

ÉTANGS NOIRS ZWARTE VIJVERS

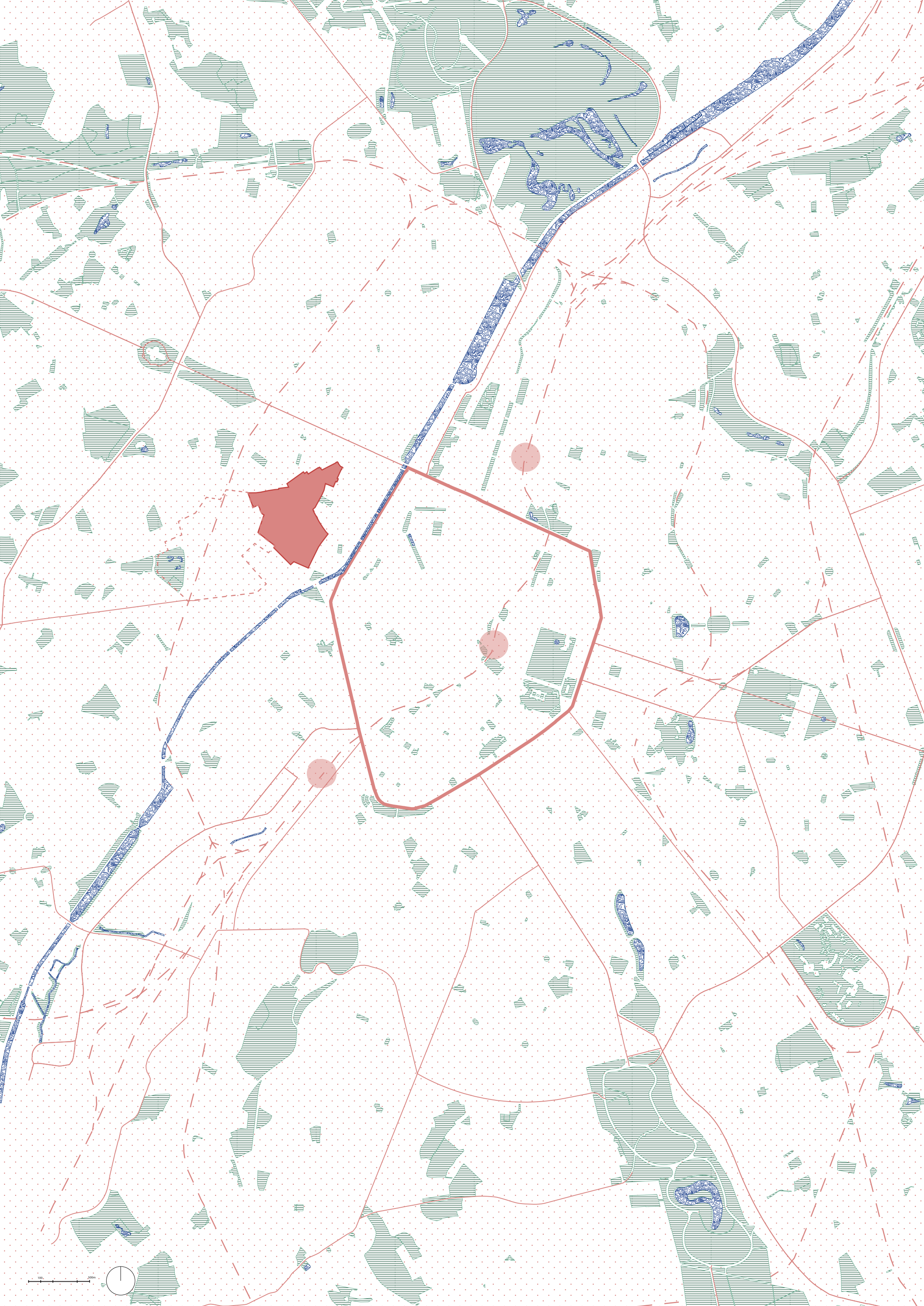
DUURZAAM WIJKCONTRACT 2022-2026

Version/versie 2022.05.19

MOLENBEEK-SAINT-JEAN
SINT-JANS-MOLENBEEK

3 PROGRAMME PROGRAMMA





INTRODUCTION

L'étude du Contrat de Quartier Durable (CQD) comprend 3 parties :

1. Diagnostic
2. Priorités
3. Programme

Ce troisième dossier présente le programme du Contrat de Quartier Durable Étangs Noirs. Le programme fait la distinction entre les opérations immobilières, les projets d'aménagement de l'espace public et les infrastructures de maillage vert, ainsi que les actions socio-économiques.

Le programme prévoit aussi quelques projets de réserve.

INTRODUCTIE

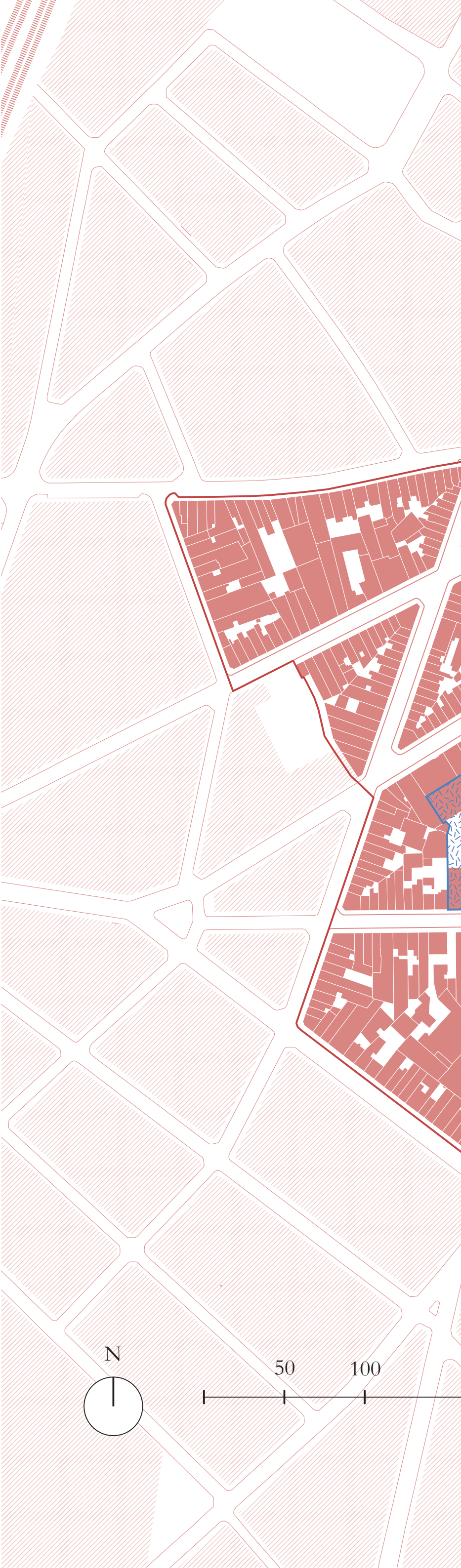
De studie van een Duurzaam Wijkcontract (DWC) bevat 3 delen :

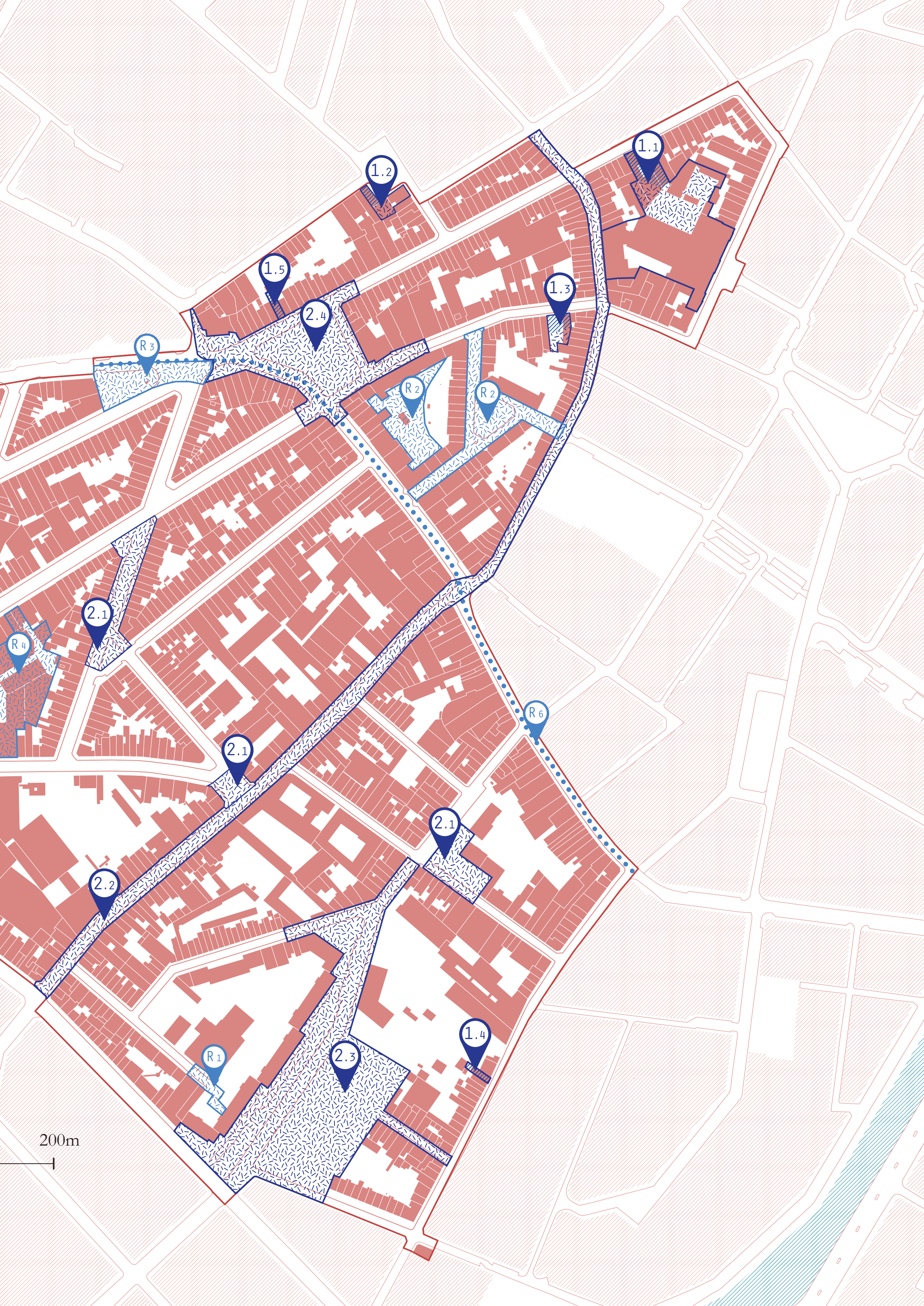
1. Diagnostiek
2. Prioriteiten
3. Programma

Deze derde bundel bevat het programma voor het duurzaam wijkcontract Zwarte Vijvers. Binnen het programma wordt een onderscheid gemaakt tussen vastgoedoperaties, projecten voor de ontwikkeling van de publieke ruimte en groene infrastructuur, en sociaal-economische acties.

Daarnaast werden ook een aantal reserveprojecten voorzien.

PÔLE POLYVALENT DE LA MAISON DES CULTURES ET DE LA COHÉSION SOCIALE		POLYVALENTE POOL VAN HET HUIS VAN CULTUREN EN SOCIALE SAMENHANG
MAISON DU BIEN-ÊTRE		WELZIJNSHUIS
TAZIEAUX = LOGEMENTS + IBO		TAZIEAUX = WONEN + IBO
HABITAT KANGOUROU LOGEMENT SOCIAL RUE RANSFORT 29		KANGOEROEWONING SOCIALE WONINGEN RANSFORTSTRAAT 29
LOGEMENT PIERS LOGEMENT SOCIAUX RUE PIERS 14		WONING PIERS SOCIALE WONING(EN) PIERSSTRAAT 14
ACQUISITION DES IMMEUBLES ABANDONNÉS		AANKOOP VAN VERLATEN GEBOUWEN
UNE CHAÎNE DE PLACETTES CONVIVIALES		EEN KETEN VAN GEZELLIGE PLEINTJES
AXE DOUX CHAUSSÉE DE MERCHTEM - RUE 4 VENTS		ZACHTE AS STEENWEG OP MERCHTEM - 4 WINDENSTRAAT
PARC DE LA FONDERIE		FONDERIEPARK
PLACE DES ÉTANGS NOIRS		ZWARTE VIJVERS PLEIN
JOBCOACH MOBILE		MOBIELE JOBCOACH
ISP COMMERCE		SPI HANDEL
ACCOMPAGNEMENT SCOLAIRE 12-21ANS		SCHOOLBEGELEIDING 12-21JAAR
RENOVATION R+ LOCATION AIS		RENOVATIE R+ VERHUUR SVK
APPEL A PROJETS ‘UN QUARTIER CONVIVIAL’		PROJECTOPROEP ‘CONVIVIALE WIJK’
APPEL A PROJETS ‘UN QUARTIER DURABLE’		PROJECTOPROEP ‘DUURZAME WIJK’
LA CHAUSSEE DE GAND : BRADERIE 2.0		DE GENSTSESTEENWEG : BRADERIE 2.0
COORDINATION		COÖRDINATIE
PASSAGE SAVONNERIE / ELEPHANT		DOORGANG ZEEPERIJ / OLIFANT
LE CHEMIN VERT DES ÉCOLIERS		HET GROENE SCHOOLPARCOURS
PLACE DES ETANGS NOIRS PARTIE OUEST		ZWARTE VIJVERSPLEIN WESTELIJK DEEL
PARC COURTRAI - OSTENDE		PARK KORTRIJK- OOSTENDE
APPEL A PROJETS FOCUS ‘POP UP’		PROJECTOPROEP ‘POP UP’
UNE VISION PARTAGÉE POUR LA CHAUSSÉE DE GAND		EEN GEDEELDE VISIE VOOR DE GENTSESTEENWEG





1.1

1.2

1.5

2.4

1.3

R₃

R₂

R₂

2.1

R₄

2.1

2.1

R₆

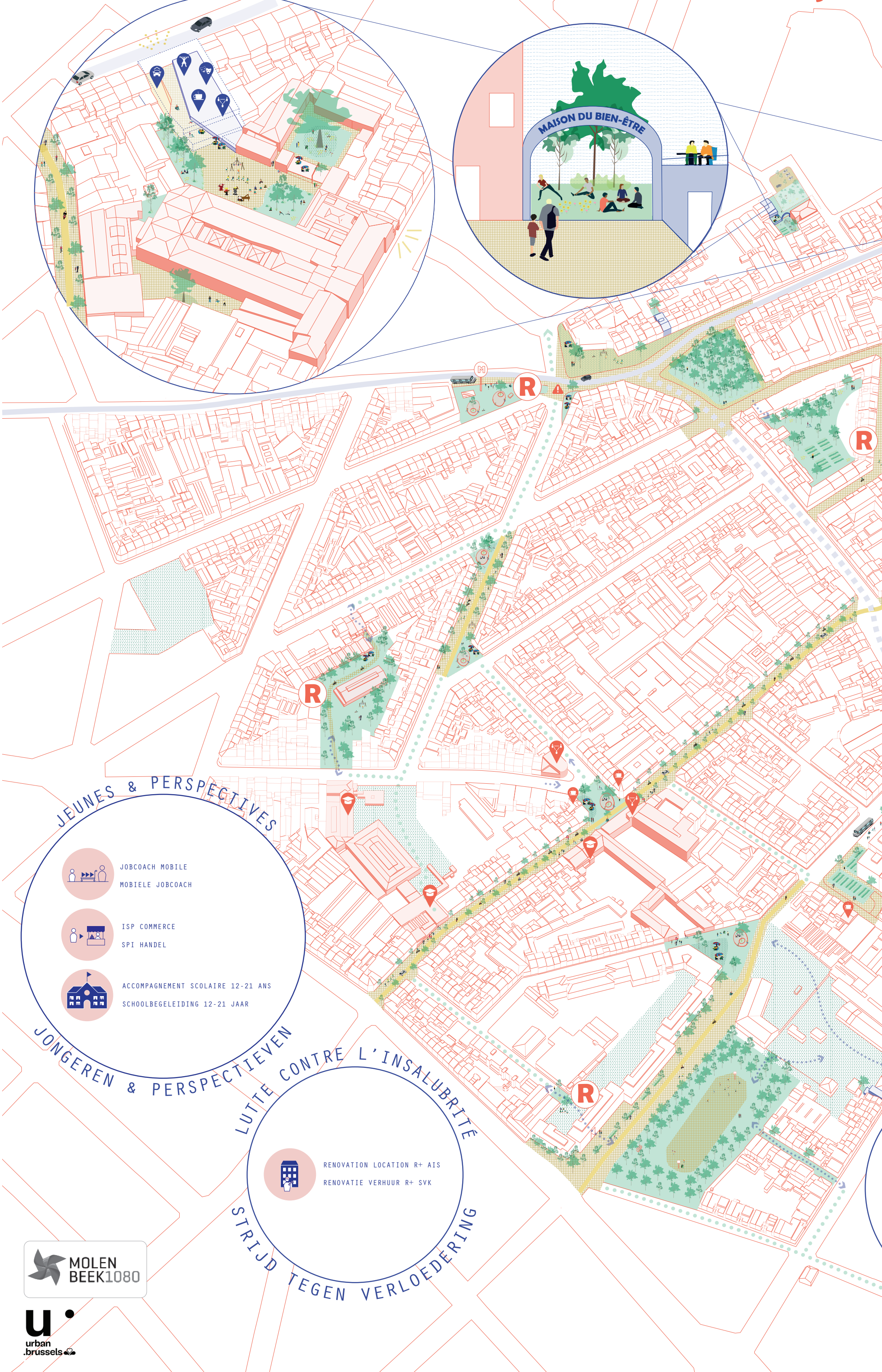
2.2

R₁

2.3

1.4

200m



JEUNES & PERSPECTIVES



JOB COACH MOBILE
MOBIELE JOB COACH



ISP COMMERCE
SPI HANDEL



ACCOMPAGNEMENT SCOLAIRE 12-21 ANS
SCHOOLBEGELEIDING 12-21 JAAR

JONGEREN & PERSPECTIEVEN

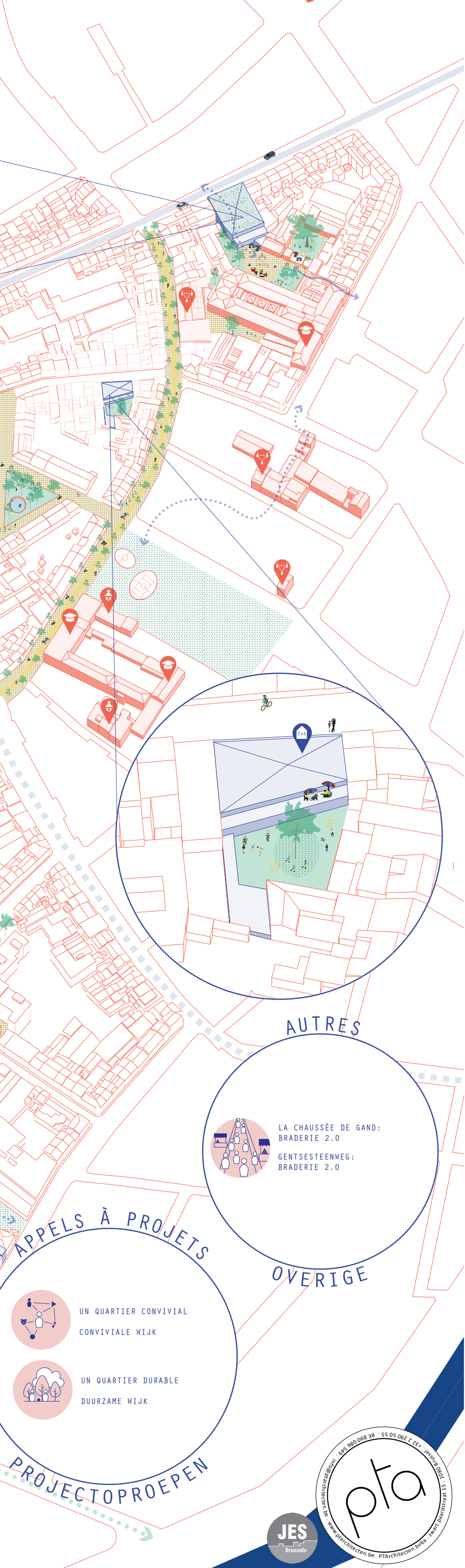
LUTTE CONTRE L'INSALUBRITE

STRIJD TEGEN VERLOEDERING



RENOVATION LOCATION R+ AIS
RENOVATIE VERHUUR R+ SVK





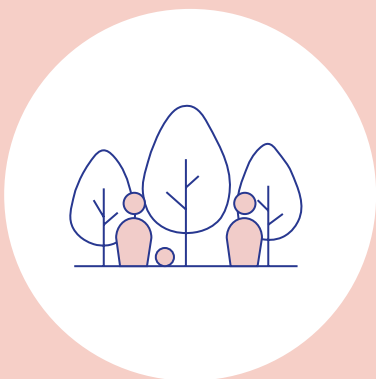
Contrat de Quartier Durable Etangs Noirs

2022 - 2026

PROJET DE PROGRAMME ONTWERP VAN HET PROGRAMMA

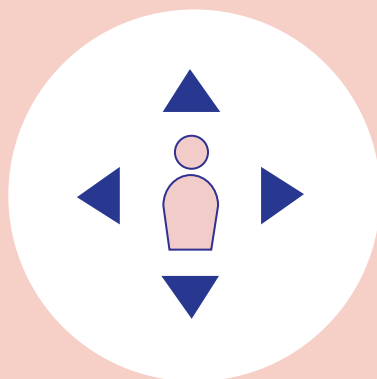
Duurzaam Wijkcontract Zwarte Vijvers

UN MAILLAGE DE JEUX ET
D'ESPACES VERTS PARTAGÉS



SPEELWEEFSEL EN
GEDEELDE GROENE RUIMTE

PERSPECTIVES
D'AVENIR



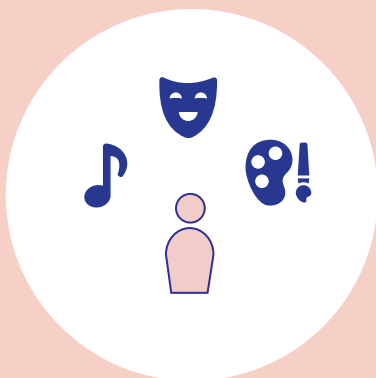
TOEKOMST-
PERSPECTIEVEN

UNE MAISON SAIN



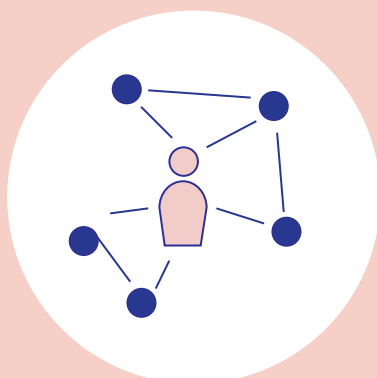
GEZONDE WONINGEN

LA CULTURE



CULTUUR

ANIMATION ET
ACCOMPAGNEMENT



ANIMATIE EN
BEGELEIDING

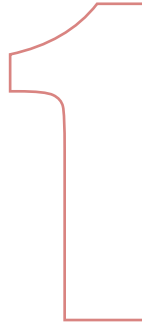
UN ESPRIT SAIN
DANS UN CORPS SAIN



GEZONDE GEEST IN
EEN GEZOND LICHAAM

Les icônes représentent les priorités (issues de la phase 2 Priorités du CQD) auxquelles les opérations dans ce chapitre répondent.

De pictogrammen staan voor de prioriteiten (van het DWC fase 2- prioriteiten) waarop de operaties in dit hoofdstuk een antwoord bieden.



OPÉRATION IMMOBILIÈRES

Le premier groupe de projets du CQD concerne les projets “briques”. L’objectif des opérations immobilières est celui de soutenir le niveau d’équipement du quartier et de contribuer à la création, principalement via la rénovation du bâti existant, de logements abordables (op. 1.3 Tazieaux = Logements + IBO, op. 1.4 Habitat Kangourou et op. 1.5 Logement Piers)..

Les équipements sont conçus principalement pour répondre aux besoins des enfants et des jeunes du quartier et répondent ainsi aux priorités et aux objectifs du Contrat de Quartier Durable Étangs Noirs.

Une attention particulière est accordée à la mise en place de dispositifs supplémentaires pour les filles (op. 1.2 - Maison du bien-être). En outre, des efforts sont faits pour créer des liens entre les différents groupes de riverains du périmètre. Cela se fait en ouvrant le site de la Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale et en y ajoutant d’autres fonctions (op. 1.1 - Pôle polyvalent) avec la création de nouvelles synergies.

VASTGOED- OPERATIES

De eerste groep projecten van het DWC betreft de bouwprojecten. De vastgoedoperaties hebben tot doel het voorzieningenniveau in de wijk te ondersteunen en bij te dragen tot het creëren van betaalbare woningen, voornamelijk via de renovatie van bestaande gebouwen (op. 1.3 - Tazieaux= wonen+ IBO, op. 14 Kangeroe en op. 1.5 woning Piers).

De voorzieningen zetten vooral in op de noden van kinderen en jongeren uit de wijk en beantwoorden hiermee aan de prioriteiten en doelstellingen bepaald voor het Duurzaam Wijkcontract Zwarte Vijvers.

Er wordt aandacht besteed aan extra voorzieningen voor meisjes (op. 1.2 - Welzijnshuis). Daarnaast wordt ingezet op het creëren van verbanden tussen verschillende bewonersgroepen binnen de wijk. Dit gebeurt door de site van het Huis van Culturen en Sociale Samenhang open te werken en hier andere functies aan toe te voegen (op. 1.1 - Polyvalente pool) met de creatie van nieuwe synergiën.

1.1

PÔLE POLYVALENT DE LA MAISON DES CULTURES ET DE LA COHÉSION SOCIALE



POLYVALENTE POOL

VAN HET HUIS VAN CULTUREN EN SOCIALE SAMENHANG



La MCCS va disposer d'un nouveau bâtiment attrayant sur la rue Piers. Le nouveau bâtiment est conçu comme un centre polyvalent offrant un large éventail de fonctions dédiées à l'enfance et à la jeunesse. Cela permet une plus grande ouverture du site et favorise son utilisation partagée.

Certains bâtiments adjacents situés le long de la rue Piers sont achetés, démolis et remplacés par un nouveau bâtiment. Le nouveau volume permet d'offrir un passage accueillant entre la rue Piers et la cour intérieure de la MCCS. De plus, cette cour intérieure sera considérablement agrandie, partiellement déminéralisée et aménagée comme un parc de quartier convivial. Sur le toit, un potager sera installé.

Type d'opération : Opération prioritaire (CQD + CRU6 - Autour de Simonis).

Opérations associées : Op. 2.4 Place des Étangs Noirs et op. A2.3 et Z4.1 du CRU6 - Autour de Simonis

OBJECTIFS

- Le site a pour objectif de devenir le cœur de la vie du quartier en proposant aux associations un endroit pour y organiser leurs activités: des activités d'ISP (insertion socio-professionnelle), des activités extrascolaires, des activités sportives, des ateliers de formation, des espaces d'accueil pour la petite enfance, du soutien psychologique pour les jeunes etc...
- Le regroupement de différentes organisations peut donner lieu à des synergies intéressantes et à une utilisation multiple de l'espace ;
- Création d'un parc ouvert sur le quartier. La présence des différentes activités dans le parc va réguler son utilisation, en assurant contrôle social suffisant.

PORTEUR(S) DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

PARTENAIRES DU PROJET

- Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale ;
- Imagine 1080 ;
- Court'Echelle ;
- Maison communautaire l'Envol asbl
- Autres associations: BiB ZEP, acteurs HoReCa, écoles du quartier...

Het HCSS krijgt met een nieuw gebouw een aantrekkelijk gezicht aan de Piersstraat. De nieuwbouw wordt opgevat als een polyvalente pool met een brede waaier aan functies gericht aan kinderen en jongeren. Dit zorgt voor een grotere openheid van de site en bevordert het gedeeld gebruik ervan.

Enkele aanpalende gebouwen gelegen langs de Piersstraat worden aangekocht, afgebroken en vervangen door een nieuwbouw. Het nieuwe volume maakt het mogelijk een uitnodigende doorsteek te voorzien tussen de Piersstraat en de binnenkoer van het HCSS. Bovendien wordt deze binnenkoer aanzienlijk vergroot, deels onthard en ingericht als conviviaal buurtpark. Op het dak, wordt een moestuin voorzien.

Type project : Prioritair project (DWC + SVC6- Rondom Simonis)

Geassocieerde projecten : Op. 2.4 Zwarte Vijverleir en op. A2.3 et Z4.1 du SVC6 - Rondom Simonis

DOELSTELLINGEN

- De site wil het middelpunt worden voor het buurtleven door verenigen een plaats te bieden om hun werking op te zetten : SPI (sociale professionele inclusie), naschoolse activiteiten, sportactiviteiten, opleidingsworkshops, kinderopvang, psychologische ondersteuning voor jongeren...
- Het samenbrengen van verschillende organisaties kan leiden tot interessante synergieën en meervoudig ruimtegebruik.
- Er wordt een park gecreëerd dat openstaat voor de wijk.. Door de aanwezigheid van verschillende activiteiten rond of in het park zal er voldoende sociale controle zijn.

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

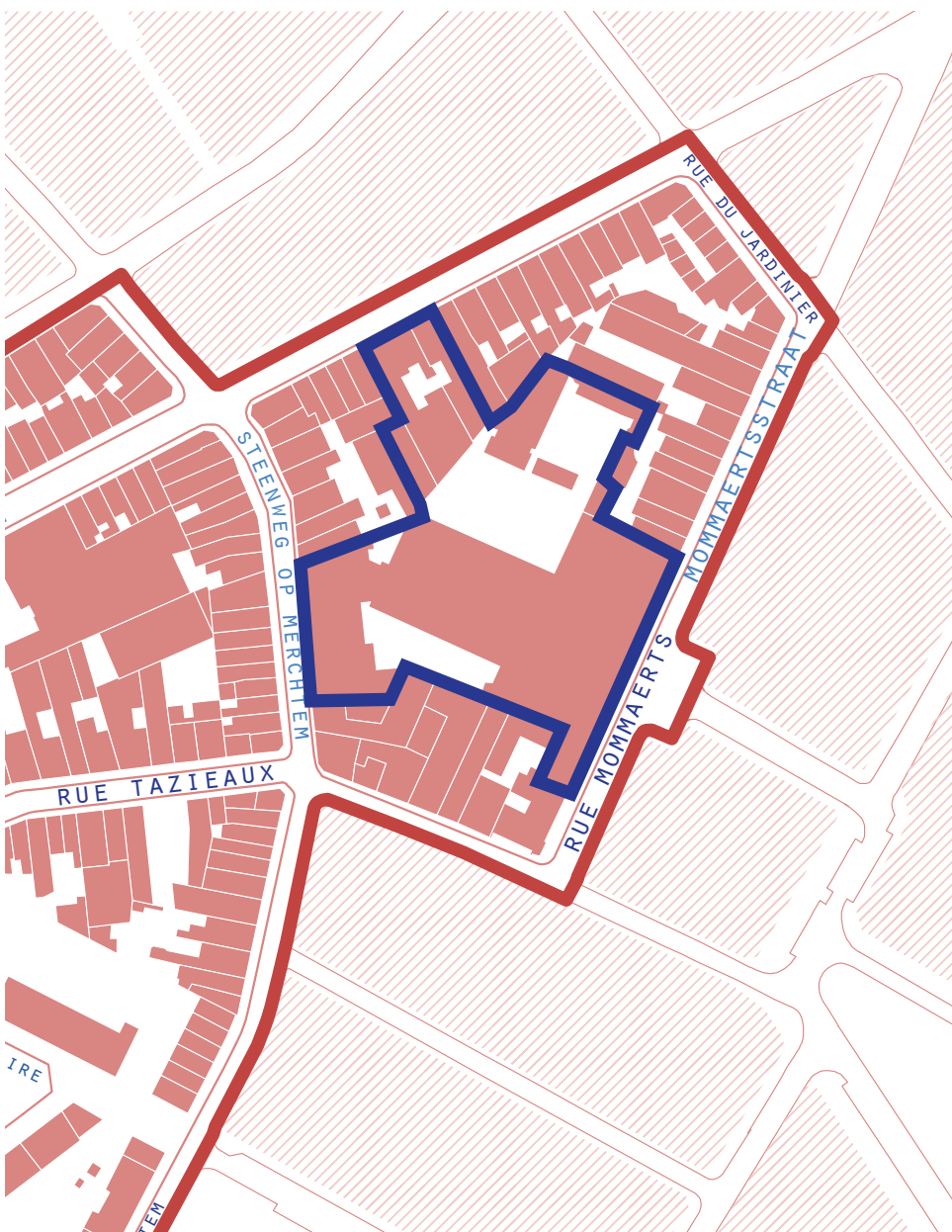
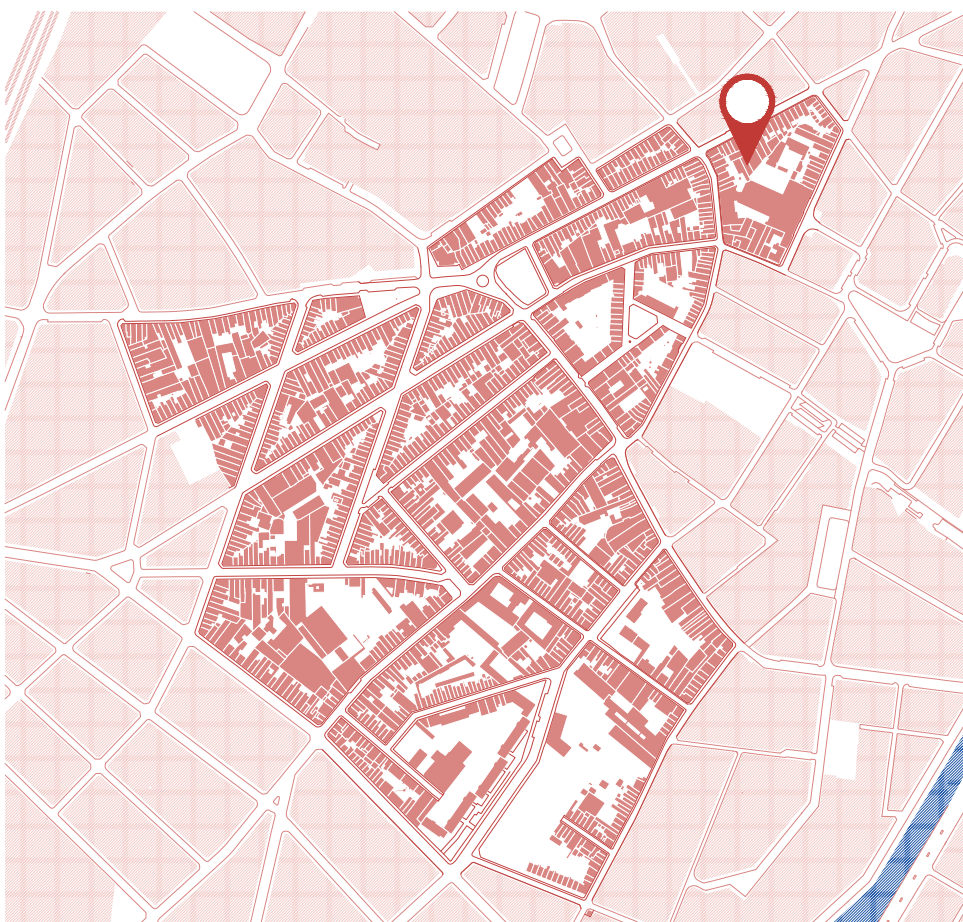
PARTNERS VAN HET PROJECT

- Huis van Culturen en Sociale Samenhang
- Imagine 1080
- Court'Echelle
- Maison communautaire l'Envol vzw
- Andere organisaties: BiB ZEP, HoReCa, scholen van de wijk...

1.1

PÔLE POLYVALENT DE LA MAISON DES CULTURES ET DE LA COHÉSION SOCIALE

LOCALISATION · LOCATIE



POLYVALENTE POOL

VAN HET HUIS VAN CULTUREN EN SOCIALE SAMENHANG

1.1

PHOTOS DE LA SITUATION ACTUELLE · FOTOS BESTAANDE TOESTAND



ANCIENS ATELIERS DE MÉCANIQUE - VOORMALIGE MECHANISCHE WERKPLAATSEN



BÂTIMENT DES ATELIERS VIDE - LEEGSTAANDE ATELIERGEBOUW



STRUCTURE OUVERTE (MAINTENANT STOCKAGE) - OPEN STRUCTUUR (NU OPSLAG)



COUR DE LA MCCS - KOER HCSS



ATELIERS DE RÉPARATION MOULINS DU CANAL -
ATELIER VOOR DE HERSTELLING VAN DE MOLENTJES LANGS HET KANAAL

1.1

PÔLE POLYVALENT

DE LA MAISON DES CULTURES ET DE LA COHÉSION SOCIALE

DES IDÉES GRÂCE AU
PROCESSUS PARTICIPATIF

• IDEEËN ONTSTAAN TIJDENS HET
PARTICIPATIEF TRAJECT



**“Plaats voor iedereen: vrouwen,
mensen van verschillende leeftijden
en vooral ook voor jongeren”**



“C'est trop fermé ici, ouvrez la place !”

POLYVALENTE POOL

VAN HET HUIS VAN CULTUREN EN SOCIALE SAMENHANG

1.1

PROJETS DE RÉFÉRENCE • REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: <https://worldlandscapearchitect.com/surly-destination-brewery-and-beer-gardens-by-hga/>



source / bron: <https://www.archdaily.com/office/bruther>



baunetz architectuur galeriehaus stamptsbeton
<https://www.pinterest.com/pin/24769866689160042/>



source / bron: <https://www.studiobasta.be/projecten/semi-publiek/sint-lutgardis>



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

SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

DESCRIPTION

Au fond de la cour principale de la MCCS se trouvent des ateliers vides qui étaient autrefois utilisés par l'Athénée Toots Thielemans. Les maisons et les ateliers sont en mauvais état et ont été notamment abandonnés en raison de problèmes de stabilité ainsi que de problèmes d'accessibilité pour les services d'urgence. De plus, le sol présente un risque de pollution.

DONNÉES

Adresse : Rue Piers 93/95/97/ (ateliers + habitations)

Rue Mommaerts 2- 2a; et Chaussée de Merchem 55/67 (MCCS)

Données cadastrales: B46T(ateliers/habitations/cour)

Usage : habitations et ateliers, pour la plupart vides

Propriétaire : SPABSB

État : mauvais état (ateliers + habitations)

Gabarit : Sous-sol + R+2 (ateliers) / R+3+T (habitations)

Superficie du terrain : 900m²

Taux d'occupation : 90%

Surface plancher brute : environ 2900 m²

PRAS/PPAS : Site d'intérêt collectif (ateliers) et zone d'habitation

BESCHRIJVING

Aan de grote koer van het HCSS bevinden zich leegstaande ateliers die vroeger gebruikt werden door het Athenée Toots Thielemans. Zowel de woningen als de ateliers zijn in slechte staat. De ateliers werden verlaten door stabiliteitsproblemen als ook problemen met toegankelijkheid voor hulpdiensten. De bodem vertoont een risico op vervuiling.

GEGEVENS

Adres : Piersstraat 93/95/97/99 (ateliers + woningen)

Mommaertsstraat 2- 2a; en Merchemse steenweg 55/67 (HCSS)

Perceelnummer : B46T (ateliers/woningen/koer)

Gebruik : woningen en ateliers, grotendeels leegstaand

Eigenaar : SPABSB

Staat : in slechte staat (ateliers + woningen)

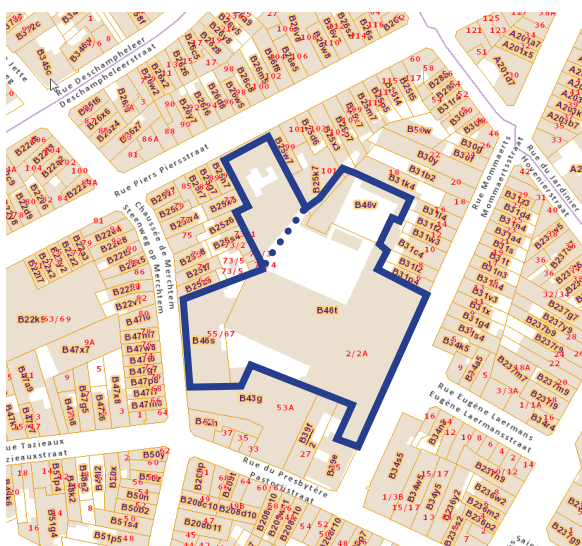
Bouwprofiel : kelder + G+2 (ateliers) / G+3+D (woningen)

Oppervlakte terrein : 900m²

Bezettingsgraad : 90%

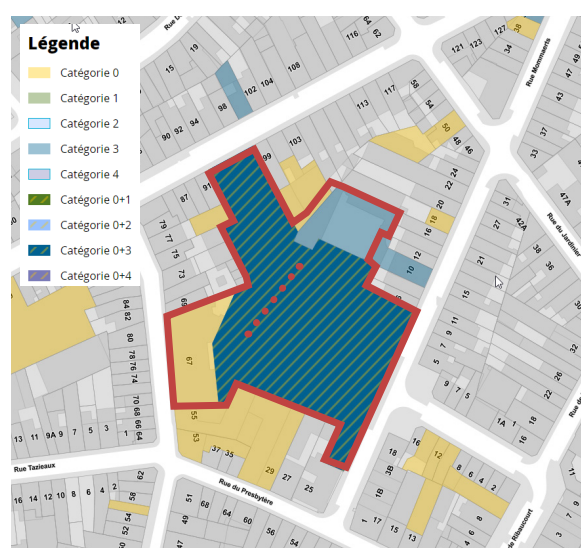
Bruto vloeroppervlakte : circa 2900 m²

GBP/BBP : Gebied van collectief belang (ateliers) en typische woongebied (woningen)



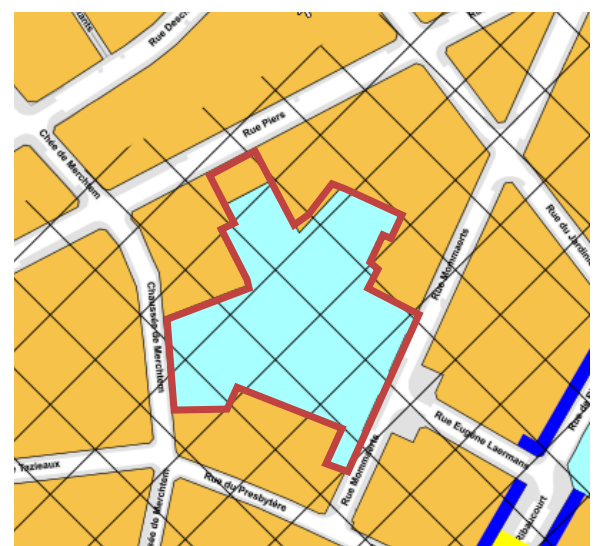
plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://cf02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>



PRAS . GBP

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

POLYVALENTE POOL

VAN HET HUIS VAN CULTUREN EN SOCIALE SAMENHANG



DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

PROGRAMME

Le programme prévoit la démolition des volumes existants et la reconstruction d'un nouveau bâtiment avec les fonctions suivantes:

- La grande cour de la MCCS est prolongée et un nouveau passage sera créé vers la cour en dessous du bâtiment.
- La cour existante est partiellement déminéralisée.
- Au RDC un équipement horeca ISP, permettant une animation de la cour, et une salle polyvalente pouvant être exploitée comme salle de psychomotricité par la Court'Echelle et les crèches situées à proximité, accueil pour les enfants des écoles du quartier, espace de rencontre pour les habitants et associations, extension de l'espace horeca ...
- Le premier étage est entièrement dédié aux jeunes du quartier. Les ateliers et le fablab du bâtiment existant de la MCCS seront agrandis par le déménagement du studio de cinéma et de photographie vers ce nouveau bâtiment et des bureaux d'Imagine 1080. Le projet prévoit également à cet étage des espaces de consultation pour de pédopsychiatres dans le cadre d'un projet de soutien psychologique pour les jeunes ;
- Au deuxième niveau le projet prévoit la construction d'une salle de sport pouvant abriter un terrain de basket-ball/volley-ball (dimensions non-réglementaires) avec des vestiaires . Un accès spécifique est prévu sur la rue Piers afin de permettre une circulation indépendante par rapport aux autres activités du pôle polyvalent ;
- Le toit pourrait être utilisé comme potager pour le horeca ISP situé au RDC. En préférence la gestion du potager se fait par le même asbl;
- Parking souterrain sur deux étages pour compenser les places de parking actuellement présentes sur la rue de Berchem ainsi que des places liées au nouveau équipement, si possible d'un point de vue technique (voir op. 3.4- Place des Étangs Noirs).

DONNÉES

Superficie du terrain : Ateliers 900m²

Surface plancher brute: 3795 m²

Taux d'occupation : 50%

Gabarit : sous-sol + R +2

PROGRAMMA

Het programma bestaat uit de afbraak van bestaande gebouwen en een nieuwbouw met de volgende functies:

- Uitbreiding van de grote koer van het HCSS en een nieuwe doorsteek hiernaartoe onder het nieuwe gebouw.
- De bestaande grote koer wordt gedeeltelijk onthard.
- Op de begane grond is een ISP-horecagelegenheid. Hierdoor leeft de binnenplaats op. Aan de horeca is een polyvalente zaal die kan worden gebruikt als psychomotorische ruimte door de Court'Echelle en de nabijgelegen crèches, als ontvangstruimte voor kinderen van de buurtscholen, als ontmoetingsruimte voor bewoners en verenigingen en als uitbreiding van de horecagelegenheid.
- Le premier étage est entièrement consacré à la jeunesse du quartier avec des studios de cinéma et de photographie, les bureaux d'Imagine 1080. Daarnaast is er op deze verdieping ruimte voor consultatieruimten voor kinderpsychiaters in het kader van een psychologisch ondersteuningsproject voor jongeren.
- Op het tweede niveau voorziet het project in de bouw van een sporthal die plaats biedt aan een basketbal/volleybalveld (niet-reglementaire afmetingen) met kleedkamers. Er is een specifieke toegang van de Piersstraat gepland om een onafhankelijk verkeer ten opzichte van de andere activiteiten van het multifunctionele centrum mogelijk te maken;
- Het dak zou gebruikt kunnen worden als moestuin voor de horeca SPI op het gelijkvloers. Bij voorkeur wordt de moestuin beheerd door dezelfde asbl als de horeca.
- Ondergrondse parking op twee verdiepen ter compensatie van de parkeerplaatsen die momenteel in de Berchemstraat aanwezig zijn en plaatsen die verband houden met de nieuwe voorziening, indien mogelijk uit technisch oogpunt (zie op. 3.4- Zwarte Vijversplein)

GEGEVENS

Oppervlakte terrein : 900m²

Surface plancher brute : 3795 m²

Bezettingsgraad : 50%

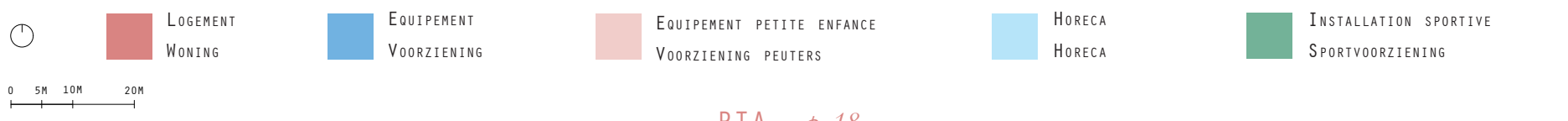
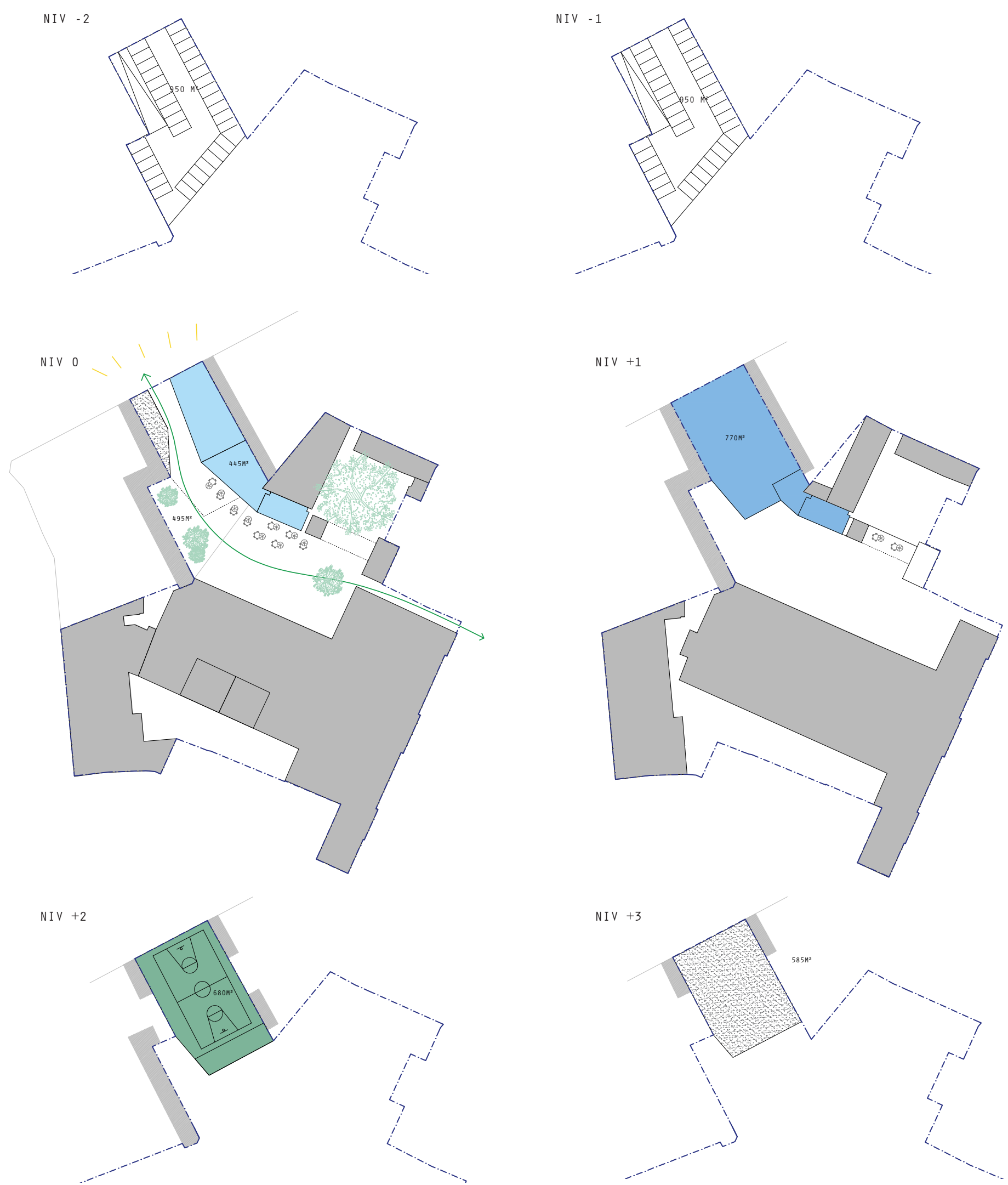
Bouwprofiel : kelder + G+2

1.1

PÔLE POLYVALENT

DE LA MAISON DES CULTURES ET DE LA COHÉSION SOCIALE

SCHÉMA D'ORIENTATION · ORIENTATIESCHEMA



POLYVALENTE POOL

VAN HET HUIS VAN CULTUREN EN SOCIALE SAMENHANG



DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Trouver des partenaires pour l'exploitation et la gestion ;
- Accord avec la SPABSB et la Région de Bruxelles-Capitale pour la reprise d'un droit réel ;
- Co-financement pour les travaux.

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Het vinden van partners voor de uitbating en het beheer.
- Overeenkomst met het SPABSB en het Brussel-hoofdstedelijk gewest
- Co-financiering voor de werken.

RECOMMANDATIONS

- Le bâtiment inachevé qui fait également partie du site offre la possibilité d'accueillir des associations/activités supplémentaires.
- Il est important que le projet réalisé soit inclusif et attire aussi bien les garçons que les filles.
- Il faudra veiller à l'intégration du nouveau bâtiment dans le cadre bâti (zone de protection de l'Ecole de Dessin et Modelage).

AANBEVELINGEN

- Het onafgewerkte gebouw dat tevens deel uitmaakt van de site, biedt mogelijkheden om extra verenigingen te ontvangen.
- Het is belangrijk dat het gerealiseerde project zowel jongens als meisjes op een gelijkwaardige manier aantrekt.
- De integratie van het nieuwe gebouw in de bebouwde omgeving (beschermingszone van de school (Ecole de Dessin et Modelage)) moet worden gewaarborgd.



PÔLE POLYVALENT

DE LA MAISON DES CULTURES ET DE LA COHÉSION SOCIALE

PLAN FINANCIER · FINANCIEEL PLAN

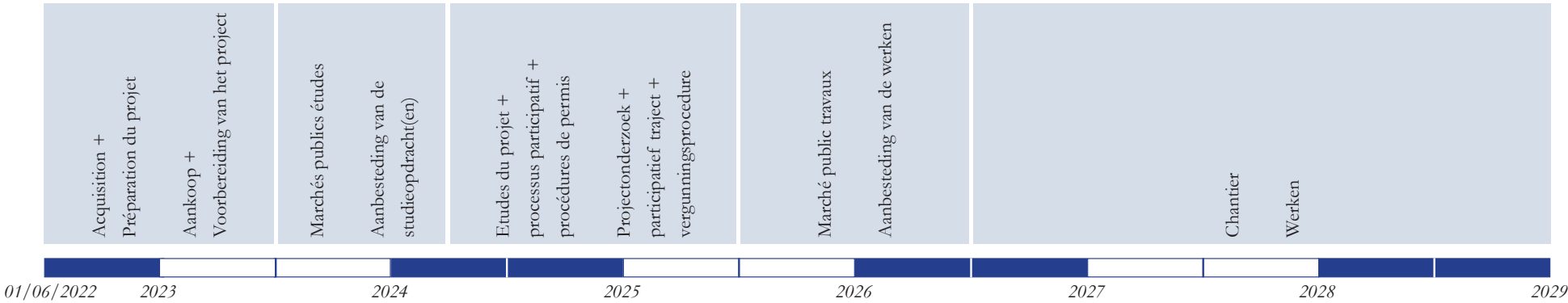
Le coût total de l'opération est de 9.824.777 euros.
Il y a un co-financement de la part de la commune, du CRU, etc.
pour un montant total de 3.381.283.66 euros.

Le coût porté par le CQD de cette opération est de
6.443.493 EUROS.

De totale kost van deze operatie is 9.824.777 euro.
Er is een cofinanciering van de gemeente, het SVC, e.a. voor een
totaal van 3.381.283.66 euro.

De kost gedragen door hlkket DWC van dit project is
6.443.493 EURO.

PLANNING · PLANNING



POLYVALENTE POOL

VAN HET HUIS VAN CULTUREN EN SOCIALE SAMENHANG

1.1

DURABILITÉ • DUURZAAMHEID

RECOMMANDATIONS

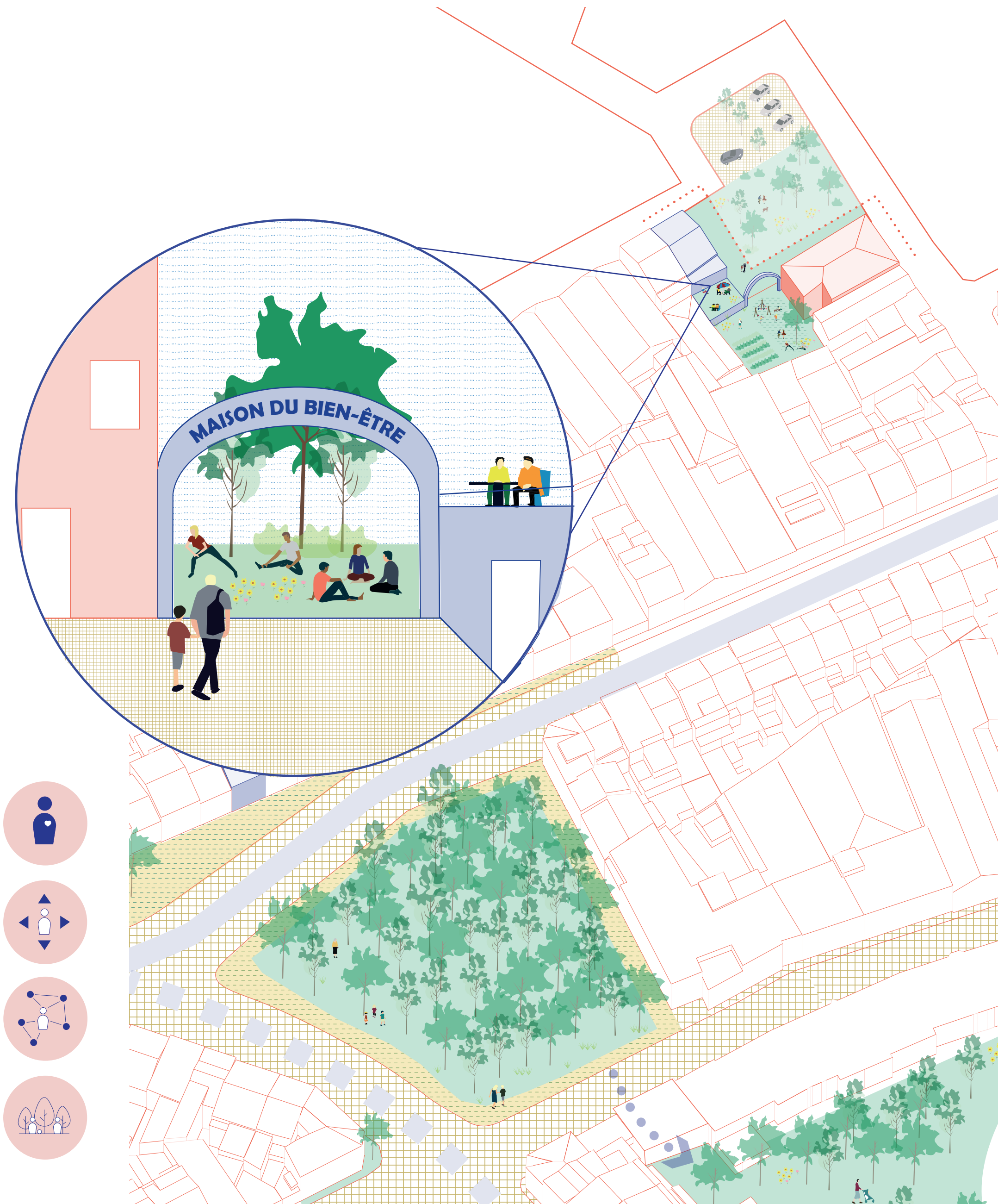
- Prendre en compte les différents “types” de jeunes présents dans la commune/ le quartier pour assurer qu’elle soit ouverte à tous les jeunes (genre, âge, type d’activités...). Assurer une inclusivité dans le choix des partenaires et organisations qui y tiendront des activités ;
- Favoriser l’emploi de personnel local au sein du projet et si le service de gardiennage est intégré, favori-ser les parents en recherche d’emploi/formation pour la garderie post-scolaire ;
- Mener des activités en lien avec l’alimentation durable. Potentiel pour développer des espaces de culture en toiture ou au sein du parc ;
- Dans le nouveau bâtiment, viser l’exemplarité en matière de gestion de l’eau (stockage et temporisation de l’eau de pluie, réutilisation dans le bâtiment, limitation des consommations, réutilisation de l’eau grise et/ou de sa chaleur...). Viser la gestion de l’eau de ruissellement à l’échelle de la parcelle, entre autre via les aménagements du parc, si c’est possible techniquement. Mise à disposition d’une fontaine d’eau potable au rez du bâtiment (extérieur) dans le parc ;
- Maximiser l’arborisation du site et la désimperméabilisation, développer des points d’eau, etc. afin de diminuer l’effet îlot de chaleur dans le quartier. Installer des dispositifs d’accueil de la petite faune (nichoirs,...), qui peuvent aussi être pensés comme objets de sensibilisation auprès des enfants. Viser une qualité des aménagements (bâti et espace public) pour le développement de la biodiversité. Pour ce faire, maximiser le CBS, voir mieux l’écopotentiel, du projet (par exemple en développant des toitures vertes intensives comme vrai refuge dans ce quartier dense, des arbres en pleine terre et aux pieds herbacés ou arbustifs...). Végétaliser les façades pour créer du lien entre le sol et les toitures végé-talisées, et des zones de repos et nichage pour la faune. Réaliser un plan de gestion de cet espace vert pour assurer ses bénéfices pour la biodiversité dans la longueur ;
- Choisir des matériaux perméables pour les espaces extérieurs et maximiser les espaces de pleine terre en fonction du programme. Limiter les mouvements de terre et étudier si les terres déblayées peuvent être utilisées in situ (e.a. pol-lution). Respecter les objectifs du plan Good Soil ;
- Viser une isolation sonore des bâtiments (pour limiter l’impact des activités tenues à l’intérieur), déve-lopper une charte pour les activités tenues dans l’intérieur d’îlot (heures des activités selon leur type...), choisir des revêtements absorbant les sons ou ne les propageant pas, interdire l’accès aux véhicules motorisés à l’intérieur de l’îlot... ;
- Maximiser l’efficacité énergétique du nouveau bâtiment, choisir des équipements techniques perfor-mants en matière d’énergie (éclairage, sonorisation, électroménagers...). Favoriser la production d’énergie (installation de panneaux photovoltaïques,...) ;
- Réaliser un inventaire des matériaux de déconstruction qui peuvent être réutilisés, réemployés ou recy-clés pendant le projet ou au moins avant le chantier. Optimiser la gestion des matériaux sortant en fonction de cet inventaire. Utilisation de matériaux entrants de réemploi, locaux, durables, labellisés,... Construire le bâtiment afin de pouvoir le transformer ou l’adapter dans le futur à d’autres fonctions - sans travaux trop importants. Dans ces opérations, collaborer avec des chaînes telles que Rotor ou Bati-Terre (situé à Molenbeek) pour le recyclage et le ré-emploi de matériaux. Un espace d’échange au sein du quartier (livres, objets, meubles, nourriture...), comme repair café... ;
- Un compost pourrait être développé sur le site et lancé/géré par l’association gérant les activités tem-poraires ;
- Evaluer les besoins en stationnement courte (Kiss&Ride) et moyenne durée pour les activités dévelop-pées dans l’îlot et assurer le stationnement en fonction, afin d’éviter un report sur les rues adjacentes, déjà saturées et dont la capacité va diminuer avec les autres projets du CQD. Prévoir du stationnement vélo et vélo cargo aux abords de la salle ou au sein du site pour favoriser ces modes de déplacements. Assurer l’accessibilité du bâtiment et des espaces extérieurs aux PMR. Encourager le personnel et les utilisateurs du site à l’usage des transports en communs et des alterna-tives à la voiture individuelle (covoiturage, vélos personnels ou partagés,...).

AANBEVELINGEN

- Houdt rekening met de verschillende ‘soorten’ jongeren in de gemeente / de wijk om te garanderen dat alle jongeren er terecht kunnen (gender, leeftijd, soort activiteiten...). Inclusiviteit garanderen in de keuze van de partners en organisaties die er activiteiten organiseren
- De aanwerving van lokaal personeel bevorderen in het project en als de bewakingsdienst wordt georganiseerd, voorrang geven aan de ouders die op zoek zijn naar een baan/opleiding voor de naschoolse bewaking.
- Activiteiten organiseren rond duurzame voeding. Er kunnen cultuuruimten worden ontwikkeld op het dak of in het park.
- In het nieuwe gebouw streven naar een voorbeeldig waterbeheer (opslag en temporisatie van het regenwater, hergebruik in het gebouw, beperking van het waterverbruik, hergebruik van afvalwater en/of van de warmte van het afvalwater...). Het hemelwater beheren op schaal van het perceel, onder meer via de inrichtingen van het park, als dat technisch mogelijk is. Op de benedenverdieping van het gebouw (buiten het gebouw), in het park, een drinkfontein ter beschikking stellen.
- De site zoveel mogelijk beplanten en ontharden, waterpunten ontwikkelen, enz. om het hitte-eilandeffect in de wijk te verminderen. Onthaalinrichtingen voorzien voor de kleine fauna (nestkasten...) die ook de kinderen kunnen sensibiliseren. Streven naar kwaliteitsvolle inrichtingen (bebouwing en openbare ruimte) die bijdragen tot de biodiversiteit. Daarvoor streven naar een zo hoog mogelijke BCO en een zo groot mogelijk ecopotentieel van het project (bijvoorbeeld door intensieve groendaken te ontwikkelen die een echt schuiloord zijn in deze dichte wijk, bomen in volle grond en boomspiegels begroeid met gras of struiken...). De gevels beplanten om een verbinding te creëren tussen de bodem en de groendaken, evenals rust- en nestzones voor de fauna. Een beheerplan opmaken voor deze groene ruimte om de voordelen voor de biodiversiteit te garanderen in de tijd.
- Kiezen voor doorlatende materialen voor de buitenruimten en zoveel mogelijk ruimten in volle grond voorzien, afhankelijk van het programma. De grondbewegingen beperken en nagaan of de uitgegraven grond ter plaatsen kan worden gebruikt (o.m. verontreiniging). De doelstellingen van het plan Good Soil respecteren.
- De geluidsisolatie van de gebouwen voorzien (om de impact van de activiteiten in de gebouwen te beperken), een charter opmaken voor activiteiten op het binnenterrein van het huizenblok (uurschema van de activiteiten naargelang het type...), kiezen voor geluidsabsorberende bedekkingen die het geluid niet verspreiden, de toegang tot het binnenterrein van het huizenblok verbieden voor gemotoriseerde voertuigen....
- De energie-efficiëntie van het nieuwe gebouw maximaliseren, kiezen voor energiezuinige technische uitrustingen (verlichting, geluidsisolatie, elektrische toestellen...). De energieproductie bevorderen (fotovoltaïsche panelen installeren,...)
- Een inventaris opmaken van de afbraakmaterialen die kunnen worden hergebruikt of gerecycleerd, in de ontwerpfase of zeker vóór de start van de werken. Het beheer van de uitgaande materialen optimaliseren op basis van deze inventaris. Gebruik maken van hergebruikte, lokale, duurzame en gelabelde materialen... Ervoor zorgen dat het nieuwe gebouw later - zonder al te grote werken - kan worden omgevormd of aangepast voor andere functies. Bij deze operaties samenwerken met ketens zoals Rotor of Bati-Terre (gevestigd in Molenbeek) voor de recyclage en het hergebruik van materialen. Een ruilpunt inrichten in de wijk (boeken, voorwerpen, meubels, voeding, ...), een repair café... Op de site een compostpark ontwikkelen en de opstarting/het beheer in handen geven van de vereniging die de tijdelijke activiteiten beheert.
- De behoefte aan kortdurend parkeren (kiss&ride) en middellang parkeren evalueren voor de activiteiten in het huizenblok en de nodige parkeerplaatsen daarvoor voorzien om een verschuiving naar de omliggende straten te vermijden die nu al verzadigd zijn en waarvan de capaciteit zal worden verminderd door de andere projecten van het DWC. In de buurt van de zaal of op de site parkeerplaatsen voorzien voor fietsen en bakfietsen om deze verplaatsingswijzen te bevorderen. Ervoor zorgen dat het gebouw en de buitenruimten toegankelijk zijn voor PBM. Het personeel en de gebruikers van de site aanmoedigen om het openbaar vervoer en alternatieven voor de personenwagen te gebruiken (carpoolen, personeels- of deelfietsen,...).

1.2

MAISON DU BIEN-ÊTRE



WELZIJNSHUIS

1.2

Le projet concerne la création d'une Maison du bien-être. Avec la création de cet équipement, les asbl AJM et D'Broej-VMJ (avec 600 membres) veulent répondre aux besoins spécifiques des enfants et des jeunes du quartier. Ce nouvel équipement a un double objectif : d'une part la santé mentale en assurant notamment un soutien psychologique, et d'autre part la création d'un espace de travail réservé aux filles/jeunes femmes (permanences, suivi individuels ...). Le projet prévoit aussi la création des locaux pour les étudiants afin de lutter contre le décrochage scolaire et soutenir le suivi et l'accompagnement scolaire (primaire, secondaire et supérieur). Le projet vise également à déminéraliser la zone intérieure de l'îlot et à créer un espace extérieur de qualité.

Type d'opération : opération prioritaire (CQD - VGC / région Flamande)

OBJECTIFS

- Donner plus d'attention aux filles et aux jeunes femmes ;
- Favoriser l'expression des Molenbeekois-e-s ;
- Renforcer l'égalité des chances ;
- Contribuer à la réussite scolaire de Molenbeekois-e-s et agir contre le décrochage scolaire ;
- Palier au manque structurel d'espaces de travail et d'études pour des étudiant-e-s de l'enseignement supérieur ;
- Favoriser l'autonomie et la réussite des étudiant-e-s ;
- Contribuer à l'amélioration de la situation de jeunes NEET (Not in Education, Employment or Training) : (permanence et suivis) ;
- Contribuer à la diminution du chômage chez les jeunes ;
- Améliorer le vivre ensemble et la cohésion sociale de cette zone ;
- Améliorer la santé des Molenbeekois-e-s avec un focus sur la santé mentale des Molenbeekois-e-s ;
- Contribuer à la verdurisation des rues.

PORTEUR(S) DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

PARTENAIRES DU PROJET

AJM asbl + D'BROEJ -VMJ asbl & VGC / région Flamande

Het project betreft de oprichting van een Welzijnshuis. Met de creatie van de voorziening willen AJM en D'Broej-VMJ (met 600 leden) tegemoetkomen aan specifieke noden van kinderen en jongeren uit de buurt. Deze nieuwe voorziening heeft een tweeledige doel: enerzijds is er een focus op de geestelijke gezondheid door het bieden van psychologische ondersteuning, en anderzijds het creëren van een werkruimte voor meisjes/jonge vrouwen (werkplekken, individuele follow-up, enz.). Het project voorziet ook in de oprichting van lokalen voor studenten om schooluitval tegen te gaan en de schoolopvolging en -begeleiding te ondersteunen (lager, middelbaar en hoger onderwijs). Het project zet daarnaast ook in op het ontpitten van het binnengebied en het creëren van kwalitatieve buitenruimte.

Type project : prioritair project (DWC - VGC / Vlaamse Gemeenschap)

DOELSTELLINGEN

- Meer aandacht schenken aan meisjes en jonge vrouwen
- Het uitdrukkingsvermogen van de jongeren bevorderen
- Kansengelijkheid versterken
- Bijdragen tot het onderwijssucces en schooluitval tegengaan
- Het structurele gebrek aan werk- en studieruimten voor studenten in het hoger onderwijs verhelpen
- De autonomie van deze leerlingen bevorderen
- Bijdragen tot de verbetering van de situatie van jonge NEET's (permanentie en follow-up)
- Bijdragen tot de vermindering van de jeugdwerkloosheid
- De sociale cohesie van het gebied verbeteren
- De gezondheid van de Molenbeekse bevolking verbeteren, in het bijzonder de geestelijke gezondheid
- Bijdragen tot de vergroening van de wijk

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

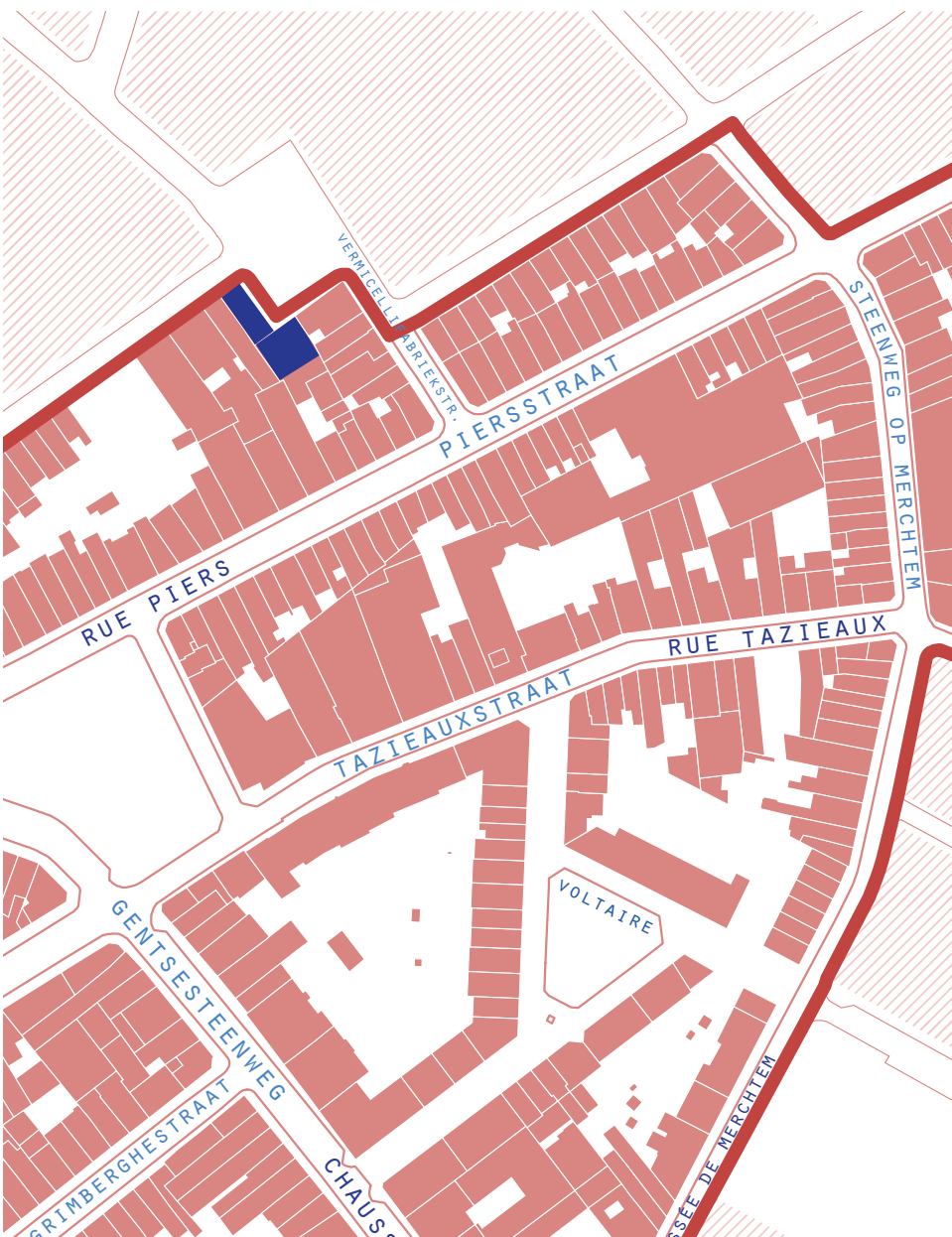
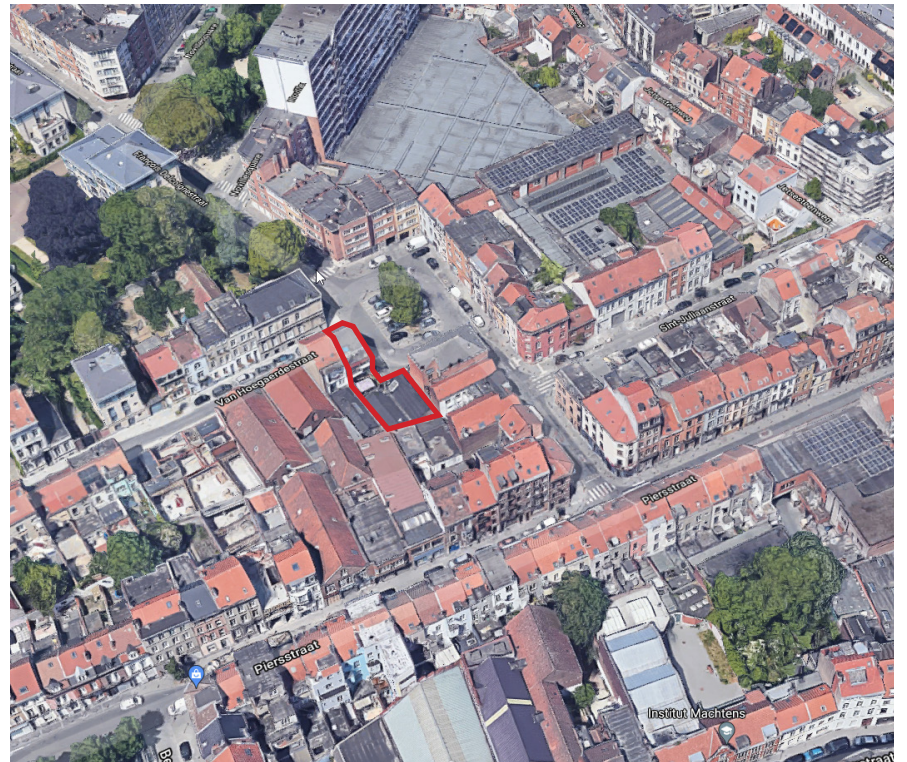
PARTNERS VAN HET PROJECT

AJM vzw + D'BROEJ -VMJ vzw & VGC / Vlaamse Gemeenschap

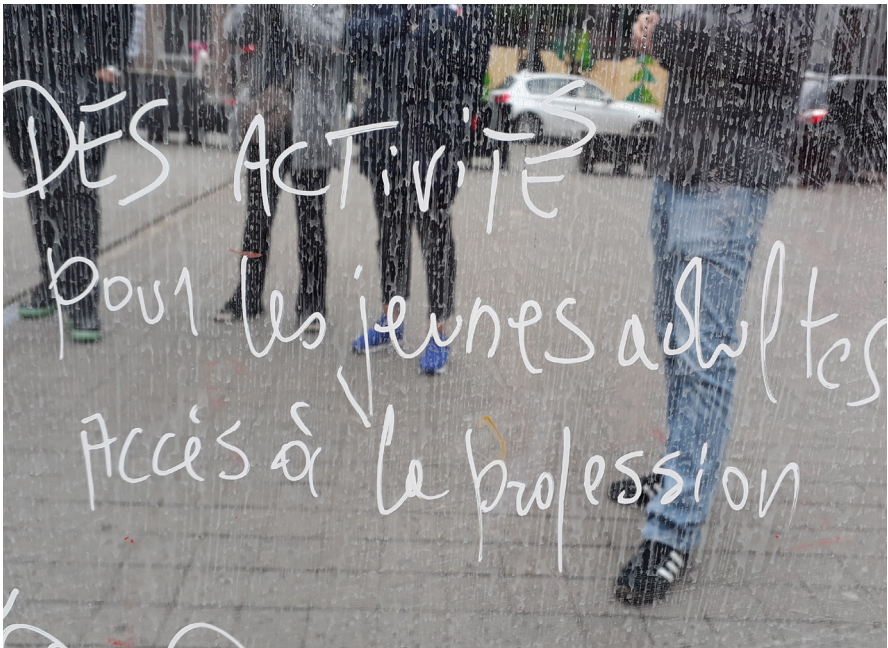
1.2

MAISON DU BIEN-ÊTRE

LOCALISATION · LOCATIE



PROJETS DE RÉFÉRENCE · REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: <https://nl.pinterest.com/gboornaert/kantoor/?p=true>

MAISON DU BIEN-ÊTRE

SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

DESCRIPTION

Il s'agit d'un garage encore utilisé à ce jour, avec une maison familiale attenante, qui est également habitée. Le volume du garage est adjacent à l'actuel siège des aSbl AJM et D'Broej-VMJ, de propriété de la VGC, et les deux bâtiments ensemble forment l'angle sud de la place Van Hoegaerde. Concernant la parcelle, il y a une suspicion de pollution.

La petite place (sur la commune de Koekelberg) fonctionne aujourd'hui comme un rond-point avec un parking central et avec 2 arbres.

DONNÉES

Adresse : rue Van Hoegaerde 39

Données cadastrales : B3X2

Usage : Garage et maison

Propriétaire : privé

État : moyen

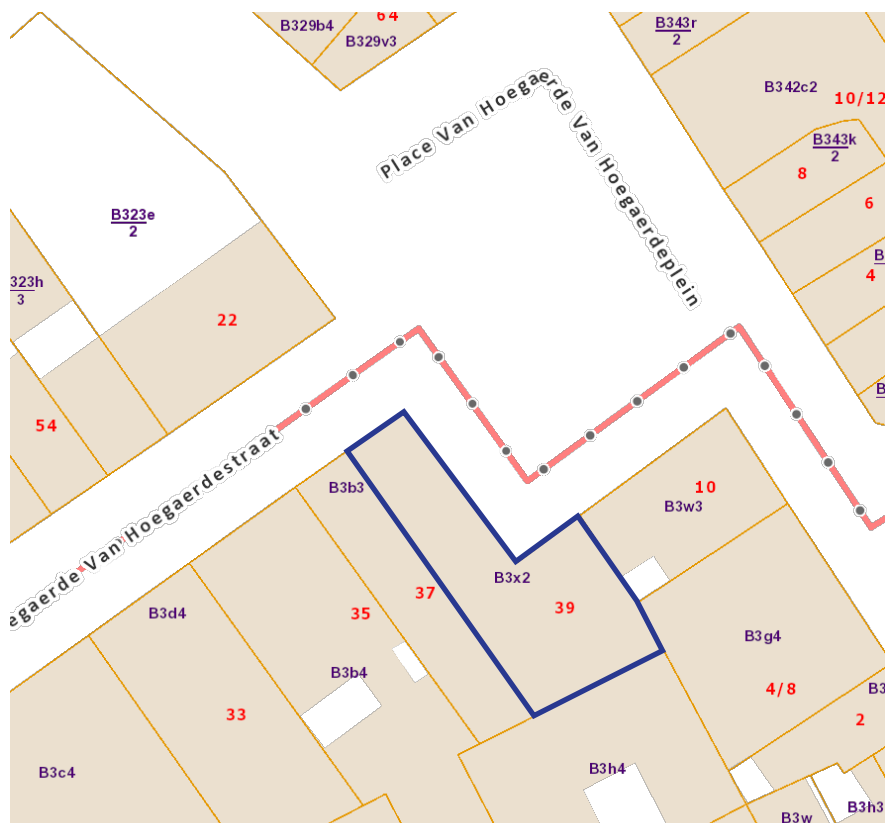
Gabarit : R (garage); R+2 + T (logement)

Superficie du terrain : 260 m²

Taux d'occupation : 100%

Surface plancher brute : 430m²

PRAS/PPAS : zone d'habitation



BESCHRIJVING

Het betreft een garage die vandaag nog in gebruik is, met aansluitend een gezinswoning die eveneens bewoond is. Het volume van de garage grenst aan het huidige gebouw van de vzw's AJM en D'Broej-VMJ, dat eigendom is van de VGC. De twee gebouwen vormen samen de zuidelijke hoek van het Van Hoegaerdeplein. Voor het perceel bestaat een vermoeden van verontreiniging.

Het pleintjes (in de gemeente Koekelberg) is vandaag een rotonde met centraal een parking onder 2 bomen.

G E G E V E N S

Adres : Van Hoegaerdestraat 39

Perceelnummer: B3X2

Gebruik : Garage en woning

Eigenaar : privé

Staat : gemiddeld

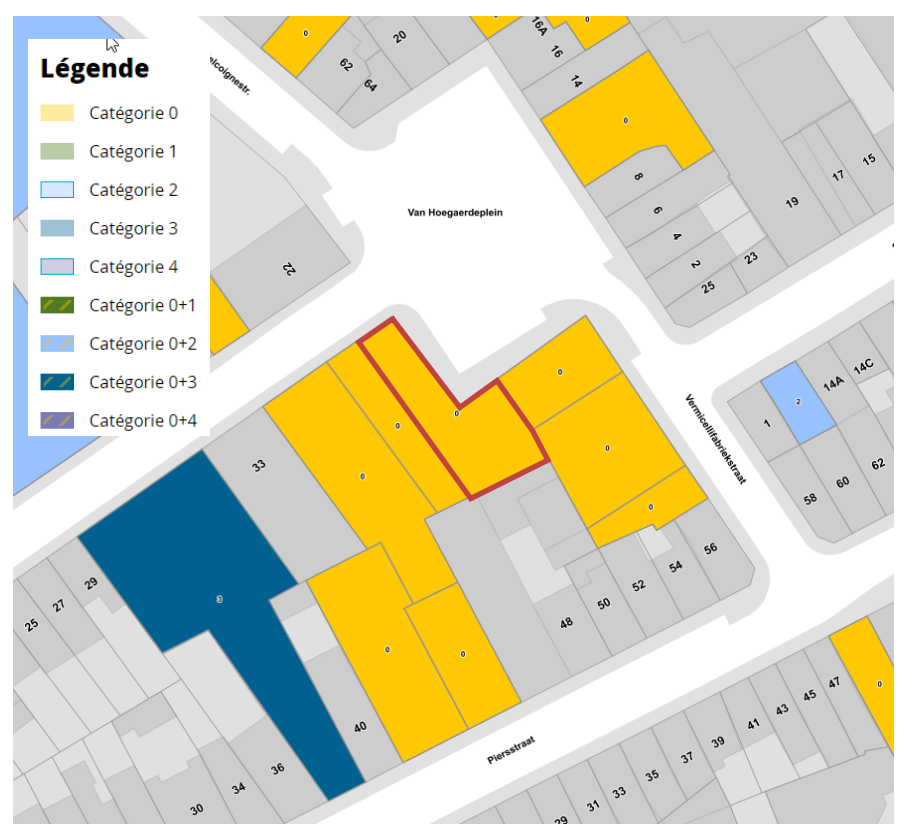
Bouwprofiel: G (garage); G+2 + D (woning)

Oppervlakte terrein : 260 m²

Bezettingsgraad : 100%

Bruto vloeroppervlakte : 430 m²

GBP/BBP: woongebied



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron:
<http://geoportal.ibgebim.be>

DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

PROGRAMME

Le programme se compose de deux parties. Tout d'abord, la démolition du garage pour créer un espace intérieur adouci. Deuxièmement, la démolition de la maison et la construction d'un bâtiment ayant la fonction suivante :

- Accueil filles + activités et ateliers + permanence hebdomadaire et suivis filles (et garçons) NEET ;
- Espace pour les étudiants: des espaces sont mis à la disposition des étudiants de l'enseignement supérieur + soutien à ces étudiants ;
- Salle d'activités + ateliers d'expression et de soutien linguistique (écriture, éloquence, improvisation, etc.) ;
- Soutien psychologique (local pour des consultations).

DONNÉES

Superficie du terrain : 260m²

Surface plancher brute : 275m²

Taux d'occupation : 38%

Gabarit : R+2+T

CONDITIONS DE RÉUSSITE

1. Cofinancement de la VGC et de la région Flamande;
2. Acquérir le bâtiment, soit par vente de gré à gré, soit au besoin par expropriation.

RECOMMANDATIONS

- Il est important que le jardin de ce projet attire les garçons et les filles de manière égale ;
- Il serait intéressant d'ouvrir le jardin et de l'utiliser comme porche d'entrée pour les deux bâtiments. De plus, la présence des deux bâtiments occupés par les asbl AJM et D'Broej-VMJ de part et d'autre du jardin assure un contrôle social suffisant de cet espace ;
- La petite place devant le bâtiment est actuellement un espace dangereux d'un point de vue de la circulation routière. Un réaménagement de cet espace serait souhaitable et bénéfique pour le projet (la place se situe sur le territoire communal de Koekelberg).

PROGRAMMA

Het programma bestaat uit twee delen. Ten eerste de afbraak van de garage om er een onthard binnengebied te creëren. Ten tweede wordt er een afbraak van de woning voorzien en de constructie van een gebouw dat de volgende invulling krijgt:

- Onthaal meisjes + activiteiten en workshops + wekelijkse permanentie en follow-up NEET-meisjes (en NEET-jongens).
- Ruimte voor studenten: ruimte wordt ter beschikking gesteld aan studenten hoger onderwijs + ondersteuning van deze studenten
- Activiteitenruimte + workshops expressie en taalondersteuning (schrijven, welsprekendheid, improvisatie, enz.)
- Ruimte voor Psychologische bijstand (consultaties)

GEGEVENS

Oppervlakte terrein : 260m²

Bruto vloeroppervlakte : 275m²

Bezettingsgraad : 38%

Bouwprofiel : G+2+D

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

1. Co-financiering van de VGC en het Vlaamse Gemeenschap.
2. Verwerven van het gebouw, particuliere verkoop, desnoods door onteigening.

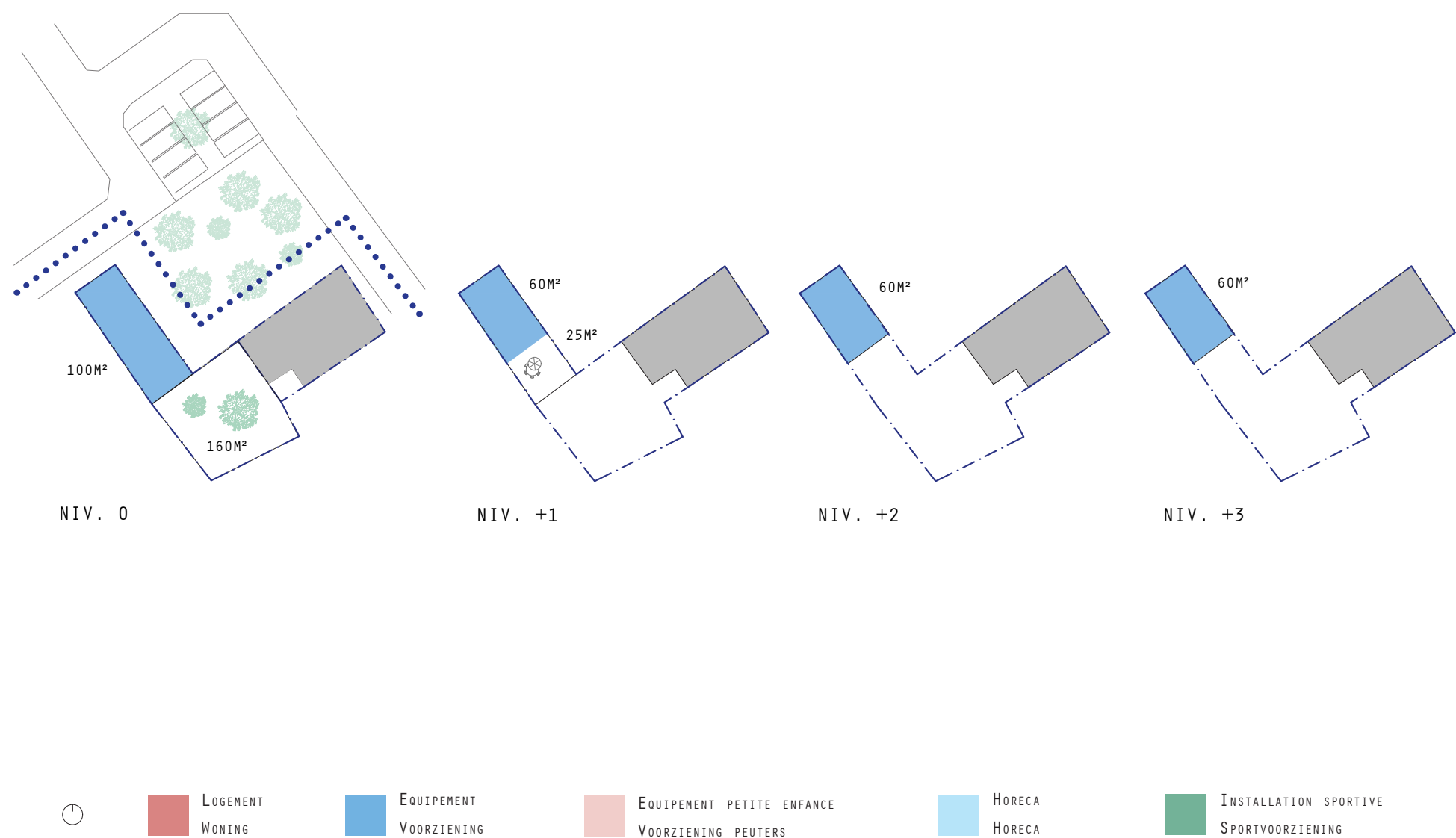
AANBEVELINGEN

- Het is belangrijk dat de tuin in dit project jongens en meisjes op een gelijkwaardige manier aantrekt.
- Het zou interessant zijn om de tuin open te stellen en als inkomportaal voor beide gebouwen op te vatten. Bovendien zorgt de aanwezigheid van de twee gebouwen van de vzw AJM en D'Broej-VMJ aan weerszijden van de tuin voor voldoende sociale controle van deze ruimte.
- Momenteel is het verkeer op het pleintje voor het gebouw gevaarlijk. Een herinrichting van deze ruimte zou wenselijk en gunstig zijn voor het project (het plein bevindt zich op het grondgebied van de gemeente Koekelberg).

1.2

MAISON DU BIEN-ÊTRE

SCHÉMA D'ORIENTATION · ORIENTATIESCHEMA



PLAN FINANCIER · FINANCIEEL PLAN

Le coût total de l'opération est de 1.685.347 euros.

Il y a un co-financement prévu de la part de la VGC pour 700.000 euros.

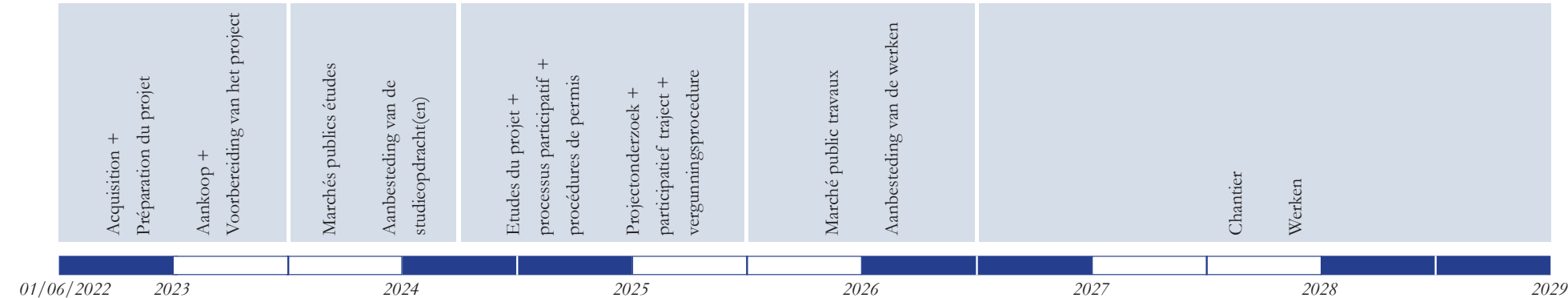
Le coût porté par le CQD de cette opération est de 985.347 EUROS.

De totale kost van deze operatie is 1.685.347 euro.

Er is een cofinanciering voorzien van de VGC voor 700.000 euro.

De kost gedragen door het DWC van dit project is 985.347 EURO.

PLANNING · PLANNING



DURABILITÉ • DUURZAAMHEID

RECOMMANDATIONS

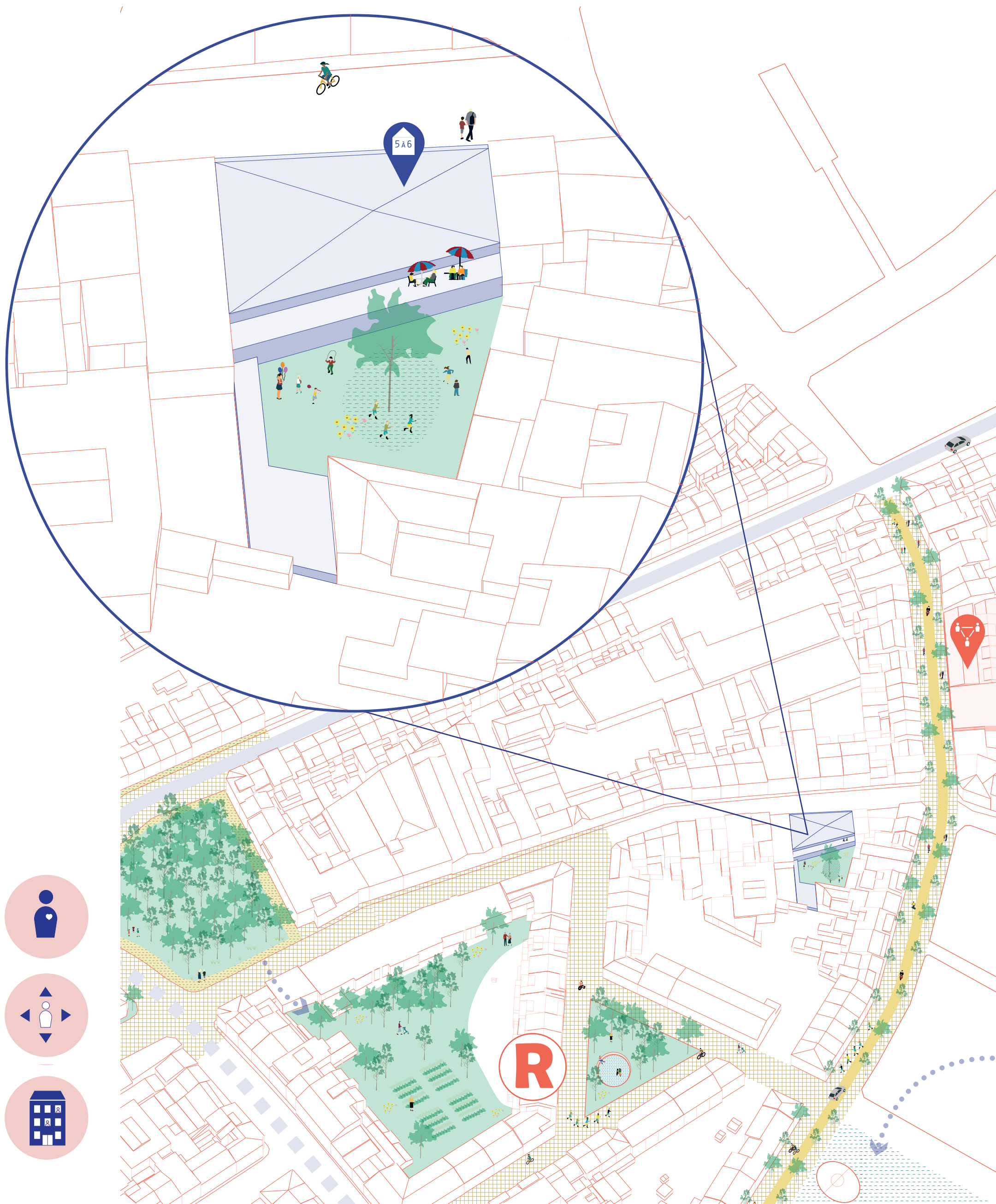
- Assurer une inclusivité dans le choix des partenaires et des associations qui seront accueillies mais aussi des publics ciblés ;
- Favoriser l'emploi de personnel local au sein du projet en cas de recrutement ;
- Assurer une ouverture et une intégration du jardin au quartier et à la placette ;
- Potentiel de développement de végétation productive dans le jardin et/ou sur la place ;
- Dans le nouveau bâtiment, viser l'exemplarité en matière de gestion de l'eau (stockage et temporisation de l'eau de pluie, réutilisation dans le bâtiment, limitation des consommations, réutilisation de l'eau grise et/ou de sa chaleur...) ;
- Viser la gestion de l'eau de ruissellement à l'échelle de la parcelle ;
- Arborer le jardin et la placette ;
- Végétaliser les façades ;
- Choisir des essences indigènes et favoriser la biodiversité dans l'aménagement du jardin, par exemple en maximisant le CBS voir mieux l'ecopotentiel ;
- Prévoir un plan de gestion pour optimiser l'intérêt pour la biodiversité sur le long terme ;
- L'installation de dispositifs d'accueil de la petite faune (nichoirs,...) peut être pensé comme sensibilisation auprès des jeunes, voir comme activité à réaliser ;
- Choisir des matériaux perméables pour les espaces extérieurs et maximiser les espaces de pleine terre ;
- Respecter les objectifs du plan Good Soil: développer un sol de bonne qualité biologique, chimique et physique dans le jardin, pour optimiser l'accueil de la végétation et les services écosystémiques liés ;
- Viser une isolation sonore optimale, fermer l'accès au jardin en dehors des heures d'ouverture des activités ;
- Prévoir un compost dans le jardin, à disposition des associations et du quartier ;
- Réaliser un inventaire des matériaux de déconstruction qui peuvent être réutilisés, réemployés ou recyclés pendant le projet ou au moins avant le chantier ;
- Optimiser la gestion des matériaux sortant en fonction de cet inventaire ;
- Utilisation de matériaux entrants de réemploi, locaux, durables, labellisés,...
- Construire le bâtiment afin de pouvoir le transformer ou l'adapter dans le futur à d'autres fonctions - sans travaux trop importants ;
- Dans ces opérations, collaborer avec des chaînes telles que Rotor ou Bati-Terre (situé à Molenbeek) pour le recyclage et le ré-emploi de matériaux ;
- Réaliser une étude de mobilité en amont du projet pour évaluer les possibilités de réaménagement de l'espace public (faisabilité technique des changements de sens et mises à sens unique ou double/sens, impact sur la circulation, nécessité de nouveau schéma de circulation,...) - pont avec le CLM "Molenbeek-Historique" qui débutera l'année prochaine ;
- Augmenter le nombre d'emplacements de stationnement vélo (arceaux) devant la salle et le jardin ;
- Assurer l'accessibilité du bâtiment et des espaces extérieurs aux PMR ;
- Encourager le personnel et les utilisateurs du site à l'usage des transports en communs et des alternatives à la voiture individuelle (covoiturage, vélos personnels ou partagés,...).

AANBEVELINGEN

- Inclusiviteit garanderen bij de keuze van de partners en verenigingen die worden onthaald, maar ook bij de keuze van het doelpubliek.
- De aanwerving van lokaal personeel bevorderen in het project.
- De tuin openstellen en integreren in de wijk en op het plein.
- Productieve planten ontwikkelen in de tuin en/of op het plein.
- In het nieuwe gebouw streven naar een voorbeeldig waterbeheer (opslag en buffering van het regenwater, hergebruik in het gebouw, beperking van het waterverbruik, hergebruik van afvalwater en/of van de warmte van het afvalwater...).
- Het hemelwater beheren op schaal van het perceel.
- Bomen planten in de tuin en op het plein.
- De gevels beplanten.
- Kiezen voor inheemse soorten en de biodiversiteit bevorderen bij de aanleg van de tuin, bijvoorbeeld door te streven naar een zo hoog mogelijke BCO en een zo groot mogelijk ecopotentieel.
- Een beheerplan opmaken om de voordelen voor de biodiversiteit te optimaliseren op lange termijn.
- Onthaalinrichtingen voorzien voor de kleine fauna (nestkasten...) die ook de jongeren kunnen sensibiliseren of als te realiseren activiteit.
- Kiezen voor doorlatende materialen voor de buitenruimten en zoveel mogelijk ruimten in volle grond voorzien.
- De doelstellingen van het plan Good Soil respecteren, in de tuin een bodem ontwikkelen met een goede biologische, chemische en fysische kwaliteit om het onthaal van de beplanting en de daaraan verbonden ecosystemen te optimaliseren.
- Zorgen voor een optimale geluidsisolatie, buiten de openingsuren van de activiteiten de toegang tot de tuin afsluiten.
- In de tuin een compostpark voorzien dat ter beschikking staat van de verenigingen en de wijk.
- Een inventaris opmaken van de afbraakmaterialen die kunnen worden hergebruikt of gerecycleerd, in de ontwerpfase of zeker vóór de start van de werken
- Het beheer van de uitgaande materialen optimaliseren op basis van deze inventaris
- Gebruik maken van hergebruikte, lokale, duurzame, gelabelde materialen,...
- Ervoor zorgen dat het gebouw later - zonder al te grote werken - kan worden omgevormd of aangepast voor andere functies
- Bij deze operaties samenwerken met ketens zoals Rotor of Bati-Terre (gevestigd in Molenbeek) voor de recyclage en het hergebruik van materialen.
- Vóór het project een mobiliteitsstudie uitvoeren om de mogelijkheden voor de herinrichting van de openbare ruimte te onderzoeken (technische uitvoerbaarheid van de richtingveranderingen en eenrichtings- of tweerichtingsstraten, impact op het verkeer, noodzaak om een nieuw verkeersschema op te maken...). - link met het LMC "Historisch Molenbeek" dat volgend jaar van start gaat.
- Het aantal fietsparkeerplaatsen (fietsbogen) verhogen vóór de zaal en de tuin.
- Ervoor zorgen dat het gebouw en de buitenruimten toegankelijk zijn voor PBM.
- Het personeel en de gebruikers van de site aanmoedigen om het openbaar vervoer en alternatieven voor de personenwagen te gebruiken (carpoolen, personeels- of deelfietsen,...).

1.3

TAZIEAUX = LOGEMENT + IBO



TAZIEAUX = WONEN + IBO

1.3

Le projet concerne la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de 5 à 6 unités d'habitation et d'espaces communs dans la rue Tazieaux. Le nouveau bâtiment peut être construit sur un terrain appartenant à la Commune.

L'objectif est de construire des logements abordables pour des ménages à faibles revenus. Grâce au principe du CLTB, les candidats occupants acquièrent un droit réel sur les logements, mais pas sur le terrain. En conséquence, les logements coûtent en moyenne 40 % de moins que ceux du marché privé.

Le projet prévoit également un nouvel emplacement pour l'IBO au rez-de-chaussée. Le jardin et les salles de classe peuvent être utilisés en dehors des heures de cours par les habitants des étages supérieurs ou par d'autres associations du quartier.

Type d'opération : opération associée (CLTB - VGC)

OBJECTIFS

- Créer des logements sains et performants, afin de les mettre à disposition des ménages à revenu modeste
- Permettre à un public défavorisé d'accéder à des logements de qualité ;
- Augmenter l'offre de places en milieu extrascolaire via l'IBO.

PORTEUR(S) DE PROJET

- CLTB
- VGC / IBO
- Commune de Molenbeek-Saint-Jean

PARTENAIRES DU PROJET

- La Rue asbl ;
- Renov-Assistance ;
- Logement pour tous.

Het project betreft de nieuwbouw van een woongebouw met 5 à 6 woonentiteiten en gemeenschappelijke ruimtes in de Tazieauxstraat. De nieuwbouw kan gerealiseerd worden op een terrein dat eigendom is van de Gemeente.

Doelstelling is betaalbare woningen te bouwen voor bewoners met een laag inkomen. Dankzij het principe van CLTB verwerven de kandidaat-bewoners een reëel recht op de woning, maar niet op de grond. Daardoor kosten de woningen gemiddeld 40% minder dan die op de particuliere markt.

Op het gelijkvloers zal er een nieuwe locatie voor het IBO komen. De tuin en de lokalen kunnen eventueel buiten de uren van de naschoolse opvang gebruikt worden door de bewoners van de bovenverdiepingen of door andere verenigingen uit de buurt.

Type project : geassocieerd project (CLTB - VGC)

DOELSTELLINGEN

- Gezonde en goede huisvesting creëren en deze aanbieden aan gematigde huurprijzen aan gezinnen met lage inkomens
- Een achtergesteld publiek in staat stellen toegang te hebben tot degelijke huisvesting
- Het aantal plaatsen voor kinderen in de buitenschoolse opvang via het IBO uitbreiden.

DRAGER VAN HET PROJECT

- CLTB
- VGC / IBO
- Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

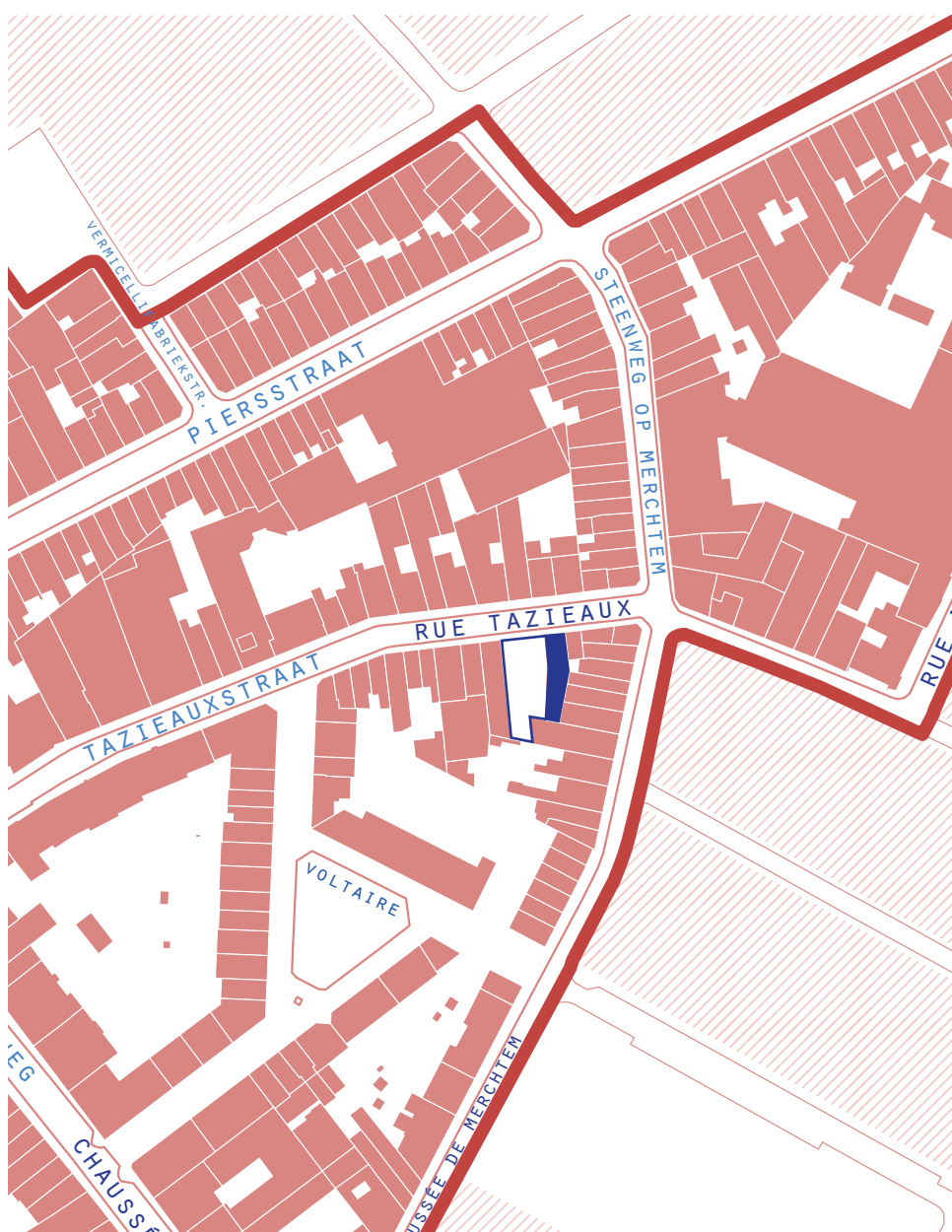
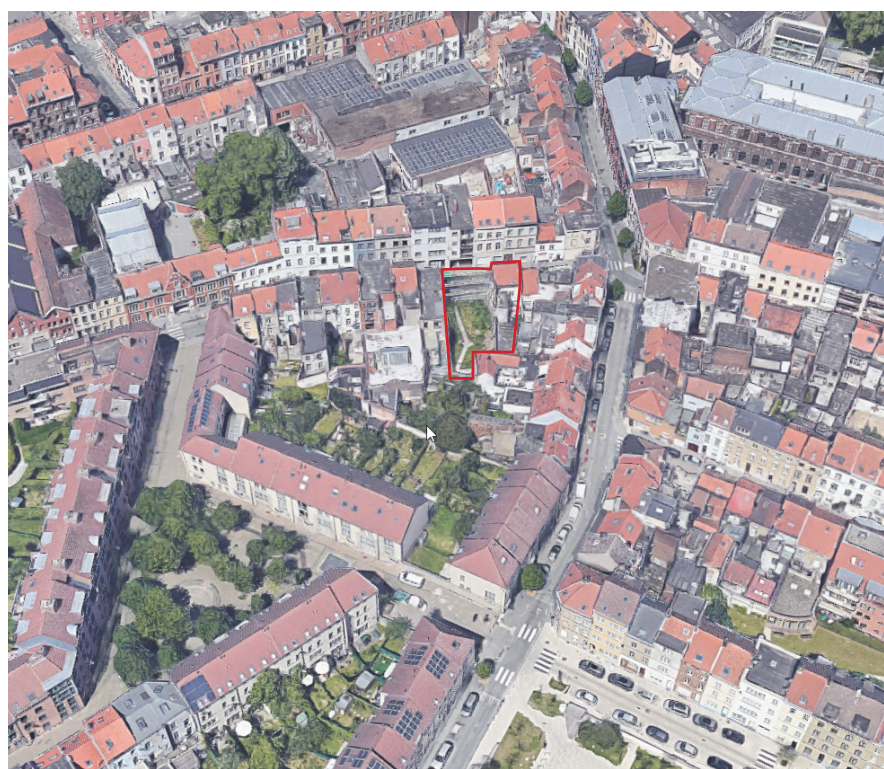
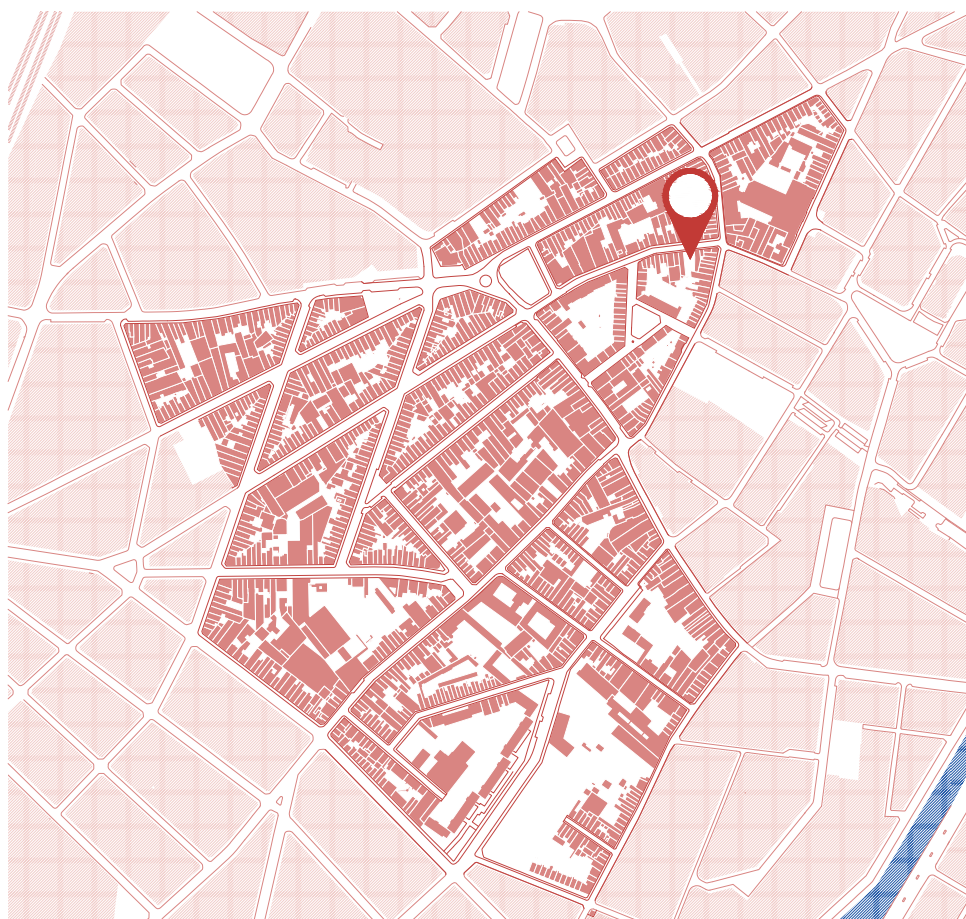
PARTNERS VAN HET PROJECT

- La Rue vzw
- Renov-Assistance
- Logement pour tous

1.3

TAZIEAUX = LOGEMENT + IBO

LOCALISATION · LOCATIE



TAZIEAUX = WONEN + IBO

1.3

PROJETS DE RÉFÉRENCE • REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: Three generations house , BETA Office



source / bron: Collective Housing - Lokeren



source / bron: https://www.archdaily.com/793287/bigyard-zanderroth-architekten?ad_medium=gallery



source / bron: <http://ptarchitecten.be/>



source / bron: R²D² architecten , Elsene

1.3

TAZIEAUX = LOGEMENT + IBO

SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

DESCRIPTION

La Commune est propriétaire des biens sis rue Tazieaux 4-6-8. La plus grande partie du site est actuellement en friche. Une plus petite partie est encore construite avec une maison et un atelier vides en mauvais état. Ces volumes seront démolis.

BESCHRIJVING

De gemeente is eigenaar van de eigendommen in de Tazieauxstraat 4-6-8. Het grootste deel van de site is vandaag braakliggend. Een kleiner deel is nog bebouwd met een leegstaande woning in slechte staat. Deze volumes zullen afgebroken worden.

DONNÉES

Adresse : Rue de Tazieaux 4-6-8

Données cadastrales: B48E2, B48L2, B48F2, B50X

Usage : Terrain non bâti et une maison avec atelier

Propriétaire : Commune de Molenbeek-Saint-Jean

État : mauvais

Gabarit : R+2+T (logement)

Superficie du terrain : 385 m²

Taux d'occupation : 30%

Surface plancher brute : 755 m²

PRAS/PPAS : zone d'habitation

GEGEVENS

Adres : Tazieauxstraat 4-6-8

Perceelnummer : B48E2, B48L2, B48F2, B50X

Gebruik : Braakliggend terrein en een woning met atelier

Eigenaar : Gemeente Sint-Jans Molenbeek

Staat : slecht

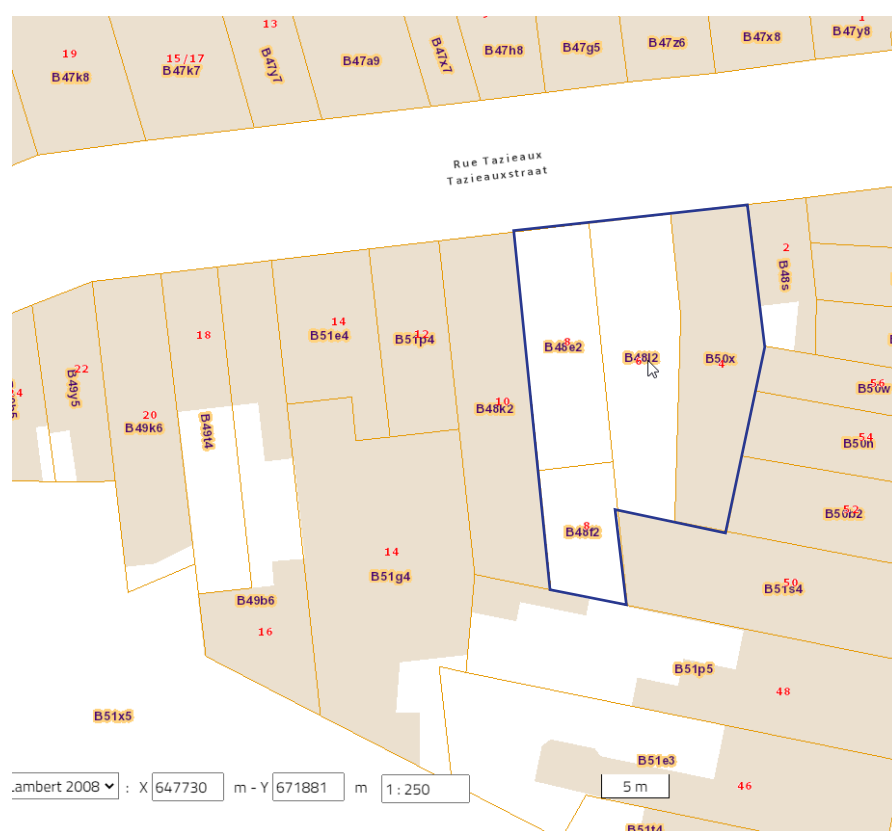
Bouwprofiel : G+2 + D (woning)

Oppervlakte terrein : 385 m²

Bezettingsgraad : 30%

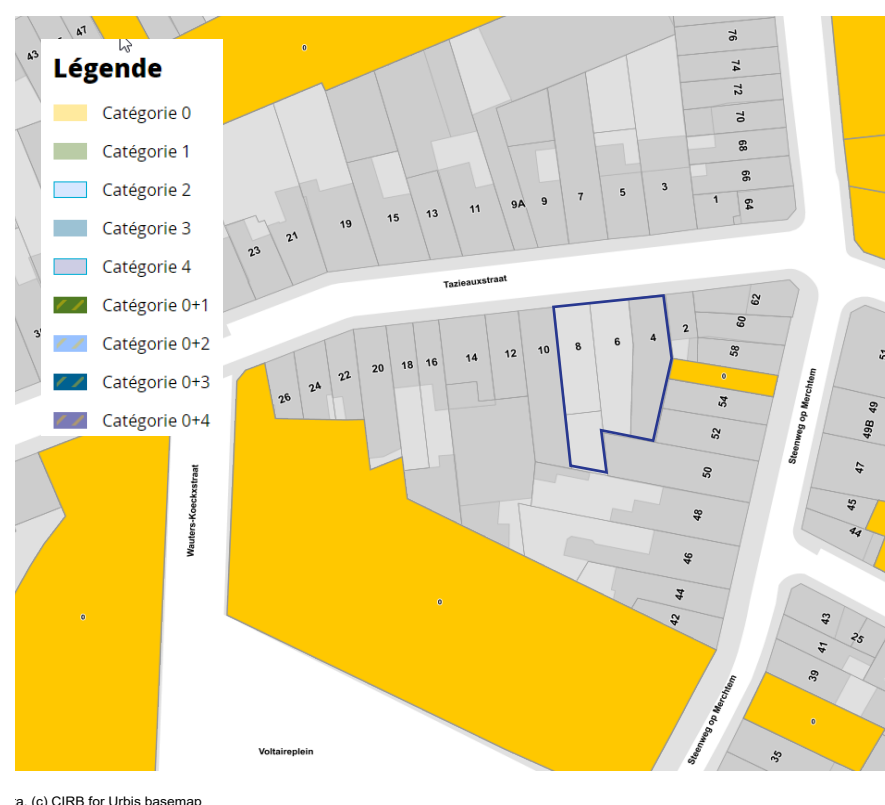
Bruto vloeroppervlakte : 755 m²

GBP/BBP : woongebied



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://cf02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

TAZIEAUX = WONEN + IBO

1.3

DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

PROGRAMME

- Logements assimilés à du logement social: 5 à 6 unités résidentielles.
- Accueil extrascolaire IBO avec des salles collectives et un jardin

DONNÉES

Superficie du terrain : 385 m²

Surface plancher brute : 840 m²

Taux d'occupation : 68%

Gabarit : R+3

PROGRAMMA

- Huisvesting gelijkgesteld met sociale woningen: 5 à 6 woonentiteiten
- Naschoolse opvang IBO met collectieve ruimtes en een tuin

GEGEVENS

Oppervlakte terrein : 385 m²

Bruto vloeroppervlakte : 840 m²

Bezettingsgraad : 68%

Bouwprofiel : G+3

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Acquisition de la parcelle B50X réalisée par la Commune le 30/06/2021 sur fond d'emprunts ;
- Accord avec le CLTB.
- Accord avec la VGC concernant l'IBO et cofinancement.

RECOMMANDATIONS

- Une attention particulière sera apportée à l'accessibilité PMR ;
- Le projet pourrait s'inscrire dans le cadre du contrat de logement de la commune et répondre au plan d'énergie communal.

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Aankoop van perceel B50X door de gemeente op 30/06/2021 op basis van leningen;
- Overeenkomst met CLTB
- Overeenkomst met de VGC m.b.t. het IBO en cofinanciering

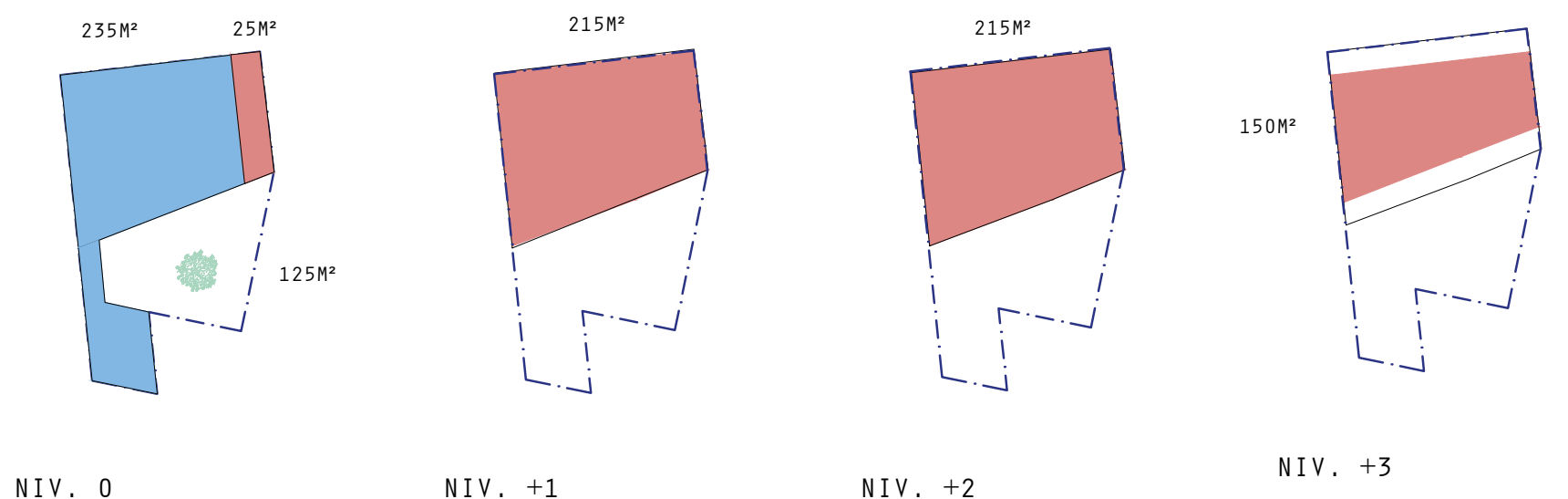
AANBEVELINGEN

- Speciale aandacht zal worden besteed aan toegankelijkheid PBM
- Het project schrijft zich in in de gemeentelijke huisvestingsovereenkomst en beantwoordt aan het gemeentelijk energieplan.

1.3

TAZIEAUX = LOGEMENT + IBO

SCHÉMA D'ORIENTATION · ORIENTATIESCHEMA



PLAN FINANCIER · FINANCIËEL PLAN

Le coût total de l'opération est de 3.940.189 euros.

Il y a un co-financement de la part de la VGC, de la commune, du CLTB, etc. pour un total de 3.940.189 euros.

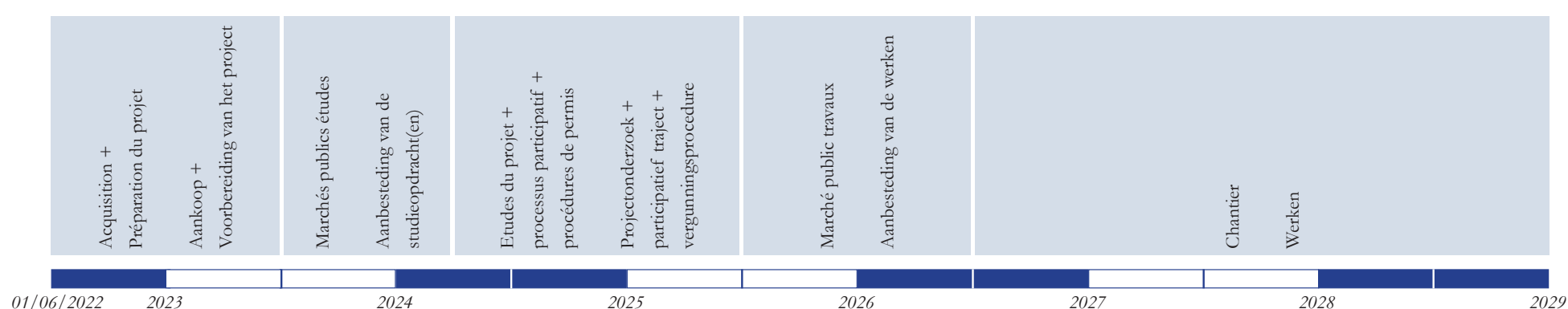
Le coût porté par le CQD de cette opération est de 0 EURO.

De totale kost van deze operatie is 3.940.189 euro.

Er is een cofinanciering van de VGC, de gemeente, e.a. voor 3.940.189 euro.

De kost gedragen door het DWC van dit project is 0 EURO.

PLANNING · PLANNING



TAZIEAUX = WONEN + IBO

1.3

DURABILITÉ · DUURZAAMHEID

RECOMMANDATIONS

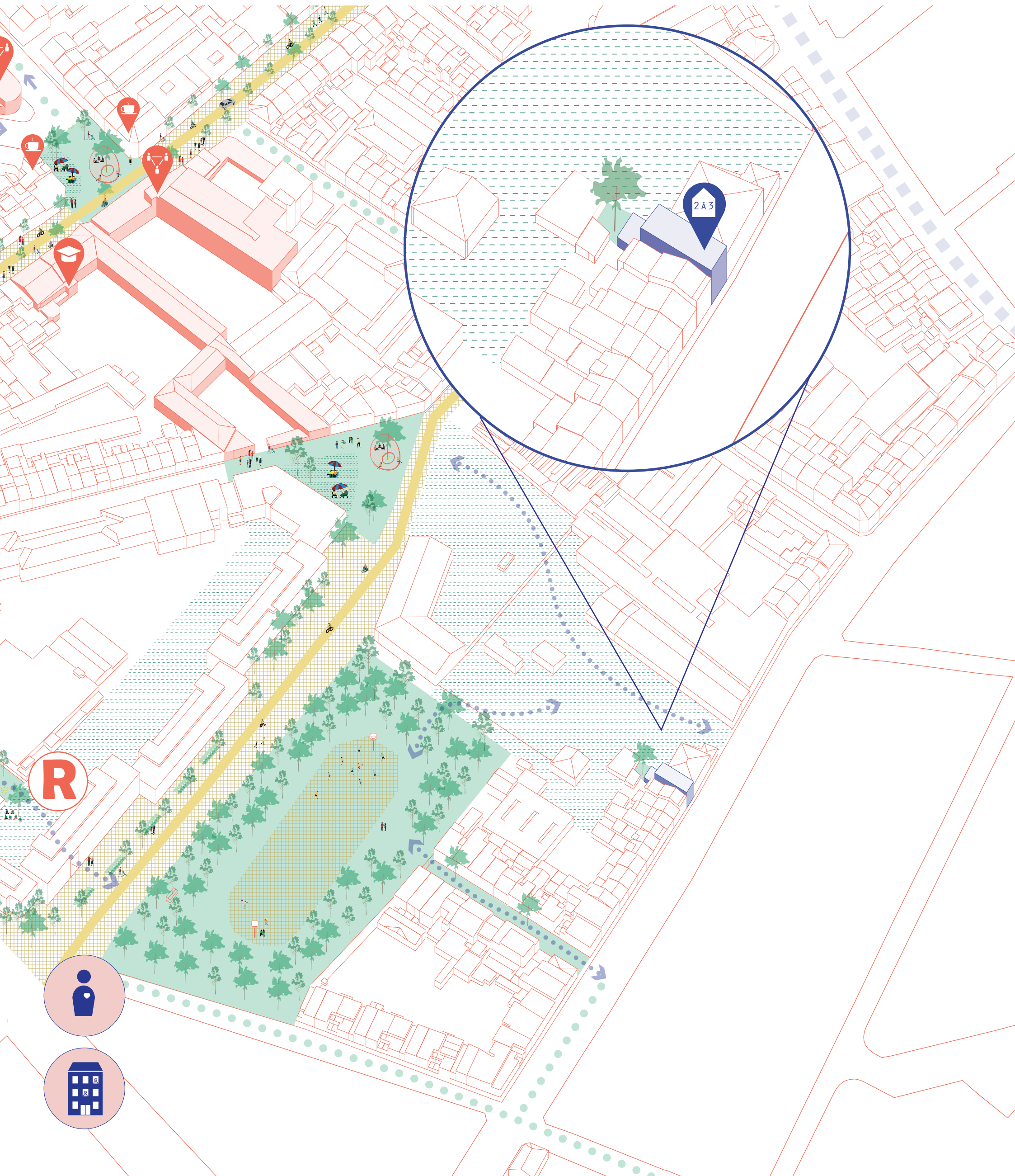
- Potentiel pour développer des espaces de culture en toiture, terrasse ou au sein du jardin ;
- Prévoir, dans la mesure du possible, des espaces extérieurs aux logements développés ;
- Intégration architecturale du projet dans la rue Tazieaux ;
- Le terrain étant situé en zone d'aléa d'inondation moyen, il est nécessaire de prévoir des dispositifs de gestion des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle et d'éviter le rejet d'eaux de pluie à l'égout --> Installation d'une citerne collectant les eaux de pluie lors de la construction, et maximiser sa réutilisation au sein du bâtiment...
- Développer une (partie des) toiture(s) verte(s), végétaliser les façades. Choisir des essences indigènes et favoriser la biodiversité dans l'aménagement du jardin. Choisir des matériaux perméables pour les espaces extérieurs et maximiser les espaces de pleine terre dans le jardin. Limiter les mouvements de terre et étudier si les terres déblayées peuvent être utilisées in situ (e.a. pollution). Respecter les objectifs du plan Good Soil ;
- Maximiser l'efficacité énergétique du nouveau bâtiment, choisir des équipements techniques performants en matière d'énergie (éclairage, sonorisation, électroménagers...). Favoriser la production d'énergie (installation de panneaux photovoltaïques,...);
- Prévoir un compost dans le jardin, pour les résidents et les déchets de jardin. Réaliser un inventaire des matériaux de déconstruction qui peuvent être réutilisés, réemployés ou recyclés pendant le projet ou au moins avant le chantier. Optimiser la gestion des matériaux sortant en fonction de cet inventaire. Utilisation de matériaux entrants de réemploi, locaux, durables, labellisés,... Dans ces opérations, collaborer avec des chaînes telles que Rotor ou Bati-Terre (situé à Molenbeek) pour le recyclage et le ré-emploi de matériaux ;
- Au vu de la bonne desserte, demander une dérogation pour diminuer le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire au développement de nouveaux logements. Prévoir des emplacements pour des vélos cargo dans le parking à vélo ;
- Assurer l'accessibilité des logements et des espaces communs aux PMR (logements à vocation inter-générationnels).

AANBEVELINGEN

- Er kunnen cultuuruimten worden ontwikkeld op het dak, het terras of in de tuin.
- In de mate van het mogelijke de ontwikkelde woningen voorzien van buitenruimten
- Architecturale integratie van het project in de Tazieauxstraat.
- Omdat het terrein is gelegen in een zone met matig overstromingsrisico inrichtingen voorzien voor het beheer van het regenwater op schaal van het perceel en de lozing van regenwater in de riolering vermijden --> Een tank installeren die het regenwater opvangt tijdens de bouwwerken en het water zoveel mogelijk hergebruiken in het gebouw..
- (Een deel van) de daken beplanten, groengevels voorzien. Kiezen voor inheemse soorten en de biodiversiteit bevorderen bij de aanleg van de tuin. Kiezen voor doorlatende materialen voor de buitenruimten en in de tuin zoveel mogelijk ruimten in volle grond voorzien. De grondbewegingen beperken en nagaan of de uitgegraven grond ter plaatse kan worden gebruikt (o.m. verontreiniging). De doelstellingen van het plan Good Soil respecteren.
- De energie-efficiëntie van het nieuwe gebouw maximaliseren, kiezen voor energiezuinige technische uitrustingen (verlichting, geluidsisolatie, elektrische toestellen...). De energieproductie bevorderen (fotovoltaïsche panelen installeren,...)
- In de tuin een compostpark ontwikkelen dat ter beschikking staat van de bewoners en wordt gebruikt voor het tuinafval. Een inventaris opmaken van de bouwmaterialen die kunnen worden hergebruikt of gerecycleerd, in de ontwerpfase of zeker vóór de start van de werken. Het beheer van de uitgaande materialen optimaliseren op basis van deze inventaris. Gebruik maken van hergebruikte, lokale, duurzame, gelabelde materialen,... Bij deze operaties samenwerken met ketens zoals Rotor of Bati-Terre (gevestigd in Molenbeek) voor de recyclage en het hergebruik van materialen.
- Gelet op de goede bediening door het openbaar vervoer, een afwijking vragen om het aantal parkeerplaatsen voor de ontwikkeling van nieuwe woningen te beperken. In de fietsparking parkeerplaatsen voorzien voor bakfietsen.
- Ervoor zorgen dat de woningen en de gemeenschappelijke ruimten toegankelijk zijn voor PBM (intergenerationele woningen).

1.4

HABITAT KANGOUROU LOGEMENTS SOCIAUX RUE RANSFORT 29



KANGOEROEWONING

RANSFORTSTRAAT 29 SOCIALE WONINGEN

1.4

Ce projet prévoit la rénovation d'un immeuble résidentiel au numéro 29 de la rue Ransfort. Le bâtiment est abandonné et repris à la liste des bâtiments insalubres de la Commune. Le bâtiment peut être rénové comme un habitat intergénérationnel de type kangourou (logements assimilés à du logement social) et ainsi offrir un logement à des personnes de différentes tranches d'âge. Qu'elles appartiennent ou non à une même famille.

Type d'opération : Opération prioritaire (CQD + PdV axe 1)

Opérations associées : op. 2.1 - Chaîne de placettes conviviales et op. 2.4 parc de la Fonderie

Le diagnostic du CQD Étangs Noirs révèle une surdensification du bâti, voire une suroccupation des logements de qualité souvent médiocre. La taille des logements ne correspond souvent pas aux tailles des familles nombreuses qui y habitent. Ces constats, révélés lors du diagnostic, nécessiteraient une action forte dans l'accompagnement à l'amélioration des conditions de vie des ménages dans leur logement actuel ou pour l'accueil de nouveaux ménages dans le quartier. En outre, plus de 10% de ménages sont sur la liste pour un logement social et le parc privé joue en attendant le rôle de parc social de fait.

Le projet se déroule en plusieurs étapes :

1. L'acquisition du bien par la commune ;
2. Demande de subside via PdV axe 1 pour la réalisation des études et des travaux ;
3. La sélection d'une équipe de conception ;
4. Le processus de construction ;
5. La constitution d'un groupe d'habitants.

PORTEUR(S) DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

PARTENAIRES DU PROJET

- La Rue ASBL ;
- AIS.

Dit project voorziet in de renovatie van een woongebouw in de Ransfortstraat 29. Het gebouw is verlaten en staat op de lijst van onbewoonbaar verklaarde gebouwen van de gemeente.

Het gebouw kan gerenoveerd worden als kangoeroewoning (gelijkgesteld met sociale huisvesting) en zo huisvesting bieden aan verschillende generaties al dan niet binnen dezelfde familie.

Type project : Prioritair project (DWC- Sb as 1)

Geassocieerde projecten : op. 2.1 - Keten van gezellige pleintjes en op. 2.4 Fonderiepark

De analyse van de wijk Zwarte Vijvers onthult voor de wijk een hoge densiteit van de bebouwde omgeving en zelfs een overbezetting van woningen van vaak middelmatige kwaliteit. De grootte van de woningen komt vaak niet overeen met de omvang van de grote gezinnen die er wonen. Deze bevindingen onthulden dat een krachtige actie nodig zou zijn om de levensomstandigheden van de gezinnen in hun huidige woning te verbeteren of voor de opvang van nieuwe gezinnen in de wijk. Bovendien staat meer dan 10% van de gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning en speelt het privépark duidelijk de rol van de facto sociaal woningaanbod.

Het project verloopt in verschillende stappen :

1. De verwerving van het perceel door de gemeente.
2. Financiering via financiering van Sb as 1 voor de studies en de werken
3. De selectie van een ontwerpteam
4. Het bouwproces
5. Samenstellen van een groep bewoners

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

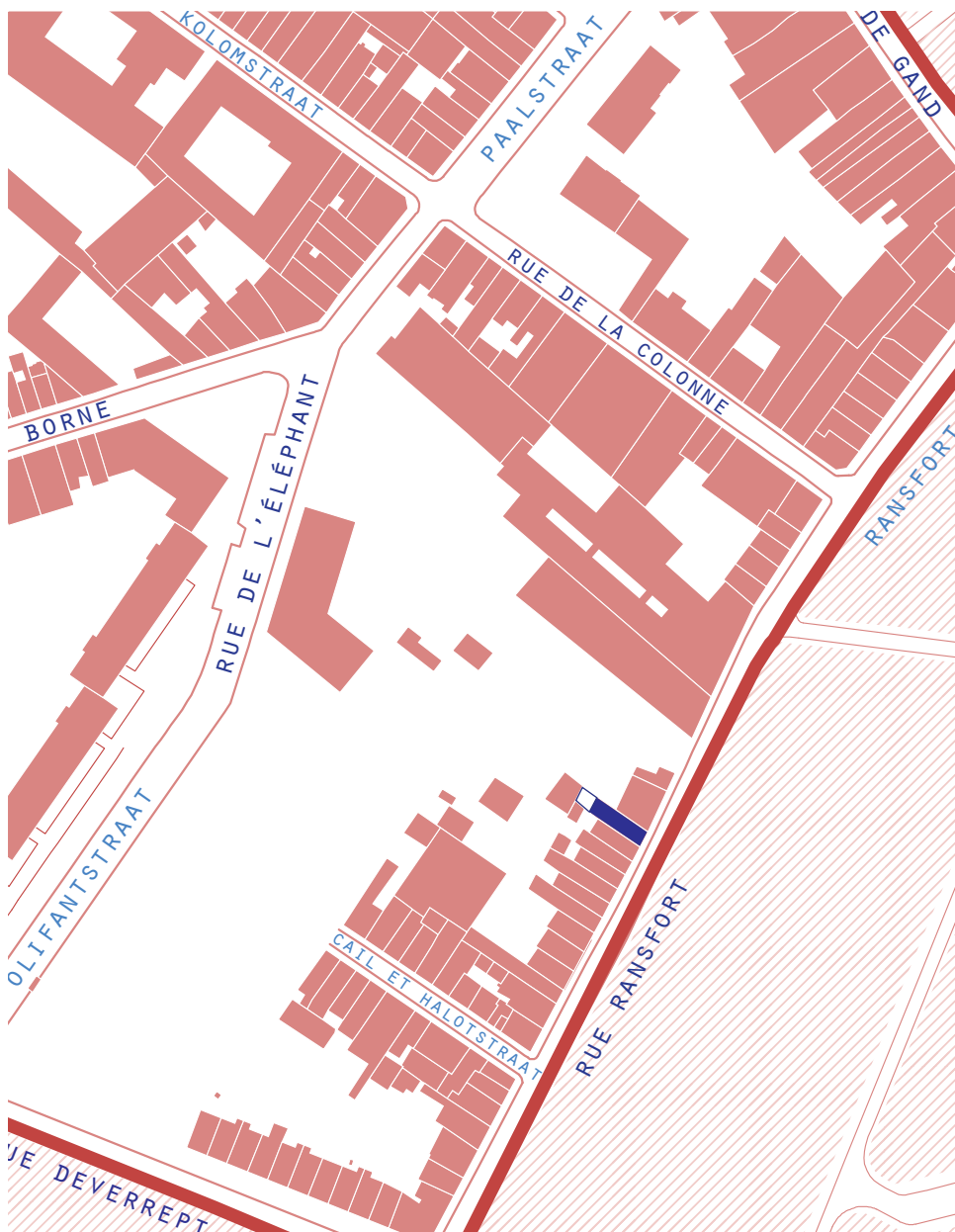
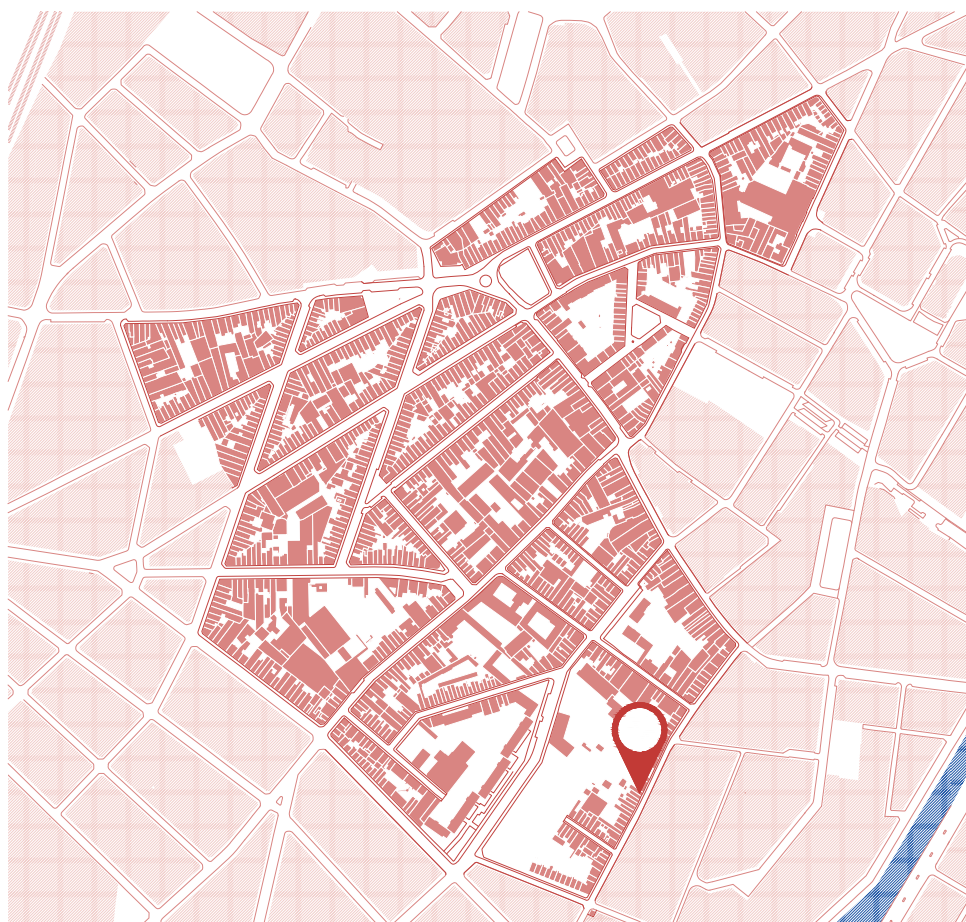
PARTNERS VAN HET PROJECT

- La Rue VZW
- SVK

1.4

HABITAT KANGOUROU LOGEMENTS SOCIAUX RUE RANSFORT 29

LOCALISATION · LOCATIE



KANGOEROEWONING

RANSFORTSTRAAT 29 SOCIALE WONINGEN

1.4

PROJETS DE RÉFÉRENCE • REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: Karbon' architecture & urbanism



source / bron: <https://www.dezeen.com/2010/12/27/beliotrope-raising-by-bang-architectes/>



source / bron: Savonnerie Heymans - MDW



source / bron: Habitat Kangourou, VVV architects



source / bron: Maison d'habitation - Agwa

1.4

HABITAT KANGOUROU LOGEMENTS SOCIAUX RUE RANSFORT 29

SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

DESCRIPTION

Le bâtiment sis rue Ransfort 29 est adjacent à la cour du musée de la Fonderie et est en mauvais état.. Derrière, il y a un petit jardin qui peut s'ouvrir sur le jardin du musée. Le bâtiment compte 5 étages.

BESCHRIJVING

Het gebouw in de Ransfortstraat 29 is een woning naast de koer het Fonderiemuseum. Het staat leeg en is in slechte staat. Het heeft een kleine tuin die uitkomt op de tuin van het museum. Het gebouw heeft 5 bouwlagen.

DONNÉES

Adresse : rue Ransfort 29

Données cadastrales: B933p2

Usage : résidentiel

Propriétaire : privé

État : mauvais

Gabarit : R+4

Superficie du terrain : 95 m²

Taux d'occupation : 74%

Surface plancher brute : 270 m²

PRAS/PPAS : zone de forte mixité

GEGEVENS

Adres : Ransfortstraat 29

Perceelnummer : B933p2

Gebruik : woningen

Eigenaar : privé

Staat : slecht

Bouwprofiel : G+4

Oppervlakte terrein : 95 m²

Bezettingsgraad : 74%

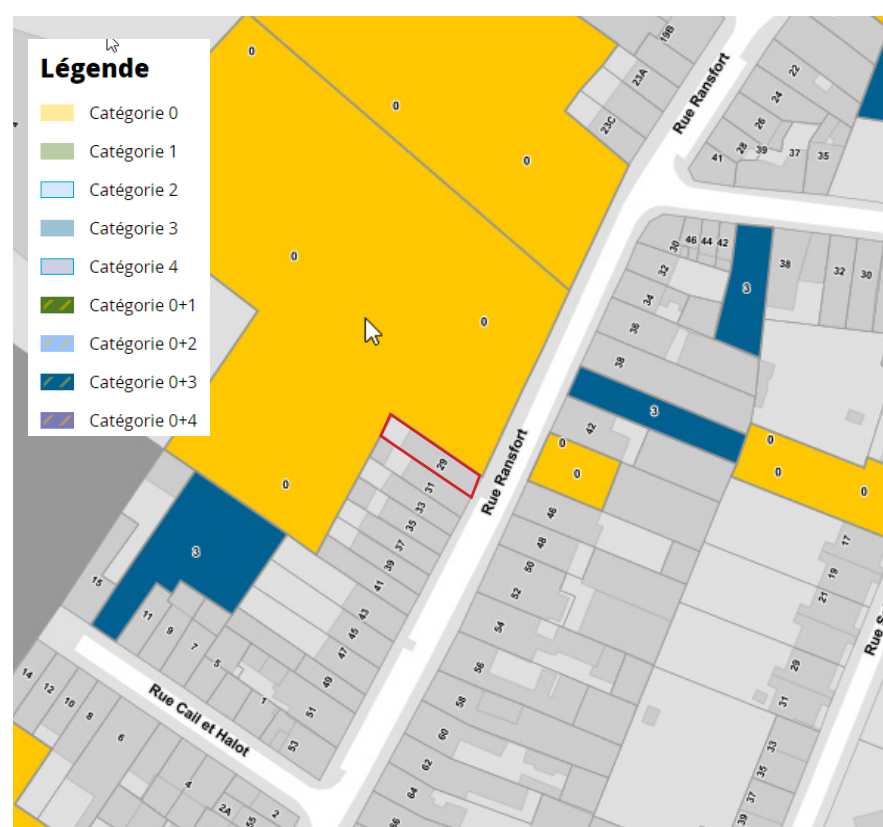
Bruto vloeroppervlakte : 270 m²

GBP/BBP : Gemengde zone



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://cf02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

KANGOEROEWONING

RANSFORTSTRAAT 29 SOCIALE WONINGEN

1.4

DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

PROGRAMME

Le programme prévoit la rénovation d'un bâtiment caractérisé par une maison étroite. La propriété peut être transformée en logements assimilés à du logement social de type kangourou composé de 2 à 3 unités, mais avec une circulation partagée.

OBJECTIFS

- Ce projet d'habitation contribue à la diversification de l'offre en logements à caractère public et social dans le quartier. Des formes d'habitats familiales peuvent être associées à des typologies plus expérimentales, moins conventionnelles.
- Lutte contre l'insalubrité.

DONNÉES

Superficie du terrain : 95 m²

Surface plancher brute : 270 m²

Taux d'occupation : 74%

Gabarit : R+4

CONDITIONS DE RÉUSSITE

1. Acquérir la parcelle à un prix raisonnable, soit par vente de gré à gré, soit au besoin par expropriation ;
2. Octroi d'un cofinancement via PdV axe 1, pour la réalisation des études et des travaux ;
3. L'établissement d'un cahier des charges approprié formulant des conditions claires pour l'équipe de conception ;
4. Encadrement des habitants qui occuperont le projet par une AIS (suivi du processus intergénérationnel).

RECOMMANDATIONS

- Le projet s'inscrit dans le cadre du Contrat de Logement de la commune et répond au Plan d'Énergie Communal.

PROGRAMMA

Het programma voorziet in de renovatie van een pand bestaande uit een smalle woning. Het pand kan omgevormd worden naar een kangoeroewoning gelijkgesteld aan het sociale huisvesting bestaande uit 2 à 3 wooneenheden met een gedeelde circulatie.

DOELSTELLINGEN

- Dit woonproject draagt bij tot het diversifiëren van het woonaanbod van sociale woningen in de wijk. Vertrouwde woonvormen kunnen worden gecombineerd met minder conventionele of meer experimentele typologieën.
- Strijd tegen verloedering

GEGEVENS

Oppervlakte terrein : 95 m²

Bruto vloeroppervlakte : 270 m²

Bezettingsgraad : 74%

Bouwprofiel : G+4

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

1. Het verwerven van het perceel aan een redelijke prijs , hetzij door onderlinge overeenkomst met de huidige eigenaar, hetzij, indien nodig door onteigening.
2. Zoeken naar financiering (zie op. 2.1 van dit programma) en partners om deze operatie uit te voeren.
3. Toekenning van cofinanciering via Sb as 1, voor studies en werkzaamheden;
4. Begeleiding van de bewoners die het project zullen bewonen door een SVK (doormiddel van een intergenerationeel proces).

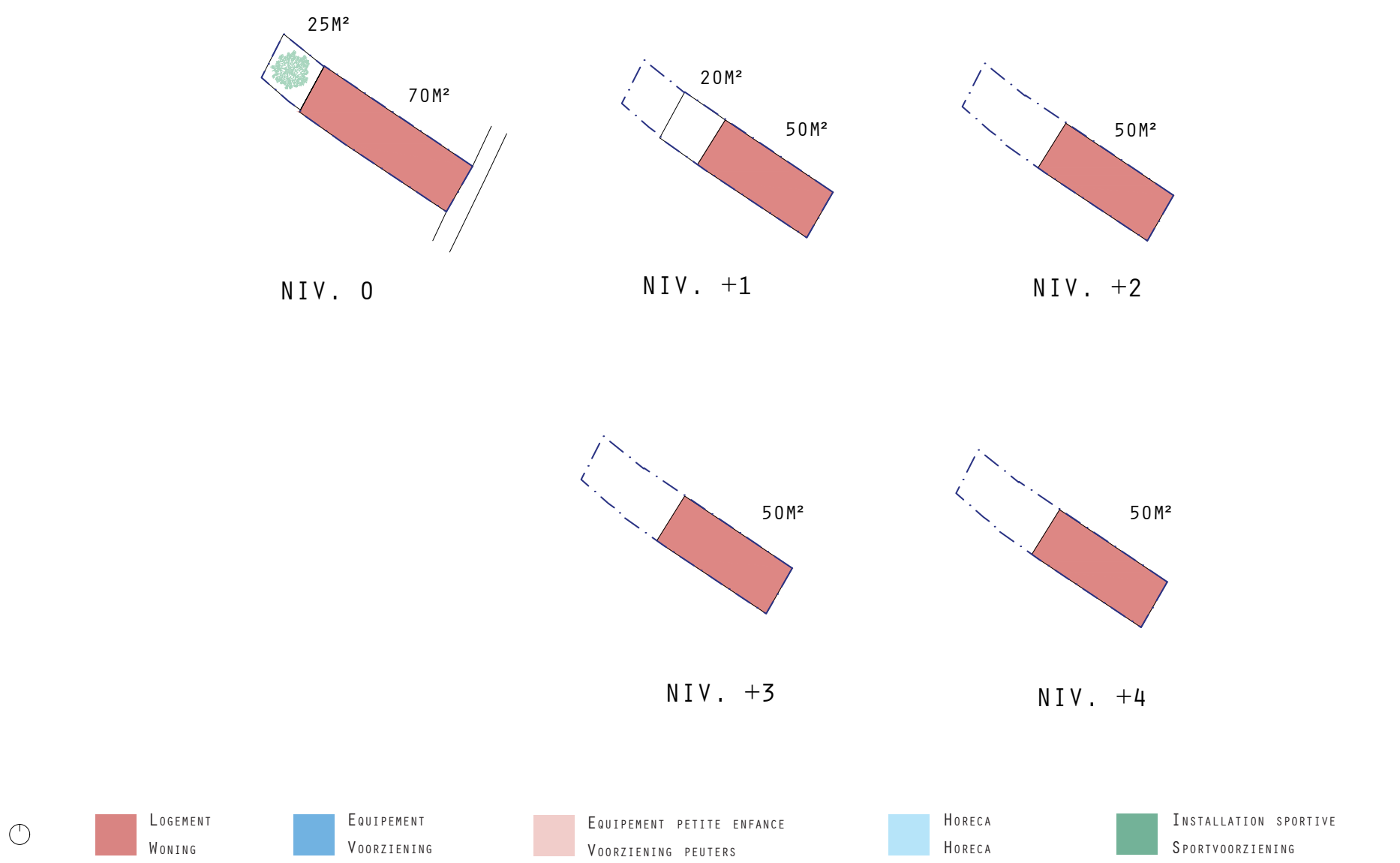
AANBEVELINGEN

- Het project schrijft zich in in de gemeentelijke huisvestingsovereenkomst en beantwoordt aan het gemeentelijk energieplan.

1.4

HABITAT KANGOUROU LOGEMENTS SOCIAUX RUE RANSFORT 29

SCHÉMA D'ORIENTATION · ORIENTATIESCHEMA



PLAN FINANCIER · FINANCIIEEL PLAN

Le coût total de l'opération est de 932.848 euros.

Il y a un co-financement de la part de la commune et la PdV pour un total de 577.348 euros.

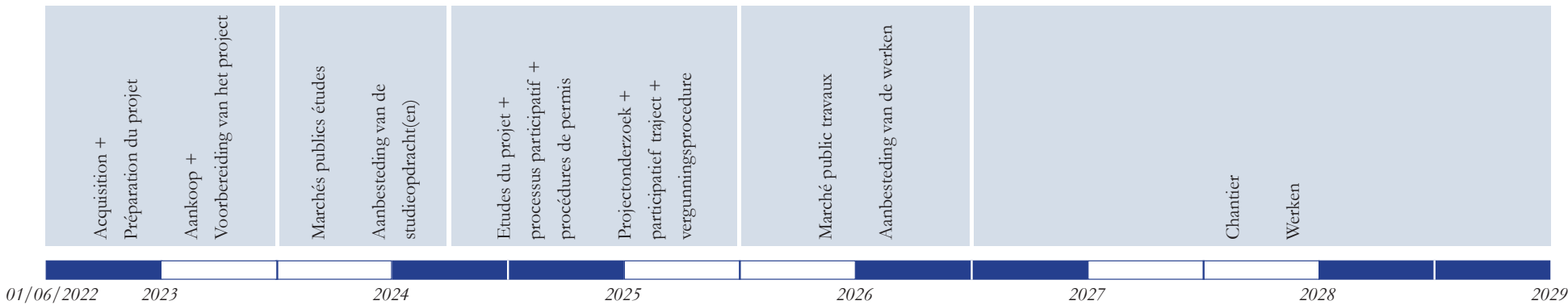
Le coût porté par le CQD de cette opération est de 355.500 EUROS.

De totale kost van deze operatie is 932.848 euro.

Er is een cofinanciering van de gemeente en Stedenbeleid voor een totaal van 577.348 euro.

De kost gedragen door het DWC van dit project is 355.500 EURO.

PLANNING · PLANNING



KANGOEROEWONING

RANSFORTSTRAAT 29 SOCIALE WONINGEN

1.4

DURABILITÉ · DUURZAAMHEID

RECOMMANDATIONS

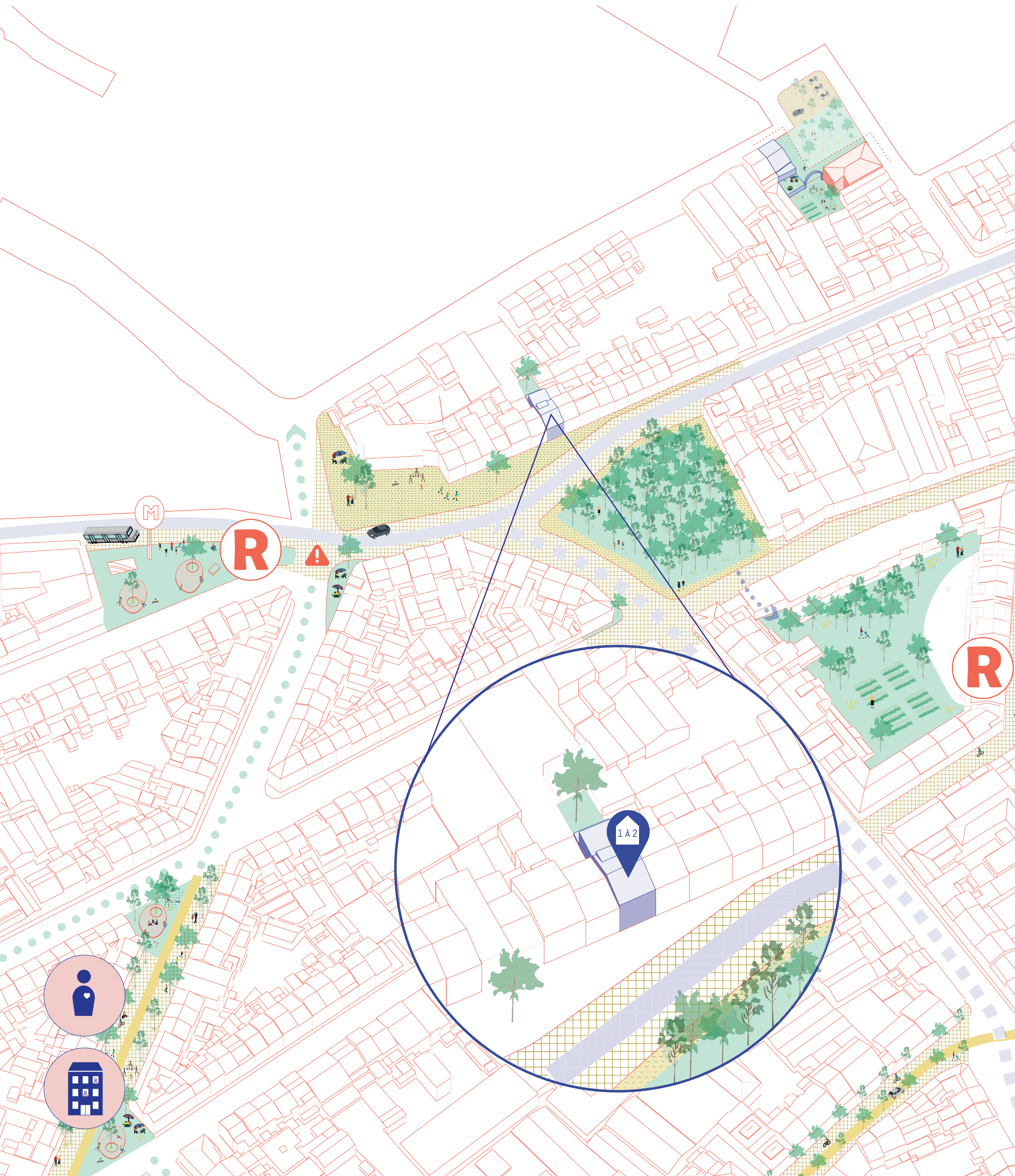
- Proposer une offre de logements en cohérence avec la situation sociale constatée qui montre un déficit de logements sociaux et favoriser une mixité sociale avec des logements aux typologies variées ;
- Bénéficier d'une toiture et, si possible, de façades végétalisées ;
- Prévoir un système de récupération des eaux pluviales pour une couverture optimale (90 à 100 %) des besoins du bâtiment ;
- Système de recyclage des eaux grises ;
- Bassin d'orage capable de gérer une pluie décennale d'une durée d'une heure (27 l/m²) ;
- Production de l'énergie renouvelable si possible ;
- Favoriser le réemploi des matériaux et l'usage de matériaux durables ;
- Attention particulière à l'accessibilité PMR en tous cas pour les logements intergénérationnels ;
- Assurer que les logements aient des accès à l'extérieur (du moins bien au mieux : balcon/terrasse/jardin) ;
- Installer des panneaux solaires ;
- Désimperméabiliser au maximum ce qui n'est pas bâti sur la parcelle ;
- Réutiliser les eaux pluviales collectées ;
- Choisir des essences indigènes et favoriser la biodiversité dans l'aménagement du jardin ;
- Maximiser l'efficacité énergétique du nouveau bâtiment, choisir des équipements techniques performants en matière d'énergie (éclairage, sonorisation, électroménagers...).

AANBEVELINGEN

- Een woningaanbod voorstellen dat aangepast is aan de vastgestelde sociale toestand, gekenmerkt door een tekort aan sociale woningen.
- Groendak en indien mogelijk groengevels voorzien
- Regenwateropvangsysteem voorzien dat optimaal (90 tot 100%) in de behoeften van het gebouw voorziet
- Recyclage van grijs water
- Waterbuffering om 10-jarige neerslag van 1 uur (27 l/m²) te kunnen opvangen
- Productie van hernieuwbare energie indien mogelijk
- Hergebruik van materialen en gebruik van duurzame materialen
- Bijzondere aandacht moet worden besteed aan de toegankelijkheid van PBM, in ieder geval voor intergenerationele huisvesting
- Ervoor zorgen dat woningen toegang hebben tot de buitenlucht (van minst naar best: balkon/terras/tuin)
- Zonnepanelen installeren
- Zo veel mogelijk dempen wat niet op het perceel wordt gebouwd.
- Opgevangen regenwater hergebruiken
- Kies inheemse soorten en stimuleer biodiversiteit in het tuinontwerp
- De energie-efficiëntie van het nieuwe gebouw maximaliseren, kiezen voor energie-efficiënte technische apparatuur (verlichting, geluidssysteem, elektrische apparaten, enz.)

1.5

LOGEMENT PIERS LOGEMENT SOCIAL RUE PIERS 14



WONING PIERS

SOCIALE WONING PIERSSTRAAT 14

1.5

Ce projet prévoit l'acquisition et la rénovation d'une maison en mauvais état située au numéro 14 de la rue Piers afin d'y réaliser un (ou deux) logement(s) assimilé(s) au logement social pour un grand ménage. Le bâtiment est repris à la liste des bâtiments insalubres de la Commune.

Type d'opération : Opération prioritaire (CQD + PdV axe 1)

Opérations associées : op. 2.4 - Place des Etangs Noirs

Le diagnostic du CQD Étangs Noirs révèle une surdensification du bâti, voire une suroccupation des logements de qualité souvent médiocre. La taille des logements ne correspond souvent pas aux tailles des familles nombreuses qui y habitent. Ces constats, révélés lors du diagnostic, nécessiteraient une action forte dans l'accompagnement à l'amélioration des conditions de vie des ménages dans leur logement actuel ou pour l'accueil de nouveaux ménages dans le quartier. En outre, plus de 10% de ménages sont sur la liste pour un logement social et le parc privé joue en attendant le rôle de parc social de fait.

Le projet se déroule en plusieurs étapes :

1. L'acquisition des biens par la commune ;
2. Demande de subside via PdV axe 1 pour la réalisation des études et des travaux ;
3. La sélection d'une équipe de conception ;
4. Le processus de construction.

PORTEUR(S) DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

PARTENAIRES DU PROJET

Réseau Habitat.

Dit project voorziet in de aankoop en renovatie van een woning in slechte staat gelegen in de Piersstraat 14 om er een (of twee) sociale woning(en) te voorzien voor een groot gezin. Het gebouw staat op de lijst van ongeschiktheid voor bewoning van de gemeente.

Type project : Prioritaire project (DWC- Sb as 1)

Geassocieerde projecten : op. 2.4 - Zwarte Vijversplein

De analyse van de wijk Zwarte Vijvers onthult voor de wijk een hoge densiteit van de bebouwde omgeving en zelfs een overbezetting van woningen van vaak middelmatige kwaliteit. De grootte van de woningen komt vaak niet overeen met de omvang van de grote gezinnen die er wonen. Deze bevindingen onthulden dat een krachtige actie nodig zou zijn om de levensomstandigheden van de gezinnen in hun huidige woning te verbeteren of voor de opvang van nieuwe gezinnen in de wijk. Bovendien staat meer dan 10% van de gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning en speelt het privépark duidelijk de rol van de facto sociaal woningaanbod.

Het project verloopt in verschillende stappen :

1. De verwerving van het perceel door de gemeente.
2. Subsidieaanvraag via Sb as 1 voor studies en werkzaamheden
3. De selectie van een ontwerpteam
4. Het bouwproces

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PARTNERS VAN HET PROJECT

Netwerk Wonen

1.5

LOGEMENT PIERS LOGEMENT SOCIAL RUE PIERS 14

LOCALISATION · LOCATIE



source / bron: google

WONING PIERS

SOCIALE WONING PIERSSTRAAT 14

1.5

PROJETS DE RÉFÉRENCE • REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: <https://www.pinterest.com/pin/303993043602919773/>



source / bron : Mamout architecture



source / bron: époc architecture



source / bron : Mamout architecture

1.5

LOGEMENT PIERS LOGEMENT SOCIAL RUE PIERS 14

SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

DESCRIPTION

Le bâtiment sis rue Piers 14 est situé près de la place des Étangs Noirs et il est actuellement en mauvais état. Le bien présente une petite cour à l'arrière. Le bâtiment se compose de quatre étages dont le plus haut est sous le toit et possède une lucarne sur les deux côtés.

BESCHRIJVING

Het gebouw op de Piersstraat 14 bevindt zich in de buurt van het Zwarte Vijversplein en het is momenteel in een slechte staat. Het heeft een kleine koer achteraan. Er zijn vier verdiepingen waarvan de hoogste verdieping onder het dak zit en aan beide kanten een dakkapel als raam heeft.

DONNÉES

Adresse : rue Piers 14

Données cadastrales : B6k4

Usage : résidentiel

Propriétaire : privé

État : dégradé

Gabarit : R+3

Superficie du terrain : 128m²

Taux d'occupation : 70%

Surface de plancher brut : 265m²

PRAS/PPAS : zone mixtes + liseré de noyau commercial

GEGEVENS

Adres : Piersstraat 14

Perceelnummer : B6k4

Gebruik : residentieel

Eigenaar : privé

Staat : vervallen

Bouwprofiel : G+3

Oppervlakte terrein : 128m²

Bezettingsgraad : 70%

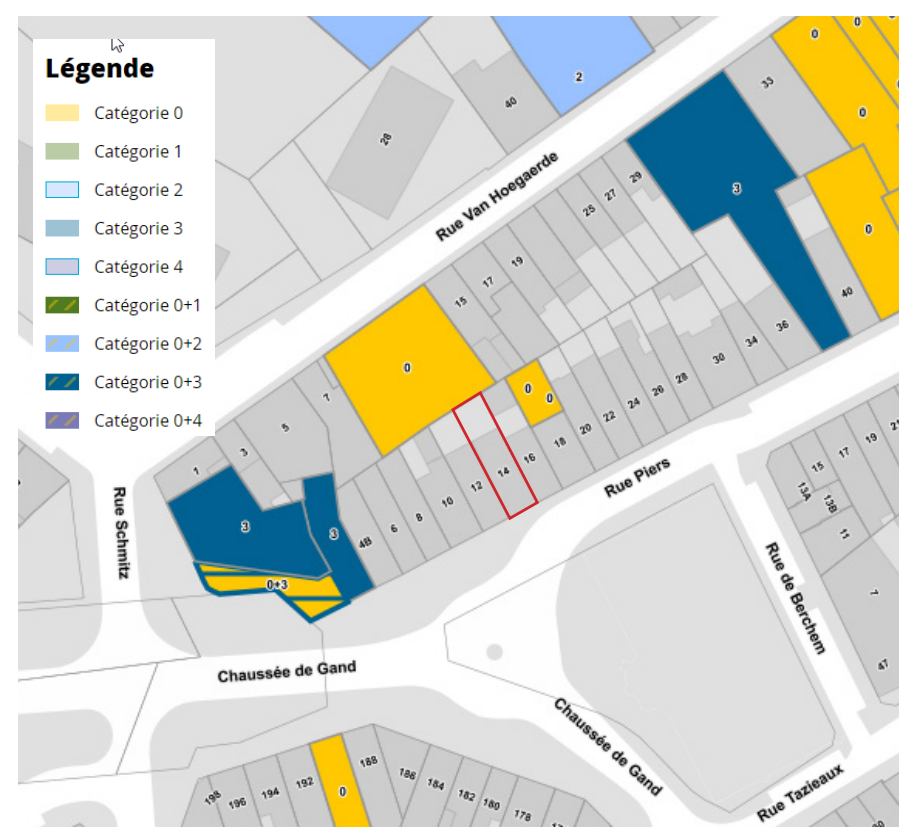
Bruto vloeroppervlakte : 265m²

GBP/BBP : gemengde zone + grens commerciële kern



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://cf02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

WONING PIERS

SOCIALE WONING PIERSSTRAAT 14

1.5

DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

PROGRAMME

Le bâtiment serait rénové et réaffecté en une (ou deux) spacieuse(s) maison(s) unifamiliale(s) assimilée à du logement social.

OBJECTIFS

- Ce projet d'habitation contribue à la diversification et l'amélioration de l'offre en logements à caractère public et social dans le quartier. Des formes d'habitats familiales peuvent être associées à des typologies plus expérimentales, moins conventionnelles.
- Lutte contre l'insalubrité.

DONNÉES

Superficie du terrain : 128m²

Surface plancher brute : 265m²

Taux d'occupation : 70%

Gabarit : R+3

PROGRAMMA

Het gebouw wordt gerenoveerd en zal opnieuw als een (of twee) ruime sociale ééngezinswoning(en) worden ingericht.

DOELSTELLINGEN

- Dit woonproject draagt bij tot het diversifiëren en verbeteren van het woonaanbod met een sociaal karakter in de wijk. Vertrouwde woonvormen kunnen worden gecombineerd met minder conventionele of meer experimentele typologieën.
- Strijd tegen verloedering

GEGEVENS

Oppervlakte terrein : 128m²

Bruto vloeroppervlakte : 265m²

Bezettingsgraad : 70%

Bouwniveau : G+3

CONDITIONS DE RÉUSSITE

1. Acquérir la parcelle à un prix raisonnable, soit par vente de gré à gré, soit au besoin par expropriation.
2. Octroi d'un cofinancement via PdV axe 1, pour la réalisation des études et des travaux ;
3. L'établissement d'un cahier des charges approprié formulant des conditions claires pour l'équipe de conception.

RECOMMANDATIONS

- Le projet s'inscrit dans le cadre du Contrat de Logement de la commune et répond au Plan d'Énergie Communal.
- La déminéralisation de la cour en un jardin augmente la qualité de vie et réduit également l'effet d'îlot de chaleur.

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

1. Het verwerven van het perceel aan een redelijke prijs, hetzij door onderhandse verkoop, hetzij, indien nodig door onteigening.
2. Toekenning van cofinanciering via Sb as 1, voor studies en werkzaamheden;
3. Het opstellen van een goed bestek met duidelijke voorwaarden voor het ontwerpteam.

AANBEVELINGEN

- Het project schrijft zich in in de gemeentelijke huisvestingsovereenkomst en beantwoordt aan het gemeentelijk energieplan.
- Het ontharden van de koer tot tuin verhoogt de leefbaarheid maar zal ook het hitte-eilandeffect tegengaan.

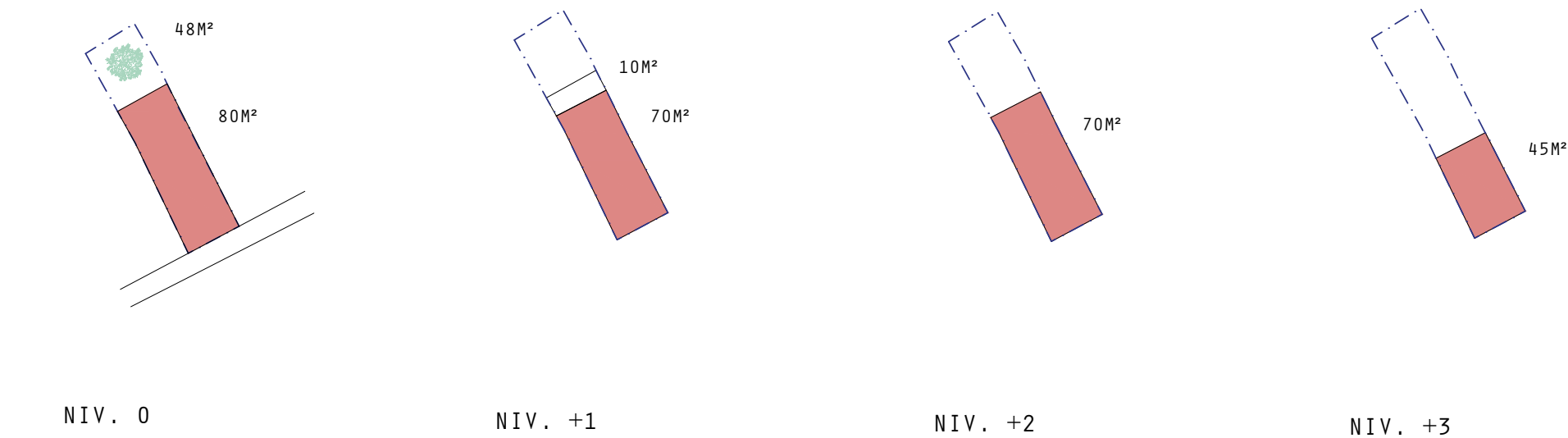
1.5

LOGEMENT PIERS

LOGEMENT SOCIAL RUE PIERS 14

SCHÉMA D'ORIENTATION · ORIENTATIESCHEMA

TOTAL/TOTAAL 265 M²



PLAN FINANCIER · FINANCIIEEL PLAN

Le coût total de l'opération est de 925.716 euros.

Il y a un co-financement de la part de la commune et de la PdV pour un total de 570.216 euros.

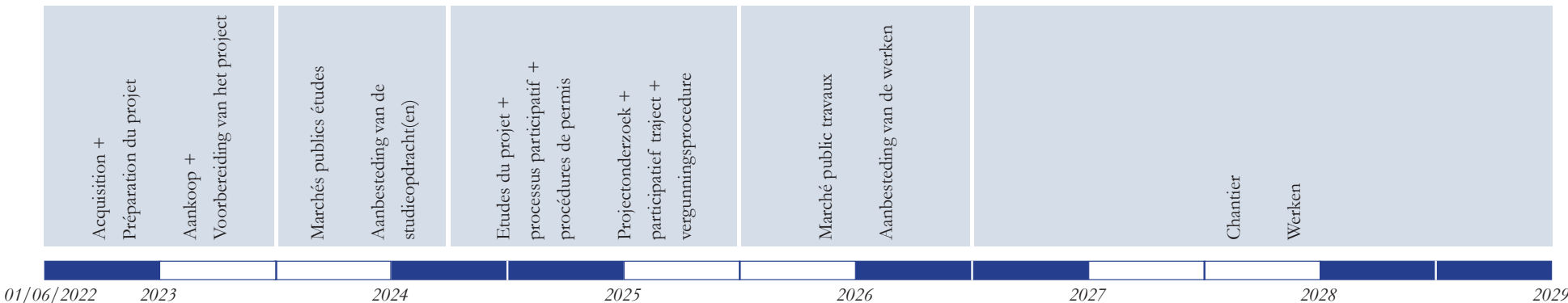
Le coût porté par le CQD de cette opération est de 355.500 EUROS.

De totale kost van deze operatie is 925.716 euro.

Er is een cofinanciering van de gemeente en het Stedenbeleid voor een totaal van 570.216 euro.

De kost gedragen door het DWC van dit project is 355.500 EURO.

PLANNING · PLANNING



WONING PIERS

SOCIALE WONING PIERSSTRAAT 14

1.5

DURABILITÉ • DUURZAAMHEID

RECOMMANDATIONS

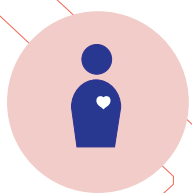
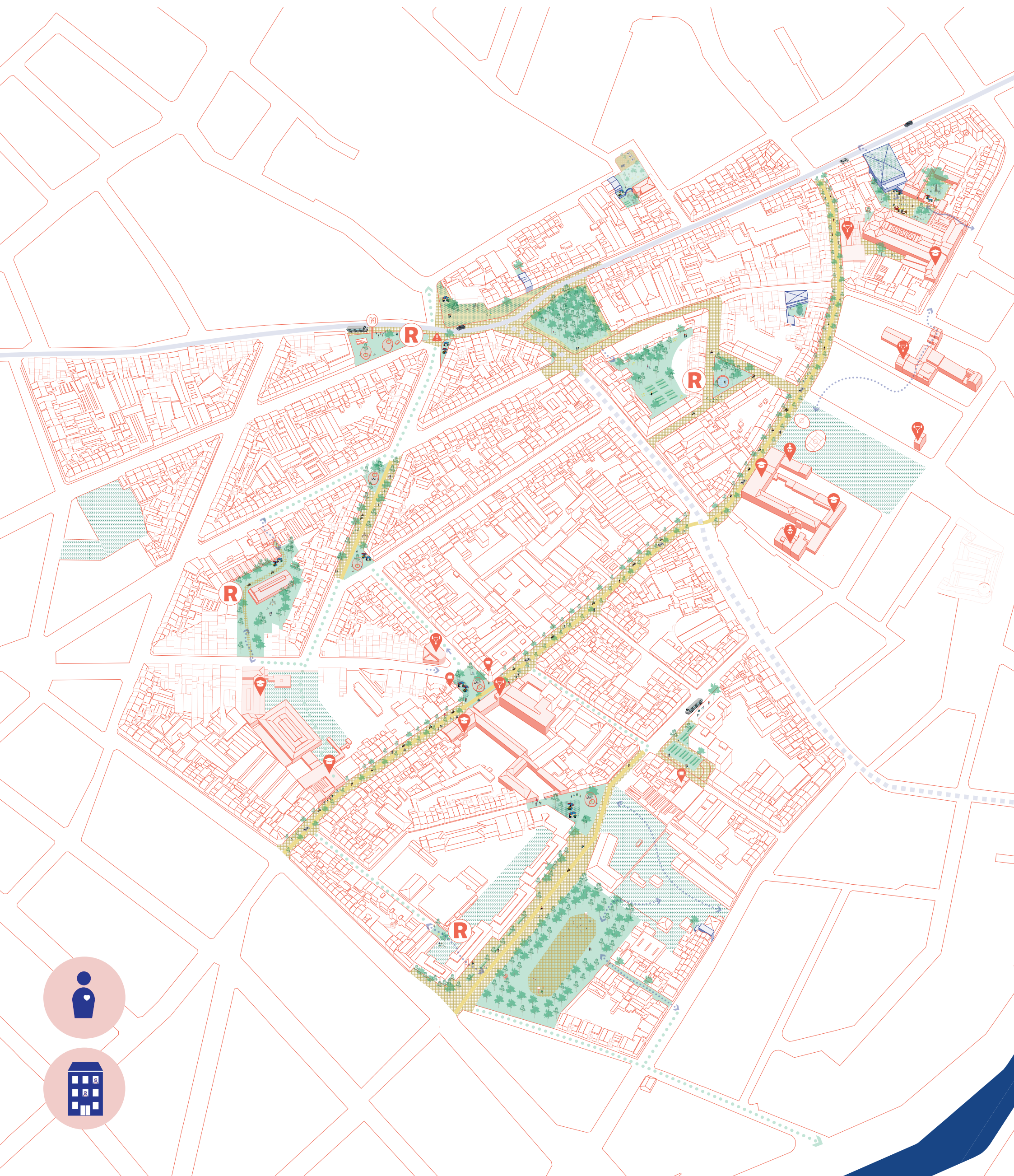
- Proposer une offre de logements en cohérence avec la situation sociale constatée qui montre un déficit de logements sociaux et favoriser une mixité sociale avec des logements aux typologies variées ;
- Bénéficier d'une toiture et, si possible, de façades végétalisées ;
- Prévoir un système de récupération des eaux pluviales pour une couverture optimale (90 à 100 %) des besoins du bâtiment ;
- Système de recyclage des eaux grises ;
- Bassin d'orage capable de gérer une pluie décennale d'une durée d'une heure (27 l/m²) ;
- Production de l'énergie renouvelable si possible ;
- Favoriser le réemploi des matériaux et l'usage de matériaux durables ;
- Attention particulière à l'accessibilité PMR en tous cas pour les logements intergénérationnels ;
- Le logement rue Piers est sur une continuité verte du PRDD assurer une façade végétalisée. Rue Piers est en zone d'aléa d'inondation élevé, donc peut être des recommandations sur le côté inondable de la maison : les installations techniques sensibles à l'eau (compteurs, chaudières...) ne sont pas placées sous le niveau du sol, utilisation de matériaux peu sensibles à l'humidité pour la rénovation, interdiction de cuves à mazout ;
- Assurer que les logements aient des accès à l'extérieur (du moins bien au mieux : balcon/terrasse/jardin) ;
- Installer des panneaux solaires ;
- Désimperméabiliser au maximum ce qui n'est pas bâti sur la parcelle ;
- Réutiliser les eaux pluviales collectées ;
- Choisir des essences indigènes et favoriser la biodiversité dans l'aménagement du jardin ;
- Maximiser l'efficacité énergétique du nouveau bâtiment, choisir des équipements techniques performants en matière d'énergie (éclairage, sonorisation, électroménagers...).

AANBEVELINGEN

- Een woningaanbod voorstellen dat aangepast is aan de vastgestelde sociale toestand, gekenmerkt door een tekort aan sociale woningen.
- Groendak en indien mogelijk groengevels voorzien
- Regenwateropvangsysteem voorzien dat optimaal (90 tot 100%) in de behoeften van het gebouw voorziet
- Recyclage van grijs water
- Waterbuffering om 10-jarige neerslag van 1 uur (27 l/m²) te kunnen opvangen
- Productie van hernieuwbare energie indien mogelijk
- Hergebruik van materialen en gebruik van duurzame materialen
- Bijzondere aandacht moet worden besteed aan de toegankelijkheid van PBM, in ieder geval voor intergenerationele huisvesting
- De woningen in de Piersstraat liggen op een groene doorgang van de PRDD, waardoor een groene gevel verzekerd is.
- De Piersstraat ligt in een zone met hoog overstromingsgevaar, dus misschien aanbevelingen aan de overstromingsgevoelige kant van het huis: watergevoelige technische installaties (meters, boilers, enz.) niet onder het maaiveld plaatsen, gebruik van materialen die niet gevoelig zijn voor vocht bij renovatie, verbod op olietanks.
- Ervoor zorgen dat woningen toegang hebben tot de buitenlucht (van minst naar best: balkon/terras/tuin)
- Zonnepanelen installeren
- Het perceel zo veel mogelijk ontharden
- Opgevangen regenwater hergebruiken
- Kies inheemse soorten en stimuleer biodiversiteit in het tuinontwerp
- De energie-efficiëntie van het nieuwe gebouw maximaliseren, kiezen voor energie-efficiënte technische apparatuur (verlichting, geluidssysteem, elektrische apparaten, enz.)

1.6

ACQUISITION DES IMMEUBLES ABANDONNÉS



AANKOOP VAN VERLATEN GEBOUWEN

1.6

Acquérir des bâtiments dégradés et/ou inoccupés dans le périmètre en vue d'une rénovation ou d'un nouveau développement est un des objectifs du CQD. Le projet prévoit l'acquisition et la réaffectation de certains bâtiments et rendre les sites accessibles en intérieur d'îlot. Cette opération peut faire partie du Plan d'Urgence Logement (PUL) de la Région et/ou de l'axe 1 du programme de la Politique de la Ville.

Type d'opération : Opération associée (CRU6 - Autour de Simonis, PUL, PdV axe 1)

Opérations associées: Op. T1.3 du CRU6 - Autour de Simonis) et actions 4.4 et/ou 4.5

OBJECTIFS

- Renforcer une image positive de la rue en rénovant les bâtiments dégradés et améliorer ainsi l'image du quartier ;
- Aménager des percées dans les intérieurs d'îlots ;
- Créer du logement abordable et public et/ou des ateliers de travail supplémentaires.
- Réalisation des acquisitions nécessaires à la mise en place des actions 4.4 et ou/ 4.5.

PORTEUR(S) DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

PARTENAIRES DU PROJET

- Région de Bruxelles Capitale dans le cadre du Plan d'Urgence Logement et Politique de la Ville axe 1 ;
- Le Logements Molenbeekois (en cas d'acquisition via le PUL).

Aankopen van verloederde en/of leegstaande gebouwen in de perimetre van het wijkcontract met het oog op een renovatie of nieuwe ontwikkeling is een van de doelstellingen van het DWC. Het project voorziet in de aankoop en herbestemming van deze gebouwen en indien mogelijk het ontpitten van het binnengebied. Deze operatie kadert in het Noodplan voor huisvesting van het Gewest en/of de as 1 van het StadSbeleid.

Type project : Geassocieerde operatie (SVC6 - Rondom Simonis, PUL, Sb as 1)

Geassocieerde projecten : Op. T1.3 van SVC6 - Rondom Simonis) en Acties 4.4 en/of 4.5.

DOELSTELLINGEN

- Verbeteren van het straatbeeld door de verloederde gebouwen aan te pakken.
- Ontpitten van de binnengebieden.
- Creëren van betaalbare en openbare huisvesting en/of werkateliers.
- Het verrichten van de verwervingen die nodig zijn voor de uitvoering van de acties 4.4 en/of 4.5.

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

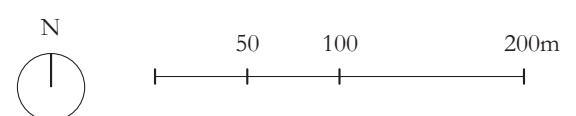
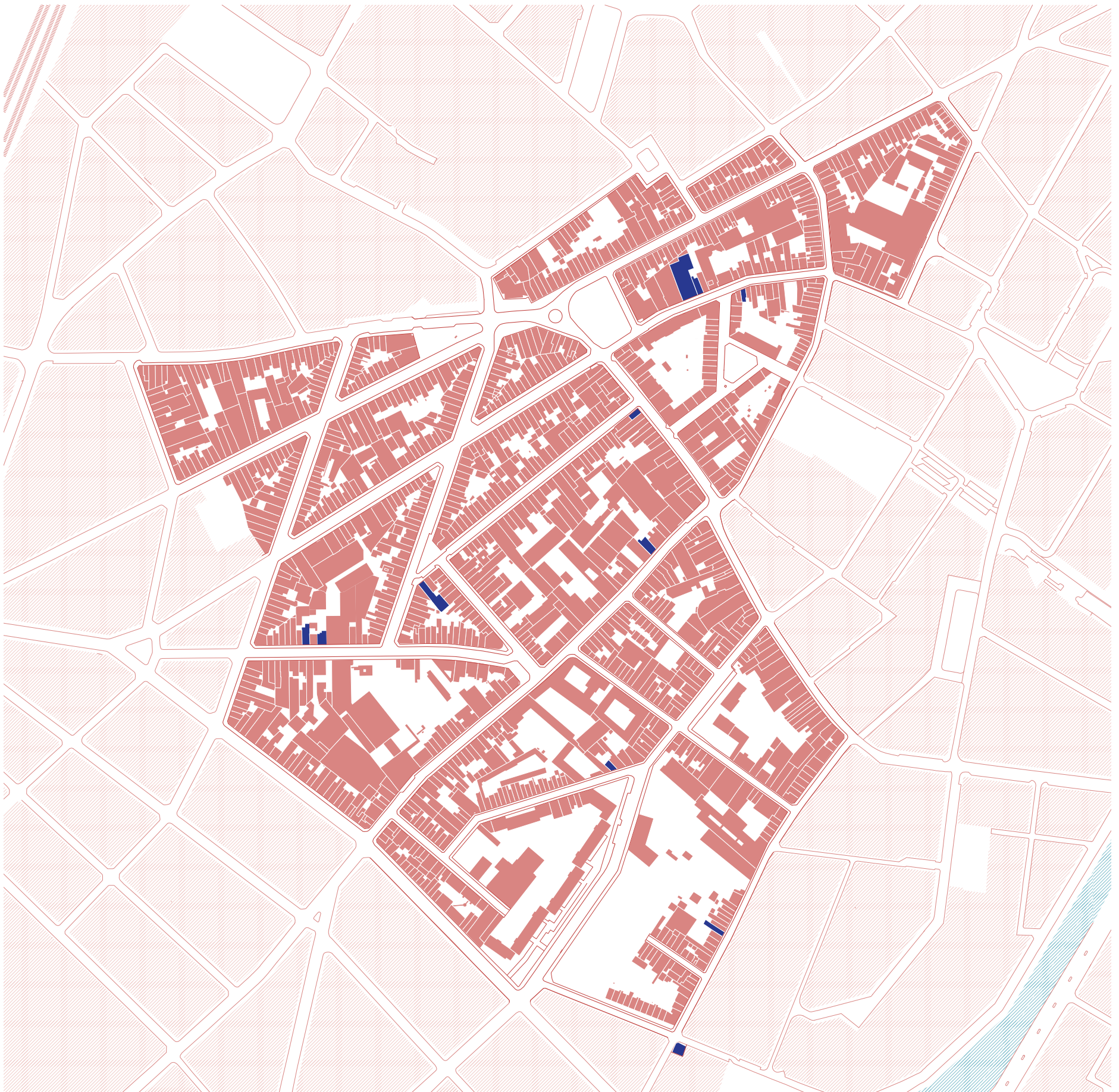
PARTNERS VAN HET PROJECT

- Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het kader van het Noodplan Huisvesting en StadSbeleid as 1
- Le Logements Molenbeekois (in geval van verwerving via PUL).

1.6

ACQUISITION DES IMMEUBLES ABANDONNÉS

LOCALISATION • LOCATIE



AANKOOP VAN VERLATEN GEBOUWEN

1.6

DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

LISTE NON EXHAUSTIVE DES IMMEUBLES ABANDONNÉS

- Rue de la Borne 57 (arrêté d'insalubrité)
- Rue de la Carpe 52B
- Rue de Courtrai 51-53 (arrêté d'insalubrité)
- Rue de Courtrai 55
- Chaussée de Gand 160
- Rue des Quatre-Vents 13
- Rue Ransfort 41
- Rue Ransfort 80
- Rue Tazieaux 24
- Rue Tazieaux 35-37

Source: Commune de Molenbeek

NIET-LIMITATIEVE LIJST VAN VERLATEN GEBOUWEN

- Paalstraat 57 (onbewoonbaar verklaard)
- Karperstraat 52B
- Kortrijkstraat 51-53 (onbewoonbaar verklaard)
- Kortrijkstraat 55
- Gentssteenweg 160
- Vierwindenstraat 13
- Ransfortstraat 41
- Ransfortstraat 80
- Tazieauxstraat 24
- Tazieauxstraat 35-37

Bron: Gemeente Molenbeek

RECOMMANDATIONS

- Lancer une collaboration intensive avec Cellule Habitat de la Commune dans le cadre de la 'lutte contre l'insalubrité' afin d'identifier les bâtiments abandonnés et de les acquérir.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Acquérir les parcelles à un prix raisonnable, soit par vente de gré à gré, soit au besoin, par expropriation ;
- Octroi d'un subside ou via PdV axe 1 ou via le PUL (chantier 1, action 4).

AANBEVELINGEN

- Een intensieve samenwerking opstarten met de gemeentelijke dienst Habitat om de verlaten panden actief op te sporen en aan te kopen.

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Het verwerven van de percelen aan een redelijke prijs, hetzij door onderlinge overeenkomst met de huidige eigenaar, desnoods door onteigening.
- Toekenning van een subsidie of via Sb as 1 of via de PUL (locatie 1, actie 4).

PLAN FINANCIER · FINANCIEEL PLAN

Le coût total de l'opération est de 1.250.000 euros.

Ce financement pourrait être accordé dans le cadre des appels à projet qui seront réalisés pour le Plan d'Urgence Logements (chantier 1, action 4) et dans le cadre du programme Politique de la Ville axe 1.

Le coût porté par le CQD de cette opération est de 0 EURO.

De totale kost van deze operatie is 1.250.000 euro.

Deze financiering zou kunnen worden toegekend in het kader van projecten die zullen worden uitgevoerd voor het Noodplan voor huisvesting van het Gewest en in het kader van het programma inzake de as 1 van het Stadsbeleid.

De kost gedragen door het DWC van dit project is 0 EURO.

1.6

ACQUISITION DES IMMEUBLES ABANDONNÉS

AANKOOP VAN VERLATEN GEBOUWEN

1.6

DURABILITÉ · DUURZAAMHEID

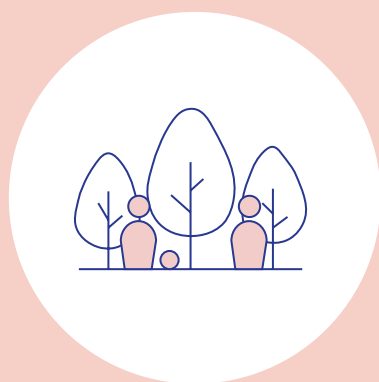
RECOMMANDATIONS

- Diversifier les logements en ce qui concerne les types et publics cibles, en lien avec les autres opérations de logement
- Prévoir, dans la mesure du possible, des espaces extérieurs aux logements développés
- Viser l'exemplarité
- Maximiser l'efficacité énergétique du nouveau bâtiment, choisir des équipements techniques performants en matière d'énergie (éclairage, sonorisation, électroménagers...)
- Réaliser un inventaire des matériaux de déconstruction qui peuvent être réutilisés, réemployés ou recyclés pendant le projet ou au moins avant le chantier
- Optimiser la gestion des matériaux sortant en fonction de cet inventaire
- Utilisation de matériaux entrants de réemploi, locaux, durables, labellisés,...
- Dans ces opérations, collaborer avec des chaînes telles que Rotor ou Bati-Terre (situé à Molenbeek) pour le recyclage et le ré-emploi de matériaux.
- Au vu de la très bonne desserte en transports en commun du quartier, demander une dérogation pour limiter le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire au développement de nouveaux logements
- Prévoir du stationnement vélo à destination des futurs locataires

AANBEVELINGEN

- De woningtypes en het doelpubliek diversifiëren in samenhang met de andere huisvestingsoperaties.
- In de mate van het mogelijke de ontwikkelde woningen voorzien van buitenruimten
- Streven naar voorbeeldigheid.
- De energie-efficiëntie van het nieuwe gebouw maximaliseren, kiezen voor energiezuinige technische uitrustingen (verlichting, geluiddemping, elektrische toestellen...).
- Een inventaris opmaken van de afbraakmaterialen die kunnen worden hergebruikt of gerecycleerd, in de ontwerpfase of zeker vóór de start van de werken
- Het beheer van de uitgaande materialen optimaliseren op basis van deze inventaris
- Gebruik maken van hergebruikte, lokale, duurzame, gelabelde materialen,...
- Bij deze operaties samenwerken met ketens zoals Rotor of Bati-Terre (gevestigd in Molenbeek) voor de recyclage en het hergebruik van materialen.
- Gelet op de goede bediening van de wijk door het openbaar vervoer, een afwijking vragen om het aantal parkeerplaatsen voor de ontwikkeling van nieuwe woningen te beperken.
- Fietsparkeerplaatsen voorzien voor de toekomstige huurders.

UN MAILLAGE DE JEUX ET
D'ESPACES VERTS PARTAGÉS



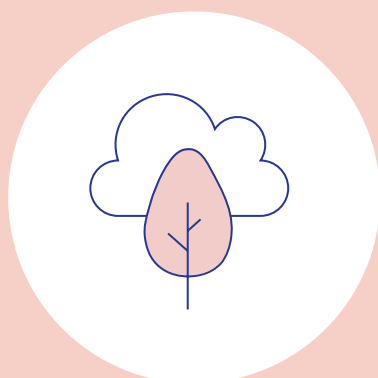
SPEELWEEFSEL EN
GEDEELDE GROENE RUIMTE

SE DÉPLACER EN
TOUTE SÉCURITÉ



VEILIG VERPLAATSEN

UN AIR PUR ET DES
LIEUX CALMES



SCHONE LUCHT EN
STILTEPLEKKEN

UN ESPRIT SAIN
DANS UN CORPS SAIN



GEZONDE GEEST IN
EEN GEZOND LICHAAM

Les icônes représentent les priorités (issues de la phase 2 Priorités du CQD) auxquelles les opérations dans ce chapitre répondent.

De pictogrammen staan voor de prioriteiten (van het DWC fase 2- prioriteiten) waarop de operaties in dit hoofdstuk een antwoord bieden.

2

OPÉRATIONS D'ESPACE PUBLIC

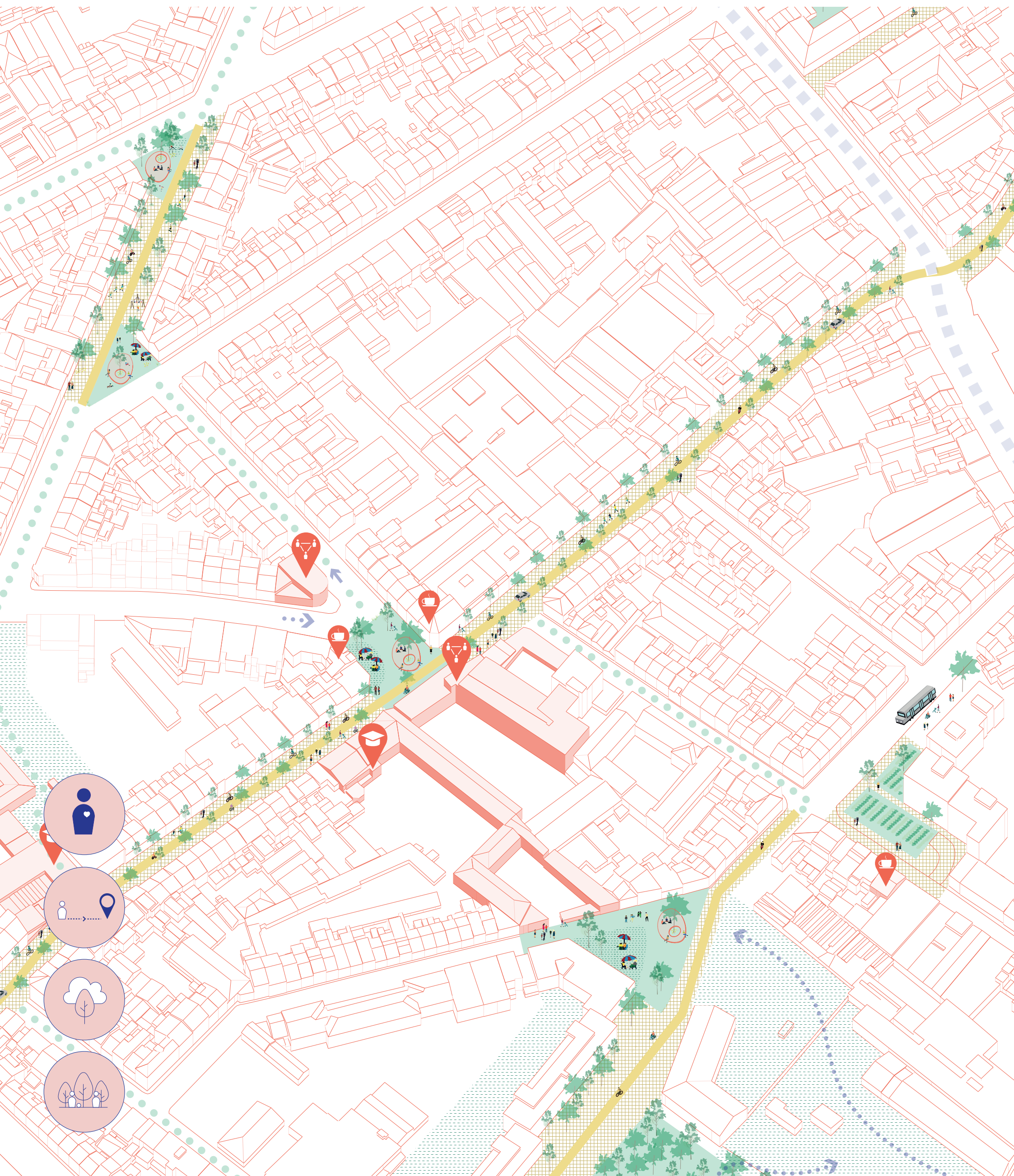
Le troisième groupe de projets du CQD concerne l'aménagement de l'espace public. Ces projets misent sur la quantité, ainsi que sur la qualité de l'espace public. De nouveaux terrains sont intégrés à l'espace public et l'espace public déjà existant est adapté et amélioré afin d'intégrer le réseau de maillage vert traversant le centre historique de la Commune. Une attention particulière est apportée à la valeur d'usage et ainsi qu'aux aspects écologiques et durables.

PUBLIEKE RUIMTE PROJECTEN

De derde groep projecten van het DWC betreft de inrichting van de publieke ruimte. Deze projecten zetten zowel in op kwantiteit als kwaliteit van de publieke ruimte. Nieuwe terreinen worden aangesneden, de bestaande publieke ruimte wordt aangepast en verbeterd om het netwerk van groene structuren die door het historische centrum van de gemeente lopen, te versterken. Hierbij wordt ingezet op de gebruikswaarde enerzijds en op ecologische en duurzaamheidsaspecten anderzijds.

2.1

UNE CHAÎNE DE PLACETTES CONVIVIALES



EEN KETEN VAN GEZELLIGE PLEINTJES

2.1

L'analyse montre que le quartier est très densément construit. Il n'y a pratiquement aucun espace pour jouer, se reposer, se rencontrer et respirer. On retrouve souvent aux croisements des rues des petites placettes. Elles sont sous-utilisées et souvent pavées. En aménageant ces petits parvis et en les végétalisant, on crée des espaces aérés, pour respirer. Cette chaîne de placettes est située entre le parc de la Fonderie et la place des Etangs Noirs. Ici, le manque d'espaces verts et de petits lieux de rencontre est très marqué. En considérant les différents coins comme un ensemble, ils contribuent au réseau vert et de jeu et renforcent les aménagements prévus sur la place des Etangs Noirs (op. 2.4), sur le parc de la Fonderie (op. 2.3) et sur le parc Courtrai-Ostende (op. R1). Les aménagement spécifiques de chaque placette peuvent être différents de façon à répondre à des besoins spécifiques. Une attention particulière est accordée aux besoins des enfants et des jeunes dans ce quartier.

Type d'opération : Opération prioritaire (CQD)

Opérations associées : Op. 2.2 Axe doux chaussée de Merchtem - rue des Quatre Vents, op. 2.3 parc de la Fonderie, op. 2.4 place des Etangs Noirs, op. R1 parc Courtrai-Ostende

OBJECTIFS

- Renforcer le réseau vert et de jeux ;
- Connecter les principaux espaces verts prévus dans les programmes avec ceux déjà existant ;
- Contrer l'effet "îlot de chaleur" ;
- Augmenter la biodiversité ;
- D'avantage d'espaces de réunion et de lieux pour les rencontres fortuites ;
- Créer des endroits tranquilles dans un quartier dense ;
- Aires de jeux pour les enfants ;
- Zones d'assises et de repos ;
- Améliorer l'image du quartier ;
- Promouvoir la sécurité des déplacements et la mobilité active.

Une sélection préliminaire de placettes a été reprise dans le programme. Cette sélection pourrait encore changer au cours de la phase d'exécution du programme CQD en fonction de l'étude du projet et de la participation citoyenne.

PORTEUR(S) DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

PARTENAIRES DU PROJET

Bruxelles Mobilité, STIB

Uit de analyse blijkt dat het gebied zeer dicht bebouwd is. Er is nauwelijks ruimte om te spelen, te rusten, elkaar te ontmoeten en te ademen. Op kruisingen van straten, ligt een potentieel voor kleine pleintjes. Ze zijn vandaag onderbenut en vaak verhard. Door deze kleine pleintjes aan te leggen en ze te beplanten met vegetatie, kunnen we ademruimte creëren.

Deze keten van pleintjes ligt tussen het Parc de la Fonderie en het Place des Etangs Noirs. Hier is het gebrek aan groene ruimten en kleine ontmoetingsplaatsen zeer opvallend. Door de afzonderlijke pleintjes als één geheel te beschouwen, dragen zij bij tot het groen- en speeln netwerk en versterken de geplande ontwikkelingen voor het Zwarte Vijversplein (op. 2.4), het Fonderiepark (op. 2.3) en het Park Kortrijk-Ostende (op. R1).

Het specifieke ontwerp van elk pleintje kan verschillend zijn om aan specifieke behoeften te voldoen. De aanleg besteedt bijzondere aandacht aan de behoeften van kinderen en jongeren in de wijk.

Type project : Prioritair project DWC

Geassocieerde projecten : Op. 2.2 zachte as Merchtemsesteenweg - vierwindenstraat, op. 2.3 Fonderiepark, op. 2.4 Noirs, op. R1 Park Kortrijk-Oostende

DOELSTELLINGEN

- Groen- en speeln netwerk versterken
- De belangrijkste in de programma's geplande groene ruimten verbinden met de reeds bestaande ruimten;
- Hitte-eilandeffect tegengaan
- Biodiversiteit verhogen
- Meer ontmoetingsruimte en plaats voor toevallige ontmoetingen
- Rustige plekken in een dense wijk
- Speelpleintjes voor kinderen
- Zit-en rustplekken
- Imago van de buurt verbeteren
- Veilige verplaatsingen en actieve mobiliteit bevorderen

Een voorlopige selectie van pleintjes werd opgenomen. Deze selectie kan tijdens de uitvoeringsfase van het DWC-programma nog veranderen, afhankelijk van de projectstudie en burgerparticipatie..

DRAGER VAN HET PROJECT

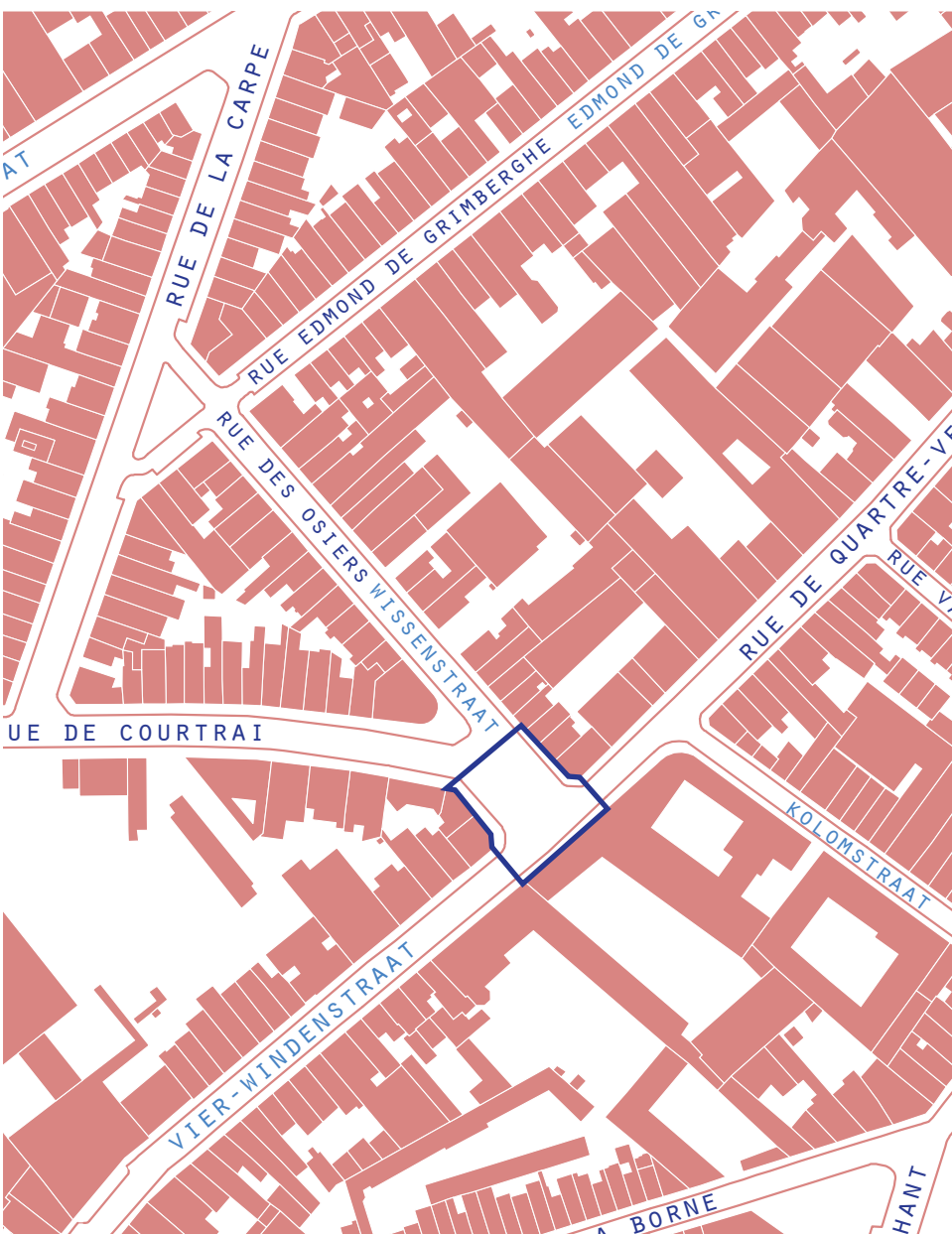
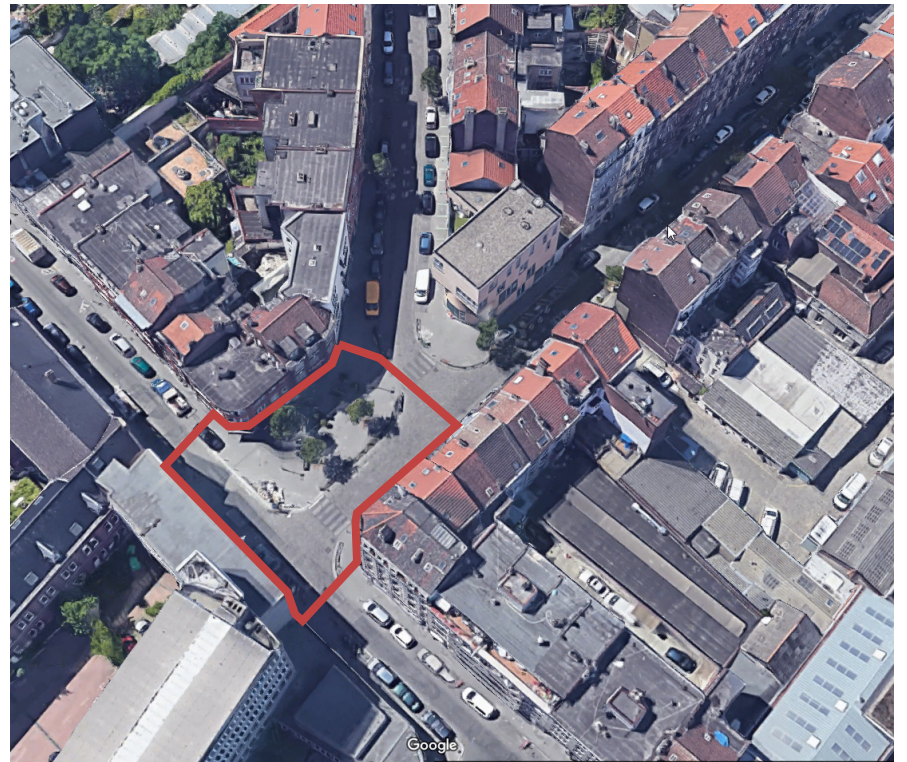
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PARTNERS VAN HET PROJECT

Brussel Mobiliteit, MIVB

2.1.1 QUARTRE-VENTS / COURTRAI

LOCALISATION • LOCATIE



VIER-WINDEN / KORTRIJK

2.1.1

PROJETS DE RÉFÉRENCE · REFERENTIEPROJECTEN



Symantec Chengdu
Source / bron: <https://www.pinterest.com/pin/294704369351491864/>



Participation: Ecrans dans l'espace public
Participatie: Schermen in de publieke ruimte

“We moeten echt zeer ver wandelen om met de kinderen ergens veilig te kunnen spelen.”

Animateur IBO - Animator IBO



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



Participation: Ecrans dans l'espace public
Participatie: Schermen in de publieke ruimte

“Ik speel niet in deze buurt want er is hier niks om mee te spelen.”

Fille 7 ans - meisje 7 jaar

2.1.1 QUARTRE-VENTS / COURTRAI

SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

DESCRIPTION

Il y a une petite place au croisement entre la rue des Quatre-Vents, la rue des Osiers et la rue de Courtrai. On y trouve deux arbres, quelques abris à vélos et des bacs à fleurs qui délimitent la terrasse d'un café. Pour le reste, elle est entièrement pavée. De l'autre côté de la rue (rue de Courtrai) se trouve une maison de quartier. Un groupe de filles de la maison de quartier a suggéré de transformer cet endroit en un lieu de détente, où l'on peut s'asseoir tranquillement, discuter, se rencontrer.

DONNÉES

Adresse : Carrefour entre les rue des Quatre-Vents, rue des Osiers et rue de Courtrai

Données cadastrales: s.o

Usage : terrasse de deux cafés et stationnement de vélos

Propriétaire : voirie communale

État : moyen

Superficie du terrain : 890 m²

BESCHRIJVING

Daar waar de Vierwindenstraat, de Wissenstraat en de Kortrijkstraat samenkomen, is een klein pleintje. Er bevinden zich 2 bomen, een paar fietsenstallingen en enkele bloembakken die het terras van een café afbakenen. Verder is het volledig verhard. Aan de overkant van de Kortrijkstraat ligt het nabijgelegen wijkhuis. Een groep meisjes van van het wijkhuis suggereerde van deze plek een chill plek te maken, waar je rustig kan zitten, praten, elkaar ontmoeten.

GEGEVENS

Adres : Kruispunt tussen Vier-windenstraat, Wissenstraat en Kortrijkstraat

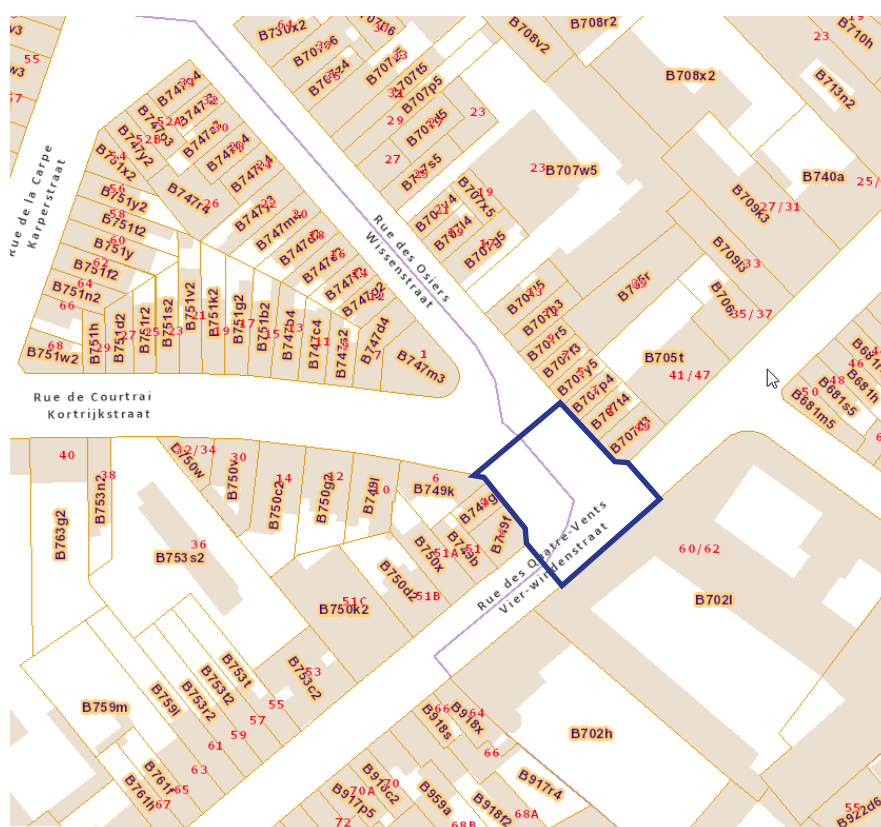
Perceelnummer : n.v.t.

Gebruik : terras van twee cafés en fietsenstalling

Eigenaar : Gemeentelijke weg

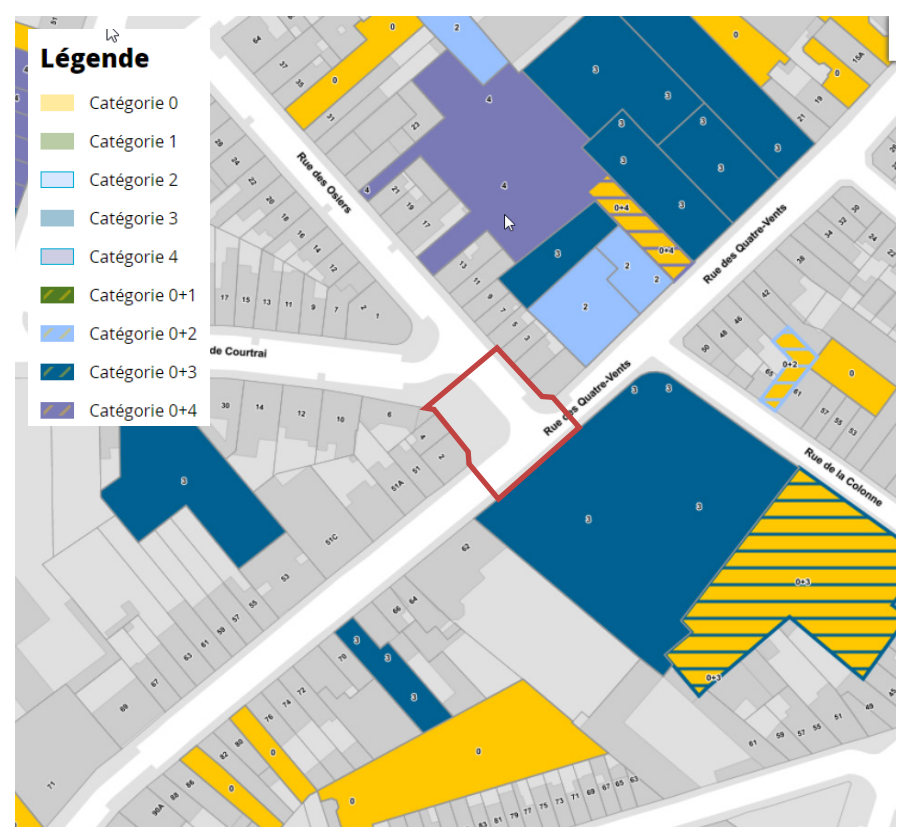
Staat : gemiddeld

Oppervlakte terrein : 890 m²



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://cfj02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

PROGRAMME

Réaménagement de l'espace pour favoriser les rencontres conviviales et intergénérationnelles. Les fonctions et les aménagements précis pour cet espace seront déterminés lors de la phase de participation.

On peut néanmoins prévoir pour cet espace:

- Un lieu de rencontre agréable et paisible avec des éléments d'assise confortables et des équipements de jeu. Verdurisation et déminéralisation pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur.
- Le parking à vélos peut être agrandi pour mettre en valeur les mobilités actives. Un pôle de réparation de vélos peut y être intégré.
- Il est conseillé de ne pas installer d'équipements de fitness/sport ici, car cela créerait un obstacle à l'utilisation de l'espace par un groupe de filles/femmes.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Intégration de la placette par rapport à l'ensemble des projets composant le réseau de maillage vert et d'espaces publics (complémentarité des fonctions entre les différentes placettes) ;
- Coordination avec l'étude de mobilité qui sera réalisée dans le cadre du CLM maille Molenbeek-Historique ;
- Réalisation d'un processus participatif afin de permettre une meilleure appropriation des espaces par les riverains, les associations du quartier et les usagers.

RECOMMANDATIONS

- Il est intéressant de rendre le fonctionnement de la placette complémentaire aux autres placettes de la chaîne ;
- La relation entre les placettes peut être renforcée, par exemple, en utilisant le même mobilier urbain ;
- Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés ;
- Prendre en compte dans l'étude les trajets effectués par le service des ateliers communaux notamment en cas d'intervention urgente ;
- Une concertation est recommandée avec les services de police compte tenu des questions de sécurité dans l'espace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

PROGRAMMA

Heraanleg als conviviale en intergenerationele ontmoetingsplek.

De precieze functies en faciliteiten voor dit pleintje zullen worden bepaald tijdens de participatiefase. Het zou interessant zijn om hier het volgende te voorzien:

- Een aangename en rustige ontmoetingsplek met comfortabele zitmeubelen en speelpleintje. Een groene aanleg met deels ontharding zal het hitte- eilandeffect tegengaan
- De fietsenstalling kan uitgebreid worden om de actieve mobiliteit in de kijker te zetten. Een fietsreparatiepaal kan worden geïntegreerd.
- Het is aangewezen om hier geen fitnessstoestellen/sportfaciliteiten te voorzien, aangezien dit een obstakel vormt voor een groep meisjes /vrouwen om deze ruimte te gebruiken.

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Integratie van het pleintje ten opzichte van alle projecten die deel uitmaken van het groene netwerk en de openbare ruimte (complementariteit van de functies tussen de verschillende pleintjes)
- Coördinatie met de mobiliteitsstudie die zal worden uitgevoerd in het kader van het LMC voor de wijk Historisch Molenbeek.
- Het uitvoeren van een participatief proces om een betere toe-eigening van de ruimte door de bewoners, de buurtverenigingen en de gebruikers mogelijk te maken.

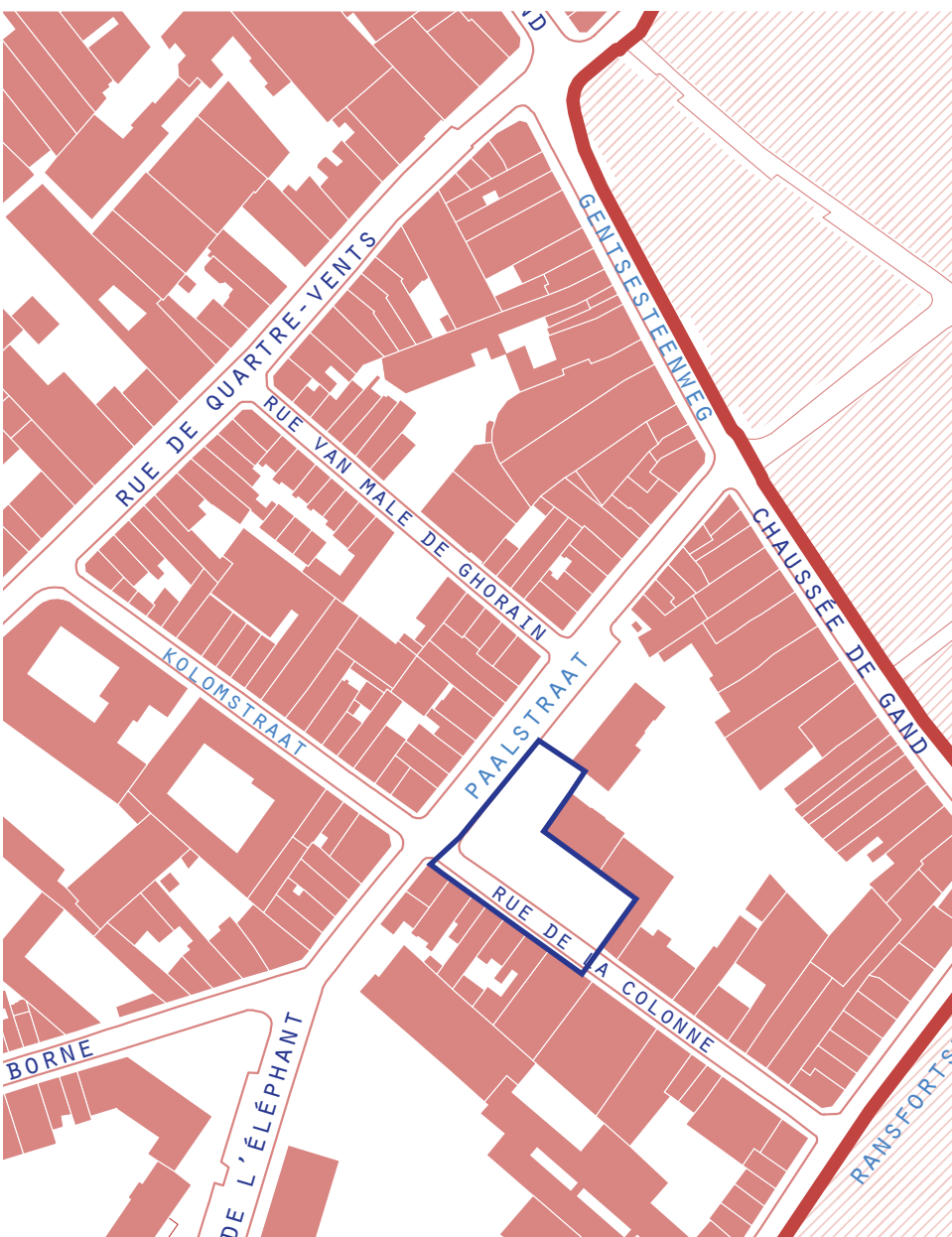
AANBEVELINGEN

- Het is interessant zijn om de functie van het pleintje aanvullend te maken op deze van de andere pleintjes in de keten.
- De relatie tussen de pleintjes kan versterkt worden door bijvoorbeeld het gebruik van eenzelfde stadsmeubilair.
- Een bijzondere aandacht zal besteed worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.
- In de studie rekening houden met de ritten van de gemeentelijke werkplaatsdienst, met name in geval van een noodinterventie.
- Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

2.1.2

BORNE / COLONNE

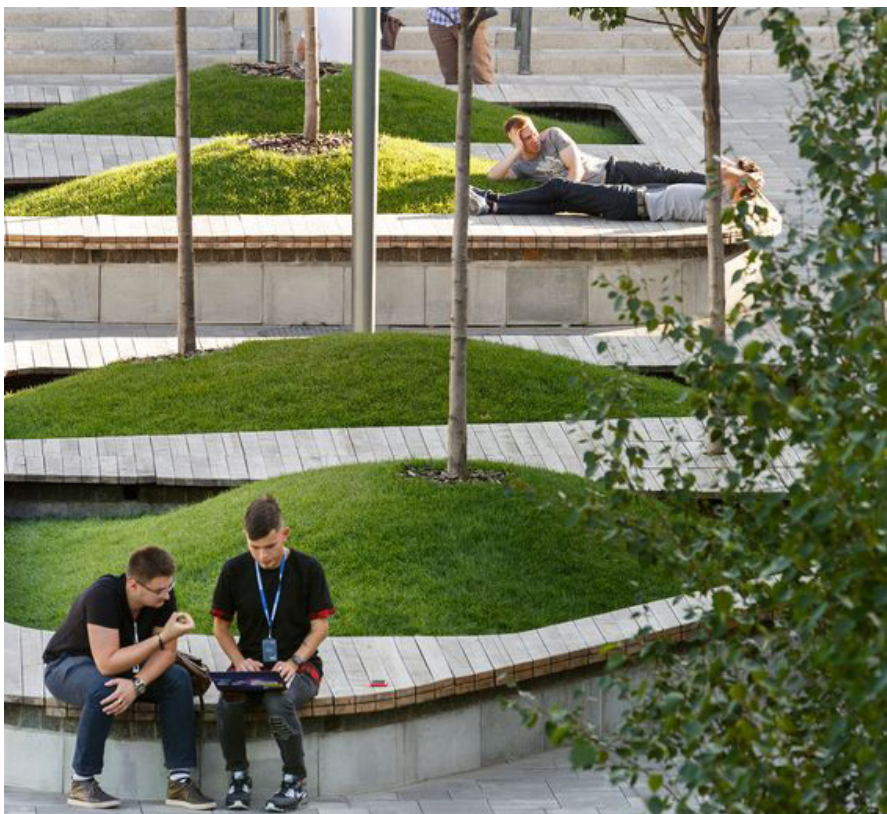
LOCALISATION • LOCATIE



PAAL / KOLOM

2.1.2

PROJETS DE RÉFÉRENCE · REFERENTIEPROJECTEN



KOTSIUBA

source / bron: <https://www.pinterest.com/pin/200762095876875997/>

“Als je 80 jaar bent moet je hier kunnen zitten en niet nog helemaal Bonnevie moeten wandelen.”

Lid Van de Wijkcommissie / Membre du COQ



Atelier VILLES & PAYSAGES

Source/ bron: <https://www.pinterest.com/pin/564216659565852805/>



Source / bron: Office Of Mcfarlane Biggar Architects + Designers Inc.
Children's Playhouse 'Sam + Pam'



Parc de la Senne -



source / bron: <https://www.pinterest.co.uk/pin/575194183662731918/>

2.1.2

BORNE / COLONNE

SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

DESCRIPTION

Espace résiduel situé à l'intersection de la rue de la Colonne et de la rue de la Borne marquée à l'entrée par plusieurs immeubles résidentiels (19-21 rue de la Colonne). Il y a des plantes et des arbres dans de grands conteneurs, mais pas de bancs. L'entrée d'un parking souterrain est également visible.

DONNÉES

Adresse : Angle entre la rue de la Colonne et la rue de la Borne

Données cadastrales: B643N et B620E5

Usage : Sous utilisé avec quelques plantes et arbres

Propriétaire : Le logement Molenbeekois

État : dégradé, souvent en friche entre les arbres et les plantes

Superficie du terrain : 1.400 m²

PRAS/PPAS : zone de forte mixté

BESCHRIJVING

Restruimte gelegen aan het kruispunt tussen de Kolomstraat en de Paalstraat en aan de inkom van woongebouwen (Kolomstraat 19-21). Er bevinden zich planten en bomen in grote bakken maar er zijn geen zitbanken voorzien. Er is daarnaast ook een inrit naar een ondergrondse parking.

GEGEVENS

Adres : Kolomstraat en Paalstraat

Perceelnummer : B643N en B620E5

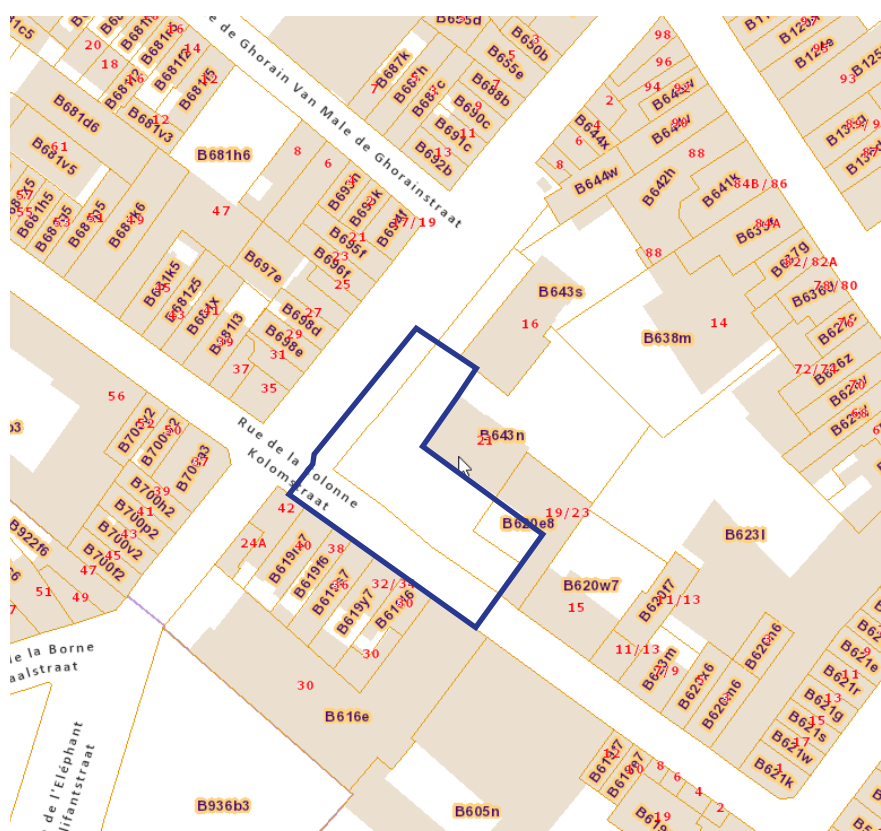
Gebruik : Onderbenut voorpleintje met enkele planten en bomen

Eigenaar : Le logement Molenbeekois

Staat : mistroostig, vaak afval tussen de bomen en planten

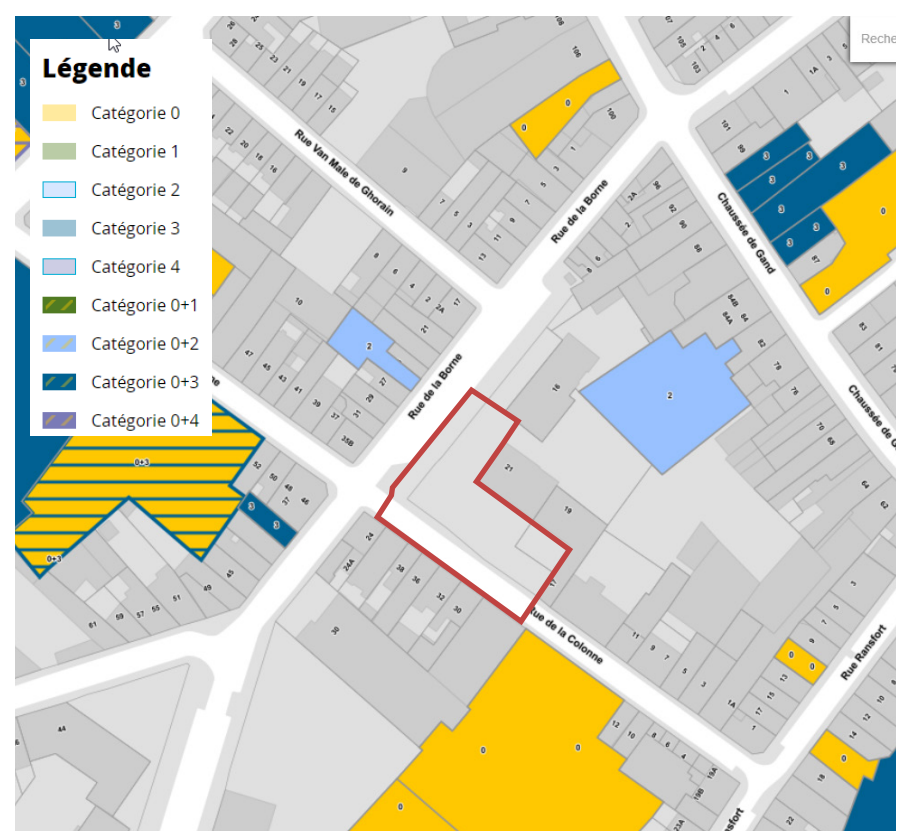
Oppervlakte terrein : 1.400 m²

GBP/BBP : sterk gemengde gebieden



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://cf02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

PROGRAMME

Les fonctions et les aménagements précis pour cet espace seront déterminés lors de la phase de participation.

- La placette pourrait être conçue davantage comme un lieu de repos avec des bancs et un élément de sport ou de jeu.
- Un parking à vélos pourrait être une plus value pour les riverains.
- Il y a également un arrêt de bus à côté de la placette. Cette zone peut aussi être intégrée au projet.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Intégration de la placette par rapport à l'ensemble des projets composant le réseau de maillage vert et d'espaces publics (complémentarité des fonctions entre les différentes placettes) ;
- Accord entre la Commune et le Logement Molenbeekois (propriétaire) par rapport à la gestion et le réaménagement de cet espace ;
- L'entrée du parking souterrain doit rester accessible. Le poids de l'aménagement paysager est limité en raison du parking souterrain... ;
- L'accès aux appartements doit rester garanti et facile ;
- Une participation spécifique avec les habitants des appartements (19-21 rue de la Colonne) et des environs du projet augmenterait le soutien au projet et l'appropriation de l'espace ;
- Coordination avec l'étude de mobilité qui sera réalisée dans le cadre du CLM maille Molenbeek-Historique.
- Lien en particulier avec l'opération 3.3 du parc de la Fonderie.

RECOMMANDATIONS

- Il serait intéressant de rendre la fonction de la placette complémentaire à celle des autres placettes de la chaîne ;
- La relation entre les placettes peut être renforcée, par exemple, en utilisant le même mobilier urbain ;
- Intégrer le stationnement des vélos dans le projet.
- Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés ;
- Une concertation est recommandée avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l'espace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

PROGRAMMA

De precieze functies en faciliteiten voor dit pleintje zullen worden bepaald tijdens de participatiefase.

- Het plein zou eerder ingericht kunnen worden als verblijfsruimte met banken en eventueel een sport-of spelelement
- Een fietsenstalling zou een meerwaarde kunnen zijn voor de bewoners.
- Er is naast het plein ook een bushalte aanwezig, eventueel kan deze zone mee geïntegreerd worden in het project.

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Integratie van het pleintje ten opzichte van alle projecten die deel uitmaken van het groene netwerk en de openbare ruimte (complementariteit van de functies tussen de verschillende pleintjes)
- Overeenkomst tussen de gemeente en Logement Molenbeekois (eigenaar) over het beheer en de herinrichting van dit gebied.
- De inrit naar de ondergrondse parking moet toegankelijk blijven. Het gewicht van de groenaanleg is beperkt wegens de ondergrondse parking.
- De toegang naar de appartementen moet gegarandeerd blijven.
- Participatie met de bewoners van de appartementen (Kolomstraat 19-21) en de omwonenden zou het draagvlak en de toe-eigening van de ruimte voor het project verhogen.
- Overeenstemming met de mobiliteitsstudie die zal worden uitgevoerd i.h.k.v. het LMC voor de wijk Historisch Molenbeek.
- In het bijzonder de link maken met nabijgelegen project 3.3 Fonderiepark

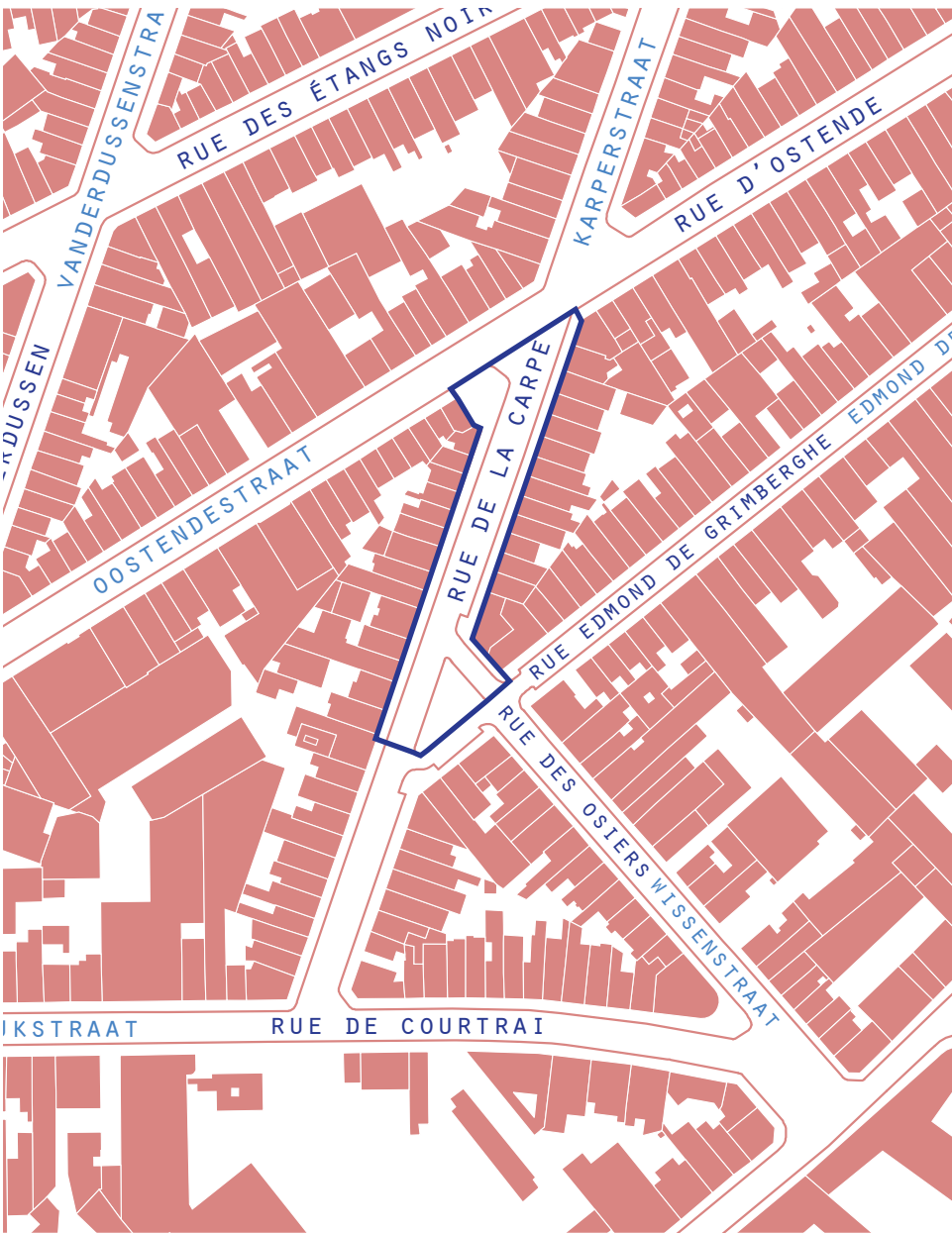
AANBEVELINGEN

- Het zou interessant zijn om de functie van het pleintje aanvullend te maken op deze van de andere pleintjes in de keten.
- De relatie tussen de pleintjes kan versterkt worden door bijvoorbeeld het gebruik van eenzelfde stadsmeubilair.
- Fietsenstalling integreren in het project.
- Een bijzondere aandacht zal besteed worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.
- Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

2.1.3

CARPE

LOCALISATION · LOCATIE



PROJETS DE RÉFÉRENCE · REFERENTIEPROJECTEN



Participation: Ecrans dans l'espace public
Participatie: Schermen in de publieke ruimte

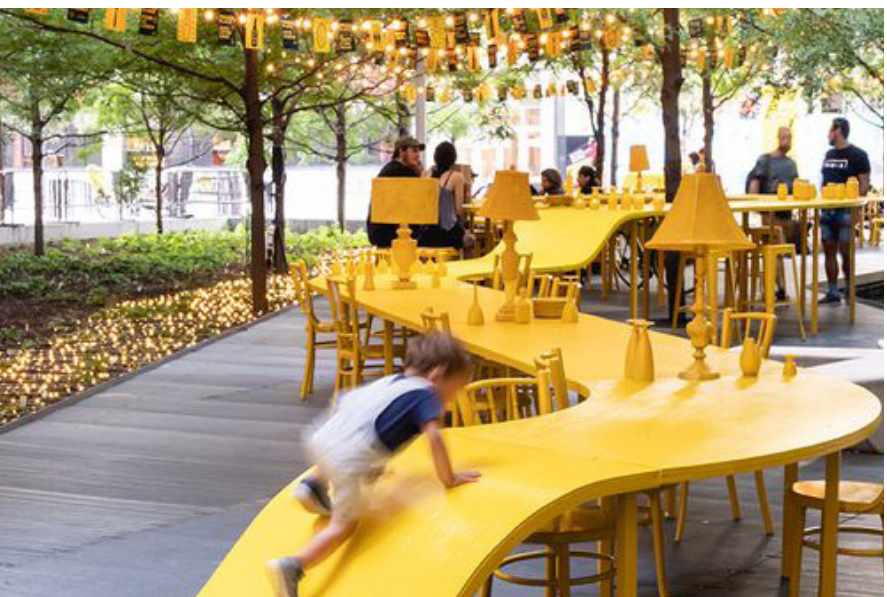


“Quelques bancs et quelques fleurs, c’est ce dont nous avons besoin ici. Parfois, je n’ai pas beaucoup d’espace pour respirer ici.”

Homme - man



source / bron: <https://ro.pinterest.com/pin/91409067423600804/>



Source / bron: ADHOC architectes - TULIP



source / bron: PTA

SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

DESCRIPTION

La rue de la Carpe, entre la rue d'Ostende et la rue Edmond de Grimberghe est une rue à double sens. De temps en temps, un arbre se dresse sur le bord de la route. La rue a un trottoir couplé à une bande de stationnements des deux côtés et sa route est pavée. Au croisement avec la rue d'Ostende, il y a un chancre qui est devenu un lieu de dépôt clandestin. De l'autre côté, il y a une épicerie qui occupe le trottoir avec ses bacs de fruits et légumes. Au croisement de la rue de la Carpe et de la rue Edmond de Grimberghe, il y a une petite place sans bancs, avec quelques arbres et un parking à vélos sécurisé.

DONNÉES

Adresse : rue de la Carpe entre la rue de Edmond de Grimberghe et la rue d'Ostende

Données cadastrales: B732G2

Usage : rue à double sens, chancre, trottoir utilisé par l'étalage de l'épicerie et petite place avec les deux arbres

Propriétaire : privé (B732G2) + voirie communale

État : modéré (la marchabilité est mauvaise)

Superficie du terrain : 2070 m²

BESCHRIJVING

De Karperstraat, tussen de Oostendestraat en de Edmond de Grimberghestaet, is een tweerichtingsstraat. Er staat af en toe een boom langst de kant van de weg. De straat heeft aan beide kanten een trottoir en een parkeerstrook. De weg bestaat uit kasseien. Op de kruising met de Oostendestraat is er een braakliggend terrein waar veel vuilnis op ligt. Aan de andere kant is er een kruidenierszaak die enkele fruit- en groentenbakken op het trottoir heeft staan. Op de kruising van de Karperstraat met de Edmond de Grimberghestaet is er een pleintje zonder banken met enkele bomen en een beveiligde fietsenparking.

GEGEVENS

Adres : Karperstraat tussen de Oostendestraat en Edmond de Grimberghestaet

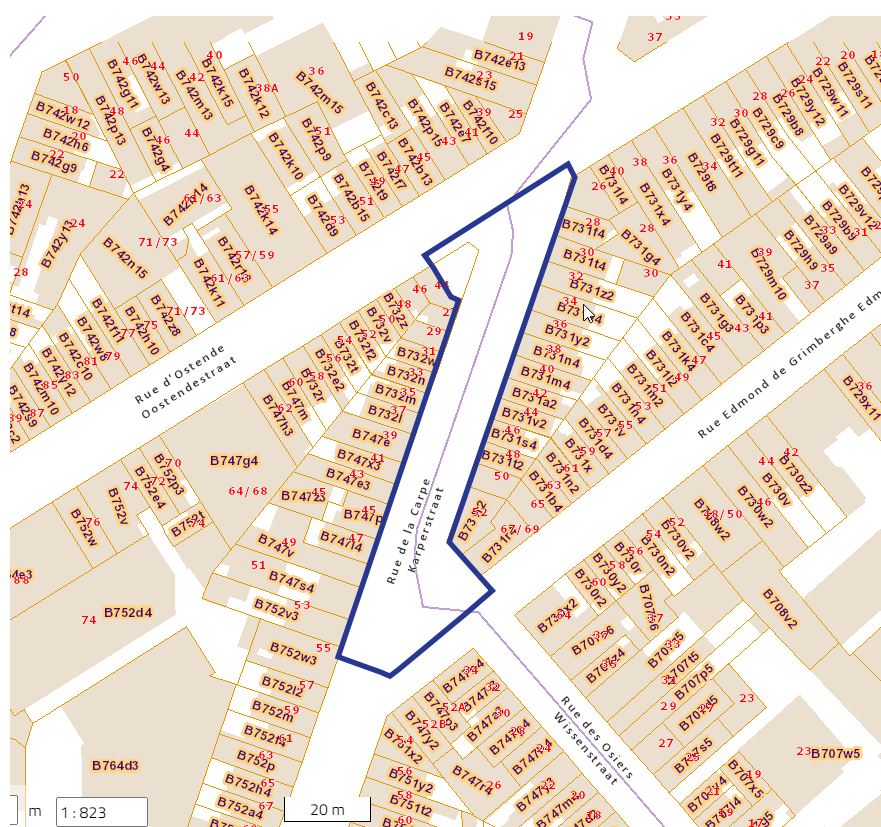
Données cadastrales: B732G2

Gebruik : tweerichtingsstraat, braakliggend terrein, stoep met rekken van een kruidenier en pleintje met twee bomen

Eigenaar : privé (B732G2) + Gemeentelijke weg

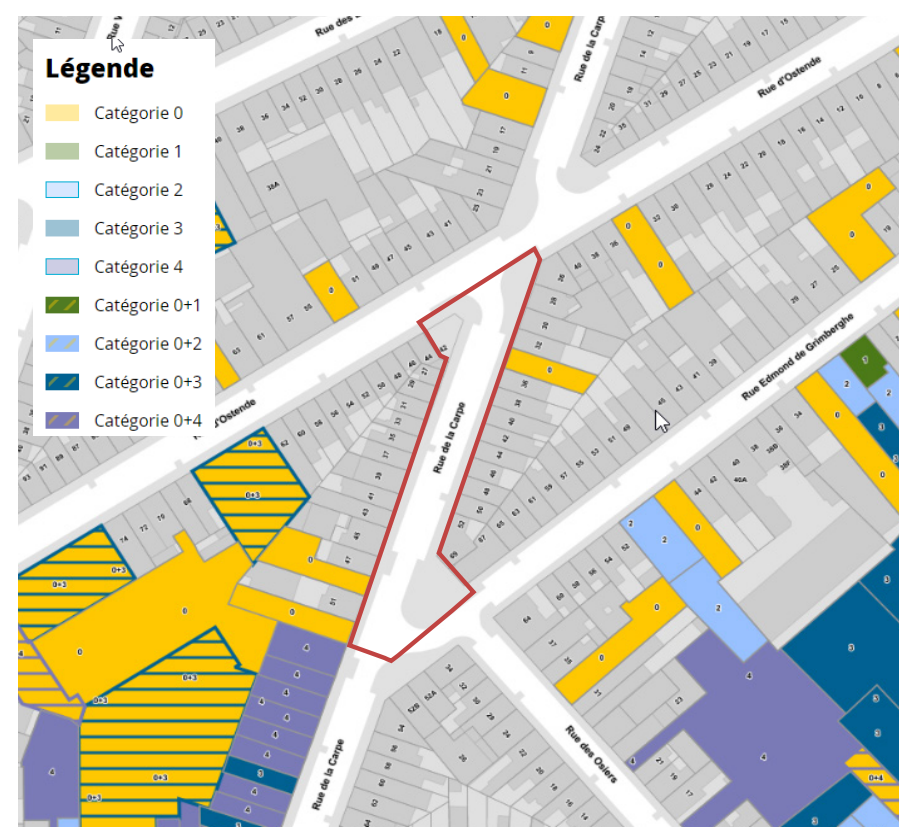
Staat : matig (walkability is er slecht)

Oppervlakte terrein : 2070 m²



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://cfj02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

PROGRAMME

Les fonctions et les aménagements précis pour cet espace seront déterminés lors de la phase de participation. On peut néanmoins imaginer plusieurs scénarios pour cet espace :

- La rue pourrait devenir une zone résidentielle ou piétonne ou la circulation douce est placée au premier plan. Le terrain en friche pourrait être intégré au nouveau espace public. La rue pourrait être dotée d'une zone sécurisée pour les cyclistes ou le jeu.
- Des éléments d'assise et de jeu seront prévus en particulier au niveau des deux placettes. Le terrain en friche pourrait par exemple abriter une plaine des jeux, un poket park, des installations artistiques ou des espaces sportifs informels attractifs aussi bien pour les garçons que les filles (parois d'escalade, rollers ...)

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Intégration de la placette par rapport à l'ensemble des projets composant le réseau de maillage vert et d'espaces publics (complémentarité des fonctions entre les différentes placettes) ;
- Coordination avec l'étude de mobilité qui sera réalisée dans le cadre du Contrat Local de Mobilité (CLM) maille Molenbeek-Historique.
- Le réaménagement accorde une attention particulière à la sécurité des enfants qui utilisent la zone résidentielle pour jouer.

RECOMMANDATIONS

- Il serait intéressant de rendre la fonction de la placette complémentaire à celle des autres placettes de la chaîne.
- La relation entre les placettes peut être renforcée, par exemple, en utilisant le même mobilier urbain.
- Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.
- Une concertation est recommandée avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l'espace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

PROGRAMMA

De precieze functies en faciliteiten voor dit pleintje zullen worden bepaald tijdens de participatiefase. Niettemin kan men zich verschillende scenario's voorstellen voor deze plek:

- De straat zou een woon- of voetgangersgebied kunnen worden waar zacht verkeer op de voorgrond treedt. Het braakliggende terrein zou kunnen worden geïntegreerd in de nieuwe openbare ruimte. Op de straat zou een veilige fiets- of spelzone voorzien kunnen worden.
- Zit- en spelelementen worden kunnen worden geïntegreerd vooral op de twee pleintjes. Het braakliggende terrein zou bijvoorbeeld kunnen worden gebruikt voor een speelplaats, een pocketpark, kunstinstallaties of informele sportterreinen die zowel voor jongens als voor meisjes aantrekkelijk zijn (klimmuren, skeelers, enz.).

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Integratie van het pleintje ten opzichte van alle projecten die deel uitmaken van het groene netwerk en de openbare ruimte (complementariteit van de functies tussen de verschillende pleintjes)
- Overeenstemming met de mobiliteitsstudie die zal worden uitgevoerd in het kader van het Lokaal Mobiliteitscontract (LMC) voor de wijk Historisch Molenbeek.
- Bij de heraanleg gaat bijzondere aandacht naar het garanderen van de veiligheid voor spelende kinderen.

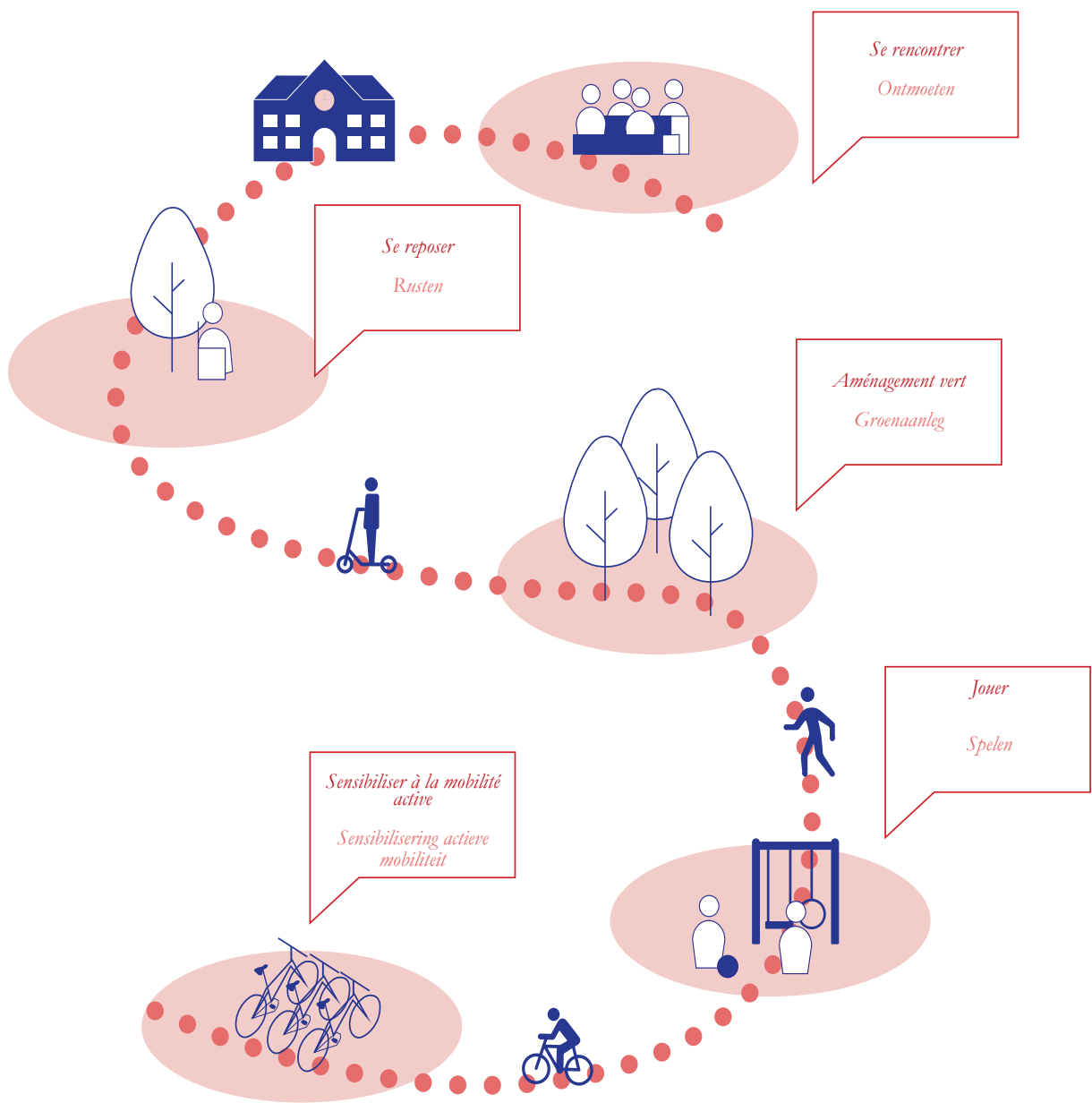
AANBEVELINGEN

- Het zou interessant zijn om de functie van het pleintje aanvullend te maken op deze van de andere pleintjes in de keten.
- De relatie tussen de pleintjes kan versterkt worden door bijvoorbeeld het gebruik van eenzelfde stadsmeubilair.
- Een bijzondere aandacht zal besteed worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.
- Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

2.1

UNE CHAÎNE DE PLACETTES CONVIVIALES

SCHÉMA D'ORIENTATION · ORIENTATIESCHEMA



PLAN FINANCIER · FINANCIEEL PLAN

Le coût porté par le CQD de cette opération est de

1.489.571 EUROS dont:

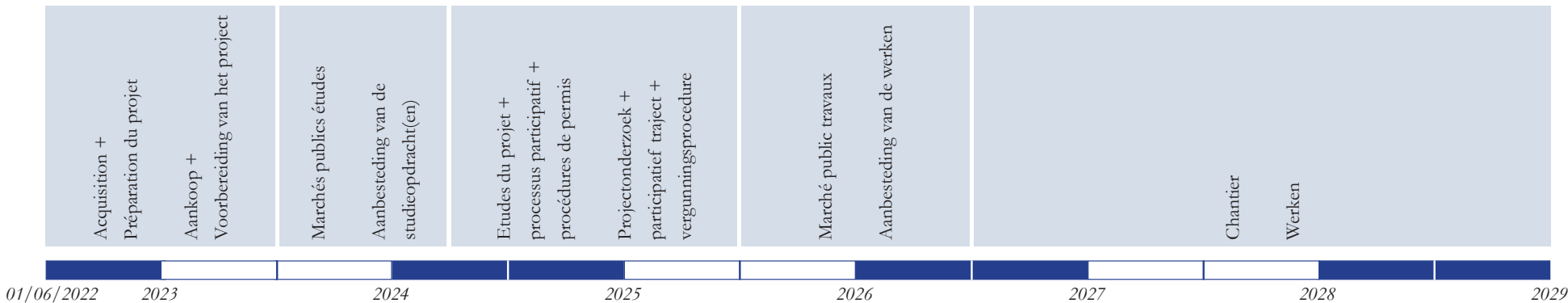
- 3.1.1 Quatres-Vents/Courtrai est de 337.608 euros.
- 3.1.2 Borne/Colonne est de 531.069 euros.
- 3.1.3 Carpe est de 620.894 euros.

De kost gedragen door het DWC van dit project is

1.489.571 EURO waarvan :

- 3.1.1 Vierwinden/Kortrijk is 337.608 euro.
- 3.1.2 Paal/Kolom is 531.069 euro.
- 3.1.3 Karper is 620.894 euro.

PLANNING · PLANNING



EEN KETEN VAN GEZELLIGE PLEINTJES

2.1

DURABILITÉ · DUURZAAMHEID

RECOMMANDATIONS

- Le projet pourrait voir se développer des arbres fruitiers, petits fruits, pieds d'arbres ou parterres produisant de la nourriture locale (si porteur de projet) ;
- Assurer un traitement cohérent de l'espace public au sein du quartier -> prévoir une étude globale pour penser les 3 placettes en cohérence ;
- Intégrer une réflexion, et des aménagements le cas échéant, dans la réflexion, au vu de la proximité des zones d'aléas d'inondation proches ;
- Réaliser des plantations arborées afin de limiter l'effet îlot de chaleur dans le quartier ;
- Favoriser des espèces indigènes pour les plantations ;
- Favoriser la plantation d'arbres et les zones en pleine terre ;
- Réaliser le projet en lien avec Bruxelles Environnement, qui a développé des outils spécifiques par rapport à la thématique et pourrait orienter la rédaction du CSC ;
- Maximiser l'accueil de la biodiversité ;
- Développer des éléments végétaux (et hydrauliques) en continuité avec les éléments environnant existants (en fonction du choix des placettes), entre autre par exemple en lien avec le projet sur la chaussée de Merchtem ;
- Choisir des matériaux perméables pour les espaces extérieurs et maximiser les espaces de pleine terre ;
- Choix de revêtements limitant les nuisances acoustiques et limitation de la vitesse à 20km/h ;
- Privilégier des dispositifs d'éclairage économes
- Réaliser un inventaire des matériaux de déconstruction qui peuvent être réutilisés, réemployés ou recyclés pendant le projet ou au moins avant le chantier ;
- Optimiser la gestion des matériaux sortant en fonction de cet inventaire ;
- Utilisation de matériaux entrants de réemploi, locaux, durables, labellisés,...;
- Dans ces opérations, collaborer avec des chaînes telles que Rotor ou Bati-Terre (situé à Molenbeek) pour le recyclage et le ré-emploi de matériaux ;
- Réaliser une étude de mobilité en amont du projet pour évaluer les possibilités de réaménagement de l'espace public (faisabilité technique et impacts des changements de sens, impact sur la circulation, nécessité de nouveau schéma de circulation,...) et en pont avec le CLM "Molenbeek-Historique" qui débutera l'année prochaine. Evaluer au regard de cette étude la faisabilité et la pertinence du choix de ces espaces et les propositions relatives au plan de circulation ;
- Faire le lien avec le projet 3.2 sur la chaussée de Merchtem.

AANBEVELINGEN

- In het kader van het project kunnen fruitbomen, vruchtenstruiken, boomspiegels of perken worden voorzien die lokale voeding produceren (als daarvoor een projectdrager wordt gevonden).
- De openbare ruimte in de wijk coherent behandelen -> een globale studie voorzien voor de coherente inrichting van de 3 pleintjes
- Een bezinning integreren over de nabijheid van -zones met een overstromingsrisico en in voorkomend geval de nodige inrichtingen voorzien.
- Bomen planten om het hitte-eilandeffect in de wijk te beperken.
- Inheemse plantensoorten bevorderen
- Het planten van bomen en zones in volle grond bevorderen
- Het project uitvoeren in samenspraak met Leefmilieu Brussel dat specifieke instrumenten heeft ontwikkeld rond het thema en de opmaak van het BB kan sturen.
- Het onthaal van de biodiversiteit maximaliseren.
- Plantaardige (en hydraulische) elementen ontwikkelen in een continuïteit met de omgevende elementen (afhankelijk van de keuze van de pleintjes), onder meer door een link te leggen met het project op de Merchtemsesteenweg.
- Kiezen voor doorlatende materialen voor de buitenruimten en zoveel mogelijk ruimten in volle grond voorzien.
- Bedekkingen kiezen die minder geluidshinder genereren en de snelheid beperken tot 20 km per uur.
- Voorrang geven aan energiezuinige verlichtingsapparaten
- Een inventaris opmaken van de afbraakmaterialen die kunnen worden hergebruikt of gerecycleerd, in de ontwerpfase of zeker vóór de start van de werken
- Het beheer van de uitgaande materialen optimaliseren op basis van deze inventaris
- Gebruik maken van hergebruikte, lokale, duurzame, gelabelde materialen,...
- Bij deze operaties samenwerken met ketens zoals Rotor of Bati-Terre (gevestigd in Molenbeek) voor de recyclage en het hergebruik van materialen.
- Vóór het project een mobiliteitsstudie opmaken om de mogelijkheden voor de herinrichting van de openbare ruimte te onderzoeken (technische uitvoerbaarheid en impact van de richtingveranderingen, impact op het verkeer, noodzaak om een nieuw verkeersschema op te maken,...) en link met het LMC "Historisch Molenbeek" dat volgend jaar van start gaat. In het licht van deze studie de uitvoerbaarheid en relevantie onderzoeken van de keuze van deze ruimten en van de voorstellen voor het verkeersplan.
- De link leggen met het project 3.2 op de Merchtemsesteenweg.

AXE DOUX CHAUSSÉE DE MERCHTEM - RUE 4 VENTS

“La circulation à cette intersection est dangereuse. En un mois, ma fille et moi avons été renversées par une voiture ici.”

~~(Carrefour rue des Quatre Vents- rue des Osiers)(Kruispunt Vierwindenstraat-Wissenstraat)~~

“Meer bomen en groen zou de straat al zo veel vrolijker maken “

ZACHTE AS STEENWEG OP MERCHTEM - 4 WINDENSTRAAT 2.2

Le projet prévoit le réaménagement partiel de la chaussée de Merchtem et de la rue des Quatre-Vents comme un axe doux. Par axe doux, on entend un espace public qui met l'utilisateur faible de la route au premier plan. L'objectif de ce projet est de contribuer à la qualité de vie et à la sécurité dans le quartier, mais aussi de donner une plus grande visibilité à la mobilité durable.

Dans ce processus, l'aspect social et spatial sont liés en vue d'un résultat durable. À cette fin, deux volets sont prévus :

1. Un processus participatif pour trouver une approche bénéficiant d'un large soutien des riverains ;
2. Une reconstruction partielle avec des interventions artistiques et/ou ludiques qui visent à améliorer la qualité de vie, augmenter la sécurité et favoriser la mobilité active.

Type d'opération : Opération prioritaire CQD

Opérations associées : Op. 2.1 chaîne de placettes conviviales, op. 2.3 parc de la Fonderie, op. 2.4 place des Etangs Noirs, op. R1 parc Courtrai/Ostende

OBJECTIFS

Aménagement de la rue comme axe doux :

- Grâce à un processus pluriannuel ambitieux, émancipateur et participatif qui relie directement le programme spatial au programme socio-économique (volet 1).
- Plus de sécurité à proximité des infrastructures pour enfants (écoles La Rose des Vents, De Klimpaal, Vierwinden, IBO De Verliefde Wolk Vierwinden, crèche Olina et Bambino, MCCS, le Vaartkapoen, centre communautaire,...) (volet 2).
- Améliorer la mauvaise qualité de l'air dans la rue. (volet 2).
- Réduire la pollution sonore due au trafic (volet 2).

PORTEUR(S) DE PROJET

- Le coordinateur communication et participation de la commune de Molenbeek- Saint- Jean (volet 1)
- Commune de Molenbeek-Saint-Jean (volet 2)

PARTENAIRES DU PROJET

Bruxelles Mobilité, STIB

Het project voorziet in de gedeeltelijke heraanleg van de Merchtemsesteenweg en de Vierwindenstraat als zachte as. Onder zachte as wordt verstaan een publieke ruimte die de actieve weggebruiker op de voorgrond plaatst. Het doel van dit project is om bij te dragen aan de woonkwaliteit en veiligheid in de buurt en daarnaast grotere zichtbaarheid te geven aan duurzame mobiliteit.

In dit traject worden het sociale en het ruimtelijk aspect verbonden met het oog op een duurzaam resultaat. Daarvoor worden 2 luiken voorzien:

1. Een participatief proces om samen met omwonenden te zoeken naar een aanpak waarvoor een breed draagvlak bestaat.
2. Gedeeltelijke heraanleg met artistieke en/of ludieke interventies die de verblijfskwaliteit verbeteren, de veiligheid verhogen en actieve mobiliteit stimuleren.

Type project : Prioritair project DWC

Opérations associées : Op. 2.1 Keten van gezellige pleintjes, op. 2.3 Fonderiepark, op. 2.4 Zwarte Vijversplein, op. R1 Kortrijk/Oostende- park

DOELSTELLINGEN

Ontwikkeling van de straat als een zachte as:

- Een ambitieus, emancipatorisch en participatief meerjarig traject dat het ruimtelijke programma rechtstreeks koppelt aan het socio-economische programma. (luik 1)
- De veiligheid in de omgeving van de voorzieningen voor kinderen (school De Windroos, school De Klimpaal, IBO De Verliefde Wolk Vierwinden, School Vierwinden, kinderdagverblijf Olina, Huis van Culteren en Sociale Samenhang, de Vaartkapoen, centre communautaire, Kinderdagverblijf Bambino,...) (luik 2)
- De slechte luchtkwaliteit van de straat verbeteren. (luik 2)
- De geluidshinder door verkeer verminderen (luik 2)

DRAGER VAN HET PROJECT

- De coördinator voor participatie en communicatie van de gemeente Sint-Jans- Molenbeek (luik 1)
- Gemeente Sint-Jans-Molenbeek (luik 2)

PARTNERS VAN HET PROJECT

Brussel Mobiliteit, MIVB

2.2.1

VOLET 1
PROCESSUS PARTICIPATIF

'Niets dan beton in de wijk, vergroening is hoogst noodzakelijk. Maar ook werken aan meer solidariteit.' (Mohamed, 62 jaar, woont 12 jaar in de wijk)

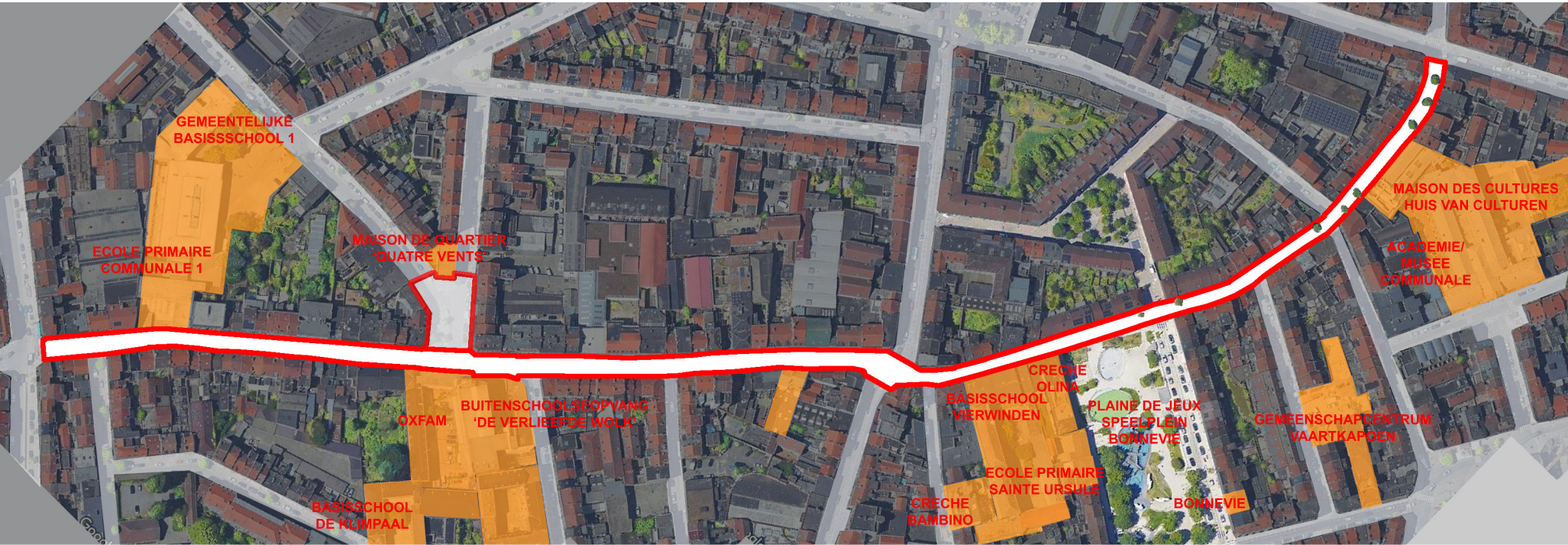
Le quartier manque de l'espace vert, des plaines de jeux pour les enfants. (Houmira Fouzia, 54 jaar, 23/04/21)

'Op mijn leeftijd is openbaar vervoer vlakbij erg belangrijk. De metrohalte is op mijn leeftijd te ver.' (Hassan, 74 jaar)

"Les trottoirs sur la chaussée de Gent ne sont pas assez large. On ne sait pas y passer. Donc on fait un détour." (Mustafa, famille de 7 enfants, riverain RQV)

De trottoirs zijn te smal en het zou veiliger moeten worden voor voetgangers om de straat over te steken. (Salah, 11 jaar)

Ik rijd op het voetpad met de fiets want de straat is te gevaarlijk. (fietsr, 70 jaar, 23/04/21)



'Ik ben niet op de hoogte van het wijkcontract. De straat mist 'convivialité'. We moeten investeren in de jeugd zodat ze hun talenten ontdekken. Bijvoorbeeld een gezellige plek om te lezen en leren.' (Mohamed, 35 jaar, bewoner RQV)

Pour les personnes âgées : des bancs dans les rues pour se reposer. (Rachid, 38 jaar, opgegroeid in de wijk 23/04/21)
Pour les enfants : Des pistes cyclables protégés.

Er is veel lawaai in de buurt. Mensen doen niet alles zoals het moet: 'ze stoppen bvb niet als je de straat wil oversteken', 'zetten vuilnis op het verkeerde moment buiten', 'parkeren voor de garage'.

Deze wijk heeft een aangename mix en gezellige drukte en heeft vooral nood aan voetgangersgerichte initiatieven, zoals bredere trottoirs, betere oversteekplaatsen (Ine, 43 jaar, voorbijganger)

'nood aan meer parken voor onze kinderen'
Erol Hatice en Raliye Aydin, twee moeders die sinds 20 jaar in de buurt wonen

'Het is hier vuil, meer dan vroeger'. Ondanks de politie hiernaast en de aanwezigheid van parkwachters wordt veel gedeald in het park. Maar we wonen hier omdat het goedkoper is dan elders.'

Source: Proposition de projet
Bron: Projectvoorstel bewonersgroep

LUIK 1

PARTICIPATIEF TRAJECT

2.2.1

Poussé par la curiosité des habitants et des usagers du quartier, un groupe d'habitants a volontairement mené une série d'entretiens avec des riverains et des passants dans la rue des Quatre-Vents pendant les mois de avril et mai 2021. Au total, ils ont parlé à une quarantaine de personnes (jeunes et moins jeunes) pendant plusieurs semaines.

Quelques constatations :

- La plupart des gens partagent les mêmes préoccupations et ont généralement la même image de la rue : besoin de plus de propreté, plus de verdure, de l'espace pour que les enfants puissent jouer et des trottoirs plus larges.
- De nombreux habitants n'ont pas l'habitude de penser ou de rêver par rapport à leur quartier, ni même de donner leur avis. Il est donc très difficile de réfléchir à ce que signifie pour eux un quartier durable.

A partir de ce constat, un groupe d'habitants a proposé un projet pilote autour de la rue des Quatre-Vents, dans lequel un programme ambitieux, émancipateur et participatif est développé, un processus pluriannuel qui relie directement le programme spatial au programme socio-économique. Ce dernier point est essentiel : le social et le spatial sont souvent déconnectés. Ils souhaitent que dans ce procédé, ces deux aspects du CQD soient liés. Si les espaces publics ne peuvent être rêvés et donc soutenus par les habitants, l'intervention ne semble pas durable.

Gedreven door nieuwsgierigheid naar de inzichten van inwoners en gebruikers van de wijk, voerde een bewonersgroep in april en mei 2021 in de Vierwindenstraat op vrijwillige basis een reeks van gesprekken met bewoners en voorbijgangers. In totaal spraken ze met ongeveer een 40-tal mensen (jong en oud) verspreid over enkele weken.

Enkele bevindingen:

- De meeste mensen delen dezelfde bekommernissen en ze hebben meestal hetzelfde wensbeeld van de straat : minder vuil, meer groen, ruimte voor kinderen om te spelen en bredere stoepen.
- Veel inwoners zijn het niet gewend zijn om na te denken of te dromen over hun wijk of om gewoon hun mening te geven. Nadenken over wat een duurzame wijk voor hen betekent is daardoor erg moeilijk.

Vanuit deze vaststelling wou de bewonersgroep een voorstel doen voor het programma. Zij stellen een pilootproject voor rond de Vierwindenstraat, waarin een ambitieus, emancipatoir en participatief programma wordt ontwikkeld, een meerjarig proces dat het ruimtelijk programma rechtstreeks koppelt aan het sociaal-economisch programma. Dit laatste punt is essentieel: het sociale en het ruimtelijke zijn vaak van elkaar losgekoppeld. Zij willen deze twee aspecten van het DWC in dit proces met elkaar in verband brengen. Als de openbare ruimte niet door de bewoners kan worden gedroomd en dus niet door hen kan worden gedragen, lijkt de ingreep niet duurzaam.

ACTEURS · ACTOREN

PORTEUR(S) DE PROJET

- Le coordinateur communication et participation de la commune de Molenbeek- Saint- Jean (volet 1)
- Un marché public sera lancé en 2022 pour désigner une équipe multidisciplinaire en charge du processus participatif.

PARTENAIRES DU PROJET

Les organisations et les entrepreneurs impliqués dans le quartier, soutenus par une équipe multidisciplinaire d'experts en matière sociale, spatiale et de durabilité, examinent et étudient avec les habitants la rue dans son ensemble et en tant qu'environnement de vie et de travail durable et qualitatif.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Coordination avec l'étude de mobilité qui sera réalisée dans le cadre du Contrat Local de Mobilité (CLM) maille Molenbeek-Historique ;
- Il est particulièrement important que ce processus débouche sur des résultats et des réalisations concrets et visibles qui puissent servir d'exemple pour le reste de Molenbeek. Les dessins doivent être de haute qualité. Nous constatons trop souvent que la participation n'aboutit qu'à peu de résultats visibles. Ce projet pilote sert, entre autres, à démontrer qu'il est possible de procéder différemment. ;
- Etant donné que l'ambition du CQD Étangs Noirs est d'être "un quartier convivial pour les enfants et les jeunes", il est important d'écouter les plus petits, mais aussi leurs mères, et tous les groupes de riverains plus vulnérables et moins entendus.

DRAGER VAN HET PROJECT

- De coördinator voor participatie en communicatie van de gemeente Sint -Jans- Molenbeek (luik 1)
- In 2022 zal een openbare aanbesteding worden uitgeschreven om een multidisciplinair team aan te stellen voor de uitvoering van het participatieproces.

PARTNERS VAN HET PROJECT

De wijkbetrokken organisaties en ondernemers, ondersteund door een multidisciplinair team van sociale, ruimtelijke en duurzaamheidsexperten bekijken en onderzoeken met de bewoners de straat als geheel en als duurzame en kwalitatieve leef-, woon- en werkomgeving.

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Overeenstemming met de mobiliteitsstudie die zal worden uitgevoerd in het kader van het Lokale Mobiliteitscontract (LMC) voor de wijk Historisch Molenbeek
- Het is bijzonder belangrijk dat er concrete en zichtbare uitkomsten en realisaties resulteren uit dit traject die als voorbeeld kunnen dienen voor de rest van Molenbeek. De ontwerpen moeten kwaliteitsvol zijn. We zien al te vaak dat participatie leidt tot weinig zichtbaar resultaat. Dit pilootproject dient onder andere om aan te tonen dat het ook anders kan.
- Omdat de ambitie voor de DWC Zwarte Vijvers "Een kind-en jongerevriendelijk wijk" is, is het belangrijk om naar kinderen, en bij uitbreiding hun moeders en bij verdere uitbreiding alle zwakkere en minder gehoorde bewonersgroepen te luisteren

LUIK 1

PARTICIPATIEF TRAJECT

2.2.1

DATA PROJÉT · GEGEVENS PROJECT

OBJECTIFS

- Ce projet veut relier deux aspects du Contrat de Quartier Durable. Et ainsi soutenir l'idée que si l'espace public n'est pas imaginé et soutenu par les habitants, une intervention n'est pas durable. ;
- Donner aux enfants, aux mères et aux groupes des riverains moins entendus la possibilité de réfléchir à l'espace public.

DOELSTELLINGEN

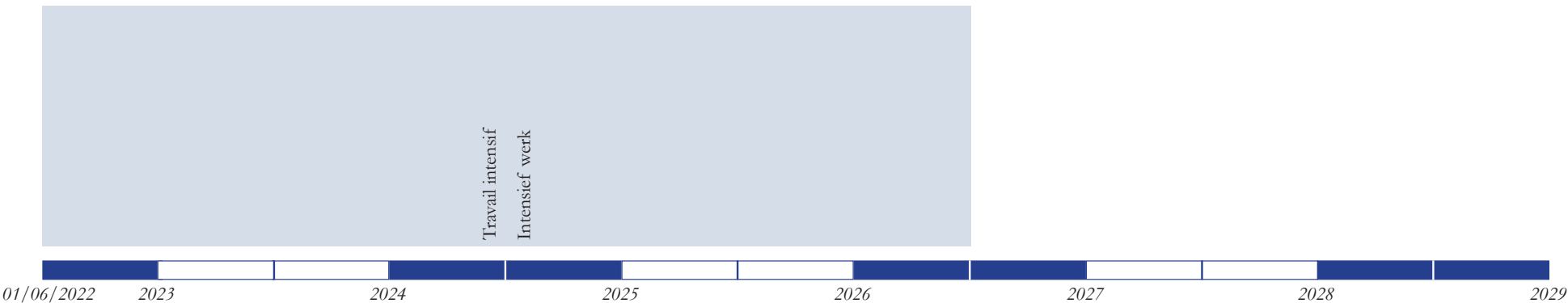
- Dit project wil twee aspecten van het wijkcontract verbinden. Als openbare ruimte niet door de inwoners gedroomd en dus gedragen kan worden, is een ingreep niet duurzaam.
- Kinderen, moeders en minder gehoorde bewonersgroepen een stem geven om na te denken over de publieke ruimte

PLAN FINANCIER · FINANCIËEL PLAN

Le coût porté par le CQD du volet 1 'processus participatif' de l'opération 3.2 est de 50 . 000 EUROS .

De kost van het luik 1 'participatief proces' van de opération 3.2, gedragen door het DWC is 50 . 000 EURO .

PLANNING · PLANNING



VOLET 2

RÉAMENAGEMENT PARTIEL

LOCALISATION · LOCATIE



LUIK 2

GEDEELTELIJKE HERAANLEG

2.2.2

PROJETS DE RÉFÉRENCE • REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: <https://nl.pinterest.com/pin/119838040065795274/?lp=true>
Pink street, LiSboa



“Ik zou ook op straat willen kunnen fietsen, lopen en spelen”

GARÇON 10 ANS - JONGEN 10 JAAR



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



Participation: écrans dans l'espace public / Participatie: schermen in de publieke ruimte



source / bron: Fine Young Urbanists

2.2.2

RÉAMENAGEMENT PARTIEL

SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

DESCRIPTION

La chaussée de Merchtem et la rue des Quatre-Vents relient la rue Piers et Delaunoy. Il s’agit de rues à sens unique et asphaltées. La rue des Quatre-Vents dispose de places de stationnement des deux côtés. La chaussée de Merchtem présente des places de stationnement seulement sur un côté, séquencées par de petits arbres. Les trottoirs des deux rues sont relativement étroits et pavés. De nombreux équipements sont situés le long de ces voiries, ce qui confirme que de nombreux enfants et jeunes utilisent cet axe.

DONNÉES

Adresse : Chaussée de Merchtem et rue des Quatre-vents entre la rue Piers et rue Delaunoy

Données cadastrales: s.o

Usage : Espace public

Propriétaire : voirie communale

État : moyen

Gabarit : pas d’application

Superficie du terrain : 9 300 m²

BESCHRIJVING

De steenweg op Merchtem en Vierwindenstraat verbinden samen de Piersstraat en de Delaunoystraat. Beiden straten zijn een éénrichtingsstraat in asfalt. De Vierwindenstraat heeft parkeerstroken aan beide zijden. De steenweg op Merchtem heeft parkeerstroken aan één kant afgewisseld met af en toe een boompje. De voetpaden zijn in beide straten relatief smal en aangelegd in betonklinkers. Langs de weg zijn er veel voorzieningen gelegen waardoor veel kinderen en jongeren zich op deze as begeven.

GEGEVENS

Adres : Steenweg op Merchtem en Vierwindenstraat tussen de Piersstraat en Delaunoystraat

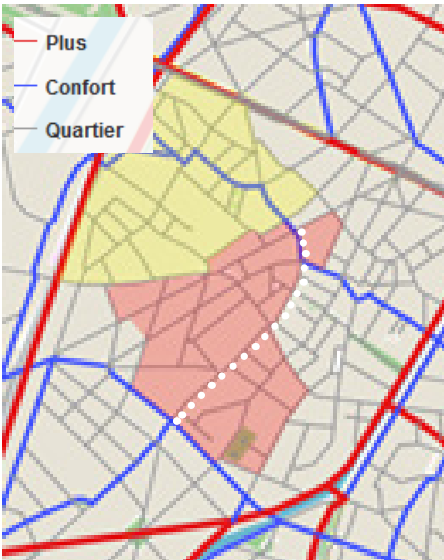
Perceelnummer : n.v.t.

Gebruik : openbaar domein

Eigenaar : Gemeentelijke weg

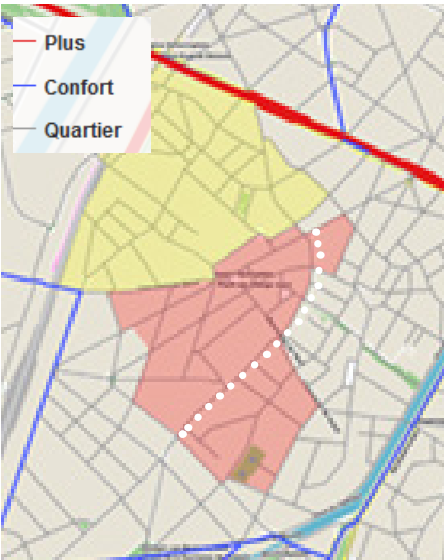
Staat : gemiddeld

Oppervlakte terrein : 9 300 m²



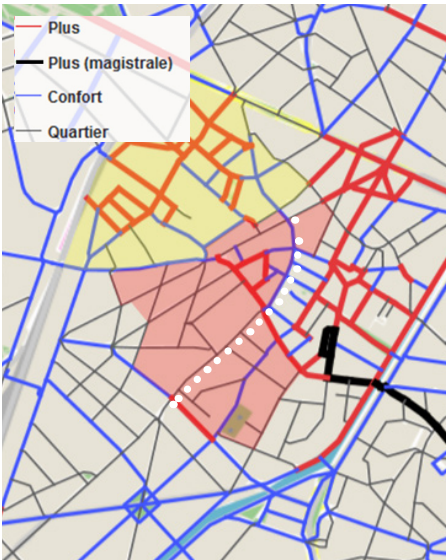
GOODMOVE RÉSEAU VÉLO
GOODMOVE FIETSNETWERK

Source: Note d'orientation de mobilité
Bron: Oriëntatienota Mobiliteit



GOODMOVE RÉSEAU AUTO
GOODMOVE AUTONETWERK

Source: Note d'orientation de mobilité
Bron: Oriëntatienota Mobiliteit



GOODMOVE RÉSEAU PIÉTON
GOODMOVE VOETGANGERSNETWERK

Source: Note d'orientation de mobilité
Bron: Oriëntatienota Mobiliteit



LOCALISATION DES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES
LOCATIE SCHOLEN

Source: Note d'orientation de mobilité
Bron: Oriëntatienota Mobiliteit

LUIK 2

GEDEELTELIJKE HERAANLEG

2.2.2

DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

PROGRAMME

Le projet prévoit un réaménagement partiel de la rue des Quatre-Vents et de la chaussée de Merchtem comme axe doux. Ceci implique :

- De mettre en avant les usagers faibles de la route ;
- Prévoir des possibilités pour s'asseoir, des aménagements ludiques et de nouvelles infrastructures pour vélos ;
- Verdurer en appui du corridor écologique et de la chaîne de placettes conviviales (op. 2.1) : la plantation, par exemple, d'arbres et de bacs à plantes le long de la rue permettra de relier les parcs et autres espaces verts de la ville.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Coordination avec l'étude de mobilité qui sera réalisée dans le cadre du Contrat Local de Mobilité (CLM) maille Molenbeek-Historique ;
- Mettre en lien avec le reste des actions en faveur de la sécurisation routière et la mobilité active ;
- Faire le lien avec les autres aménagements possibles dans le cadre du Contrat de Quartier Durable ;
- Un processus participatif avec les riverains et un groupe d'experts indépendants (volet 1).

RECOMMANDATIONS

- La rue est en assez bon état, le projet devrait étudier quelles parties et matériaux de l'aménagement existant peuvent être intégrés ou récupérés ;
- Envisager des collaborations avec des acteurs privés de la mobilité ou de l'énergie pour l'installation de bornes de recharge, voiture partagée... ;
- Intégrer des raccourcis pour les piétons et les vélos dans les aménagements des projets d'ensemble pour participer au maillage du quartier ;
- Les projets temporaires dans l'espace public peuvent permettre d'explorer et accroître la solidarité entre les habitants.

PROGRAMMA

Het project voorziet in een gedeeltelijke heraanleg van de Vierwindenstraat en Steenweg op Merchtem als zachte as. Dit impliceert :

- De actieve weggebruiker op de voorgrond plaatsen ;
- Zitmogelijkheden, speeltuigen en fietsinfrastructuur ;
- Groenaanleg ter ondersteuning van de ecologische corridor en de keten van gezellige pleintjes (op 2.1) : de aanleg van bijvoorbeeld bomen en plantenbakken langs de straat zal ervoor zorgen dat parken en andere groene plekken in de stad met elkaar verbonden worden.

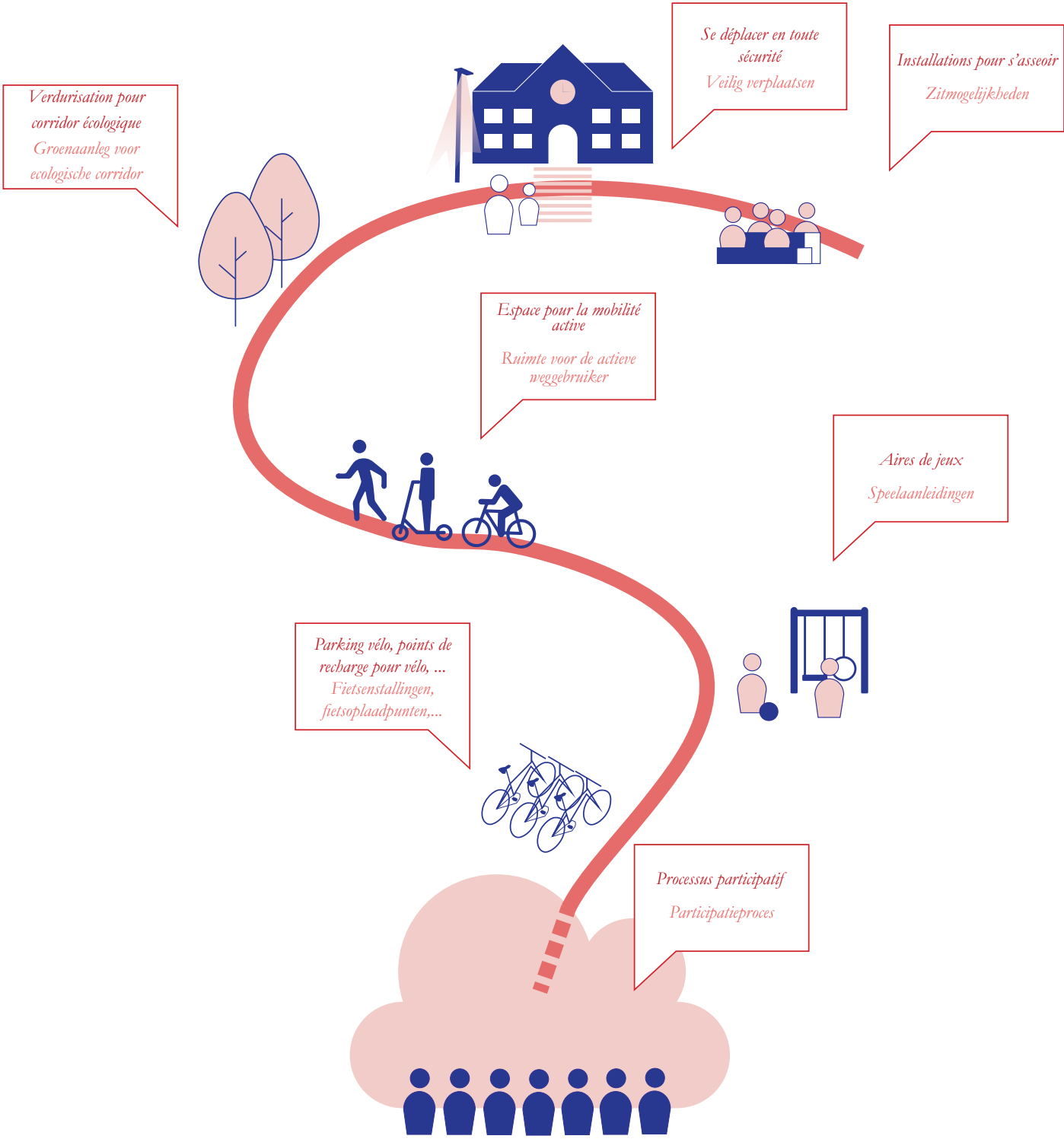
VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Overeenstemming met de mobiliteitsstudie die zal worden uitgevoerd in het kader van het Lokale Mobiliteitscontract (LMC) voor de wijk Historisch Molenbeek
- Linken aan de andere acties ten gunste van verkeersveiligheid en actieve mobiliteit.
- De link maken met andere mogelijke inrichtingen in het kader van het Duurzaam Wijkcontract.
- Een participatief proces met de bewoners en een onafhankelijke expertengroep (Luik 1).

AANBEVELINGEN

- De straat is in relatief goede staat, het project dient te onderzoeken welke delen en materialen van de bestaande aanleg kunnen geïntegreerd of gerecupereerd worden.
- Financiële samenwerkingen opzetten met privé actoren van de mobiliteit of de energie voor de installatie van laadpalen, gedeelde auto's ...;
- Doorsteken voor voetgangers en fietsen opnemen in de ontwikkeling van de totale projecten om deel te nemen aan het buurtnetwerk.
- Tijdelijke projecten in de publieke ruimte kunnen het draagvlak onderzoeken en vergroten.

SCHÉMA D'ORIENTATION · ORIENTATIESCHEMA

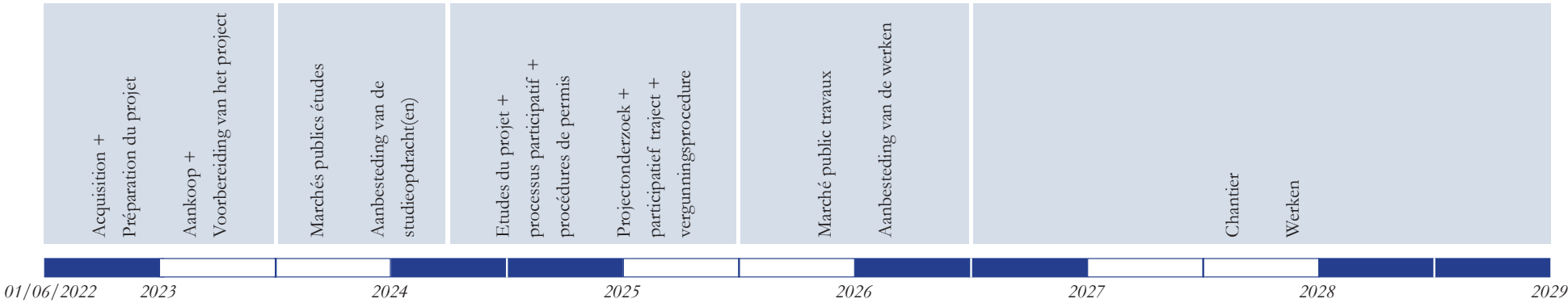


PLAN FINANCIER · FINANCIEEL PLAN

Le coût porté par le CQD du Volet 2 ‘Réaménagement partiel’ est de 700.000 EUROS.

De kost van het luik 2 ‘Gedeeltelijke heraanleg’, gedragen door het DWC is 700.000 EURO.

PLANNING · PLANNING



LUIK 2

GEDEELTELIJKE HERAANLEG

2.2.2

DURABILITÉ · DUURZAAMHEID

RECOMMANDATIONS

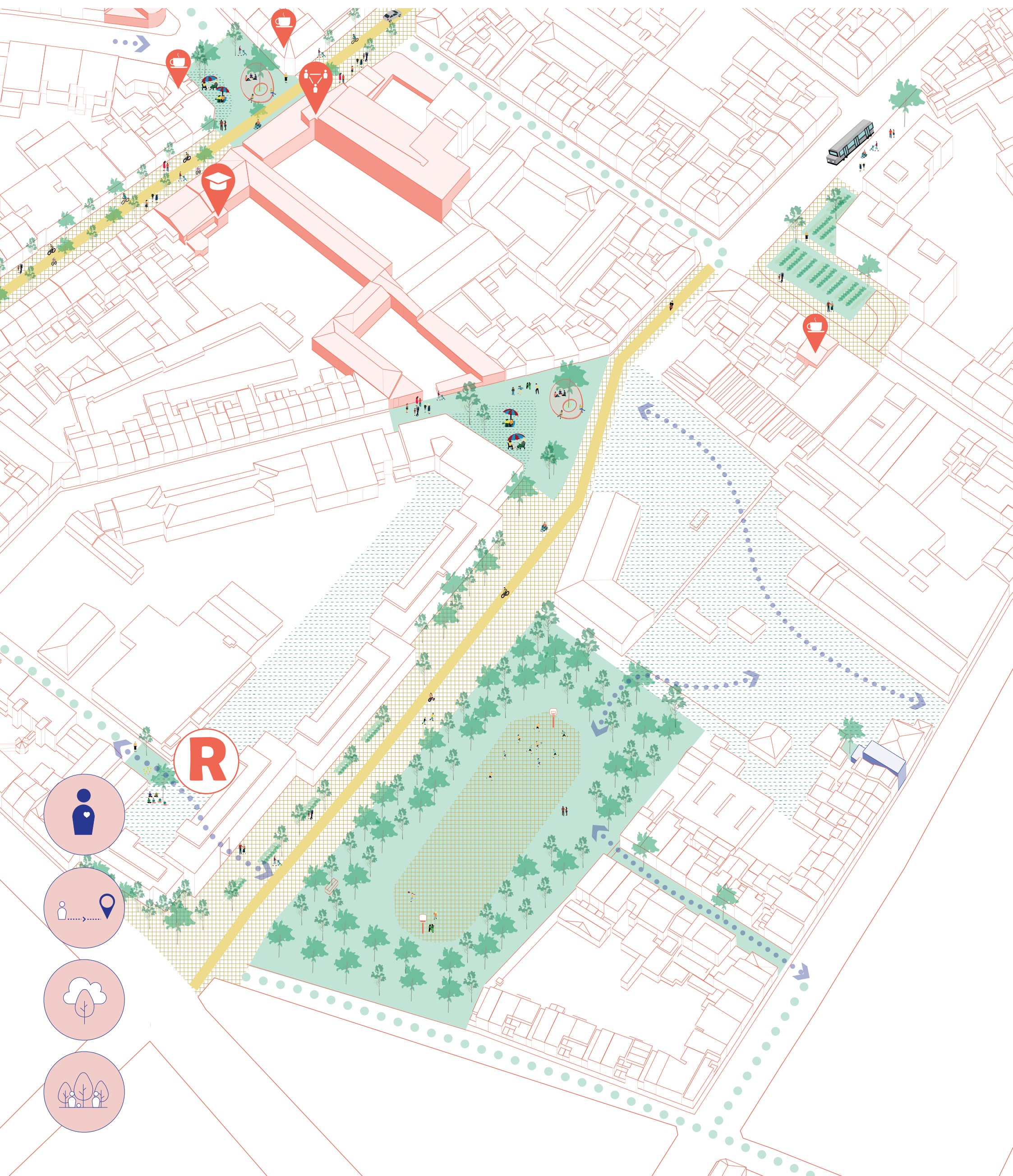
- Le projet pourrait voir se développer des arbres fruitiers, petits fruits, pieds d'arbres ou parterres produisant de la nourriture locale (à proposer dans le processus participatif, pour voir si on obtient un soutien des riverains) ;
- Intégrer une réflexion, et des aménagements le cas échéant, dans la réflexion, au vu de la proximité des zones d'aléas d'inondation proches ;
- Réaliser des plantations arborées afin de limiter l'effet îlot de chaleur dans le quartier ;
- Favoriser des espèces indigènes pour les plantations ;
- Favoriser la plantation d'arbres et les zones en pleine terre ;
- Réaliser le projet en lien avec Bruxelles Environnement, qui a développé des outils spécifiques par rapport à la thématique et pourrait orienter la rédaction du CSC ;
- Maximiser l'accueil de la biodiversité ;
- Développer des éléments végétaux (et hydrauliques) en continuité avec les éléments environnant existants (en fonction du choix des placettes), entre autre par exemple en lien avec le projet sur la chaussée de Merchtem ;
- Choisir des matériaux perméables pour les espaces extérieurs et maximiser les espaces de pleine terre ;
- Choix de revêtements limitant les nuisances acoustiques ;
- Privilégier des dispositifs d'éclairage économes ;
- Réaliser un inventaire des matériaux de déconstruction qui peuvent être réutilisés, réemployés ou recyclés pendant le projet ou au moins avant le chantier ;
- Optimiser la gestion des matériaux sortant en fonction de cet inventaire ;
- Utilisation de matériaux entrants de réemploi, locaux, durables, labellisés,...
- Dans ces opérations, collaborer avec des chaînes telles que Rotor ou Bati-Terre (situé à Molenbeek) pour le recyclage et le ré-emploi de matériaux ;
- Réaliser une étude de mobilité en amont du projet pour évaluer les possibilités de réaménagement de l'espace public (faisabilité technique et impacts des changements de sens, impact sur la circulation, nécessité de nouveau schéma de circulation,...) et en pont avec le CLM "Molenbeek-Historique" qui débutera l'année prochaine. Evaluer au regard de cette étude la faisabilité et la pertinence du choix de ces espaces ;
- Assurer l'accessibilité des espaces publics aux PMR ;
- Garantir des zones de stationnement pour les livraisons là où cela est nécessaire ;
- Etudier la pertinence de créer des places de stationnement partagé (vélo ou voiture) dans un ou plusieurs lieux de la voirie concernée.

AANBEVELINGEN

- In het kader van het project kunnen fruitbomen, vruchtenstruiken, boomspiegels of perken worden voorzien die lokale voeding produceren (voorstellen in het participatieproces om na te gaan of de buurtbewoners dit willen steunen).
- Een bezinning integreren over de nabijheid van -zones met een overstromingsrisico en in voorkomend geval de nodige inrichtingen voorzien.
- Bomen planten om het hitte-eilandeffect in de wijk te beperken.
- Inheemse plantensoorten bevorderen
- Het planten van bomen en zones in volle grond bevorderen
- Het project uitvoeren in samenspraak met Leefmilieu Brussel dat specifieke instrumenten heeft ontwikkeld rond het thema en de opmaak van het BB kan sturen.
- Het onthaal van de biodiversiteit maximaliseren.
- Plantaardige (en hydraulische) elementen ontwikkelen in een continuïteit met de omgevende elementen (afhankelijk van de keuze van de pleintjes), onder meer door een link te leggen met het project op de Merchtemsesteenweg.
- Kiezen voor doorlatende materialen voor de buitenruimten en zoveel mogelijk ruimten in volle grond voorzien.
- Bedekkingen kiezen die de geluidshinder beperken.
- Voorrang geven aan energiezuinige verlichtingsapparaten
- Een inventaris opmaken van de afbraakmaterialen die kunnen worden hergebruikt of gerecycleerd, in de ontwerpfase of zeker vóór de start van de werken
- Het beheer van de uitgaande materialen optimaliseren op basis van deze inventaris
- Gebruik maken van hergebruikte, lokale, duurzame, gelabelde materialen,...
- Bij deze operaties samenwerken met ketens zoals Rotor of Bati-Terre (gevestigd in Molenbeek) voor de recyclage en het hergebruik van materialen.
- Vóór het project een mobiliteitsstudie opmaken om de mogelijkheden voor de herinrichting van de openbare ruimte te onderzoeken (technische uitvoerbaarheid en impact van de richtingveranderingen, impact op het verkeer, noodzaak om een nieuw verkeersschema op te maken,...) en link met het LMC "Historisch Molenbeek" dat volgend jaar van start gaat. In het licht van deze studie de uitvoerbaarheid en relevantie onderzoeken van de keuze van deze ruimten.
- Ervoor zorgen dat de openbare ruimten toegankelijk zijn voor PBM
- Waar nodig leveringszones voorzien.
- De relevantie onderzoeken van gedeelde parkeerplaatsen (fiets of auto) op een of meerdere plaatsen van de betrokken weg.

2.3

PARC DE LA FONDERIE



FONDERIEPARK

2.3

Le réaménagement du parc de la Fonderie vise un renforcement de la relation avec son environnement proche, notamment avec les jardins au pied des logements sociaux, l'auberge de jeunesse, l'école De Klimpaal, le Musée de l'industrie et du travail et la rue Cail et Halot.

Politique de la Ville 2021-2025, Molenbeek-Saint-Jean

Studio Paola Vigano et Wallots urban

Type d'opération : Opération opération prioritaire (CQD + PdV axe 2 2021-2025)

Opérations associées : op. 1.3 Le grand parc de la Fonderie du programme PdV 2021-2025

OBJECTIFS

Les changements attendus concernent :

1. Une amélioration du sentiment de sécurité pour les riverains et les usagers des équipements de l'ensemble des parcs et jardins grâce à un aménagement permettant d'éviter les comportements nuisibles rencontrés actuellement.
2. Une meilleure lisibilité des espaces et des usages possibles.
3. Un accroissement de la fréquentation du parc et une plus grande diversité de fréquentation.
4. Une plus grande implication des usagers et un renforcement du sentiment d'appartenance des habitants ;
5. Renforcement de l'image de Molenbeek comme commune verte, sportive et culturelle ainsi qu'une réduction de la détérioration, du vandalisme et des dépôts clandestins.

PORTEUR(S) DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

PARTENAIRES DU PROJET

- Le logement Molenbeekois ;
- Fédération Wallonie- Bruxelles (auberge de jeunesse) ;
- La Fonderie asbl ;
- STIB ;
- Direction du Patrimoine Culturel ;
- Perspective.brussels ;
- Bruxelles Environnement.

De heraanleg van het Fonderiepark beoogt de versterking van de relatie met de omgeving, met name de tuinen onderaan de sociale woningen, de jeugdherberg, de school De Klimpaal, het museum van La Fonderie en de Cail et Halotstraat.

Stadsbeleid 2021-2025 Sint-Jans Molenbeek

Studio Paola Vigano en Wallots urban

Type project : Prioritair project (DWC + Sb-as 2 2021-2025)

Geassocieerde projecten : op. 1.3 Het grootte Fonderiepark uit het programme van Sb 2021-2025

DOELSTELLINGEN

Er wordt verandering verwacht op verschillende niveaus:

1. Verbetering van het veiligheidsgevoel voor de buurtbewoners en gebruikers van de voorzieningen in de parken en tuinen dankzij een inrichting waarmee de vandaag bestaande overlast kan worden vermeden.
2. Betere leesbaarheid van de ruimten en van de mogelijke gebruiken.
3. Het gebruik van het park zal hoger liggen en diverser zijn.
4. Een grotere betrokkenheid van de gebruikers en een versterking van het samenhangsgevoel van de bewoners;
5. Versterking van het imago van Molenbeek als groene, sportieve en culturele gemeente en terugdringing van verloedering, vandalisme en sluikstorten.

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PARTNERS VAN HET PROJECT

- Le logement Molenbeekois
- Federatie Wallonië Brussel (jeugdherberg)
- La Fonderie vzw
- MIVB
- Afdeling Cultureel Erfgoed
- Perspective.brussels
- Brussel Leefmilieu

FONDERIEPARK

2.3

PROJETS DE RÉFÉRENCE · REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: <https://nl.pinterest.com/pin/642325965606896138/>



source / bron: <https://nl.pinterest.com/pin/570057265316893086/>



source / bron: <https://nl.pinterest.com/pin/363806476154550539/>



Source / bron: <https://www.pinterest.com/pin/842454674036195689/>



source / bron: <https://nl.pinterest.com/pin/854065516820170890/>

2.3

PARC DE LA FONDERIE

SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

DESCRIPTION

Le parc de la Fonderie est un espace ouvert peu convivial et avec un potentiel largement inexploité. Les raccordements aux grands jardins attenants restent sous-utilisés et sont mal agencés. La probabilité de pollution du sol rend l'intervention difficile ainsi que l'incertitude sur les éléments se trouvant repris à l'inventaire. Le jardin devant l'immeuble du Logement Molenbeekois est en mauvais état et séparé de la rue de l'Eléphant par une différence de niveau. L'école du Klimpaal n'est pas pourvue d'un parvis et le croisement des rues de la Borne et l'Eléphant rend la traversée difficile pour les enfants.

DONNÉES

Adresse : parc de la Fonderie, rue de l'Eléphant 1-11, rue de la Borne et rue Cail et Halot

Données cadastrales : B936Y2 et B936C3

Usage : Parc, voirie et jardin

Propriétaire : Voirie communale + Le Logement Molenbeekois (B936Y2) + Commune de Molenbeek-Saint-Jean (B936C3)

État : moyen avec un potentiel largement inexploité

Superficie du terrain : 14 640 m² (propriétés de l'auberge et du musée exclues)

PRAS/PPAS : zone de forte mixité, zone d'habitation, zone de parc

BESCHRIJVING

Het Fonderiepark is een weinig aantrekkelijke open ruimte waarvan het potentieel ruimschoots onbenut wordt. De verbindingen met de aangrenzende tuinen worden te weinig gebruikt en zijn slecht ingericht. De waarschijnlijke bodemvervuiling evenals de onzekerheid van de elementen die in de inventaris zijn opgenomen bemoeilijkt de interventie. De tuin voor het gebouw van de logement Molenbeekois verkeert in slechte staat en is door een niveauverschil gescheiden van de olifantstraat. De school De Klimpaal heeft geen voorplein en de kruising van de Paalstraat en de Olifantstraat bemoeilijkt het oversteken van de straat voor de kinderen.

GEGEVENS

Adres : Fonderiepark, Olifantstraat, Paalstraat en Cail et Halotstraat

Perceelnummer : B936Y2 en B936C3

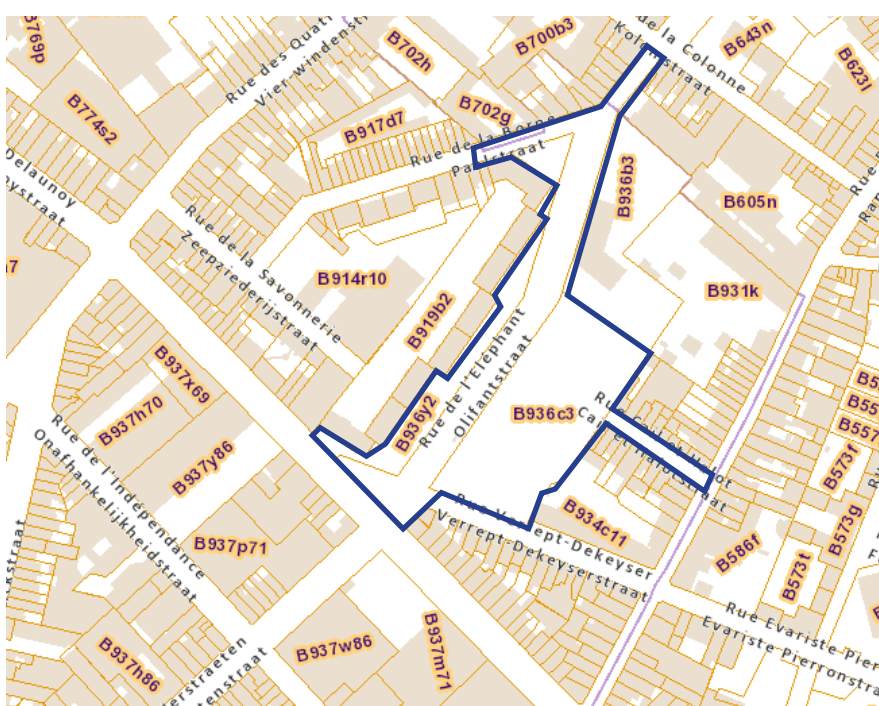
Gebruik : Park, straat en tuin

Eigenaar : Gemeentelijke wegen + Logement Molenbeekois (B936Y2) + Gemeente Sint-Jans-Molenbeek (B936C3)

Staat : gemiddeld ruimschoots onderbenut

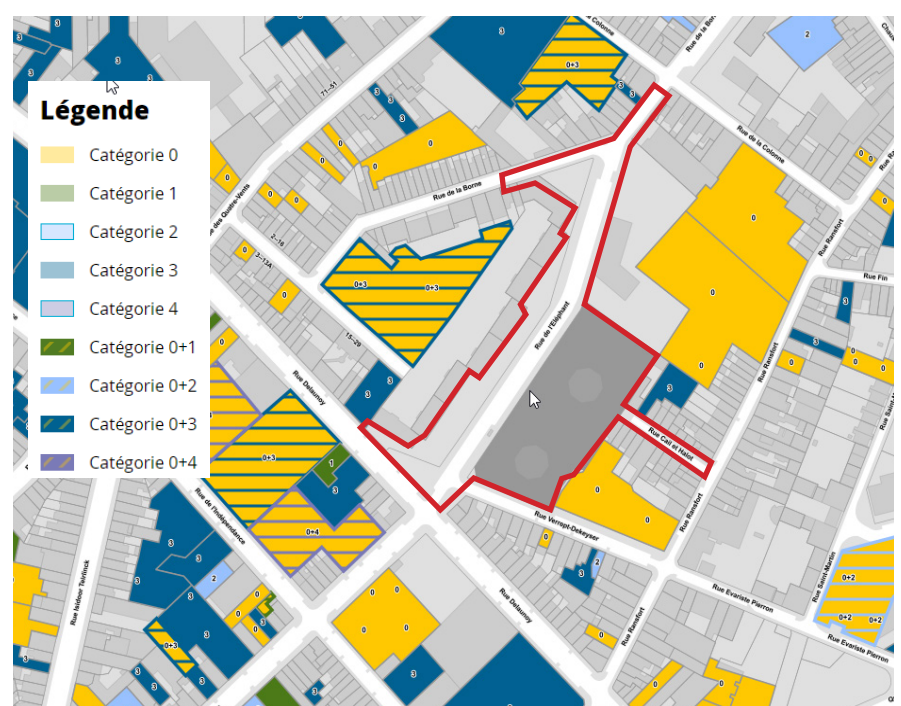
Oppervlakte terrein : 14 640 m² (eigendommen van de jeugdherberg en het museum niet meegerekend)

GBP/BBP : sterk gemengd gebied, woongebied, parkgebied



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ciff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

PROGRAMME

- Mise à disposition d'un grand parc qui intègre les espaces ouverts environnants et qui dispose de terrains de sport et de jeux ;
- Amélioration de la connexion avec le Musée de l'Industrie et du travail et création d'espaces pour des activités culturelles, des zones de potager et des espaces dédiés aux loisirs ;
- Création d'une place agréable à la hauteur de l'école Klimpaal (croisement rue de la Borne - rue de l'Éléphant) ;
- Réaménagement des jardins avant des immeubles du logement Molenbeekois ;
- Réaménagement partiel de la rue de l'Éléphant en fonction de la mobilité active.

DONNÉES

Superficie du terrain :

- Parc: 6250 m²
- Voirie: 6200 m²
- Jardin Logement Molenbeekois: 2190 m²

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Etablissement d'un droit de superficie sur la parcelle B936Y2 propriété du Logement Molenbeekois, afin de pouvoir réaménager les jardins au pied de l'immeuble de logements sociaux sur la rue de l'Elephant ;
- Analyse préalable avec Patrimoine.brussels des aménagements possibles à l'intérieur du parc de la Fonderie.
- Appropriation de l'espace public par les usagers ;
- La complémentarité des utilisateurs (enfants, jeunes, locaux, visiteurs) ;
- La sensibilisation des associations installées dans le quartier pour activer le parc.

RECOMMANDATIONS

Le budget du CQD pourrait être utilisé pour prévoir des aménagements pour les enfants sur la placette (rue de l'Éléphant - rue de la Borne), comme une classe en plein air (demande du processus participatif).

PROGRAMMA

- Terbeschikkingstelling van een groot park waarin de omliggende groene ruimten worden geïntegreerd en dat beschikt over sportvelden en speeltuinen.
- Verbetering van de verbinding met het Brussels Museum voor Industrie en Arbeid en aanleg van ruimten voor culturele activiteiten, moestuinen en recreatieruimten.
- Aanleg van een aangenaam pleintje ter hoogte van de school de Klimpaal (kruising Paalstraat - Olifantstraat)
- Heraanleg van de voortuinen van Logement Molenbeekois
- Gedeeltelijke heraanleg van de Olifantstraat in functie van actieve mobiliteit

GEGEVENS

Oppervlakte terrein :

- Park: 6250 m²
- Weg: 6200 m²
- Tuin Logement Molenbeekois: 2190 m²

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Verkrijgen van een zakelijk recht op perceel B936Y2, eigendom van Logement Molenbeekois, met oog op de heraanleg van de site.
- Voorgaande analyse met Erfgoed.brussels van mogelijke ontwikkelingen binnen het Fonderiepark.
- Waardering van de ruimte door de gebruikers
- Complementariteit van de gebruikers (kinderen, jongeren, buurtbewoners, bezoekers)
- Sensibilisering van de verenigingen die in de wijk zijn gevestigd om het park te activeren

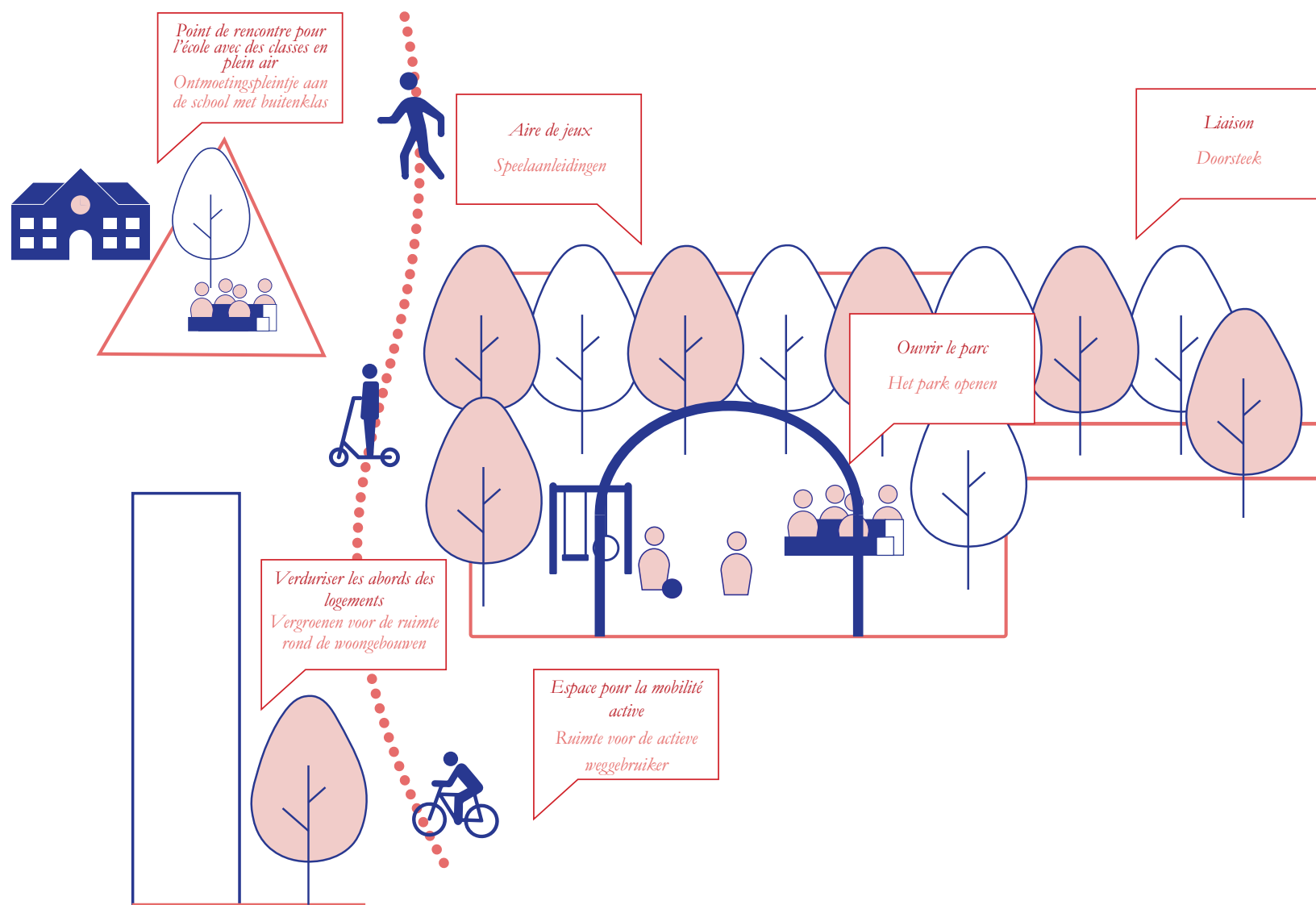
AANBEVELINGEN

Met het budget van het DWC zou op het pleintje (Olifantstraat Paalstraat) iets voor kinderen voorzien kunnen worden zoals bijvoorbeeld een buitenklas (vraag uit participatietraject).

2.3

PARC DE LA FONDERIE

SCHÉMA D'ORIENTATION · ORIENTATIESCHEMA

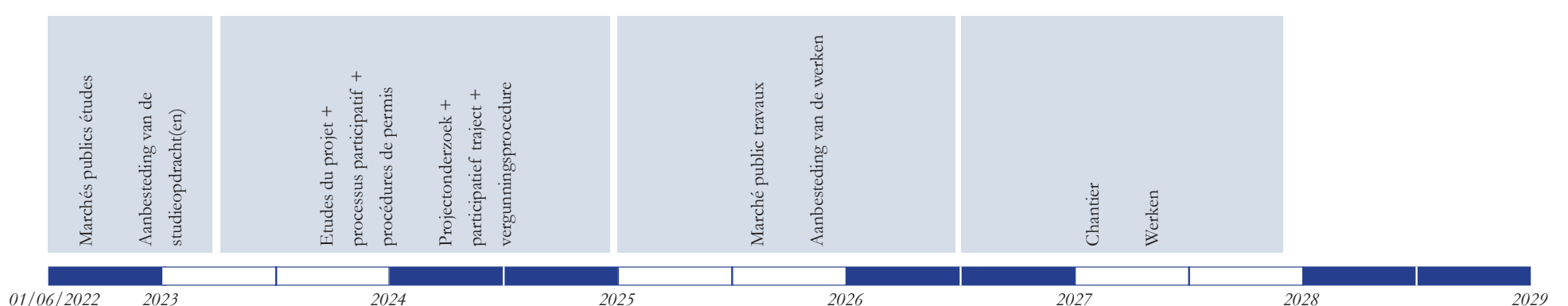


PLAN FINANCIER · FINANCIËEL PLAN

Le coût porté par le CQD de cette opération est de 20.000 EUROS.

De kost gedragen door het DWC van dit project is 20.000 EURO.

PLANNING · PLANNING



DURABILITÉ · DUURZAAMHEID

RECOMMANDATIONS

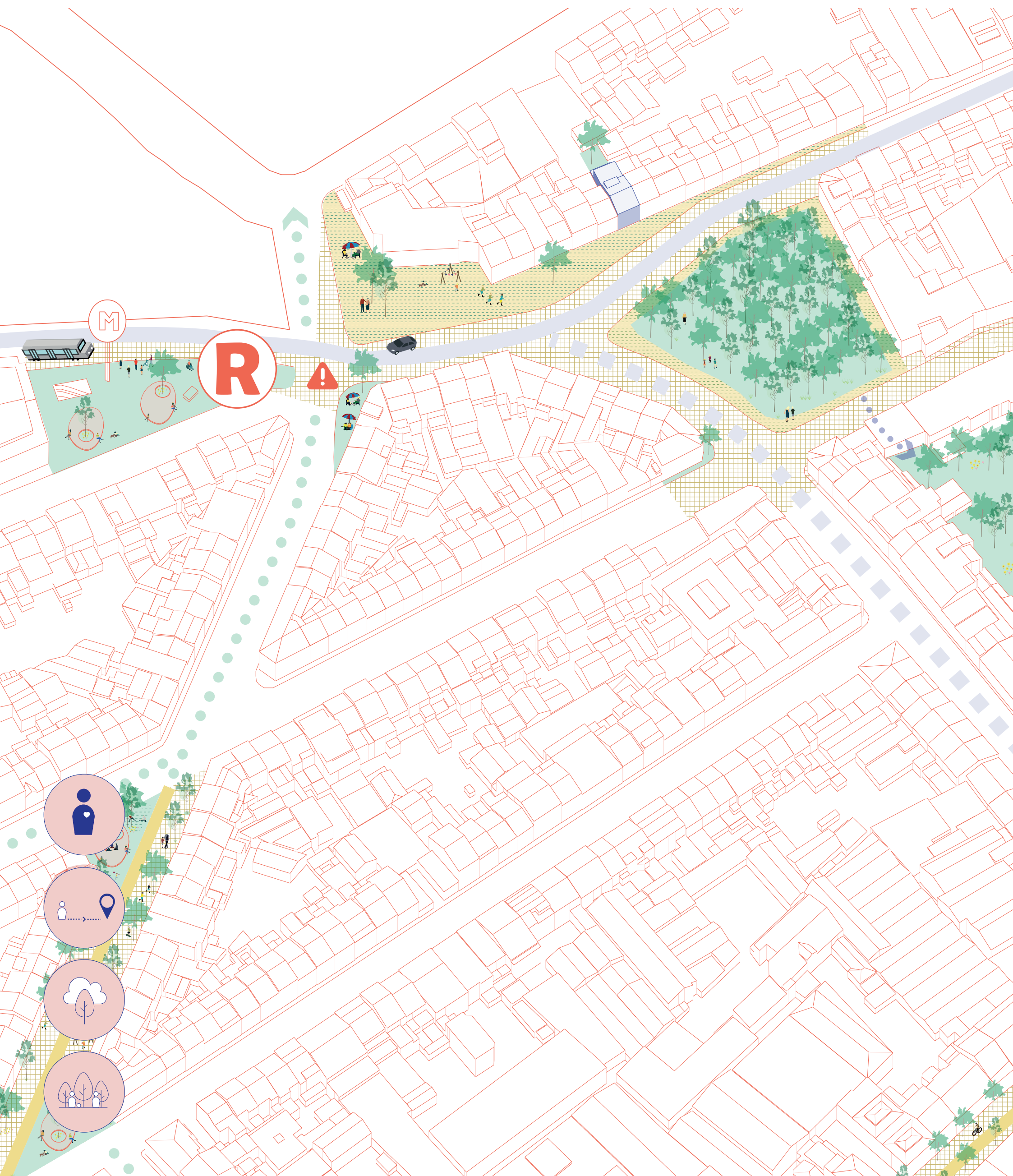
- Collaboration avec l'école située à proximité pour y développer ou y tenir certaines activités ;
- Le projet pourrait voir se développer des potagers, petits fruitiers ou autre, par exemple en association avec l'école, les logements sociaux ou l'auberge de jeunesse, et bénéficier aux utilisateurs de l'espace vert tout en sensibilisant sur l'alimentation durable ;
- Choisir les équipements ludiques à développer de manière cohérente avec les autres places du quartier afin d'offrir un panel d'équipement pour tous les âges et tous les genres et répondre au mieux à la carence ;
- Projet à réaliser en cohérence avec celui sur les placettes et la rue Quatre-vents ;
- Assurer l'inclusivité et l'accessibilité à différents types de publics (petits et plus grands enfants, adolescents, seniors,...) ;
- Viser la gestion de l'eau de ruissellement à l'échelle de la parcelle. L'eau peut être un élément ludique à intégrer à l'aire de jeu ;
- Mise à disposition d'une fontaine d'eau potable au sein du parc ;
- Planter des espèces variées et diversité de types de plantations (arbres, buissons, herbacées...) afin d'assurer une meilleure adaptabilité et durabilité en cas de stress. Planter des espèces indigènes. Maximiser l'accueil de la biodiversité dans le projet. Prévoir un plan de gestion pour assurer les bienfaits pour la biodiversité à long terme ;
- Maximiser la désimperméabilisation ;
- Prévoir un compost dans le parc, à disposition des riverains et de l'école ;
- Réaliser un inventaire des matériaux de déconstruction qui peuvent être réutilisés, réemployés ou recyclés pendant le projet ou au moins avant le chantier ;
- Optimiser la gestion des matériaux sortant en fonction de cet inventaire ;
- Utilisation de matériaux entrants de réemploi, locaux, durables, labellisés,...;
- Dans ces opérations, collaborer avec des chaînes telles que Rotor ou Bati-Terre (situé à Molenbeek) pour le recyclage et le ré-emploi de matériaux ;
- Assurer la vitesse commerciale des bus passant par la rue de l'éléphant ;
- Réaliser une étude de mobilité en amont du projet pour évaluer les possibilités de réaménagement de l'espace public (faisabilité technique et impacts des changements de sens, impact sur la circulation, nécessité de nouveau schéma de circulation,...) et en pont avec le CLM "Molenbeek-Historique" qui débutera l'année prochaine. Évaluer au regard de cette étude la faisabilité et la pertinence du choix de ces espaces ;
- Assurer l'accessibilité des espaces publics aux PMR ;
- Garantir des zones de stationnement pour les livraisons là où cela est nécessaire ;
- Intégrer des réflexions sur le stationnement vélo ;
- Attention spécifique à l'accessibilité PMR (poussettes...) et au confort des accompagnants (assises, accès...).

AANBEVELINGEN

- Samenwerken met de nabije school om er bepaalde activiteiten te ontwikkelen of te organiseren.
- In het kader van het project kunnen fruitbomen, vruchtenstruiken of andere worden ontwikkeld, bijvoorbeeld in samenwerking met de school, de sociale woningen of de jeugdherberg, ten behoeve van de gebruikers van de groene ruimte die tegelijk worden gesensibiliseerd tot duurzame voeding.
- Speelvoorzieningen kiezen die coherent moeten worden ontwikkeld met de andere ludieke elementen in de wijk om voorzieningen te bieden voor alle leeftijden en alle genders en om zo goed mogelijk te beantwoorden aan het tekort.
- Project uit te voeren in coherentie met het project op de pleintjes en in de Vierwindenstraat.
- Inclusiviteit en toegankelijkheid voor verschillende soorten publiek garanderen (kleine en grote kinderen, adolescenten, senioren, ...).
- Het hemelwater beheren op schaal van het perceel. Water kan als ludiek element worden geïntegreerd in het speelplein.
- In het park een drinkfontein ter beschikking stellen.
- Gevarieerde soorten planten en verschillende soorten beplantingen voorzien (bomen, struiken, grassen, ...) om een betere aanpasbaarheid en duurzaamheid te garanderen in geval van stress. Inheemse soorten planten. Het onthaal van de biodiversiteit in het project maximaliseren. Een beheerplan opmaken om de voordelen voor de biodiversiteit te optimaliseren op lange termijn.
- Zoveel mogelijk ontharden.
- In het park een compostpark ontwikkelen dat ter beschikking staat van de buurtbewoners en de school.
- Een inventaris opmaken van de bouwmaterialen die kunnen worden hergebruikt of gerecycleerd, in de ontwerpfase of zeker vóór de start van de werken
- Het beheer van de uitgaande materialen optimaliseren op basis van deze inventaris
- Gebruik maken van hergebruikte, lokale, duurzame, gelabelde materialen,...
- Bij deze operaties samenwerken met ketens zoals Rotor of Bati-Terre (gevestigd in Molenbeek) voor de recyclage en het hergebruik van materialen.
- De reissnelheid van de bussen in de Olifantstraat garanderen.
- Vóór het project een mobiliteitsstudie opmaken om de mogelijkheden voor de herinrichting van de openbare ruimte te onderzoeken (technische uitvoerbaarheid en impact van de richtingveranderingen, impact op het verkeer, noodzaak om een nieuw verkeersschema op te maken,...) en link met het LMC "Historisch Molenbeek" dat volgend jaar van start gaat. In het licht van deze studie de uitvoerbaarheid en relevantie onderzoeken van de keuze van deze ruimten.
- Ervoor zorgen dat de openbare ruimten toegankelijk zijn voor PBM
- Waar nodig leveringszones voorzien
- De bezinning over het fietsparkeren integreren.
- Specifiek aandacht besteden aan de toegankelijkheid voor PBM (kinderwagens...) en het comfort van de begeleiders (toegangen...).

2.4

PLACE DES ÉTANGS NOIRS



ZWARTE VIJVERS PLEIN

2.4

La place des Étangs Noirs est une centralité importante pour beaucoup d'habitants des quartiers alentours, mais aussi au niveau de la région (son statut peut être confondu avec celui d'un noyau d'identité locale). Ce lieu pourrait devenir un point de repos et de rencontre sur la chaussée de Gand et participer à la construction d'une image renouvelée et rafraîchie de la chaussée de Gand.

En lien avec les ambitions régionales de mobilités (reprises dans le plan Good Move) et le projet de continuité verte du "chemin vert des écoliers", le CRU propose la transformation du triangle Est de la place des Étangs Noirs en espace vert récréatif qui pourrait être une zone de fraîcheur verdurisée pour pallier le fort aspect minéral de l'environnement immédiat.

Des mesures compensatoires pour les places de parking sont intégrées dans le projet 1.1 Pôle polyvalent MCCS.

Contrat de rénovation urbaine 6 'Autour de Simonis' 2021-2025 Molenbeek-Saint-Jean et Koekelberg. (par 51N4E)

Type d'opération : Opération opération prioritaire (CQD + CRU 6 – Autour de Simonis)

Opérations associées:

- Op. 1.1 Pôle polyvalent
- (+ op. A2.3 et Z4.1 du CRU6 - Autour de Simonis)

OBJECTIFS

- Créer un espace récréatif frais et verdurisé ;
- Intégrer une gestion des eaux de pluie ;
- Développer la biodiversité ;
- Réduire l'empreinte de l'automobile dans l'espace public ;
- Mettre en oeuvre le plan régional de mobilité good move.

PORTEUR(S) DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

PARTENAIRES DU PROJET

- Bruxelles Mobilité ;
- Koekelberg ;
- Commerçants.

Het Zwartevijverplein is een belangrijke centraliteit voor vele bewoners van de omliggende buurten en de regio (de status ervan kan worden vergeleken met die van een lokale identiteitskern). Deze plek zou een rust- en ontmoetingspunt op de Gentsesteenweg kunnen worden en bijdragen aan een vernieuwd en opgefrist imago van de Gentsesteenweg.

In overeenstemming met de regionale ambities op het gebied van mobiliteit (opgenomen in het plan Good Move) en het project "Het groene schoolparcours" stelt het SVC voor om de oostelijke driehoek van het Zwarte Vijverplein om te vormen tot een groene recreatieve ruimte die een beplante koelte-zone kan bieden ter compensatie van de hoge verhardingsgraad van de directe omgeving.

Compenserende maatregelen voor verloren parkeerplaatsen zijn geïntegreerd in het project 1.1 Polyvalente pool HCSS.

Stadsvernieuwingscontract 6 'Rondom Simonis' 2021-2025 Sint-Jans Molenbeek en Koekelberg (door 51N4E)

Type project : Prioritair project (DWC + SVC - Rondom Simonis)

Geassocieerde projecten:

- Op. 1.1 Pôle polyvalent
- (+ op. A2.3 et Z4.1 van SVC6 - Rondom Simonis)

DOELSTELLINGEN

- Creëren van een propere en groene recreatieve groene ruimte
- Integreren van het waterbeheer
- Biodiversiteit ontwikkelen
- Het gebruik van auto's in de openbare ruimte terugdringen
- Uitvoering van het regionale mobiliteitsplan

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

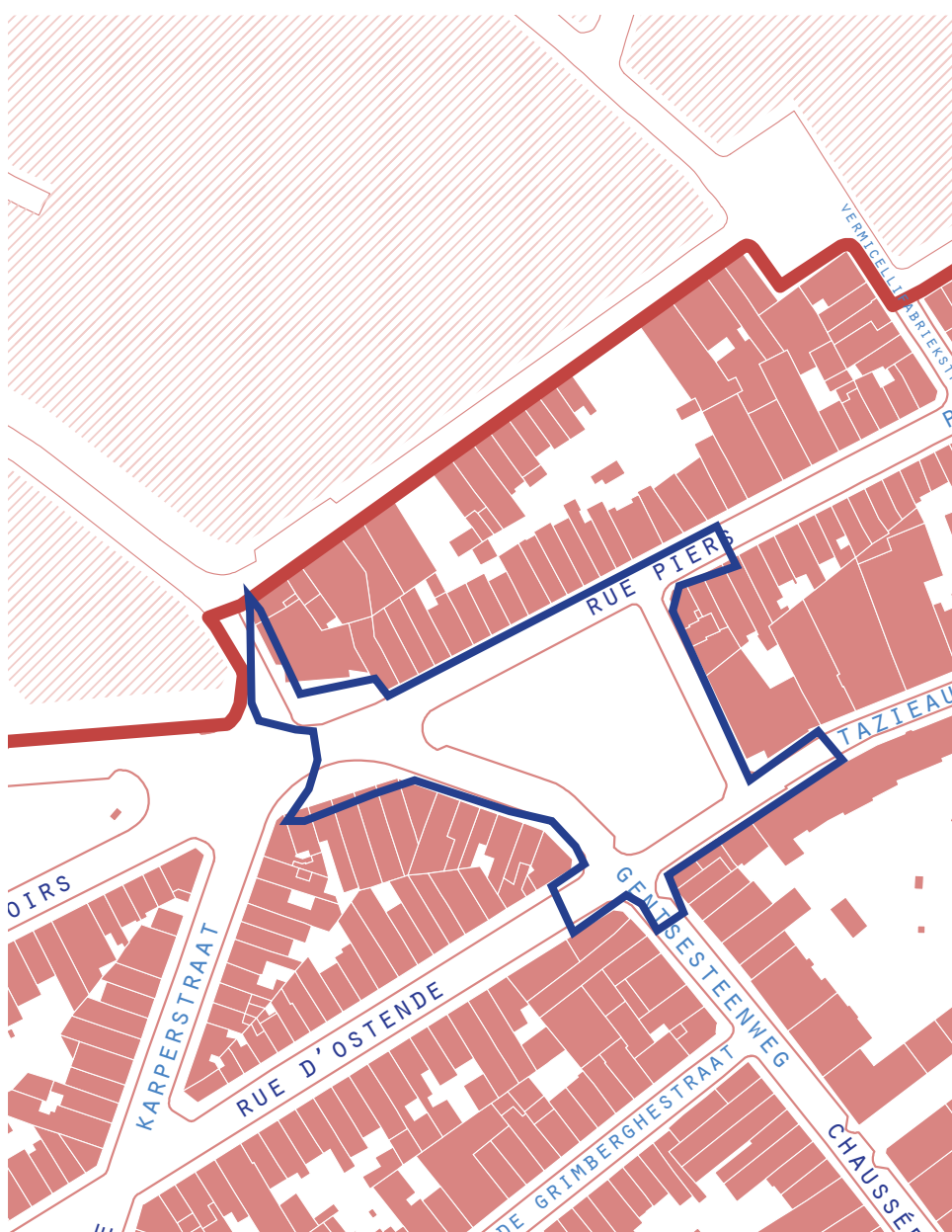
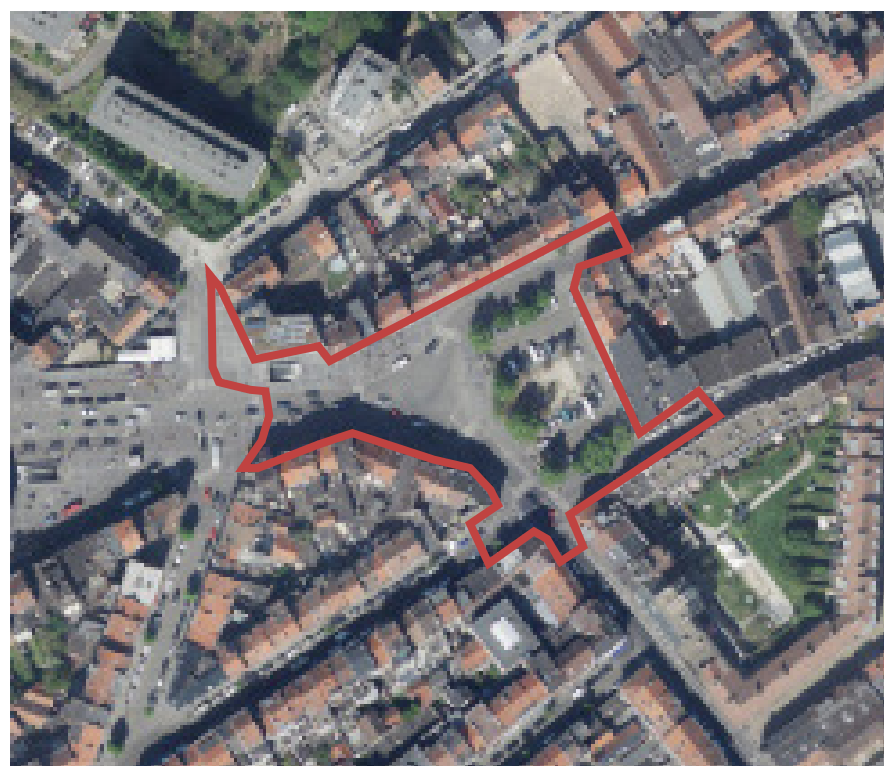
PARTNERS VAN HET PROJECT

- Mobiliteit Brussel
- Koekelberg
- Handelaars

2.4

PLACE DES ÉTANGS NOIRS

LOCALISATION • LOCATIE



ZWARTE VIJVERS PLEIN

2.4

PROJETS DE RÉFÉRENCE • REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: Microforêt plantée à Witney, Royaume-Uni



source / bron : Le Jardin Niel, Michel & Miquel, Toulouse, France



source / bron: CRU6 par 51N4E / SVC 6 door 51N4E

PLACE DES ÉTANGS NOIRS

SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

DESCRIPTION

Aujourd'hui la place des Étangs Noirs a une forme en sablier, c'est-à-dire deux triangles qui se touchent par une pointe. Cette configuration est héritée du chantier du métro, le triangle compris entre la rue de Berchem, la rue Piers et la chaussée de Gand était autrefois un îlot bâti. Cet espace est alors devenu un espace public mixte, destiné au parking et à la rencontre. La place "historique" des Etangs Noirs (le triangle ouest) quant à elle est principalement occupée par les transports publics (metro et bus).

L’empreinte de la voiture en général est trop forte et il existe un décalage entre la vision du plan Good Move et l’utilisation de certaines rues qui traversent la place (chaussée de Gand et rue Piers).

DONNÉES

Adresse : rue de Berchem, chaussée de Gand, rue Piers

Données cadastrales : B9N, B06/06N, B201G (Koekelberg)

Usage : Espace public, voiries, parking

Propriétaire : Commune de Molenbeek-Saint-Jean, STIB + voirie communale

État : Voiries en bon état

Superficie du terrain : 7 025m²



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>

BESCHRIJVING

Vandaag heeft het Zwarte vijfverplein de vorm van een zandloper, d.w.z. tweedriehoekendie elkaaraande puntraken. Deze configuratie is een restant van de aanleg van de metrolijn, de driehoek tussen de Berchemstraat, de Piersstraat en de Gentssesteenweg was ooit een bebouwde bouwblok. Deze ruimte werd later een gemengde openbare ruimte, bedoeld voor parkeren en ontmoeting. Het “historische” plein van de Zwarte Vijvers (de westelijke driehoek) wordt voornamelijk ingenomen door het openbaar vervoer (metro en bus).

De voetafdruk van de auto is in het algemeen te groot en er is een wanverhouding tussen de visie van het Good Move-plan en het gebruik van sommige straten die het plein kruisen (Gentsesteenweg en Piersstraat).

G E G E V E N S

Adres : Berchemstraat, Gentsesteenweg, Piersstraat

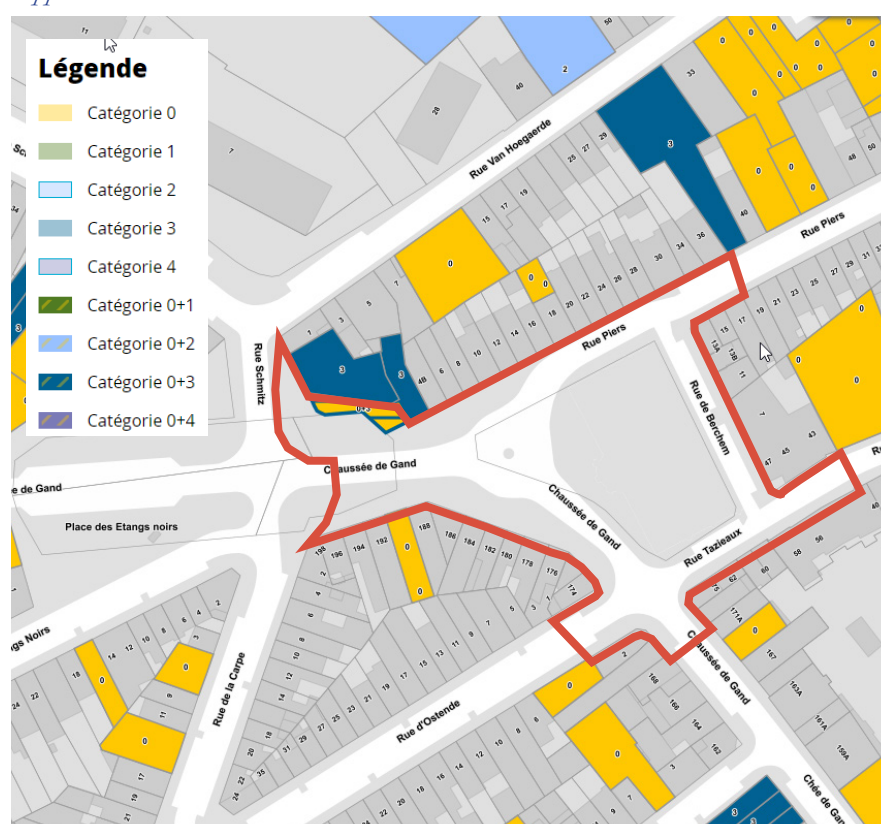
Perceelnummer: B9N, B06/06N, B201G (Koekelberg)

Gebruik : Openbare ruimte, wegen, parking

Eigenaar : Gemeente Sint-Jans-Molenbeek, MIVB, Gemeentelijke
weg

Staat : Wegen in goede staat

Oppervlakte terrein : 7 025m²



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron:
<http://geoportal.ibgebim.be>

ZWARTE VIJVERS PLEIN

2.4

DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

PROGRAMME

- La création d'une zone végétalisée, apaisée, sûre et confortable, où le jeu, le repos et l'appropriation par les habitants sont possibles.
- Intégration visible de la gestion de l'eau et sensibilisation à celle-ci.

DONNÉES

Superficie du terrain : 7 025m²

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Coordination avec l'étude de mobilité qui sera réalisée dans le cadre du Contrat Local de Mobilité (CLM) maille Molenbeek-Historique ;
- Mettre en oeuvre les résultats de l'étude "Le chemin vert des écoliers - Vision globale et plateforme d'acteurs" (CRU) et interagir avec la plateforme d'acteurs précédemment citée.
- Compenser la suppression des 46 places de parking.
- Penser en amont la gestion future.

RECOMMANDATIONS

Inclure les habitants, les commerçants et les comités de quartier dans la conception de l'espace.

PROGRAMMA

- Het creëren van een groen, vertraagd, veilig en comfortabel gebied, waar mensen kunnen spelen, uitrusten en zich de ruimte eigen maken.
- Zichtbare integratie van en bewustwording rond waterbeheer.

GEGEVENS

Oppervlakte terrein : 7 025m²

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Overeenstemming met de mobiliteitsstudie die zal worden uitgevoerd in het kader van het Lokale Mobiliteitscontract (LMC) voor de wijk Historisch Molenbeek.
- Uitvoeren van de resultaten van de studie "Het groene schoolparcours - globale visie en actorenplatform" (SVC) en samenwerken met het hierin genoemde platform van actoren.
- Het compenseren van de opheffing van 46 parkeerplaatsen.
- Vooraf denken over toekomstig beheer.

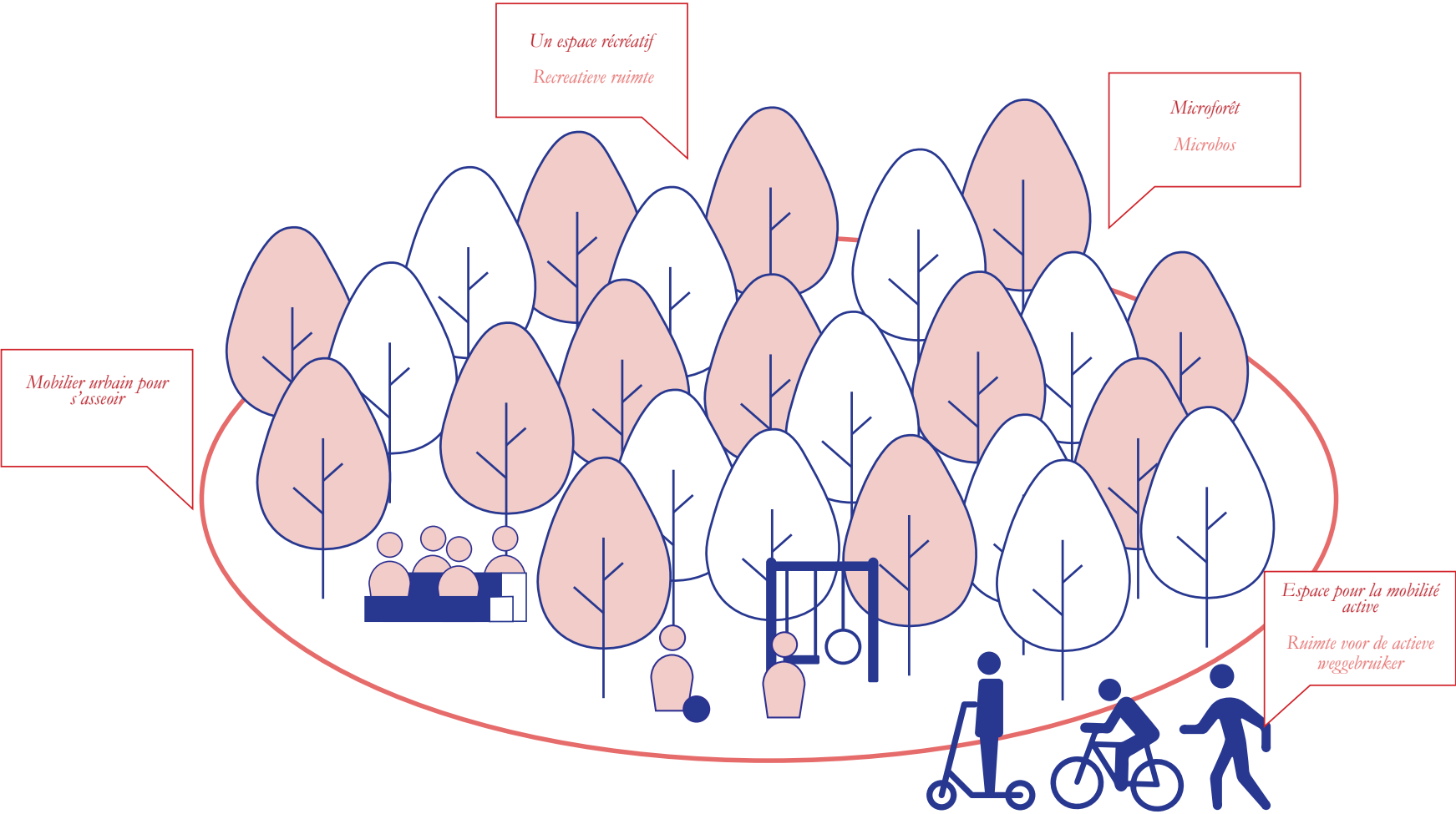
AANBEVELINGEN

- Betrek bewoners, handelaars en buurtcomités bij het ontwerp

2.4

PLACE DES ÉTANGS NOIRS

SCHÉMA D'ORIENTATION · ORIENTATIESCHEMA

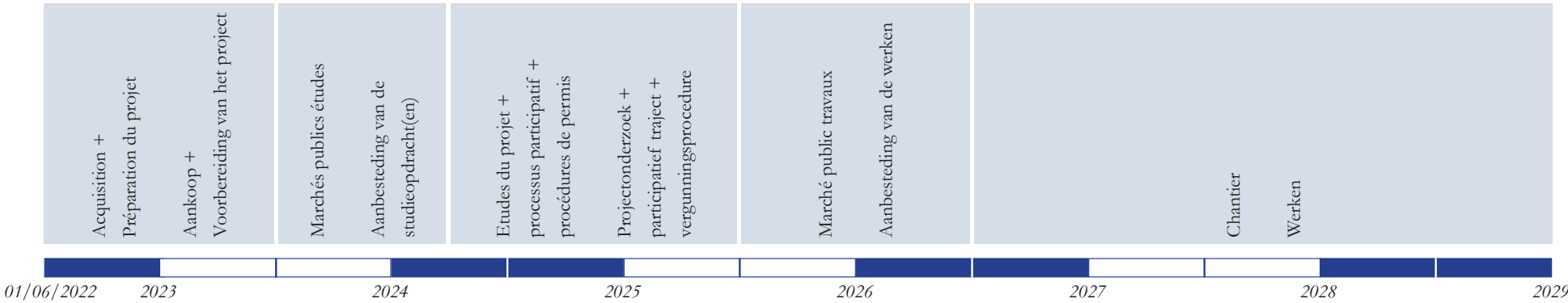


PLAN FINANCIER · FINANCIËEL PLAN

Le coût porté par le CQD de cette opération est de 10.000 EUROS.

De kost gedragen door het DWC van dit project is 10.000 EURO.

PLANNING · PLANNING



ZWARTE VIJVERS PLEIN

2.4

DURABILITÉ • DUURZAAMHEID

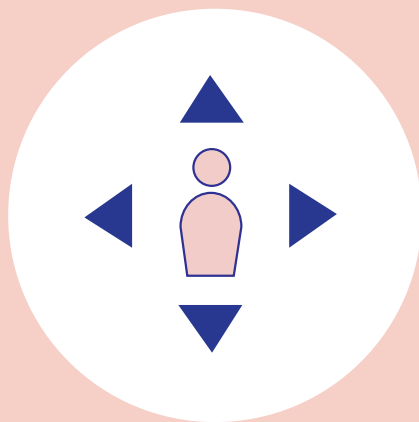
RECOMMANDATIONS

- Le projet pourrait voir se développer des arbres fruitiers, petits fruits, pieds d'arbres ou parterres produisant de la nourriture locale (si porteurs de projets) ;
- Préserver autant que possible les arbres déjà présents sur la place et les intégrer au nouveau projet ;
- Choisir les équipements ludiques à développer de manière cohérente avec les autres plaines du quartier afin d'offrir un panel d'équipement pour tous les âges et tous les genres et répondre au mieux à la carence ;
- Importance de prévoir la gestion de l'eau pluviale car espace située en zone d'aléa d'inondation élevé ;
- Réaliser des plantations arborées afin de limiter l'effet îlot de chaleur dans le quartier ;
- Planter des espèces variées et diversité de types de plantations (arbres, buissons, herbacées...) afin d'assurer une meilleure adaptabilité et durabilité en cas de stress. Planter des espèces indigènes. Maximiser le CBS du projet. Prévoir un plan de gestion ;
- Maximiser la désimperméabilisation, la peine terre et la qualité biologique, chimique et physique du sol ;
- Prévoir un compost dans le parc, à disposition des riverains et de l'école ;
- Réaliser un inventaire des matériaux de déconstruction et du mobilier urbain qui peuvent être réutilisés, réemployés ou recyclés pendant le projet ou au moins avant le chantier ;
- Optimiser la gestion des matériaux sortant en fonction de cet inventaire ;
- Utilisation de matériaux entrants de réemploi, locaux, durables, labellisés,...
- Dans ces opérations, collaborer avec des chaînes telles que Rotor ou Bati-Terre (situé à Molenbeek) pour le recyclage et le ré-emploi de matériaux ;
- Assurer la vitesse commerciale des bus 20 et 89 passant par la place ;
- Réaliser une étude de mobilité en amont du projet pour évaluer les possibilités de réaménagement de l'espace public (faisabilité technique et impacts des changements de sens, impact sur la circulation, nécessité de nouveau schéma de circulation,...) et en pont avec le CLM "Molenbeek-Historique" qui débutera l'année prochaine. Évaluer au regard de cette étude la faisabilité et la pertinence du choix de ces espaces ;
- Assurer l'accessibilité des espaces publics aux PMR ;
- Garantir des zones de stationnement pour les livraisons là où cela est nécessaire ;
- Envisager la création de places de stationnement partagé (vélo ou voiture).

AANBEVELINGEN

- In het kader van het project kunnen fruitbomen, vruchtenstruiken, boomspiegels of perken worden voorzien die lokale voeding produceren (als daarvoor projectdragers worden gevonden).
- De bomen die reeds op het plein staan, zoveel mogelijk behouden en in het nieuwe project integreren.
- Speelvoorzieningen kiezen die coherent moeten worden ontwikkeld met de andere ludieke elementen in de wijk om voorzieningen te bieden voor alle leeftijden en alle genders en om zo goed mogelijk te beantwoorden aan het tekort.
- Specifiek aandacht besteden aan het beheer van het regenwater aangezien de ruimte gelegen is in een zone met een hoog overstromingsrisico.
- Bomen planten om het hitte-eilandeffect in de wijk te beperken.
- Gevarieerde soorten planten en verschillende soorten beplantingen voorzien (bomen, struiken, grassen, ...) om een betere aanpasbaarheid en duurzaamheid te garanderen in geval van stress. Inheemse soorten planten. Streven naar een zo hoog mogelijke BCO van het project. Een beheerplan opmaken.
- Ontharding, volle grond en de biologische, chemische en fysieke kwaliteit van de bodem maximaliseren
- In het park een compostpark ontwikkelen dat ter beschikking staat van de buurtbewoners en de school
- Een inventaris opmaken van de bouwmaterialen en het straatmeubilair dat hergebruikt of gerecycleerd kunnen worden, in de ontwerpfase of zeker vóór de start van de werken
- Het beheer van de uitgaande materialen optimaliseren op basis van deze inventaris
- Gebruik maken van hergebruikte, lokale, duurzame, gelabelde materialen,...
- Bij deze operaties samenwerken met ketens zoals Rotor of Bati-Terre (gevestigd in Molenbeek) voor de recyclage en het hergebruik van materialen.
- De reissnelheid van de bussen 20 en 89 via het plein garanderen.
- Vóór het project een mobiliteitsstudie opmaken om de mogelijkheden voor de herinrichting van de openbare ruimte te onderzoeken (technische uitvoerbaarheid en impact van de richtingveranderingen, impact op het verkeer, noodzaak om een nieuw verkeersschema op te maken,...) en link met het LMC "Historisch Molenbeek" dat volgend jaar van start gaat. In het licht van deze studie de uitvoerbaarheid en relevantie onderzoeken van de keuze van deze ruimten.
- Ervoor zorgen dat de openbare ruimten toegankelijk zijn voor PBM.
- Waar nodig leveringszones voorzien.
- Gedeelde parkeerplaatsen creëren (fiets of auto).

PERSPECTIVES
D'AVENIR



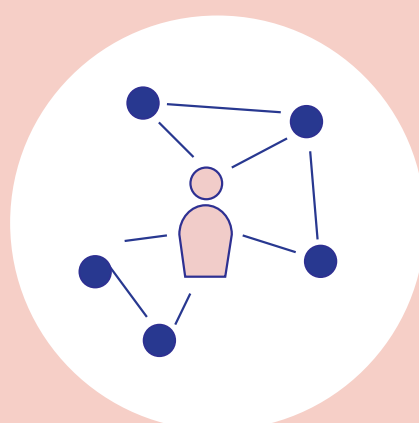
TOEKOMST-
PERSPECTIEVEN

UN ESPRIT SAIN
DANS UN CORPS SAIN



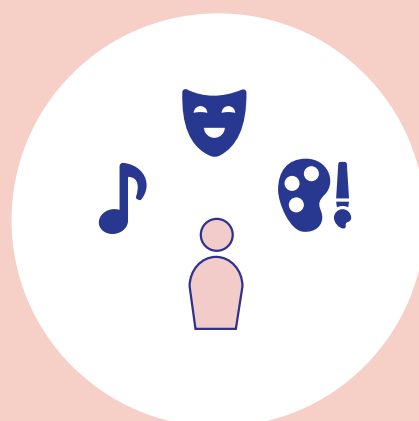
GEZONDE GEEST IN
EEN GEZOND LICHAAM

ANIMATION ET
ACCOMPAGNEMENT



ANIMATIE EN
BEGELEIDING

LA CULTURE



CULTUUR

UNE MAISON Saine



GEZONDE WONINGEN

**“ Het beste middel tegen
armoede is waardig werk”**

Kofi Annan

Les icônes représentent les priorités (issues de la phase 2 Priorités du CQD) auxquelles les opérations dans ce chapitre répondent.

De pictogrammen staan voor de prioriteiten (van het DWC fase 2- prioriteiten) waarop de operaties in dit hoofdstuk een antwoord bieden.

3

ACTIONS SOCIO- ÉCONOMIQUES

Les projets socio-économiques constituent une partie importante du programme. Ce dernier est divisé en 4 parties : les jeunes et les perspectives d'avenir, la lutte contre insalubrité les appels à projets et enfin, la florissante chaussée de Gand.

Tout d'abord, les jeunes constituent un groupe cible important dans un quartier dont l'âge moyen est de 32 ans. Les trois projets visent à améliorer leurs perspectives d'avenir.

Deuxièmement, la qualité de certains logements est un problème majeur dans le périmètre. En se concentrant sur la rénovation, ce quartier déjà très dense ne sera pas construit davantage, mais la qualité du bâti sera améliorée.

Troisièmement, les appels à projets seront organisés en tenant compte de la multitude d'organisations dans le quartier et de la grande implication des habitants. Ils pourront ainsi contribuer à la qualité de vie du quartier à travers leurs propres projets.

SOCIO- ECONOMISCHE ACTIES

Een belangrijk luik van het programma zijn de socio-economische projecten. Het is opgedeeld in 4 delen: jongeren en toekomstperspectieven, strijd tegen verloedering, projectoproepen en ten slotte de bloeiende Gentsesteenweg.

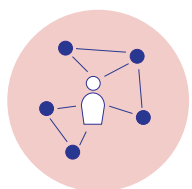
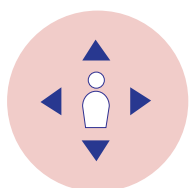
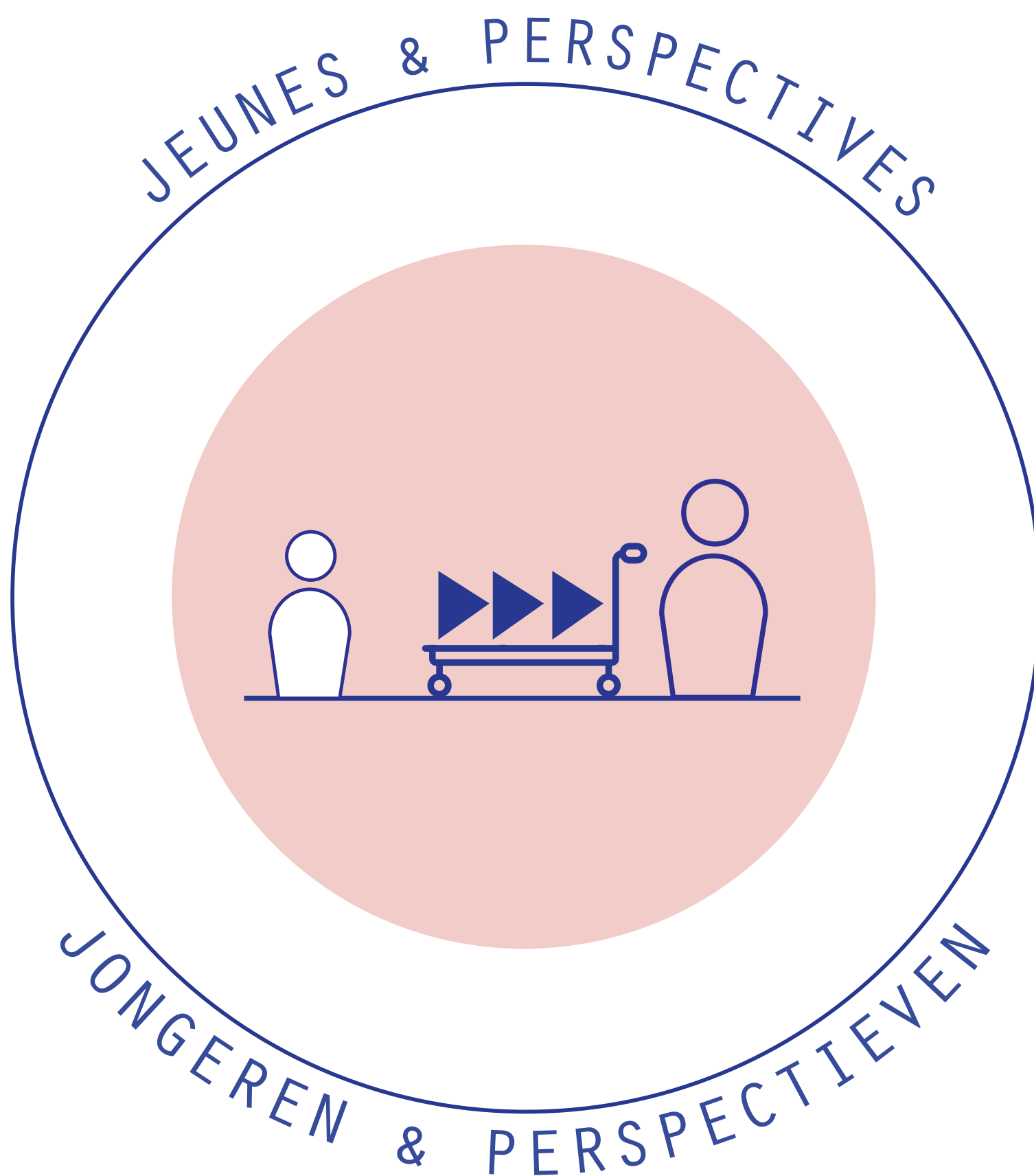
Jongeren zijn een belangrijke doelgroep in een wijk met een gemiddelde leeftijd van 32 jaar. Er wordt met de drie projecten vooral ingezet op het vergroten van hun toekomstperspectieven.

Ten tweede is de kwaliteit in een deel van de huisvesting een belangrijk probleem binnen de wijk. Inzetten op renovatie zorgt ervoor dat er in deze dense wijk niet meer gebouwd wordt maar de kwaliteit wel verbeterd wordt.

Ten derde worden er projectoproepen georganiseerd met rekening houdend met de veelheid aan organisaties in de wijk en de grote betrokkenheid van bewoners. Zo kunnen ze zelf door eigen projecten bijdragen aan de leefkwaliteit in de wijk.

3.1

JOB COACH MOBILE



MOBIELE JOB COACH

3.1

Des “jobcoachs mobiles” ou des conseillers d’orientation sont employés pour réduire le taux de chômage chez les jeunes. Ce sont des médiateurs qui connaissent le monde des jeunes et les guident dans leur recherche d’emploi à leur propre rythme. L’accompagnateur ou le conseiller d’orientation tire le meilleur parti grâce à sa présence dans le quartier. Il participe à des réunions dans l’espace public et utilise le réseau existant. Les problèmes périphériques qui constituent un obstacle dans les démarches vers l’emploi durable peuvent ainsi être identifiés et traités par d’autres associations. Le conseiller du programme se réfère au réseau local professionnel.

En étant présent physiquement dans l’espace public, il permet d’augmenter le temps et l’espace pour la rencontre et la discussion avec les jeunes. De cette façon, les jeunes les plus vulnérables peuvent être atteints, ceux qui n’arrivent pas à trouver le chemin vers le réseau associatif existant. Afin d’attirer l’attention, un objet mobile peut être réalisé dans l’espace public, comme une installation qui fait appel à l’imagination. Il serait intéressant de construire ce projet en collaboration avec une organisation qui se concentre sur l’ISP. La tranche d’âge ciblée pour ce projet serait 16-30 ans.

Mobiele jobcoaches of trajectbegeleiders worden ingezet om de werkloosheid bij jongeren te verkleinen. Dit zijn bemiddelingspersonen die de wereld van de jongeren kennen en hen op hun maat en hun tempo begeleiden in de zoektocht naar werk. Er wordt door de jobcoach of trajectbegeleider maximaal ingezet op aanwezigheid in de wijk en ontmoetingen in de publieke ruimte en op het benutten van het bestaande netwerk. Randproblematieken die een belemmering vormen bij de stappen naar duurzaam werk kunnen op deze manier in kaart worden gebracht en aangepakt door andere organisaties. De trajectbegeleider verwijst door naar het professionele lokale netwerk.

Door fysiek en zichtbaar aanwezig te zijn in de publieke ruimte, kan er meer tijd en ruimte zijn voor ontmoeting en gesprek tussen jobcoach en jongeren. Op die manier worden de meest kwetsbare jongeren bereikt, diegene die zelf niet de weg vinden naar het bestaande netwerk. Om de aandacht te trekken kan er een mobiel object gerealiseerd worden in de publieke ruimte. Een installatie die tot de verbeelding spreekt. Het zou interessant zijn om dit te bouwen samen met een organisatie die focust op SPI. De doelgroep voor dit project zou 16-30 jaar zijn.

3.1

JOB COACH MOBILE

OBSERVATIONS • VASTSTELLING

Dans le périmètre du CQD Etangs Noirs, on remarque une population très jeune. La majorité de la population a moins de 34 ans et représente donc un public de jeunes qui sont confrontés aux défis caractéristiques d'une grande ville (pauvreté, chômage des jeunes, décrochage scolaire, mauvaise qualité de logement, etc.) La pandémie a joué un rôle amplificateur à cet égard. Trouver un emploi et trouver un soutien pour le faire est devenu encore plus difficile. Aujourd'hui, le taux de chômage dans le périmètre est de 41,12%. C'est presque le double de la moyenne régionale de 22,69%. Au sein du périmètre, les actions en matière de (ré)intégration et de formation sont donc prioritaires.

Les jeunes du quartier ne trouvent pas toujours le chemin du marché du travail ni des centres de formation. Souvent, ils ne disposent pas d'informations sur les organismes qui fournissent des conseils ou il arrive qu'ils s'en éloignent en raison d'expériences négatives. La diversité du public exige une approche sur mesure. Les jeunes sous-estiment souvent leurs compétences et leurs talents personnels et ne disposent pas d'un réseau qui puisse les soutenir dans leur recherche d'une formation et d'un emploi stable.

Pour franchir cette frontière, il faut un médiateur qui connaisse le monde des jeunes et qui puisse les guider dans leur recherche à leur propre rythme : le "jobcoach de proximité" ou conseiller d'orientation. En mettant l'accent sur la proximité, des liens positifs, la connaissance de soi ainsi que l'établissement d'une relation de confiance, les jeunes sont maîtres de leur parcours vie et de leur carrière.

Binnen de perimeter van DWC Zwarte Vijvers is er sprake van een zeer jonge bevolking. De meerderheid van de bevolking is onder de 34 jaar en zijn jongeren die geconfronteerd worden met grootstedelijke uitdagingen (armoede, jeugdwerkloosheid, schooluitval, slechte huisvesting, ...). De pandemie heeft hierin nog een versterkende factor gespeeld. Het vinden van werk en het vinden van ondersteuning om dit te doen is nog moeilijker geworden. Het werkloosheidscijfer binnen de perimeter bedraagt vandaag 41,12%. Dit is bijna het dubbele van het regionale gemiddelde van 22,69%. Binnen de perimeter zijn acties op het gebied van (her)inschakeling en opleiding daarom prioritair.

Jongeren van de wijk vinden dikwijls niet hun weg naar de arbeidsmarkt of naar opleidingscentra. Dikwijls beschikken ze niet over informatie over de reguliere instanties die begeleiding voorzien of ze knappen af wegens negatieve ervaringen. Het diverse publiek vraagt een aanpak op maat. Jongeren onderschatten vaak hun persoonlijke competenties en talenten en missen een netwerk om hen in hun zoektocht naar een opleiding en een duurzame job te ondersteunen.

Om deze afstand te verkleinen is een bemiddelingspersoon nodig die de wereld van de jongeren kent en hen op maat en hun tempo kan begeleiden in deze zoektocht: een outreachende jobcoach. Door in te zetten op nabijheid, positieve binding, zelfkennis en het uitbouwen van een vertrouwenSband, worden jongeren eigenaar van hun eigen levenstraject en loopbaan.

MOBIELE JOBCOACH

3.1

PROJETS DE RÉFÉRENCE · REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: <https://www.pinterest.com/pin/151644712429036304/>



source / bron: <https://www.pinterest.com/pin/132222939032660770/>



source / bron: <http://www.sebastianerazo.com/gecit>



source / bron: <https://i.pinimg.com/originals/32/96/90/3296904d9769715b3bdc78e56cd3ab3f.jpg>



source / bron: <https://cargocollective.com/rtusummerschool/The-Missing-Map-1>

3.1

JOB COACH MOBILE

ACTEURS · ACTOREN

PORTEUR(S) DE PROJET

Un appel à projets sera lancé par la commune, et plus spécifiquement par le Coordinateur Communication Participation pour que de différentes associations puissent postuler à ce projet. Un accompagnement spécifique pourrait être assuré par le service jeunesse.

PARTENAIRES DU PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean: service jeunesse, service économie,...

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Même après la réalisation des objectifs professionnels, les participants peuvent continuer à compter sur les conseillers d'orientation pour toute question ou aide. Le suivi fait partie du parcours des jeunes. De cette façon, les jeunes ont la garantie que la formation ou l'emploi est durable ;
- L'accompagnement individuel vers la formation et le travail doit être gratuit et doit tenir compte des différents domaines de la vie et des problèmes périphériques des jeunes ;
- Une attention particulière est accordée aux filles et aux jeunes femmes ;
- De plus, une attention particulière est portée sur l'importance d'avoir un public local, principalement composé de riverains de Molenbeek et du quartier Etangs Noirs.

DRAGER VAN HET PROJECT

Er zal een projectoproep gelanceerd door de gemeente, meer bepaald door de Communicatie & Participatie- Coördinator, waar verschillende verenigingen zich kandidaat voor kunnen stellen. Specifieke steun zou door de jeugddienst kunnen worden verleend.

PARTNERS VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek: jeugddienst, dienst economie,...

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Ook na de realisatie van de professionele doelstellingen kunnen de deelnemers blijven rekenen op de trajectbegeleiders voor vragen en hulp. De nazorg maakt deel uit van de jongeren hun traject. Zo kan men garanderen dat de opleiding of job van duurzame aard is.
- De individuele coaching naar opleiding en werk moet gratis zijn en aandacht hebben voor de verschillende levensdomeinen en randproblematieken van de jongeren.
- Extra aandacht besteden om meisjes en jonge vrouwen te bereiken.
- Extra aandacht besteden om een lokaal doelpubliek te bereiken, met name jongeren die binnen de perimeter wonen.

MOBIELE JOB COACH

3.1

DATA PROJET · GEGEVENS PROJECT

OBJECTIFS

- Le jobcoach de proximité crée un lien entre la rue et les institutions (agences pour l’emploi ou autres).
- Renforcer les jeunes individuellement et collectivement dans leur recherche de formation ou d’emploi. L’accent est mis sur la (ré)activation de la personne.
- Le groupe cible est constitué de jeunes adultes ayant un profil NEET (Not in Employment, Education or Training).
- Une étroite collaboration avec d’autres autorités et organisations.
- Contacter le groupe cible par des méthodes de sensibilisation. En approchant activement les jeunes à la recherche d’un emploi, le fossé entre la rue et les institutions est réduite. De cette manière, il est possible de travailler sur un lien plus fort avec les jeunes avant de faire les premiers pas vers la formation et le travail.
- Une collaboration complémentaire avec les acteurs locaux est poursuivie afin d’élargir le réseau des jeunes.
- Présence et visibilité dans le quartier.
- Travailler à partir du milieu de vie de personnes souvent très éloignées du marché du travail.

DOELSTELLINGEN

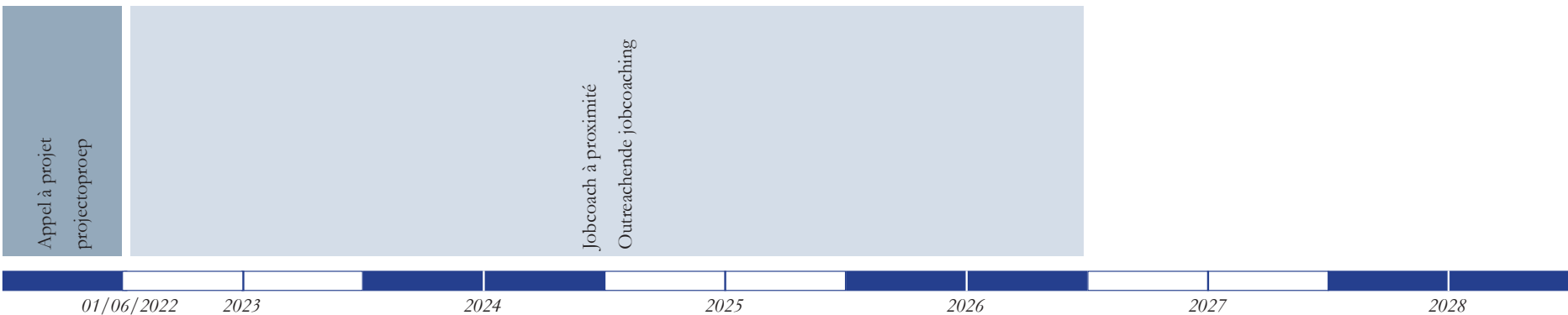
- De outreachende jobcoach is een link tussen straat en loket (arbeidsinstanties of anderen).
- Jongeren individueel en collectief versterken in het zoeken en vinden van opleiding of tewerkstelling. De focus ligt hierbij op de (her)activering van de persoon.
- Doelgroep zijn jong volwassenen met een NEET-profiel (Not in Employment, Education or Training)
- In nauwe samenwerking met andere instanties en organisaties
- Contact zoeken met de doelgroep via outreachmethodieken. Door zelf actief naar de werkzoekende jongeren te trekken verkleint de kloof tussen straat en loket. Op die manier kan er eerst gewerkt worden aan een sterkere ‘bonding’ met de jongeren alvorens de eerste stappen worden gezet naar opleiding en werk.
- Er wordt een complementaire samenwerking met de lokale stakeholders nagestreefd om ook zo het netwerk van de jongeren te vergoten.
- Aanwezigheid en zichtbaarheid in de wijk
- Werken vanuit de leefomgeving van mensen die vaak een lange afstand tot de arbeidsmarkt vertonen.

PLAN FINANCIER · FINANCIIEEL PLAN

Le coût porté par le CQD de cette opération est de
400.000 EUROS .

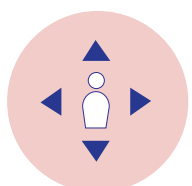
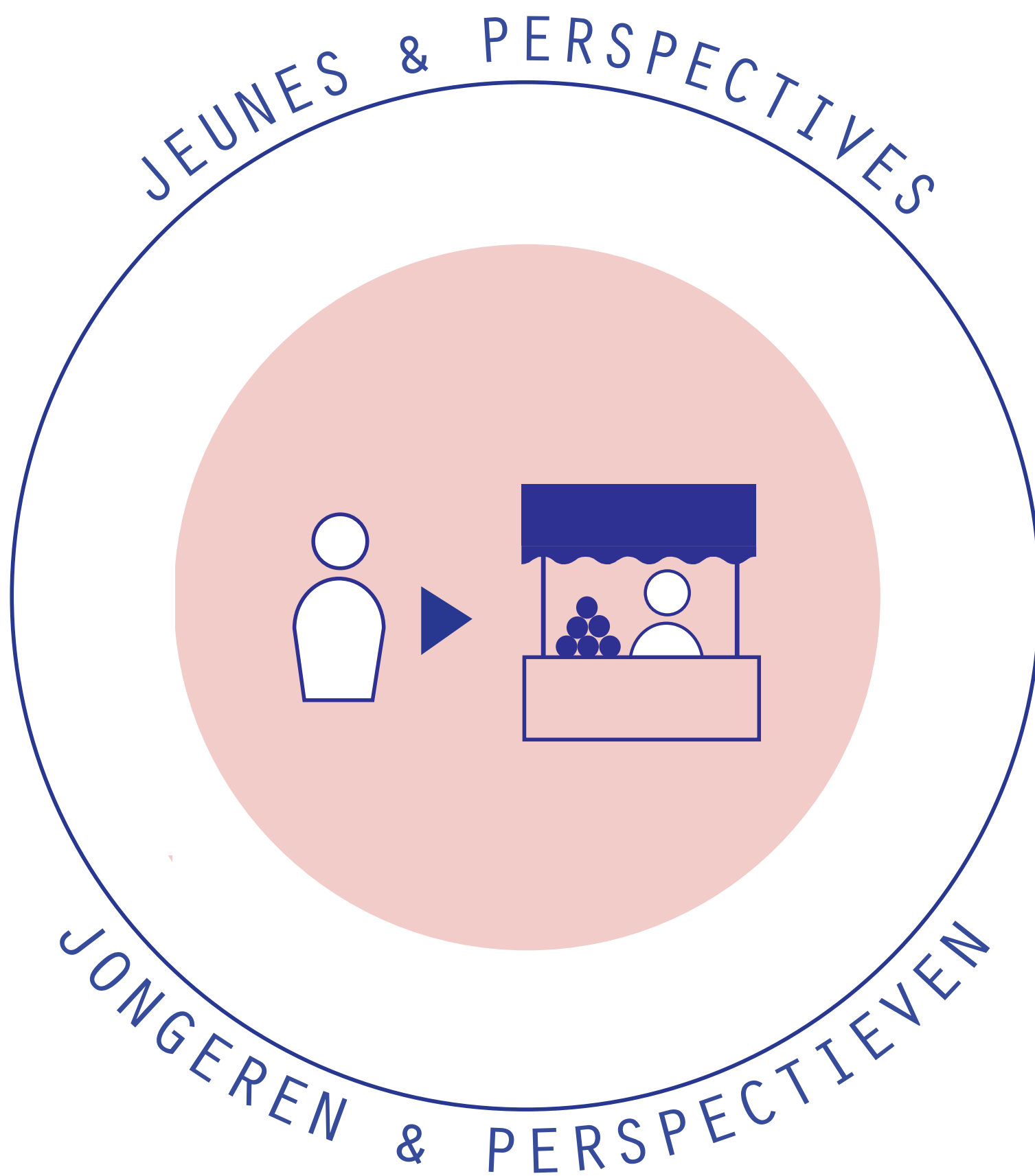
De kost gedragen door het DWC van dit project is
400.000 EURO .

PLANNING · PLANNING



3.2

ISP COMMERCE



SPI HANDEL

3.2

Afin de mettre l'accent sur les perspectives d'avenir et d'emploi, une action d'Insertion Socio-Professionnelle (ISP) est en cours d'élaboration en relation avec le principal employeur dans le quartier, à savoir : le commerce.

En tant qu'axe commercial, la chaussée de Gand - qui traverse le périmètre - est une attraction majeure. Le commerce est - après les services communaux - le plus important employeur du périmètre. Il est donc logique que la recherche du potentiel d'Insertion Socio-Professionnelle se concentre sur le commerce.

Cette action offre aux demandeurs d'emploi une orientation, une formation et/ou des stages dans un secteur où il y a du travail à trouver dans le contexte métropolitain (y compris pour les jeunes filles et les femmes). En outre, l'action offre aux commerçants, pour qui les deux dernières années ont été difficiles, la possibilité de bénéficier de la main-d'œuvre à un coût abordable.

L'association des commerçants propose de se focaliser sur une formation spécifique, axée sur la vente, le réapprovisionnement,

Om in te zetten op toekomstperspectieven en tewerkstelling, wordt een actie van socio-professionele inschakeling (SPI) ontwikkeld m.b.t. de belangrijkste werkgever in de wijk, met name de handel.

Als handelsas heeft de Gentsesteenweg - die de perimeter doorkruist - een belangrijke aantrekkingskracht. Handel is - na de gemeentelijke diensten - de belangrijkste werkgever in de perimeter. Het is dan ook logisch om bij de zoektocht naar mogelijkheden voor socio professionele inschakeling richting handel te kijken.

Deze actie biedt de werkzoekenden begeleiding / opleiding / stage in een sector waar in de grootstedelijke context werk te vinden is (ook voor meisjes/vrouwen). Bovendien biedt de actie de handelaars, voor wie de laatste 2 jaar moeilijk waren, de mogelijkheid om te genieten van een arbeidskracht aan een schappelijke prijs.

De handelsvereniging stelt voor om gerichte vorming te voorzien, waarbij wordt ingezet op verkoop, aanvullen,

3.2

ISP COMMERCE

ACTEURS · ACTOREN

PORTEUR(S) DE PROJET

Mission locale

DRAGER VAN HET PROJECT

Mission locale

PARTENAIRES DU PROJET

- Association des commerçants
- Tracé Brussel
- Actiris
- HUB Brussels

PARTNERS VAN HET PROJECT

- Vereniging van handelaars
- Tracé Brussel
- Actiris
- HUB Brussels

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- L'information et la mobilisation des habitants au travers de séances d'informations diverses, en collaboration avec des partenaires externes tels que l'aSbl La Rue ;
- Le degré de réponse du public ciblé et des commerçants ;
- Un co-financement pour participer à des appels à projets, par exemple ceux Actiris.

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Informatie en mobilisatie van de inwoners door middel van verschillende informatiekkanalen in samenwerking met externe partners zoals vzw La Rue.
- De mate van reactie van het doelpubliek en de handelaars.
- Co-financiering door bv. deel te nemen aan projectoproepen van Actiris.

DATA PROJET · GEGEVENS PROJECT

OBJECTIFS

- Les objectifs de ce projet sont doubles :
- 1. Offrir aux demandeurs d'emploi vivant dans le périmètre des possibilités d'orientation, de formation et de stage dans un secteur à fort potentiel sur le marché du travail. La formation peut être basée sur des programmes existants à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre.
 - 2. Pour les stages, il est intéressant de faire le lien avec les commerçants locaux. Une collaboration avec l'association des commerçants est envisagée à cet effet. De cette façon, les demandeurs d'emploi ont la chance d'être soutenus par des travailleurs professionnellement formés pour un salaire très limité. Cela est certainement bienvenu après la période difficile que les commerçants ont traversé.

Après la formation et le stage, les demandeurs d'emploi peuvent également trouver un emploi à temps plein ailleurs dans la Région (ou en dehors).

DOELSTELLINGEN

- De doelstellingen van dit project zijn dubbel :
- 1. Werkzoekenden woonachtig binnen de perimeter, begeleiding / opleiding en stage mogelijkheden bieden binnen een sector met een hoog potentieel op de arbeidsmarkt. Voor de opleidingen kan beroep gedaan worden op bestaande programma's binnen of buiten de perimeter.
 - 2. Voor de stageplaatsen is het interessant de verbinding te maken met de lokale handelaars. Hiervoor wordt een samenwerking met de Handelaarsvereniging voorop gesteld. Op die manier krijgen zij de kans om ondersteund te worden door professioneel begeleide werkkrachten aan een zeer beperkte bezoldiging. Dit is zeker welkom na de moeilijke periode waar de handelaars zijn doorgegaan.

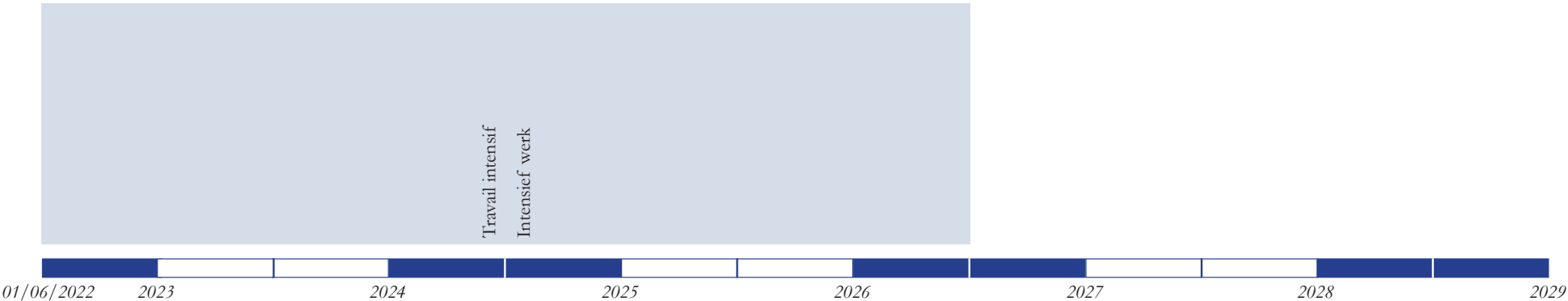
Na de opleiding en stage kunnen de werkzoekenden ook elders in het Gewest (of daarbuiten) volwaardig werk vinden.

PLAN FINANCIER · FINANCIEEL PLAN

Le coût porté par le CQD de cette opération est de 200.000 EUROS.

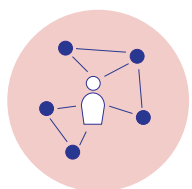
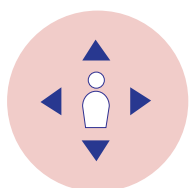
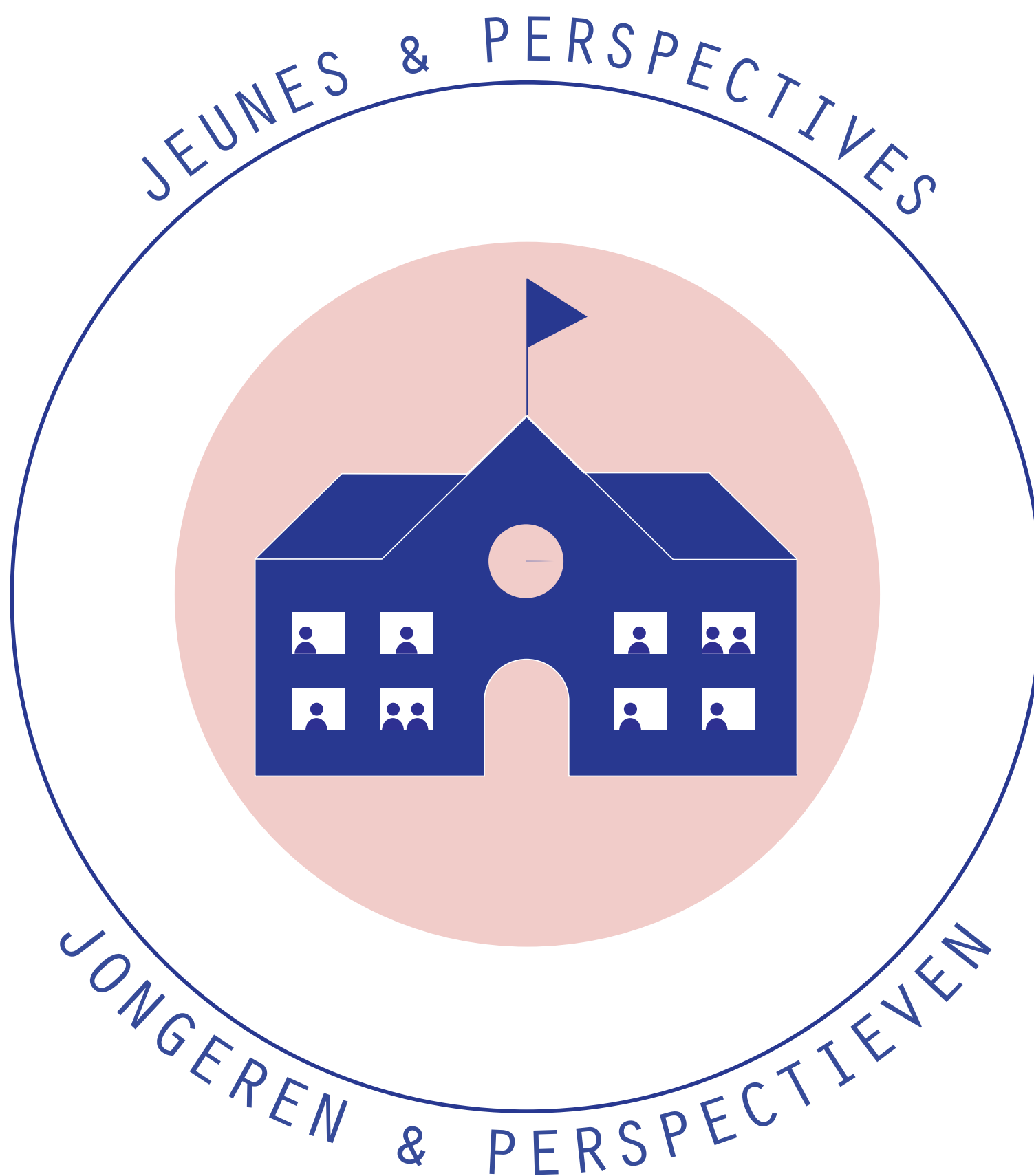
De kost gedragen door het DWC van dit project is 200.000 EURO.

PLANNING · PLANNING



3.3

ACCOMPAGNEMENT SCOLAIRE 12-21ANS



**“J’aimerais avoir un endroit où je peux faire
mes devoirs et pratiquer mon anglais.”**

Jeune fille, 11 ans - Meisje 11 jaar

SCHOOLBEGELEIDING

12-21 JAAR

3.3

Le projet porte sur l'accompagnement pédagogique et méthodologique pour les jeunes de la 1ère à la 6ème secondaire. Tous les ans, les asbl sont confrontées à une demande importante de soutien scolaire venant des jeunes du secondaire. Leurs besoins sont clairs, ils recherchent une structure pouvant les accueillir et leur offrir un soutien scolaire de qualité. Pourtant, sur la Commune, les associations sont encore trop peu nombreuses à ouvrir leurs portes de manière spécifique aux jeunes de l'enseignement secondaire et surtout à ceux du secondaire supérieur.

Les prochaines années scolaire verra ce chiffre se renforcer, notamment avec les conséquences de la pandémie de COVID et les difficultés scolaires encore décuplées. (source la Rue asbl) Le soutien scolaire aux adolescent-e-s est une porte d'entrée pour de nombreux-ses jeunes dans le milieu associatif qui les soutient aussi avec d'autres problèmes quotidiens.

Het project richt zich op pedagogische en methodologische ondersteuning voor jongeren uit het 1ste tot 6de middelbaar. Elk jaar is er een grote vraag naar studiebegeleiding van middelbare scholieren. Hun behoeften zijn duidelijk, ze zijn op zoek naar een structuur die hen kan ontvangen en hen van hoogwaardige schoolondersteuning kan voorzien. In de gemeente zijn de verenigingen echter nog te weinig geneigd om hun deuren te openen voor jongeren in het secundair onderwijs en in het bijzonder in het hoger secundair onderwijs.

De volgende jaren zal de nood aan studiebegeleiding bij jongeren nog verder stijgen, vooral door de gevolgen van COVID en de moeilijkheden op school die helaas vertienvoudigd zijn. (bron la Rue vzw) Schoolondersteuning voor tieners is voor veel jongeren een toegangspoort tot het gemeenschapsleven, waar ze ook met andere problemen terecht kunnen.

3.3

ACCOMPAGNEMENT SCOLAIRE 12-21ANS

ACTEURS · ACTOREN

PORTEUR(S) DE PROJET

Un appel à projet sera lancé en 2022 pour désigner un porteur du projet.

PARTENAIRES DU PROJET

Les partenaires ne sont pas encore définis à l'heure actuelle. Il y a plusieurs acteurs qui ont déjà été détectés pour porter cette action: La Rue asble, L'Abef, l'AJM -VMJ,...

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Le porteur du projet devra s'adresser activement aux enfants scolarisés de 12 à 21 ans ;
- Il faut prévoir des salles de classe et des locaux suffisamment calmes pour permettre d'étudier ;
- Les activités de groupe doivent attirer aussi bien les garçons que les filles.

DRAGER VAN HET PROJECT

In 2022 wordt een projectoproep gelanceerd om een drager van het project aan te wijzen.

PARTNERS VAN HET PROJECT

De partners zijn op dit moment nog niet bepaald. Er zijn reeds verschillende actoren aangewezen om deze actie uit te voeren: La Rue vzw, L'Abef, AJM-VMJ,...

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- De drager van het project zal actief scholieren (12 tot 21 jaar) moeten bereiken.
- Er moeten lokalen en ruimten voorzien worden die voldoende rustig zijn om te studeren.
- De activiteiten in groep moeten zowel jongens als meisjes aantrekken

SCHOOLBEGELEIDING

12-21 JAAR

3.3

DATA PROJET · GEGEVENS PROJECT

OBJECTIFS

Les objectifs du projet sont :

- Favoriser l'accrochage et l'intégration scolaire;
- Développer les compétences intellectuelles et personnelles;
- Renforcer la confiance en soi et l'autonomie;
- Encourager la participation citoyenne ;
- Favoriser l'épanouissement personnel, l'émancipation et l'intégration sociale ;
- Via le soutien scolaire, aider de nombreuses adolescent-e-s à rester accrochés et, quand des questions dépassant l'enseignement émergent, pouvoir les rediriger vers un centre de guidance. La synergie qui pourrait exister au sein d'une telle structure serait un bénéfice non négligeable et ouvrirait de nouvelles perspectives à la jeunesse molenbeekoise.

DOELSTELLINGEN

De doelstellingen van het project zijn:

- Schoolbezoek en schoolintegratie bevorderen;
- Ontwikkeling van zowel intellectuele als persoonlijke vaardigheden;
- Versterken van het zelfvertrouwen en zelfstandigheid;
- Bevordering van burgerparticipatie;
- Bevordering van persoonlijke ontplooiing en sociale emancipatie en integratie.
- Door bijlessen te geven kunnen er veel tieners bereikt worden en wanneer er problemen opduiken die verder gaan dan het onderwijs, kunnen ze doorverwezen worden naar het begeleidingscentrum. De synergie die binnen een dergelijke structuur zou kunnen bestaan, zou van groot nut zijn en nieuwe perspectieven openen voor de jeugd van Molenbeek.

PLAN FINANCIER · FINANCIEEL PLAN

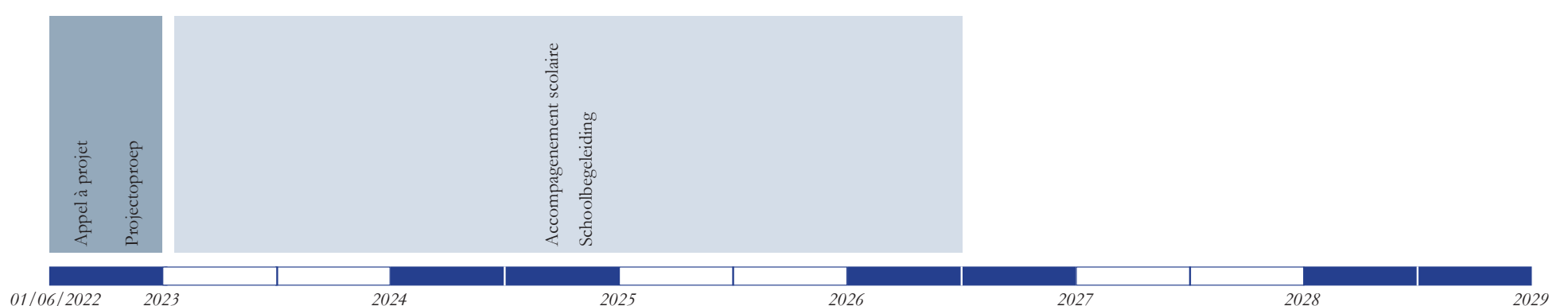
Le coût porté par le CQD de cette opération est de
240.000 EUROS

Le budget de 240.000 euros vise à contribuer à l'augmentation du nombre de places, en particulier pour les jeunes dont les parents n'ont pas la possibilité de faire appel à un enseignant privé compte tenu des frais facturés.

De kost gedragen door het DWC van dit project is
240.000 EURO

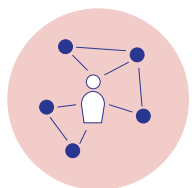
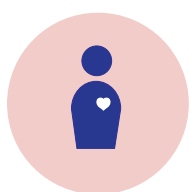
Het budget van 240.00 euro wil bijdragen aan de uitbreiding van het aantal plaatsen, vooral voor jongeren van wie de ouders niet de mogelijkheid hebben om een beroep te doen op een privé-leraar gezien de tarieven die worden aangerekend.

PLANNING · PLANNING



3.4

RENOVATION R+ LOCATION AIS



**“Faire en sorte que tout le monde
ait une salle de bain correcte”**

**Habitant rue de la Carpe -
Inwoner Karperstraat**



source / bron: La Rue & Lire et Ecrire Bruxelles

RENOVATIE R+

VERHUUR SVK

3.4

Une partie des logements du quartier est de mauvaise qualité et il existe une forte demande de logements abordables. Le projet porté par la Rue asbl permettrait d'analyser les potentialités des immeubles ciblés et de créer du logement à caractère social en fonction du profil et des décisions des propriétaires.

Le diagnostic du CQD Étangs Noirs révèle une surdensification du bâti, voire une suroccupation des logements de qualité souvent médiocre. La taille des logements ne correspond souvent pas aux tailles des familles nombreuses qui y habitent. Ces constats, révélés lors du diagnostic, nécessiteraient une action forte dans l'accompagnement à l'amélioration des conditions de vie des ménages dans leur logement actuel ou pour l'accueil de nouveaux ménages dans le quartier. En outre, plus de 10% de ménages sont sur la liste pour un logement social et le parc privé joue en attendant le rôle de parc social de fait.

Une intervention forte sur le patrimoine existant s'avère nécessaire pour pouvoir agir sur les normes essentielles d'habitabilité, mettre en location du logement à vocation sociale et accompagner des propriétaires désireux de faire des travaux dans leur logement avec la condition de mise à disposition de leur patrimoine à des prix modérés. Pendant la rénovation, il peut être intéressant d'examiner la réutilisation des matériaux. Pour le faire de manière professionnelle, il est préférable de faire appel à un partenaire professionnel.

Les différentes pistes seraient :

- soit une rénovation "classique" via Renov-Assistance avec suivi ultérieur par Logement pour Tous dans le cas d'un bail emphytéotique de longue durée entre la Commune et le propriétaire privé ;
- soit une rénovation de type "R+" via Renov-Assistance avec suivi ultérieur par Logement pour tous dans le cas d'une prise en gestion de 20 ans minimum avec des propriétaires privés bailleurs ou partiellement occupants ;
- Soit une opération de type "CLTB". Le CLTB deviendrait dans ce cas propriétaire des sols des maisons rénovées. Les propriétaires et locataires des logements rénovés deviendraient quant à eux, membres du CLTB.

Een deel van het woonaanbod in de wijk is van slechte kwaliteit. Bovendien is de vraag naar betaalbaar wonen groot. Het door la Rue vzw uitgevoerd project zal het potentieel van de beoogde gebouwen analyseren en sociale huisvesting creëren overeenkomstig het profiel en de beslissingen van de eigenaars.

De analyse van de wijk Zwarte Vijvers onthult voor de wijk een hoge densiteit van de bebouwde omgeving en zelfs een overbezetting van woningen van vaak middelmatige kwaliteit. De grootte van de woningen komt vaak niet overeen met de omvang van de grote gezinnen die er wonen. Deze bevindingen onthulden dat een krachtige actie nodig zou zijn om de levensomstandigheden van de gezinnen in hun huidige woning te verbeteren of voor de opvang van nieuwe gezinnen in de wijk. Bovendien staat meer dan 10% van de gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning en speelt het privépark duidelijk de rol van de facto sociaal woningaanbod.

Een krachtige interventie op het bestaande patrimonium is noodzakelijk om de bewoonbaarheidsnormen te respecteren, om de verhuur van sociale woningen aan te moedigen en om eigenaars te begeleiden bij de werken die ze willen doen met als voorwaarde hun patrimonium beschikbaar te stellen aan gereguleerde prijzen. Bij de renovatie kan het interessant zijn om te kijken naar hergebruik van materialen. Om dit professioneel aan te pakken wordt best beroep gedaan op een professionele partner.

De verschillende mogelijkheden zijn :

- Een "klassieke" renovatie via Renov-Assistance met toezicht door Logement pour Tous in het geval van een langdurige huurovereenkomst tussen de gemeente en private eigenaar;
- Een renovatie van het type "R+" via Renov-Assistance met aansluitend toezicht door Logement pour tous in het geval van een beheerscontract van minimaal 20 jaar met particuliere verhuurders of gedeeltelijke bewoners;
- Een "CLTB" type operatie. In dit geval zou het CLTB eigenaar worden van de grond van de gerenoveerde huizen. De eigenaars en huurders van de gerenoveerde huizen zouden lid worden van de CLTB.

3.4

RENOVATION R+ LOCATION AIS

ACTEURS · ACTOREN

PORTEUR(S) DE PROJET

La Rue asbl est le porteur principal. Le travail du porteur du projet serait de déterminer les possibilités de rénovation, de proposer différents scénarios d'aménagement et d'élaborer une première approche budgétaire.

PARTENAIRES DU PROJET

- La Maison de quartier Bonnevie soutiendrait la démarche en participant au suivi "Conseil réno" des dossiers en cours de son périmètre, qui rentreraient dans les conditions du projet, ainsi qu'à 3 réunions annuelles avec les partenaires et les services communaux.
- Les AIS ont pour objectif de mettre des logements du secteur privé à disposition de personnes en difficulté en assumant elle-même la gestion. Cet objectif est atteint grâce à une diminution du loyer versé aux propriétaires ainsi qu'à l'attribution d'un subside de la Région de Bruxelles-Capitale.
- Logements pour tous ;
- Le CLTB participerait au projet en menant une étude pendant les deux premières années du contrat de quartier. Après ces deux ans, l'étude pourrait être utilisée pour élargir la démarche à un périmètre plus large et chercher des budgets pérennes pour reproduire la démarche.
- Commune de Molenbeek Saint-Jean ;
- Région de Bruxelles-Capitale ;
- Propriétaires privés ;
- CPAS ;
- La coopérative *Rotor* peut être un partenaire intéressant au point de vue de la récupération des matériaux.
- ...

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Une coopération accrue entre les différents acteurs est essentielle pendant ce processus. C'est une des opérations les plus difficiles à concrétiser, car elle a un impact dans la vie privée des habitants. Les associations et les acteurs sociaux auront un rôle essentiel dans le déroulement du procédé.

DRAGER VAN HET PROJECT

La Rue vzw is de voornaamste initiatiefnemer. Hun taak is het bepalen van de renovatiemogelijkheden, voorstellen van verschillende ontwikkelingsscenario's en een eerste budgettaire benadering uitwerken.

PARTNERS VAN HET PROJECT

- Het wijkcentrum Bonnevie ondersteunt het proces door deel te nemen aan de "Renovatieraad" die toezicht houdt op de lopende projecten binnen de perimeter, die onder de voorwaarden van het project zouden vallen, en 3 vergaderingen per jaar voorziet met de partners en de diensten van de gemeente.
- Een *SVK* streeft ernaar om woningen in de private sector beschikbaar te maken voor mensen in moeilijkheden door het beheer over te nemen. Deze doelstelling wordt bereikt door de huur die aan de eigenaars wordt betaald te verminderen en door een subsidie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest toe te kennen.
- Logements pour tous
- Het CLTB zou aan het project deelnemen door een studie uit te voeren tijdens de eerste twee jaar van het wijkcontract. Na deze twee jaar zou de studie kunnen worden gebruikt om de aanpak uit te breiden tot een groter gebied en om duurzame budgetten te zoeken om de aanpak te repliceren.
- Gemeente Sint- Jans- Molenbeek;
- Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- Privé-eigenaren;
- OCMW;
- *Rotor* kan een interessante partner zijn met het oog op het hergebruik van materialen.
- ...

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Een sterke samenwerking tussen de verschillende actoren is van essentieel belang tijdens dit proces. Het is één van de moeilijkst te concretiseren operaties, omdat het de inmenging in het privé-leven van de inwoners tot gevolg heeft. Verenigingen en sociale actoren zullen een essentiële rol spelen in het proces.

DATA PROJET · GEGEVENS PROJECT

OBJECTIFS

- L'amélioration du parc privé existant ;
- Le développement de logements privés à vocation sociale ;
- L'amélioration des conditions de vie et sanitaires des ménages ;
- L'accompagnement des propriétaires dans l'amélioration de leur patrimoine ;
- Lutte contre la vacance immobilière ;
- Le portage et la gestion des logements ;
- Augmenter l'offre de logements locatifs abordables ;
- Lutte contre la gentrification et maintien des habitants dans le périmètre ;
- Stimuler et professionnaliser la réutilisation des matériaux. La réutilisation se fait actuellement de manière très informelle et uniquement par nécessité ;
- Poursuivre les ambitions de la nouvelle stratégie régionale RENOLUTION.

Dans le cadre du CQD Etangs Noirs, l'objectif quantitatif est estimé à environ 7 logements.

DOELSTELLINGEN

- De verbetering van het bestaande privéwoningpark;
- De ontwikkeling van particuliere sociale woningen;
- Verbetering van de leef- en hygiënische omstandigheden van huishoudens;
- Begeleiding van eigenaars bij het verbeteren van hun patrimonium.
- Bestrijding van leegstand
- Het aanbod betaalbare huurwoningen vergroten
- Gentrificatie tegengaan en bewoners in de perimeter houden
- Hergebruik van materialen stimuleren en professionaliseren, hergebruik gebeurt momenteel op een zeer informele manier en enkel uit noodzaak.
- De ambities van de nieuwe regionale RENOLUTION-strategie voortzetten.

Als onderdeel van het DWC Zwarte Vijvers wordt de kwantitatieve doelstelling geschat op ongeveer 7 woningen.

PLAN FINANCIER · FINANCIEEL PLAN

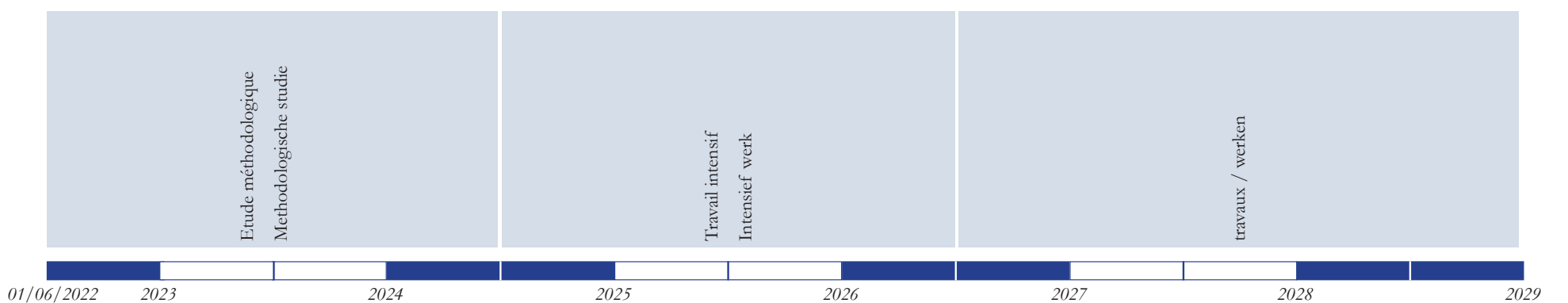
Le coût porté par le CQD de cette opération est de 450.000 EUROS dont:

- volet 1 'processus d'accompagnement' : 230.000 €
- volet 2 'travaux' : 220.000 €

De kost gedragen door het DWC van dit project is 450.000 EURO waarvan:

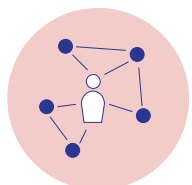
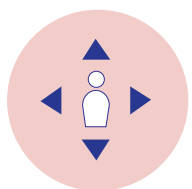
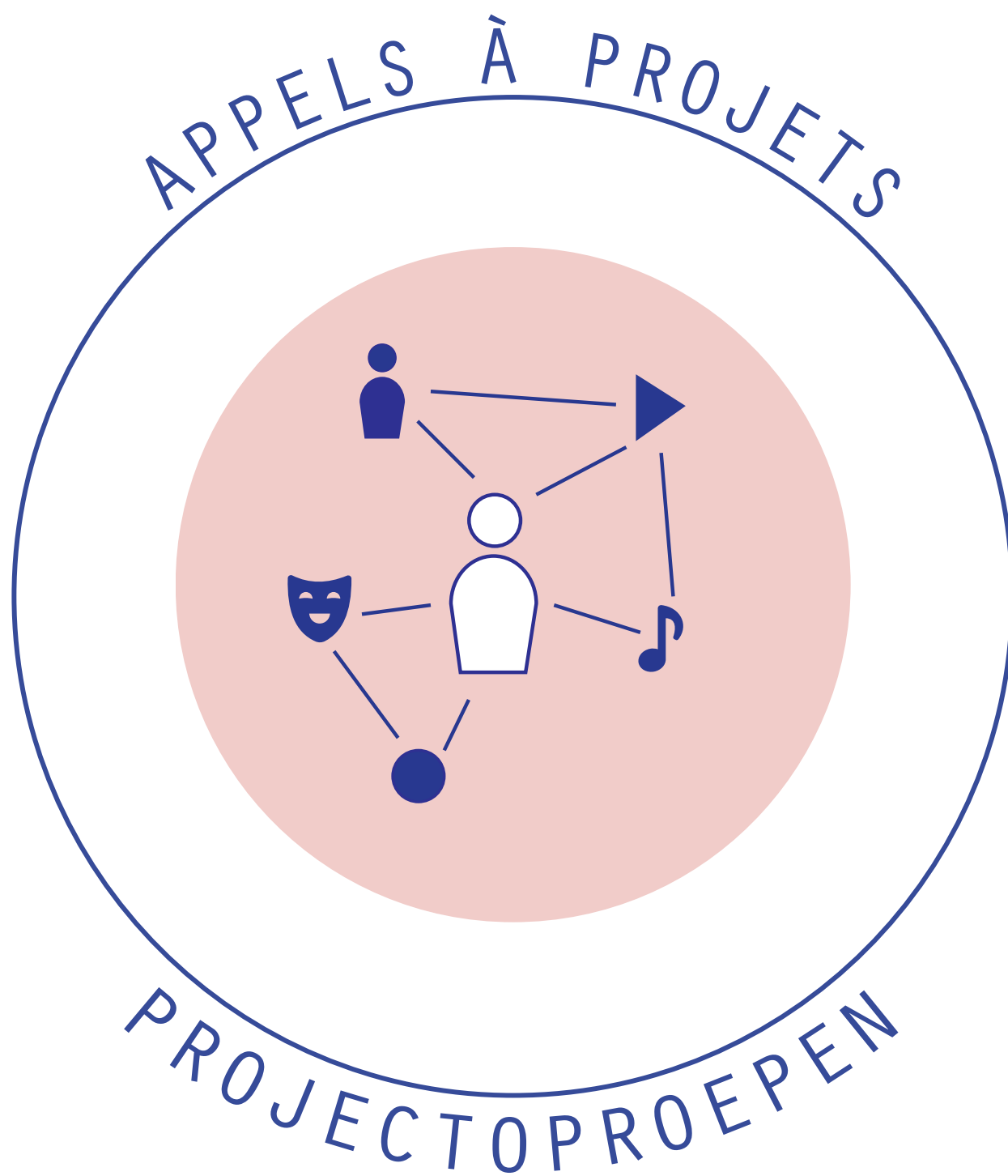
- luik 1 'begeleidingstraject' : 230.000 €
- luik 2 'werken' : 220.000 €

PLANNING · PLANNING



3.5

APPEL A PROJETS 'UN QUARTIER CONVIVIAL'



PROJECTOPROEP

'CONVIVIALE WIJK'

3.5

L'analyse montre que le quartier est très jeune. Cela entraîne un certain nombre de problèmes. L'ambition de ce Contrat de Quartier Durable est de créer un quartier favorable aux enfants et aux jeunes. Différents objectifs ont été proposés, auxquels peuvent être liées des actions à petite échelle pour et par le quartier. Le CQD souhaite prévoir un budget pour ces actions. Un appel à projets sera lancé annuellement à cet effet.

Sous le titre de quartier convivial, on trouve des projets relatifs à :

- Encourager les rencontres entre les riverains ;
- Assurer l'égalité des sexes ;
- Fournir l'accès à des informations écrites et/ou numériques ;
- Des initiatives interculturelles ;
- Au divertissement et aux activités ;
- La santé ;
- L'accessibilité PMR dans le quartier ;
- ...

Uit de analyse blijkt dat de wijk erg jong is. Dit brengt enkele problematieken met zich mee. Met een kind- en jongerevriendelijke wijk als ambitie van dit Duurzaam Wijkcontract werden verschillende doelstellingen naar voren geschoven waaraan kleinschalige acties voor en door de buurt gekoppeld kunnen worden. Het DWC wil voor deze acties een budget voorzien. Hiervoor zal jaarlijks een projectoproep gelanceerd worden.

Onder de noemer conviviale wijk, passen projecten m.b.t. :

- Ontmoetingen tussen bewoners stimuleren;
- Zorgen voor gender-gelijkheid;
- Zorgen voor toegang tot schriftelijke en / of digitale informatie;
- Interculturele initiatieven;
- Animatie & activiteiten
- Gezondheid;
- PBM-toegankelijkheid in de wijk;
- ...

3.5

APPEL A PROJETS 'UN QUARTIER CONVIVIAL'

ACTEURS · ACTOREN

PORTEUR(S) DE PROJET

- Le commune de Molenbeek-Saint-Jean, et plus précisément le Coordinateur Communication et Participation lancera l'appel ;
- Les projets seront portés par des associations, et/ou des groupes d'habitants.

PARTENAIRES DU PROJET

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

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Participation active des citoyens et de la commission de quartier ;
- Un accès pour tous et sans discrimination aux initiatives locales ;
- Une qualité dans l'analyse des projets ;
- Des indicateurs de sélection et d'évaluation des projets ;
- Le respect et la bienveillance ;
- Un appel à projet détaillé déterminera les conditions et les indicateurs de réussite attendus.

DRAGER VAN HET PROJECT

- De gemeente Sint-Jans- Molenbeek, meer bepaald de Communicatie- en Participatiecoördinator, zal de oproep lanceren.
- De projecten zelf zullen worden gedragen door verenigingen en / of groepen van inwoners.

PARTNERS VAN HET PROJECT

- Verenigingen, zowel in als buiten de perimeter;
- Bewoners
- Onderwijsinstellingen, schoolbemiddelaars, alfabetiseringsstructuren, FR- of NL-taal leren
- Culturele centra
- Kunstenaarscollectieven en artistieke actoren;
- Gezondheidspartners en partners verantwoordelijk voor senioren
- Actoren gezondheid: medisch huis, actoren van de medische psychologie, gezinsplanning, structuren van preventie tegen verslaving
- Sportactoren
- Jeugdactoren
- Actoren van opleiding, schoolbegeleiding, etc
- De politie
- ...

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Actieve participatie van burgers en de wijkcommissie ;
- Toegang voor iedereen tot lokale initiatieven, zonder discriminatie;
- Kwalitatieve projectanalyse;
- Indicatoren voor projectselectie en evaluatie;
- Respect en vriendelijkheid;
- Een gedetailleerde projectoproep bepaalt de voorwaarden en de verwachte succesindicatoren.

PROJECTOPROEP

'CONVIVIALE WIJK'

3.5

DATA PROJET · GEGEVENS PROJECT

OBJECTIFS

- Répondre aux attentes des jeunes ;
- Stimuler l'appropriation de l'espace public pour tous ;
- Développer la dynamique locale en permettant aux habitants du quartier de participer, de s'impliquer dans l'amélioration de leur quartier ;
- Créer du lien social dans le quartier en mobilisant les habitants et divers acteurs autour d'intérêts collectifs ;
- Mettre en valeur les compétences personnelles des habitants, notamment des personnes précarisées ;
- Etablir des liens entre les nombreux acteurs du quartier et renforcer le tissu social ;
- Développer le sentiment d'appartenance au quartier ;
- Responsabiliser les citoyens dans la gestion et la pérennité des aménagements opérés et de la vie de quartier en général ;
- Favoriser le respect des genres ;
- Soutenir la diversité culturelle et générationnelle du quartier ;
- Instaurer une atmosphère d'égalité et de respect ;
- Favoriser la mixité des genres dans l'espace public ;
- Encourager la rencontre de publics variés (différentes tranches d'âge, de cultures,...) ;
- Partager l'espace public/ le rendre accessible à tous.

DOELSTELLINGEN

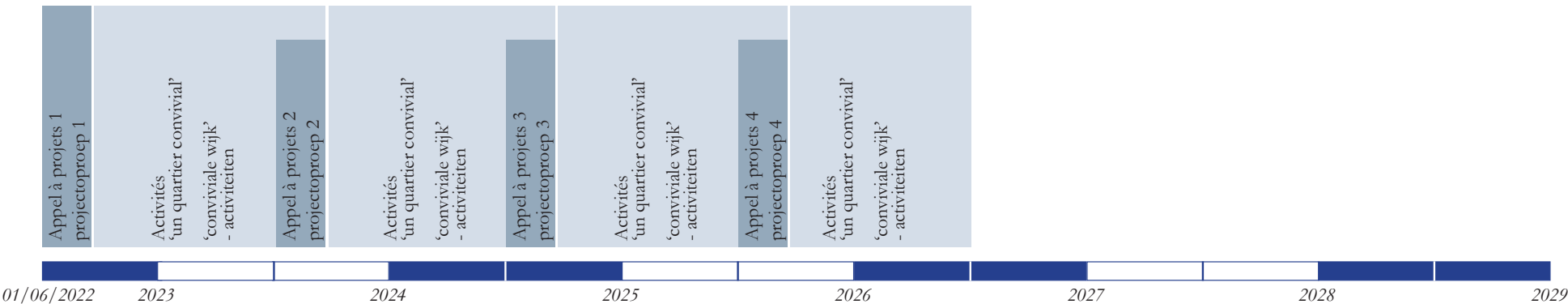
- Voldoen aan de verwachtingen van jongeren ;
- Stimuleren van de toe-eigening van de openbare ruimte door iedereen;
- Ontwikkelen van de lokale dynamiek door buurtbewoners toe te laten om deel te nemen, en betrokken te worden bij het verbeteren van hun buurt;
- Creëren van een sociale band in de buurt door inwoners en verschillende actoren rond collectieve belangen te mobiliseren;
- Verbeteren van de persoonlijke vaardigheden van bewoners, vooral in precäre situaties;
- Verbanden tot stand brengen tussen de actoren in de buurt en het sociale weefsel versterken;
- Een gevoel van verbondenheid met de buurt ontwikkelen;
- Responsabiliseren van burgers in het beheer en de duurzame ontwikkeling van de wijk in het algemeen;
- Bevordering van genderrespect.
- Ondersteuning van de aanwezige culturele en generationele diversiteit;
- Een sfeer van gelijkheid en respect creëren;
- Bevorderen van genderdiversiteit in de openbare ruimte;
- De ontmoeting van verschillende doelgroepen (verschillende leeftijdsgroepen, culturen, ...) aanmoedigen;
- Deel de openbare ruimte / maak het voor iedereen toegankelijk.

PLAN FINANCIER · FINANCIIEEL PLAN

Le coût porté par le CQD de cette opération est de 100.000 EUROS.

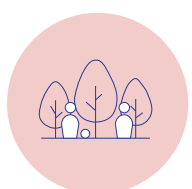
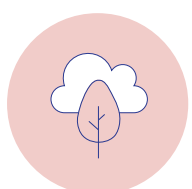
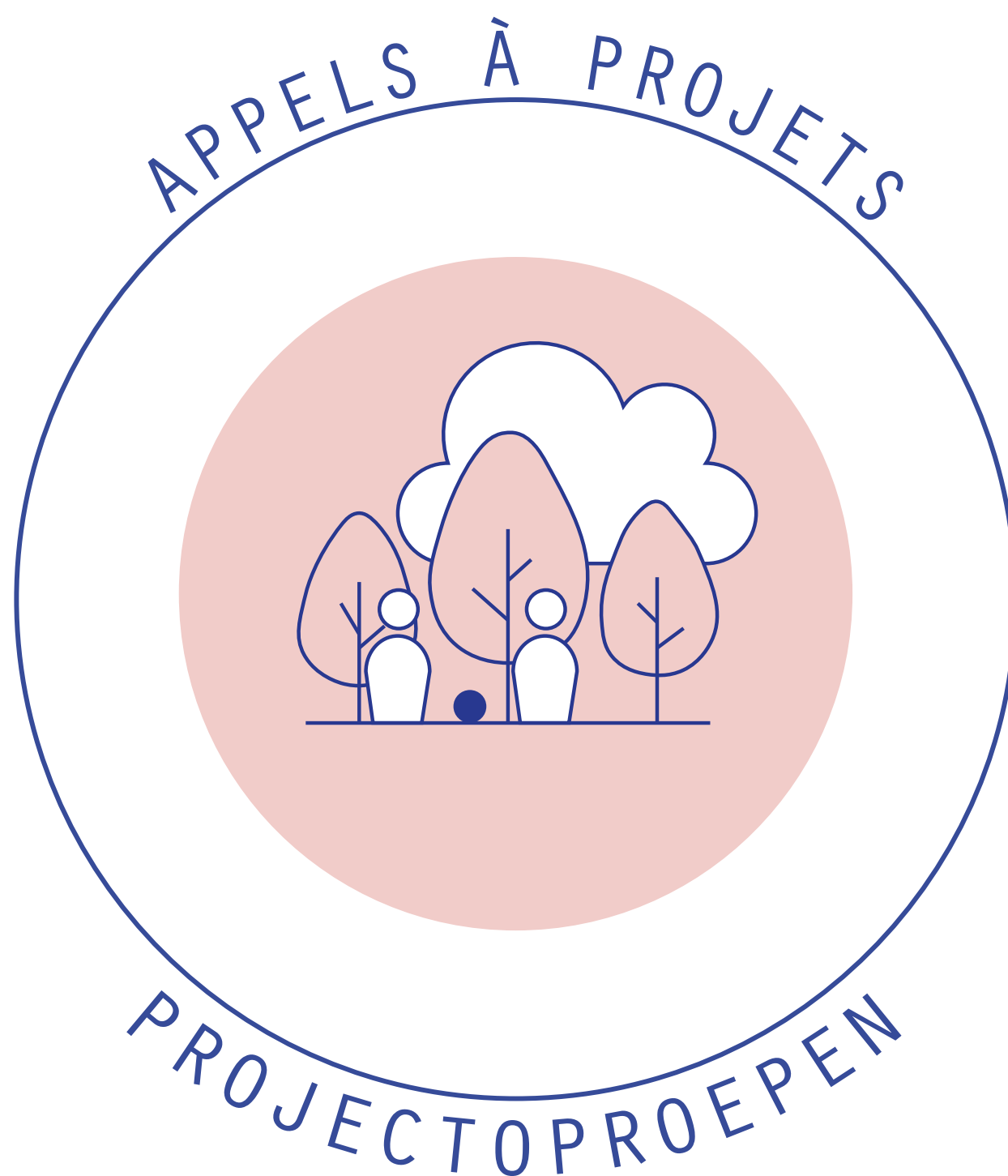
De kost gedragen door het DWC van dit project is 100.000 EUROS.

PLANNING · PLANNING



3.6

APPEL A PROJETS 'UN QUARTIER DURABLE'



**“La bonne humeur à Molenbeek passe par la propriété
publique”**

Habitant rue de la Carpe - inwoner Karperstraat

PROJECTOPROEP

'DUURZAME WIJK'

3.6

L'appel à projets 'Quartier durable' consistera à initier des projets ponctuels d'ampleurs diverses dès lors qu'ils contribueront à améliorer des aspects de durabilité du quartier.

Les projets sont axés sur :

- La sensibilisation à la gestion des déchets ;
- Une idée de parrainer les pieds d'arbres pour éviter les dépôts illégaux ;
- La pose de conteneurs autour des racines des arbres pour éviter les déchets ;
- Déminéralisation de l'espace public pour réduire l'effet d'îlot de chaleur ;
- Le verdissement des cours ou jardins collectifs pour réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain ;
- Favoriser l'agriculture urbaine et la biodiversité ;
- Le verdissement des façades ;
- Soutenir la population d'oiseaux ;
- Offrir et placer des kits nichoirs chez les particuliers habitant à proximité d'une colonie de moineaux ;
- Éducation à la biodiversité ;
- Sensibilisation aux modes de transport doux ;
- Des interventions ponctuelles pour soutenir les infrastructures cyclables et les réseaux piédestres ;
- Sensibilisation à une alimentation saine ;
- ...

De projectoproep 'Duurzame wijk' zal bestaan uit het initiëren van punctuele projecten van variabele grootte, die bijdragen aan aspecten van duurzaamheid binnen de wijk, terwijl de synergieën tussen bestaande verenigingen en inwoners worden versterkt.

Projecten richten zich op :

- Sensibilisering m.b.t. afvalbeheer
- Beplanten van bakken rond de wortels van bomen om afval tegen te gaan
- Het plaatsen van containers rond de wortels van bomen om verspilling te voorkomen;
- Ontharding van de publieke ruimte om het hitte-eilandeffect tegen te gaan
- Ontharding van collectieve koeren of tuinen om het hitte-eilandeffect tegen te gaan
- Stadslandbouw en biodiversiteit
- Het vergroenen van gevels
- Ondersteunen van de vogelpopulatie
- Nestkastkits aanbieden en plaatsen in de huizen van mensen die in de buurt van een mussenkolonie wonen
- Educatie rond biodiversiteit
- Sensibilisatie van zachte vervoermodi
- Punctuele ingrepen voor het ondersteunen van fietsinfrastructuur en wandelnetwerken
- Sensibilisering rond gezonde voeding
- ...

3.6

APPEL A PROJETS 'UN QUARTIER DURABLE'

ACTEURS · ACTOREN

PORTEUR(S) DE PROJET

- Le commune de Molenbeek-Saint-Jean , et plus précisément le Coordinateur Communication et Participation lancera l'appel ;
- Les projets seront portés par des associations, et/ou des groupes d'habitants.

PARTENAIRES DU PROJET

- Associations du quartier mais aussi celles situées en dehors ;
- Habitants ;
- Institutions scolaires ;
- Centres culturels ;
- Certains services publics concernés ;
- Bruxelles Environnement ;
- ...

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Des appels à projets pertinents qui répondent aux réels besoins/ attentes du quartier ;
- Des projets réalistes tant dans le budget que dans la faisabilité ;
- Une diffusion bien ciblée des appels à projets avec une relance si nécessaire ;
- Une évaluation constante du projet afin de le réorienter ou de l'interrompre si nécessaire ;
- Des porteurs de projets motivés, prêts à assurer dans la durée ;
- Une bonne communication autour des projets ;
- Un soutien des autorités compétentes si besoin ;
- Des projets qui induisent une certaine autonomie ;
- Des projets qui participent au changement de l'image du quartier;
- Un appel à projets détaillé déterminera les conditions et les indicateurs de réussite attendus.

DRAGER VAN HET PROJECT

- De gemeente Sint-Jans-Molenbeek, meer bepaald de Communicatie- en Participatiecoördinator zal de oproep lanceren;
- De projecten zelf zullen worden gedragen door verenigingen en / of groepen van inwoners.

PARTNERS VAN HET PROJECT

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

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Relevante oproepen voor projecten die beantwoorden aan de werkelijke behoeften / verwachtingen van de wijk;
- Realistische projecten zowel op vlak van begroting als m.b.t. de haalbaarheid;
- Een gerichte verspreiding van projectoproepen met herlancering indien nodig;
- Een constante evaluatie van het project om het indien nodig te heroriënteren of te onderbreken;
- Gemotiveerde projectleiders, bereid de lange termijn te verzekeren;
- Goede communicatie rond projecten;
- Ondersteuning door bevoegde autoriteiten indien nodig;
- Projecten met een zekere mate van autonomie;
- Projecten die het imago van de buurt helpen veranderen;
- Een gedetailleerde projectoproep bepaalt de voorwaarden tot slagen.

PROJECTOPROEP

'DUURZAME WIJK'

3.6

DATA PROJET · GEGEVENS PROJECT

OBJECTIFS

- Diminuer l'impact de la voiture dans le quartier au profit d'autres moyens de déplacement : vélos, trottinettes, patins à roulettes, marche, ... ;
- Encourager les modes de déplacements actifs pour les petits trajets dans le quartier, ses environs, ... ;
- Sensibiliser le public à la mobilité durable ;
- Améliorer la santé : air, bruit, activité sportive, verdurisation ;
- Agir sur les comportements et sensibiliser les habitants et acteurs du quartier à l'intérêt d'un quartier propre, fleuri, calme, de respect mutuel ;
- Améliorer le bien-être et la santé ;
- Améliorer les connaissances en matière d'alimentation ;
- Réduction de l'effet d'îlot de chaleur dans le périmètre ;
- Améliorer l'image du quartier ;
- Améliorer la biodiversité du quartier et renforcer les réseaux verts.

DOELSTELLINGEN

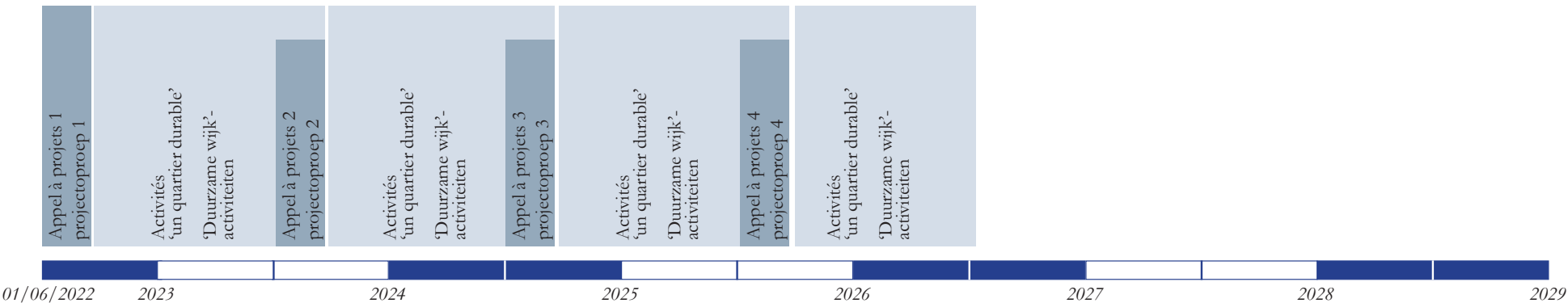
- De impact van de auto in de buurt verminderen ten gunste van andere vervoersmodi: fietsen, scooters, rolschaatsen, lopen, ...
- Actieve modi aanmoedigen voor korte uitstapjes in de buurt, de omgeving, ...
- Het publiek bewust maken van duurzame mobiliteit.
- Gezondheid verbeteren: lucht, geluid, sportactiviteit, vergroening.
- Inzetten op gedrag en inwoners en actoren van de wijk sensibiliseren m.b.t. het belang van een schoon, bloemrijk, kalm wijk, van wederzijds respect.
- Het welzijn en welbevinden verbeteren.
- Kennis rond voeding verbeteren.
- Het hitte-eilandeffect van de wijk verminderen.
- Het imago van de wijk verbeteren.
- De biodiversiteit van de buurt verbeteren en groene netwerken versterken.

PLAN FINANCIER · FINANCIIEEL PLAN

Le coût porté par le CQD de cette opération est de 100.000 EUROS.

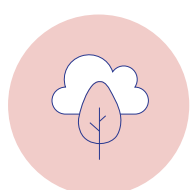
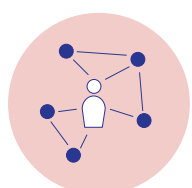
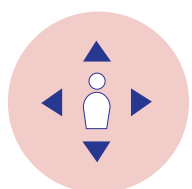
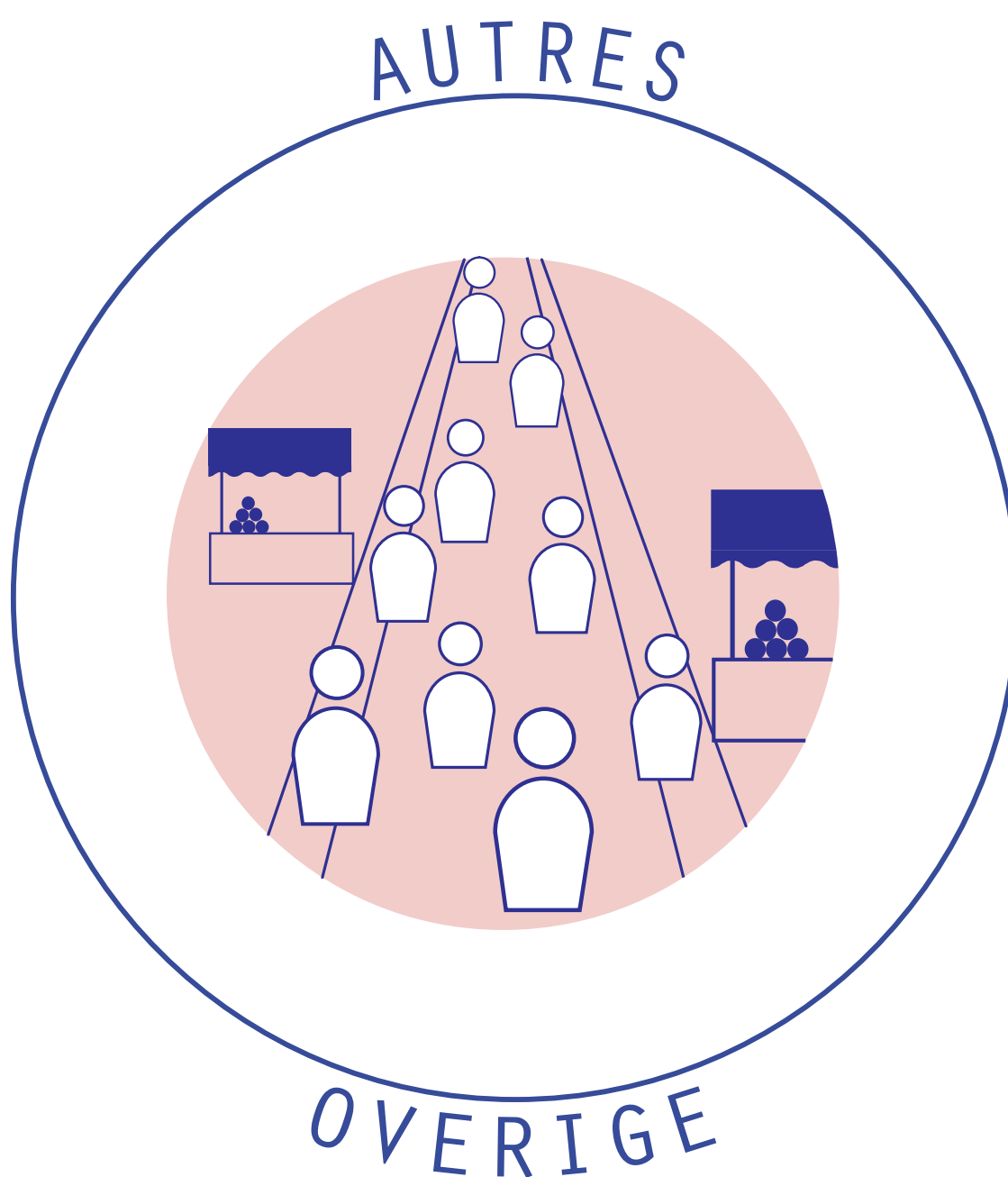
De kost gedragen door het DWC van dit project is 100.000 EUROS.

PLANNING · PLANNING



3.7

LA CHAUSSEE DE GAND : BRADERIE 2.0



DE GENSTSESTEENWEG : BRADERIE 2.0

3.7

Le commerce est très important dans le quartier et la chaussée de Gand est le centre de cette activité économique. Chaque premier samedi du mois, la chaussée abrite temporairement une braderie. Le commerce est ainsi une nouvelle fois mis en avant et renforcé.

Cette braderie 2.0 est axée sur la durabilité. Il y aura donc une attention particulière sur :

- L'alimentation saine ;
- La réduction des matériaux d'emballage ;
- Une consommation de produits locaux ;
- Les matériaux circulaires ;
- Une réduction des déchets (par exemple, pas de sacs en plastique) et le tri des déchets.
- - ...

De plus, la chaussée de Gand sera interdite aux voitures pendant ces braderies. Les visiteurs et les riverains peuvent ainsi découvrir temporairement cette route sans voitures. Afin de visualiser une transition de mobilité à long terme (transfert modal) du quartier, cela peut déjà être un premier pas vers un changement des mentalités.

Handel is erg belangrijk binnen de wijk en de Gentsesteenweg is het centrum van deze economische activiteit. Elk eerste zaterdag van de maand wordt de Gentsesteenweg tijdelijk een braderie. De handel wordt hiermee nog eens extra in de kijker gezet en versterkt.

De focus van de braderie 2.0 ligt op duurzaamheid. Zo zal er een bijzondere aandacht gaan naar:

- Gezonde voeding
- Beperken van verpakkingsmaterialen
- Lokale producten
- Circulaire materialen
- Afval verminderen (bv. geen plastieke zakken) en afval sorteren
- ...

Daarnaast zal de Gentsesteenweg tijdens deze dagen autovrij zijn. Bezoekers en bewoners kunnen op deze manier tijdelijk een gezellige winkelstraat ervaren zonder auto's. Om een mobiliteitstransitie (modal shift) van de wijk op lange termijn te visualiseren, kan dit al een eerste stap zijn richting een mental shift.

3.7

LA CHAUSSEE DE GAND : BRADERIE 2.0

ACTEURS · ACTOREN

PORTEUR(S) DE PROJET

Commune de Molenbeek Saint-Jean

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Sint- Jans- Molenbeek

PARTENAIRES DU PROJET

- Association professionnelle
- Commerçants
- Associations de quartier
- Bruxelles Propreté
- Bruxelles Environnement
- Bruxelles Mobilité

PARTNERS VAN HET PROJECT

- Handelsvereniging
- Handelaars
- Buurtverenigingen
- Net Brussel
- Leefmilieu Brussel
- Brussel Mobiliteit

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Fermeture temporaire de la route aux voitures ;
- Étude de l'accessibilité du quartier dans ces moments-là. Les voitures garées doivent être temporairement averties et des options de stationnement alternatives devraient être recherchées ;
- Le bus qui traverse une partie de la chaussée de Gand devrait être pris en compte ;
- Sensibilisation à la problématique 'durable' par exemple au moyen de panneaux d'information, de la distribution de sacs de transport, etc ;
- Coopération avec les commerçants et les associations de commerçants pour rendre le commerce plus durable, par exemple en réduisant les déchets ;
- Des conditions pourraient être imposées en matière de durabilité pour la tenue d'un stand pendant la braderie ;
- Tout ce qui est construit ou fabriqué pour cette braderie (comme les stands, les panneaux d'information,...) doit être durable. L'utilisation de matériaux circulaires, qui peuvent être démontables et réutilisables doit être favorisée.

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Tijdelijk afsluiten van de weg voor auto's.
- De ontsluiting van de wijk op deze momenten zou onderzocht moeten worden. Geparkeerde auto's zouden tijdig verwittigd moeten worden en er dienen alternatieve parkeermogelijkheden te worden gezocht.
- Er zou rekening gehouden moeten worden met de bus die door een deel van de Gentssteenweg rijdt
- Sensibilisatie van duurzaamheid bijvoorbeeld door informatiepanelen, het uitdelen van draagtassen,...
- Samenwerking met de handelaars en handelaarsverenigingen over het verduurzamen van de handel zoals bijvoorbeeld minder afval.
- Er zouden voorwaarden opgelegd kunnen worden in verband met duurzaamheid voor het hebben van een stand tijdens de braderie.
- Alles wat voor deze braderie gebouwd of gemaakt wordt (zoals standen, informatiepanelen,...) moet duurzaam zijn en zou gebruik moeten maken van circulaire materialen of demonteerbaar en herbruikbaar moeten zijn.

DE GENSTSESTEENWEG :
BRADERIE 2.0

3.7

DATA PROJET · GEGEVENS PROJECT

OBJECTIFS

- Rendre le commerce plus durable ;
- Contribuer à un changement de mentalité afin de réaliser un transfert modal à long terme ;
- Réduire les déchets ;
- Mettre en valeur l'activité économique.

DOELSTELLINGEN

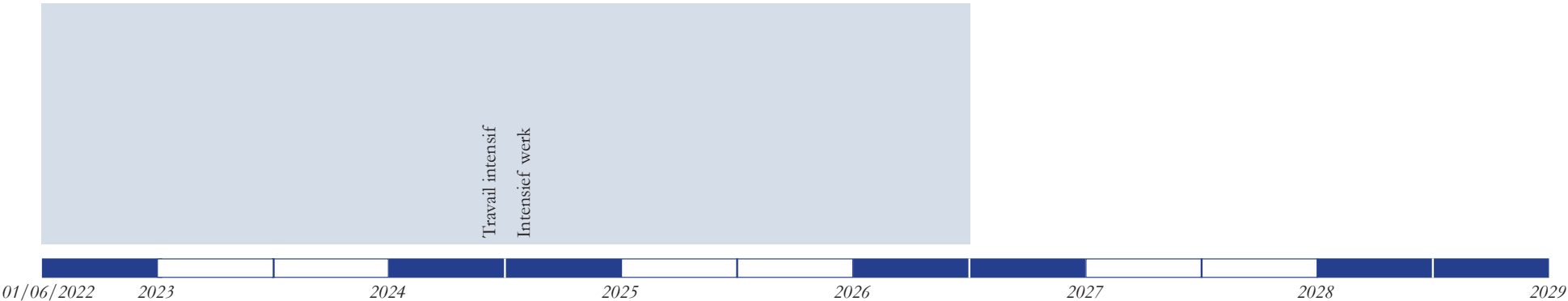
- Verduurzamen van de handel
- Bijdragen tot een mental shift om zo op lange termijn een modal shift te verwezelijken
- Afval verminderen
- Economische activiteit in de kijker zetten

PLAN FINANCIER · FINANCIEEL PLAN

Le coût porté par le CQD de cette opération est de
100.000 EUROS.

De kost gedragen door het DWC van dit project is
100.000 EURO.

PLANNING · PLANNING



4

COORDINATION

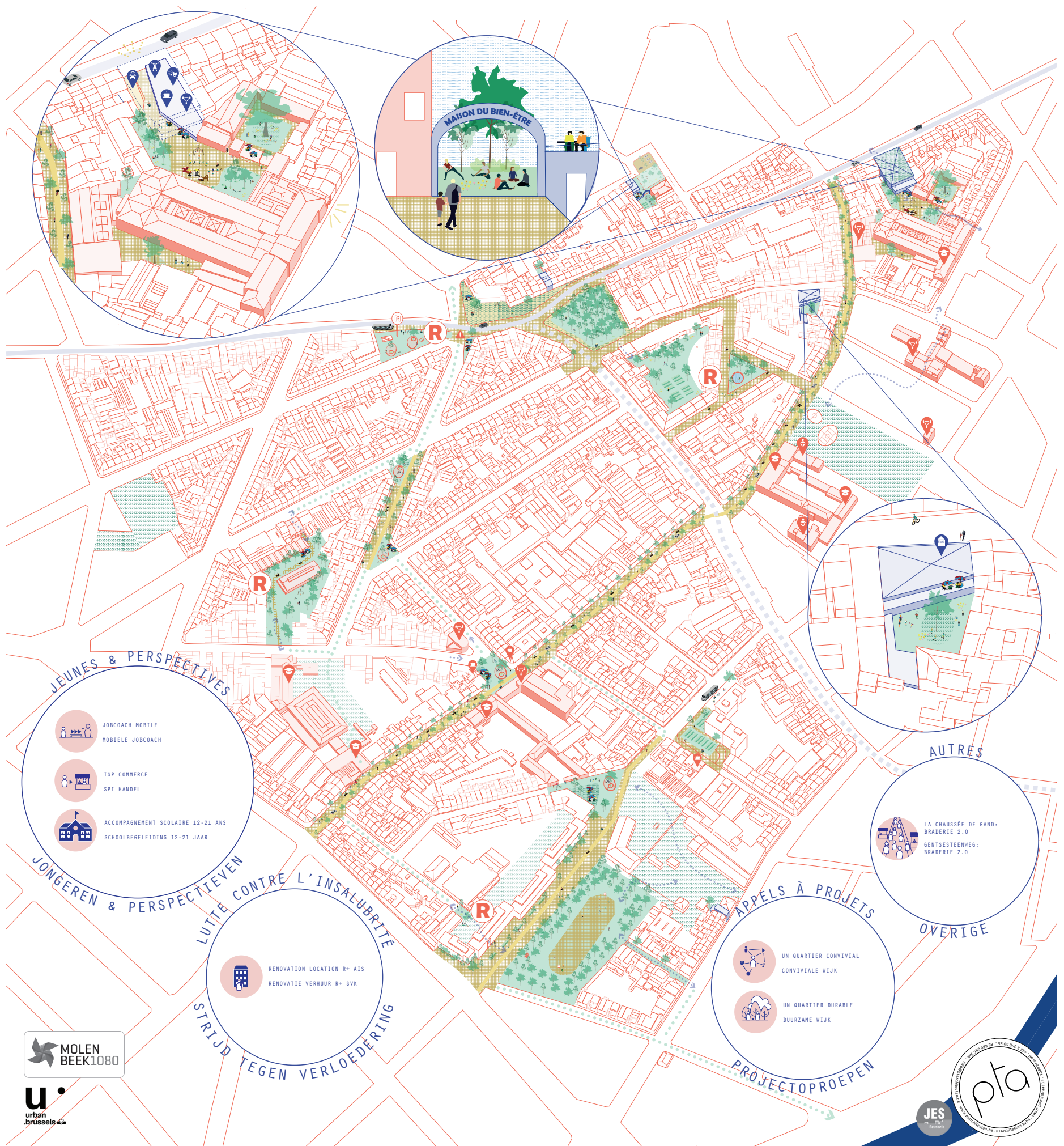
La mise en oeuvre du programme du Contrat de Quartier Durable est un processus complexe et intense qui implique un nombre important d'acteurs et de facteurs et nécessite un pilotage et un suivi administratif, financier, technique et politique. Dans le cadre du CQD, une mission de pilotage et de coordination est prévue.

COÖRDINATIE

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

4.1

CHEF DE PROJET CQD



PROJECTLEIDER DWC

4.1

MISSION

La mission du chef de projet est de coordonner les différents projets dans une vision de développement globale pour le quartier.

Gestion et suivi de chantier

La coordination du Contrat de Quartier Durable consiste en plusieurs missions. Tout d'abord, établir un calendrier de tous les projets, faire un suivi administratif et financier, rester en contact permanent avec l'ensemble des services concernés par le projet. Mais aussi, en la préparation et la promotion de dossiers relatifs à l'établissement des projets (Procédures d'acquisitions, cofinancement, ...), à représenter la Commune aux différentes réunions, au moment des enquêtes publiques, procurer à la population l'information nécessaire à la bonne compréhension des projets et enfin réaliser un suivi des marchés publics de services, des demandes de permis d'urbanisme, des marchés publics de travaux et des chantiers.

Informier régulièrement le Collège des Bourgmestre et des Echevins ainsi que les services communaux de l'évolution des différents projets.

Relations avec la population

Collaborer à l'organisation des AG et des CoQ ainsi qu'à d'éventuels groupes de travail et de visites sur le terrain. Diffuser efficacement les informations destinées à la population à chaque stade du processus.

Relations avec la Région

Préparer et suivre les réunions d'encadrement en collaboration avec les responsables politiques et techniques de la Commune. Entretenir des contacts réguliers avec les responsables de la Région.

La prospection des immeubles abandonnés

La mission du chef de projet comprend la prospection des immeubles abandonnés dans le cadre de l'opération 1.4 'acquisition des immeubles abandonnés' du CQD.

OPDRACHT

Het is de opdracht van de projectleider om de verschillende projecten te coördineren binnen een globale visie voor de wijk.

Beheer en opvolging

Coördinatie van het Duurzame Wijkcontract. Opstellen van een planning voor alle projecten. Administratieve en financiële opvolging. Permanente contacten met alle diensten die bij het project betrokken zijn. Voorbereiding en opvolging van de dossiers betreffende het opstellen van de projecten (aankoopprocedure, cofinanciering, ...). De gemeente vertegenwoordigen op de verschillende vergaderingen. Op het moment van de openbare onderzoeken: de noodzakelijke informatie aan de bevolking verschaffen zodat een goed inzicht in de projecten verkregen wordt; aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen; opvolging van de overheidsopdrachten voor diensten en werken; opvolging van de werkzaamheden.

Het College van Burgemeester en schepenen en de gemeentediensten regelmatig informeren over de evolutie van de verschillende projecten.

Relaties met de bevolking

Meewerken aan de organisatie van de Algemene Vergaderingen en de wijkcommissies. De informatie die bestemd is voor de bevolking doeltreffend verspreiden bij elk stadium van het proces.

Relaties met het Gewest

De omkaderende vergaderingen in samenwerking met de politieke en technische verantwoordelijken van de Gemeente voorbereiden en volgen. Regelmatige contacten met de verantwoordelijken van het Gewest onderhouden.

Prospectie van verlaten gebouwen

De opdracht van de projectleider omvat de verkenning van de verlaten gebouwen in het kader van het project 1.4 'aankoop van verlaten gebouwen' van het DWC.

PLAN FINANCIER . FINANCIËEL PLAN

Le coût porté par le CQD est de 444.400 EUROS.

De kost gedragen door het DWC is 444.400 EURO.

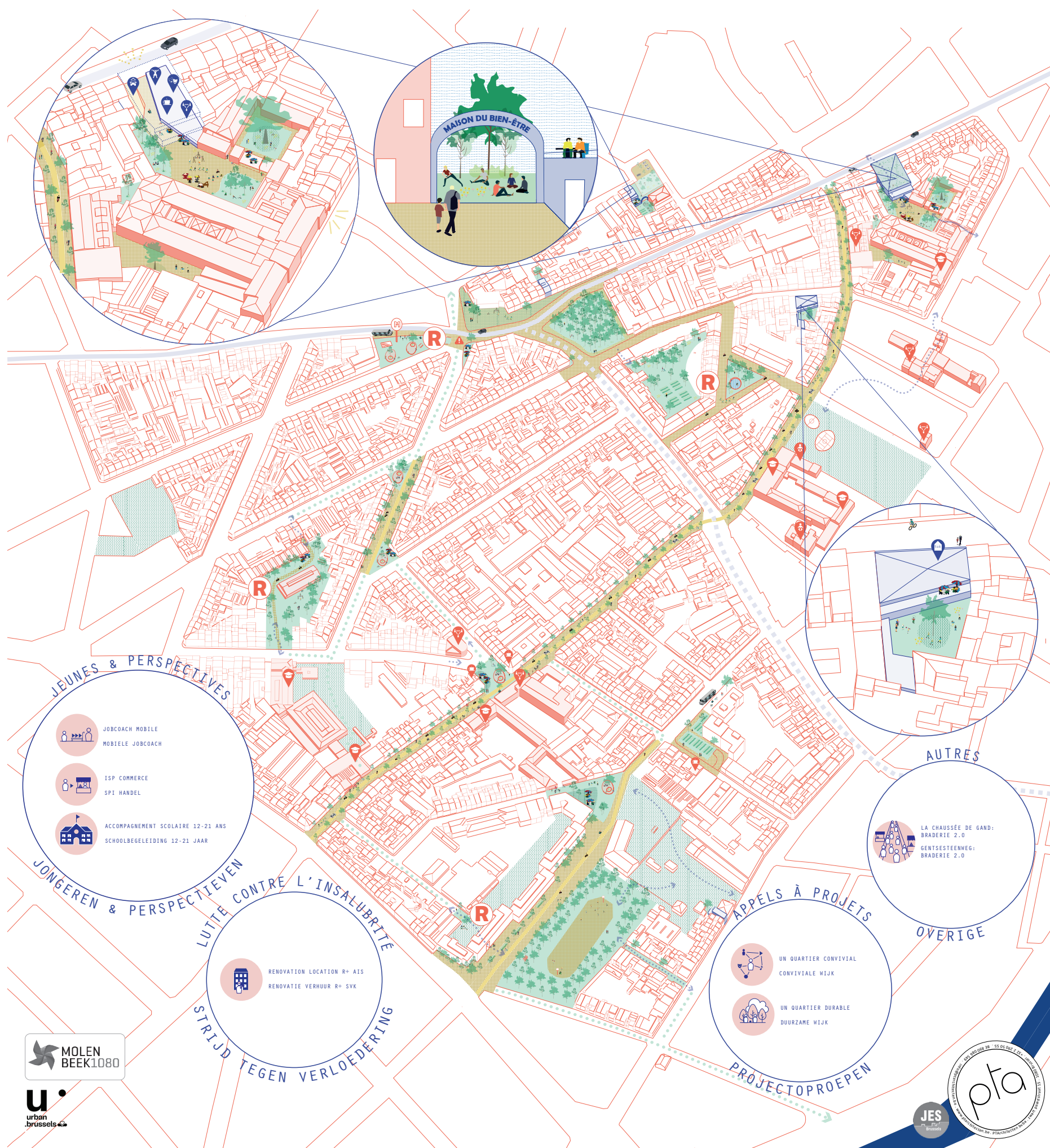
PLANNING . PLANNING

Le chef de projet est engagé pour une période de 8 ans (97 mois)

De projectleider wordt aangesteld voor een periode van 8 jaar (97 maanden).

4.2

COMMUNICATION & PARTICIPATION



COMMUNICATIE & PARTICIPATIE

4.2

MISSIONS

Le responsable communication et participation a comme mission de donner de la visibilité aux actions et aux projets entrepris au sein du Contrat de Quartier Durable et aux opportunités que peut offrir le quartier (marketing du quartier) ainsi qu'une mission de communication au sujet des changements dans le quartier et des défis qu'il relève :

- en organisant des permanences afin d'informer les habitants ;
- en organisant des stands d'information dans l'espace public et lors d'événements ;
- en élaborant une communication active dans le quartier (présentation du calendrier des commissions de quartier, des comités de quartier, des assemblées générales, des groupes de travail, ...) ;
- en accueillant et en collaborant avec divers partenaires (parmi lesquels les porteurs de projets socio-économiques) qui veulent s'établir dans le quartier ou qui veulent mettre sur pied certaines actions dans le quartier ;
- en soutenant les habitants désireux de développer des initiatives dans le sillon de CQD ;
- en lançant les appels à projets 'quartier convivial' et 'quartier durable' ainsi que les appels pour les actions "Jobcoach mobile" et "Accompagnement scolaire";
- en organisant des animations et actions spécifiques dans le quartier dans un objectif de remaillage social.

OPDRACHT

De verantwoordelijke communicatie en participatie heeft als opdracht zichtbaarheid te geven aan de acties/projecten ondernomen binnen het duurzaam wijkcontract en aan de mogelijkheden die de wijk te bieden heeft (marketing van de wijk) en communiceren omtrent de veranderingen in de wijk en de uitdagingen hiervan:

- door de organisatie van permanenties om de inwoners te informeren
- door de organisatie van informatiestanden in de publieke ruimte en tijdens evenementen
- door de uitwerking van een actieve communicatie in de wijk (raadplegingskalender van de Wijkcommissies, wijkcomités, algemene vergaderingen, werkgroepen, ...)
- door opvang van en samenwerking met de diverse partners (waaronder de socio-economische projectdragers) die zich willen vestigen in de wijk of die specifieke acties willen ondernemen in de wijk
- Organisatie van evenementen en specifieke acties in de wijk om het sociale weefsel te versterken.
- Lanceren en opvolgen van de oproepen 'conviviale wijk' en 'duurzame wijk' alsook de oproepen voor de acties "Mobiele Jobcoach" en "Schoolbegeleiding"
- Ondersteunen van de enthousiaste inwoners in het ontwikkelen van initiatieven binnen het kader van het DWC

PLAN FINANCIER · FINANCIËEL PLAN

Le coût porté par le CQD est de 256.300 EUROS.

De kost gedragen door het DWC is 256.300 EURO.

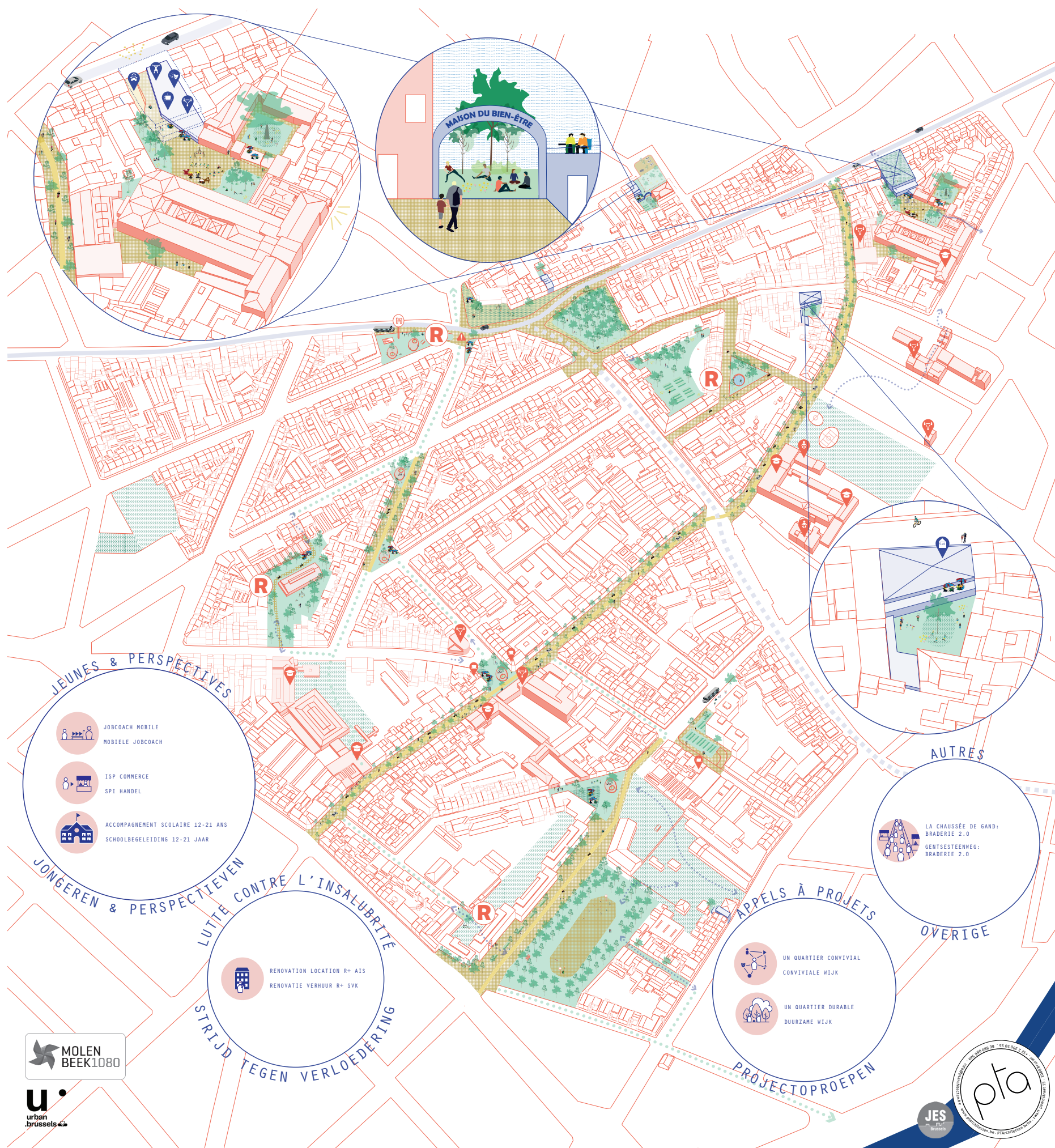
PLANNING · PLANNING

Le coordinateur communication et participation est engagé pour une période de 4 ans et 8 mois.

De coördinator voor participatie en communicatie wordt aangesteld voor een periode van 4 jaar en 8 maanden.

4.3

GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIÈRE



ADMINISTRATIEF EN FINANCIEEL BEHEER

4.3

MISSION

Afin de soutenir le chef de projet dans le suivi administratif du Contrat de Quartier Durable, une force administrative est engagée.

- Suivi et gestion financière : constitution de tableaux financiers et suivi journalier de l'évolution financière des projets
- Constitution des dossiers de pièces justificatives des paiements à destination des pouvoirs subsidants (préparation et vérification des documents à introduire, respect des échéances, suivi des envois...)
- Suivi de la liquidation du subside par les pouvoirs subsidants et veiller à leur bonne utilisation
- Contacts avec les pouvoirs subsidants
- Contribution à l'établissement de dossiers de demande de subvention
- Rédaction de courriers et suivi des envois
- Rédaction de délibérations du Collège et du Conseil communal relatives à chaque étape d'évolution des dossiers (engagement budgétaire, approbation du mode de financement, adaptation de la dépense, ...)

PORTEUR(S) DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

OPDRACHT

Ter ondersteuning van de projectleider, wordt een administratieve kracht aangeworven voor de administratieve opvolging en ondersteuning van het Duurzame Wijkcontract.

- Monitoring en financieel beheer: opstelling van financiële tabellen en dagelijkse follow-up van de financiële voortgang van de projecten
- Samenstellen van dossiers met bewijsstukken voor betalingen aan de subsidiërende instanties (voorbereiden en controleren van de in te dienen documenten, naleven van termijnen, toezicht op mailverkeer, enz.)
- Opvolgen van de vereffening van de subsidie door de subsidiaire autoriteiten en ervoor zorgen dat deze correct wordt gebruikt
- Contacten met de subsidiërende autoriteiten
- Bijdragen aan de voorbereiding van dossiers voor subsidieaanvragen
- Opstellen van brieven en opvolgen van mailverkeer.
- Opstellen van de beraadslagingen van het college en de gemeenteraad over elke fase van de ontwikkeling van de dossiers (budgettaire vastlegging, goedkeuring van de financieringswijze, aanpassing van de uitgaven, ...)

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PLAN FINANCIER · FINANCIEEL PLAN

Le coût porté par le CQD est de 366.300 EUROS.

De kost gedragen door het DWC is 366.300 EURO.

PLANNING · PLANNING

Le coordinateur administratif et financier est engagé pour une période de 6 ans et 8 mois.

De administratieve en financiële coördinator wordt aangesteld voor een periode van 6 jaar en 8 maanden.



PROJETS RÉSERVE

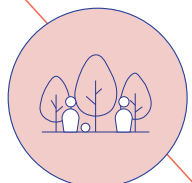
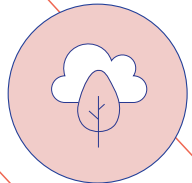
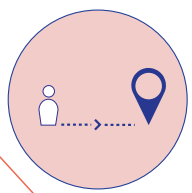
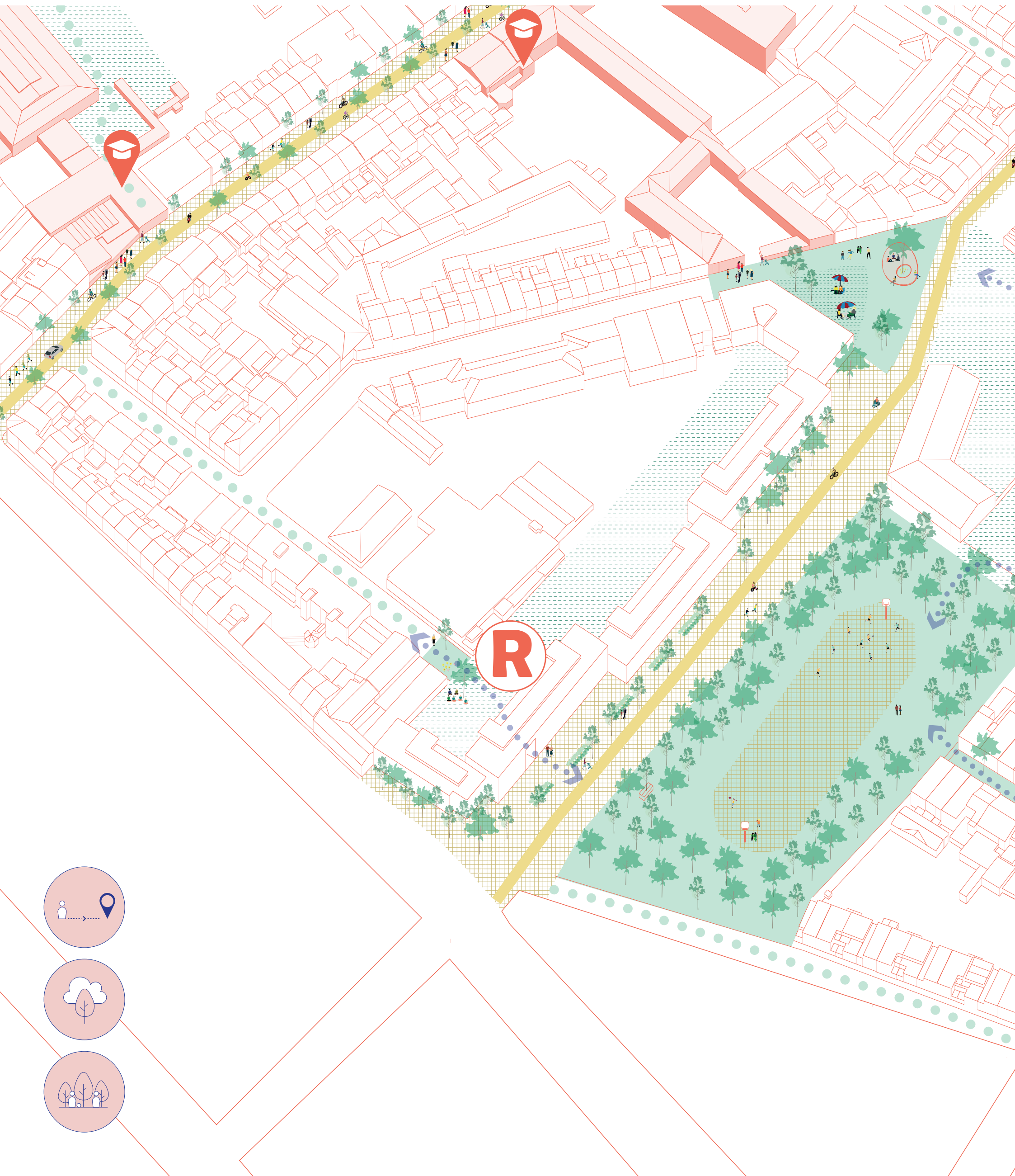
Le programme comprend également quelques projets réserve. Le budget du CQD ne prévoit aujourd’hui pas de moyens pour leur réalisation, mais dans un stade ultérieur, un ou plusieurs de ces projets de réserve pourront être sélectionnés pour exécution, notamment si un autre projet est écarté du programme de base, si on trouve pour certains projets un cofinancement supplémentaire ou si le budget d’un des projets est inférieur à l’estimation.

RESERVE PROJECTEN

In het programma worden ook een aantal reserve-projecten opgenomen. Binnen het budget van het DWC zijn hier vandaag geen middelen voor, maar in een later stadium kan één of meerdere reserveprojecten toch worden geselecteerd voor uitvoering. Dit kan gebeuren als een ander project uit het basisprogramma wegvalt, er voor bepaalde projecten extra co-financiering wordt gevonden of het budget van een bepaald project lager ligt dan de raming.

R1

PASSAGE SAVONNERIE / ELEPHANT



Le projet se compose en de deux interventions :

- La création d'un passage piéton entre la rue de la Savonnerie et la rue de l'Eléphant en contrebas, afin de désenclaver le bout de la rue en impasse et contribuer à un maillage piéton local ;
- La création d'une placette au bout de la rue de la Savonnerie avec la construction d'un local communautaire au rez-de-chaussée dans le nouveau immeuble de logements sis rue Delaunoy 69, qui sera réalisé par le Logement Molenbeekois et la SLRB.

Type d'opération : Opération réserve

Opérations associées: Op. 1.3 Le grand parc de la Fonderie du programme PdV 2021-2025

OBJECTIFS

- Relier les espaces publics pour les utilisateurs faibles de la route. En particulier vers le parc de la Fonderie et la place des Étangs Noirs ;
- A proximité du passage se trouvent également quelques écoles. Le renforcement d'un maillage piéton à cet endroit augmenterait la sécurité des enfants.

PORTEUR(S) DE PROJET

Le Logement Molenbeekois

PARTENAIRES DU PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean.

Het project bestaat uit 2 delen :

- De aanleg van een voetgangersverbinding tussen de Zeepziederijstraat en de lager gelegen Olifantstraat, om het doodlopende stuk van de straat te ontsluiten en bij te dragen aan een lokaal voetgangersnetwerk.
- De aanleg van een pleintje aan het einde van de Zeepziederijstraat met de bouw van een gemeenschapsruimte op het gelijkvloers in het nieuwe woongebouw in de Delaunoystraat 69, dat zal worden gebouwd door Le Logement Molenbeekois en de BGHM.

Type project : reserveproject

Geassocieerde projecten: Op. 1.3 Het grote Fonderiepark van het programma Sb 2021-2025

DOELSTELLINGEN

- Verbinden van openbare ruimtes voor de actieve weggebruiker. Met name het Fonderiepark en het Zwarte vijversplein.
- In de buurt van het kruispunt bevinden zich ook enkele scholen. De versterking van een voetgangersnetwerk op deze plaats zou de veiligheid voor de kinderen verhogen.

DRAGER VAN HET PROJECT

Le Logement Molenbeekois

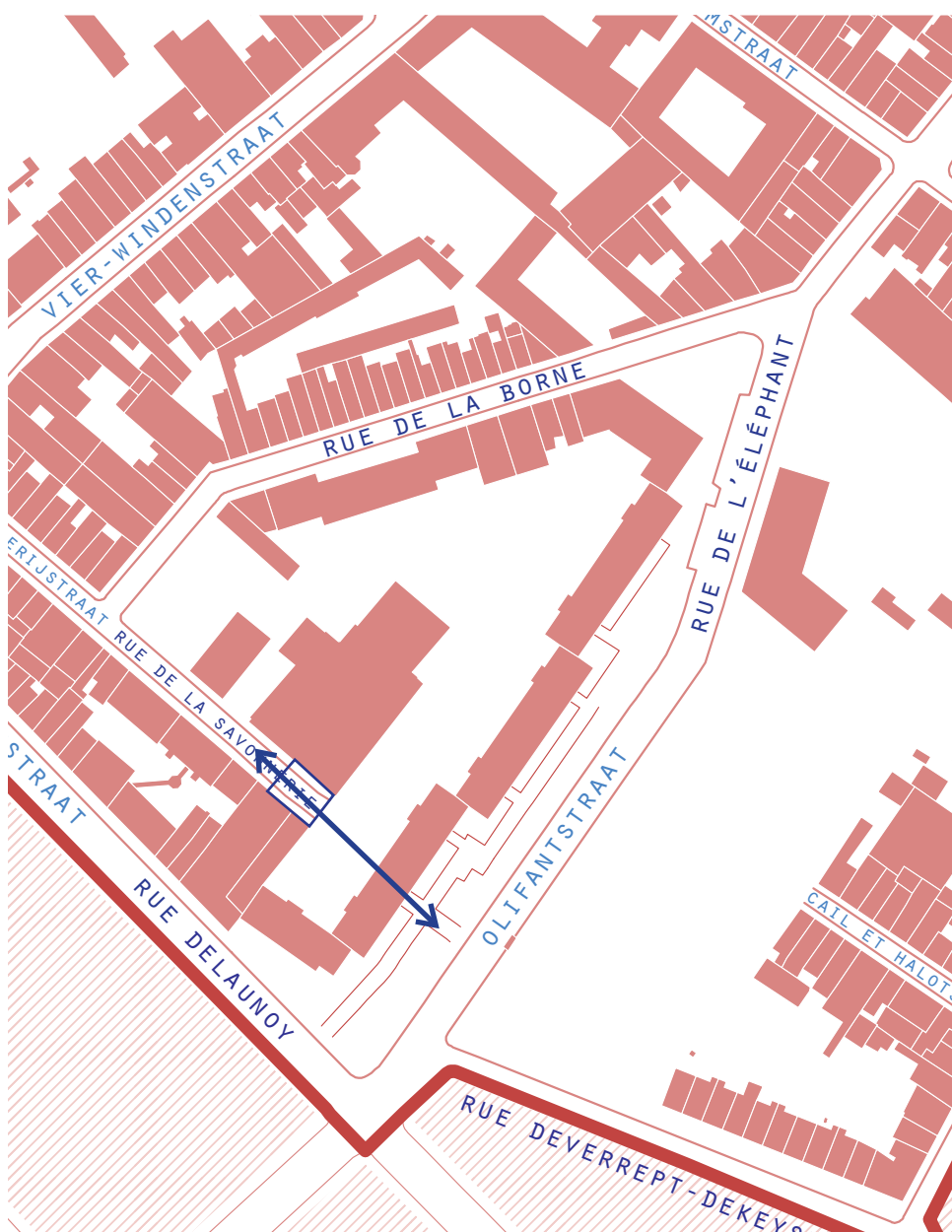
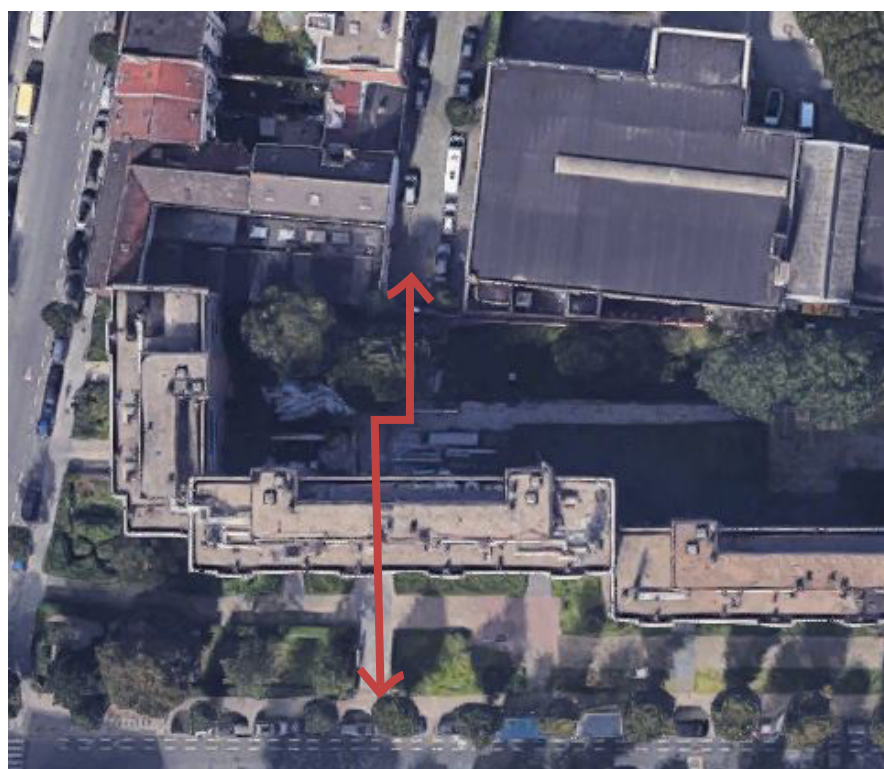
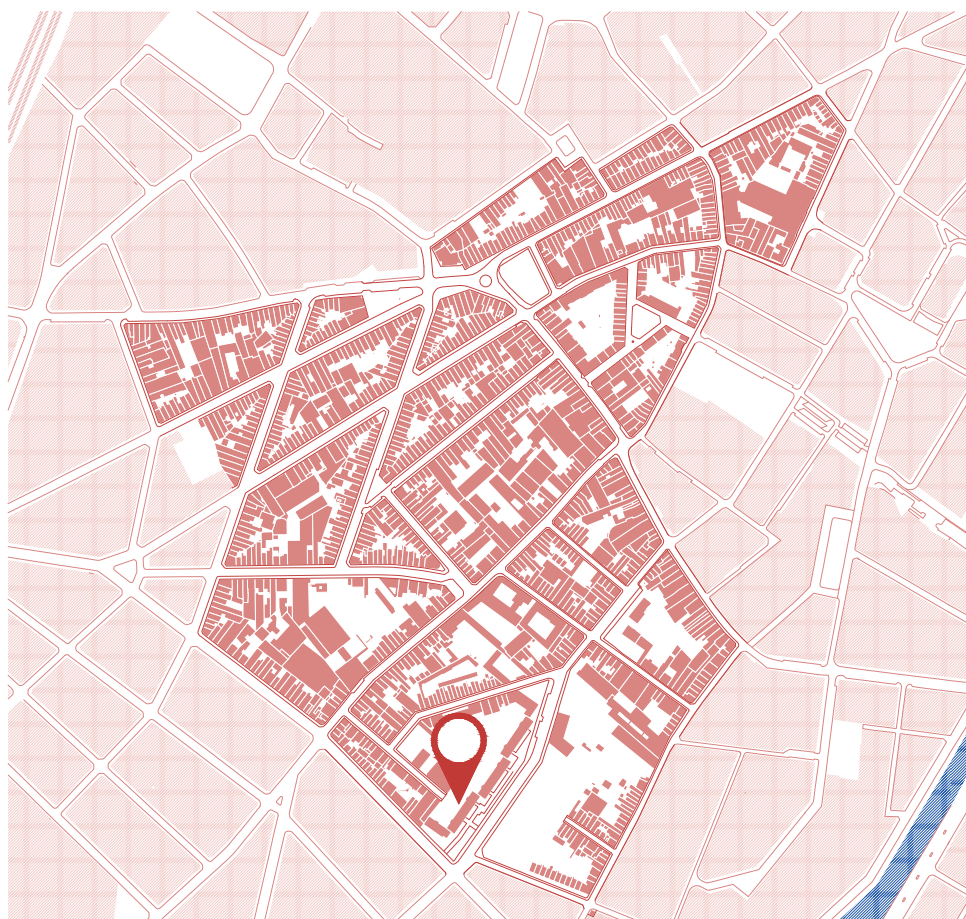
PARTNERS VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

R1

PASSAGE SAVONNERIE / ELEPHANT

LOCALISATION • LOCATIE

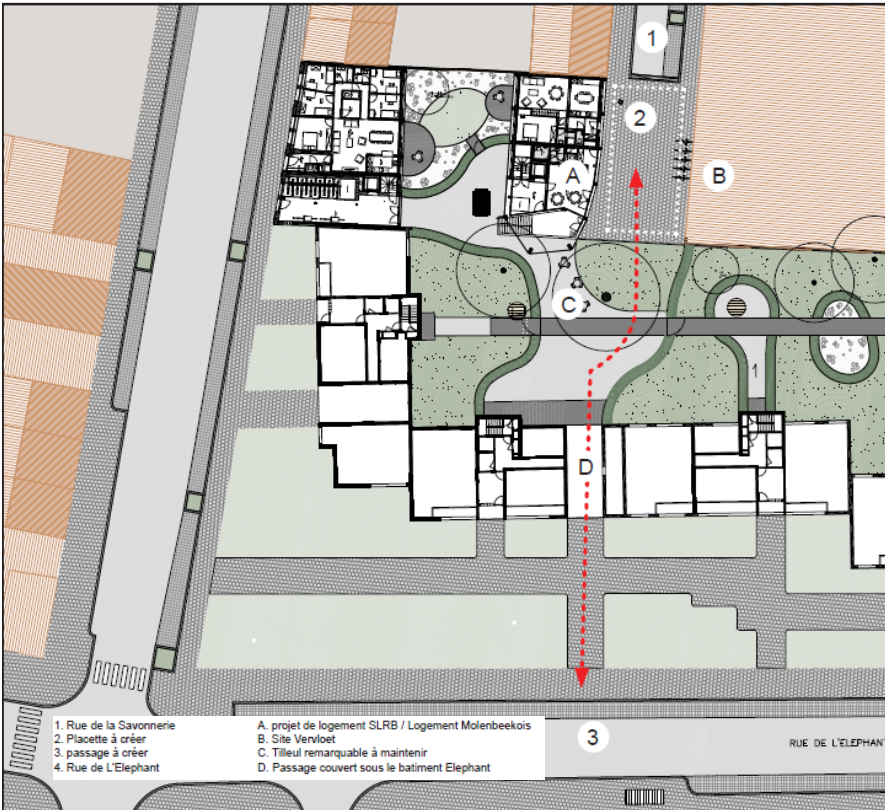


DOORGANG

ZEEPERIJ / OLIFANT

R1

PROJETS DE RÉFÉRENCE • REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: Logement Molenbeekois



source / bron: https://www.archdaily.com/793287/bigyard-zanderroth-architekten?ad_medium=gallery



source / bron: <http://www.compagniedupaysage.com/projects/parc-de-la-senne/>



source / bron: <https://landarchbs.com/landscape-storytelling-memorial-to-victims-of-violence/>



source / bron: http://www.urbantactics.org/wp-content/uploads/2015/09/aaa_passage56_ecointerstice.jpg

SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

DESCRIPTION

- Le bout de l'impasse est devenu un lieu de dépôt sauvage d'encombrants à cause d'un manque de contrôle social ;
- La différence de niveau entre la rue et le jardin est d'environ 300cm ;
- Il y a un parking souterrain sous le jardin.

DONNÉES

Adresse : rue de la Savonnerie - rue de l'Eléphant

Données cadastrales: B919b2, B936r2

Usage : impasse, jardin des logements sociaux

Propriétaire : Le Logement Molenbeekois

État : Moyen et inaccessible

Superficie du terrain : environ 500m²

PRAS/PPAS : Zone d'habitation

BESCHRIJVING

- Het einde van de doodlopende straat is door gebrek aan sociale controle een dumping voor grofvuil geworden.
- Het hoogteverschil tussen de straat en de tuin is 300cm.
- Onder de tuin ligt een ondergrondse parking.

GEGEVENS

Adres : Zeepziederijstraat - Olifantstraat

Perceelnummer : B919b2, B936r2

Gebruik : doodlopende straat, tuin van sociale woningen

Eigenaar : Le Logement Molenbeekois

Staat : gemiddeld maar ontoegankelijk

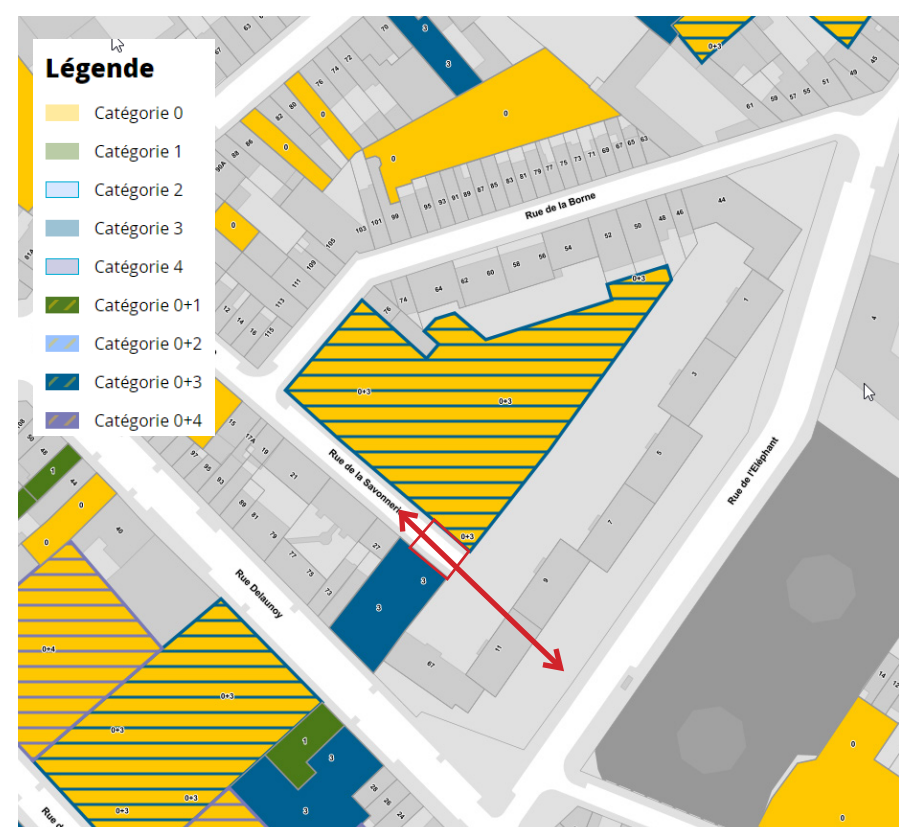
Oppervlakte terrein : circa 500m²

GBP/BBP : Woongebied



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ciff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

DONNÉES DU PROJET • GEGEVENS PROJECT

PROGRAMME

Passage piéton :

La réalisation du passage semble relativement complexe :

- Un arbre de grande valeur pour le jardin est à préserver ;
- Une dalle de parking se trouve en dessous du jardin en contrebas ;
- La différence de hauteur entre la rue et le jardin est 300cm.

La placette

- La placette peut être dotée de quelques bancs, d'un jeu et elle offre de l'espace libre à activer.

DONNÉES

Superficie du terrain : environ 500m²

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Accord entre la Commune et le Logement Molenbeekois (propriétaire) par rapport à la gestion et le réaménagement de cet espace ;
- Un arbre de grande valeur pour le jardin est à préserver ;
- Concertation avec les habitants des logements sociaux sis rue de l'Éléphant ;
- Quelques places de parking en moins pour la réalisation de la place.

RECOMMANDATIONS

Passage piéton :

- Une attention particulière doit être portée à la préservation du calme et de la sécurité du jardin du complexe rue de l'Éléphant (fermeture du passage pendant la nuit, éclairage, protection du reste du jardin par rapport au passage ...) ;
- Au regard de la complexité, il semble que le passage à créer soit plutôt à destination locale. Un escalier à pente légère semble relativement facile à intégrer. Par contre, un accès pmr avec ascenseur ou rampe semble impossible à intégrer ;

La placette :

- Une matérialisation confortable et entièrement piétonne faciliterait son utilisation.

PROGRAMMA

Voetgangersverbinding

De creatie van de verbinding lijkt ingewikkeld.:

- Een waardevolle boom in de tuin moet behouden blijven.
- Onder de tuin ligt een ondergrondse parking.
- Het hoogteverschil tussen de straat en de tuin is 300cm.

Pleintje

- Het perceel kan worden uitgerust met enkele banken, een spel en biedt vrije ruimte om te worden geactiveerd.

GEGEVENS

Oppervlakte terrein : circa 500m²

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Overeenkomst tussen de gemeente en Le Logement Molenbeekois (eigenaar) over het beheer en de herinrichting van de site.
- Een boom van grote waarde voor de tuin moet behouden blijven.
- Overleg met de bewoners van de sociale woningen in Olifantstraat;
- Enkele parkeerplaatsen minder voor de realisatie van het pleintje.

AANBEVELINGEN

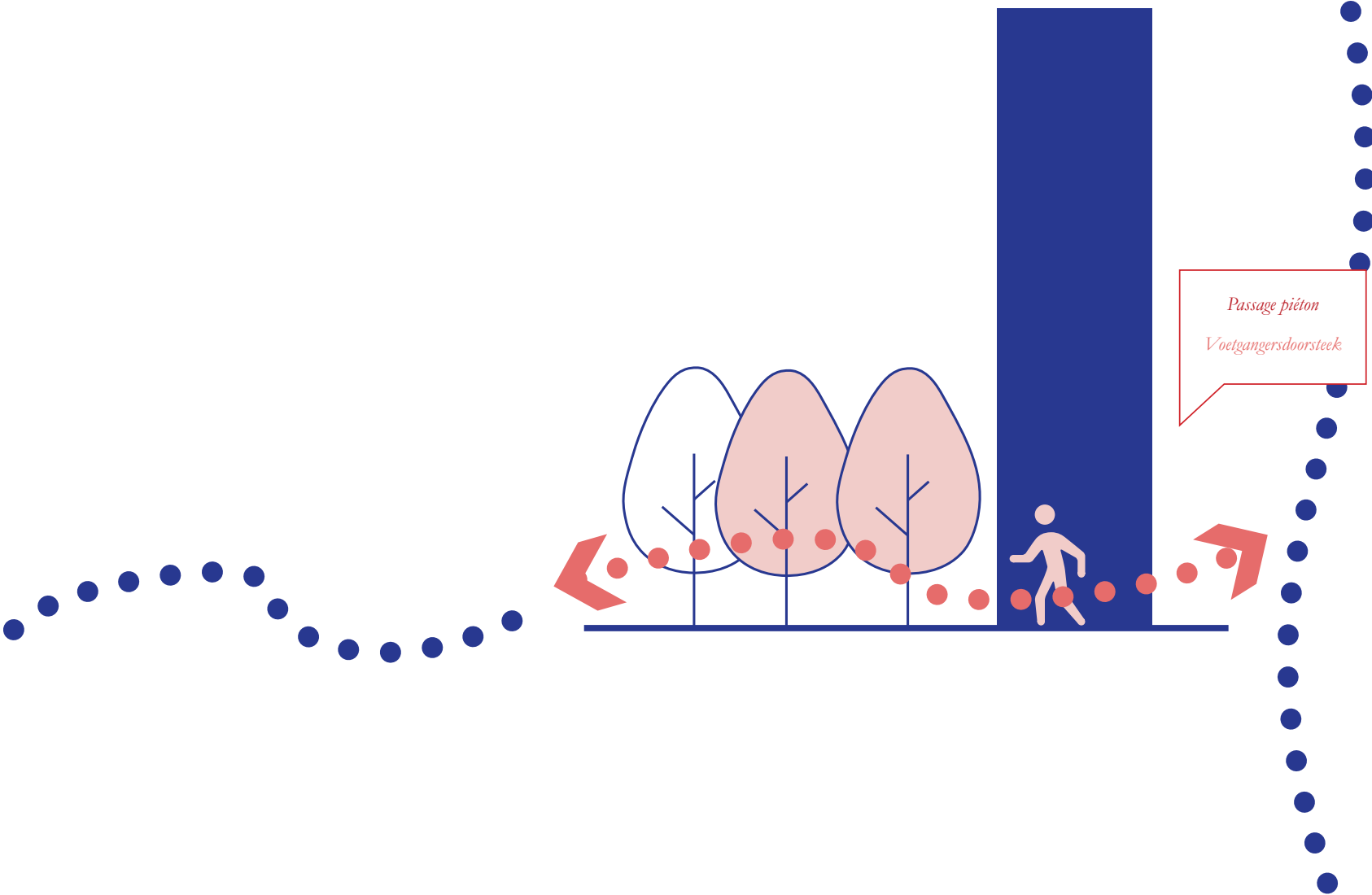
Voetgangersverbinding

- Bijzondere aandacht zou besteed moet worden aan het behoud van de rust en de veiligheid van de tuin van het complex aan Olifantstraat (mogelijkheid tot afsluiten van de doorgang 's nachts, verlichting, Afsluiten van de rest van de tuin ten opzichte van de doorgang, enz.)
- Gezien de complexiteit lijkt het erop dat de te creëren passage eerder voor plaatselijk gebruik is. Een gemakkelijke trap lijkt betrekkelijk eenvoudig te integreren. Een toegang voor mensen met een beperking via lift of hellingbaan lijkt onmogelijk.

Pleintje

- Een comfortabele en geheel voetgangersvriendelijke materialisatie zal het gebruik vergemakkelijken.

SCHÉMA D'ORIENTATION · ORIENTATIESCHEMA

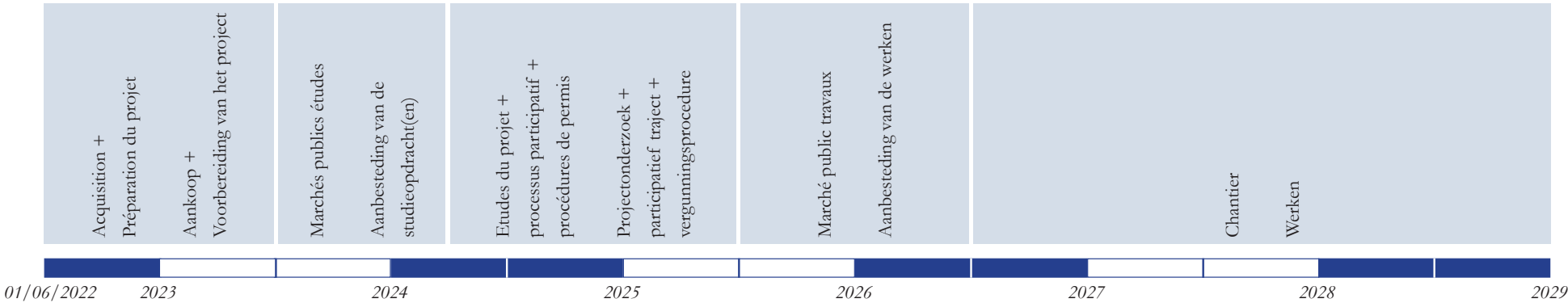


PLAN FINANCIER · FINANCIEEL PLAN

Le coût total de l'opération est de 75.000 euros.

De totale kost van deze operatie is 75.000 euro.

PLANNING · PLANNING



DURABILITÉ • DUURZAAMHEID

RECOMMANDATIONS

- Réaliser des plantations arborées afin de limiter l'effet îlot de chaleur dans le quartier ;
- Favoriser des espèces indigènes pour les plantations. Favoriser la plantation d'arbres et les zones en pleine terre. Réaliser le projet en lien avec Bruxelles Environnement, qui a développé des outils spécifiques par rapport à la thématique et pourrait orienter la rédaction du CSC. Maximiser l'accueil de la biodiversité ;
- Choisir des matériaux perméables pour les espaces extérieurs et maximiser les espaces de pleine terre ;
- Assurer l'accessibilité aux PMR.

AANBEVELINGEN

- Bomen planten om het hitte-eilandeffect in de wijk te beperken.
- Inheemse plantensoorten bevorderen. Het planten van bomen en zones in volle grond bevorderen. Het project uitvoeren in samenspraak met Leefmilieu Brussel dat specifieke instrumenten heeft ontwikkeld rond het thema en de opmaak van het BB kan sturen. Het onthaal van de biodiversiteit maximaliseren.
- Kiezen voor doorlatende materialen voor de buitenruimten en zoveel mogelijk ruimten in volle grond voorzien.
- Toegankelijkheid voorzien voor PBM.

R2

LE CHEMIN VERT DES ÉCOLIERS



HET GROENE SCHOOLPARCOURS



Le CRU6 Autour de Simonis propose de développer un réseau d'espaces publics verts, calmes et sûrs et de relier les axes principaux aux différents quartiers par une série de places, de parcs et de rues réaménagées. Il s'agit de développer une vision globale pour les espaces ouverts allant de l'Athénée royal de Sippelberg à la place des Étangs Noirs.

Dans le cadre du CQD, cette idée sera poursuivie de la place des Étangs Noirs jusqu'au parc Bonnevie. Deux espaces publics établiront cette connexion, à savoir la place Voltaire ainsi qu'une zone intérieure voisine d'un bloc de bâtiments. Dans les deux projets, l'accent est mis principalement sur la verdurisation de ces zones et le maintien de leur tranquillité. Des lieux plus calmes seraient ainsi développés pour renforcer la biodiversité.

Type d'opération : Opération de réserve

Opérations associées: Op. A2.3 du CRU6 - Autour de Simonis

Het SVC Rondom Simonis stelt voor om een netwerk van groene, rustige en veilige openbare ruimten te ontwikkelen en de hoofdassen met de wijken te verbinden via een reeks pleinen, parken en heraangelegde straten. Het bestaat uit het uitwerken van een globale visie voor de open ruimten van het Koninklijk Atheneum Sippelberg tot het Zwarte Vijversplein.

In het kader van het DWC wordt dit parcours verder gezet van het Zwarte Vijversplein tot het Bonneviepark. Twee publieke ruimtes zullen deze verbinding tot stand brengen namelijk het Voltaireplein en een nabijgelegen binnengebied van een bouwblok. De focus ligt bij beide projecten vooral op het vergroenen van deze plekken en het bewaren van de rust. Er worden stilteplekken ontwikkeld die de biodiversiteit versterken.

Type project : Reserveproject

Geassocieerde projecten: Op. A2.3 van SVC6 - Rondom Simonis

OBJECTIFS

- Réduire l'effet d'îlot de chaleur ;
- Développer des zones de calme ;
- Fournir une vision globale sur la biodiversité et la gestion de l'eau ;
- Intégrer les objectifs du Plan Nature.

PORTEUR(S) DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

PARTENAIRES DU PROJET

Bruxelles Environnement

DOELSTELLINGEN

- Het hitte-eilandeffect verkleinen
- Stilteplekken ontwikkelen
- Een algemene visie op biodiversiteit en waterbeheer bieden
- De doelstellingen van het Natuurplan integreren.

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

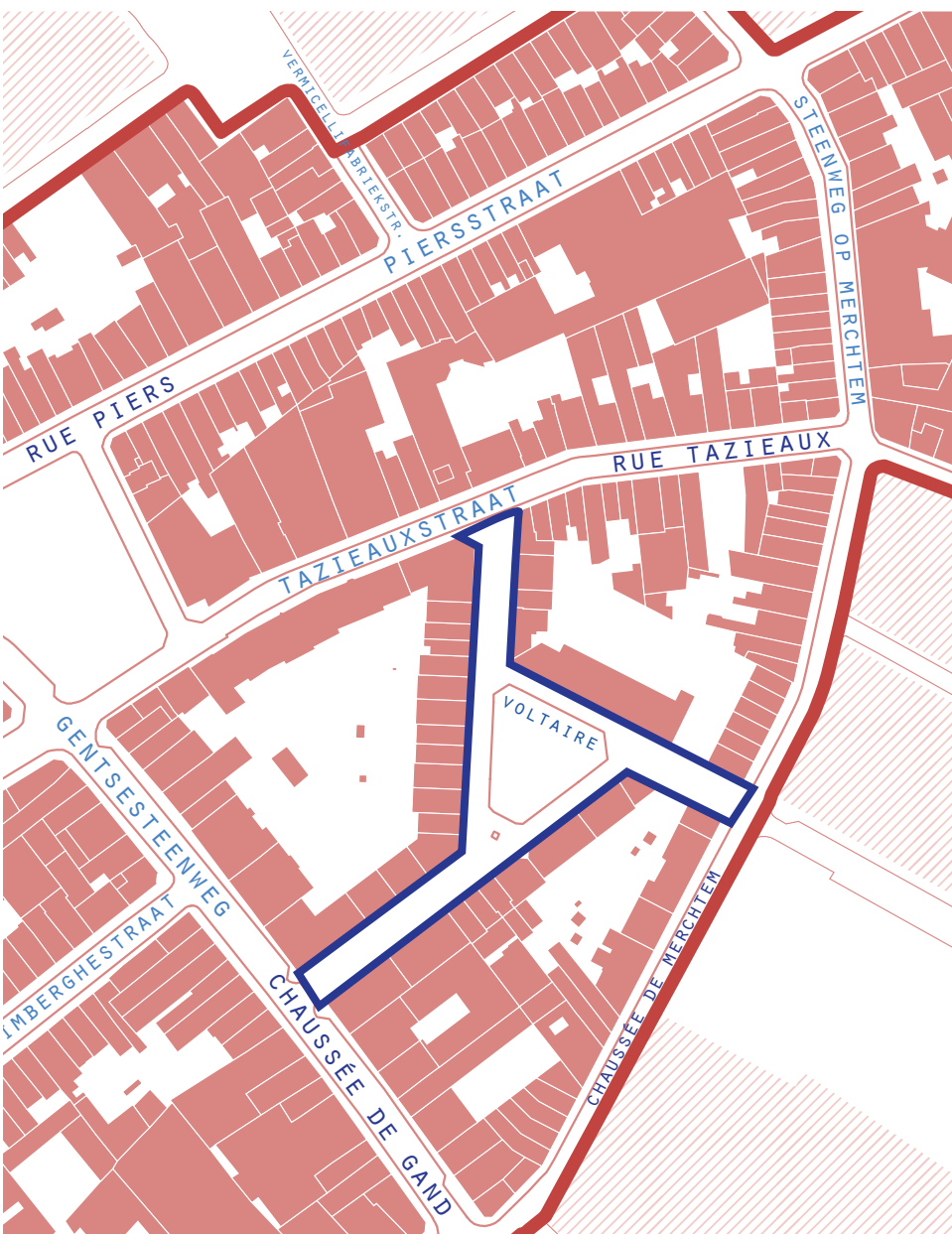
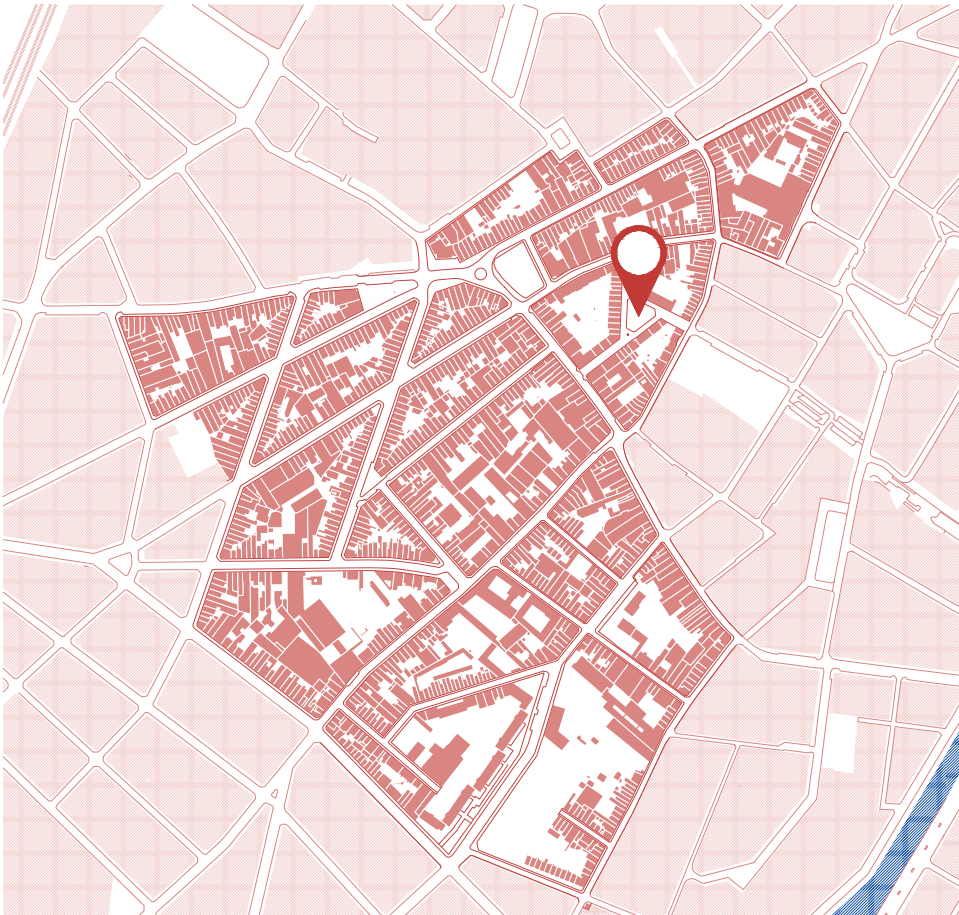
PARTNERS VAN HET PROJECT

Leefmilieu Brussel

R2.1

PLACE VOLTAIRE

LOCALISATION • LOCATIE



PROJETS DE RÉFÉRENCE • REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: <http://www.play-scapes.com/play-design/contemporary-design/wavewalk-adam-kuby-pier-park-skate-park-portland-2006/>



Source / bron: <http://www.landexine.com/index.php/2013/06/stevenage-town-centre-gardens-by-bta-landscape/>



source / bron: MVRDV , I love street



source / bron: <https://www.pinterest.co.uk/pin/395613148513816031/>



source / bron: <https://www.pinterest.com/pin/777082110702080497/>

R2.1

PLACE VOLTAIRE

SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

DESCRIPTION

La place présente une forme triangulaire due au croisement de trois rues et elle a été construite suite au creusement du tunnel du métro reliant les stations Etangs Noirs et Comte de Flandre. Ces trois rues sont la rue de la Fonderie, la rue Wauters-Koeckx et la rue des Déménageurs. Sur la place, il y a quelques arbres du mobilier urbain et des poubelles. Au milieu, se trouve un plateau plus élevé avec une tribune ronde au milieu. Il y a beaucoup d'espace pour s'asseoir sur la place. C'est un endroit raisonnablement calme et elle est encore peu fréquentée, comparée au parc Bonnevie qui se trouve à côté. L'endroit est un lieu sûr pour les circulations douces vers le parc Bonnevie. On peut rencontrer des enfants qui jouent et font du vélo sur la pente de la rue Wauters-Koeckx et des écoles utilisent également cet endroit pour pratiquer le vélo.

DONNÉES

Adresse : place Voltaire

Usage : place

Propriétaire : voirie communale

État : bon état

Superficie du terrain : environ 2000 m²

BESCHRIJVING

Het plein heeft een driehoekige vorm omdat het een kruispunt is van drie straten en werd gebouwd na het graven van de metrotunnel die de stations Zwart Vijvers en Graaf Van Vlaanderen met elkaar verbond.. Deze drie straten zijn Gieterijstraat, Wauters-Koeckxstraat en Verhuizersstraat. Op het pleintje staan enkele bomen geïntegreerd in stadsmeubilair en vuilnisbakken. In het midden ligt een hoger gelegen plateau met centraal een ronde tribune. Er is veel zitgelegenheid op het plein. Het plein is een redelijk stille plek en is ook onderbenut, in vergelijking met het nabijgelegen Bonneviepark. De plek is een veilige plek voor het zacht verkeer naar het Bonneviepark. Kinderen fietsen en spelen op de helling van de Wauters-Koeckxstraat. Ook scholen maken gebruik van deze plek om te oefenen met fietsen.

GEGEVENS

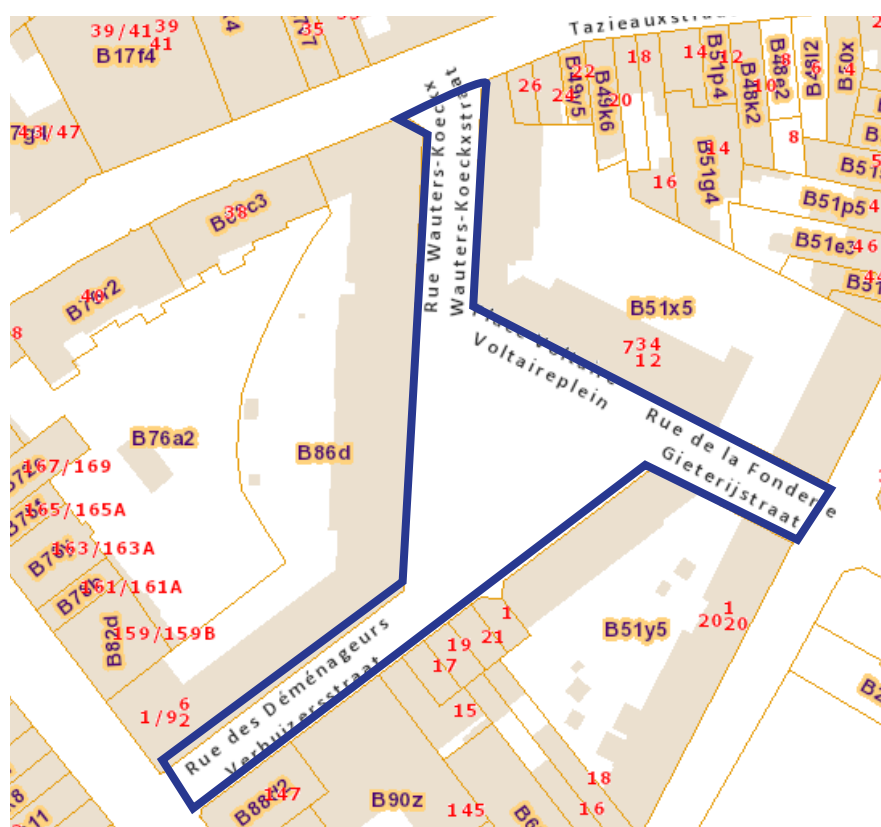
Adres : Voltaireplein

Gebruik : plein

Eigenaar : gemeentelijke weg

Staat : goed

Oppervlakte terrein : circa 2000 m²



DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

PROGRAMME

Il serait intéressant que la place reste un endroit calme, car elle est entourée de lieux très fréquentés comme le parc Bonnevie et la chaussée de Gand. Pourtant, il semble intéressant de pouvoir augmenter la surface verte et perméable de l'espace afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur. L'utilisation du vélo et des moyens de transport actifs peut être davantage stimulée.

DONNÉES

Superficie du terrain : environ 2000 m²

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Synergies avec le CRU 6 ;
- Se faire accompagner par les différents services et facilitateurs de Bruxelles Environnement (eau, sol, bruit, écoles/éducation, label good food, agriculture urbaine...).

RECOMMANDATIONS

- Sensibilisation vers un passage pour les modes doux qui serait permis grâce au contrôle social créé par le lieu, surtout le soir.
- Une verdurisation et une plantation de fleurs sur la place pourrait réduire la présence de déchets ;
- Les aménagements doivent tenir en compte le passage nécessaire pour les véhicules de secours et d'entretiens ;
- La réalisation d'un processus de coconstruction avec les riverains pourrait générer une meilleure appropriation de l'espace.

PROGRAMMA

Het zou interessant zijn om het plein nog steeds eerder als rustige plek te houden aangezien het omgeven is door zeer drukke plekken zoals het Bonneviepark en de Gentsesteenweg. Toch lijkt het interessant om het groene en doorlaatbare oppervlak van de ruimte te vergroten om het hitte-eilandeffect te verminderen. Het gebruik van de fiets en andere actieve vervoersmodi kan hierbij extra gestimuleerd worden.

GEGEVENS

Oppervlakte terrein : circa 2000 m²

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Goede samenwerking met SVC 6
- Samenwerking met verschillende diensten en facilitatoren van Leefmilieu Brussel (water, bodem, lawaai, scholen/onderwijs, label Good Food, stadslandbouw,...)

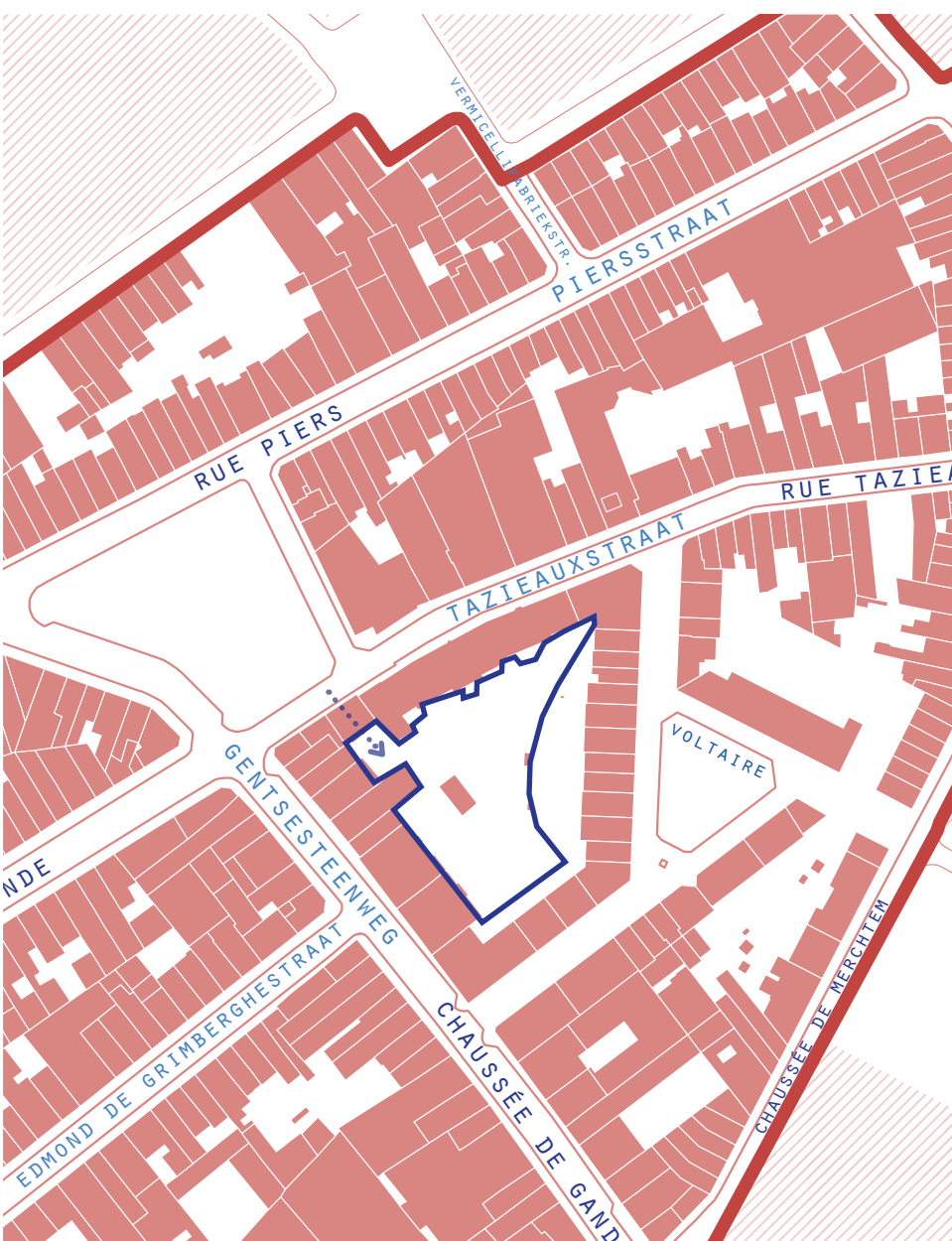
AANBEVELINGEN

- Passage door de actieve weggebruiker sensibiliseren omdat dit vooral 's avonds zorgt voor sociale controle.
- Door het plein groener te maken en er bloemen te planten, kan de aanwezigheid van afval worden verminderd.
- Rekening houden met de toegang voor voertuigen van nooddiensten en onderhoudsvoertuigen;
- Een participatief bouwproces met de buurtbewoners zou tot een betere toe-eigening van de ruimte kunnen leiden.

R2.2

JARDIN TAZIEAUX

LOCALISATION · LOCATIE



TUIN TAZIEAUX

R2.2

PROJETS DE RÉFÉRENCE · REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: <https://nl.pinterest.com/pin/94786767147278168/>



source / bron: M'finda Kalunga Community Garden, East Village, New York City



source / bron: Adjacent Field, Linda Tegg



source / bron: Tuin Sint-Pietersabdij, Gent



source / bron: <https://nl.pinterest.com/pin/43558321383677678/>

R2.2

JARDIN TAZIEAUX

SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

DESCRIPTION

Le jardin intérieur de l'îlot situé entre la rue des Déménageurs, la rue Wauters-Koeckx, la chaussée de Gand et la rue Tazieaux est déjà un jardin partagé. C'est un endroit calme où l'on n'entend que le bruit de la chaussée de Gand et des enfants qui jouent sur la place Voltaire. C'est un jardin avec des herbes longues et qui a déjà une grande valeur en termes de biodiversité.

DONNÉES

Adresse : rue des Déménageurs, rue Wauters-Koeckx, chaussée de Gand, rue Tazieaux

Données cadastrales: B76a2

Usage : jardin partagé

Propriétaire : Commune de Molenbeek-Saint-Jean

État : Bon et calme

Superficie du terrain : 1670 m²

PRAS/PPAS : zone d'habitation

BESCHRIJVING

De tuin binnenin het bouwblok gelegen aan de Verhuizersstraat, Wauters-Koeckxstraat, Gentsesteenweg en Tazieauxstraat is een gedeelde tuin. Het is een rustige plek waar enkel het geluid van de Gentsesteenweg en spelende kinderen op het Voltaireplein hoorbaar is. Het is een tuin met veel lange grassen en heeft al een belangrijke waarde voor de biodiversiteit.

GEGEVENS

Adres : Verhuizersstraat, Wauters-Koeckxstraat, Gentsesteenweg en Tazieauxstraat

Perceelnummer : B76a2

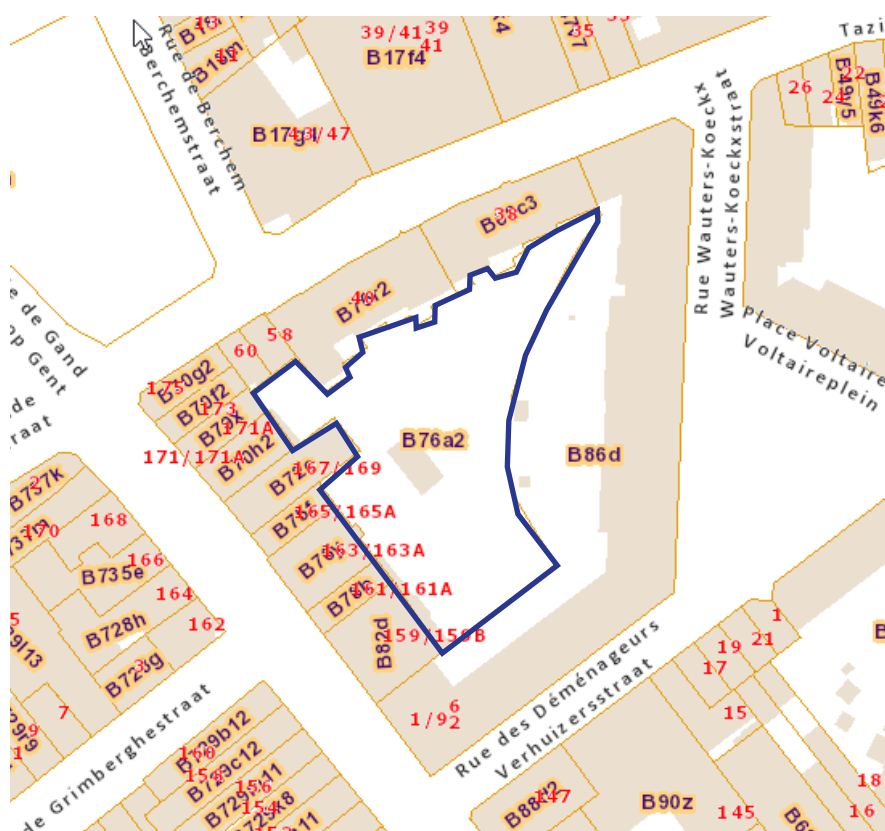
Gebruik : Gedeelde tuin

Eigenaar : Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

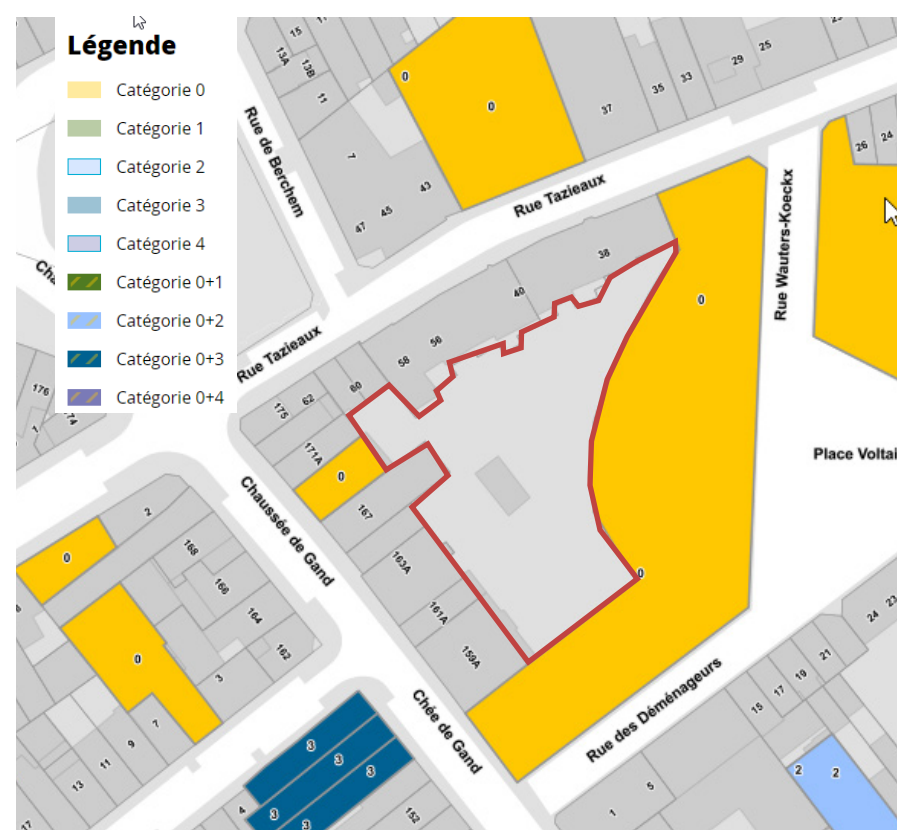
Staat : Goed en rustig

Oppervlakte terrein : 1670 m²

GBP/BBP : woongebied



source / bron: <https://ceff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

PROGRAMME

Le jardin, de propriété de la Commune, se trouve au milieu d'un bloc de bâtiments résidentiels (logements communaux et copropriété CapHorn). La biodiversité est améliorée ici par l'application du principe de "Réseau Nature". Un réseau naturel contient 5 mesures :

1. Ne pas développer des activités humaines entraînant la destruction du milieu naturel ;
2. Ne pas laisser se développer les espèces exotiques envahissantes;
3. Privilégier les plantes indigènes qui existent à l'état sauvage dans la région, totalement ou partiellement sur le terrain ;
4. Respecter la spontanéité de la vie sauvage ;
5. Renoncer aux pesticides de synthèse.

Il pourrait également être intéressant de créer des entrées publiques dans le jardin toujours en préservant le caractère calme du site.

DONNÉES

Superficie du terrain : 1670 m²

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Le calme et la sécurité du lieu doit être préservé ;
- Coopérer avec le CRU 6.

RECOMMANDATIONS

- Lorsque des entrées publiques sont aménagées dans le jardin, le contrôle social doit être garanti ;
- Concertation avec les habitants, riverains et usagers afin de garantir une meilleure appropriation de cet espace ainsi qu'un meilleur usage.

PROGRAMMA

De tuin, die eigendom is van de gemeente, bevindt zich in het midden van een bouwblok (gemeentewoningen en appartementencomplexen van CapHorn). De biodiversiteit wordt op deze plek verbeterd door er het principe van 'Natuurnetwerk' op toe te passen. Een natuurnetwerk bevat 5 maatregelen :

1. Ontwikkel geen menselijke activiteiten die leiden tot de vernietiging van natuurlijke milieus.
2. Sta niet toe dat invasieve uitheemse soorten zich ontwikkelen.
3. Geef de voorkeur aan inheemse planten die in deze regio, geheel of gedeeltelijk, in het wild voorkomen.
4. Respecteer de spontaniteit van wilde dieren.
5. Gebruik geen synthetische bestrijdingsmiddelen.

Daarnaast zou het interessant kunnen zijn om publieke toegangen tot de tuin te creëren altijd met behoud van het rustige karakter van de plek.

GEGEVENS

Oppervlakte terrein : 1670 m²

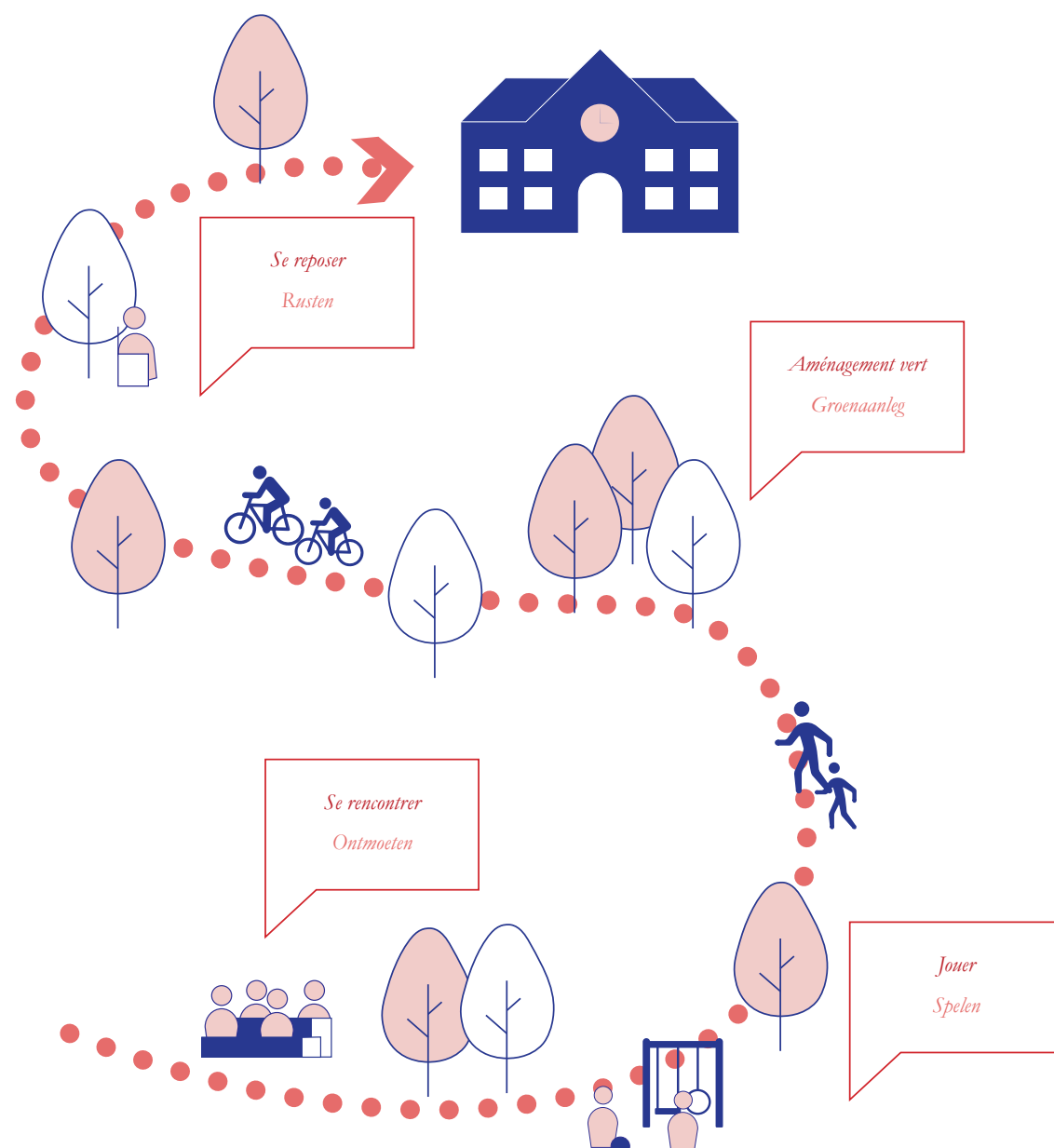
VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- De stilte en veiligheid op de plek moet bewaard blijven
- Samenwerken met SVC 6

AANBEVELINGEN

- Wanneer er publiekelijke toegangen naar de tuin voorzien worden zou een sociale controle gegarandeerd moeten worden.
- Overleg met bewoners, omwonenden en gebruikers met het oog op een beter gebruik van deze ruimte.

SCHÉMA D'ORIENTATION · ORIENTATIESCHEMA

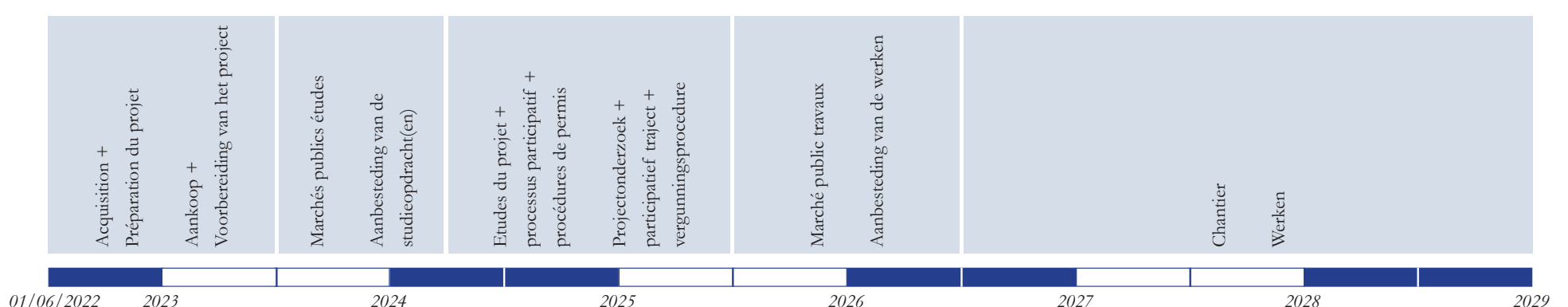


PLAN FINANCIER · FINANCIEEL PLAN

Le coût total de l'opération est de 1.078.829 euros.

De totale kost van deze operatie is 1.078.829 euro.

PLANNING · PLANNING



HET GROENE SCHOOLPARCOURS

R2

DURABILITÉ · DUURZAAMHEID

RECOMMANDATIONS

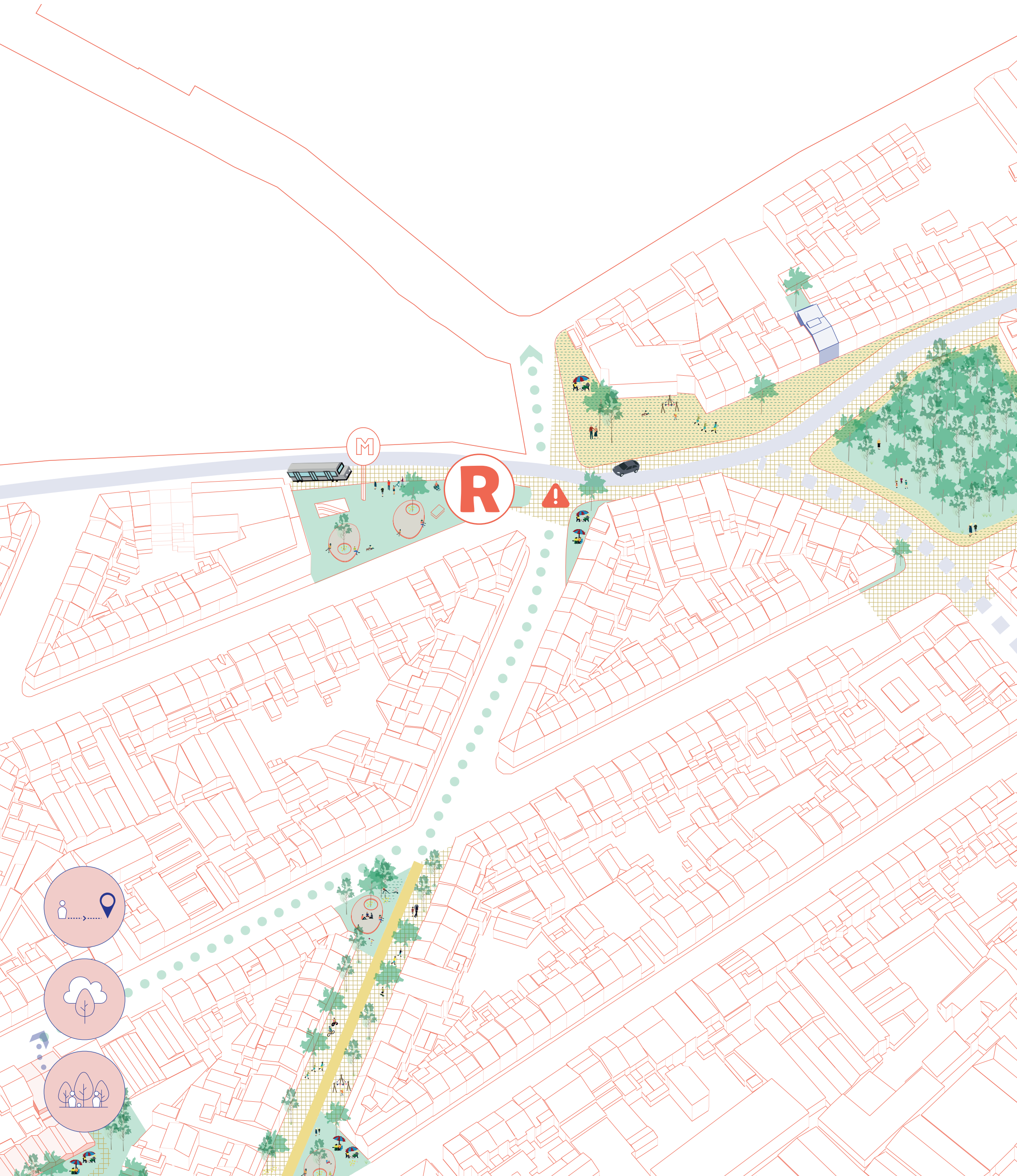
- Sensibilisation vers un passage pour les modes doux qui serait permis grâce au contrôle social créé par le lieu, surtout le soir.
- Une verdurisation et une plantation de fleurs sur la place pourrait réduire la présence de déchets ;
- La réalisation d'un processus de coconstruction avec les riverains pourrait générer une meilleure appropriation de l'espace ;
- Réaliser des plantations arborées afin de limiter l'effet îlot de chaleur dans le quartier ;
- Favoriser des espèces indigènes pour les plantations. Favoriser la plantation d'arbres et les zones en pleine terre. Maximiser l'accueil de la biodiversité ;
- Assurer l'accessibilité aux PMR.

AANBEVELINGEN

- Passage door de actieve weggebruiker sensibiliseren omdat dit vooral 's avonds zorgt voor sociale controle.
- Door het plein groener te maken en er bloemen te planten, kan de aanwezigheid van afval worden verminderd.
- Een participatief bouwproces met de buurtbewoners zou tot een betere toe-eigening van de ruimte kunnen leiden.
- Bomen planten om het hitte-eilandeffect in de wijk te beperken.
- Inheemse plantensoorten bevorderen. Het planten van bomen en zones in volle grond bevorderen. Het onthaal van de biodiversiteit maximaliseren.
- Toegankelijkheid voorzien voor PBM.

R3

PLACE ETANGS NOIRS PARTIE OUEST



ZWARTE VIJVERSPLEIN

WESTELIJK DEEL

R3

En plus du projet “place des Étangs Noirs” (opération 3.4 du présent programme), la partie ouest peut également être réaménagée. La place est principalement un centre de mobilité. On y retrouve les entrées de la station du métro et une série d’arrêts de bus le long de la chaussée de Gand.

La place devrait plutôt permettre une plus confortable utilisation de l’espace par les utilisateurs. Le projet vise à placer en premier plan le métro et les bus ainsi que la sécurité des utilisateurs.

À cet égard, l’intersection entre la rue de la Carpe, la rue des Etangs Noirs et la chaussée de Gand présente une situation de danger pour les utilisateurs faibles de la route et constitue le principal enjeu de ce projet.

Type d’opération : Opération de réserve

Opérations associées: Op. A2.3 du CRU6 - Autour de Simonis, op. 3.1 - Une chaîne de placettes conviviales et op. 2.4 - Place des Etangs Noirs

Aanvullend op het project Zwarte Vijversplein (project 3.4 uit het huidige programma) kan het westelijk deel ook opnieuw ontwikkeld worden. Het plein is vooral een mobiliteitshub. Er bevindt zich de toegang tot de metro en een reeks bushaltes langs de Gentsesteenweg.

Het plein zou eerder een gezellige verblijfsfunctie krijgen. Hierbij worden de metro en de bus vooral op de voorgrond geplaatst. De veiligheid van de gebruikers is prioriteit.

In dat opzicht vormt het kruispunt met de Karperstraat, de Zwarte Vijversstraat en de Gentsesteenweg een gevaar voor de zwakke weggebruikers. Het veiliger maken van dit punt is tevens de hoofddoelstelling van dit project.

Type project : Reserveproject

Geassocieerde projecten: Op. A2.3 van SVC6 - Rondom Simonis, op. 3.1 - Keten van gezellige pleintjes en op. 2.4 - Zwarte Vijversplein

OBJECTIFS

- Promouvoir la mobilité active et les transports publics (TC) ;
- Une place comme espace de vie et pas uniquement comme lieu de passage ;
- Verdissement de l’espace au moyen de bacs à plantes ;
- Rendre plus sûre l’intersection entre la rue de la Carpe, la rue des Étangs Noirs et la chaussée de Gand.

PORTEUR(S) DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

PARTENAIRES DU PROJET

- Bruxelles Environnement ;
- Bruxelles Mobilité ;
- Commune de Koekelberg ;
- STIB.

DOELSTELLINGEN

- Actieve mobiliteit en openbaar vervoer promoten
- Een verblijfsplein in de plaats van een doorgangsplein
- Vergroenen door middel van groenbakken
- Het kruispunt van de Karperstraat, Zwarte Vijversstraat en de Gentsesteenweg verkeersveiliger maken.

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

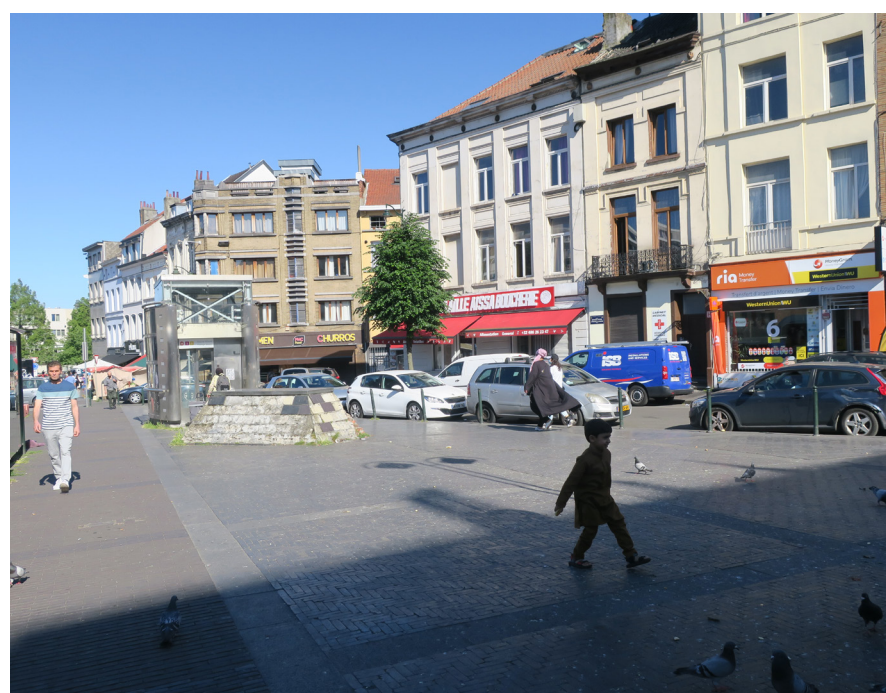
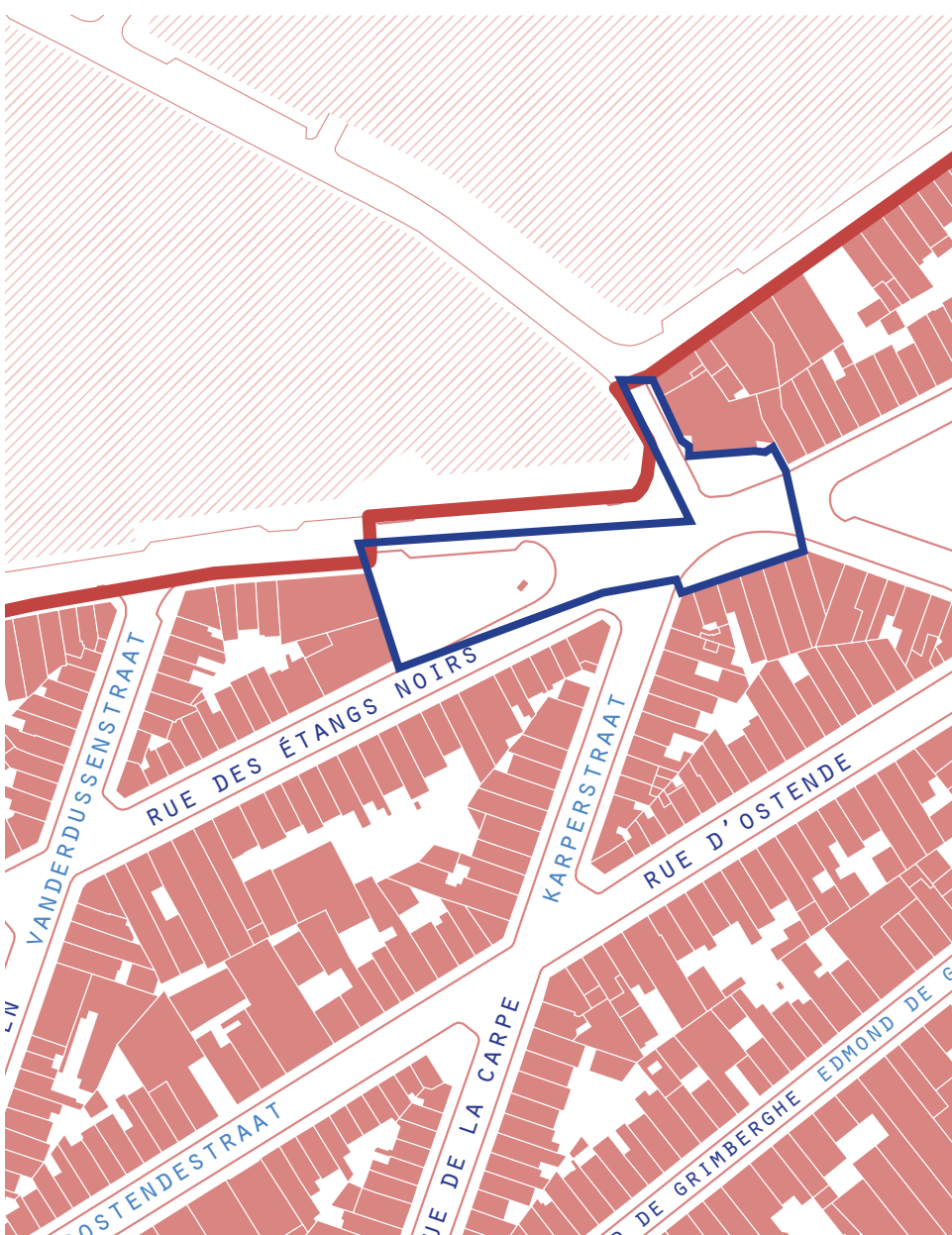
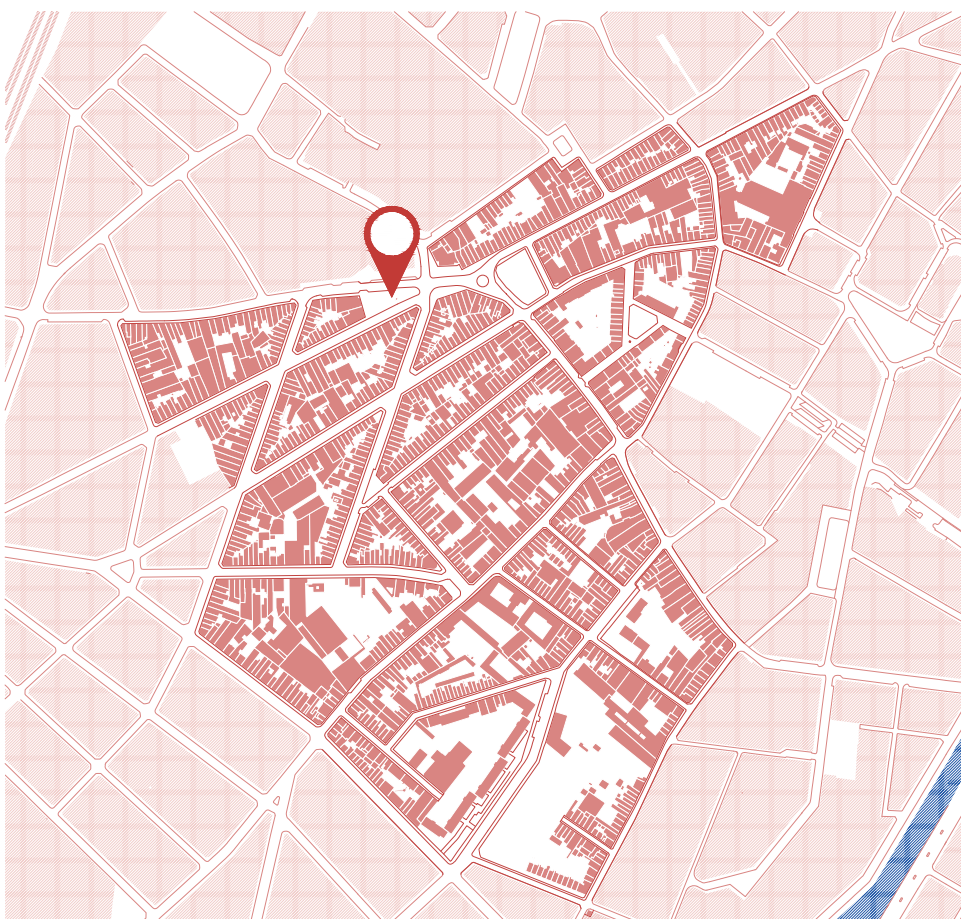
PARTNERS VAN HET PROJECT

- Brussel Leefmilieu
- Brussel Mobiliteit
- Gemeente Koekelberg
- MIVB

R3

PLACE ETANGS NOIRS PARTIE OUEST

LOCALISATION · LOCATIE



ZWARTE VIJVERSPLEIN

WESTELIJK DEEL

R3

PROJETS DE RÉFÉRENCE • REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: Atelier Bow Wow



source / bron: Sensibilisation à la mobilité active . Sensibilisering fietsmentaliteit



source / bron: <https://adcitymag.ru/portable-parklet-by-wmb-studio-adds-greenery-to-londons-streets/>



source / bron: Studio Basta



source / bron: Projet Pietro - Suède 36 - Molenbeek

SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

DESCRIPTION

Sur la partie ouest de la place des Étangs Noirs se trouvent d'importants arrêts de transport public. L'entrée du métro et plusieurs arrêts de bus se trouvent le long de la chaussée de Gand. La place est entièrement pavée et il y a peu de bancs. De l'autre côté de la chaussée de Gand, il y a quelques abris à vélos et une station de villo. C'est surtout une place que l'on traverse rapidement, plutôt qu'un endroit agréable où séjourner. L'intersection de la rue de la Carpe, de la rue des Étangs Noirs et de la chaussée de Gand est très dangereuse.

DONNÉES

Adresse : Place des Etangs Noirs

Données cadastrales : B742/03, B606N, B2021G

Usage : Place avec accès aux arrêts de métro et de bus

Propriétaire : Voirie régionale

État : place entièrement pavée, sous utilisée

Superficie du terrain : environ 3000 m²

BESCHRIJVING

Op het westelijk deel van het Zwarte Vijversplein bevinden zich enkele belangrijke haltes van het openbaar vervoer. Zo is er de ingang naar de metro en verschillende bushaltes langs de Gentssteenweg. Het plein is volledig verhard en er staan weinig banken. Er bevinden zich enkele fietsenstallingen en een villostation aan de overkant van de Gentssteenweg. Het is voornamelijk een plein waar je snel doorwandelt in de plaats van een aangename verblijfsruimte. Het kruispunt van de Karperstraat, de Zwarte Vijversstraat en de Gentssteenweg is erg gevaarlijk.

GEGEVENS

Adres : Zwarte Vijversplein

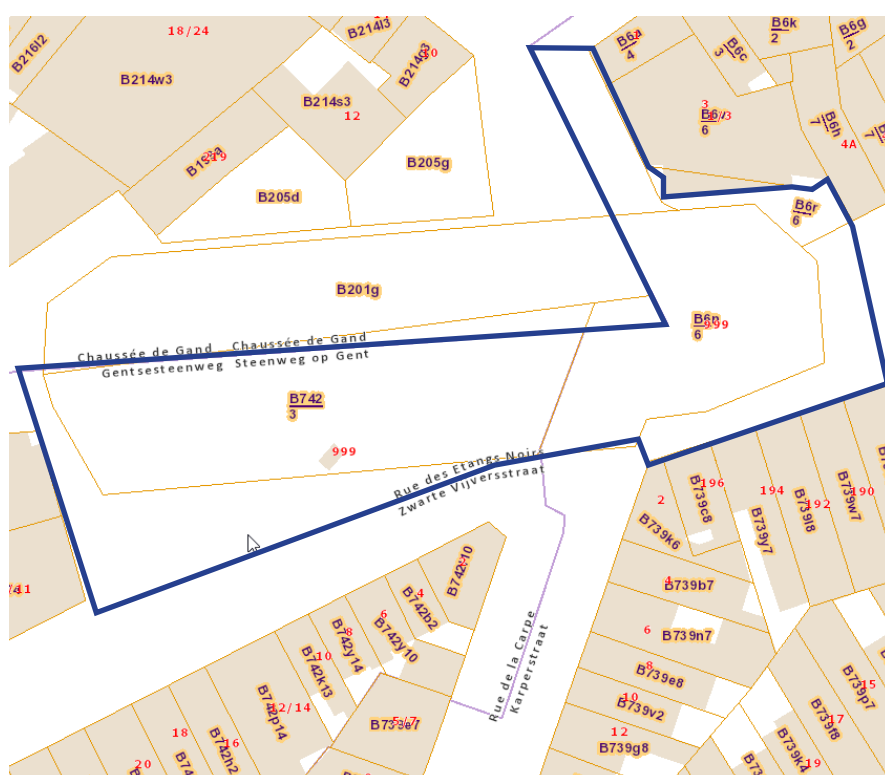
Perceelnummer : B742/03, B606N, B2021G

Gebruik : Plein met voornamelijk toegang tot metro- en bushaltes

Eigenaar : Gewestweg

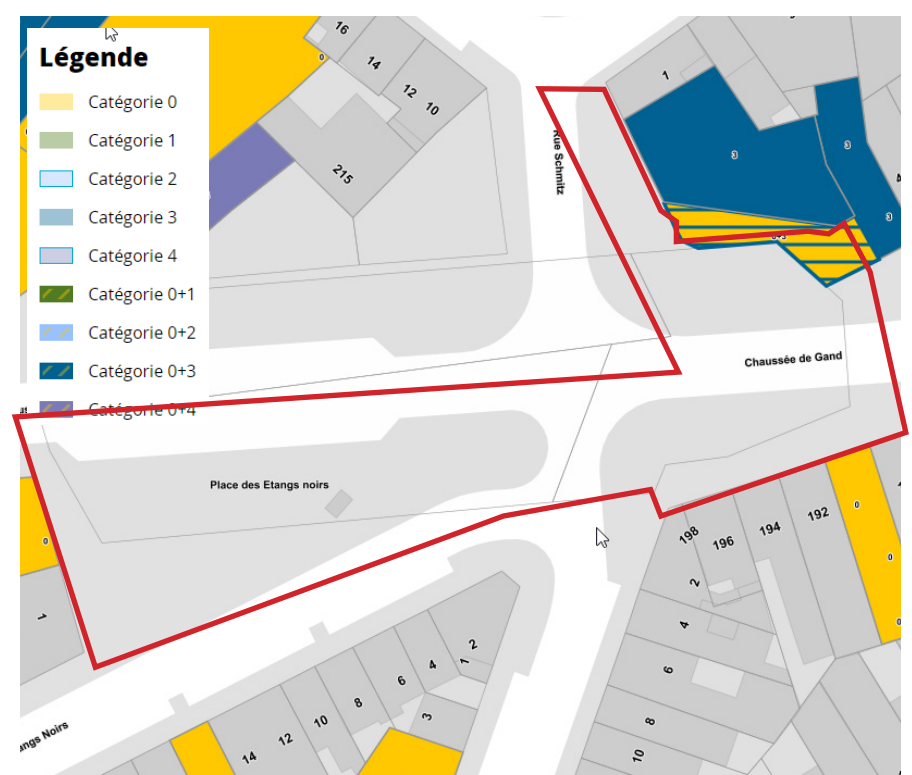
Staat : verhard en onderbenut

Oppervlakte terrein : circa 3000 m²



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ceff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

ZWARTE VIJVERSPLEIN

WESTELIJK DEEL

R3

DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

PROGRAMME

- La sécurité à l'intersection entre la rue de la Carpe, la rue des Étangs Noirs et la chaussée de Gand devrait être améliorée.
- La place est entièrement pavée. La construction d'éléments verts rendrait la place plus agréable et pourrait également faire le lien avec l'opération 2.1 (Une chaîne de placettes conviviales).

DONNÉES

Superficie du terrain : environ 3000 m²

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Bonne collaboration entre les différents organismes de la commune et de la région tels que Bruxelles Mobilité, le service des parcs et jardins de la commune, la police, etc.

RECOMMANDATIONS

- Le placements de bacs à plantes pourraient réduire la présence des déchets ;
- Les transports publics à cet endroit peuvent faire l'objet d'une attention particulière et être réalisés de manière ludique. Des arrêts de bus artistiques rendraient déjà la place beaucoup plus agréable ;
- Des données de trafic et une participation supplémentaires sont nécessaires avant d'entreprendre toute intervention de mobilité à l'intersection entre la rue de la Carpe, la rue des Étangs Noirs et la chaussée de Gand ;
- Coordination avec l'étude de mobilité réalisée dans le cadre du Contrat Local de Mobilité (maille Molenbeek-Historique).

PROGRAMMA

- De veiligheid op het kruispunt van de Gentsteenweg, de Zwarte Vijversstraat en de Karperstraat zou verbeterd moeten worden.
- Het plein is volledig verhard. De aanleg van groenelementen zou het plein aangener maken en daarnaast ook een verbinding kunnen leggen met project 2.1 (Keten van gezellige pleintjes).

GEGEVENS

Oppervlakte terrein : circa 3000 m²

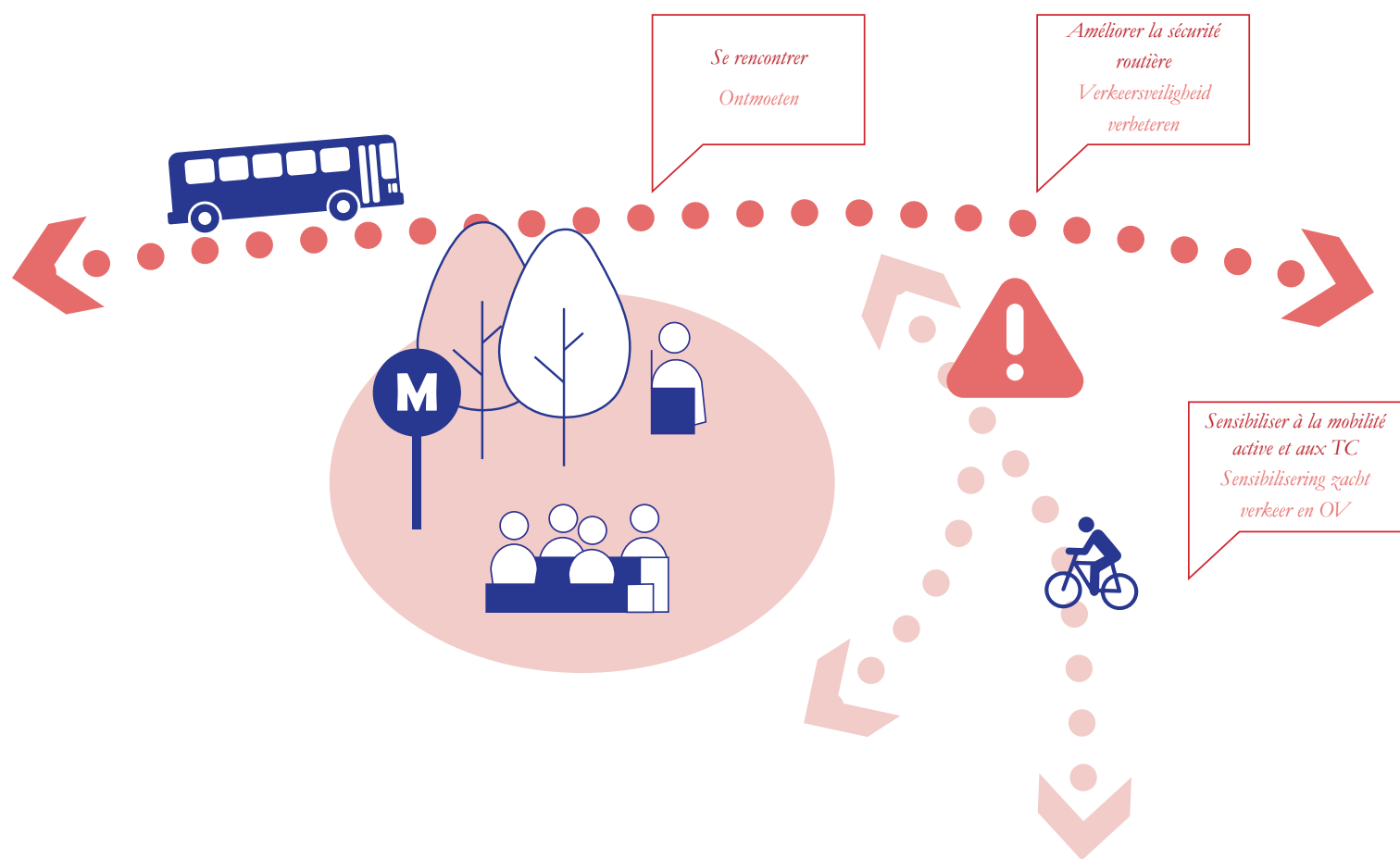
VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Goede samenwerking tussen verschillende instanties van de gemeente en het gewest zoals Brussel Mobiliteit, de groendienst van de gemeente, de politie,...

AANBEVELINGEN

- Door gebruik te maken van plantenbakken met bloemen zou het sluikestorten verminderd kunnen worden.
- Het openbaar vervoer op deze plek extra in de aandacht komen. Op een ludieke manier zou dit bijvoorbeeld gerealiseerd kunnen worden door artistieke bushaltes, deze zouden het plein al veel aangener maken.
- Verdere verkeersgegevens en participatie zijn nodig alvorens een mobiliteitsingreep te doen op de kruising van de Karperstraat, de Zwarte Vijversstraat en de Gentsesteenweg.
- Coördinatie met de mobiliteitsstudie die wordt uitgevoerd in het kader van het Lokale Mobiliteitscontract (wijk Historisch Molenbeek).

SCHÉMA D'ORIENTATION · ORIENTATIESCHEMA

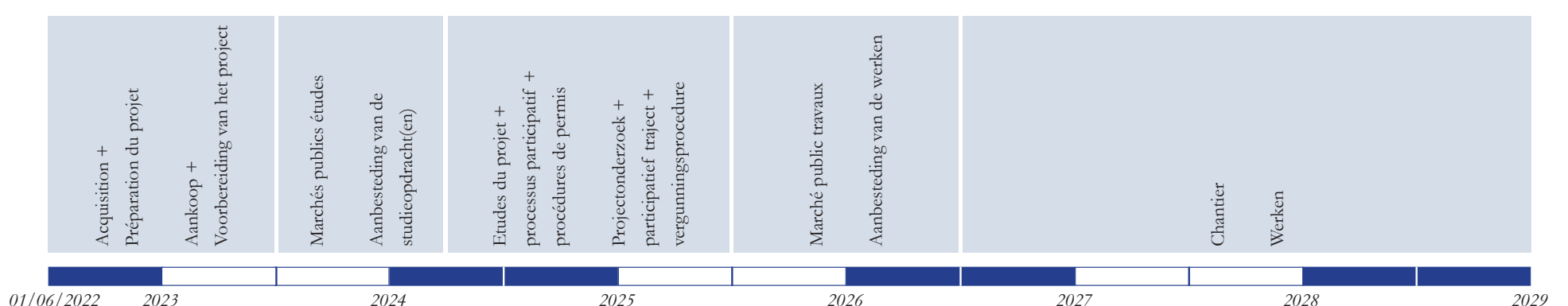


PLAN FINANCIER · FINANCIEEL PLAN

Le coût total de l'opération est de 682.803 euros.

De totale kost van deze operatie is 682.803 euro.

PLANNING · PLANNING



ZWARTE VIJVERSPLEIN

WESTELIJK DEEL

R3

DURABILITÉ · DUURZAAMHEID

RECOMMANDATIONS

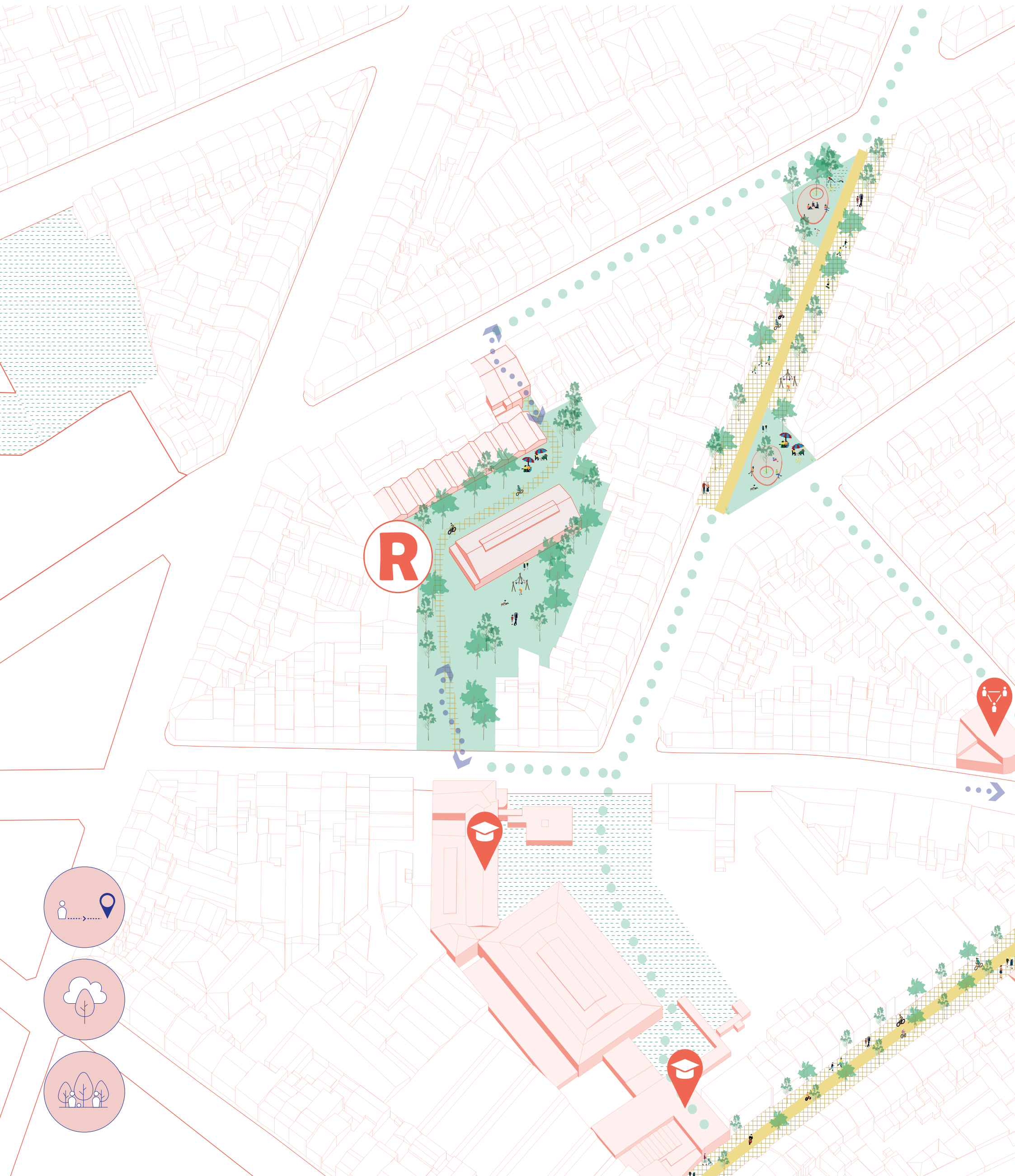
- Réaliser des plantations arborées afin de limiter l'effet îlot de chaleur dans le quartier ;
- Favoriser des espèces indigènes pour les plantations. Favoriser la plantation d'arbres et les zones en pleine terre. Réaliser le projet en lien avec Bruxelles Environnement, qui a développé des outils spécifiques par rapport à la thématique et pourrait orienter la rédaction du CSC. Maximiser l'accueil de la biodiversité ;
- Choisir des matériaux perméables pour les espaces extérieurs et maximiser les espaces de pleine terre
- Réaliser un inventaire des matériaux de déconstruction qui peuvent être réutilisés, réemployés ou recyclés pendant le projet ou au moins avant le chantier. Optimiser la gestion des matériaux sortant en fonction de cet inventaire. Utilisation de matériaux entrants de réemploi, locaux, durables, labellisés,... Dans ces opérations, collaborer avec des chaînes telles que Rotor ou Bati-Terre (situé à Molenbeek) pour le recyclage et le ré-emploi de matériaux.
- Assurer l'accessibilité aux PMR.

AANBEVELINGEN

- Bomen planten om het hitte-eilandeffect in de wijk te beperken.
- Inheemse plantensoorten bevorderen. Het planten van bomen en zones in volle grond bevorderen. Het project uitvoeren in samenspraak met Leefmilieu Brussel dat specifieke instrumenten heeft ontwikkeld rond het thema en de opmaak van het BB kan sturen. Het onthaal van de biodiversiteit maximaliseren.
- Kiezen voor doorlatende materialen voor de buitenruimten en zoveel mogelijk ruimten in volle grond voorzien.
- Een inventaris opmaken van de afbraakmaterialen die kunnen worden hergebruikt of gerecycleerd, in de ontwerpfase of zeker vóór de start van de werken. Het beheer van de uitgaande materialen optimaliseren op basis van deze inventaris. Gebruik maken van hergebruikte, lokale, duurzame, gelabelde materialen,... Bij deze operaties samenwerken met ketens zoals Rotor of Bati-Terre (gevestigd in Molenbeek) voor de recyclage en het hergebruik van materialen.
- Toegankelijkheid voorzien voor PBM.

R4

PARC COURTRAI-OSTENDE



PARK OOSTENDE-KORTRIJK

R4

L'îlot repris entre les rues de Courtrai, de la Carpe, d'Ostende et Vanderdussen constitue un des ilots avec le taux d'occupation le plus élevé du périmètre. Son intérieur est presque entièrement occupé par des grands hangars industriels et des ateliers et les quelques espaces ouverts sont entièrement minéralisés. Une partie de ces hangars pourrait être démolie en vue de dédensifier l'îlot et créer un espace vert de qualité pour les habitants du quartier.

En lien avec les ambitions du PRDD, le projet viserait à réduire l'effet d'îlot de chaleur, à créer un nouvel espace vert dans la zone prioritaire de verdoisement et participer au maillage vert et de jeux du quartier ayant de la place des Etangs Noirs au parc de la Fonderie et au parc de la Porte de Ninove.

Type d'opération : Opération de réserve

Opérations associées: Op. 2.1 Chaînes de placettes conviviales, op. 2.3 Parc de la Fonderie, op 2.2 Axe doux chaussée de Merchtem – rue Quatre-Vents et op. 2.4 Place des Etangs Noirs

Het bouwblok tussen de Kortrijkstraat, Karperstraat, Oostendestraat en Vanderdussenstraat is een van de bouwblokken met de met de hoogste bezettingsgraad in de wijk. Het binnengebied wordt bijna volledig in beslag genomen door grote industriële loodsen en werkplaatsen, en de weinige open ruimte is volledig verhard. Een deel van deze loodsen zou kunnen worden afgebroken om het bouwblok te ontharden en een kwalitatieve groene ruimte te genereren voor de bewoners van de wijk.

In overeenstemming met de ambities van de GPDO zou het project erop gericht zijn het hitte-eilandeffect tegen te gaan, een nieuwe groene ruimte te creëren in de prioritaire groenzone en een onderdeel te vormen van het groen- en speelpleinnetwerk van de wijk, van het Zwarte Vijversplein tot het Fonderiepark en het park Ninoofsepoort.

Type project : Reserveproject

Geassocieerde projecten : Op. 2.1 Keten van gezellige pleintjes, op. 2.3 Fonderiepark, op 2.2 Zachte as steenweg op Merchtem - Vierwindenstraat en op. 2.4 Zwarte Vijversplein

OBJECTIFS

- Créer un nouvel espace vert ouvert au quartier ;
- Dédensifier l'îlot et augmenter sa surface verte et perméable ;
- Lutter contre l'effet d'îlot de chaleur ;
- Renforcer le maillage vert dans une zone de carence en espace verts ; Intégrer une gestion des eaux de pluie ; Développer la biodiversité.
- Valoriser le patrimoine existant (à préciser par une étude)

PORTEUR(S) DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

DOELSTELLINGEN

- Een nieuwe groene ruimte creëren die open is voor de buurt
- Het bouwblok ontharden en het groene en doorlaatbare oppervlak vergroten
- Het hitte-eilandeffect tegengaan
- Versterken van het groene netwerk in een gebied met een tekort aan groene ruimte, Regenwaterbeheer, Biodiversiteit versterken
- Valoriseren van het aanwezige patrimonium (te verfijnen a.d.h.v. een studie)

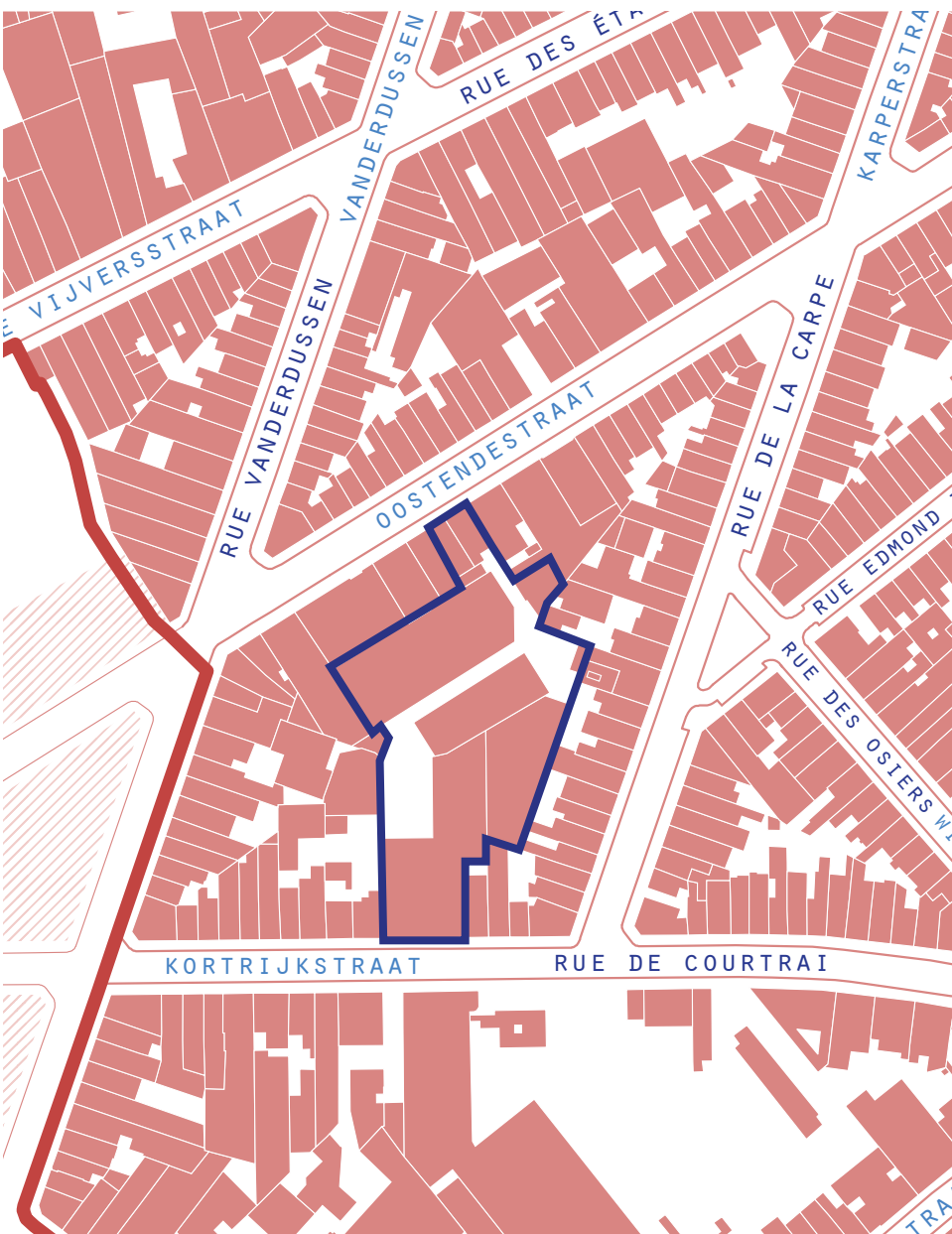
DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

R4

PARC COURTRAI-OSTENDE

LOCALISATION · LOCATIE



PARK OOSTENDE-KORTRIJK

R4

PROJETS DE RÉFÉRENCE • REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: De Vylder Vincke Taillien



source / bron: Forest - Speelpleinen Te Boelaerpark



source / bron: Vandriessche architecten i.s.m. bvr - Wijkpark De Porre



source / bron: Atelier Arne Derynker - Standaertsite



source / bron: Velt

R4

PARC COURTRAI-OSTENDE

SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

DESCRIPTION

Il s'agit d'un site industriel composé de deux biens :

- Rue de Courtrai 47-49 : côté rue on retrouve un bâtiment mixte de 3 niveaux avec 4 petits logements aux étages (2 d'une chambre et 2 de deux chambres) et un atelier au RDC donnant accès à 3 grands hangars en intérieur d'îlot.
- Rue d'Ostende 74 : côté rue on retrouve une maison rez +2 avec porte cochère donnant accès à un grand atelier de deux niveaux et à un hangar en intérieur d'îlot.

L'ensemble du site présente une suspicion de pollution.

DONNÉES

Adresse : rue de Courtrai 47-49 / rue d'Ostende 74

N° de parcelle : B764D3, B752D4, B752V

Usage : Ateliers, habitations

Gabarit : R+2 (maisons), rez (hangars), R+1 (ateliers)

Superficie du terrain : 3.887 m²

Taux d'occupation : 80%

PRAS/PPAS : zone mixte

BESCHRIJVING

Het gaat over een industriële site bestaande uit twee panden:

- Kortrijkstraat 47-49: aan de straatkant is er een gemengd gebouw van 3 verdiepingen met 4 kleine appartementen op de bovenverdiepingen (2 één-slaapkamer appartementen en 2 twee-slaapkamer appartementen) en een atelier op de benedenverdieping die toegang geeft tot 3 grote loodsen in het binnengebied van het bouwblok.
- Oostendestraat 74: aan de straatkant is er een huis op de begane grond met een poort die toegang geeft tot een grote atelier-ruimte van twee verdiepingen en een hangar binnen het huizenblok. Voor het hele terrein geldt een vermoeden van vervuiling.

GEGEVENS

Adres : Kortrijkstraat 47-49 / Oostendestraat 74

Perceelnummer : B764D3, B752D4, B752V

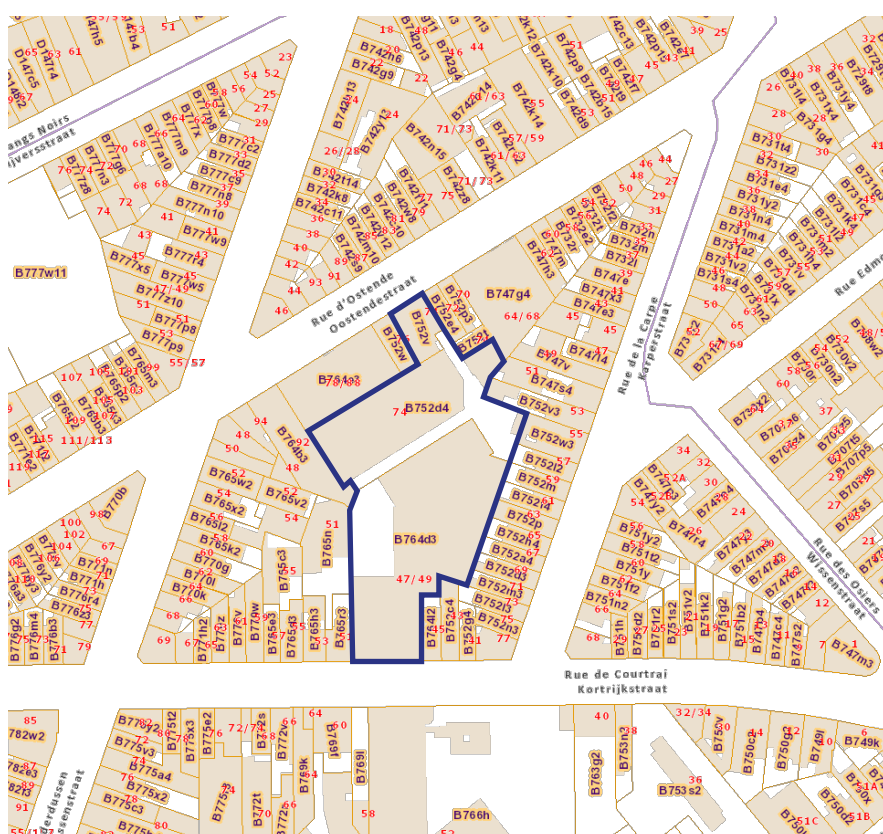
Gebruik : Ateliers, woningen

Bouwniveau : B+2 (woningen), rez (hangars), B+1 (ateliers)

Oppervlakte terrein : 3.887 m²

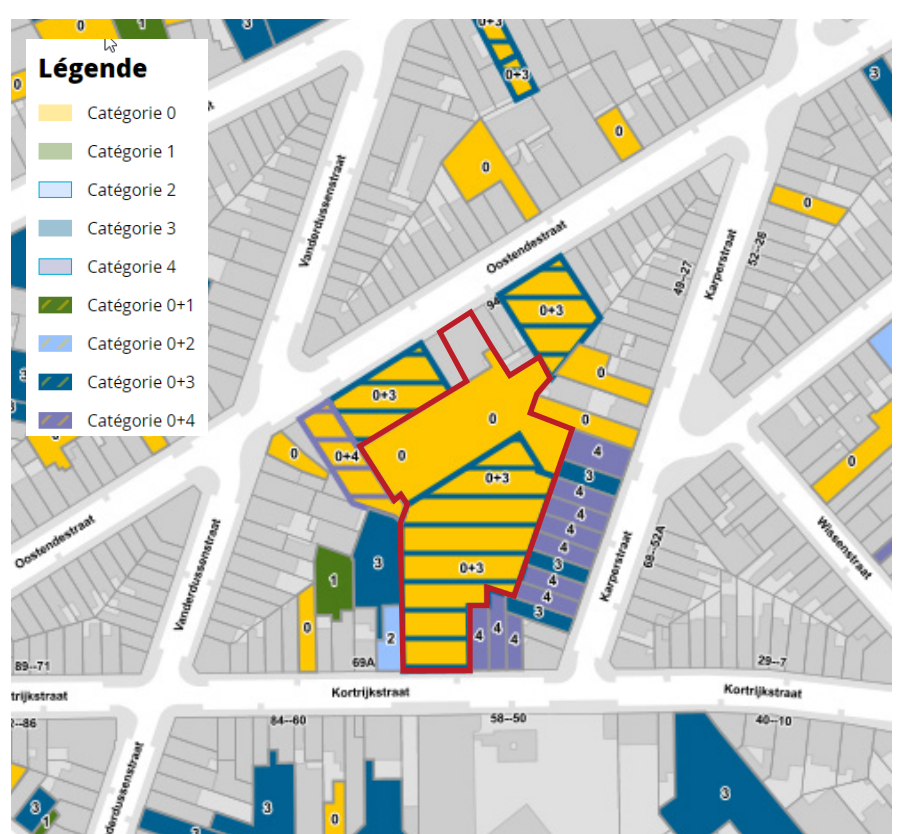
Bezettingsgraad : 80%

GBP/BBP : zone mixte



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://cfj02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

PARK OOSTENDE-KORTRIJK

R4

DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

PROGRAMME

Le projet prévoit la démolition des constructions existantes et la réalisation d'un grand parc en intérieur d'îlot accessible par la rue de Courtrai et la rue d'Ostende. Plusieurs fonctions peuvent être envisagées :

- Des aires de jeux et des équipements sportifs attractifs aussi bien pour les garçons que les filles ;
- Des espaces plus calmes et paisibles ;
- Des espaces plus naturels dédiés au développement de la biodiversité (espaces de découverte pour les enfants des écoles du quartier);
- Un potager urbain ...
- Valoriser le patrimoine en installant une fonction (semi-) publique qui peut également garantir le contrôle social du site.

DONNÉES

Superficie du terrain : 3.887 m²

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Acquisition des biens par la commune;
- Mise en place d'un processus participatif intégrant les écoles, les associations et les habitants du quartier afin de garantir une meilleure appropriation de l'espace par les futurs usagers ;
- Il est important de garantir un contrôle social sur le nouvel espace vert.

RECOMMANDATIONS

- Il convient de construire une passage lente entre rue d'Ostende et la rue de Courtrai.

PROGRAMMA

Het project voorziet in de afbraak van de bestaande gebouwen en de aanleg van een groot park binnen het bouwblok, dat toegankelijk is via de Kortrijkstraat en de Oostendestraat. Er kunnen verschillende functies plaatsvinden:

- Speeltuinen en sportfaciliteiten die aantrekkelijk zijn voor zowel jongens als meisjes
- Rust- en stilteplekken
- Ruimte voor natuur gericht op de ontwikkeling van de biodiversiteit (leerplekken voor de kinderen van de buurtscholen)
- Een stedelijke moestuin...
- Valoriseren van het patrimonium door het installeren van een (semi-) publieke functie die bevoordient de sociale controle op de site kan garanderen.

GEGEVENS

Oppervlakte terrein : 3.887 m²

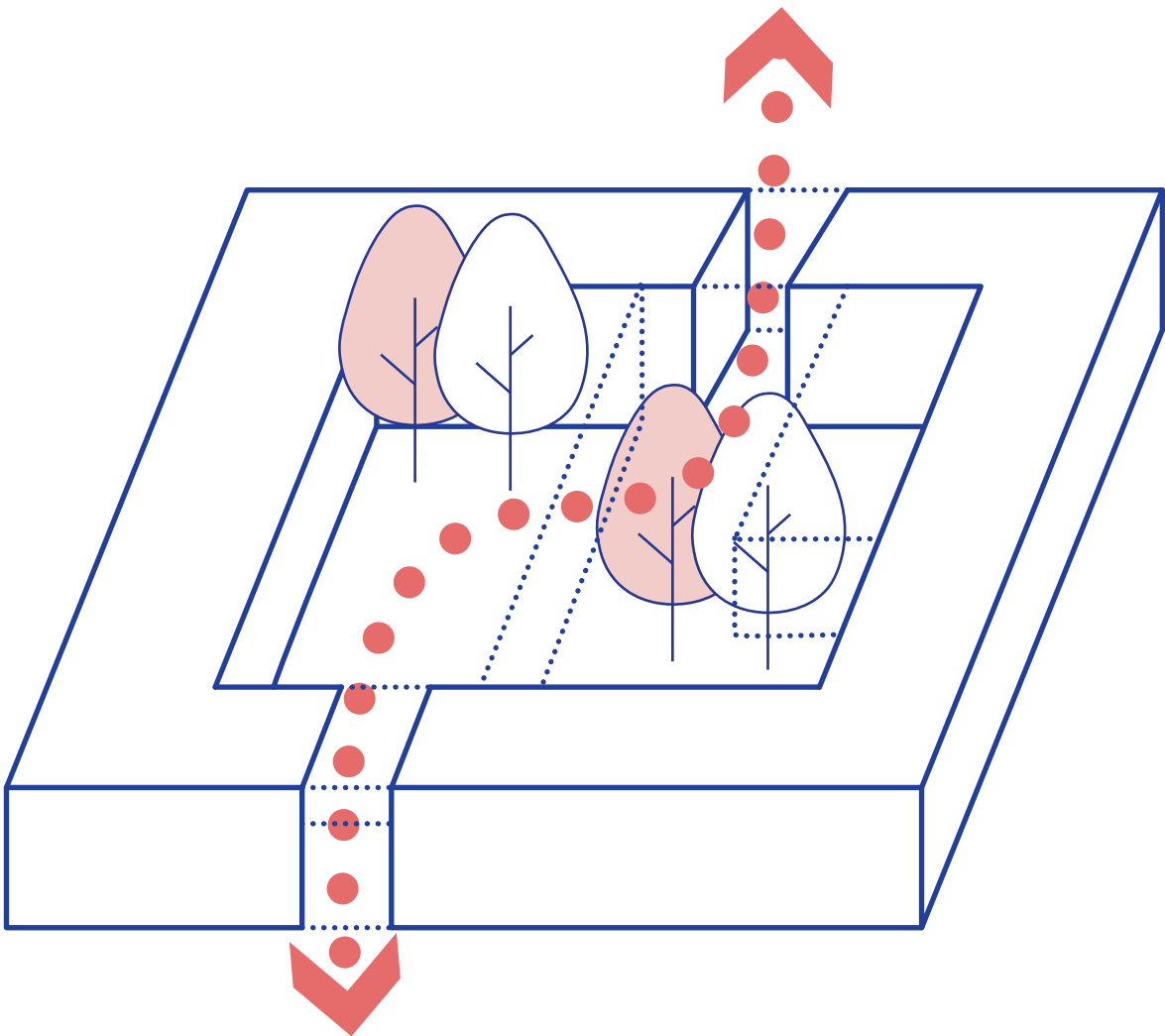
VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Aankoop van het eigendom door de gemeente
- Het opzetten van een participatief proces waarbij scholen, verenigingen en buurtbewoners worden betrokken, om ervoor te zorgen dat de toekomstige gebruikers zich de ruimte beter toe-eigenen.
- Het is belangrijk dat de sociale controle over de nieuwe groene ruimte wordt gewaarborgd.

AANBEVELINGEN

- Het is aangewezen een trage weg aan te leggen tussen de Oostendestraat en de Kortrijkstraat

SCHÉMA D'ORIENTATION · ORIENTATIESCHEMA

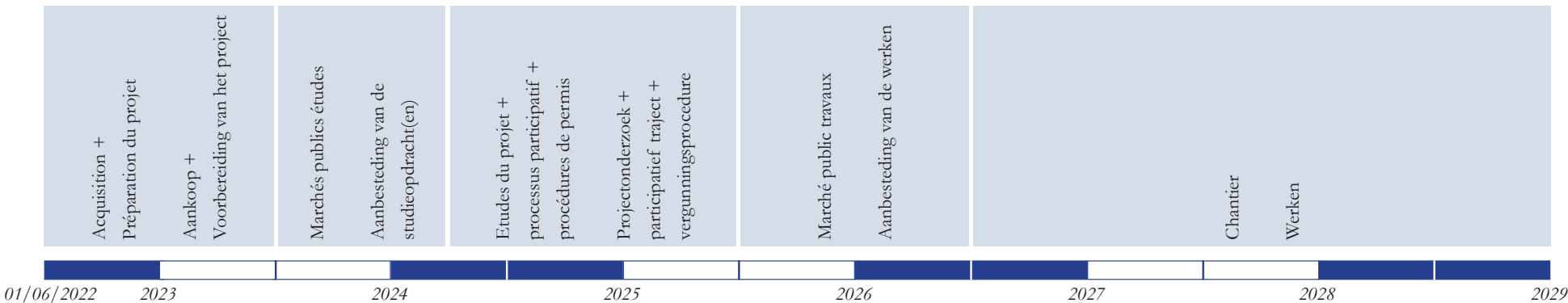


PLAN FINANCIER · FINANCIEEL PLAN

Le coût total de l'opération est de 4.630.315 euros.

De totale kost van deze operatie is 4.630.315 euro.

PLANNING · PLANNING



PARK OOSTENDE-KORTRIJK

R4

DURABILITÉ · DUURZAAMHEID

RECOMMANDATIONS

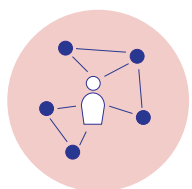
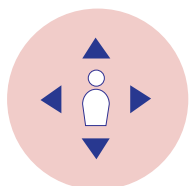
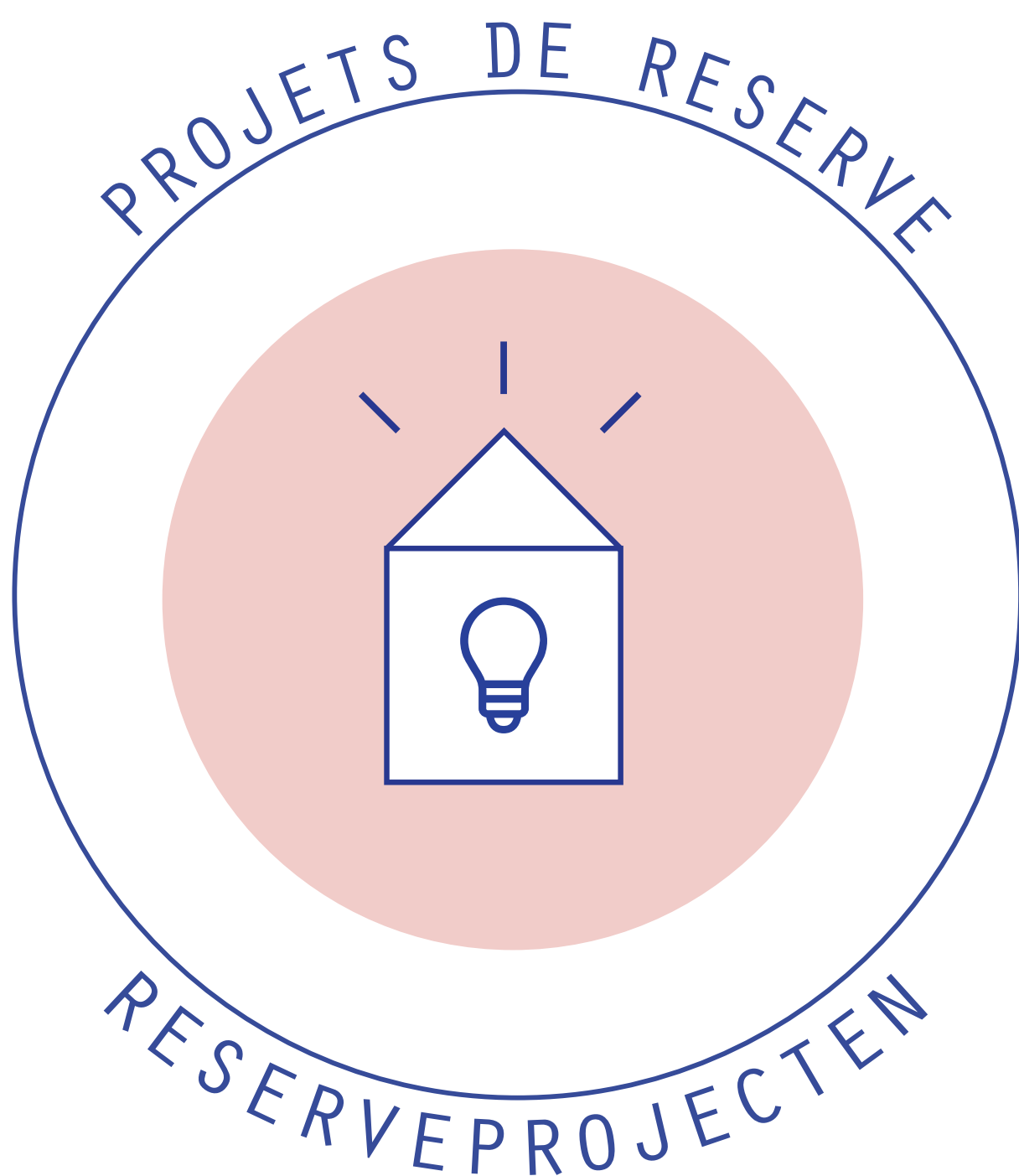
- Réaliser des plantations arborées afin de limiter l'effet îlot de chaleur dans le quartier ;
- Favoriser des espèces indigènes pour les plantations. Favoriser la plantation d'arbres et les zones en pleine terre. Maximiser l'accueil de la biodiversité ;
- Choisir des matériaux perméables pour les espaces extérieurs et maximiser les espaces de pleine terre
- Réaliser un inventaire des matériaux de déconstruction qui peuvent être réutilisés, réemployés ou recyclés pendant le projet ou au moins avant le chantier. Optimiser la gestion des matériaux sortant en fonction de cet inventaire. Utilisation de matériaux entrants de réemploi, locaux, durables, labellisés,... Dans ces opérations, collaborer avec des chaînes telles que Rotor ou Bati-Terre (situé à Molenbeek) pour le recyclage et le ré-emploi de matériaux.
- Assurer l'accessibilité aux PMR.

AANBEVELINGEN

- Bomen planten om het hitte-eilandeffect in de wijk te beperken.
- Inheemse plantensoorten bevorderen. Het planten van bomen en zones in volle grond bevorderen. Het onthaal van de biodiversiteit maximaliseren.
- Kiezen voor doorlatende materialen voor de buitenruimten en zoveel mogelijk ruimten in volle grond voorzien.
- Een inventaris opmaken van de afbraakmaterialen die kunnen worden hergebruikt of gerecycleerd, in de ontwerpfase of zeker vóór de start van de werken. Het beheer van de uitgaande materialen optimaliseren op basis van deze inventaris. Gebruik maken van hergebruikte, lokale, duurzame, gelabelde materialen,... Bij deze operaties samenwerken met ketens zoals Rotor of Bati-Terre (gevestigd in Molenbeek) voor de recyclage en het hergebruik van materialen.
- Toegankelijkheid voorzien voor PBM.

R5

APPEL A PROJETS FOCUS 'POP UP'



PROJECTOPROEP 'POP UP'

R5

Le Contrat de Quartier Durable organisera un appel à projets en vue de susciter et de concrétiser des initiatives locales d'associations et/ou d'habitants. Les initiatives sélectionnées seront soutenues par le coordinateur communication et participation du CQD afin de les implémenter.

L'appel à projet 'Pop up' envisagera d'initier des projets de dimensions variables, susceptibles de contribuer à l'amélioration de la qualité et de l'animation de l'espace public. Les synergies entre les associations existantes et les habitants sont ici renforcées.

Les projets visent avant tout à activer l'espace public :

- Organiser des activités dans le domaine public telles que des brocantes, un festival pop-up, un skate-parc pop-up, etc.
- Construire des installations temporaires qui renforcent la vie de quartier telles qu'un café pop-up, etc.
- Mettre en place des initiatives qui misent sur la biodiversité et la durabilité du quartier telles qu'un potager pop-up, etc.
- ...

En outre, des initiatives qui misent sur l'activation temporaire de bâtiments désaffectés peuvent être soutenues. Pour ce deuxième groupe, l'accessibilité publique de l'activité pop-up et la plus-value pour la vie de quartier sont des conditions préalables essentielles à être prises en considération pour cet appel à projets.

Het duurzame wijkcontract organiseert een projectoproep met het oog op het ontstaan en concretiseren van lokale initiatieven van verenigingen en / of bewoners. De geselecteerde initiatieven worden door de coördinator communicatie en participatie ondersteund voor de implementatie ervan.

De projectoproep 'Pop up' beoogt het initiëren van projecten van variabele grootte, die bijdragen aan de verbetering van de kwaliteit en levendigheid van de openbare ruimte. Hierbij worden synergieën tussen bestaande verenigingen en inwoners versterkt.

Projecten richten zich op in de eerste plaats op het activeren van de publieke ruimte:

- organiseren van activiteiten op het publiek domein zoals brocante, pop up festival, pop up skatepark etc
- bouwen van tijdelijke installaties die het buurtleven versterken zoals pop-up café, etc
- initiatieven die inzetten op de biodiversiteit en duurzaamheid van de wijk zoals pop-up moestuin, enz.
- ...

Daarnaast kunnen ook initiatieven gesteund worden die meer inzetten op het tijdelijk activeren van lege panden. Bij deze tweede groep zijn het publiek toegankelijk zijn van de pop up activiteit en de meerwaarde voor het buurtleven, essentiële randvoorwaarden om in aanmerking te komen voor deze projectoproep.



APPEL A PROJETS

FOCUS 'POP UP'

ACTEURS · ACTOREN

PORTEUR(S) DE PROJET

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean organise l'appel à projets. Les projets mêmes seront portés par des associations et/ou des groupes d'habitants.

PARTENAIRES DU PROJET

- Associations, aussi bien du périmètre du CQD que d'autres, situées en dehors du périmètre, à condition que le projet se situe dans le périmètre ;
- Habitants ;
- Institutions scolaires ;
- Centres culturels;
- ...

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Une bonne organisation et un bon suivi de l'appel à projets ;
- Recevoir des propositions de projets.

DRAGER VAN HET PROJECT

De Gemeente Sint-Jans-Molenbeek organiseert de projectoproep. Projecten zullen worden gedragen door verenigingen en / of groepen van inwoners.

PARTNERS VAN HET PROJECT

- Verenigingen, zowel van binnen de perimeter van het DWC als van daarbuiten op voorwaarde dat het project plaatsvindt in de perimeter.
- Bewoners
- Onderwijsinstellingen
- Culturele centra
- ...

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Een goede organisatie en opvolging van de projectoproep.
- Ontvangen van projectvoorstellen.

PROJECTOPROEP

'POP UP'

R5

DATA PROJET · GEGEVENS PROJECT

OBJECTIFS

- Activer l'espace public ;
- Renforcer l'offre des activités et des équipements en attendant les projets planifiés dans le CQD et le CRU 6.

DOELSTELLINGEN

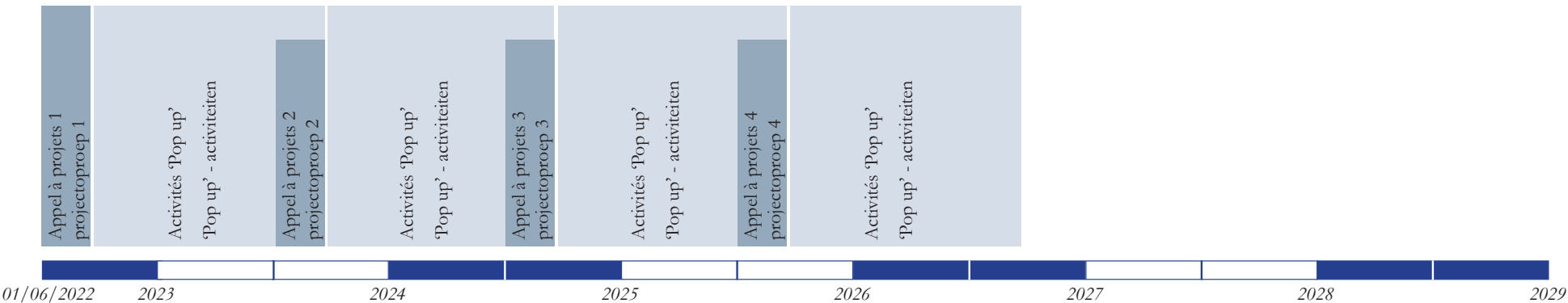
- Activeren van de publieke ruimte
- Versterken van het aanbod aan activiteiten en voorzieningen in afwachting van de projecten gepland in het DWC en het SVC 6.

PLAN FINANCIER · FINANCIEEL PLAN

Le coût de l'opération est de 160.000 euros.

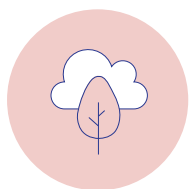
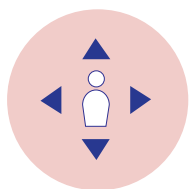
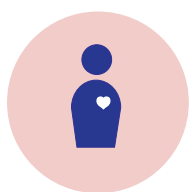
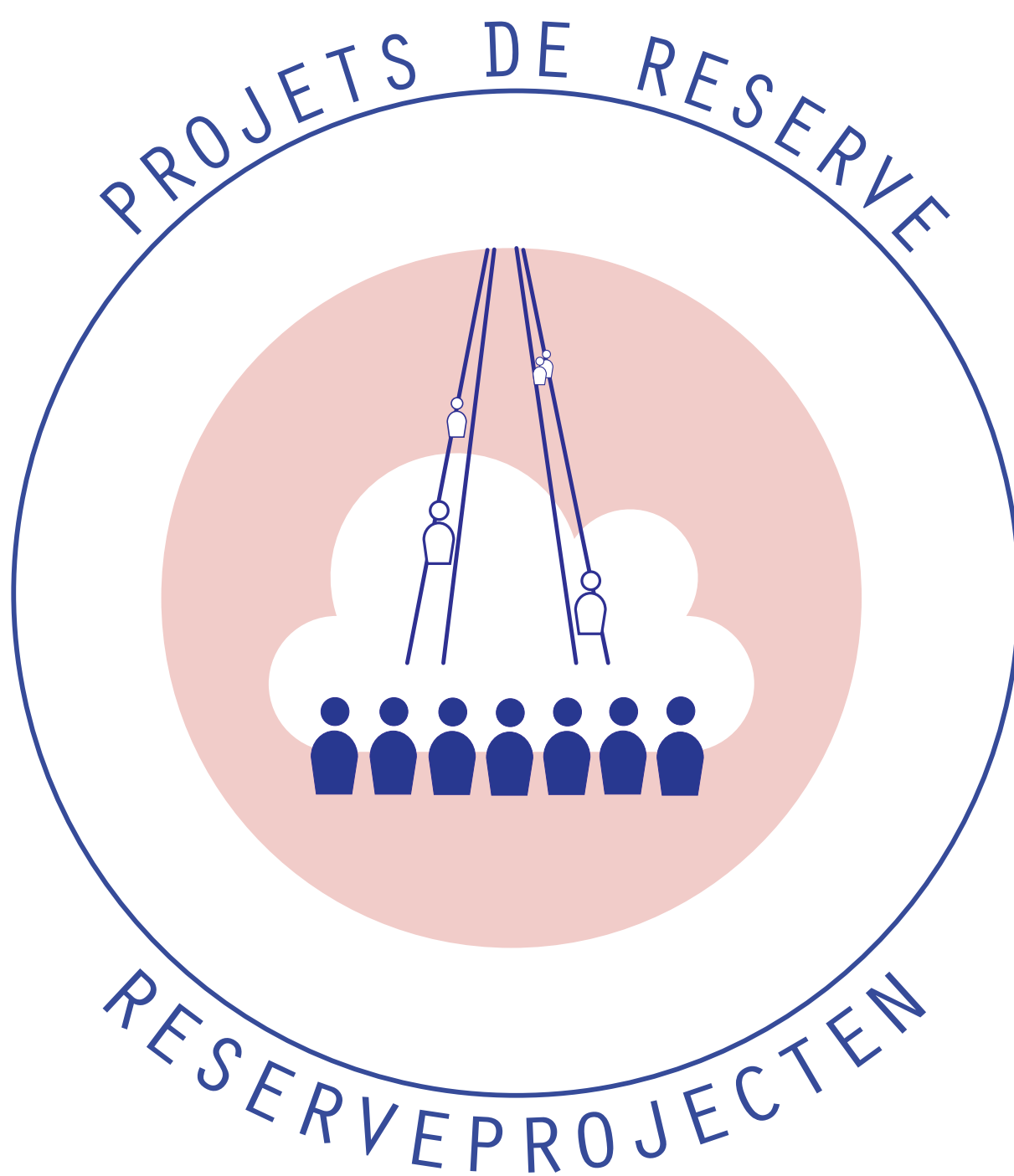
De kost van deze operatie is 160.000 euro.

PLANNING · PLANNING



R6

UNE VISION PARTAGÉE POUR LA CHAUSSÉE DE GAND



EEN GEDEELDE VISIE VOOR DE GENTSESTEENWEG

R6

La chaussée de Gand compte de nombreux groupes d'utilisateurs. On y trouve les résidents, les commerçants, les acheteurs,... Ils sont également de tous âges. Le projet vise à réunir tous ces groupes pour réfléchir à une vision commune pour l'avenir de cette chaussée. Une équipe multidisciplinaire réfléchirait ensemble à la manière d'améliorer la qualité de vie dans la rue et de donner plus de place à la mobilité active.

Le projet peut être complémentaire au Contrat Local de Mobilité par le biais d'un processus participatif.

De Gentsesteenweg kent veel gebruikersgroepen. Zo zijn er de bewoners, de handelaars, de shoppers,... Deze zijn ook nog eens van alle leeftijden. Het project wil al deze groepen samenbrengen om na te denken over een gedeelde toekomstvisie voor de steenweg. Een multidisciplinair team zou samen nadenken hoe de levenskwaliteit in de straat verhoogd kan worden. Daarnaast zullen ze ook nadenken over hoe actieve mobiliteit meer plaats kan krijgen.

Het project kan door het participatieve proces een aanvulling zijn op het Lokaal Mobiliteitscontract.

PORTEUR(S) DE PROJET

La commune de Molenbeek-Saint-Jean compose l'équipe

DRAGER VAN HET PROJECT

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek stelt het team samen



UNE VISION PARTAGÉE POUR LA CHAUSSÉE DE GAND

ACTEURS · ACTOREN

PORTEUR(S) DE PROJET

Commune de Molenbeek Saint Jean

DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PARTENAIRES DU PROJET

Divers acteurs et associations peuvent demander à faire partie de l'équipe pluridisciplinaire.

PARTNERS VAN HET PROJECT

Diverse actoren en verenigingen kunnen zich aanmelden voor het multidisciplinair team.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Bonne coordination de l'équipe ;
- Une bonne coopération entre les différents acteurs est nécessaire.

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Goede coördinatie van het team
- Een goede samenwerking tussen verschillende actoren is vereist.

EEN GEDEELDE VISIE VOOR
DE GENTSESTEENWEG

R6

DATA PROJET · GEGEVENS PROJECT

OBJECTIFS

- Réunir des groupes différents ;
- Améliorer la qualité de vie sur et autour de la chaussée de Gand.
- Donner plus de place à la mobilité active sur le chaussée de Gand ;
- Le commerce de la chaussée de Gand sous les projecteurs.

DOELSTELLINGEN

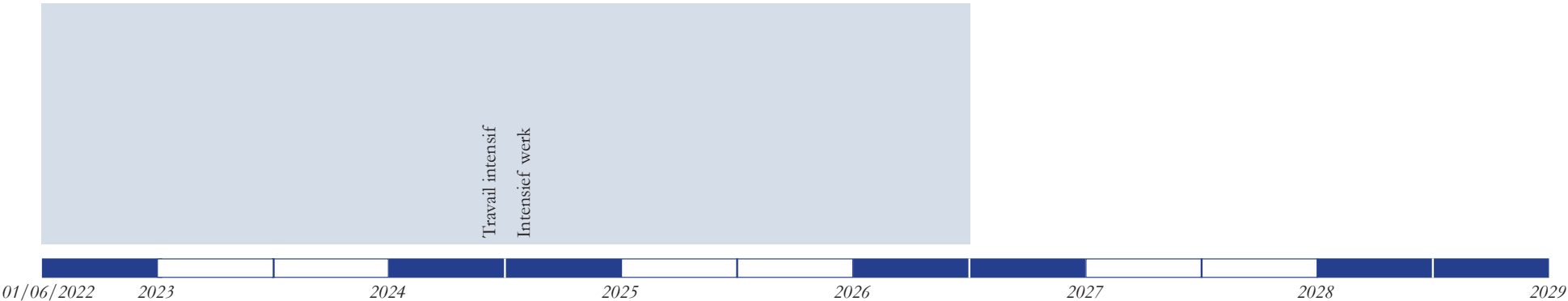
- Verschillende groepen samenbrengen
- Levenskwaliteit op en rond de Gentsesteenweg verhogen
- Actieve mobiliteit meer plaats geven op de Gentsesteenweg
- Handel op de Gentsesteenweg in de kijker zetten.

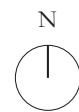
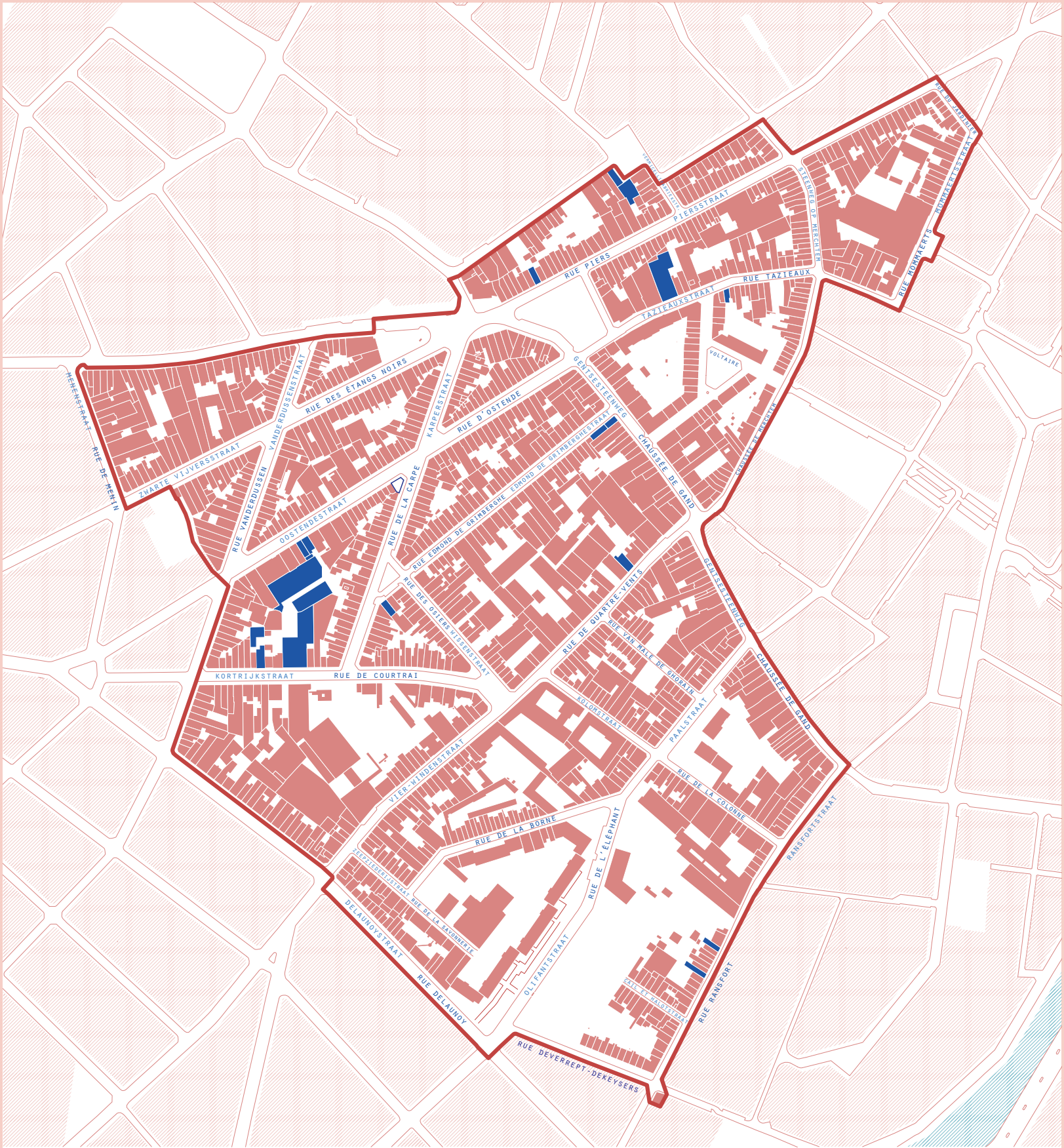
PLAN FINANCIER · FINANCIIEEL PLAN

Le coût de cette opération est de 75.000 euros.

De kost van dit project is 75.000 euro.

PLANNING · PLANNING





50 100 200m

ANNEXE

IDENTIFICATION PRÉCISE
DES BIENS IMMEUBLES
DEVANT FAIRE L'OBJET
D'ÉVENTUELLES MESURES
D'EXPROPRIATION

BIJLAGE

NAUWKEURIGE
IDENTIFICATIE VAN
DE EIGENDOMMEN DIE
MOGELIJK ONDERWORPEN
ZIJN AAN ONTEIGENING

1.2

RUE VAN HOEGAERDE 39

CONSTATS · BEVINDINGEN

DESCRIPTION

Il s'agit d'un garage encore utilisé à ce jour, avec une maison familiale attenante, qui est également habitée. Le volume du garage est adjacent à l'actuel siège des aSbl AJM et D'Broej-VMJ, de propriété de la VGC, et les deux bâtiments ensemble forment l'angle sud de la place Van Hoegaerde. Concernant la parcelle, il y a une suspicion de pollution.

La petite place (sur la commune de Koekelberg) fonctionne aujourd'hui comme une rond-point avec un parking central et avec 2 arbres.

DONNÉES

Adresse : rue Van Hoegaerde 39

Données cadastrales : B3X2

Usage : Garage et maison

Propriétaire : privé

État : moyen

Gabarit : R (garage); R+2 + T (logement)

Superficie du terrain : 260 m²

Taux d'occupation : 100%

Surface plancher brute : 430m²

PRAS/PPAS : zone d'habitation

BESCHRIJVING

Het betreft een garage die vandaag nog in gebruik is, met aansluitend een gezinswoning die eveneens bewoond is. Het volume van de garage grenst aan het huidige gebouw van de vzw's AJM en D'Broej-VMJ, dat eigendom is van de VGC. De twee gebouwen vormen samen de zuidelijke hoek van het Van Hoegaerdeplein. Voor het perceel bestaat een vermoeden van verontreiniging.

Het pleintjes (in de gemeente Koekelberg) is vandaag een rotonde met centraal een parking onder 2 bomen.

GEGEVENS

Adres : Van Hoegaerdestraat 39

Perceelnummer : B3X2

Gebruik : Garage en woning

Eigenaar : privé

Staat : gemiddeld

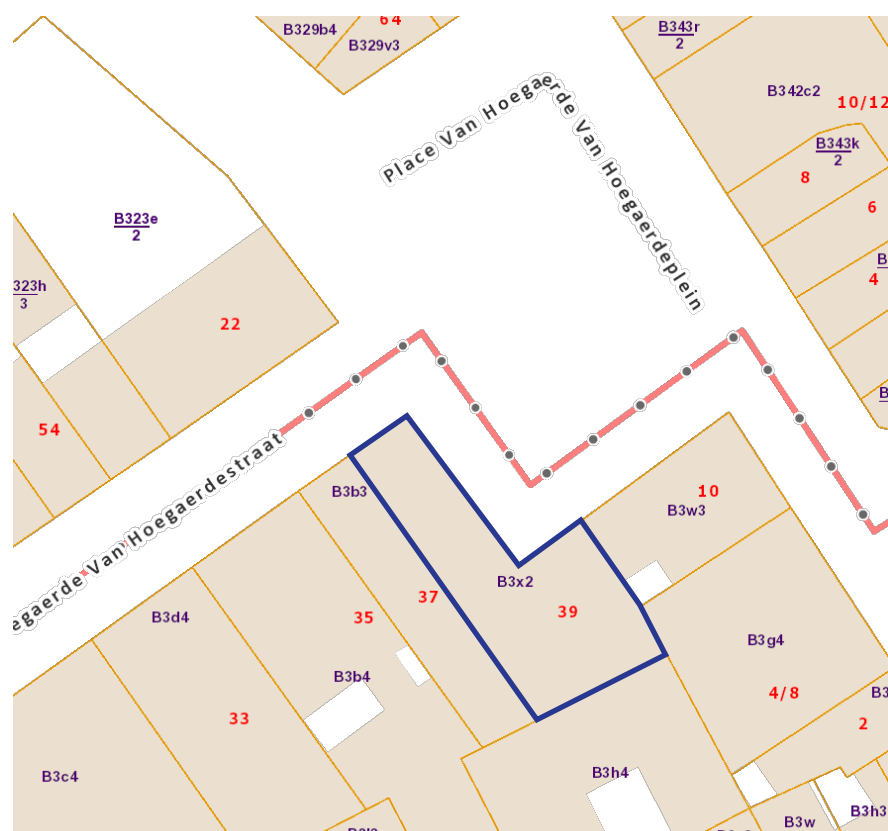
Bouwnprofiel : G (garage); G+2 + D (woning)

Oppervlakte terrein : 260 m²

Bezettingsgraad : 100%

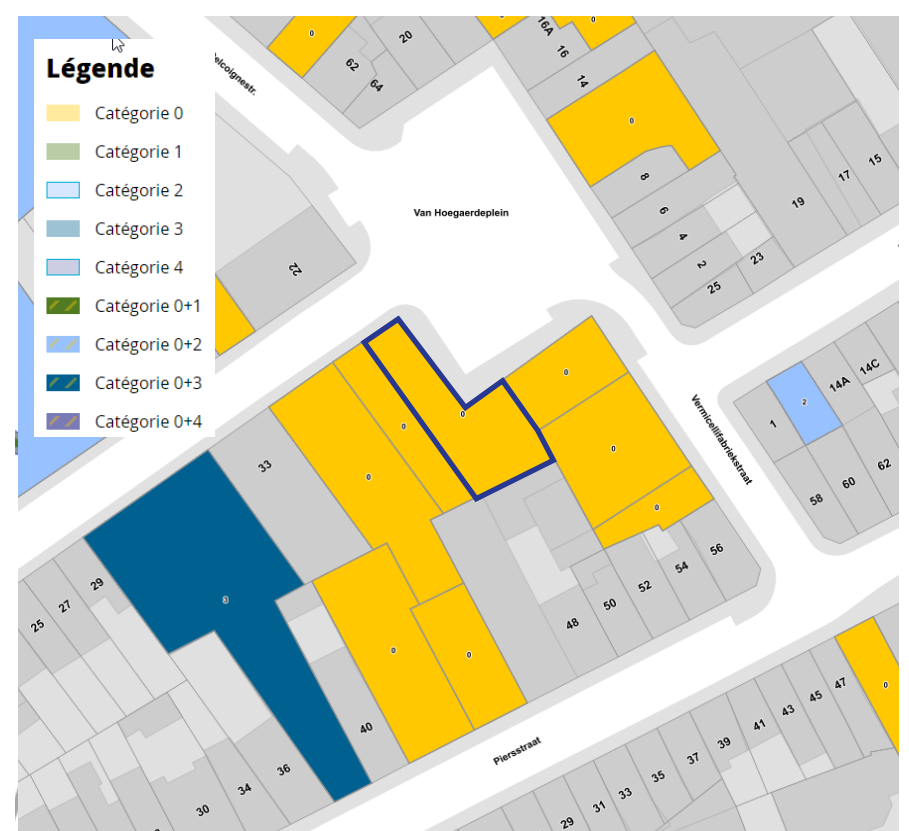
Bruto vloeroppervlakte : 430 m²

GBP/BBP : woongebied



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ciff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

MOTIVATIONS ET PROJET · MOTIVATIE EN PROJECT

Le projet concerne la création d'une Maison du bien-être. Avec la création de cet équipement, les asbl AJM et D'Broej-VMJ (avec 600 membres) veulent répondre aux besoins spécifiques des enfants et des jeunes du quartier. Ce nouvel équipement a un double objectif : d'une part la santé mentale en assurant notamment un soutien psychologique, et d'autre part la création d'un espace de travail réservé aux filles/jeunes femmes (permanences, suivi individuels ...). Le projet prévoit aussi la création des locaux pour les étudiants afin de lutter contre le décrochage scolaire et soutenir le suivi et l'accompagnement scolaire (primaire, secondaire et supérieur). Le projet vise également à déminéraliser la zone intérieure de l'îlot et à créer un espace extérieur de qualité.

OBJECTIFS

- Donner plus d'attention aux filles et aux jeunes femmes ;
- Favoriser l'expression des Molenbeekois-e-s ;
- Renforcer l'égalité des chances ;
- Contribuer à la réussite scolaire de Molenbeekois-e-s et agir contre le décrochage scolaire ;
- Palier au manque structurel d'espaces de travail et d'études pour des étudiant-e-s de l'enseignement supérieur ;
- Favoriser l'autonomie et la réussite des étudiant-e-s ;
- Contribuer à l'amélioration de la situation de jeunes NEET (Not in Education, Employment or Training) : (permanence et suivis) ;
- Contribuer à la diminution du chômage chez les jeunes ;
- Améliorer le vivre ensemble et la cohésion sociale de cette zone ;
- Améliorer la santé des Molenbeekois-e-s avec un focus sur la santé mentale des Molenbeekois-e-s ;
- Contribuer à la verdurisation des rues.

Het project betreft de oprichting van een Welzijnshuis. Met het de creatie van de voorziening willen AJM en D'Broej-VMJ (met 600 leden) tegemoet komen aan specifieke noden van kinderen en jongeren uit de buurt. Deze nieuwe voorziening heeft een tweeledige doel: enerzijds is er een focus op de geestelijke gezondheid door het bieden van psychologische ondersteuning, en anderzijds het creëren van een werkruimte voor meisjes/jonge vrouwen (werkplekken, individuele follow-up, enz.). Het project voorziet ook in de oprichting van lokalen voor studenten om schooluitval tegen te gaan en de schoolopvolging en -begeleiding te ondersteunen (lager, middelbaar en hoger onderwijs). Het project zet daarnaast ook in op het ontpitten van het binnengebied en het creëren van kwalitatieve buitenruimte.

DOELSTELLINGEN

- Meer aandacht schenken aan meisjes en jonge vrouwen
- Het uitdrukkingsvermogen van de jongeren bevorderen
- Kansengelijkheid versterken
- Bijdragen tot het onderwijssucces en schooluitval tegengaan
- Het structurele gebrek aan werk- en studieruimten voor studenten in het hoger onderwijs verhelpen
- De autonomie van deze leerlingen bevorderen
- Bijdragen tot de verbetering van de situatie van jonge NEET's (permanentie en follow-up)
- Bijdragen tot de vermindering van de jeugdwerkloosheid
- De sociale cohesie van het gebied verbeteren
- De gezondheid van de Molenbeekse bevolking verbeteren, in het bijzonder de geestelijke gezondheid
- Bijdragen tot de vergroening van de wijk

1.4

RUE RANSFORT 29

CONSTATS · BEVINDINGEN

DESCRIPTION

Le bâtiment sis rue Ransfort 29 est adjacent à la cour du musée de la Fonderie et est en mauvais état.. Derrière, il y a un petit jardin qui peut s'ouvrir sur le jardin du musée. Le bâtiment compte 5 étages.

BESCHRIJVING

Het gebouw in de Ransfortstraat 29 is een woning naast de koer het Fonderiemuseum. Het staat leeg en is in slechte staat. Het heeft een kleine tuin die uitkomt op de tuin van het museum. Het gebouw heeft 5 bouwlagen.

DONNÉES

Adresse : rue Ransfort 29

Données cadastrales: B933p2

Usage : résidentiel

Propriétaire : privé

État : mauvais

Gabarit : R+4

Superficie du terrain : 95 m²

Taux d'occupation : 74%

Surface plancher brute : 270 m²

PRAS/PPAS : zone de forte mixité

GEGEVENS

Adres : Ransfortstraat 29

Perceelnummer : B933p2

Gebruik : woningen

Eigenaar : privé

Staat : slecht

Bouwprofiel : G+4

Oppervlakte terrein : 95 m²

Bezettingsgraad : 74%

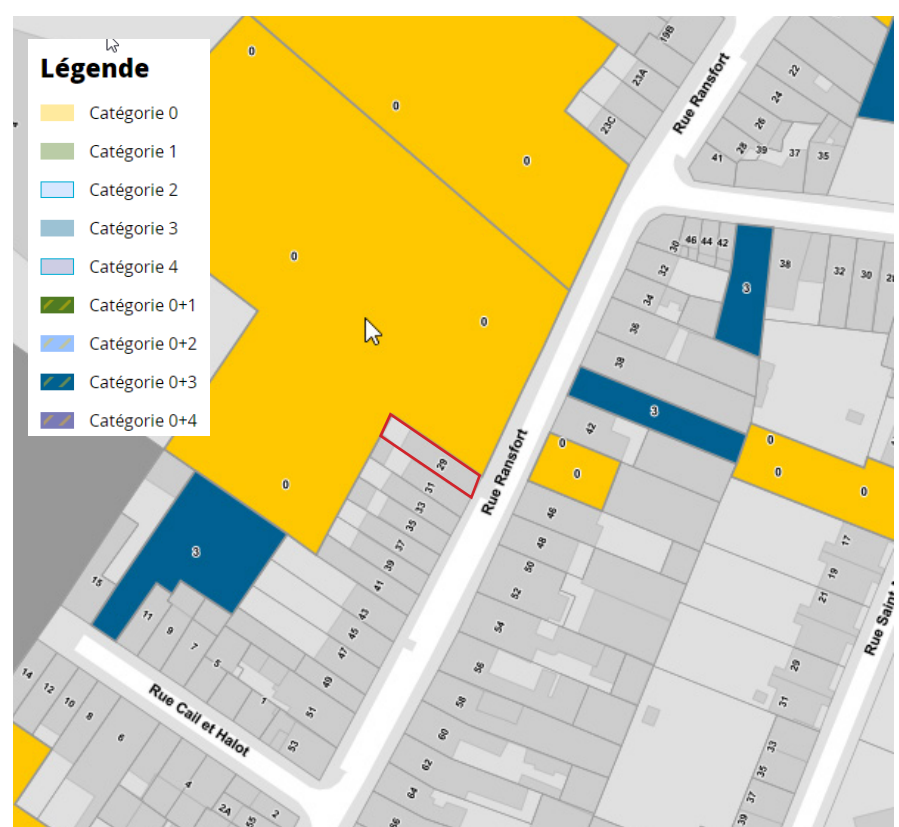
Bruto vloeroppervlakte : 270 m²

GBP/BBP : Gemengde zone



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ciff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

MOTIVATIONS ET PROJET · MOTIVATIE EN PROJECT

Ce projet prévoit la rénovation d'un immeuble résidentiel au numéro 29 de la rue Ransfort. Le bâtiment est abandonné et repris à la liste des bâtiments insalubres de la Commune. Le bâtiment peut être rénové comme un habitat intergénérationnel de type kangourou (logements assimilés à du logement social) et ainsi offrir un logement à des personnes de différentes tranches d'âge. Qu'elles appartiennent ou non à une même famille.

Le diagnostic du CQD Étangs Noirs révèle une surdensification du bâti, voire une suroccupation des logements de qualité souvent médiocre. La taille des logements ne correspond souvent pas aux tailles des familles nombreuses qui y habitent. Ces constats, révélés lors du diagnostic, nécessiteraient une action forte dans l'accompagnement à l'amélioration des conditions de vie des ménages dans leur logement actuel ou pour l'accueil de nouveaux ménages dans le quartier. En outre, plus de 10% de ménages sont sur la liste pour un logement social et le parc privé joue en attendant le rôle de parc social de fait.

Le projet se déroule en plusieurs étapes :

1. L'acquisition du bien par la commune ;
2. Demande de subside via PdV axe 1 pour la réalisation des études et des travaux ;
3. La sélection d'une équipe de conception ;
4. Le processus de construction ;
5. La constitution d'un groupe d'habitants.

OBJECTIFS

- Ce projet d'habitation contribue à la diversification de l'offre en logements à caractère public et social dans le quartier. Des formes d'habitats familiales peuvent être associées à des typologies plus expérimentales, moins conventionnelles.
- Lutte contre l'insalubrité.

Dit project voorziet in de renovatie van een woongebouw in de Ransfortstraat 29. Het gebouw is verlaten en staat op de lijst van onbewoonbaar verklaarde gebouwen van de gemeente.

Het gebouw kan gerenoveerd worden als kangoeroewoning (gelijkgesteld met sociale huisvesting) en zo huisvesting bieden aan verschillende generaties al dan niet binnen dezelfde familie.

De analyse van de wijk Zwarte Vijvers onthult voor de wijk een hoge densiteit van de bebouwde omgeving en zelfs een overbezetting van woningen van vaak middelmatige kwaliteit. De grootte van de woningen komt vaak niet overeen met de omvang van de grote gezinnen die er wonen. Deze bevindingen onthulden dat een krachtige actie nodig zou zijn om de levensomstandigheden van de gezinnen in hun huidige woning te verbeteren of voor de opvang van nieuwe gezinnen in de wijk. Bovendien staat meer dan 10% van de gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning en speelt het privépark duidelijk de rol van de facto sociaal woningaanbod.

Het project verloopt in verschillende stappen :

De verwerving van het perceel door de gemeente.

Financiering via financiering van Sb as 1 voor de studies en de werken

De selectie van een ontwerpteam

Het bouwproces

Samenstellen van een groep bewoners

DOELSTELLINGEN

- Dit woonproject draagt bij tot het diversifiëren van het woonaanbod van sociale woningen in de wijk. Vertrouwde woonvormen kunnen worden gecombineerd met minder conventionele of meer experimentele typologieën.
- Strijd tegen verloedering

1.5

RUE PIERS 14

CONSTATS • BEVINDINGEN

DESCRIPTION

Le bâtiment sis rue Piers 14 est situé près de la place des Étangs Noirs et il est actuellement en mauvais état. Le bien présente une petite cour à l'arrière. Le bâtiment se compose de quatre étages dont le plus haut est sous le toit et possède une lucarne sur les deux côtés.

BESCHRIJVING

Het gebouw op de Piersstraat 14 bevindt zich in de buurt van het Zwarte Vijversplein en het is momenteel in een slechte staat. Het heeft een kleine koer achteraan. Er zijn vier verdiepingen waarvan de hoogste verdieping onder het dak zit en aan beide kanten een dakkapel als raam heeft.

DONNÉES

Adresse : rue Piers 14

Données cadastrales : B6k4

Usage : résidentiel

Propriétaire : privé

État : dégradé

Gabarit : R+3

Superficie du terrain : 128m²

Taux d'occupation : 70%

Surface de plancher brut : 265m²

PRAS/PPAS : zone mixtes + liseré de noyau commercial

GEGEVENS

Adres : Piersstraat 14

Perceelnummer : B6k4

Gebruik : residentieel

Eigenaar : privé

Staat : vervallen

Bouwprofiel : G+3

Oppervlakte terrein : 128m²

Bezettingsgraad : 70%

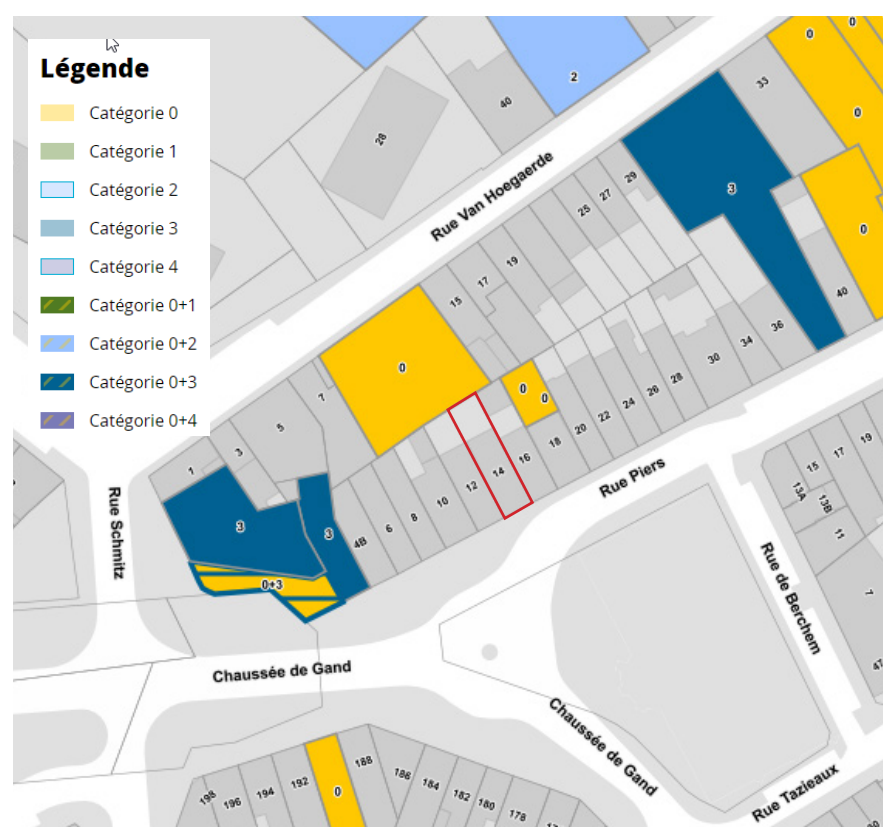
Bruto vloeroppervlakte : 265m²

GBP/BBP : gemengde zone + grens commerciële kern



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ciff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

MOTIVATIONS ET PROJET · MOTIVATIE EN PROJECT

Ce projet prévoit l'acquisition et la rénovation d'une maison en mauvais état située au numéro 14 de la rue Piers afin d'y réaliser un (ou deux) logement(s) assimilé(s) au logement social pour un grand ménage. Le bâtiment est abandonné et repris à la liste des bâtiments insalubres de la Commune.

Le diagnostic du CQD Étangs Noirs révèle une surdensification du bâti, voire une suroccupation des logements de qualité souvent médiocre. La taille des logements ne correspond souvent pas aux tailles des familles nombreuses qui y habitent. Ces constats, révélés lors du diagnostic, nécessiteraient une action forte dans l'accompagnement à l'amélioration des conditions de vie des ménages dans leur logement actuel ou pour l'accueil de nouveaux ménages dans le quartier. En outre, plus de 10% de ménages sont sur la liste pour un logement social et le parc privé joue en attendant le rôle de parc social de fait.

Le projet se déroule en plusieurs étapes :

L'acquisition des biens par la commune ;

Demande de subside via PdV axe 1 pour la réalisation des études et des travaux ;

La sélection d'une équipe de conception ;

Le processus de construction.

Dit project voorziet in de aankoop en renovatie van een woning in slechte staat gelegen in de Piersstraat 14 om er een (of twee) sociale woning(en) te voorzien voor een groot gezin. Het gebouw is verlaten en staat op de lijst van ongeschiktheid voor bewoning van de gemeente.

De analyse van de wijk Zwarte Vijvers onthult voor de wijk een hoge densiteit van de bebouwde omgeving en zelfs een overbezetting van woningen van vaak middelmatige kwaliteit. De grootte van de woningen komt vaak niet overeen met de omvang van de grote gezinnen die er wonen. Deze bevindingen onthulden dat een krachtige actie nodig zou zijn om de levensomstandigheden van de gezinnen in hun huidige woning te verbeteren of voor de opvang van nieuwe gezinnen in de wijk. Bovendien staat meer dan 10% van de gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning en speelt het privépark duidelijk de rol van de facto sociaal woningaanbod.

Het project verloopt in verschillende stappen :

De verwerving van het perceel door de gemeente.

Subsidieaanvraag via Sb as 1 voor studies en werkzaamheden

De selectie van een ontwerpteam

Het bouwproces

OBJECTIFS

- Ce projet d'habitation contribue à la diversification et l'amélioration de l'offre en logements à caractère public et social dans le quartier. Des formes d'habitats familiaux peuvent être associées à des typologies plus expérimentales, moins conventionnelles.
- Lutte contre l'insalubrité.

DOELSTELLINGEN

- Dit woonproject draagt bij tot het diversifiëren en verbeteren van het woonaanbod met een sociaal karakter in de wijk. Vertrouwde woonvormen kunnen worden gecombineerd met minder conventionele of meer experimentele typologieën.
- Strijd tegen verloedering

1.6

MOTIVATIONS ET PROJET • MOTIVATIE EN PROJECT

Acquérir des bâtiments dégradés et/ou inoccupés dans le périmètre en vue d'une rénovation ou d'un nouveau développement est un des objectifs du CQD. Le projet prévoit l'acquisition et la réaffectation de certains bâtiments et rendre les sites accessibles en intérieur d'îlot. Cette opération peut faire partie du Plan d'Urgence Logement (PUL) de la Région et/ou de l'axe 1 du programme de la Politique de la Ville.

OBJECTIFS

- Renforcer une image positive de la rue en rénovant les bâtiments dégradés et améliorer ainsi l'image du quartier ;
- Aménager des percées dans les intérieurs d'îlots ;
- Créer du logement abordable et public et/ou des ateliers de travail supplémentaires.
- Réalisation des acquisitions nécessaires à la mise en place des actions 3.4 et ou/ 3.5.

LISTE DES IMMEUBLES ABANDONNÉS

Rue de la Carpe 52B
Rue de Courtrai 55
Chaussée de Gand 160
Rue des Quatre-Vents 13
Rue Ransfort 41
Rue Tazieaux 24
Rue Tazieaux 35-37

Aankopen van verloederde en/of leegstaande gebouwen in de perimeter van het wijkcontract met het oog op een renovatie of nieuwe ontwikkeling is een van de doelstellingen van het DWC. Het project voorziet in de aankoop en herbestemming van deze gebouwen en indien mogelijk het ontpitten van het binnengebied. Deze operatie kadert in het Noodplan voor huisvesting van het Gewest en/of de as 1 van het StadSbeleid.

DOELSTELLINGEN

- Verbeteren van het straatbeeld door de verloederde gebouwen aan te pakken.
- Ontpitten van de binnengebieden.
- Creëren van betaalbare en openbare huisvesting en/of werkateliers.
- Het verrichten van de verwervingen die nodig zijn voor de uitvoering van de acties 3.4 en/of 3.5.

LIJST VAN VERLATEN GEBOUWEN

Karperstraat 52B
Kortrijkstraat 55
Gentsesteenweg 160
Vierwindenstraat 13
Ransfortstraat 41
Tazieauxstraat 24
Tazieauxstraat 35-37

RUE DE LA CARPE 52B

KARPERSTRAAT 52B

1.6

CONSTATS - BEVINDINGEN

DESCRIPTION

Bâtiment dégradé et inoccupé dans le périmètre du CQD

BESCHRIJVING

Verloederd en leegstaand gebouw in de perimter van het DWC

DONNÉES

Adresse : Rue de la carpe 52B

N° de parcelle : B0747Y2

Usage : résidentiel

Propriétaire : privé

État : dégradé

Gabarit : R+4 +T

Superficie du terrain : 90m²

PRAS/PPAS : zone d'habitation

GEGEVENS

Adres : Karperstraat 52B

Perceelnummer : B0747Y2

Gebruik : residentieel

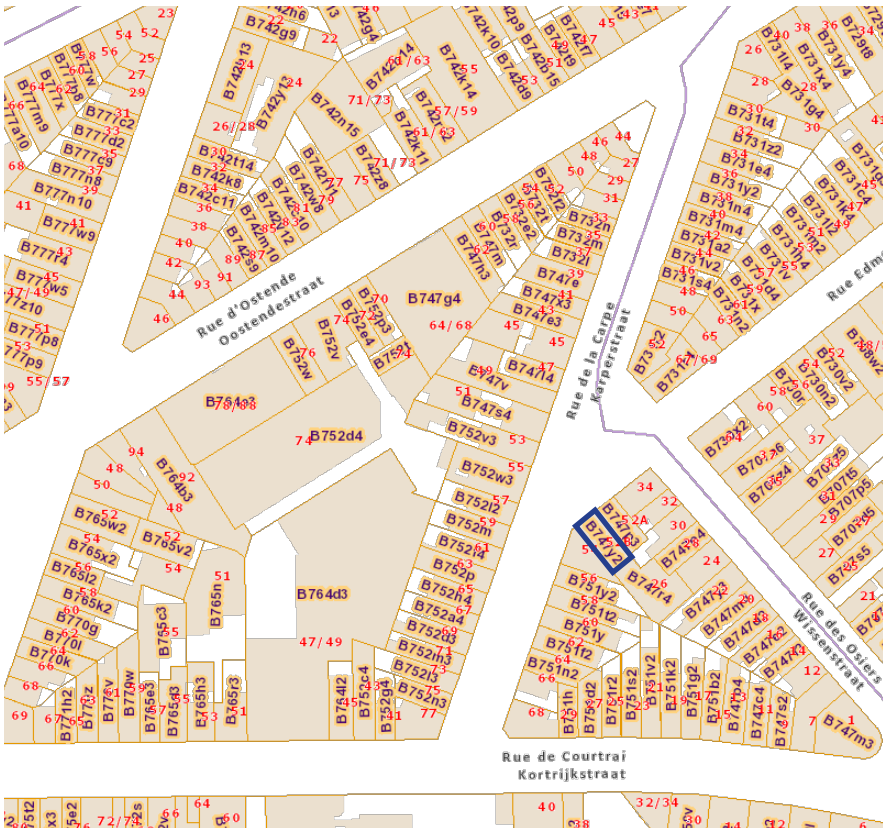
Eigenaar : privé

Staat : vervallen

Bouwnprofiel : G+4 +D

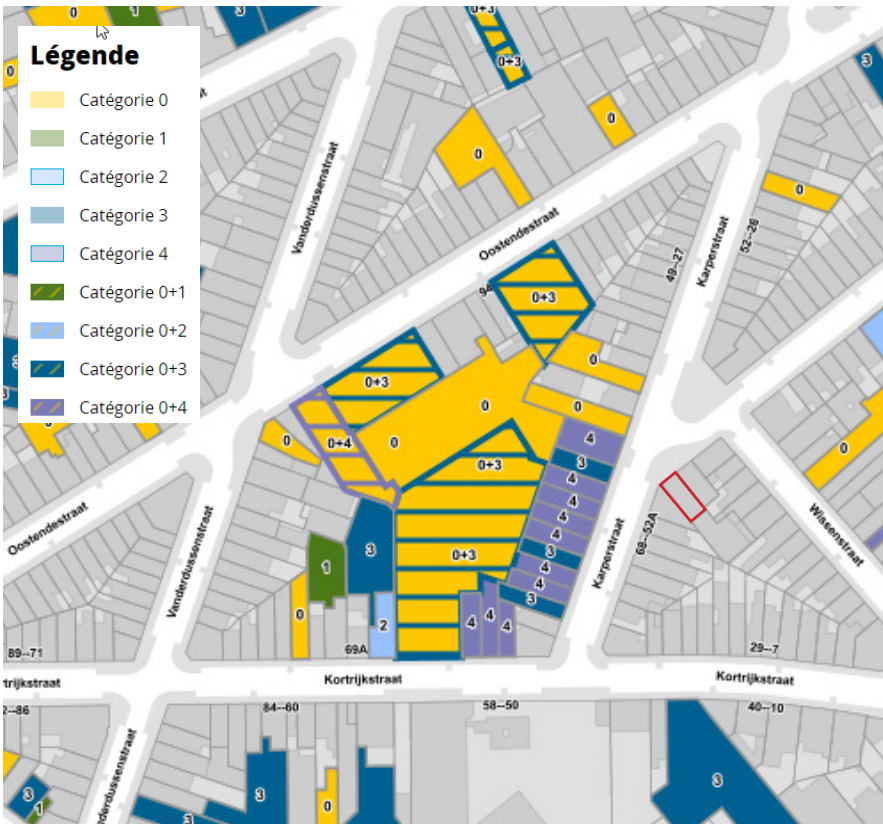
Oppervlakte terrein : 90m²

GBP/BBP : woongebied



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://cfj02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

1.6

RUE DE COURTRAI 55 KORTRIJKSTRAAT 55

CONSTATS · BEVINDINGEN

DESCRIPTION

Bâtiment dégradé et inoccupé dans le périmètre du CQD

BESCHRIJVING

Verloederd en leegstaand gebouw in de perimeter van het DWC

DONNÉES

Adresse : Rue Courtrai 55

N° de parcelle : B0765D3 et B0765C3

Usage : résidentiel

Propriétaire : privé

État : dégradé

Gabarit : R+4

Superficie du terrain : 375m²

PRAS/PPAS : zones mixtes

GEGEVENS

Adres : Kortrijkstraat 55

Perceelnummer : B0765D3 en B0765C3

Gebruik : residentieel

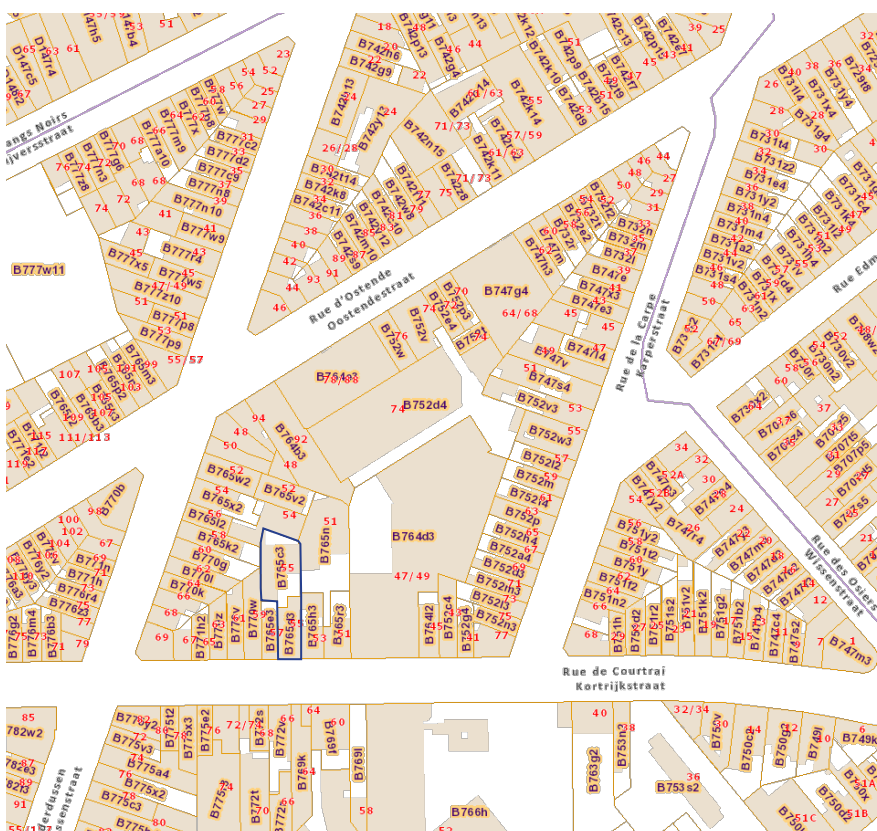
Eigenaar : privé

Staat : vervallen

Bouwniveau : G+4

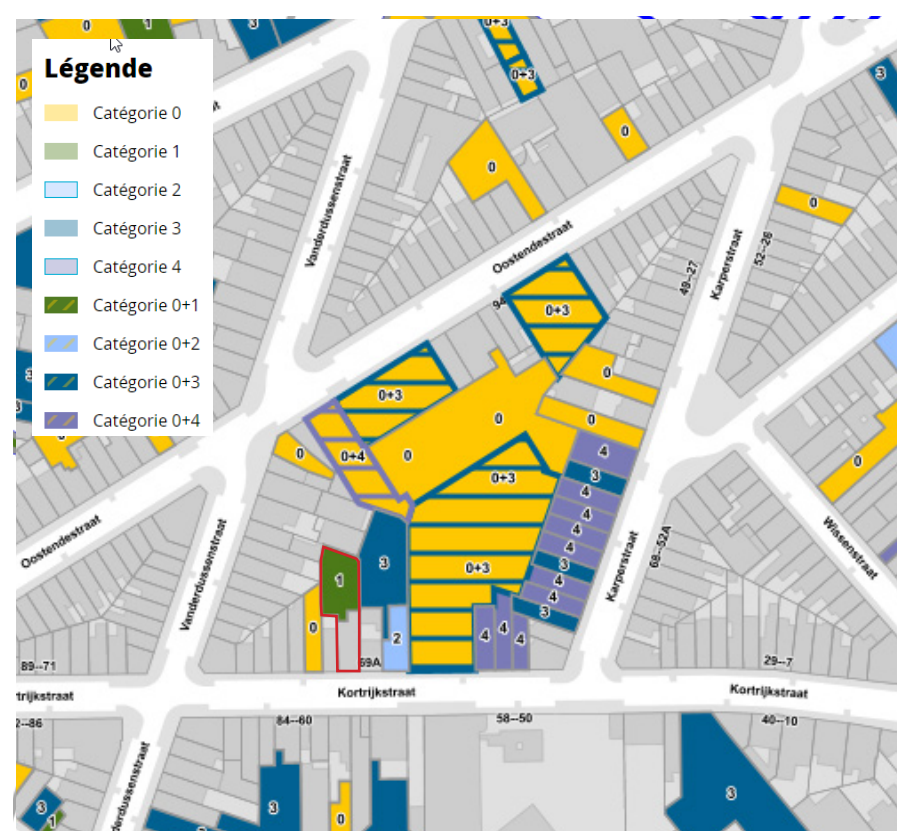
Oppervlakte terrein : 375m²

GBP/BBP : gemengd gebied



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ceff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

CHAUSSÉE DE GAND 160

GENTSESTEENWEG 160

1.6

CONSTATS · BEVINDINGEN

DESCRIPTION

Bâtiment dégradé et inoccupé dans le périmètre du CQD

BESCHRIJVING

Verloederd en leegstaand gebouw in de perimeter van het DWC

DONNÉES

Adresse : chaussée de Gand 160

N° de parcelle : B0765D3 et B0765C3

Usage : résidentiel

Propriétaire : privé

État : dégradé

Gabarit : R+2

Superficie du terrain : 151m²

PRAS/PPAS : zones mixtes

GEGEVENS

Adres : Gentsesteenweg 160

Perceelnummer : B0765D3 en B0765C3

Gebruik : residentieel

Eigenaar : privé

Staat : vervallen

Bouwniveau : G+2

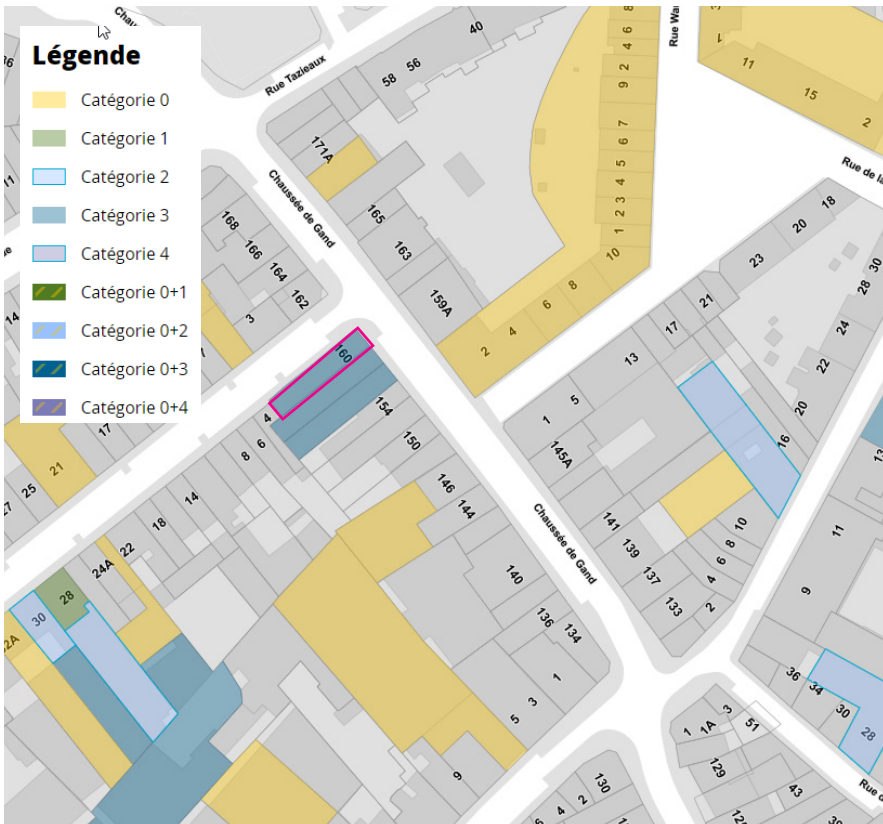
Oppervlakte terrein : 151m²

GBP/BBP : gemengd gebied



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://cfd02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

1.6

RUE DES QUATRES-VENTS 13 VIERWINDENSTRAAT 13

CONSTATS · BEVINDINGEN

DESCRIPTION

Bâtiment dégradé et inoccupé dans le périmètre du CQD

BESCHRIJVING

Verloederd en leegstaand gebouw in de perimeter van het DWC

DONNÉES

Adresse : Rue des Quatres-Vents 13

N° de parcelle : B0711S0

Usage : Habitation + jardin

Propriétaire : privé

État : dégradé

Gabarit : R+3

Superficie du terrain : 160m²

PRAS/PPAS : zones mixtes

GEGEVENS

Adres : Vierwindenstraat 13

Perceelnummer : B0711S0

Gebruik : woning + tuin

Eigenaar : privé

Staat : vervallen

Bouwprofiel : G+3

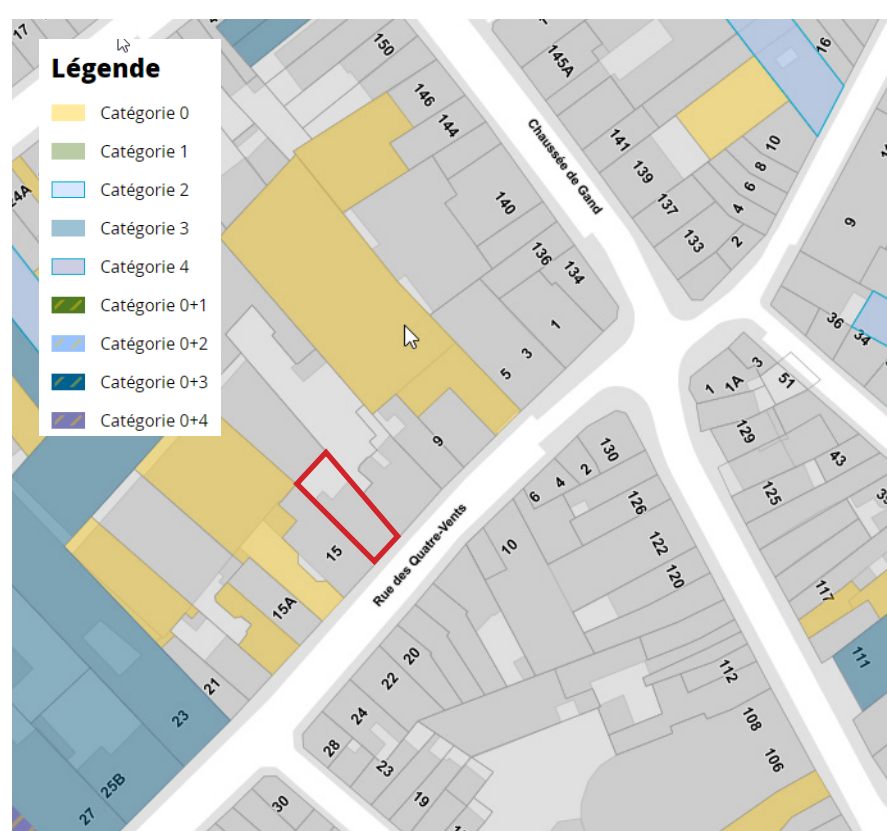
Oppervlakte terrein : 160m²

GBP/BBP : gemengde zone



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://cf02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

1.6

1.6

RUE TAZIEAUX 24

TAZIEAUXTRAAT 24

CONSTATS . BEVINDINGEN

DESCRIPTION

Bâtiment dégradé et inoccupé dans le périmètre du CQD

BESCHRIJVING

Verloederd en leegstaand gebouw in de perimeter van het DWC

DONNÉES

Adresse : Rue Tazieaux 24

N° de parcelle : B0049B5

Usage : résidentiel

Propriétaire : privé

État : dégradé

Gabarit : R+2+T

Superficie du terrain : 48m²

PRAS/PPAS : zone d'habition

GEGEVENS

Adres : Tazieauxstraat 24

Perceelnummer : B0049B5

Gebruik : residentieel

Eigenaar : privé

Staat : vervallen

Bouwprofiel : G+2+D

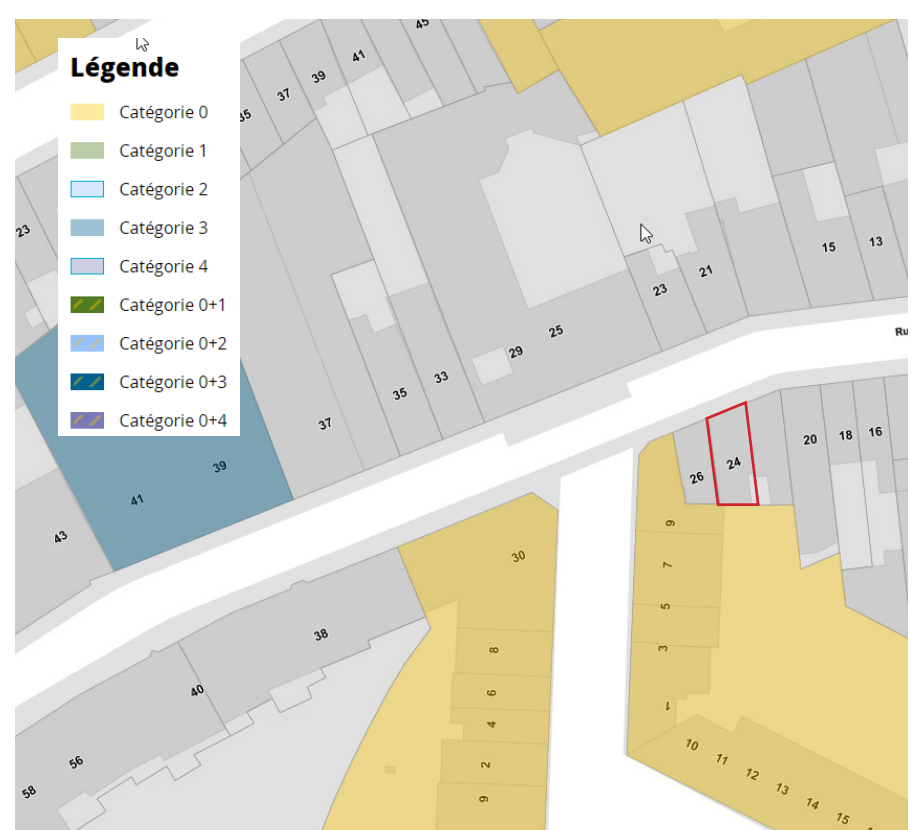
Oppervlakte terrein : 48m²

GBP/BBP : woongebied



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ciff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

RUE TAZIEAUX 35-37

TAZIEAUXTRAAT 35-37

1.6

CONSTATS . BEVINDINGEN

DESCRIPTION

Bâtiment dégradé et inoccupé dans le périmètre du CQD

BESCHRIJVING

Verloederd en leegstaand gebouw in de perimeter van het DWC

DONNÉES

Adresse : Rue Tazieaux 35-37

N° de parcelle : B0017K4

Usage : Dépôt et résidentiel

Propriétaire : privé

État : dégradé

Gabarit : R+2+T

Superficie du terrain : 672 m²

PRAS/PPAS : zone d'habition

GEGEVENS

Adres : Tazieauxstraat 35-37

Perceelnummer : B0017K4

Gebruik : Loods en residentieel

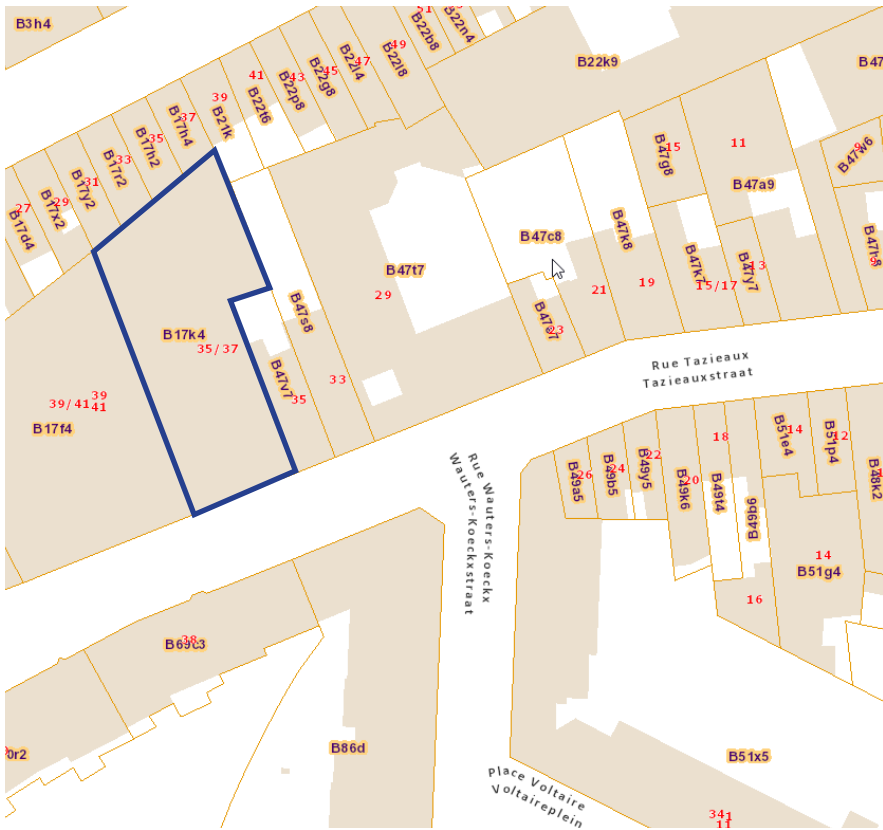
Eigenaar : privé

Staat : vervallen

Bouwniveau : G+2+D

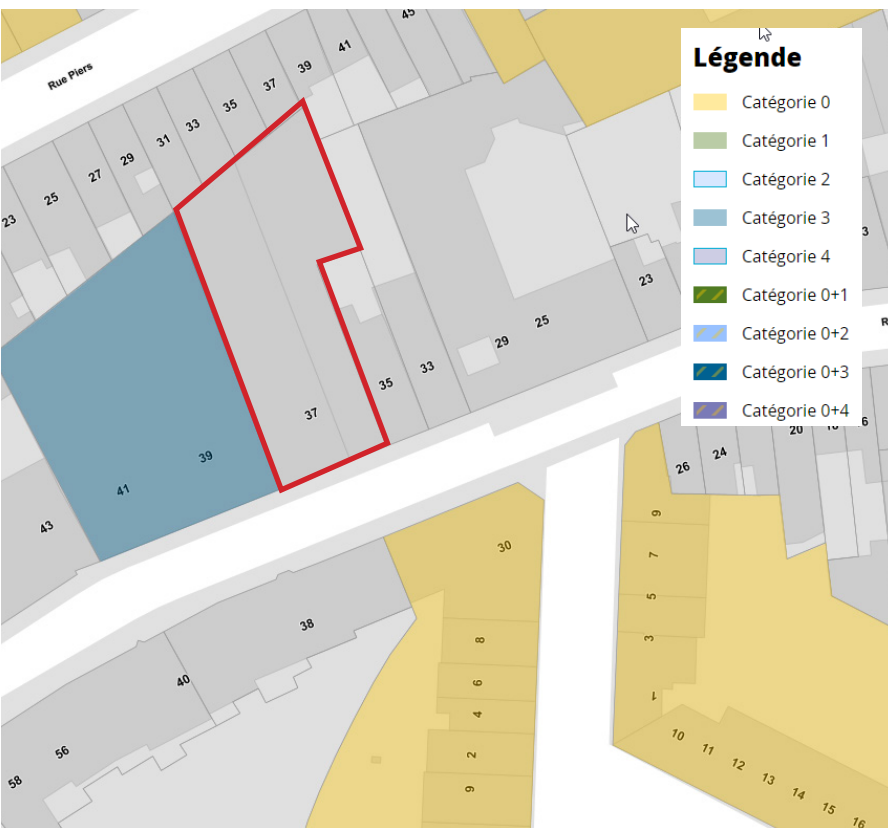
Oppervlakte terrein : 672 m²

GBP/BBP : woongebied



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://cf02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

2.1.3

RUE OSTENDE 42

CONSTATS · BEVINDINGEN

DESCRIPTION

Rue d’Ostende 42 est un terrain vacant à l’angle de la rue de la Carpe et de la rue d’Ostende. Les façades des bâtiments adjacents sont des murs aveugles et beaucoup de dépôts d’ordures illégaux gisent sur le site. Ce terrain en friche depuis de longtemps est considéré par certains habitants comme un “cancer” pour le quartier.

BESCHRIJVING

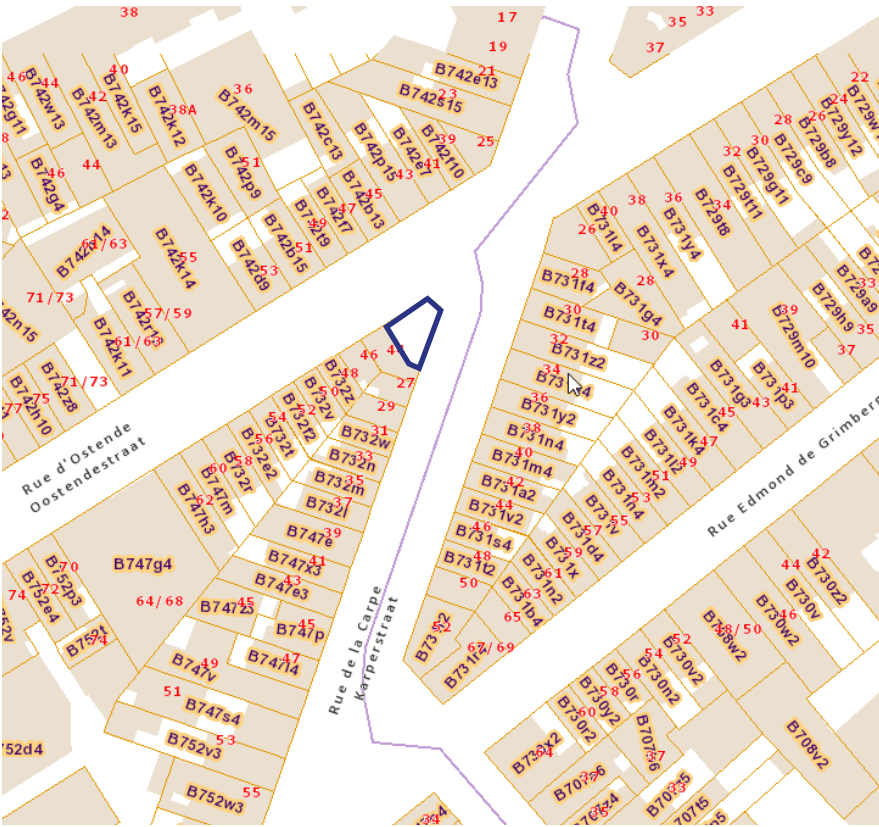
Oostendestraat 42 is een braakliggend terrein op de hoek van de Karperstraat en de Oostendestraat. De gevels van de aanpalende gebouwen zijn niet afgewerkt. Het terrein is overwoekerd en er ligt veel afval. Deze grond ligt al geruime tijd braak en wordt door sommige bewoners beschouwd als een “Stadskanker” voor de buurt.

DONNÉES

- Adresse : rue d’Ostende 42
- Données cadastrales: B732G2
- Usage : parcelle non construite, dépôts sauvages
- Propriétaire : privé
- État : slecht
- Superficie du terrain : 75 m²
- Surface plancher brute : 0%
- PRAS/PPAS : zone mixte

GEGEVENS

- Adres : Oostendestraat 42
- Données cadastrales: B732G2
- Gebruik : braakliggend terrein, illegale storting
- Eigenaar : privé
- Staat : slecht
- Oppervlakte terrein : 75 m²
- Bezettingsgraad : 0%
- GBP/BBP : gemengd gebied



MOTIVATIONS ET PROJET · MOTIVATIE EN PROJECT

L'analyse montre que le quartier est très densément construit. Il n'y a pratiquement aucun espace pour jouer, se reposer, se rencontrer et respirer. On retrouve souvent aux croisements des rues des petites placettes. Elles sont sous-utilisées et souvent pavées. En aménageant ces petits parvis et en les végétalisant, on crée des espaces aérés, pour respirer.

Cette chaîne de placettes est située entre le parc de la Fonderie et la place des Etangs Noirs. Ici, le manque d'espaces verts et de petits lieux de rencontre est très marqué. En considérant les différents coins comme un ensemble, ils contribuent au réseau vert et de jeu et renforcent les aménagements prévus sur la place des Etangs Noirs (op. 2.4), sur le parc de la Fonderie (op. 2.3) et sur le parc Courtrai-Ostende (op. R1).

Les aménagements spécifiques de chaque placette peuvent être différents de façon à répondre à des besoins spécifiques. Une attention particulière est accordée aux besoins des enfants et des jeunes dans ce quartier.

Uit de analyse blijkt dat het gebied zeer dicht bebouwd is. Er is nauwelijks ruimte om te spelen, te rusten, elkaar te ontmoeten en te ademen. Op kruisingen van straten, ligt een potentieel voor kleine pleintjes. Ze zijn vandaag onderbenut en vaak verhard. Door deze kleine pleintjes aan te leggen en ze te beplanten met vegetatie, kunnen we ademruimte creëren.

Deze keten van pleintjes ligt tussen het Parc de la Fonderie en het Place des Etangs Noirs. Hier is het gebrek aan groene ruimten en kleine ontmoetingsplaatsen zeer opvallend. Door de afzonderlijke pleintjes als één geheel te beschouwen, dragen zij bij tot het groen- en speelnetwerk en versterken de geplande ontwikkelingen voor het Zwarte Vijversplein (op. 2.4), het Fonderiepark (op. 2.3) en het Park Kortrijk-Ostende (op. R1).

Het specifieke ontwerp van elk pleintje kan verschillend zijn om aan specifieke behoeften te voldoen. De aanleg besteedt bijzondere aandacht aan de behoeften van kinderen en jongeren in de wijk.

OBJECTIFS

- Renforcer le réseau vert et de jeux ;
- Connecter les principaux espaces verts prévus dans les programmes avec ceux déjà existant ;
- Contrer l'effet "îlot de chaleur" ;
- Augmenter la biodiversité ;
- D'avantage d'espaces de réunion et de lieux pour les rencontres fortuites ;
- Créer des endroits tranquilles dans un quartier dense ;
- Aires de jeux pour les enfants ;
- Zones d'assises et de repos ;
- Améliorer l'image du quartier ;
- Promouvoir la sécurité des déplacements et la mobilité active.

DOELSTELLINGEN

- Groen- en speelnetwerk versterken
- De belangrijkste in de programma's geplande groene ruimten verbinden met de reeds bestaande ruimten;
- Hitte-eilandeffect tegengaan
- Biodiversiteit verhogen
- Meer ontmoetingsruimte en plaats voor toevallige ontmoetingen
- Rustige plekken in een dense wijk
- Speelpleintjes voor kinderen
- Zit-en rustplekken
- Imago van de buurt verbeteren
- Veilige verplaatsingen en actieve mobiliteit bevorderen

R4

RUE DE COURTRAI 47-49 RUE D'OSTENDE 74

CONSTATS · BEVINDINGEN

DESCRIPTION

Il s'agit d'un site industriel composé de deux biens :

- Rue de Courtrai 47-49 : côté rue on retrouve un bâtiment mixte de 3 niveaux avec 4 petits logements aux étages (2 d'une chambre et 2 de deux chambres) et un atelier au RDC donnant accès à 3 grands hangars en intérieur d'îlot.
- Rue d'Ostende 74 : côté rue on retrouve une maison rez +2 avec porte cochère donnant accès à un grand atelier de deux niveaux et à un hangar en intérieur d'îlot.

L'ensemble du site présente une suspicion de pollution.

BESCHRIJVING

Het gaat over een industriële site bestaande uit twee panden:

- Kortrijkstraat 47-49: aan de straatkant is er een gemengd gebouw van 3 verdiepingen met 4 kleine appartementen op de bovenverdiepingen (2 één-slaapkamer appartementen en 2 twee-slaapkamer appartementen) en een atelier op de benedenverdieping die toegang geeft tot 3 grote loodsen in het binnengebied van het bouwblok.
- Oostendestraat 74: aan de straatkant is er een huis op de begane grond met een poort die toegang geeft tot een grote atelier-ruimte van twee verdiepingen en een hangar binnen het huizenblok. Voor het hele terrein geldt een vermoeden van

DONNÉES

Adresse : rue de Courtrai 47-49 / rue d'Ostende 74

N° de parcelle : B764D3, B752D4, B752V

Usage : Ateliers, habitations

Gabarit : R+2 (maisons), rez (hangars), R+1 (ateliers)

Superficie du terrain : 3.887 m²

Taux d'occupation : 80%

PRAS/PPAS : zone mixte

GEGEVENS

Adres : Kortrijkstraat 47-49 / Oostendestraat 74

Perceelnummer : B764D3, B752D4, B752V

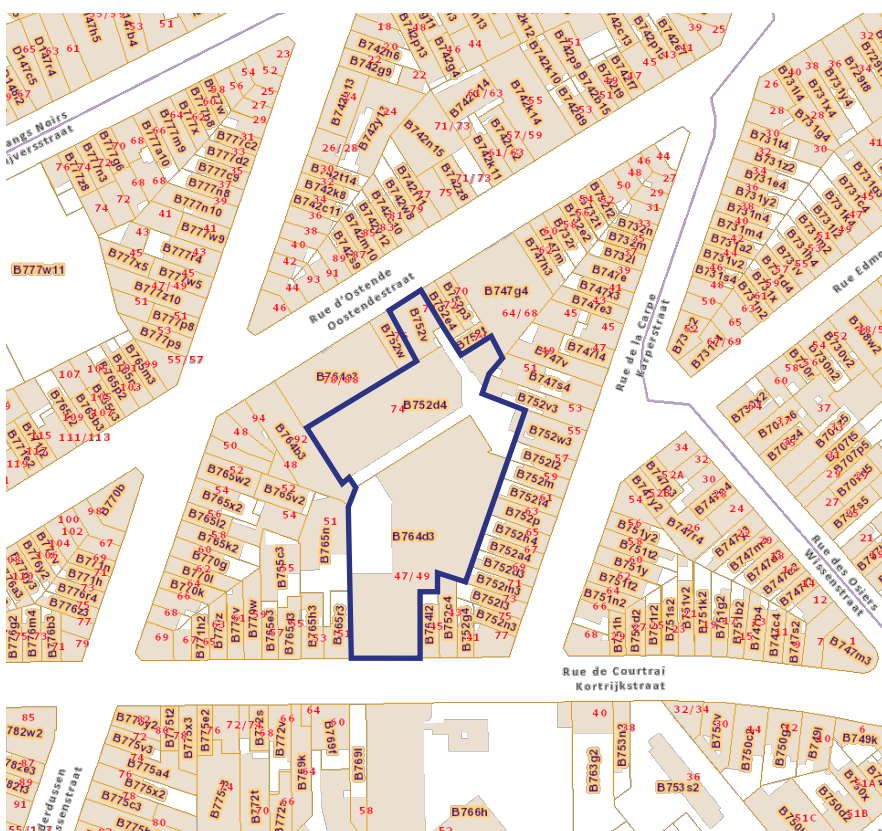
Gebruik : Ateliers, woningen

Bouwniveau : B+2 (woningen), rez (hangars), B+1 (ateliers)

Oppervlakte terrein : 3.887 m²

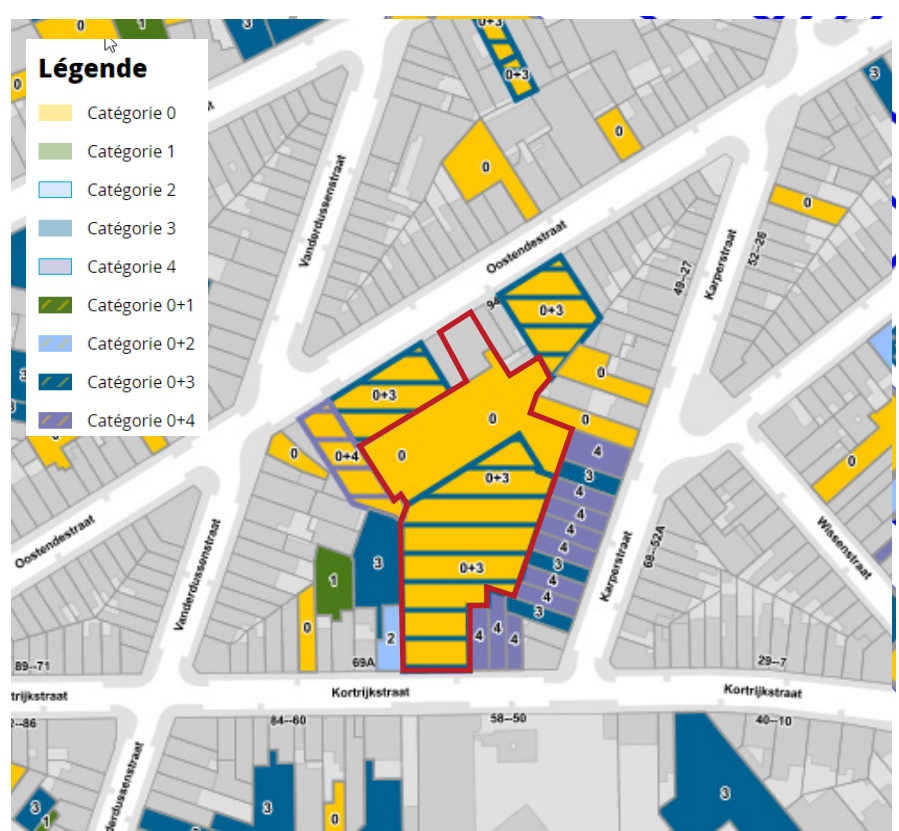
Bezettingsgraad : 80%

GBP/BBP : zone mixte



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://cf02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

KORTRIJKSTRAAT 47-49

OOSTENDESTRAAT 74

R4

MOTIVATIONS ET PROJET · MOTIVATIE EN PROJECT

L'îlot repris entre les rues de Courtrai, de la Carpe, d'Ostende et Vanderdussen constitue un des îlots avec le taux d'occupation le plus élevé du périmètre. Son intérieur est presque entièrement occupé par des grands hangars industriels et des ateliers et les quelques espaces ouverts sont entièrement minéralisés. Une partie de ces hangars pourrait être démolie en vue de dédensifier l'îlot et créer un espace vert de qualité pour les habitants du quartier.

En lien avec les ambitions du PRDD, le projet viserait à réduire l'effet d'îlot de chaleur, à créer un nouvel espace vert dans la zone prioritaire de verdoiment et participer au maillage vert et de jeux du quartier ayant de la place des Etangs Noirs au parc de la Fonderie et au parc de la Porte de Ninove.

Het bouwblok tussen de Kortrijkstraat, Karperstraat, Oostendestraat en Vanderdussenstraat is een van de bouwblokken met de met de hoogste bezettingsgraad in de wijk. Het binnengebied wordt bijna volledig in beslag genomen door grote industriële loodsen en werkplaatsen, en de weinige open ruimte is volledig verhard. Een deel van deze loodsen zou kunnen worden afgebroken om het bouwblok te ontharden en een kwalitatieve groene ruimte te genereren voor de bewoners van de wijk.

In overeenstemming met de ambities van de GPDO zou het project erop gericht zijn het hitte-eilandeffect tegen te gaan, een nieuwe groene ruimte te creëren in de prioritaire groenzone en een onderdeel te vormen van het groen- en speelpleinnetwerk van de wijk, van het Zwarte Vijversplein tot het Fonderiepark en het park Ninoofsepoort.

OBJECTIFS

- Créer un nouvel espace vert ouvert au quartier ;
- Dédensifier l'îlot et augmenter sa surface verte et perméable ;
- Lutter contre l'effet d'îlot de chaleur ;
- Renforcer le maillage vert dans une zone de carence en espace verts ; Intégrer une gestion des eaux de pluie ; Développer la biodiversité.
- Valoriser le patrimoine existant (à préciser par une étude)

DOELSTELLINGEN

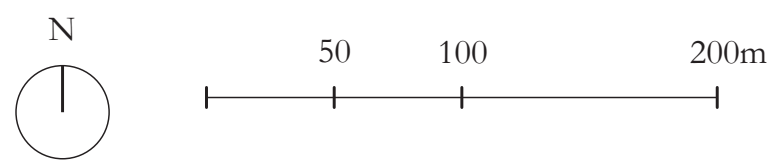
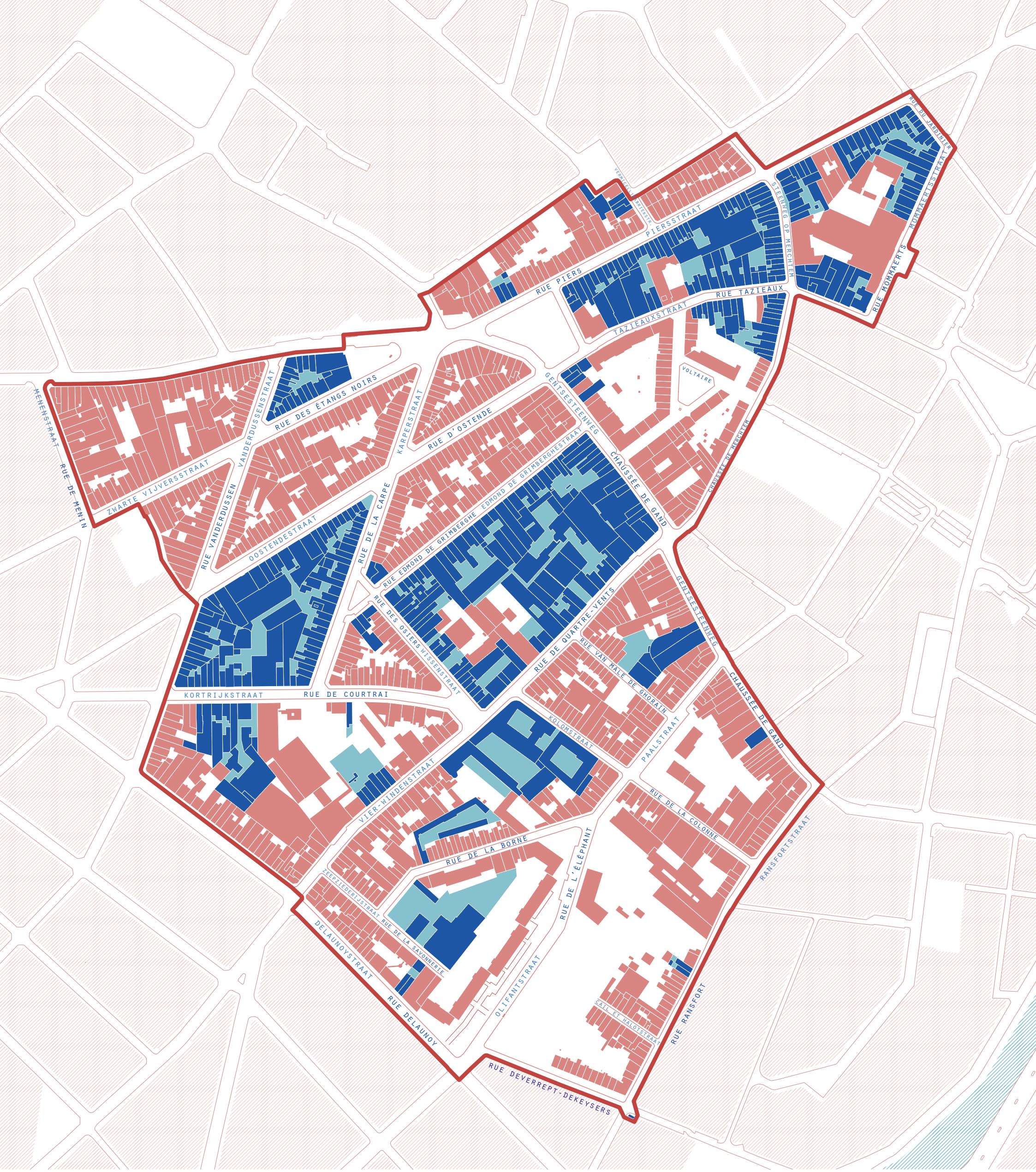
- Een nieuwe groene ruimte creëren die open is voor de buurt
- Het bouwblok ontharden en het groene en doorlaatbare oppervlak vergroten
- Het hitte-eilandeffect tegengaan
- Versterken van het groene netwerk in een gebied met een tekort aan groene ruimte, Regenwaterbeheer, Biodiversiteit versterken
- Valoriseren van het aanwezige patrimonium (te verfijnen a.d.h.v. een studie)

ANNEXE

DOSSIER PRÉPARATOIRE
POUR L'INTRODUCTION
D'UN OU PLUSIEURS
DROITS DE PRÉEMPTION
SUR LE PÉRIMÈTRE RETENU

BIJLAGE

VOORBEREIDEND
DOSSIER VOOR DE
INTRODUCTIE
VAN VOORKOOPRECHT
BINNEN DE PERIMETER



Le périmètre soumis à préemption sur le territoire de Molenbeek-Saint-Jean est constitué des parcelles cadastrales suivantes, ou l'ayant été :

DIVISION 21522, SECTION B

B27h, B27k, B28b, B29l, B29h, B29k, B31r4, B30k, B30x, B30h, B30g, B30f, B30w, B30y, B31b2, B31m4, B31k4, B31l4, B31f2, B31w3, B31c4, B31l2, B31p4, B39e, B39f2, B43g, B42p, B42l, B42k, B42n, B25a5, B25b5, B25p6, B25t7, B25l4, B25k4, B25z7, B25a8, B25s4, B25a7, B25z6, B25w4, B25x6, B25l7, B25v7, B25h7, B25h7, B25r7, B25x6, B25g7, B25n7, B25k7, B25w7, B25y7; B25d6, B25x3, B25p7, B25x7, B25m7, B25p5, B25t4, B25t5 (îlot entre les rues Mommaerts, du Jardinier, Piers, du Presbytère et la chaussée de Merchtem, faite exception pour rue Mommaerts 2/2A, chaussée de Merchtem 55/67 et rue Piers 93 à 97, côté impair) ;

B49a5, B49b5, B49y5, B49k6, B49t4, B49b6, B51e4, B51g4, B51p4, B48k2, B48s, B50y, B50a2, B50z, B50w, B50n, B50b2, B51s4, B51p5, B51e3, B51t4, B51v4 (rue Tazieaux 2, rue Tazieau 10 à 26, côté pair, et chaussée de Merchtem 42 à 62, côté pair) ;

B72e, B70x, B70f2, B70g2, B70n2, B70p2 (chaussée de Gand 167/169, chaussée de Gand 171A à 175, côté impair, rue Tazieaux 58 à 60, côté pair) ;

B6p, B6k4, B6f4 (rue Piers 12 à 16, côté pair) ;

B3g4, B3x2, B3b3 (rue Vanhoegarden 35 à 37, côté impair, et rue de la Vermicellerie 4/8) ;

B18m, B18l, B18g, B18f, B18k, B17s2, B17f4, B17e4, B17z3, B17v3, B17d4, B17x2, B17k4, B17y2, B17r2, B17h2, B17h4, B47v7, B47s8, B21k, B22t6, B22p8, B22g8, B22l4, B22l8, B22b8, B22n4, B22x8, B22w7, B22f3, B22k9, B22l7, B22x2, B22y2, B22z2, B22a3, B22n3, B22e4, B22n8, B22t5, B22x5, B22v8, B22h8, B22v7, B47l8, B47m7, B47w8, B47t6, B47g7, B47p8, B47l7, B47m8, B47z8, B47y8, B47x8, B47z6, B47a7, B47g5, B47h8, B47w6, B47x7, B47a9, B47y7, B47k7, B47g8, B47k8, B47c8, B47e7 (îlot entre rue de Berchem, Piers, Tazieaux et chaussée de Merchtem) ;

De perimeter die op het grondgebied van Sint-Jans-Molenbeek aan voorkoop onderworpen is, bestaat uit de volgende kadastrale percelen, of bestonden uit de volgende percelen:

AFDELING 21522, DEEL B

B27h, B27k, B28b, B29l, B29h, B29k, B31r4, B30k, B30x, B30h, B30g, B30f, B30w, B30y, B31b2, B31m4, B31k4, B31l4, B31f2, B31w3, B31c4, B31l2, B31p4, B39e, B39f2, B43g, B42p, B42l, B42k, B42n, B25a5, B25b5, B25p6, B25t7, B25l4, B25k4, B25z7, B25a8, B25s4, B25a7, B25z6, B25w4, B25x6, B25l7, B25v7, B25h7, B25h7, B25r7, B25x6, B25g7, B25n7, B25k7, B25w7, B25y7; B25d6, B25x3, B25p7, B25x7, B25m7, B25p5, B25t4, B25t5 (bouwblok tussen de Mommaertsstraat, Hovenierstraat, Piersstraat, Pastorijstraat en steenweg op Merchtem, met uitzondering van Mommaertsstraat 2/2A, steenweg op Merchtem 55/67 en Piersstraat 93 tot 97, oneven kant.

B49a5, B49b5, B49y5, B49k6, B49t4, B49b6, B51e4, B51g4, B51p4, B48k2, B48s, B50y, B50a2, B50z, B50w, B50n, B50b2, B51s4, B51p5, B51e3, B51t4, B51v4 (Tazieauxstraat 2, Tazieauxstraat 10 tot 26, even kant, en steenweg op Merchtem 42 tot 62, even kant).

B72e, B70x, B70f2, B70g2, B70n2, B70p2 (Gentsesteenweg 167/169, Gentsesteenweg 171A tot 175, oneven kant, Tazieauxstraat 58 tot 60, even kant)

B6p, B6k4, B6f4 (Piersstraat 12 tot 16, even kant)

B3g4, B3x2, B3b3 (Vanhoegardenstraat 35 tot 37, oneven kant, en Vermicellifabriekstraat 4/8).

B18m, B18l, B18g, B18f, B18k, B17s2, B17f4, B17e4, B17z3, B17v3, B17d4, B17x2, B17k4, B17y2, B17r2, B17h2, B17h4, B47v7, B47s8, B21k, B22t6, B22p8, B22g8, B22l4, B22l8, B22b8, B22n4, B22x8, B22w7, B22f3, B22k9, B22l7, B22x2, B22y2, B22z2, B22a3, B22n3, B22e4, B22n8, B22t5, B22x5, B22v8, B22h8, B22v7, B47l8, B47m7, B47w8, B47t6, B47g7, B47p8, B47l7, B47m8, B47z8, B47y8, B47x8, B47z6, B47a7, B47g5, B47h8, B47w6, B47x7, B47a9, B47y7, B47k7, B47g8, B47k8, B47c8, B47e7 (bouwblok tussen Berchemstraat, Piersstraat, Tazieauxstraat en steenweg op Merchtem).

B731r4, B731r2 (rue de la Carpe 52 et
rue de Grimberghe 67/69) ;

B709l3, B706r, B705t, B705w, B707d3, B707t4, B707p4, B707y5,
B707f3, B707r5, B707h3, B707l5, B707g5, B707l4, B707x5,
B707v4, B707s5, B707c5, B707d5, B707p5, B707t5, B707z5,
B707z4, B707a6, B707b6, B707x2, B730r2, B730y2, B730r,
B730n2, B730v2, B708w2, B708v2, B730w2, B730v,B730z2,
B708r2, B729x11, B729h13, B729m13, B729a10, B729d12,
B729m4, B729f10, B729y11, B729d13, B729n13, B713n2,
B729t12, B729s12, B729b11, B729e12, B729e4, B729a12,
B729d9, B729h10, B729c6, B729n12, B729b13, B729n12,
B729m12, B729e6, B729f6, B729b12, B729c12, B729m11,
B729k8, B729n11, B729g10, B729k12, B726b,B725e, B724d,
B723c, B722g, B721l, B720f, B719h, B719m, B719p, B717p,
B718l, B717r, B717l, B713b2, B713m2, B713h2, B711s, B712m,
B712r, B712s, B712p, B710p, B710s, B710k, B710r,B710h,
B713n2, B740a (îlot entre, rue des Quatre-Vents, des Osiers,
de Grimberghe et chaussée de Gand, faite exception pour
rue des Quatre-Vents 27/31 et rue des Osiers 23) ;

B720l, B700b3 (rue des Quatre-Vents 60/62 et rue de la Colonne
56) ;

B686h (chaussée de Gand 106)

B636d, B635a, B627d, B627c (chaussée de Gand 26 à 78/80, côté
pair) ;

468b10 (rue Ransfort 80)

DIVISION 21523, SECTION B :

B933p2, B933l2 (rue Ransfort 29 à 31, côté impair) ;

B914s8, B914c10, B914e9 (rue de la Savonnerie 27 et rue Delaunoy
71 à 73, côté impair) ;

B914r10, B914s10, B914t10 (rue de la Borne 78) ;

B917c7, B917d7 (rue de la Borne 99) ;

B731r4, B731r2 (Karperstraat 52 en Edmond
de Grimberghestraat 67/69)

B709l3, B706r, B705t, B705w, B707d3, B707t4, B707p4, B707y5,
B707f3, B707r5, B707h3, B707l5, B707g5, B707l4, B707x5,
B707v4, B707s5, B707c5, B707d5, B707p5, B707t5, B707z5,
B707z4, B707a6, B707b6, B707x2, B730r2, B730y2, B730r,
B730n2, B730v2, B708w2, B708v2, B730w2, B730v,B730z2,
B708r2, B729x11, B729h13, B729m13, B729a10, B729d12,
B729m4, B729f10, B729y11, B729d13, B729n13, B713n2,
B729t12, B729s12, B729b11, B729e12, B729e4, B729a12,
B729d9, B729h10, B729c6, B729n12, B729b13, B729n12,
B729m12, B729e6, B729f6, B729b12, B729c12, B729m11,
B729k8, B729n11, B729g10, B729k12, B726b,B725e, B724d,
B723c, B722g, B721l, B720f, B719h, B719m, B719p, B717p,
B718l, B717r, B717l, B713b2, B713m2, B713h2, B711s, B712m,
B712r, B712s, B712p, B710p, B710s, B710k, B710r,B710h,
B713n2, B740a (Bouwblok tussen, Vierwindenstraat,
Wissenstraat, Grimberghestraat en Gentsesteeweg, met
uitzondering van Vierwindenstraat 27/31 en Wissenstraat 23)

B720l, B700b3 (Vierwindenstraat 60/62 en Paalstraat 56)

B686h (Gentsesteeweg 106)

B636d, B635a, B627d, B627c (Gentsesteeweg 26 tot 78/80, even
kant)

468b10 (Ransfortstraat 80)

DIVISION 21523, SECTION B :

B933p2, B933l2 (Ransfortstraat 29 tot 31, even kant) ;

B914s8, B914c10, B914e9 (Zeepziederijstraat 27 et Delaunoystraat
71 à 73, oneven kant) ;

B914r10, B914s10, B914t10 (Paalstraat 78) ;

B917c7, B917d7 (Paalstraat 99) ;

B753t2, B753r2, B759l, B759m, B761f, B761h (rue des Quatre-Vents 57 à 67, côté impair) ;

B753n2 (rue de Courtrai 38) ;
B769l, B769f, B769p, B773s5 B769n, B769k, B772v, B772r, B772s, B772t, B775f2, B775r3, B775e2 (rue de Courtrai 58 à 76, côté impair) ;

B747n4, B747p3, B747y2, B747r4 (rue de la Carpe 52A à 52B, côté pair, et rue des Osiers 26 et 34)

B732g2, B732b2, B732c2, B732d2, B732w, B732n, B732m, B732l, B747e, B747x3, B747e3, B747z3, B747p, B747l4, B747v, B747s4, B752v3, B752w3, B752l2, B752m, B752f4,, B752p, B752h4, B752a4, B752d3, B752m3, B752l3, B752n3, B752e3, B752g4, B752c4, B764l2, B764d3, B765r3, B765n, B765h3, B765d3, B765c3, B765e3, B770w, B770v, B770z, B771h2, B771v, B771w, B771s, B771g2, B770k, B770l, B770g, B765k2, B765l2, B765g3, B765x2, B765v2, B765w2, B764g2, B764h2, B764t, B764a3, B764b3, B764e3, B752d4 , B752w, B752v, B752e4, B752t, B752p3, B747g4, B747h3, B747m, B732r, B732e2, B732t, B732f2, B732v, B732z, B732a2 (îlot entre les rues de la Carpe, de Courtrai, Vanderdussen, d'Ostende) ;

B742c14, B742z13, B742b11, B742v14, B742g10, B742z10, B742d13, B742z12, B742r3, B742e4, B742d4, B742g5, B742v4, B742g14, B742w4, B742t7, B742s14, B742f15, B742b3, B742x14, B742l13, B742r2, B742n14, B742p2 (îlot entre rues des Etangs Noirs, Vanderdussen et chaussée de Gand).

B753t2, B753r2, B759l, B759m, B761f, B761h (Vierwindenstraat 57 à 67, oneven kant) ;

B753n2 (Kortrijkstraat 38) ;
B769l, B769f, B769p, B773s5 B769n, B769k, B772v, B772r, B772s, B772t, B775f2, B775r3, B775e2 (Kortrijkstraat 58 tot 76, oneven kant) ;

B747n4, B747p3, B747y2, B747r4 (Karperstraat 52A tot 52B, even kant, en Wissenstraat 26 en 34)

B732g2, B732b2, B732c2, B732d2, B732w, B732n, B732m, B732l, B747e, B747x3, B747e3, B747z3, B747p, B747l4, B747v, B747s4, B752v3, B752w3, B752l2, B752m, B752f4,, B752p, B752h4, B752a4, B752d3, B752m3, B752l3, B752n3, B752e3, B752g4, B752c4, B764l2, B764d3, B765r3, B765n, B765h3, B765d3, B765c3, B765e3, B770w, B770v, B770z, B771h2, B771v, B771w, B771s, B771g2, B770k, B770l, B770g, B765k2, B765l2, B765g3, B765x2, B765v2, B765w2, B764g2, B764h2, B764t, B764a3, B764b3, B764e3, B752d4 , B752w, B752v, B752e4, B752t, B752p3, B747g4, B747h3, B747m, B732r, B732e2, B732t, B732f2, B732v, B732z, B732a2 (Bouwblok tussen de Karperstraat, Kortrijkstraat, Vanderdussenstraat, Oostendestraat) ;

B742c14, B742z13, B742b11, B742v14, B742g10, B742z10, B742d13, B742z12, B742r3, B742e4, B742d4, B742g5, B742v4, B742g14, B742w4, B742t7, B742s14, B742f15, B742b3, B742x14, B742l13, B742r2, B742n14, B742p2 (Bouwblok tussen de Zwarte Vijversstraat, Vanderdussenstraat en de Gentssteenweg).

COLOFON

Cette étude a été réalisée par :

Deze studie werd uitgevoerd door:



PTArchitecten bvba

Rue du cheval noir 15 - 1080 Bruxelles

Zwart Paardstraat 15 - 1080 Brussel

T +32 2 290 50 55

BE 890 086 549

info@ptarchitecten.be

www.ptarchitecten.be

La participation des jeunes a été assurée par :

De jongerenparticipatie werd uitgevoerd door:



JES vzw

Rue des Ateliers 3 - 1080 Bruxelles

Werkhuizenstraat 3 - 1080 Brussel

T +32 2 411 68 83

brussel@jes.be

www.jes.be

Commandité par :

In opdracht van :

