du plan parcellaire cadastral seront repris progressivement et remplacés par un set de données (= Bpn\_Rebu autrement dit Bâtiment Régionaux) géré par les régions. L'ADGP ne sera dès lors plus responsable pour la représentation des bâtiments sur le plan parcellaire cadastral / De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset (= Bpn\_Rebu oftewel Gebouwen(gewesten)) beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan



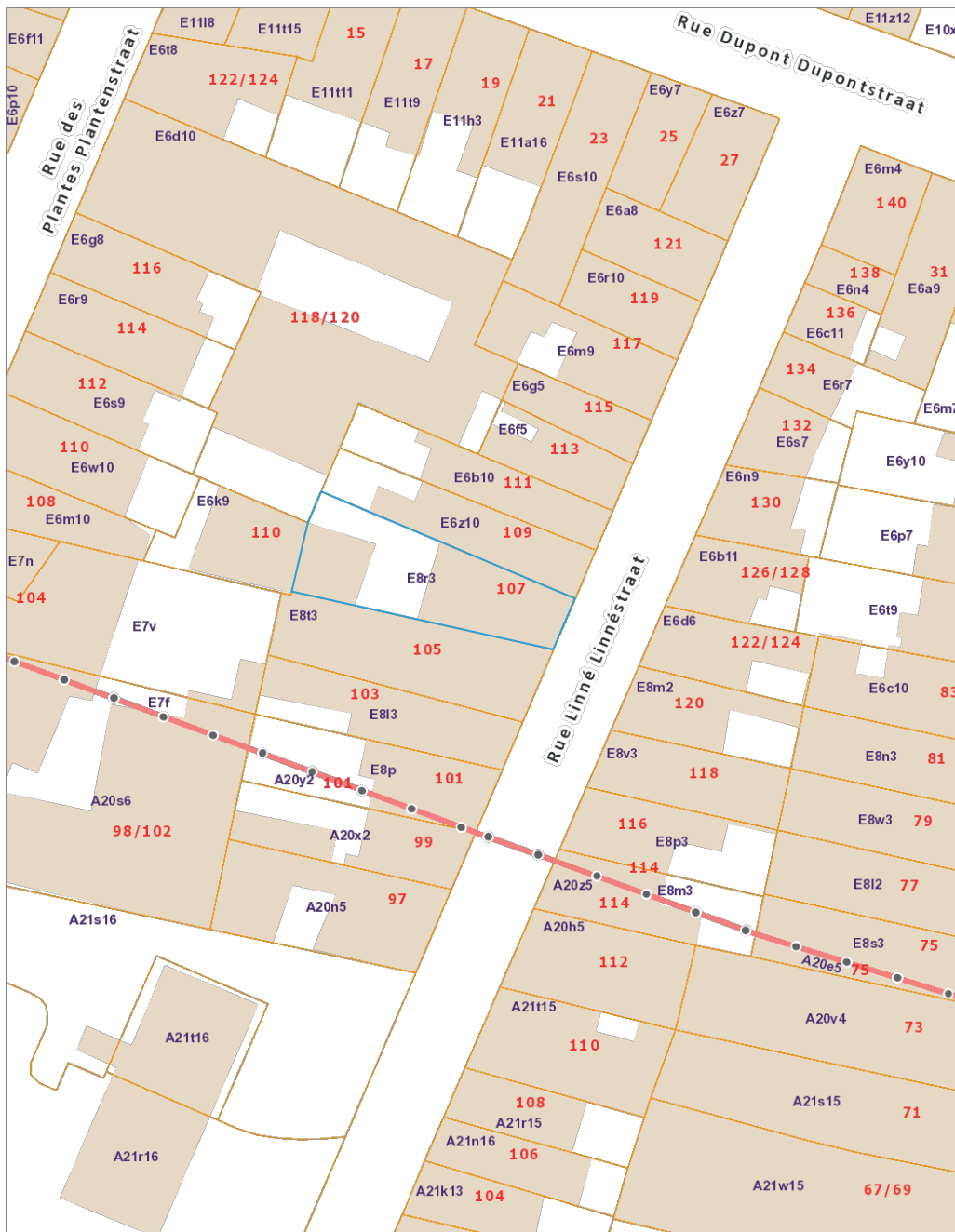
Rue de Locht, n° 27 ; Parcelle 10e division, section E, n° 183K11 /  
de Lochtstraat, nr. 27; Perceel 10e divisie, sectie E, nr. 183K11



L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données de laquelle les données sont reprises et jouit de la propriété intellectuelle comme repris dans la loi sur les droits d'auteurs et les droits des bases de données. Depuis le 01/01/2018 les bâtiments du plan parcellaire cadastral seront repris progressivement et remplacés par un set de données (= Bpn-Rebu autrement dit Bâtiment Régionaux) géré par les régions. L'AGDP ne sera dès lors plus responsable pour la représentation des bâtiments sur le plan parcellaire cadastral / De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset (= Bpn-Rebu oftewel Gebouwen(gewesten)) beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan

PLANS D'EXPROPRIATION DE L'OPÉRATION 2.1 DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE  
« PETITE COLLINE » À APPROUVER PAR LE GOUVERNEMENT / PLANNEN VAN ONTEIGENING VAN OPE-  
RATIE 2.1 VAN HET DUURZAAM WIJKCONTRACT «HEUVELTJE», GOED TE KEUREN DOOR DE REGERING

Rue Linné, n° 107 ; Parcelle 8e division, section E n° 8R3 /  
Linnéstraat nr. 107; Perceel 8e divisie, sectie E nr. 8R3



Extrait du plan parcellaire cadastral / Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données de laquelle les données sont reprises et jouit de la propriété intellectuelle comme repris dans la loi sur les droits d'auteurs et les droits des bases de données. Depuis le 01/01/2018 les bâtiments du plan parcellaire cadastral seront repris progressivement et remplacés par un set de données (= Bpn-Rebu autrement dit Bâtiment Régionaux) géré par les régions. L'AGDP ne sera dès lors plus responsable pour la représentation des bâtiments sur le plan parcellaire cadastral / De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset (= Bpn-Rebu oftewel Gebouwen(gewesten)) beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan

PLANS D'EXPROPRIATION DE L'OPÉRATION 2.1 DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE  
« PETITE COLLINE » À APPROUVER PAR LE GOUVERNEMENT / PLANNEN VAN ONTEIGENING VAN OPE-  
RATIE 2.1 VAN HET DUURZAAM WIJKCONTRACT «HEUVELTJE», GOED TE KEUREN DOOR DE REGERING

Rue des Plantes, n° 125-127 ; Parcelle 8e division, section E, n° 6A10 /  
Plantenstraat nr. 125-127; Perceel 8e divisie, sectie E, nr. 6A10



Extrait du plan parcellaire cadastral / Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données de laquelle les données sont reprises et jouit de la propriété intellectuelle comme repris dans la loi sur les droits d'auteurs et les droits des bases de données. Depuis le 01/01/2018 les bâtiments du plan parcellaire cadastral seront repris progressivement et remplacés par un set de données (= Bpn\_ReBu autrement dit Bâtiment Régionaux) géré par les régions. L'AGDP ne sera dès lors plus responsable pour la représentation des bâtiments sur le plan parcellaire cadastral / De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset (= Bpn\_Rebu oftewel Gebouwen(gewesten)) beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan

### **OPERATION 3.2. – IDENTIFICATION DES BIENS DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE EXPROPRIATION ET JUSTIFICATION DE L'UTILITE PUBLIQUE ET DU RECOURS A LA PROCEDURE D'EXTRÊME URGENCE**

Considérant que l'étude urbanistique, socio-économique et environnementale qui a présidé à l'élaboration du présent programme établit un déficit important d'infrastructures et d'équipements communautaires et en particulier d'espaces pour les associations, d'infrastructures sportives, culturelles, et d'espaces de rencontre pour les jeunes, ainsi qu'une saturation des maisons médicales du quartier ;

Que pour répondre à ce constat l'opération 3.2 vise l'acquisition du terrain actuellement en friche à l'angle de la rue de Brabant et de la rue de Quatrecht en vue d'y construire un équipement répondant aux attentes qui seront plus précisément identifiées au travers d'un processus consultatif et participatif, mais incluant en principe une maison médicale ; Que la réalisation de cette opération nécessite l'acquisition d'un bien ;

Considérant que le lieu retenu est idéalement situé par sa proximité à la gare du Nord, sa contiguïté à la rue de Brabant et son rôle d'entrée dans le quartier Petite Colline depuis la rue de Quatrecht ; Que cette position est stratégique dans le cadre des objectifs du contrat de quartier ;

Considérant que le bien est actuellement en friche, l'immeuble qu'il comportait ayant été démoli suite à un incendie survenu en 2010 ; Que ce chancre urbain induit une perception éminemment négative des lieux ; Que son réaménagement permettra une meilleure intégration dans son contexte urbain et une amélioration substantielle de celui-ci ;

Que la mise en œuvre d'un projet à cet endroit participe également à requalifier l'espace public et à améliorer la qualité environnementale à cet endroit, étant prévu de porter une attention particulière à l'interface avec l'espace public, notamment avec le maintien d'un espace végétalisé sur une partie de la parcelle ;

Que si ce terrain a fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme visant la construction d'un immeuble R+5 à usage mixte comportant deux commerces et treize logements aux étages, cette demande a été refusée suite à l'avis défavorable de la commission de concertation du 5 décembre 2019 ;

Qu'enfin, la mise en œuvre de l'opération sur un terrain nu permet de ne pas devoir désaffecter un immeuble de logement existant ;

Considérant que l'acquisition de cette parcelle est nécessaire à la réalisation du programme de revitalisation urbaine et peut donc, conformément à l'article 8 de l'ordonnance du 6 octobre 2016 organique de la revitalisation urbaine, être réalisée par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant que la mise en œuvre effective de l'opération nécessite une prise de possession immédiate du terrain afin de mener les études préparatoires, organiser et attribuer les marchés publics relatifs à l'opération et passer toutes les conventions nécessaires à la mise en activité du lieu, au risque d'entraîner des retards préjudiciables sur le reste de la procédure, voire la perte de financement de l'opération et donc l'abandon du projet ;

Qu'en effet, conformément à l'article 27, § 1er, alinéa 3, de l'ordonnance du 6 octobre 2016 précitée, la commune devra procéder, dans les cinquante mois à dater du premier jour du mois suivant la décision d'approbation du contrat de quartier durable, non seulement à l'acquisition du terrain, mais également à l'adoption des décisions d'attribution des marchés publics et passer toutes les conventions nécessaires à l'exécution du contrat ; Que l'ampleur du projet et le nombre d'intervenants puisque le projet vise plusieurs fonctions, nécessite un démarrage des opérations dès les premiers mois de l'approbation du programme ;

Que pour pouvoir respecter ces délais d'exécution, il importe que la commune entre au plus vite en possession du bien, ce qui est incompatible avec les délais de la procédure ordinaire, telle que consacrée par la loi du 17 avril 1935 ; Que la pratique judiciaire démontre en effet que pour la prise de possession effective dans le cadre de l'application de la procédure ordinaire, une durée de plusieurs années est plutôt la norme ;

Considérant que l'opération est en outre jugée prioritaire et doit mener à une reconfiguration des lieux au plus vite pour mettre fin à la présence de ce terrain vague et procéder à sa réhabilitation comme opération visible de ce contrat de quartier au bénéfice des habitants ;

Que le recours à la procédure organisée par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, à laquelle l'article 8, § 2, de l'ordonnance du 6 octobre 2016 précitée renvoie expressément, est justifié ; »

### **OPERATIE 3.2. – IDENTIFICATIE VAN GOEDEREN DIE HET VOORWERP MOETEN UITMAKEN VAN EEN ONTEIGENING EN MOTIVATIE VAN HET OPENBAAR NUT EN DE TOEPASSING VAN DE PROCEDURE VAN UITERSTE DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID**

Overwegende dat de stedenbouwkundige, socio-economische en milieustudie die voorafgegaan is aan de opstelling van dit programma een aanzienlijk tekort aan gemeenschappelijke infrastructuren en uitrustingen vaststelt, en in het bijzonder van ruimten voor de verenigingen, sport- en culturele infrastructuren en ontmoetingsruimten voor jongeren, alsook een verzadiging van de medische huizen van de wijk;

Dat om deze vaststelling te verhelpen operatie 3.2 de aankoop beoogt van het terrein dat momenteel braak ligt aan de hoek van de Brabantstraat en de Kwatrechtstraat teneinde er een uitrusting te bouwen die beantwoordt aan de verwachtingen die nauwkeuriger geïdentificeerd zullen worden via een raadplegings- en participatief proces, maar in principe een medisch huis omvatten; Dat de realisatie van deze operatie de aankoop van een goed vergt;

Overwegende dat de gekozen plaats ideaal gelegen is gezien zijn nabijheid tot het Noordstation, zijn aangrenzing met de Brabantstraat en zijn rol van ingang in de wijk Heuveltje vanaf de Kwatrechtstraat; Dat deze ligging strategisch is in het kader van de doelstellingen van het wijkcontract;

Overwegende dat het goed momenteel braak ligt, aangezien het gebouw dat het omvatte gesloopt werd ten gevolge van een brand in 2010; Dat deze stadskanker leidt tot een buitengewoon negatief imago van de plaats; Dat zijn heraanleg een betere integratie in de stedelijke context en een wezenlijke verbetering van deze laatste mogelijk zal maken;

Dat de uitrol van een project op die plaats ook bijdraagt tot de herkwalificering van de openbare ruimte en tot de verbetering van de milieukwaliteit op die plaats, daar er voorzien is om een bijzondere aandacht te besteden aan het tussenvlak met de openbare ruimte, meer bepaald door een beplante ruimte te handhaven op een deel van het perceel;

Dat hoewel er voor het terrein een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd voor de bouw van een gebouw G+5 voor gemengd gebruik omvattende twee handels en dertien woningen op de bovenverdiepingen, deze aanvraag geweigerd werd ten gevolge van het ongunstig advies van de overlegcommissie van 5 december 2019;

Dat tot slot de uitrol van de operatie op een onbebouwd terrein toelaat om geen bestaand gebouw te moeten herbestemmen;

Overwegende dat de aankoop van dit perceel nodig is voor de realisatie van het programma van stedelijke herwaardering en dus, conform artikel 8 van de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering, gerealiseerd kan worden via onteigening ten algemenen nutte;

Overwegende dat de effectieve uitrol van de operatie een onmiddellijke inbezitneming van het terrein noodzaakt om de voorbereidende studies uit te voeren, de overheidsopdrachten met betrekking tot de operatie te organiseren en toe te wijzen en alle nodige overeenkomsten te sluiten om de plaats te activeren, met het risico dat er vertragingen ontstaan die nadelig zijn voor de rest van de procedure, of zelfs dat men de financiering van de operatie verliest en dat het project dus geannuleerd wordt;

Dat conform artikel 27, § 1, alinea 3, van de voornoemde ordonnantie van 6 oktober 2016, de gemeente immers, binnen de vijftig maanden vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de beslissing tot goedkeuring van het duurzaam wijkcontract, niet alleen zal moeten overgaan tot de aankoop van het terrein, maar ook tot de goedkeuring van de beslissingen van toewijzing van de overheidsopdrachten en alle overeenkomsten zal moeten sluiten die nodig zijn voor de uitvoering van het contract; Dat de omvang van het project en het aantal tussenkomende partijen, vermits het project verscheidene functies beoogt, vergt dat de operaties in de eerste maanden na de goedkeuring van het programma worden opgestart;

Dat om deze uitvoeringstermijnen te kunnen naleven, het belangrijk is dat de gemeente zo snel mogelijk in het bezit komt van het goed, wat niet verenigbaar is met de termijnen van de gewone rechtspleging, zoals vastgelegd door de wet van 17 april 1935; Dat de rechtspraak immers aantoonde dat voor de effectieve inbezitneming in het kader van de gewone rechtspleging, een duur van verscheidene jaren eerder de norm is;

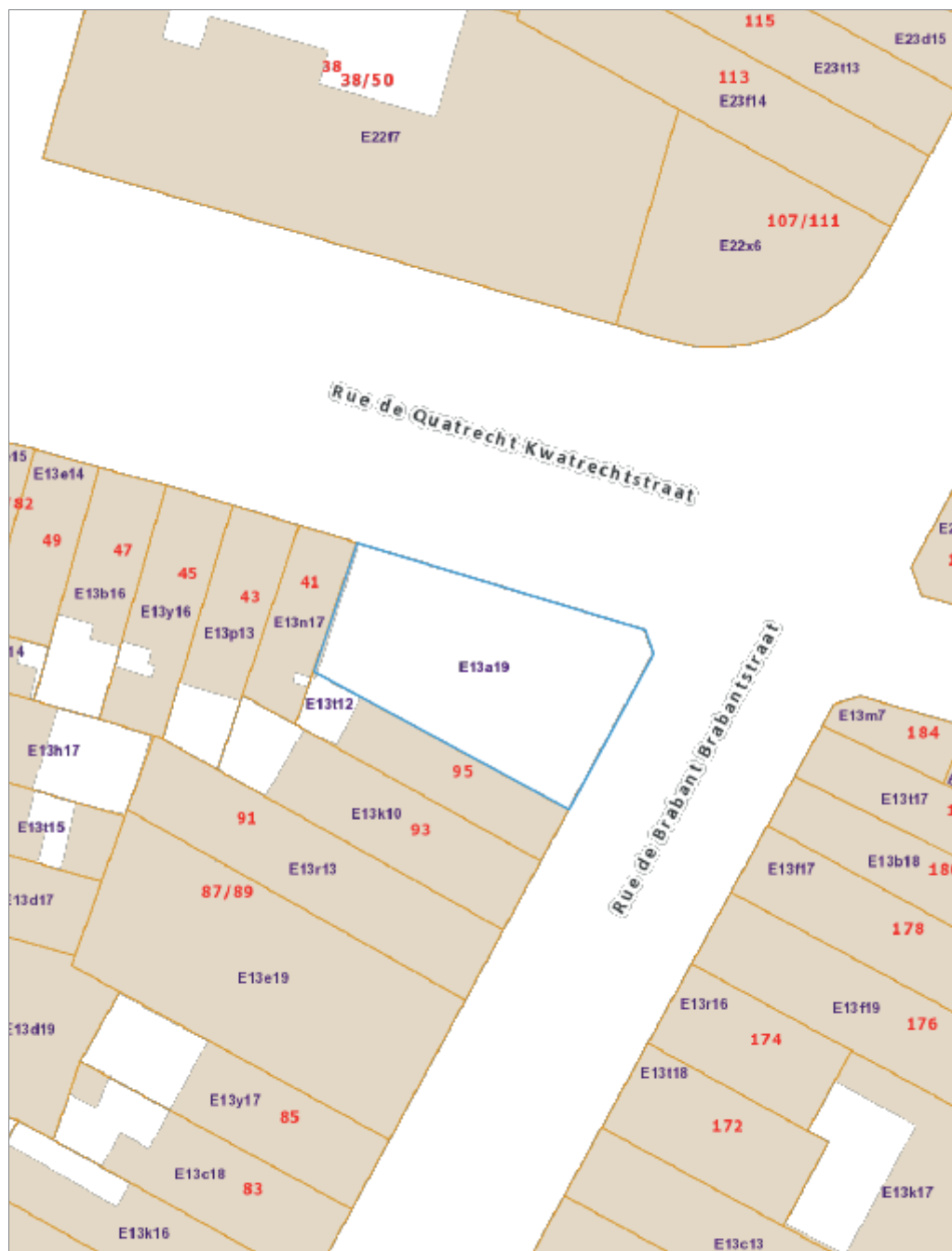
Overwegende dat de operatie bovendien prioritair geacht wordt en zo snel mogelijk moet leiden tot een herconfiguratie van de plaatsen om een einde te stellen aan de aanwezigheid van deze braakliggende grond en over te gaan tot zijn rehabilitatie als zichtbare operatie van dit wijkcontract ten gunste van de bewoners;

Dat het beroep op de procedure die wordt georganiseerd door de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte, naar dewelke artikel 8, § 2, van de voornoemde ordonnantie van 6 oktober 2016 uitdrukkelijk verwijst, gerechtvaardigd is; »



PLANS D'EXPROPRIATION DE L'OPÉRATION 3.2 DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE  
« PETITE COLLINE » À APPROUVER PAR LE GOUVERNEMENT / PLANNEN VAN ONTEIGENING VAN OPE-  
RATIE 2.1 VAN HET DUURZAAM WIJKCONTRACT «HEUVELTJE», GOED TE KEUREN DOOR DE REGERING

Angle rue de Quatrecht et rue de Brabant, Parcelle 8e division, section E n°13A19 /  
Hoek Kwatrechtstraat en Brabantstraat, Perceel 8e divisie, sectie E nr. 13A19



Extrait du plan parcellaire cadastral / Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données de laquelle les données sont reprises et jouit de la propriété intellectuelle comme repris dans la loi sur les droits d'auteurs et les droits des bases de données. Depuis le 01/01/2018 les bâtiments du plan parcellaire cadastral seront repris progressivement et remplacés par un set de données (= Bpn\_ReBu autrement dit Bâtiment Régionaux) géré par les régions. L'AGDP ne sera dès lors plus responsable pour la représentation des bâtiments sur le plan parcellaire cadastral / De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset (= Bpn\_Rebu oftewel Gebouwen(gevesten)) beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan



# PÉRIMÈTRE DE PRÉEMPTION

DOSSIER DE DEMANDE D'ÉTABLISSEMENT D'UN PÉRIMÈTRE DE PRÉEMPTION  
DOSSIER VOOR DE AANVRAAG VAN DE BEPALING VAN EEN VOORKOOPPERIME

Contrat de quartier durable Petite Colline / Duurzaam wijkcontract Heuveltje  
Établissement d'un périmètre soumis à droit de préemption sur le territoire de la commune Schaerbeek /  
Bepaling van een perimeter onderworpen aan een voorkooprecht op het grondgebied van de gemeente Schaarbeek

# VOORKEURSPERIMETER

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption "Petite Colline" correspondant au sud du périmètre du contrat de quartier durable Petite Colline sur le territoire de la commune de Schaerbeek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ontwerpbesluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met betrekking tot de instelling van een voorkeurperimeter "Heuveltje" overeenkomstig het zuiden van de perimeter van het duurzaam wijkcontract Heuveltje op het grondgebied van gemeente Schaarbeek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Vu les articles 1er et 258 à 274 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire tels que modifiés par l'Ordonnance du 19 mars 2009 portant modification du titre VII et du titre X du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire relative au droit de préemption;</p> <p>Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 11 septembre 2003 relatif au droit de préemption;</p> <p>Considérant que le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire permet de créer un droit de préemption au profit de divers pouvoirs publics, organismes d'intérêt public et sociétés dépendants de la Région de Bruxelles-Capitale;</p> <p>Considérant que le périmètre soumis au droit de préemption peut être établi d'initiative ou à la demande d'un des pouvoirs préemptant visés à l'article 262 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (Cobat);</p> | <p>Gelet op de artikelen 1 en 258 tot 274 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, zoals gewijzigd door de ordonnantie van 19 maart 2009 tot wijziging van titel VII en titel X van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening betreffende het voorkeurrecht;</p> <p>Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 11 september 2003 houdende het voorkeurrecht;</p> <p>Overwegende dat het krachtens het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening mogelijk is een voorkeurrecht tot stand te brengen ten gunste van verschillende overheden, instellingen van openbaar nut en vennootschappen die afhangen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;</p> <p>Overwegende dat de aan het voorkeurrecht onderhevige perimeter op eigen initiatief kan worden bepaald of op aanvraag van een van de voorkeurrechthebbende overheden bedoeld in artikel 262 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO);</p> |
| <p>Considérant que l'étude urbanistique et sociologique menée préalablement à l'établissement du programme d'actions et d'opérations sur le quartier Petite Colline a permis de qualifier le périmètre du contrat de quartier durable Petite Colline par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un déficit d'espaces publics et d'espaces verts qualitatifs, ainsi qu'un manque de verdure ;</li> <li>• un déficit de logements qualitatifs et la présence de bâtiments à l'abandon, insalubres et dégradés ;</li> <li>• un quartier densément peuplé ayant un fort besoin en commerces diversifiés et en équipements ;</li> <li>• une forte densité bâtie et une trop faible qualité de certains intérieurs d'îlot dû à l'encombrement de ceux-ci par des constructions ;</li> <li>• des opportunités foncières rares ;</li> </ul>                                           | <p>Overwegende dat de stedenbouwkundige en sociologische studie die voorafgaand aan het opstellen van het programma met de acties en operaties in de wijk werd gevoerd, heeft toegelaten om de perimeter van het duurzaam wijkcontract Heuveltje te bepalen via:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• een gebrek aan hoogwaardige openbare en groene ruimten, evenals een gebrek aan groen;</li> <li>• Een kwalitatief tekort aan woningen en de aanwezigheid van leegstaande, onbewoonbare en vervallen gebouwen;</li> <li>• Een dicht bevolkte wijk met een sterke behoefte aan gediversifieerde handelszaken en uitrustingen;</li> <li>• een hoge bebouwingsdichtheid en een te slechte kwaliteit van bepaalde huizenblokken omdat ze te vol staan met allerlei constructies;</li> </ul>                                                                                                                                                    |
| <p>Considérant que le diagnostic du quartier conclut à la nécessité d'une intervention publique en vue de la revitalisation urbaine pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• améliorer la qualité de l'espace public (réaménagement des trottoirs, voiries et places, végétalisation, ...) ;</li> <li>• améliorer et rendre accessibles les espaces verts présents dans le quartier (réaménagement, amélioration de la signalétique) ;</li> <li>• enrayer le délabrement des logements à l'abandon ;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Overwegende dat uit de diagnose van de wijk de noodzaak blijkt tot een openbare interventie met het oog op de stedelijke herwaardering om :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren (herinrichting van de voetpaden, wegenis en pleinen, beplanting, ...);</li> <li>• de groene ruimtes in de buurt te verbeteren en toegankelijk te maken;</li> <li>• De verloedering van leegstaande woningen tegen te gaan;</li> <li>• De onbebouwde binnenkanten van</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

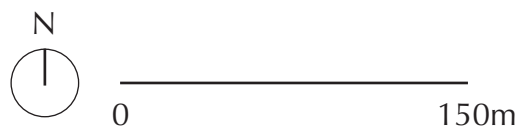
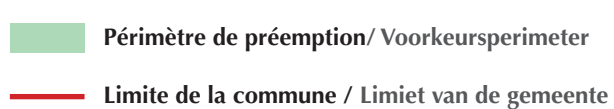
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• valoriser et préserver les intérieurs d'îlots encore non bâtis ;</li> <li>• maintenir le patrimoine immobilier existant et préserver leur caractère patrimonial du quartier ;</li> <li>• lutter contre la précarité dans laquelle se trouvent certaines personnes et familles en leur offrant un logement, de transit ou permanent, de qualité ;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>huizenblokken te valoriseren en bewaren;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het bestaande vastgoed erfgoed te behouden en het erfgoedkarakter van de wijk te beschermen;</li> <li>• Te strijden tegen de onzekerheid waarmee sommige personen en hun gezinnen te maken hebben door hen een kwalitatieve woning, transit of permanente, te bieden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Considérant les objectifs majeurs relevés dans l'étude portant sur la revitalisation urbaine du périmètre « Petite Colline » qui sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'amélioration du logement et du cadre de vie, le renforcement de la cohésion sociale ;</li> <li>• le renforcement de l'offre en logements à finalité sociale ;</li> <li>• la dédensification des intérieurs d'îlots ;</li> <li>• le renforcement de l'aspect multifonctionnel des espaces publics ;</li> <li>• la création d'équipements pour tous les types d'habitants, dont notamment une crèche et un équipement axé autour de la santé et de la jeunesse ;</li> </ul>                                                                | <p>Overwegende de belangrijkste uitdagingen die uit de studie voor de stedelijke opwaardering van de perimeter "Heuveltje" naar voor zijn gekomen, namelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de verbetering van de huisvesting en van het levenskader, de versterking van de sociale samenhang;</li> <li>• het versterken van het aanbod aan woningen met sociale doeleinden</li> <li>• het versterken van het multifunctioneel aspect van de openbare ruimten;</li> <li>• het dedensifiëren van de huizenblokken;</li> <li>• het creëren van uitrustingen voor alle types bewoners, waaronder een crèche en een uitrusting gericht op de gezondheid en de jeugd;</li> </ul>                                         |
| <p>Considérant que l'étude définit une série d'opérations immobilières à réaliser sur des biens publics et privés dans les délais réglementaires du CQD ;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Overwegende dat de studie een reeks operaties heeft gedefinieerd, uit te voeren op het openbare en het privé domein, binnen de reglementaire termijnen voor stadsherwaarderingsoperaties;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Considérant qu'il y a lieu toutefois de préciser certaines opérations phares dudit programme qui vise :</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Overwegende dat er echter bepaalde vastgoedoperaties van het programma in kwestie gespecificeerd moeten worden, dat gericht is op:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• A créer un nouvel équipement public à l'angle de la rue de Brabant et la rue Quatrecht, tel que repris dans l'opération 3.2 du contrat de quartier Petite Colline ;</li> </ul> <p>Considérant que la reconversion de ce terrain actuellement inoccupés, et ce depuis de nombreuses années, permettra la réalisation d'un équipement collectif ;</p> <p>Considérant qu'une partie de la parcelle sera laissée en pleine terre en vue d'offrir un espace vert aux habitants du quartier ;</p> <p>Considérant que ce projet contribuera à l'amélioration des conditions de vie de habitants en leur offrant à la fois des services et un espace d'aération de qualité pour le quartier ;</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• het creëren van een nieuwe openbare uitrusting op de hoek van de Brabantstraat en de Kwatrechtstraat, zoals opgenomen in de operatie 3.2 van het wijkcontract Heuveltje;</li> </ul> <p>Overwegende dat de reconversie van dit momenteel en sinds vele jaren onbezet terrein zal de verwezenlijking van een collectieve uitrusting mogelijk maken;</p> <p>Overwegende dat een deel van het perceel onbebouwd zal blijven om een groene ruimte te bieden aan de wijkbewoners ;</p> <p>Overwegende dat dit project zal bijdragen aan de verbetering van de leefomstandigheden van de bewoners door hen tegelijk diensten en een kwalitatieve verluchtingsruimte voor de wijk te bieden;</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• A endiguer structurellement le problème de surdivision et de mal logement dans le sud du périmètre du contrat de quartier Petite Colline, tel que repris dans l'opération 2 du contrat de quartier Petite Colline ;</li> </ul> <p>Considérant que l'opération 2.1 vise à construire une capacité d'hébergement pour les ménages occupants des logements en situation de surdivision à régulariser en réhabilitant des logements actuellement inoccupés en logements sociaux ;</p>                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• het structureel indijken van het probleem van de oververdeling en slechte huisvesting in het zuiden van de perimeter van het wijkcontract Heuveltje, zoals opgenomen in de operatie 2 van het wijkcontract Heuveltje</li> </ul> <p>Overwegende dat de operatie 2.1 beoogd om een huisvestingscapaciteit te bouwen voor de gezinnen die zich bevinden in een situatie van oververdeling die moet worden geregulariseerd door de huidige onbezette woningen te verbouwen als sociale woningen</p>                                                                                                                                                                                          |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Considérant que cette opération permettra la réalisation de 9 à 12 logements de petite taille, correspondant au profil des ménages résidants dans les biens surdivisés ;</p> <p>Considérant que le but de l'opération 2.3 est de faire évoluer des bâtiments en situation de surdivision grave vers des logements en ordre de division, de salubrité et d'habitabilité ;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Overwegende dat deze operatie de verwezenlijking van 9 à 12 kleine woningen die passen in het profiel van de gezinnen die heden in oververdeelde gebouwen wonen, mogelijk zal maken;</p> <p>Overwegende dat het doel van de operatie 2.3 bestaat uit het verbouwen van gebouwen in oververdeling naar woningen die correct ingedeeld, gezond en bewoonbaar zijn;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Considérant que les objectifs visés par la revitalisation urbaine sont de nature à être rencontrés par l'instauration d'un périmètre de préemption sur une partie du périmètre du contrat de quartier « Petite Colline » ;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Overwegende dat de beoogde doelen voor de stedelijke herwaardering, gezien hun aard kunnen worden verwezenlijkt door de invoering van een deel van de perimeter van voorkoop op basis van de perimeter van het wijkcontract "Heuveltje",</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Considérant que le recours au droit de préemption permettra :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De s'appliquer sur une partie des parcelles du périmètre du contrat de quartier Petite Colline sur le territoire de la commune de Schaerbeek ;</li> <li>• de rencontrer les objectifs fonciers des dispositifs "contrats de quartiers durables" et de mettre en œuvre les outils et moyens nécessaires à la réalisation du programme ;</li> <li>• d'intervenir sur les enjeux mis en avant dans l'étude CQD Petite Colline ;</li> <li>• de répondre dans les délais réglementaires de réalisation des CQD ;</li> <li>• d'accélérer le processus de rénovation et de restructuration du quartier ;</li> <li>• de mener des interventions au bénéfice du quartier pour améliorer la qualité des logements disponibles, d'équipement et d'agrandir l'emprise foncière au bénéfice d'espace public vert ;</li> </ul> | <p>Overwegende dat de inroeping van het voorkeepsrecht het mogelijk zal maken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Van toepassing zijn op een deel van de percelen binnen de perimeter van het wijkcontract Heuveltje, op het grondgebied van gemeente Schaerbeek;</li> <li>• om de doelstellingen van de "duurzame wijkcontracten" te halen en om de nodige tools en middelen voor de uitvoering van het programma ter beschikking te kunnen stellen;</li> <li>• om te interveniëren m.b.t. de belangen die naar voor kwamen in de studie voor het DWC Heuveltje;</li> <li>• om te reageren binnen de reglementaire termijnen voor de uitvoering van het DWC;</li> <li>• om over te gaan tot interventies ten voordele van de wijk, om de kwaliteit van de beschikbare woningen en infrastructuur te verbeteren en om de gronden bestemd als groene openbare ruimte uit te breiden;</li> </ul> |
| <p>Considérant que conformément à l'article 259 1°, 4°, 5°, 9° du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, le droit de préemption est exercé dans l'intérêt général en vue de :</p> <p>1° réaliser des équipements d'intérêt collectif et de service public relevant des compétences de la Région de Bruxelles-Capitale ou des communes ou des C.P.A.S.;</p> <p>4° réaliser des logements de type social, modéré ou moyen ;</p> <p>5° permettre la réalisation de l'objet social et des missions des organismes d'intérêt public et des sociétés dépendant de la Région de Bruxelles-Capitale;</p> <p>9° faciliter la mise en œuvre ou l'exécution des programmes de revitalisation urbaine instaurés par l'ordonnance organique du 6 octobre 2016 de la revitalisation urbaine ;</p>                                                                                                                                   | <p>Overwegende dat overeenkomstig artikel 259 1°, 4°, 5°, 9° van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening het voorkeepsrecht uitgeoefend wordt in het algemeen belang met het oog op</p> <p>1° het verwezenlijken van uitrustingen van collectief belang en openbare dienst die afhangen van de bevoegdheden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of de gemeenten of het OCMW;</p> <p>4° het verwezenlijken van woningen van sociale, gematigde of gemiddelde aard;</p> <p>5° het mogelijk maken om het sociaal doel en de opdrachten van de organismen van openbaar belang en de maatschappijen afhankelijk van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te verwezenlijken;</p> <p>9° de toepassing of de uitvoering van de programma's voor stadsvernieuwing bepaald door de organieke ordonnantie van 6 oktober 2016 voor de stadsnieuwing</p>                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Considérant que la revitalisation urbaine a pour objectif de restructurer un périmètre urbain, en tout ou en partie, de manière à développer ou promouvoir ses fonctions urbaines, économiques, sociétales et environnementales, le cas échéant en valorisant ses caractéristiques architecturales et culturelles, et dans le cadre du développement durable ;</p> <p>Qu'elle constitue une mission de service d'intérêt public ;</p> <p>Qu'elle a lieu au moyen de programmes et d'opérations de revitalisation dont les contrats de quartier durable ;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Overwegende dat de stedelijke herwaardering als doel heeft om een stedelijke perimeter volledig of ten dele te herstructureren om de economische, maatschappelijke en milieugebonden stadsfuncties te ontwikkelen of te bevorderen, desgevallend door de opwaardering van de architecturale en culturele kenmerken, met het oog op een duurzame ontwikkeling;</p> <p>Dat de Stedelijke herwaardering aldus een opdracht is van openbare dienstverlening;</p> <p>Dat zij wordt uitgevoerd door middel van programma's of operaties van stedelijke herwaardering, waaronder de duurzame wijkcontracten;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Considérant dès lors que la commune se doit de mettre en œuvre tous les outils et moyens nécessaires à la réalisation des objectifs de ce programme;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Overwegende derhalve dat de gemeente alle middelen en instrumenten behoort in te zetten die nodig zijn voor de realisatie van de doelstellingen van dit programma;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Considérant que la commune de Schaerbeek est le pouvoir préemptant le mieux à même de mettre en œuvre son propre contrat de quartier durable ;</p> <p>Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale agissant pour elle-même ou pour un organisme d'intérêt public régional qui en dépend est le pouvoir préemptant le mieux à même de réaliser des équipements d'intérêt collectif et de service public relevant des compétences de la Région de Bruxelles-Capitale, de lutter contre l'existence d'immeubles abandonnés et insalubres, de sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé, de réaliser des logements de type social ou des logements moyens;</p> <p>Qu'il en est de même de la Région agissant par le biais de Citydev et de la SLRB, en ce qui concerne les espaces commerciaux et les logements;</p> | <p>Overwegende dat de gemeente Schaarbeek de voorkooprechthebbende overheid is die het best in staat is haar eigen duurzame wijkcontract uit te voeren;</p> <p>Overwegende dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dat voor eigen rekening optreedt of voor een gewestelijke instelling van openbaar nut die van het gewest afhangt de voorkooprechthebbende overheid is die het best in staat is om voorzieningen van collectief belang en van openbaar nut te realiseren die onder de bevoegdheden vallen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, om de strijd aan te gaan van leegstaande en onbewoonbare gebouwen, om te zorgen voor het behoud of de opwaardering van het op de bewaarlijst ingeschreven of beschermde erfgoed, om sociale of middelgrote woningen te realiseren;</p> <p>Overwegende dat hetzelfde geldt voor de CityDev en voor de BGHM wat betreft de economische ruimten en woningen;</p> |
| <p>Considérant qu'une durée de 7 années correspondant à la durée maximale de la préemption permettant de réaliser des projets d'envergure basés sur les constats et potentiels du contrat de quartier durable « Petite Colline » en vue de la revitalisation du quartier;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Overwegende dat een duur van 7 jaar, overeenstemmend met de maximale duur van het voorkooprecht waarbinnen grootse projecten verwezenlijkt kunnen worden op basis van de vaststellingen en mogelijkheden van het duurzame wijkcontract "Stephenson" met het oog op de heropleving van de wijk;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Sur proposition du Ministre-Président chargé de l'Aménagement du Territoire ;</p> <p>Après délibération, Arrête :</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Op voorstel van de Minister-President belast met de ruimtelijke ordening;</p> <p>Na deliberatie, beslist:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Article 1er : Le périmètre soumis à préemption sur le territoire de la commune de Schaerbeek est constitué des parcelles cadastrales suivantes ou l'ayant été :</p> <p>En annexe : Listing des parcelles cadastrales du périmètre soumis à préemption</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Artikel 1. De aan voorkoop onderhevige perimeter op het grondgebied van de gemeente Schaarbeek omvat de volgende percelen, gekadastraerd of het geweest:</p> <p>Zie bijlage : Lijst van de kadastrale percelen voor de voorkoopperimeter</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Le plan fixant ce périmètre est joint à la présente délibération et en fait partie intégrante.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Het plan houdende vaststelling van deze perimeter is bij het besluit gevoegd en maakt er integraal deel van uit.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article 2</b> les parcelles visées à l'article 1er sont placées sous statut de périmètre soumis au droit de préemption sur le territoire de la commune de Schaerbeek et ce pour une durée de 7 années.                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Artikel 2. De in artikel 1 bedoelde percelen krijgen het statuut van aan het voorkepriecht onderhevige perimter op het grondgebied van de gemeente Schaarbeek en dat voor een duur van 7 jaar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Article 3</b> les pouvoirs préemptants désignés par ordre de priorité dans ce cadre sont :<br>- la commune de Schaerbeek ;<br>- La Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB/Citydev) ;<br>- La Région de Bruxelles-Capitale agissant pour elle-même ou pour un organisme d'intérêt public régional qui en dépend ;<br>- La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et le Fonds du Logement des familles de la Région de Bruxelles-Capitale. | Artikel 3. De voorkepriechthebbende overheden die in dit verband in orde van prioriteit aangeduid worden, zijn:<br>- de gemeente Schaarbeek;<br>- de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB/Citydev);<br>- het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, handelend voor eigen rekening of voor een gewestelijke instelling van openbaar nut die van het Gewest afhangt;<br>- De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en het Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. |
| <b>Article 4</b> : Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Artikel 4 : onderhavig besluit wordt van kracht op de dag van zijn publicatie in het Belgisch Staatsblad;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Article 5</b> : le Ministre-Président ayant l'Aménagement du Territoire dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Artikel 5. De Minister-President, bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, wordt belast met de uitvoering van dit besluit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |





LISTING DES PARCELLES CADASTRALES DU PÉRIMÈTRE SOUMIS À PRÉEMPTION  
LIJST VAN DE KADASTRALE PERCELEN VOOR DE VOORKOOPPERIMETER

| ADRESSE                                       | MU_NAME_FR | CAPAKY            |
|-----------------------------------------------|------------|-------------------|
| Parc Reine-Verte                              | SCHAERBEEK | 21908E0244/00R003 |
| Petite rue des Secours - 3 - Korte Hulpstraat | Schaerbeek | 21908E0248/00M002 |
| Place Liedts - 28 - Liedtsplein               | Schaerbeek | 21909E0029/00K009 |
| Place Liedts - 28B - Liedtsplein              | Schaerbeek | 21909E0029/00R009 |
| Place Liedts - 29 - Liedtsplein               | Schaerbeek | 21909E0215/00D003 |
| Rue de Brabant - +174 - Brabantstraat         | SCHAERBEEK | 21908E0013/00K017 |
| Rue de Brabant - +206 - Brabantstraat         | SCHAERBEEK | 21908E0023/00A015 |
| Rue de Brabant - 101 - Brabantstraat          | SCHAERBEEK | 21908E0013/00A019 |
| Rue de Brabant - 116 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0006/00P008 |
| Rue de Brabant - 118 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0006/00F010 |
| Rue de Brabant - 120 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0006/00T010 |
| Rue de Brabant - 122 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0006/00T010 |
| Rue de Brabant - 124 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0006/00E010 |
| Rue de Brabant - 126 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0006/00P005 |
| Rue de Brabant - 128 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0006/00P010 |
| Rue de Brabant - 130 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0006/00F011 |
| Rue de Brabant - 132 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0011/00Y008 |
| Rue de Brabant - 134 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0011/00W008 |
| Rue de Brabant - 136 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0011/00X013 |
| Rue de Brabant - 138 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0011/00E011 |
| Rue de Brabant - 140 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0011/00P012 |
| Rue de Brabant - 142 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0011/00K015 |
| Rue de Brabant - 144 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0011/00G015 |
| Rue de Brabant - 146 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0011/00G010 |
| Rue de Brabant - 148 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0011/00S014 |
| Rue de Brabant - 150 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0011/00D015 |
| Rue de Brabant - 152 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0011/00B014 |
| Rue de Brabant - 154 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0011/00X011 |
| Rue de Brabant - 156 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0011/00N014 |
| Rue de Brabant - 158 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0013/00W011 |
| Rue de Brabant - 160 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0013/00X012 |
| Rue de Brabant - 162 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0013/00C012 |
| Rue de Brabant - 164 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0013/00C017 |
| Rue de Brabant - 166 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0013/00R018 |
| Rue de Brabant - 168 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0013/00G019 |
| Rue de Brabant - 170 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0013/00C013 |
| Rue de Brabant - 172 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0013/00T018 |
| Rue de Brabant - 174 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0013/00R016 |
| Rue de Brabant - 176 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0013/00F019 |
| Rue de Brabant - 178 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0013/00F017 |
| Rue de Brabant - 180 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0013/00B018 |
| Rue de Brabant - 182 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0013/00T017 |
| Rue de Brabant - 184 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0013/00M007 |
| Rue de Brabant - 184A - Brabantstraat         | Schaerbeek | 21908E0023/00G013 |
| Rue de Brabant - 186 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0023/00Y013 |
| Rue de Brabant - 188 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0023/00X012 |
| Rue de Brabant - 190 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0023/00K014 |
| Rue de Brabant - 192 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0023/00S013 |
| Rue de Brabant - 194 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0023/00A017 |
| Rue de Brabant - 196 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0023/00A017 |
| Rue de Brabant - 198 - Brabantstraat          | Schaerbeek | 21908E0023/00S010 |



|                                       |            |                   |
|---------------------------------------|------------|-------------------|
| Rue de Brabant - 200 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21908E0023/00K008 |
| Rue de Brabant - 202 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21908E0023/00S014 |
| Rue de Brabant - 204 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21908E0023/00T010 |
| Rue de Brabant - 206 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21908E0023/00B015 |
| Rue de Brabant - 208 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21908E0023/00M010 |
| Rue de Brabant - 210 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21908E0023/00L010 |
| Rue de Brabant - 212 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21908E0023/00P014 |
| Rue de Brabant - 214 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21908E0023/00D013 |
| Rue de Brabant - 216 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21908E0023/00L011 |
| Rue de Brabant - 218 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21908E0025/00F004 |
| Rue de Brabant - 220 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21908E0025/00H002 |
| Rue de Brabant - 220A - Brabantstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00T010 |
| Rue de Brabant - 222 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00B013 |
| Rue de Brabant - 224 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00H011 |
| Rue de Brabant - 226 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00K012 |
| Rue de Brabant - 228 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00E011 |
| Rue de Brabant - 230 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00D011 |
| Rue de Brabant - 232 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00M012 |
| Rue de Brabant - 234 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00R012 |
| Rue de Brabant - 236 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00G012 |
| Rue de Brabant - 238 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00H012 |
| Rue de Brabant - 240 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00F009 |
| Rue de Brabant - 242 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00D012 |
| Rue de Brabant - 244 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00E012 |
| Rue de Brabant - 246 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00F008 |
| Rue de Brabant - 248 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00C012 |
| Rue de Brabant - 250 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00Y007 |
| Rue de Brabant - 252 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00L007 |
| Rue de Brabant - 254 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0029/00S006 |
| Rue de Brabant - 256 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0029/00S006 |
| Rue de Brabant - 258 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0029/00B009 |
| Rue de Brabant - 260 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0029/00D009 |
| Rue de Brabant - 262 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0029/00V009 |
| Rue de Brabant - 264 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0029/00F008 |
| Rue de Brabant - 266 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0029/00D008 |
| Rue de Brabant - 268 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0029/00W009 |
| Rue de Brabant - 270 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0029/00T006 |
| Rue de Brabant - 272 - Brabantstraat  | Schaerbeek | 21909E0029/00K009 |
| Rue de Brabant - 97 - Brabantstraat   | SCHAERBEEK | 21908E0013/00A019 |
| Rue de Brabant - 99 - Brabantstraat   | SCHAERBEEK | 21908E0013/00A019 |
| Rue de la Chaumière - 1 - Hutstraat   | Schaerbeek | 21908E0247/00K007 |
| Rue de la Chaumière - 10 - Hutstraat  | Schaerbeek | 21908E0247/00V003 |
| Rue de la Chaumière - 11 - Hutstraat  | Schaerbeek | 21908E0247/00L002 |
| Rue de la Chaumière - 12 - Hutstraat  | Schaerbeek | 21908E0247/00V005 |
| Rue de la Chaumière - 13 - Hutstraat  | Schaerbeek | 21908E0247/00K002 |
| Rue de la Chaumière - 14 - Hutstraat  | Schaerbeek | 21908E0247/00T003 |
| Rue de la Chaumière - 15 - Hutstraat  | Schaerbeek | 21908E0247/00K006 |
| Rue de la Chaumière - 16 - Hutstraat  | Schaerbeek | 21908E0247/00F005 |
| Rue de la Chaumière - 17 - Hutstraat  | Schaerbeek | 21908E0247/00P006 |
| Rue de la Chaumière - 18 - Hutstraat  | Schaerbeek | 21908E0247/00Z004 |
| Rue de la Chaumière - 19 - Hutstraat  | Schaerbeek | 21908E0247/00T002 |
| Rue de la Chaumière - 1A - Hutstraat  | Schaerbeek | 21908E0247/00K007 |

|                                                 |            |                   |
|-------------------------------------------------|------------|-------------------|
| Rue de la Chaumière - 1A - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00K007 |
| Rue de la Chaumière - 2 - Hutstraat             | Schaerbeek | 21908E0246/00P000 |
| Rue de la Chaumière - 20 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00Y004 |
| Rue de la Chaumière - 21 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00G007 |
| Rue de la Chaumière - 22 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00B006 |
| Rue de la Chaumière - 23 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00V002 |
| Rue de la Chaumière - 24 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00A007 |
| Rue de la Chaumière - 25 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00X002 |
| Rue de la Chaumière - 26 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00D007 |
| Rue de la Chaumière - 27 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00Y002 |
| Rue de la Chaumière - 28 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00M003 |
| Rue de la Chaumière - 29 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00Z002 |
| Rue de la Chaumière - 2A - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0246/00N000 |
| Rue de la Chaumière - 3 - Hutstraat             | Schaerbeek | 21908E0247/00R006 |
| Rue de la Chaumière - 30 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00L003 |
| Rue de la Chaumière - 31 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00A003 |
| Rue de la Chaumière - 32 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00K003 |
| Rue de la Chaumière - 33 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00N006 |
| Rue de la Chaumière - 34 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00Z006 |
| Rue de la Chaumière - 35 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00H006 |
| Rue de la Chaumière - 36 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00W004 |
| Rue de la Chaumière - 37 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00D003 |
| Rue de la Chaumière - 38 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00G003 |
| Rue de la Chaumière - 39 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00E007 |
| Rue de la Chaumière - 4 - Hutstraat             | Schaerbeek | 21908E0247/00N005 |
| Rue de la Chaumière - 41 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0247/00H004 |
| Rue de la Chaumière - 43 - Hutstraat            | Schaerbeek | 21908E0251/00S002 |
| Rue de la Chaumière - 5 - Hutstraat             | Schaerbeek | 21908E0247/00R005 |
| Rue de la Chaumière - 6 - Hutstraat             | Schaerbeek | 21908E0247/00Y005 |
| Rue de la Chaumière - 7 - Hutstraat             | Schaerbeek | 21908E0247/00B007 |
| Rue de la Chaumière - 8 - Hutstraat             | Schaerbeek | 21908E0247/00K005 |
| Rue de la Chaumière - 9 - Hutstraat             | Schaerbeek | 21908E0247/00M002 |
| Rue de la Fraternité - +20 - Broederschapstraat | SCHAERBEEK | 21908E0013/00E018 |
| Rue de la Fraternité - 1 - Broederschapstraat   | Schaerbeek | 21908E0011/00N014 |
| Rue de la Fraternité - 10 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0013/00X000 |
| Rue de la Fraternité - 11 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00N016 |
| Rue de la Fraternité - 12 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0013/00V000 |
| Rue de la Fraternité - 13 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00H016 |
| Rue de la Fraternité - 14 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0013/00Z015 |
| Rue de la Fraternité - 15 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00L009 |
| Rue de la Fraternité - 16 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0013/00T000 |
| Rue de la Fraternité - 17 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00B016 |
| Rue de la Fraternité - 18 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0013/00Z013 |
| Rue de la Fraternité - 19 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00R006 |
| Rue de la Fraternité - 2 - Broederschapstraat   | Schaerbeek | 21908E0013/00W011 |
| Rue de la Fraternité - 20 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0013/00M017 |
| Rue de la Fraternité - 21 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00M012 |
| Rue de la Fraternité - 22 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0013/00M018 |
| Rue de la Fraternité - 23 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00V014 |
| Rue de la Fraternité - 24 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0013/00A018 |
| Rue de la Fraternité - 25 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00G016 |
| Rue de la Fraternité - 26 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0013/00A017 |

|                                                |            |                   |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|
| Rue de la Fraternité - 27 - Broederschapstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00L005 |
| Rue de la Fraternité - 28 - Broederschapstraat | Schaerbeek | 21908E0013/00L013 |
| Rue de la Fraternité - 29 - Broederschapstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00M005 |
| Rue de la Fraternité - 3 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00M014 |
| Rue de la Fraternité - 30 - Broederschapstraat | Schaerbeek | 21908E0013/00L018 |
| Rue de la Fraternité - 32 - Broederschapstraat | Schaerbeek | 21908E0013/00H008 |
| Rue de la Fraternité - 34 - Broederschapstraat | Schaerbeek | 21908E0013/00B013 |
| Rue de la Fraternité - 36 - Broederschapstraat | Schaerbeek | 21908E0013/00F008 |
| Rue de la Fraternité - 38 - Broederschapstraat | Schaerbeek | 21908E0013/00N000 |
| Rue de la Fraternité - 4 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0013/00X011 |
| Rue de la Fraternité - 5 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00Z013 |
| Rue de la Fraternité - 6 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0013/00Y007 |
| Rue de la Fraternité - 7 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00P016 |
| Rue de la Fraternité - 8 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0013/00B012 |
| Rue de la Fraternité - 9 - Broederschapstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00N016 |
| Rue de la Poste - 100 - Poststraat             | Schaerbeek | 21908E0298/00G003 |
| Rue de la Poste - 101 - Poststraat             | Schaerbeek | 21908E0250/00Y000 |
| Rue de la Poste - 102 - Poststraat             | Schaerbeek | 21908E0298/00G003 |
| Rue de la Poste - 104 - Poststraat             | Schaerbeek | 21908E0298/00H003 |
| Rue de la Poste - 105 - Poststraat             | Schaerbeek | 21908E0251/00N004 |
| Rue de la Poste - 105A - Poststraat            | Schaerbeek | 21908E0251/00N004 |
| Rue de la Poste - 109 - Poststraat             | Schaerbeek | 21908E0252/02C002 |
| Rue de la Poste - 110 - Poststraat             | Schaerbeek | 21908E0298/00F003 |
| Rue de la Poste - 111 - Poststraat             | Schaerbeek | 21908E0252/02C002 |
| Rue de la Poste - 114 - Poststraat             | Schaerbeek | 21908E0298/00C003 |
| Rue de la Poste - 115 - Poststraat             | Schaerbeek | 21908E0254/00X000 |
| Rue de la Poste - 120 - Poststraat             | Schaerbeek | 21908E0298/00W002 |
| Rue de la Poste - 122 - Poststraat             | Schaerbeek | 21908E0298/00D003 |
| Rue de la Poste - 87 - Poststraat              | Schaerbeek | 21908E0248/00G002 |
| Rue de la Poste - 89 - Poststraat              | Schaerbeek | 21908E0248/00H002 |
| Rue de la Poste - 91 - Poststraat              | Schaerbeek | 21908E0248/00P002 |
| Rue de la Poste - 93 - Poststraat              | Schaerbeek | 21908E0248/00P002 |
| Rue de la Poste - 94 - Poststraat              | Schaerbeek | 21908E0302/00H000 |
| Rue de la Poste - 95 - Poststraat              | Schaerbeek | 21908E0248/00C002 |
| Rue de la Poste - 97 - Poststraat              | Schaerbeek | 21908E0248/00L002 |
| Rue de la Poste - 99 - Poststraat              | Schaerbeek | 21908E0250/00R000 |
| Rue de Quatrecht - 1 - Kwatrechtstraat         | Schaerbeek | 21908E0013/00H018 |
| Rue de Quatrecht - 10 - Kwatrechtstraat        | Schaerbeek | 21908E0023/00D014 |
| Rue de Quatrecht - 11 - Kwatrechtstraat        | Schaerbeek | 21908E0013/00S018 |
| Rue de Quatrecht - 12 - Kwatrechtstraat        | Schaerbeek | 21908E0023/00N013 |
| Rue de Quatrecht - 13 - Kwatrechtstraat        | Schaerbeek | 21908E0013/00P017 |
| Rue de Quatrecht - 14 - Kwatrechtstraat        | Schaerbeek | 21908E0023/00M013 |
| Rue de Quatrecht - 15 - Kwatrechtstraat        | Schaerbeek | 21908E0013/00W017 |
| Rue de Quatrecht - 16 - Kwatrechtstraat        | Schaerbeek | 21908E0023/00V013 |
| Rue de Quatrecht - 17 - Kwatrechtstraat        | Schaerbeek | 21908E0013/00H019 |
| Rue de Quatrecht - 18 - Kwatrechtstraat        | Schaerbeek | 21908E0023/00Y012 |
| Rue de Quatrecht - 19 - Kwatrechtstraat        | Schaerbeek | 21908E0013/00H019 |
| Rue de Quatrecht - 2 - Kwatrechtstraat         | Schaerbeek | 21908E0024/00R000 |
| Rue de Quatrecht - 20 - Kwatrechtstraat        | Schaerbeek | 21908E0023/00X013 |
| Rue de Quatrecht - 21 - Kwatrechtstraat        | Schaerbeek | 21908E0013/00X013 |
| Rue de Quatrecht - 22 - Kwatrechtstraat        | Schaerbeek | 21908E0023/00A017 |
| Rue de Quatrecht - 23 - Kwatrechtstraat        | Schaerbeek | 21908E0013/00K018 |

|                                         |            |                   |
|-----------------------------------------|------------|-------------------|
| Rue de Quatrecht - 24 - Kwatrechtstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00D011 |
| Rue de Quatrecht - 25 - Kwatrechtstraat | Schaerbeek | 21908E0013/00W018 |
| Rue de Quatrecht - 26 - Kwatrechtstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00C013 |
| Rue de Quatrecht - 27 - Kwatrechtstraat | Schaerbeek | 21908E0013/00W010 |
| Rue de Quatrecht - 28 - Kwatrechtstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00H015 |
| Rue de Quatrecht - 29 - Kwatrechtstraat | Schaerbeek | 21908E0013/00W013 |
| Rue de Quatrecht - 3 - Kwatrechtstraat  | Schaerbeek | 21908E0013/00G016 |
| Rue de Quatrecht - 30 - Kwatrechtstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00G013 |
| Rue de Quatrecht - 31 - Kwatrechtstraat | Schaerbeek | 21908E0013/00M007 |
| Rue de Quatrecht - 32 - Kwatrechtstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00G013 |
| Rue de Quatrecht - 4 - Kwatrechtstraat  | Schaerbeek | 21908E0024/00S000 |
| Rue de Quatrecht - 41 - Kwatrechtstraat | Schaerbeek | 21908E0013/00N017 |
| Rue de Quatrecht - 43 - Kwatrechtstraat | Schaerbeek | 21908E0013/00P013 |
| Rue de Quatrecht - 45 - Kwatrechtstraat | Schaerbeek | 21908E0013/00Y016 |
| Rue de Quatrecht - 47 - Kwatrechtstraat | Schaerbeek | 21908E0013/00B016 |
| Rue de Quatrecht - 49 - Kwatrechtstraat | Schaerbeek | 21908E0013/00E014 |
| Rue de Quatrecht - 5 - Kwatrechtstraat  | Schaerbeek | 21908E0013/00C008 |
| Rue de Quatrecht - 6 - Kwatrechtstraat  | Schaerbeek | 21908E0024/00M000 |
| Rue de Quatrecht - 7 - Kwatrechtstraat  | Schaerbeek | 21908E0013/00R012 |
| Rue de Quatrecht - 8 - Kwatrechtstraat  | Schaerbeek | 21908E0023/00W013 |
| Rue de Quatrecht - 9 - Kwatrechtstraat  | Schaerbeek | 21908E0013/00H015 |
| Rue des Palais - +106 - Paleizenstraat  | SCHAERBEEK | 21909E0217/00A005 |
| Rue des Palais - +42 - Paleizenstraat   | SCHAERBEEK | 21908E0252/02S000 |
| Rue des Palais - 10 - Paleizenstraat    | Schaerbeek | 21908E0298/00F003 |
| Rue des Palais - 100 - Paleizenstraat   | Schaerbeek | 21909E0217/00Y004 |
| Rue des Palais - 102 - Paleizenstraat   | Schaerbeek | 21909E0217/00Y004 |
| Rue des Palais - 104 - Paleizenstraat   | Schaerbeek | 21909E0217/00D004 |
| Rue des Palais - 106 - Paleizenstraat   | Schaerbeek | 21909E0217/00Z004 |
| Rue des Palais - 108 - Paleizenstraat   | Schaerbeek | 21909E0217/00M004 |
| Rue des Palais - 110 - Paleizenstraat   | Schaerbeek | 21909E0217/00M004 |
| Rue des Palais - 112 - Paleizenstraat   | Schaerbeek | 21909E0217/00L004 |
| Rue des Palais - 114 - Paleizenstraat   | Schaerbeek | 21909E0216/00P002 |
| Rue des Palais - 116 - Paleizenstraat   | Schaerbeek | 21909E0216/00R002 |
| Rue des Palais - 12 - Paleizenstraat    | Schaerbeek | 21908E0298/00B003 |
| Rue des Palais - 122 - Paleizenstraat   | Schaerbeek | 21909E0215/00Z002 |
| Rue des Palais - 124 - Paleizenstraat   | Schaerbeek | 21909E0215/00F003 |
| Rue des Palais - 126 - Paleizenstraat   | Schaerbeek | 21909E0215/00F003 |
| Rue des Palais - 126B - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21909E0215/00D003 |
| Rue des Palais - 14 - Paleizenstraat    | Schaerbeek | 21908E0298/00W002 |
| Rue des Palais - 16 - Paleizenstraat    | Schaerbeek | 21908E0298/00D003 |
| Rue des Palais - 18 - Paleizenstraat    | Schaerbeek | 21908E0298/00E000 |
| Rue des Palais - 2 - Paleizenstraat     | Schaerbeek | 21908E0298/00L003 |
| Rue des Palais - 20 - Paleizenstraat    | Schaerbeek | 21908E0298/00F000 |
| Rue des Palais - 22 - Paleizenstraat    | Schaerbeek | 21908E0298/00Z002 |
| Rue des Palais - 26 - Paleizenstraat    | Schaerbeek | 21908E0254/00A002 |
| Rue des Palais - 28 - Paleizenstraat    | Schaerbeek | 21908E0254/00A002 |
| Rue des Palais - 30 - Paleizenstraat    | Schaerbeek | 21908E0254/00V000 |
| Rue des Palais - 32 - Paleizenstraat    | Schaerbeek | 21908E0254/00W000 |
| Rue des Palais - 34 - Paleizenstraat    | Schaerbeek | 21908E0254/00Y000 |
| Rue des Palais - 36 - Paleizenstraat    | Schaerbeek | 21908E0254/00Z000 |
| Rue des Palais - 38 - Paleizenstraat    | Schaerbeek | 21908E0256/00V003 |
| Rue des Palais - 4 - Paleizenstraat     | Schaerbeek | 21908E0298/00A003 |

|                                       |            |                   |
|---------------------------------------|------------|-------------------|
| Rue des Palais - 40 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21908E0256/00W003 |
| Rue des Palais - 42 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21908E0256/00N004 |
| Rue des Palais - 42A - Paleizenstraat | Schaerbeek | 21908E0256/00N004 |
| Rue des Palais - 44 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21908E0256/00N004 |
| Rue des Palais - 46 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21908E0256/00N004 |
| Rue des Palais - 46A - Paleizenstraat | Schaerbeek | 21908E0256/00N004 |
| Rue des Palais - 48 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21908E0241/00D004 |
| Rue des Palais - 50 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21908E0241/00D004 |
| Rue des Palais - 6 - Paleizenstraat   | Schaerbeek | 21908E0298/00H003 |
| Rue des Palais - 62 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21908E0241/00D004 |
| Rue des Palais - 64 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21908E0238/00R003 |
| Rue des Palais - 66 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21908E0238/00E007 |
| Rue des Palais - 70 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21908E0238/00X007 |
| Rue des Palais - 76 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21908E0239/00L010 |
| Rue des Palais - 78 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21908E0239/00L010 |
| Rue des Palais - 8 - Paleizenstraat   | Schaerbeek | 21908E0298/00X002 |
| Rue des Palais - 80 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21908E0239/00P012 |
| Rue des Palais - 82 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21908E0239/00T018 |
| Rue des Palais - 84 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21909E0239/00E016 |
| Rue des Palais - 86 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21909E0239/00E016 |
| Rue des Palais - 88 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21909E0239/00Z015 |
| Rue des Palais - 90 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21909E0239/00H016 |
| Rue des Palais - 92 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21909E0239/00A015 |
| Rue des Palais - 94 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21909E0239/00C015 |
| Rue des Palais - 96 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21909E0218/00Y011 |
| Rue des Palais - 98 - Paleizenstraat  | Schaerbeek | 21909E0217/00Y003 |
| Rue des Plantes - 106 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0007/00N000 |
| Rue des Plantes - 108 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00M010 |
| Rue des Plantes - 110 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00W010 |
| Rue des Plantes - 112 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00S009 |
| Rue des Plantes - 113 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0007/00L000 |
| Rue des Plantes - 114 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00R009 |
| Rue des Plantes - 115 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00H008 |
| Rue des Plantes - 116 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00G008 |
| Rue des Plantes - 117 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00A011 |
| Rue des Plantes - 118 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00D010 |
| Rue des Plantes - 119 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00N008 |
| Rue des Plantes - 120 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00D010 |
| Rue des Plantes - 121 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00M008 |
| Rue des Plantes - 122 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00T008 |
| Rue des Plantes - 123 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00M008 |
| Rue des Plantes - 124 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00T008 |
| Rue des Plantes - 125 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00A010 |
| Rue des Plantes - 126 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00L008 |
| Rue des Plantes - 127 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00A010 |
| Rue des Plantes - 129 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00P010 |
| Rue des Plantes - 133 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00P010 |
| Rue des Plantes - 139 - Plantenstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00P015 |
| Rue Dupont - +93 - Dupontstraat       | SCHAERBEEK | 21908E0250/00Z000 |
| Rue Dupont - 1 - Dupontstraat         | Schaerbeek | 21908E0011/00W008 |
| Rue Dupont - 10 - Dupontstraat        | Schaerbeek | 21908E0011/00Z014 |
| Rue Dupont - 102 - Dupontstraat       | Schaerbeek | 21908E0298/00M003 |



|                                |            |                   |
|--------------------------------|------------|-------------------|
| Rue Dupont - 12 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00F015 |
| Rue Dupont - 13 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00T015 |
| Rue Dupont - 14 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00L013 |
| Rue Dupont - 15 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00T011 |
| Rue Dupont - 16 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00L013 |
| Rue Dupont - 17 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00T009 |
| Rue Dupont - 18 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00C016 |
| Rue Dupont - 19 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00H003 |
| Rue Dupont - 2 - Dupontstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00G014 |
| Rue Dupont - 20 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00K014 |
| Rue Dupont - 21 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00A016 |
| Rue Dupont - 22 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00H015 |
| Rue Dupont - 23 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00S010 |
| Rue Dupont - 24 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00P013 |
| Rue Dupont - 25 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00Y007 |
| Rue Dupont - 26 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00Z008 |
| Rue Dupont - 27 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00Z007 |
| Rue Dupont - 28 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00D010 |
| Rue Dupont - 3 - Dupontstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00X008 |
| Rue Dupont - 30 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00M015 |
| Rue Dupont - 31 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00A009 |
| Rue Dupont - 32 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0011/00Z012 |
| Rue Dupont - 33 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00M007 |
| Rue Dupont - 34 - Dupontstraat | SCHAERBEEK | 21908E0010/00X000 |
| Rue Dupont - 35 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0006/00W006 |
| Rue Dupont - 36 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0010/00Y000 |
| Rue Dupont - 37 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0247/00F006 |
| Rue Dupont - 38 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0010/00F002 |
| Rue Dupont - 39 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0247/00A006 |
| Rue Dupont - 4 - Dupontstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00G014 |
| Rue Dupont - 40 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0010/00G002 |
| Rue Dupont - 41 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0247/00Z000 |
| Rue Dupont - 42 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0010/00P000 |
| Rue Dupont - 43 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0247/00Y000 |
| Rue Dupont - 44 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0247/00W006 |
| Rue Dupont - 45 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0247/00X000 |
| Rue Dupont - 46 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0247/00W006 |
| Rue Dupont - 47 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0247/00C002 |
| Rue Dupont - 48 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0247/00G005 |
| Rue Dupont - 49 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0247/00D002 |
| Rue Dupont - 5 - Dupontstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00W013 |
| Rue Dupont - 50 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0247/00D006 |
| Rue Dupont - 51 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0247/00L006 |
| Rue Dupont - 52 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0247/00M007 |
| Rue Dupont - 53 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0247/00Y006 |
| Rue Dupont - 54 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0247/00Z005 |
| Rue Dupont - 55 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0247/00G002 |
| Rue Dupont - 57 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00A003 |
| Rue Dupont - 58 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0247/00L007 |
| Rue Dupont - 59 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00R004 |
| Rue Dupont - 6 - Dupontstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00V010 |
| Rue Dupont - 60 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0247/00H005 |

|                                |            |                   |
|--------------------------------|------------|-------------------|
| Rue Dupont - 61 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00T004 |
| Rue Dupont - 62 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0245/00M003 |
| Rue Dupont - 63 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00V004 |
| Rue Dupont - 64 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0245/00H003 |
| Rue Dupont - 65 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00D003 |
| Rue Dupont - 66 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0245/00M002 |
| Rue Dupont - 67 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00T003 |
| Rue Dupont - 68 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0245/00F003 |
| Rue Dupont - 69 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00M004 |
| Rue Dupont - 7 - Dupontstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00F004 |
| Rue Dupont - 70 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0245/00V003 |
| Rue Dupont - 71 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00W003 |
| Rue Dupont - 72 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0245/00Y003 |
| Rue Dupont - 73 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00Z003 |
| Rue Dupont - 74 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0245/00B003 |
| Rue Dupont - 75 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00Z003 |
| Rue Dupont - 76 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0245/00X003 |
| Rue Dupont - 77 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00K003 |
| Rue Dupont - 78 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0245/00S003 |
| Rue Dupont - 79 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00P004 |
| Rue Dupont - 8 - Dupontstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00B010 |
| Rue Dupont - 80 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0245/00D003 |
| Rue Dupont - 81 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00S003 |
| Rue Dupont - 82 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0245/00Z003 |
| Rue Dupont - 83 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00V003 |
| Rue Dupont - 84 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0245/00E003 |
| Rue Dupont - 85 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00S004 |
| Rue Dupont - 86 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0245/00C003 |
| Rue Dupont - 87 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0250/00P000 |
| Rue Dupont - 88 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00C004 |
| Rue Dupont - 89 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0250/00X000 |
| Rue Dupont - 9 - Dupontstraat  | Schaerbeek | 21908E0011/00Z015 |
| Rue Dupont - 90 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00Y003 |
| Rue Dupont - 91 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0250/00S000 |
| Rue Dupont - 92 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00P003 |
| Rue Dupont - 93 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0250/00Y000 |
| Rue Dupont - 94 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00H004 |
| Rue Dupont - 96 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0251/00G004 |
| Rue Dupont - 97 - Dupontstraat | Schaerbeek | 21908E0302/00H000 |
| Rue Linné - 103 - Linnéstraat  | Schaerbeek | 21908E0008/00L003 |
| Rue Linné - 105 - Linnéstraat  | Schaerbeek | 21908E0008/00T003 |
| Rue Linné - 107 - Linnéstraat  | Schaerbeek | 21908E0008/00R003 |
| Rue Linné - 109 - Linnéstraat  | Schaerbeek | 21908E0006/00Z010 |
| Rue Linné - 111 - Linnéstraat  | Schaerbeek | 21908E0006/00B010 |
| Rue Linné - 113 - Linnéstraat  | Schaerbeek | 21908E0006/00F005 |
| Rue Linné - 115 - Linnéstraat  | Schaerbeek | 21908E0006/00G005 |
| Rue Linné - 116 - Linnéstraat  | Schaerbeek | 21908E0008/00P003 |
| Rue Linné - 117 - Linnéstraat  | Schaerbeek | 21908E0006/00M009 |
| Rue Linné - 118 - Linnéstraat  | Schaerbeek | 21908E0008/00V003 |
| Rue Linné - 119 - Linnéstraat  | Schaerbeek | 21908E0006/00R010 |
| Rue Linné - 120 - Linnéstraat  | Schaerbeek | 21908E0008/00M002 |
| Rue Linné - 121 - Linnéstraat  | Schaerbeek | 21908E0006/00A008 |

|                                  |            |                   |
|----------------------------------|------------|-------------------|
| Rue Linné - 122 - Linnéstraat    | Schaerbeek | 21908E0006/00D006 |
| Rue Linné - 124 - Linnéstraat    | Schaerbeek | 21908E0006/00D006 |
| Rue Linné - 126 - Linnéstraat    | Schaerbeek | 21908E0006/00B011 |
| Rue Linné - 128 - Linnéstraat    | Schaerbeek | 21908E0006/00B011 |
| Rue Linné - 130 - Linnéstraat    | Schaerbeek | 21908E0006/00N009 |
| Rue Linné - 132 - Linnéstraat    | Schaerbeek | 21908E0006/00S007 |
| Rue Linné - 134 - Linnéstraat    | Schaerbeek | 21908E0006/00R007 |
| Rue Linné - 136 - Linnéstraat    | Schaerbeek | 21908E0006/00C011 |
| Rue Linné - 138 - Linnéstraat    | Schaerbeek | 21908E0006/00N004 |
| Rue Linné - 140 - Linnéstraat    | Schaerbeek | 21908E0006/00M004 |
| Rue Rogier - 142 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00T010 |
| Rue Rogier - 144 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00S012 |
| Rue Rogier - 145 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0025/00R004 |
| Rue Rogier - 146 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00K011 |
| Rue Rogier - 147 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0025/00K002 |
| Rue Rogier - 148 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00P012 |
| Rue Rogier - 149 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0025/00L000 |
| Rue Rogier - 150 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21909E0028/00V012 |
| Rue Rogier - 151 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0025/00P004 |
| Rue Rogier - 152 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21909E0239/00G015 |
| Rue Rogier - 153 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0025/00H004 |
| Rue Rogier - 154 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21909E0239/00H015 |
| Rue Rogier - 155 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0025/00N003 |
| Rue Rogier - 156 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21909E0239/00R016 |
| Rue Rogier - 157 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0025/00W003 |
| Rue Rogier - 158 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21909E0239/00W014 |
| Rue Rogier - 159 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0025/00Z003 |
| Rue Rogier - 160 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21909E0239/00L016 |
| Rue Rogier - 161 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0025/00K004 |
| Rue Rogier - 162 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21909E0239/00S015 |
| Rue Rogier - 163 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0026/02G000 |
| Rue Rogier - 164 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21909E0239/00F014 |
| Rue Rogier - 165 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0239/00N016 |
| Rue Rogier - 166 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21909E0239/00H016 |
| Rue Rogier - 167 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0239/00B018 |
| Rue Rogier - 168 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21909E0239/00B015 |
| Rue Rogier - 169 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0239/00D018 |
| Rue Rogier - 170 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21909E0239/00P011 |
| Rue Rogier - 171 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0239/00N018 |
| Rue Rogier - 172 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21909E0239/00M016 |
| Rue Rogier - 174 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21909E0239/00R011 |
| Rue Rogier - 176 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21909E0239/00S011 |
| Rue Rogier - 179 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0239/00Y017 |
| Rue Rogier - 181 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0239/00B019 |
| Rue Rogier - 183 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0239/00L018 |
| Rue Rogier - 185 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0239/00S018 |
| Rue Rogier - 187 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0239/00Y018 |
| Rue Rogier - 189 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0239/00N017 |
| Rue Rogier - 191 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0239/00M017 |
| Rue Rogier - 193 - Rogierstraat  | Schaerbeek | 21908E0239/00T018 |
| Rue Royale - 326 - Koningsstraat | Schaerbeek | 21908E0305/00M000 |
| Rue Royale - 328 - Koningsstraat | Schaerbeek | 21908E0303/00X000 |

|                                    |            |                   |
|------------------------------------|------------|-------------------|
| Rue Royale - 330 - Koningsstraat   | Schaerbeek | 21908E0303/00K000 |
| Rue Royale - 332 - Koningsstraat   | Schaerbeek | 21908E0303/00R000 |
| Rue Royale - 336 - Koningsstraat   | Schaerbeek | 21908E0302/00H000 |
| Rue Royale - 344 - Koningsstraat   | Schaerbeek | 21908E0299/00Y000 |
| Rue Verte - +138 - Groenstraat     | SCHAERBEEK | 21908E0243/00K005 |
| Rue Verte - +140 - Groenstraat     | SCHAERBEEK | 21908E0256/00A004 |
| Rue Verte - +153/155 - Groenstraat | SCHAERBEEK | 21908E0023/00G011 |
| Rue Verte - +171 - Groenstraat     | SCHAERBEEK | 21908E0023/00W014 |
| Rue Verte - 101 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0010/00L002 |
| Rue Verte - 102 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0247/00C007 |
| Rue Verte - 103 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0010/00K000 |
| Rue Verte - 104 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0245/00T003 |
| Rue Verte - 105 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0010/00D002 |
| Rue Verte - 106 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0245/00W003 |
| Rue Verte - 107 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0010/00H002 |
| Rue Verte - 108 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0245/00L003 |
| Rue Verte - 109 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0011/00R015 |
| Rue Verte - 110 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0245/00B004 |
| Rue Verte - 111 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0011/00T004 |
| Rue Verte - 112 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0245/00E004 |
| Rue Verte - 113 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0011/00H014 |
| Rue Verte - 114 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0244/00V002 |
| Rue Verte - 115 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0011/00F016 |
| Rue Verte - 116 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0244/00T002 |
| Rue Verte - 117 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0011/00D016 |
| Rue Verte - 118 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0244/00T002 |
| Rue Verte - 119 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0011/00M005 |
| Rue Verte - 120 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0244/00T003 |
| Rue Verte - 121 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0013/00Y015 |
| Rue Verte - 122 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0244/00S003 |
| Rue Verte - 123 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0013/00L000 |
| Rue Verte - 124 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0244/00N003 |
| Rue Verte - 125 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0013/00Z016 |
| Rue Verte - 126 - Groenstraat      | SCHAERBEEK | 21908E0244/00R003 |
| Rue Verte - 127 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0013/00D012 |
| Rue Verte - 129 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0013/00D008 |
| Rue Verte - 130 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0243/00P002 |
| Rue Verte - 131 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0013/00N014 |
| Rue Verte - 132 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0243/00X000 |
| Rue Verte - 133 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0013/00Y012 |
| Rue Verte - 134 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0243/00W002 |
| Rue Verte - 135 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0013/00A015 |
| Rue Verte - 136 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0243/00F005 |
| Rue Verte - 137 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0013/00Z012 |
| Rue Verte - 138 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0243/00H005 |
| Rue Verte - 139 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0013/00E013 |
| Rue Verte - 140 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0256/00G004 |
| Rue Verte - 141 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0013/00Z014 |
| Rue Verte - 142 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0243/00G005 |
| Rue Verte - 143 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0013/00V018 |
| Rue Verte - 144 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0243/00K004 |
| Rue Verte - 145 - Groenstraat      | Schaerbeek | 21908E0013/00H018 |

|                               |            |                   |
|-------------------------------|------------|-------------------|
| Rue Verte - 146 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0243/00D005 |
| Rue Verte - 147 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0024/00G000 |
| Rue Verte - 148 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0243/00P004 |
| Rue Verte - 149 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0024/00G000 |
| Rue Verte - 150 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0243/00V004 |
| Rue Verte - 151 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0024/00T000 |
| Rue Verte - 152 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0243/00V004 |
| Rue Verte - 153 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00F011 |
| Rue Verte - 154 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0238/00W007 |
| Rue Verte - 155 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00F011 |
| Rue Verte - 156 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0238/00W007 |
| Rue Verte - 157 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00C011 |
| Rue Verte - 158 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0238/00W007 |
| Rue Verte - 159 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00X014 |
| Rue Verte - 160 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0238/00W007 |
| Rue Verte - 161 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00X014 |
| Rue Verte - 162 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0238/00X007 |
| Rue Verte - 163 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00X014 |
| Rue Verte - 165 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00X014 |
| Rue Verte - 167 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00T014 |
| Rue Verte - 169 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00T014 |
| Rue Verte - 171 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00P008 |
| Rue Verte - 173 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00P008 |
| Rue Verte - 175 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00E013 |
| Rue Verte - 177 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00F005 |
| Rue Verte - 179 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00F005 |
| Rue Verte - 181 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00Z014 |
| Rue Verte - 183 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0023/00Y014 |
| Rue Verte - 185 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0026/00F000 |
| Rue Verte - 186 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0239/00X018 |
| Rue Verte - 187 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0026/00G000 |
| Rue Verte - 188 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0239/00H018 |
| Rue Verte - 189 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0026/00G000 |
| Rue Verte - 190 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0239/00E012 |
| Rue Verte - 192 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0239/00Y015 |
| Rue Verte - 193 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00N012 |
| Rue Verte - 194 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0239/00Z018 |
| Rue Verte - 195 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00W012 |
| Rue Verte - 196 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0239/00L017 |
| Rue Verte - 197 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00P011 |
| Rue Verte - 198 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0239/00W018 |
| Rue Verte - 199 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00Z012 |
| Rue Verte - 200 - Groenstraat | Schaerbeek | 21908E0239/00M016 |
| Rue Verte - 201 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00R011 |
| Rue Verte - 202 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0239/00K015 |
| Rue Verte - 203 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00S011 |
| Rue Verte - 204 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0239/00K015 |
| Rue Verte - 205 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00T011 |
| Rue Verte - 207 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00H006 |
| Rue Verte - 208 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0239/00T015 |
| Rue Verte - 209 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00V010 |
| Rue Verte - 210 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0239/00B016 |



|                               |            |                   |
|-------------------------------|------------|-------------------|
| Rue Verte - 211 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00D007 |
| Rue Verte - 212 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0239/00W016 |
| Rue Verte - 213 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00C007 |
| Rue Verte - 214 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0217/00W004 |
| Rue Verte - 215 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00N005 |
| Rue Verte - 216 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0217/00B005 |
| Rue Verte - 217 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00P005 |
| Rue Verte - 219 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00L012 |
| Rue Verte - 221 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00D013 |
| Rue Verte - 223 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00G008 |
| Rue Verte - 225 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00B003 |
| Rue Verte - 227 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00D003 |
| Rue Verte - 229 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00C003 |
| Rue Verte - 230 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0216/00A002 |
| Rue Verte - 231 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00S007 |
| Rue Verte - 232 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0216/00K002 |
| Rue Verte - 233 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00T007 |
| Rue Verte - 234 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0216/00Y000 |
| Rue Verte - 235 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0028/00A013 |
| Rue Verte - 236 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0215/00G002 |
| Rue Verte - 237 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0029/00C009 |
| Rue Verte - 239 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0029/00V009 |
| Rue Verte - 240 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0215/00F003 |
| Rue Verte - 244 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0215/00D003 |
| Rue Verte - 245 - Groenstraat | Schaerbeek | 21909E0029/00W009 |
| Rue Verte - 77 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0008/00L002 |
| Rue Verte - 79 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0008/00W003 |
| Rue Verte - 81 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0008/00N003 |
| Rue Verte - 83 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0006/00C010 |
| Rue Verte - 84 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0246/00M000 |
| Rue Verte - 85 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0006/00T009 |
| Rue Verte - 86 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0246/00H000 |
| Rue Verte - 87 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0006/00P007 |
| Rue Verte - 88 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0246/00P000 |
| Rue Verte - 89 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0006/00Y010 |
| Rue Verte - 90 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0247/00C004 |
| Rue Verte - 91 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0006/00N007 |
| Rue Verte - 92 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0247/00T006 |
| Rue Verte - 93 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0006/00Y006 |
| Rue Verte - 94 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0247/00S006 |
| Rue Verte - 95 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0006/00X006 |
| Rue Verte - 96 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0247/00G006 |
| Rue Verte - 97 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0010/00P000 |
| Rue Verte - 98 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0247/00M000 |
| Rue Verte - 99 - Groenstraat  | Schaerbeek | 21908E0010/00K002 |



# TABLEAU FINANCIER

# FINANCIERINGSTABEL

|                                                                                   | PORTEUR /<br>DRAGER | BUDGET CQD /<br>DWC    | BUDGET Commune<br>/ Gemeente | BUDGET Région /<br>Gewest | BUDGET associé<br>1(Axe 1 Politique de<br>la ville/ bijhorend 1<br>(pijler 1 van het<br>Stadsbeleid) | BUDGET associé 2<br>(fonds propres<br>communaux)/<br>bijhorend 2 (Eigen<br>vermogen van de<br>gemeente) | BUDGET opération<br>réserve/ operatie<br>reserve |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>TOT (TTC /incl BTV)</b>                                                        |                     | <b>14 868 421,05 €</b> | <b>743 420,42 €</b>          | <b>14 125 000,63 €</b>    | <b>3 017 929,24 €</b>                                                                                | <b>158 838,38 €</b>                                                                                     | <b>8 222 189,06 €</b>                            |
| <b>PILOTAGE /STURING</b>                                                          |                     | <b>1 500 000,00 €</b>  | <b>0,00 €</b>                | <b>1 500 000,00 €</b>     |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| <b>OPERATION / OPERATIE</b>                                                       |                     | <b>13 368 421,05 €</b> | <b>743 420,42 €</b>          | <b>12 625 000,63 €</b>    | <b>3 017 929,24 €</b>                                                                                | <b>158 838,38 €</b>                                                                                     | <b>8 222 189,06 €</b>                            |
| <b>1 STRUCTURE URBAINE, ESPACES PUBLICS</b>                                       |                     | <b>2 303 448,18 €</b>  | <b>115 172,41 €</b>          | <b>2 188 275,77 €</b>     |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| <b>1 STEDELIJKE STRUCTUUR, OPENBARE RUIMTEN</b>                                   |                     |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 1.1 L'axe vert de Petite Colline                                                  | Commune             | 1 151 724,09 €         |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 1.1 De Groene As van Heuvelijde                                                   | Gemeente            |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 1.2 Réaménagement de la rue Brichaut en rue cyclable                              | Commune             | 230 344,82 €           |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 1.2 Heraanleg van de Brichautstraat als fietsstraat                               | Gemeente            |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 1.3 Réaménagement de la rue Verte                                                 | Commune             | 460 689,64 €           |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 1.3 Heraanleg van de Groenstraat                                                  | Gemeente            |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 1.4 Réaménagement de la rue de la Poste                                           | Commune             | 230 344,82 €           |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 1.4 Heraanleg van de Poststraat                                                   | Gemeente            |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 1.5 Rue Dupont et le trottoir équipé                                              | Commune             | 230 344,82 €           |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 1.5 Dupontstraat en uitgeruste stoep                                              | Gemeente            |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| <b>2 FABRIQUE DE LA RÉNOVATION</b>                                                |                     | <b>1 133 512,50 €</b>  | <b>56 675,63 €</b>           | <b>1 076 836,88 €</b>     | <b>3 017 929,24 €</b>                                                                                | <b>158 838,38 €</b>                                                                                     |                                                  |
| <b>2 DE RENOVATIEFABRIEK</b>                                                      |                     |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 2.1 Construire la capacité d'hébergement                                          | Commune             | 0,00 €                 |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 2.1 De huisvestingscapaciteit uitbouwen                                           | Gemeente            |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 2.2 Étude d'opérationnalisation de la Fabrique de la rénovation                   | Commune             | 90 750,00 €            |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 2.2 Operationaliseringsstudie van de Renovatiefabriek                             | Gemeente            |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 2.3 Opération pilote d'acquisition et rénovation sur les bâtiments surdivisés     | Commune             | 1 042 762,50 €         |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 2.3 Proefoperatie van aankoop en renovatie op de oververdeelde gebouwen           | Gemeente            |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| <b>3 ÉQUIPEMENTS</b>                                                              |                     | <b>6 931 460,38 €</b>  | <b>571 572,38 €</b>          | <b>6 359 887,99 €</b>     | <b>0,00 €</b>                                                                                        | <b>0,00 €</b>                                                                                           |                                                  |
| <b>3 UITRUSTINGEN</b>                                                             |                     |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 3.1 Rue Brichaut 13-15                                                            | Commune             | 4 277 010,00 €         |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 3.1 Rue Brichautstraat 13-15                                                      | Gemeente            |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 3.2 Rue du Brabant 99- angle rue de Quatrecht                                     | Commune             | 2 654 450,38 €         |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 3.2 Brabantstraat 99, hoek Kwatrechtstraat                                        | Gemeente            |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| <b>4 PROJETS SOCIOÉCONOMIQUE</b>                                                  |                     | <b>3 000 000,00 €</b>  | <b>0,00 €</b>                | <b>3 000 000,00 €</b>     | <b>0,00 €</b>                                                                                        | <b>0,00 €</b>                                                                                           |                                                  |
| <b>4 SOCIOECONOMISCHE PROJECTEN</b>                                               |                     |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| AXE 1 SOUTIEN AUX PUBLICS FRAGILISÉS                                              |                     |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| PIJLER 1 STEUN AAN KWETSBARE GROEPEN                                              |                     |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.1 Soutien à la parentalité et petite enfance 0-5 ans                            | Appel à projets     | 300 000,00 €           |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.1 Ondersteuning aan ouders en jonge kinderen                                    | Projectoproep       |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.2 Jeunes 10-18 ans et décrochage scolaire                                       | Appel à projets     | 300 000,00 €           |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.2 Jongeren en schoolverzuim                                                     | Projectoproep       |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.3 Fracture numérique                                                            | Appel à projets     | 185 000,00 €           |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.3 Digitale kloof                                                                | Projectoproep       |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| AXE 2 VIE DE QUARTIER                                                             |                     |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| PIJLER 2 WIJKLEVEN                                                                |                     |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.4 Budget participatif                                                           | RenovaS             | 260 000,00 €           |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.4 Participatief budget                                                          |                     |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.5 Activation de l'espace public                                                 | Appel à projets     | 120 000,00 €           |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.5 Activering van de openbare ruimte                                             | Projectoproep       |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.6 Ecoles et quartier                                                            | Appel à projets     | 120 000,00 €           |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.6 Scholen en wijk                                                               | Projectoproep       |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.7 Signalétique de quartier                                                      | Commune             | 150 000,00 €           |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.7 Signaletiek van de wijk                                                       | Gemeente            |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| AXE 3 ENVIRONNEMENT ET INSERTION SOCIOPROFESSIONNELLE                             |                     |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| PIJLER 3 MILIEU EN SOCIO-PROFESSIONELE INSCHAKELING                               |                     |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.8 Parc Reine - Verte et contrat d'ilot                                          | IST                 | 0,00 €                 |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.8 Koningin-Groenpark en huizenblokcontract                                      |                     |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.9 Végétalisation et ISP                                                         | IST                 | 400 000,00 €           |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.9 Beplanting en socioprofessionele inschakeling                                 |                     |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.10Alimentation durable et ISP                                                   | Appel à projets     | 300 000,00 €           |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.10 Duurzame voeding en socioprofessionele inschakeling                          | Projectoproep       |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| AXE 4 AMÉLIORATION DE L'HABITAT                                                   |                     |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| PIJLER 4 VERBETERING VAN DE HUISVESTING                                           |                     |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.11 Projet R+                                                                    | ASIS                | 495 000,00 €           |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.11 Project R+                                                                   |                     |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.12 Palette d'outils à la rénovation des logements                               | RenovaS             | 370 000,00 €           |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 4.12 Palet van instrumenten ter ondersteuning van de renovatiestrategie           |                     |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| <b>OPÉRATION RÉSERVE / OPERATIE RESERVE</b>                                       |                     |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         | <b>8 222 189,06 €</b>                            |
| 1.1bis L'axe vert de Petite Colline (aménagement complet)                         | Commune             |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         | 2 329 795,30 €                                   |
| 1.1bis De Groene As van Heuvelijde (complete ontwikkeling)                        | Gemeente            |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 1.2bis Réaménagement de la rue Brichaut en rue cyclable(aménagement complet)      | Commune             |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         | 342 650,68 €                                     |
| 1.2bis Heraanleg van de Brichautstraat als fietsstraat (complete ontwikkeling)    | Gemeente            |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 1.3bis Réaménagement de la rue Verte (aménagement complet)                        | Commune             |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         | 781 965,24 €                                     |
| 1.3bis Heraanleg van de Groenstraat (complete ontwikkeling)                       | Gemeente            |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 1.4bis Réaménagement de la rue de la Poste (aménagement complet)                  | Commune             |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         | 1 591 128,68 €                                   |
| 1.4bis Heraanleg van de Poststraat (complete ontwikkeling)                        | Gemeente            |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 1.5bis Rue Dupont et le trottoir équipé (aménagement complet)                     | Commune             |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         | 877 679,41 €                                     |
| 1.5bis Dupontstraat en uitgeruste stoep (complete ontwikkeling)                   | Gemeente            |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 1.6 Rue de Quatrecht : une nouvelle entrée pour le quartier (aménagement complet) | Commune             |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         | 244 571,25 €                                     |
| 1.6 Kwatrechtstraat: een nieuwe ingang voor de wijk (complete ontwikkeling)       | Gemeente            |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |
| 3.3 Rue de Locht 91-93                                                            | Commune             |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         | 2 054 398,50 €                                   |
| 3.3 De Lochtstraat 91-93 (complete ontwikkeling)                                  | Gemeente            |                        |                              |                           |                                                                                                      |                                                                                                         |                                                  |

**LAB705 | architecture, urbanisme et territoire**

7-11 rue d'Aloststraat, 1000 - Bruxelles Brussel

**IDEA Consult**

40 Rue Joseph II Jozef II-straat , 1000 Bruxelles Brussel

avec met

**ARIES Consultants**

55 Rue Royale Koningstraat, 1000 Bruxelles Brussel

**FACILIYO**

70 Rue Emile Féronstraat, 1060 Bruxelles Brussel

**JEANNE MARIE AERTS**

traduction du texte en néerlandais  
Nederlandse vertaling van de tekst



## Glossarium

**LB** Leefmilieu Brussel

**MB** Mobiliteit Brussel

**BMA** Bouwmeester Maitre Architecte

**CoCof** Franse Gemeenschapscommissie

**DWC** Duurzaam wijkcontract

**DWCH** Duurzaam wijkcontract Heuvelkje

**SVC** Stadsvernieuwingscontract

**MET** Milieu-effectenrapport

**GFR** Gewestelijke Fietsroute

**ISFSC** Institut Supérieur de Formation Sociale et de Communication

**SPI** Socioprofessionele inschakeling

**JST** Jeunesse Schaerbeekoise au Travail

**n.v.d.r.** Noot van de redactie

**SVP** Schoolvervoerplan

**SPP** Stedelijk Preventieprogramma

**GMP** Gewestelijk mobiliteitsplan (good move 2020)

**PV** Proces-verbaal

**BHG** Brussels Hoofdstedelijk Gewest

**SVG** Stadsvernieuwingsgebied

## Glossaire

**BE** Bruxelles Environnement

**BM** Bruxelles Mobilité

**BMA** Bouwmeester Maitre Architecte

**CoCof** Commission Communautaire Francophone

**CQD** Contrat de quartier durable

**CQDPC** Contrat de quartier durable Petite Colline

**CRU** Contrat de Rénovation Urbaine

**RIE** Rapport des Incidences Environnementales

**ICR** Itinéraire Cyclable Régional

**ISFSC** Institut Supérieur de Formation Sociale et de Communication

**ISP** Insertion socioprofessionnelle

**JST** Jeunesse Schaerbeekoise au Travail

**N.D.R.** pour « Note Du Rédacteur »

**PDS** Plan de Déplacements scolaires

**PPU** Programme de Prévention Urbaine

**PRM** Plan régional de mobilité (good move 2020)

**PV** Procès verbal

**RBC** Région Bruxelles Capitale

**ZRU** Zone de Rénovation Urbaine

LAB705 | IDEA Consult | ARIES | Faciliyo

