

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE VERSAILLES



PROGRAMME

DUURZAME WIJKCONTRACT VERSAILLES

PROGRAMMA



Etude réalisée par:
Studie uitgevoerd door:

Pour la Région de Bruxelles-Capitale et la Ville de Bruxelles
Voor het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest en de stad Brussel

Karbon' architecture
et urbanisme



brat



DOSSIER DE BASE - PROGRAMME

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE VERSAILLES

Ville de Bruxelles

Cellule de Coordination des Actions de Revitalisation (CAR)

COLLARD Julliette - Cheffe de projet

LECHIEN Véronique - Directrice-adjointe Cellule CAR

Bureaux d'études

Karbon' architecture et urbanisme

LIONNEZ Hubert

CORNEJO ESCUDERO Romina

LIENART Céline

Collectif ipé

MERCENIER Chloé

RIE

BRAT

VESTERS Mélanie

DELVAUX Cyrille

BASISDOSSIER - PROGRAMMA

DUURZAAM WIJKCONTRACT VERSAILLES

Stad Brussel

Cel Coördinatie van de Herwaarderingsacties (CHA)

COLLARD Julliette - Projectmanager

LECHIEN Véronique - Adjunct-directeur CHA-cel

Studiebureaus

Karbon' architecture et urbanisme

LIONNEZ Hubert

CORNEJO ESCUDERO Romina

LIENART Céline

Collectif ipé

MERCENIER Chloé

MER

BRAT

VESTERS Mélanie

DELVAUX Cyrille



TABLE DE MATIÈRES

INHOUDSOPGAVE

INTRODUCTION	6	INLEIDING	6
1. PROJETS BRIQUES	11	1. BOUWPROJECTEN	11
1.1 A Logements en habitat groupé intergénérationnel	12	1.1 A Intergenerationele groepswoningen.....	12
1.1 B Équipement collectif.....	18	1.1 B Collectieve voorziening.....	18
1.2 A Grand équipement Versailles.....	22	1.2 A Grote voorziening Versailles	22
1.2 B Parvis et abords du grand équipement.....	30	1.2 B Voorplein en omgeving van grote voorziening	30
1.3 Équipement rez 144 Versailles.....	34	1.3 Voorziening begane grond Versailles 144.....	34
2. PROJETS ESPACES PUBLICS	39	2. OPENBARE-RUIMTEPROJECTEN	39
2.1 Masterplan Versailles : étude paysagère globale	40	2.1 Masterplan Versailles : totale landschapsstudie.....	40
2.2 Avenue de Versailles : Sécurisation des traversées et amélioration des connexions Nord-Sud de la coulée verte.....	46	2.2 Versailleslaan: meer veiligheid voor de oversteekplaatsen en betere noord- zuidverbinding van de groene wandeling.....	46
2.3 A Aménagement de la continuité verte au Sud de Versailles.....	50	2.3 A Aanleg van groene verbinding in het zuiden van Versailles	50
2.3 B Redéploiement et restructuration de l'offre sportive	54	2.3 B Heruitrol en herstructurering van het sportaanbod	54
2.4 A Activation des espaces de dalles.....	58	2.4 A Activering van de parkeergaragedaken.....	58
2.4 B Accès au parc depuis la traversée de Versailles.....	62	2.4 B Toegang naar het park vanaf de Versaillesoversteekplaats.....	62
2.4 C Plantation des limites de jardins.....	65	2.4 C Beplanting van de tuingrenzen	65
2.4 D Rénovation et extention de la piste de vélo.....	68	2.4 D Renovatie en uitbreiding van de fietspiste.....	68
2.4 E Aménagement des abords de la salle Agora	72	2.4 E Aanleg van de omgeving van de Agora-zaal.....	72
2.4 F Poubelles enterées.....	76	2.4 F Ondergrondse vuilnisbakken.....	76
2.4 G Abris vélos extérieurs sécurisés.....	79	2.4 G Beveiligde fietsenstallingen buiten.....	79
2.4 H Eclairage	82	2.4 H Verlichting.....	82

3. PROJETS SOCIO-ÉCONOMIQUES 85

3.1 Appel à projets « Made in Versailles ».....	90
3.2 A Développer l'insertion socio-professionnelle avec une attention particulière pour certains publics cibles.....	94
3.2 B Renforcer l'accompagnement des jeunes.....	96
3.2 C Animer et activer les espaces publics de Versailles.....	98
3.2 D Soutenir les initiatives pour et par les femmes.....	100
3.2 E Soutenir les seniors et lutter contre l'isolement	102
3.2 F Soutenir la pratique du sport et le bien-être.....	104
3.2 G Renforcer les activités culturelles sur le quartier.....	106
3.2 H Encourager les pratiques en lien avec l'agriculture urbaine et l'alimentation durable.....	108
3.2 I Versailles Circulaire	110

4. VOLET DE COORDINATION ET DE PARTICIPATION 113

4.1 Chef.fe de projet du Contrat de quartier durable.....	114
4.2 Chargé.e de participation et de coordination socio-économique.....	117
4.3 Coordinateur/-trice technique.....	120
4.4 Antenne de quartier, fonctionnement, animations et festivités.....	123

5. PROJETS DE RÉSERVE 127

5.1 Piste cyclable avenue de Versailles.....	128
5.2 Extension de la Maison des Jeunes.....	131
5.3 Extension équipement collectif.....	135

6. ANNEXES 139**3. SOCIAALECONOMISCHE PROJECTEN 85**

3.1 Projectoproep « Made in Versailles ».....	90
3.2 A De socioprofessionele inschakeling ontwikkelen met bijzondere aandacht voor bepaalde doelgroepen.....	94
3.2 B De begeleiding van jongeren versterken.....	96
3.2 C De openbare ruimtes in Versailles animeren en activeren.....	98
3.2 D Initiatieven door en voor vrouwen ondersteunen.....	100
3.2 E Senioren ondersteunen en isolement tegengaan.....	102
3.2 F Sport en welzijn ondersteunen.....	104
3.2 G De culturele activiteiten in de wijk versterken.....	106
3.2 H Praktijken gerelateerd met stadslandbouw en duurzame voeding aanmoedigen.....	108
3.2 I Versailles Circulair	110

4. COÖRDINATIE EN PARTICIPATIE LUIK 113

4.1 Projectmanager van het Duurzame wijkcontract.....	114
4.2 Verantwoordelijke participatie en sociaaleconomische coördinatie.....	117
4.3 Technische coördinator of coördinatrice.....	120
4.4 Wijkantenne, werking, animaties en festiviteiten.....	123

5. RESERVEPROJECTEN 127

5.1 Fietspad Versailleslaan.....	128
5.2 Uitbreiding jeugdhuis.....	131
5.3 Uitbreiding van collectieve voorziening.....	135

6. BIJLAGEN 139

INTRODUCTION

INLEIDING

Le présent document constitue le programme des interventions financées dans le cadre du **Contrat de Quartier Durable Versailles**.

Ce programme a été construit sur base de plusieurs sources de réflexions, analyses et échanges :

- l'ensemble des rencontres publiques ou virtuelles, organisées (Coq, AG, Actions dans l'espace public) et/ou spontanées avec les habitants, les associations et les services du quartier
- la lecture thématique du diagnostic "Habiter un Paysage Solidaire " qui fait l'état des dynamiques en présence et des difficultés du quartier mais aussi de ses qualités, atouts et potentialités ;
- le carnet de priorités ;
- une analyse du potentiel foncier du quartier et des opportunités d'interventions au sein de son cadre bâti et de son environnement paysager;

Ce programme tient également compte du caractère singulier du quartier fruit d'un urbanisme sur dalles dont les grands ensembles de logements densément habités et les espaces ouverts fragmentés ont dès leur origine eu de grandes difficultés à se connecter aux tissus urbains existants aux alentours. Dans ce contexte si le programme du CQD Versailles s'attache à l'amélioration des espaces publics du quartier et au renforcement de ses services et équipements, il intègre également la volonté de les rendre accessibles à l'ensemble des habitants qui le composent mais aussi à tisser des liens avec les quartiers avoisinants. Renforcer la convivialité du quartier Versailles va de pair avec son désenclavement mais aussi son identité renforcée en qualité de lieu à part entière de Neder-Over-Heembeek .

Cette ambition de reconnexion et d'affirmation du quartier tient compte de manière plus transversale des dimensions sociales de cohésion entre les différentes catégories d'habitants du quartier.

En réponse aux enjeux identifiés avec l'ensemble des acteurs de terrain, le présent programme propose une articulation renforcée entre les opérations sur le cadre bâti (projet briques) et les aménagements des espaces ouverts publics (urbains et paysagers) mais aussi avec les projets socio-économiques et l'implication des différents publics concernés.

Dit document vormt het programma van de interventies gefinancierd in het kader van het **Duurzame wijkcontract Versailles**.

Dit programma werd opgesteld op basis van meerdere denkoefeningen, analyses en gesprekken:

- alle openbare of virtuele ontmoetingen, zowel de georganiseerde (wijkcomités, algemene vergaderingen, Acties in de openbare ruimte) als de spontane gesprekken met de inwoners, verenigingen en diensten van de wijk;
- de themalezing van de diagnose "Wonen in een solidair landschap", die de staat opmaakt van alle dynamieken en knelpunten in de wijk, maar ook van de kwaliteiten, troeven en mogelijkheden ervan;
- de prioriteitenbundel;
- een analyse van het grondpotentieel en interventiemogelijkheden binnen het bebouwde kader en de landschapsomgeving.

In het programma wordt ook rekening gehouden met het aparte karakter van de wijk als gevolg van een stedenbouw op betonplaten, waarvan de zeer dicht bevolkte wooncomplexen en versnipperde open ruimtes het van meet af aan bijzonder moeilijk maakten om aansluiting te vinden met de bestaande omliggende stadsweefsels. In die context streeft het programma van het DWC Versailles naar een verbetering van de openbare ruimtes in de wijk en de versterking van de diensten en voorzieningen, maar houdt het tegelijk ook rekening met de wil om ze toegankelijker te maken voor alle inwoners en om bruggen te slaan met de omliggende wijken. De leefbaarheid in de Versailleswijk verbeteren gaat hand in hand met de ontsluiting ervan, maar ook met een sterkere identiteit als volwaardig onderdeel van Neder-Over-Heembeek.

In dat streven naar de ontsluiting en herbevestiging van de wijk wordt op een meer transversale manier rekening gehouden met de sociale cohesiedimensies tussen de verschillende bewonerscategorieën van de wijk.

In antwoord op de uitdagingen die samen met alle spelers op het terrein geïdentificeerd werden, wordt in dit programma een nauwere aanhaking voorgesteld tussen de ingrepen aan het bebouwingskader (bouwproject) en de inrichting van de openbare open ruimtes (stedenbouw en landschap), maar ook met de sociaaleconomische projecten en de inspraak van de verschillende betrokken doelgroepen.

Schéma méthodologique
Methodologisch schema

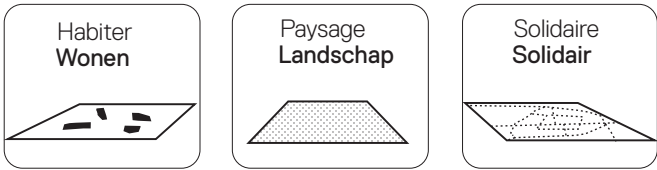
CQD VERSAILLES - DWC VERSAILLES
Programme - Programma

Vision du CQD Versailles
Visie van de DWC Versailles

Inclure le quartier dans la ville
Een wijk als waardevolle stadsdeel

PROGRAMME
PROGRAMMA

Projets par thématique
Projecten per thema

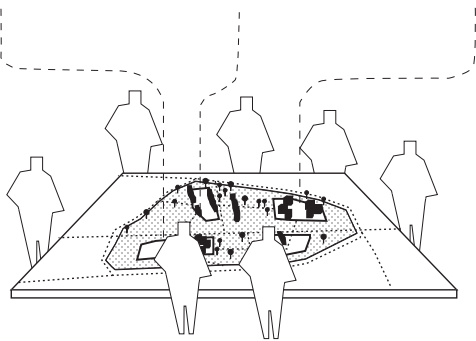


Moyen d'action
Actie middel

«Briques» «Bouw» Espace public Openbare ruimte Socio-économiques Sociaal-economische

Interventions localisées - gevestigde interventies

PLAN D'ENSEMBLE
Opérations potentielles
ALGEMEEN PLAN
Potentiële operaties



COQ 4 - Discussion
autour du programme

WC 4 - Discussie rond
het programma

Projets briques

- 1.1 A Logements en habitat groupé intergénérationnel
- 1.1 B Équipement collectif
- 1.2 A Grand équipement Versailles
- 1.2 B Parvis et abords du grand équipement
- 1.3 Équipement rez 144 Versailles

Projets espaces publics

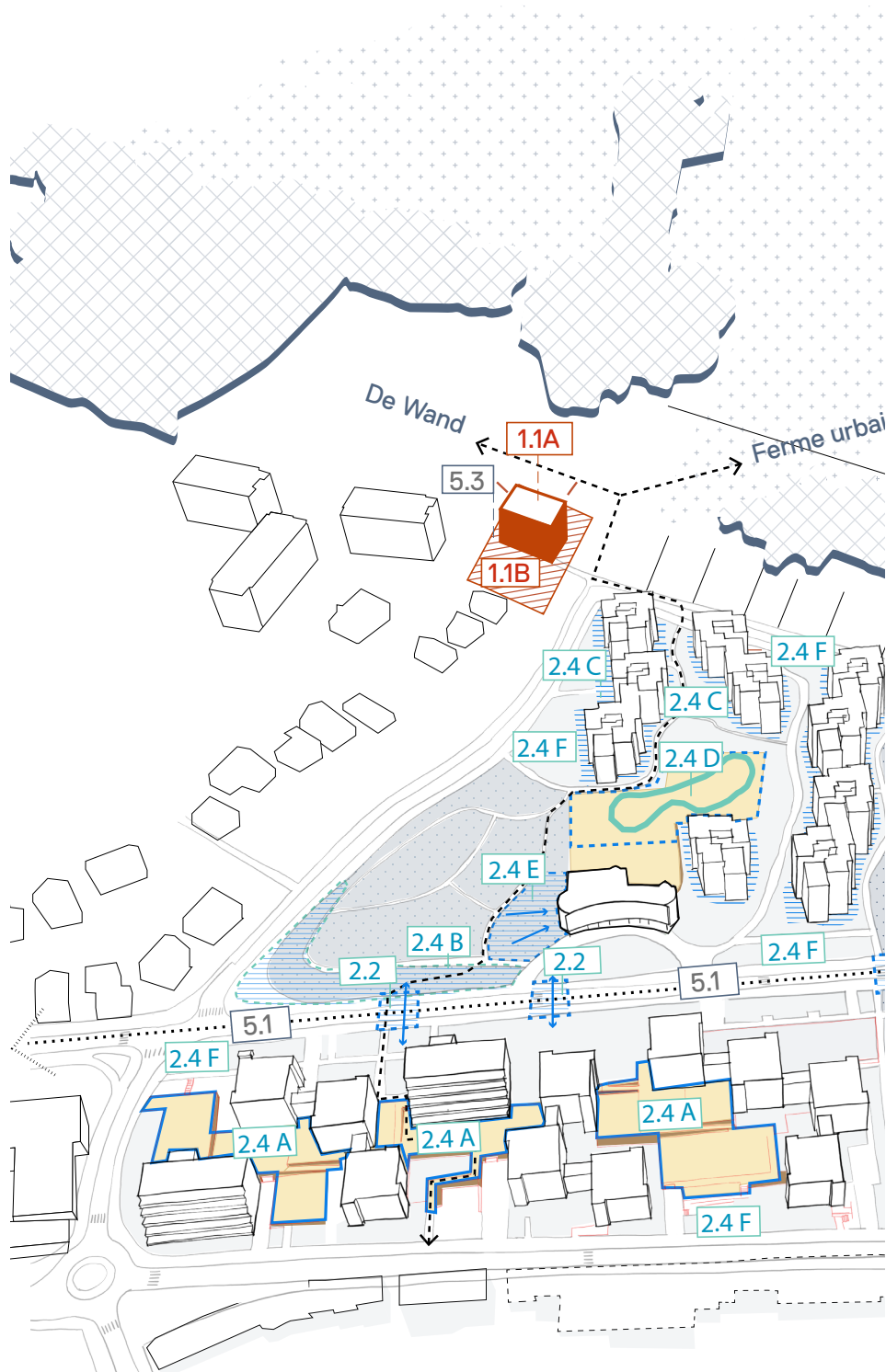
- 2.1 Masterplan Versailles : étude paysagère globale
- 2.2 Avenue de Versailles : Sécurisation des traversées et amélioration des connexions Nord-Sud de la coulée verte
- 2.3 A Aménagement de la continuité verte au Sud de Versailles
- 2.3 B. Redéploiement et restructuration de l'offre sportive

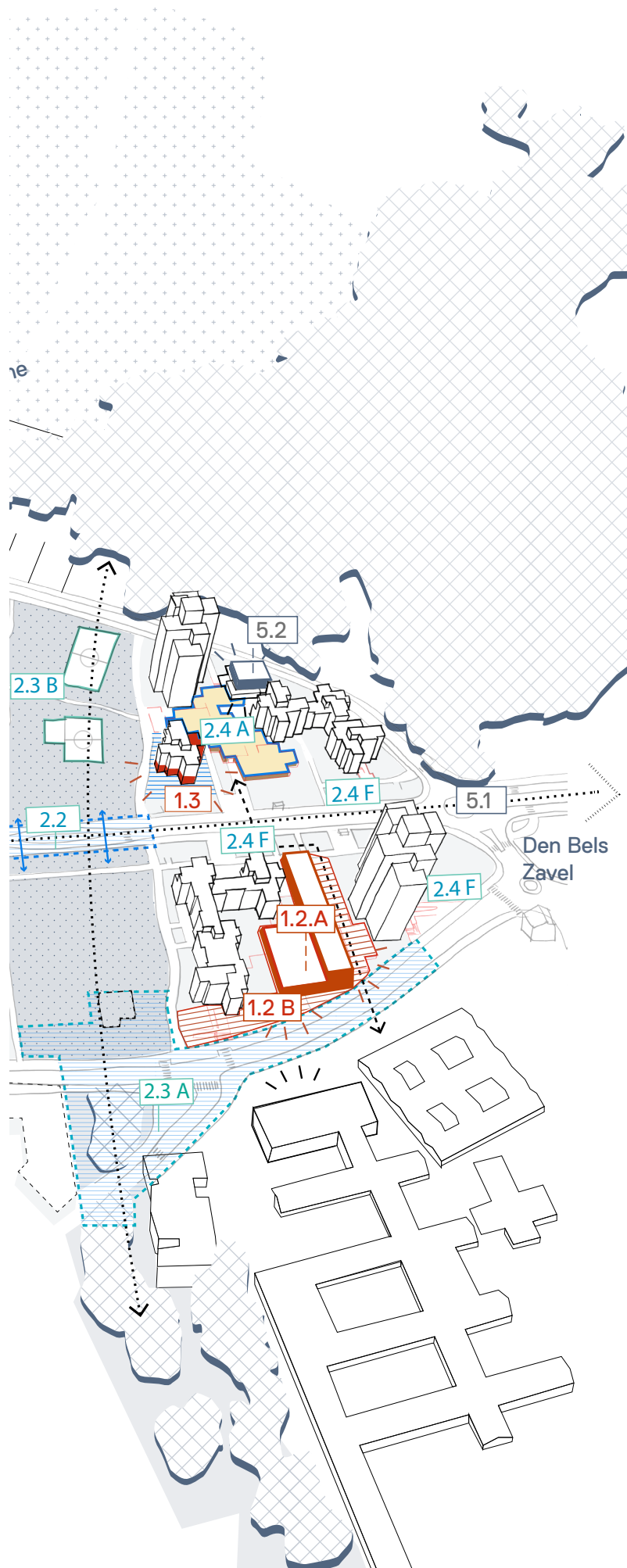
Opérations associées

- 2.4 A Activation des espaces de dalles
- 2.4 B Accès au parc depuis la traversée de Versailles
- 2.4 C Plantation des limites de jardins
- 2.4 D Rénovation et extension de la piste de vélo`
- 2.4 E Aménagement des abords de la salle Agora
- 2.4 F Poubelles enterées
- 2.4 G Abris vélos extérieurs sécurisés
- 2.4 H Eclairage

Projets de réserve

- 5.1 Piste cyclable avenue de versailles
- 5.2 Extension de la Maison des Jeunes
- 5.3 Extension équipement collectif





Bouwprojecten

- 1.1 A Intergenerationele groepswoningen
- 1.1 B Collectieve voorziening
- 1.2 A Grote voorziening Versailles
- 1.2 B Voorplein en omgeving van grote voorziening
- 1.3 Voorziening begane grond Versailles 144

Openbare-ruimteprojecten

- 2.1 Masterplan Versailles : totale landschapsstudie
- 2.2 Versailleslaan: meer veiligheid voor de oversteekplaatsen en betere noord-zuidverbinding van de groene wandeling
- 2.3 A Aanleg van groene verbinding in het zuiden van Versailles
- 2.3 B. Heruitrol en herstructurering van het sportaanbod

Samenhangende operaties

- 2.4 A Activering van de parkeergaragedaken
- 2.4 B Toegang naar het park vanaf de Versaillesoversteekplaats
- 2.4 C Beplanting van de tuingrenzen
- 2.4 D Renovatie en uitbreiding van de fietspiste
- 2.4 E Aanleg van de omgeving van de Agora-zaal
- 2.4 F Ondergrondse vuilnisbakken
- 2.4 G Beveiligde fietsenstallingen buiten
- 2.4 H Verlichting

Reserveprojecten

- 5.1 Fietspad Versailleslaan
- 5.2 Uitbreiding jeugdhuis
- 5.3 Uitbreiding van collectieve voorziening



PROJETS BRIQUES

BOUWPROJECTEN

« Opérations immobilières ayant pour objet de créer, maintenir, accroître, réhabiliter, assainir, acquérir ou améliorer, le cas échéant dans le cadre de projets à affectation mixte, le logement assimilé au logement social, les infrastructures de proximité ou les espaces commerciaux et productifs, ainsi que leurs accessoires immobiliers »

[Ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 Octobre 2016 Article 21. alinéa 1er, 1^o]

« Met sociale woningen gelijkgestelde woningen, buurtinfrastructuur, commerciële en productieve ruimten en aanhorigheden te bouwen, in stand te houden, te vergroten, op te waarderen, te saneren, te verwerven of te verbeteren.»

[Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 6 oktober 2016, artikel 21, 1e lid, 1^o]

Opération - Operatie 1.1 A

Logements en habitat groupé intergénérationnel

Intergenerationele groepswoningen



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Description du projet**Omschrijving van het project**

Propriété du CPAS, constructible et libre d'occupation, cette parcelle est attenante au périmètre du CQD et peut à ce titre être intégrée aux opérations CQD. Vu la forte densité habitée de Versailles couplée du souhait de maintenir et de renforcer le caractère paysager du quartier, cette parcelle a été identifiée comme opportunité de construction de nouveaux logements. Le projet prévoit la construction de logements en habitat groupé intergénérationnel couplé à un équipement collectif en rez de chaussée comprenant une zone de vie communautaire (1.1.B). Ce projet envisage la création de logements destinés à un public senior et à des familles monoparentales, personnes particulièrement exposées aux difficultés de se loger aussi présentes à Versailles. L'ambition du CPAS de Bruxelles est d'y développer une dynamique intergénérationnelle et d'ancrer ce projet dans le quartier.

Dit perceel, onbezette bouwgrond die eigendom is van het OCMW, grenst aan de perimeter van het DWC en kan in dat opzicht opgenomen worden in de DWC-operaties. Gezien de hoge woondichtheid in Versailles in combinatie met de wens om het landschappelijke karakter van de wijk te behouden en te versterken, werd dit perceel geïdentificeerd als een bouwgelegenheid voor nieuwe woningen. Het project plant de bouw van woningen in intergenerationele groepshuisvesting, gekoppeld aan een collectieve voorziening op de begane grond, met inbegrip van een communautaire leefzone (1.1.B). Dit project overweegt de bouw van woningen bestemd voor een ouder publiek en eenoudergezinnen, doelgroepen die sterk aan huisvestingsproblemen zijn blootgesteld ook aanwezig in Versailles. Het OCMW van Brussel heeft de ambitie om er een intergenerationele dynamiek te ontwikkelen en dit project in de wijk te verankeren.

Description du site**Omschrijving van de site**

Adresse : Rue de la Tour Japonaise 34/ Allée des Moutons

Adres: Japanse Torenstraat 34 / Schapenweg

Sit. existante : Terrain en friche

Bestaande toestand: braakliggend terrein

Propriétaire : CPAS de la Ville de Bruxelles

Eigenaar: OCMW van de stad Brussel

Parcelle(s) : 143C/143D

Perce(e)l(en): 143C/143D

Description du programme**Omschrijving van het programma**

Superficie de la parcelle 1.804 m²

Perceeloppervlakte

Superficie totale de l'intervention 3.821 m²

Totale oppervlakte van de interventie

Superficie construite au sol 400 m²

Bebouwde grondoppervlakte

Programme détaillé**Gedetailleerd programma**

Logement (30 logements)..... 3.072 m²

Huisvesting (30 woningen)

14 pour personnes âgées - voor senioren

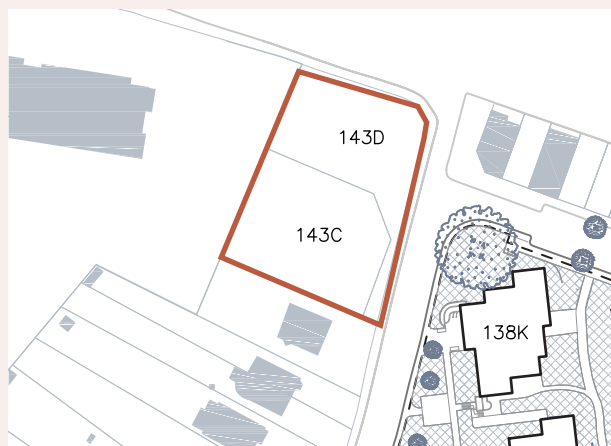
16 pour familles monoparentales - voor eenoudergezinnen

Aménagement des abords 749 m²

Omgevingsaanleg

Gabarit général de l'immeuble.....R+5

Algemeen bouwprofiel



→ Plan parcellaire - Percelenplan

Localisation

Limitrophe au périmètre du CDQ, le site Mouton est à la charnière du quartier et des terrains agricoles qui bordent la frontière régionale.

Locatie

De Schapensite, grenzend aan de DWC-perimeter, is het scharnierpunt tussen de wijk en de landbouwgronden langs de gewestgrens.



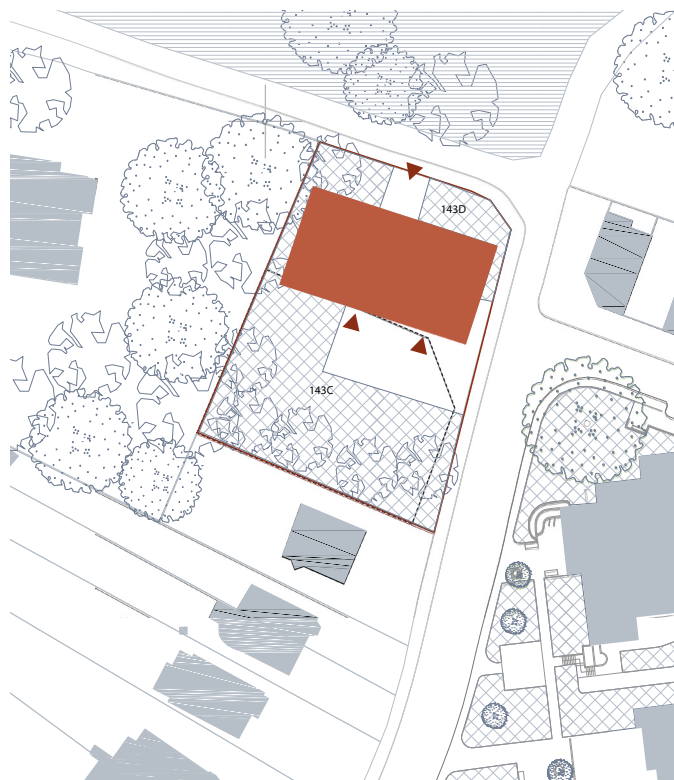
→ Situation actuelle - Huidige toestand

Objectifs

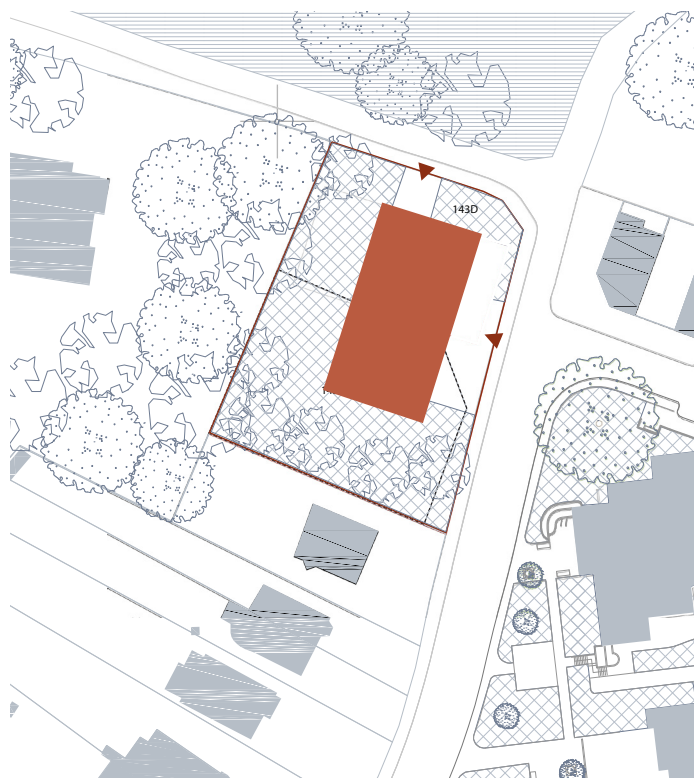
- Augmenter l'offre de logements à finalité sociale.
- Créer des logements adaptés dans leur architecture aux besoins des publics cibles qui peinent à trouver une habitation appropriée.
- Proposer un programme intergénérationnel, au sein des logements et des espaces collectifs.

Doelstellingen

- Het aanbod aan huisvesting met sociale bestemming uitbreiden.
- Woningen bouwen waarvan de architectuur is afgestemd op de noden van de doelgroepen die moeilijk geschikte huisvesting vinden.
- Een intergenerationeel programma aanbieden in de woningen en collectieve ruimtes.



Proposition A - Voorstel A



Proposition B - Voorstel B

→ Plans schématiques et propositions d'implantation - Schematische plannen met inplantingsvoorstel

Ces implantations sont proposées à titre indicatif, l'implantation définitive du bâtiment sera déterminée à l'issue de la procédure de sélection du projet architectural.



Deze locaties worden slechts ter inlichting voorgesteld; de definitieve locatie van het gebouw zal worden bepaald na de selectieprocedure voor het architectuurproject.



Conditions de réussite

- Assurer un espace extérieur généreux qui puisse permettre les activités collectives et de rencontre.
- Tenir compte de la proximité de l'allée des moutons.
- Organiser un concours d'architecture promouvant la qualité et la pleine adéquation de ce type de logements.

Slaagvoorwaarden

- Een royale buitenruimte verzekeren waar collectieve activiteiten en contacten mogelijk zijn.
- Rekening houden met de nabijheid van de Schapendreef.
- Een architectuurwedstrijd organiseren waarin kwaliteit en volstrekte geschiktheid van dergelijke woningen gepromoot worden.

Porteur de projet et partenaires Projectdrager en partners

Porteur(s) de projet

- CPAS de la Ville de Bruxelles

Projectdrager(s)

- OCMW van de stad Brussel

Recommandations environnementales

Au niveau des abords

- En compensation de l'artificialisation des 400 m² au sol, optimiser la gestion intégrée de l'eau de ruissellement, entre autres via les aménagements favorisant la biodiversité dans les espaces extérieurs, si c'est possible techniquement.
- Vu la position charnière, optimiser l'accueil de la biodiversité, tant lors de la conception que dans le cadre de la gestion.
- Interdire les intrants et traitements phytosanitaires dans l'espace extérieur.
- Conserver des arbres au sein de la parcelle, au moins en bordure.
- Les déchets verts générés pourraient être valorisés au sein du site (compost, broyat...).

Dans le nouveau bâtiment

- Viser l'exemplarité énergétique.
- Au vu du caractère intergénérationnel et des besoins différenciés des publics, optimiser l'isolation acoustique des logements et de l'équipement collectif.
- Viser une ambition d'intégration environnementale élevée qui tienne compte des qualités du site et l'exemplarité en matière de gestion de l'eau (stockage et temporisation de l'eau de pluie, réutilisation dans le bâtiment, recyclage des eaux grises, limitation des consommations...). Le lien avec le potager peut également permettre de valoriser l'eau liée au bâtiment.

Milieuaanbevelingen

Voor de gebouwomgeving

- Om de verharding van 400 m² grond te compenseren, moet het geïntegreerde regenwaterbeheer geoptimaliseerd worden, onder meer dankzij inrichtingen die de biodiversiteit in de buitenruimtes stimuleren, als dat technisch mogelijk is.
- Gezien de scharnierpositie, de vestiging van de biodiversiteit optimaliseren, zowel bij het ontwerp als in het kader van het beheer.
- Fytosanitaire middelen en behandelingen in de buitenruimte verbieden.
- De bomen op het perceel behouden, of toch ten minste aan de rand ervan.
- Het gegenereerde groene afval kan op de site hergebruikt worden (compost, hakseling ...).

In het nieuwe gebouw

- Energie-exemplariteit nastreven.
- De geluidsisolatie van de woningen en collectieve voorziening optimaliseren gelet op het intergenerationele karakter en de uiteenlopende behoeften van de doelgroepen.
- Streven naar een hoog niveau van milieu-integratie waarbij rekening wordt gehouden met de kwaliteiten van het terrein en met exemplarisch waterbeheer (opslag en vertraagde infiltratie van regenwater, hergebruik in het gebouw, recyclage van grijs water, beperking van het verbruik). Het water van het gebouw kan ook in de moestuin opnieuw gebruikt worden.

Références

Referenties



Logements solidaires
d'habitat groupé - Tivoli -
EPOC arch.

Solidaire groepswoningen -
Tivoli - EPOC arch

- Minimiser l'énergie grise des matériaux utilisés.
- Prévoir du stationnement vélo et vélo cargo dans le projet, vu le public cible.
- Prévoir un accès et des appartements adaptés aux PMR, vu le public cible.
- Intégrer le bâtiment au mieux au sein de son environnement naturel (façades et/ou végétalisées avec de la végétation pertinente, installation de nichoirs...).
- Produire de l'énergie renouvelable (pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques, géothermie...)
- Contacter le facilitateur "bâtiments Durable" pour l'utilisation d'outils pertinents (CBS+, IQSB).

- De grijze energie van de gebruikte materialen tot een minimum beperken.
- Stalplaatsen voor (bak)fietsen voorzien in het project, gezien de doelgroep.
- Een toegang en appartementen geschikt voor PBM voorzien, gezien de doelgroep.
- Het gebouw zo goed mogelijk in zijn natuurlijke omgeving integreren (gevels en/of daken vergroenen met geschikte beplanting, installatie van nestkastjes ...).
- Produceer hernieuwbare energie (warmtepomp, fotovoltaïsche panelen, geothermische energie, enz.)
- Neem contact op met de facilitator "Duurzame Gebouwen" voor het gebruik van relevante instrumenten (BAF+, IBKB).

Références Referenties



Espace commun - Logements solidaires d'habitat groupé - Tivoli - EPOC arch.

Gemeenschappelijke ruimte - Solidaire groepswoningen - Tivoli - EPOC arch.



Logements intergénérationnels - Forest - CALICO
Intergenerationele woningen - Vorst - CALICO



Logements intergénérationnels - Cité du Homborch - 51N4E arch.
Intergenerationele woningen - tuinwijk Homborch - 51N4E arch

Plan financier

Financieel plan

POST POST	SURFACES OPP.	PRIX/M2 PRIJS/M2	
Logements Woningen	3072 m2	1445€/M2	4.440.198,08 €
Familles Mono-parentales (16) Eenoudergezinnen (16)	1899 m2		
Intergénérationnels (14) Intergenerationele woningen (14)	1173 m2		
Aménagement des abords Omgevingsaanleg	749 m2	200€/M2	149.800,00 €
TVA BTW	21%		963.899,60 €
Honoraires et études 12% (Arch. TS. BE. PEB) Honoraria en studies 12 % (arch.ST SB EPB)	12%		550.799,77 €
TVA études BTW studies	21%		115.667,95 €
Assurances Verzekeringen	2,5%		114.749,95 €
CSS (Coordination Sécurité Santé) VGC (veiligheids- en gezondheidscoördinatie)	2,5%		114.749,95 €
Equipement de chantier Bouwplaatsuitrusting	13%		597.838,73 €
Révision de prix Prijsherziening	10%		458.999,81 €
		TOTAL TOTAAL	7.506.704 €

Phasage et Accompagnement

Fasering en begeleiding

Année Jaar	Description Descriptie
2023	Cahier des charges (6mois) ● Bestek (6 maanden)
2023/ 2024	Coordination Master Plan Paysager > Finalisation du Cahier des charges (3 mois) Concours /Esquisse/Avant-Projet (9mois) ● Coördinatie met voorontwerp van landschapsmasterplan > Afronding bestek (3 maanden) / Wedstrijd /Schets/Voorontwerp (9 maanden)
2024/ 2025	PU permis d'urbanisme (6 mois) Dossier d'adjudication (6mois) ● SV stedenbouwkundige vergunning (6 maanden) Aanbestedingsdossier (6 maanden)
2025	Lancement des marchés de travaux et désignation des entreprises(6mois) Début de chantier et travaux de construction ● Start van de opdrachten van werken en aanduiding van de aannemers (6 maanden) Start van de werf en bouwwerken
2027	Fin du chantier et réception définitive (18 mois) ● Einde van de werken en definitieve oplevering (18 maanden)

Opération - Operatie 1.1 B

Équipement collectif

Collectieve voorziening



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Description du site

Omschrijving van de site

Adresse : Rue de la Tour Japonaise 34/ Allée des Moutons

Adres: Japanse Torenstraat 34 / Schapenweg

Sit. existante : Terrain en friche

Bestaande toestand: braakliggend terrein

Propriétaire : CPAS de la Ville de Bruxelles

Eigenaar: OCMW van de stad Brussel

Parcelle(s) : 143C/143D

Perce(e)l(en): 143C/143D

Description du projet

Omschrijving van het project

Un équipement agrémenté d'un jardin à l'avant du site, et comprenant une zone de vie communautaire propre au projet intergénérationnel sont envisagés au rez-de-chaussée. Cet équipement qui sera géré par la communauté des résidents de l'immeuble accueillera des activités ouvertes au quartier. Ces activités seront développées en partenariat avec le secteur associatif du quartier, notamment Versailles seniors. Ces activités pourraient notamment être en lien avec les dynamiques de l'agriculture urbaine (mise en évidence par Urbinat, le programme Good Food) et le vaste paysage agricole à proximité. Cet équipement jouera un rôle de point de contact et d'intégration des habitants de l'immeuble avec le quartier.

Een voorziening met een voortuin en een eigen communautaire leefzone voor het intergenerationele project op de begane grond worden overwogen. De voorziening wordt beheerd door de gemeenschap van de bewoners van het gebouw en daarin zullen activiteiten voor de hele wijk georganiseerd worden. Die activiteiten worden ontwikkeld in partnership met verenigingen van de wijk, meer bepaald met Versailles Seniors. Die activiteiten kunnen verband houden met de dynamiek rond stadslandbouw (gepromoot door Urbinat, het programma Good Food) en het uitgestrekte landbouwlandschap in de nabijheid. De voorziening zal als contact- en integratiepunt voor de inwoners van het gebouw met de wijk dienen.

Description du programme

Omschrijving van het programma

Superficie de la parcelle 1.804m²

Perceeloppervlakte

Superficie totale de l'intervention 581 m²

Totale oppervlakte van de interventie

Programme détaillé

Gedetailleerd programma

Équipement collectif 260 m²

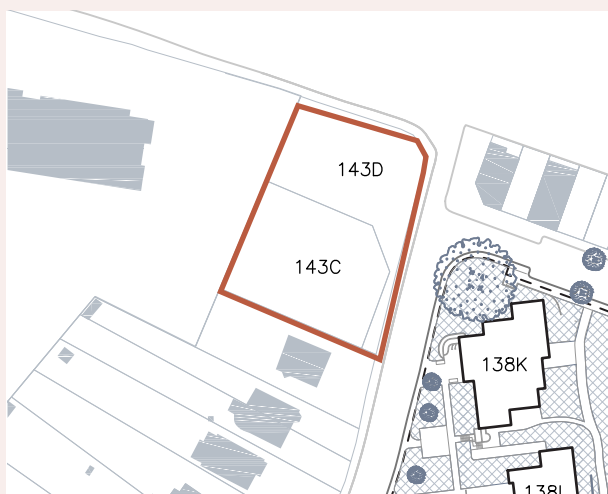
Collectieve voorziening

Aménagement des abords 321 m²

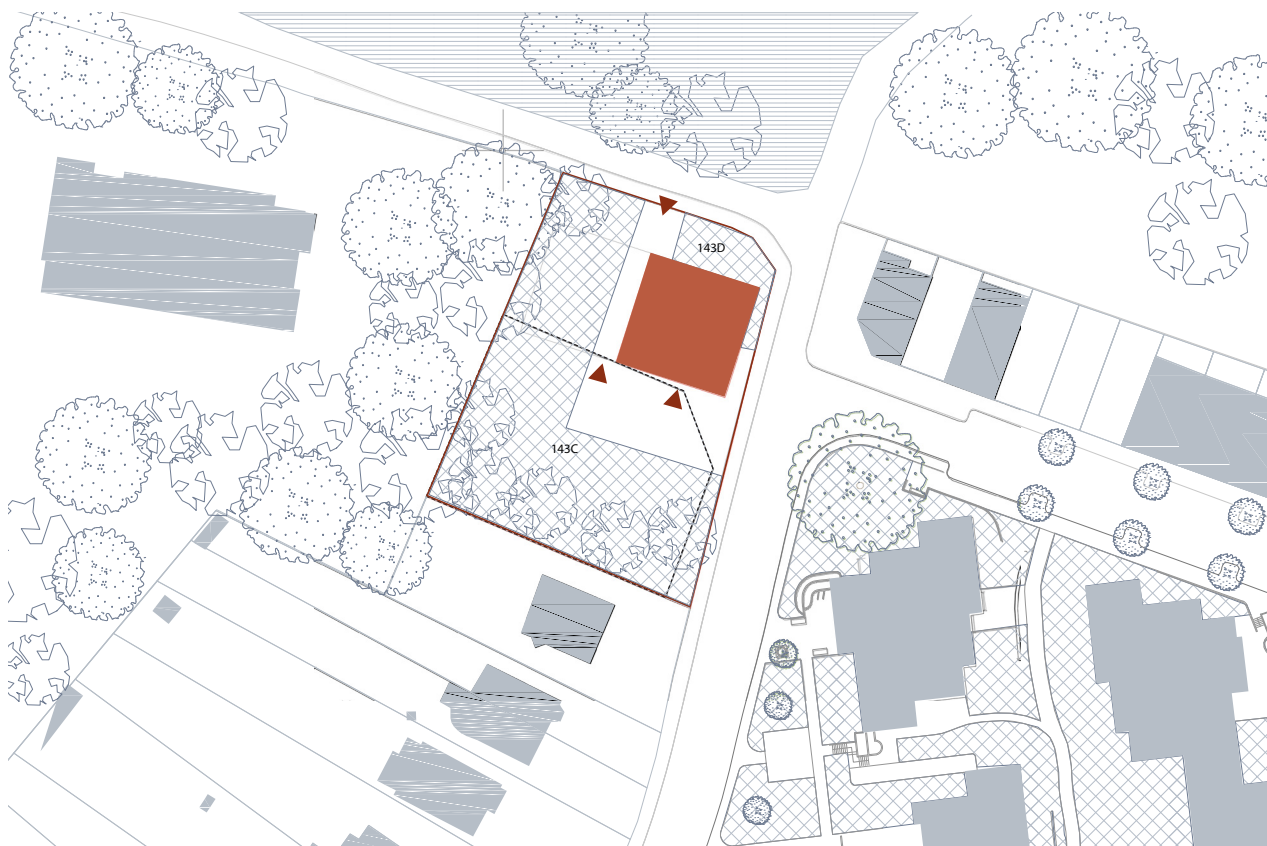
Omgevingsaanleg

Gabarit général de l'immeuble R+5

Algemeen bouwprofiel



→ Plan parcellaire - Percelenplan



→ Plan schématique et indicatif d'implantation (proposition A) - Schematisch en indicatief inplantingsplan (voorstel A)

Localisation

Limitrophe au périmètre du CDQ, le site Moutons est à la charnière du quartier et des terrains agricoles qui bordent la frontière régionale.

Locatie

De Schapensite, grenzend aan de DWC-perimeter, is het scharnierpunt tussen de wijk en de landbouwgronden langs de gewestgrens.

Objectif

- Créer un lieu ouvert au quartier, en lien avec la dynamique intégrationnelle du site.
- Viser une intégration environnementale élevée et un aménagement paysager en lien avec le paysage agricole alentour.

Doelstelling

- Een plaats creëren die naar de wijk geopend is, gekoppeld aan de intergenerationele dynamiek van de site.
- Streven naar een hoge milieu-integratie en naar een landschapsinrichting in relatie tot het omringende agrarische landschap.

Conditions de réussite

- Définir une gestion ou co-gestion du bâtiment qui permettra l'ouverture de l'équipement collectif au quartier ;
- Définir un programme qui convienne aux habitants de l'immeuble et aux riverans du quartier ;
- Assurer un espace extérieur pour des activités complémentaires à l'équipement collectif.
- Tenir compte des recommandations du PCDD - Nexus NOH, telle que la possibilité de reconnecter le site de Versailles à l'avenue des Liserons.

Slaagvoorwaarden

- Een beheer of cobeheer van het gebouw definiëren dat de collectieve voorziening kan opentrekken naar de hele wijk.
- Een programma definiëren dat geschikt is voor de inwoners van het gebouw en de buurtbewoners.
- Een buitenruimte voorzien voor activiteiten in aanvulling op de collectieve voorziening.
- Rekening houden met de aanbevelingen van het GemPDO Nexus NOH, zoals de mogelijkheid om de Versaillesite weer met de Haagwindenlaan te laten aansluiten.

Porteur de projet et partenaires Projectdrager en partners

Porteur(s) de projet

- CPAS de la Ville de Bruxelles

Partenariat(s) envisagé(s)

- Versailles Senior

Projectdrager(s)

- OCMW van de stad Brussel

Gepland(e) partnership(s)

- Versailles Senior

Recommandations environnementales

Agriculture urbaine

- Créer des collaborations et des échanges d'expérience avec la Ferme urbaine de NOH et la ferme Nos Pillifs, proches du site au Nord-Est.
- Potentiel pour permettre et encourager un programme liant activités d'agriculture urbaine et consommation locale d'aliments sains (ateliers de cuisine collective, campagnes de sensibilisation, bourses d'échanges culturels basés sur l'alimentation, ...).
- Permettre et encourager l'implication de tous les habitants (avec une attention portée aux différents profils d'âge, de genre, de catégories socioprofessionnelles) dans les activités liées à l'agriculture urbaine de l'équipement collectif du rez-de-chaussée.

Energie

- Choisir des équipements techniques performants en matière d'énergie (éclairage, sonorisation, électroménagers...).

Economie circulaire et sociale

- Cet espace pourrait servir comme espace d'échange au sein du quartier (livres, objets, meubles, nourriture...), comme repair café...
- Créer des synergies entre cette salle et les différents projets socio-économiques.

Milieuaanbevelingen

Stadslandbouw

- Samenwerkingen opzetten en ervaringen uitwisselen met de stadsboerderij van NOH en boerderij Nos Pillifs die in het noordoosten vlak bij de site gelegen zijn.
- Potentieel om een programma mogelijk te maken en aan te moedigen om stadslandbouw en plaatselijke consumptie van gezonde voeding te combineren (collectieve kookworkshops, sensibiliseringscampagnes, culturele ruilbeurzen gebaseerd op voeding ...).
- De betrokkenheid van alle inwoners mogelijk maken en aanmoedigen (met aandacht voor de verschillende leeftijdsprofielen, geslachten, socioprofessionele categorieën) bij activiteiten rond stadslandbouw in de collectieve voorziening op de begane grond.

Energie

- Energie-efficiënte technische uitrustingen kiezen (verlichting, geluidsinstallatie, huishoud-toestellen ...).

Circulaire en sociale economie

- Deze ruimte kan als ruilplek in de wijk dienen (boeken, voorwerpen, meubels, voeding ...), maar ook als repair café ...
- Synergieën creëren tussen die zaal en de verschillende sociaaleconomische projecten.

Références Referenties



Jardin d'hiver, café La Serra Venise
Wintertuin, café La Serra Venetië



Jardin des Délices- potagers intergénérationnels CPAS Saint-Josse
Jardin des Délices- intergenerationele moestuinen OCMW Sint-Joost

Plan financier

Financieel plan

POST POST	SURFACES OPP.	PRIX/M2 PRIJS/M2	
Equipement collectif au REZ Collectieve voorziening begane	260 m2	1628€/M2	423.299,37 €
Aménagement des abords Omgevingsaanleg	321 m2	200€/M2	64.200,00 €
TVA BTW	21%		102.374,87 €
Honoraires et études 12% (Arch. TS. BE. PEB) Honoraria en studies 12 % (arch.ST SB EPB)	12%		58.499,92 €
TVA études BTW studies	21%		12.284,98 €
Assurances Verzekeringen	2,5%		12.191,48 €
CSS (Coordination Sécurité Santé) VGC (veiligheids- en gezondheidscoördinatie)	2,5%		12.187,48 €
Equipement de chantier Bouwplaatsuitrusting	14%		68.939,24 €
Révision de prix Prijsherziening	10%		48.749,94 €
		TOTAL TOTAAL	802.725 €

Phasage et Accompagnement

Fasering en begeleiding

Année Jaar	Description Descriptie
2023	Cahier des charges (6mois) ● Bestek (6 maanden)
2023/ 2024	Coordination Master Plan Paysager > Finalisation du Cahier des charges (3 mois) Concours /Esquisse/Avant-Projet (9mois) ● Coördinatie met voorontwerp van landschapsmasterplan > Afronding bestek (3 maanden) / Wedstrijd /Schets/Voorontwerp (9 maanden)
2024/ 2025	PU permis d'urbanisme (6 mois) Dossier d'adjudication (6mois) ● SV stedenbouwkundige vergunning (6 maanden) Aanbestedingsdossier (6 maanden)
2025	Lancement des marchés de travaux et désignation des entreprises(6mois) Début de chantier et travaux de construction ● Start van de opdrachten van werken en aanduiding van de aannemers (6 maanden) Start van de werf en bouwwerken
2027	Fin du chantier et réception définitive (18 mois) ● Einde van de werken en definitieve oplevering (18 maanden)

Opération - Operatie 1.2 A

Grand équipement Versailles

Grote voorziening Versailles



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Description du projet

Omschrijving van het project

Dans l'objectif de renforcer et de centraliser l'offre de services et d'équipements au sein de Versailles, ce projet regroupe un ensemble de fonctions dans un pôle d'équipement inter-quartier. Les fonctions hébergées sont complémentaires aux fonctions environnantes et visent la création d'un lieu central rassembleur pour Versailles et pour Neder-Over-Heembeek (NOH).

La conception de ce projet traduit, d'abord, l'idée promue par l'Hackaton de NOH pour l'emploi (cf diagnostic) de la création d'un lieu attractif pour mettre en lien employeurs et demandeurs d'emploi. Elle rencontre aussi les différents demandes dont les espaces mutualisables pour les associations, un espace convivial ouvert à tou.te.s au sein du quartier, un équipement sportif ainsi qu'un nouvel espace pour la maison des enfants, aujourd'hui implantée sur un espace exigu et temporaire dans le quartier.

Om het diensten- en voorzieningenaanbod in Versailles te versterken en te centraliseren, verenigt dit project een aantal functies in een interwijkenvoorzieningencentrum. De ondergebrachte functies zijn complementair met de omgevende functies en moeten een verenigende, centrale plek voor Versailles en Neder-Over-Heembeek (NOH) creëren.

Het ontwerp van dit project is, in de eerste plaats, de vertaling van het idee dat de Hackaton van NOH (cf. diagnose) promoot om een aantrekkelijke plaats te creëren waar werkgevers en werkzoekenden met elkaar in contact kunnen komen. Ze voldoet ook aan de vraag naar gemeenschapsruimtes voor verenigingen, een gezellige ruimte die voor iedereen uit de wijk open staat, inclusief een sportvoorziening, en beantwoordt ook aan de nood aan een nieuwe ruimte voor het Huis voor het Kind dat momenteel in een te krappe, tijdelijke ruimte in de wijk is ondergebracht.

Description du site

Omschrijving van de site

Adresse : Rue de Beyseghem 117-125

Adres : Beizegemstraat 117-125

Sit. existante : Parking

Bestaande toestand : parking

Propriétaire : Logement Bruxellois (SISP)

Eigenaar : Brusselse Woning (OVM)

Parcelle(s) : 128G

Perce(e)l(en) : 128G

Description du programme

Omschrijving van het programma

Superficie totale de l'intervention 3.905m²

Totale oppervlakte van de interventie

Superficie construite au sol 1.064m²

Bebouwde grondoppervlakte

Programme détaillé 1.905m²

Gedetailleerd programma

Horeca / espace polyvalent..... 150m²

Horeca / polyvalente ruimte

EPN, ISP, soutien scolaire..... 80m²

ODR, SPI, schoolbegeleiding

Salles de réunions et de formation..... 100m²

Vergader- en opleidingszalen

Salle de sport (box et/ou autre) 450m²

Sportzaal (boks en/of andere)

Studio enregistrement..... 40m²

Opnamestudio

Planning familial 120m²

Gezinsplanning

Maison des enfants 400m²

Huis voor het Kind

Gardiens de la Paix 50m²

Gemeenschapswachten

Médiation sociale et locale 60m²

Sociale en plaatselijke bemiddeling

Locaux permanence emploi..... 70m²

Permanentielokalen werk

3 Locaux pour entretien..... 90m²

3 lokalen onderhoud.

1 Bureau gestionnaire..... 20m²

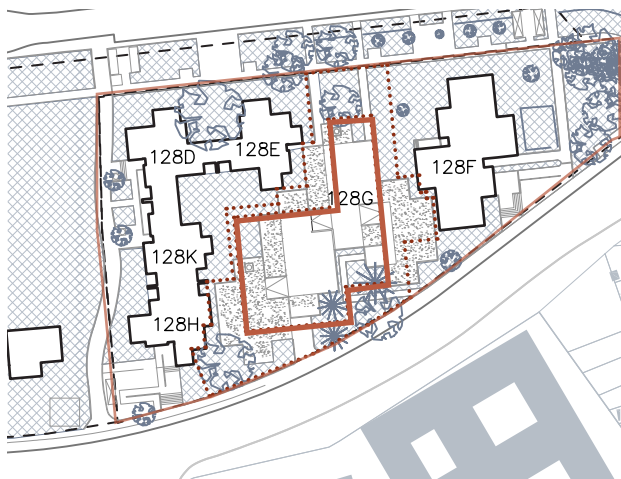
1 kantoor beheerder

Autres (technique)..... 275m²

Andere (technisch)

Programmation à affiner

Programmering moet worden verfijnd



→ Plan parcellaire - Percelenplan

Localisation

Au centre des immeubles de logements au sud-est du quartier, sur l'emplacement actuel de la dalle de parking au pied du bâtiment 117 de la rue de Beyseghem.

Locatie

Midden tussen de woongebouwen in het zuidoosten van de wijk, waar zich momenteel het parkeergaragedak bevindt aan de voet van gebouw 117 in de Beizegemstraat.

Le projet s'organise en deux parties, autour de deux entrées situées à deux niveaux différents, l'une rue de Beyseghem et l'autre Avenue de Versailles.

Côté **Beyseghem**, un « espace emploi » autour duquel s'articule une programmation mixte:

- Un pôle d'équipement sportif
- Espace HoReCa (cafétéria / cuisine ouverte)
- Espace public numérique (EPN)
- Incubateur numérique et musical
- Salles de formations et de réunions mutualisables
- Espaces mutualisables pour les associations

Côté **Versailles**, en contact avec les familles et les habitants divers services:

- Un pôle de soutien à la parentalité
- La maison des enfants

Het project wordt in twee delen georganiseerd rond twee ingangen op twee verschillende niveaus, één in de Beizegemstraat en één in de Versailleslaan.

Aan de **Beizegemkant**, een "jobruimte" waaraan een gemengd programma wordt vastgehaakt:

- een sportcentrum;
- horecaruimte (cafeteria / open keuken);
- Openbare Digitale Ruimte (ODR);
- digitale en muziekincubator;
- deelbare vergader- en opleidingszalen;
- gemeenschapsruimtes voor verenigingen.

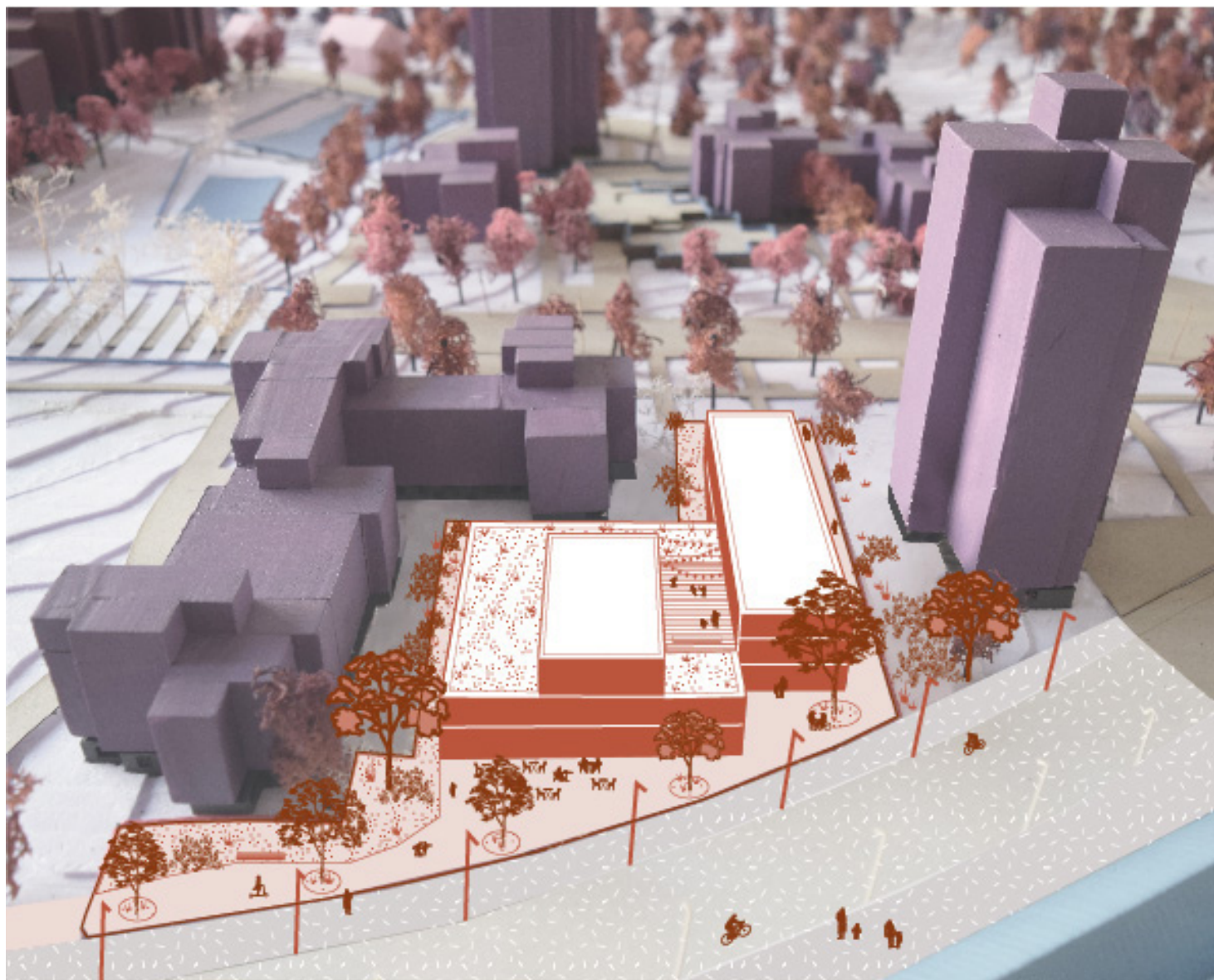
Verschillende diensten aan de **Versailleskant**, in contact met de gezinnen en inwoners:

- een centrum om het ouderschap te ondersteunen;
- het Huis voor het Kind.

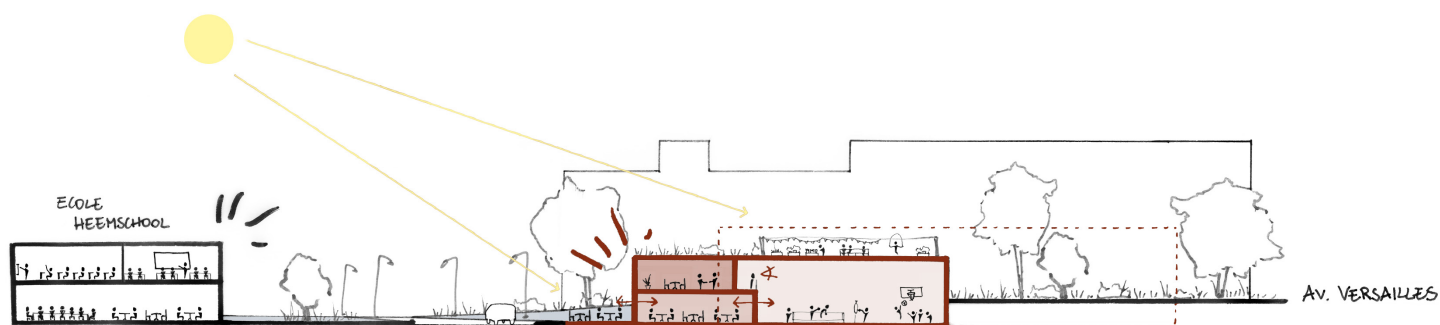


→ Situation actuelle

→ Huidige toestand



→ Volumétrie indicative du Grand équipement - Indicatief volume van de Grote Voorziening



→ Coupe de principe - Principeddoorsnede

Objectifs

- Créer un pôle d'équipements central et rassembleur pour augmenter l'offre de services au sein du quartier.
- Accueillir sur des espaces adaptés certaines fonctions déjà existantes à Versailles mais qui n'ont pas suffisamment de place pour leur bon déroulement (Maison des enfants, associations ...).
- Offrir un pôle dédié à l'emploi et à l'insertion socio-professionnel manquant à NOH.
- Développer un programme mixte et complémentaire aux services à proximité.

Doelstellingen

- Een centraal en verenigend voorzieningencentrum creëren om het dienstenaanbod in de wijk uit te breiden.
- In aangepaste ruimtes bepaalde functies onthalen die al in Versailles bestaan, maar die niet over voldoende plaats beschikken voor een correcte werking (Huis voor het Kind, verenigingen ...).
- Een nog ontbrekend centrum voor tewerkstelling en socioprofessionele inschakeling aanbieden in NOH.
- Een gemengd programma ontwikkelen dat complementair is met de buurtdiensten.

Porteur de projet et partenaires Projectdrager en partners

Porteur(s) de projet

- Ville de Bruxelles - Département Patrimoine Publique

Partenariat(s) envisagé(s)

- Services Emploi, Sport et Jeunesse

Projectdrager(s)

- Stad Brussel - departement Openbaar patrimonium

Gepland(e) partnership(s)

- Diensten Werk, Sport en Jeugd

Conditions de réussite

- Eviter les nuisances vis-à-vis des logements à proximité.
- Anticiper les questions liées à la (co)gestion du bâtiment dès la phase de précision du programme (rédaction du CSC) avec l'aide des coordinateurs/-trices du Contrat de quartier. Envisager la mise en place d'un comité de suivi qui assure la coordination entre les différents acteurs concernés.
- Veiller à garantir la mutualisation des espaces (aussi de rangement et de stockage) et la bonne cohabitation des fonctions, besoin ressorti de la CoQ.
- Coordonner et amorcer cette opération de CQD avec les projets du Logement Bruxellois (plan climat et étude de stabilité et approche énergétique) et le devenir de la tour 117.
- Faire le lien avec les opérations qui vont encourager des pratiques plus circulaires des ressources.
- Accord de principe du Logement Bruxellois pour l'acquisition de droits réels. Procédure en cours.

Conditions de réussite

- Overlast tegenover de nabijgelegen woningen vermijden.
- Anticiper op kwesties i.v.m. het (co)beheer van het gebouw vanaf de definiëeringsfase van het programma (opstelling van het bestek) met de hulp van de coördinatoren en coördinatrices van het wijkcontract. De invoering overwegen van een opvolgingscomité dat instaat voor de coördinatie tussen de verschillende betrokken spelers.
- Toezien op de daadwerkelijke deling van de ruimtes (ook opslag- en berg ruimtes) en de correcte cohabitatatie van de functies, een nood die uit het wijkcomité naar voren kwam.
- Deze DWC-operatie op gang trekken en coördineren met de projecten van de Brusselse Woning (Klimaatplan en studie stabiliteit en energieaanpak) en de toekomst van toren 117.
- Koppeling met activiteiten die meer circulaire hulpbronnenpraktijken zullen aanmoedigen.
- Principeovereenkomst met Brussels Housing voor onroerende rechten.Huidige procedure.

Recommandations environnementales

Biodiversité

- Viser une optimisation du bâti pour le développement de la biodiversité. Pour ce faire, maximiser l'écopotential du projet, par exemple via la végétalisation des façades pour créer du lien entre le sol et les toitures végétalisées ainsi que des zones de repos et nichage pour la faune. Des dispositifs d'accueil de la petite faune (nichoirs, hôtels à insectes...) pourraient être installés et pensés comme objets de sensibilisation auprès des enfants (liens avec la maison de l'enfance).

Eau

- 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...).
- Mobiliser la toiture du R+2 pour y placer des panneaux solaires, si possible en combinaison avec une végétalisation (même extensive) et en tous cas un stockage et une gestion des eaux pluviales.

Energie

- Minimiser l'énergie grise des matériaux utilisés
- Viser l'exemplarité énergétique ;

Nuisances

- Développer une toiture verte intensive sur la partie « non-accessible » (ce qui n'est pas développé en terrasse) du toit dans le but de faire écran par rapport aux logements et éviter des vis-à-vis trop problématiques.
- Au vu de la proximité avec des logements, optimiser l'isolation acoustique.
- Développer une charte (ou autre) pour assurer des horaires limitant l'impact sonore sur le voisinage (e.a. proximité immédiate de la terrasse avec des logements).

Alimentation durable

- Profiter des divers publics touchés (centre sportif, planning familial, enfants, associations) pour mettre en pratique l'alimentation durable dans la cafétéria (choix des préparations et boissons, aliments de saison, issus de productions locales, etc.).

Programme

- Prendre en compte les différents profils de jeunes présents dans la commune/le quartier pour assurer que l'espace soit ouvert à tous (genre, âge, type d'activités...).
- Assurer une inclusivité dans le choix des partenaires et organisations qui y tiendront des activités et favoriser l'emploi local au sein du projet.
- Réfléchir à la possibilité de mettre en oeuvre des pratiques de réemploi (ex: ressourcerie, atelier de réparation) en partie via ISP.

Milieuaanbevelingen

Biodiversiteit

- Een optimalisering van de bebouwing nastreven om de biodiversiteit te ontwikkelen. Daartoe moet het ecopotentieel van het project gemaximaliseerd worden, bijv. door de vergroening van de gevels om een link te creëren tussen de grond en de groendaken, net als rust- en nestplaatsen voor de fauna. Plekken voor de kleine fauna (nestkasten, insectenhôtels ...) kunnen geïnstalleerd en opgevat worden als sensibiliseringsobjecten voor kinderen (gelinkt met het Huis voor het Kind).

Water

- Naar exemplariteit inzake waterbeheer streven in het nieuwe gebouw (opslag en vertraagde infiltratie van het regenwater, hergebruik in het gebouw, beperking van het verbruik, hergebruik van grijs water en/of de warmte ervan ...).
- Het dak van het gebouw 0+2 inschakelen om er zonnepanelen te plaatsen, zo mogelijk in combinatie met een (zelfs extensief) groendak en in elk geval met regenwaterwinning en -beheer.

Energie

- De grijze energie van de gebruikte materialen tot een minimum beperken.
- Energie-exemplariteit nastreven.

Overlast

- Een intensief groendak aanleggen op het "ontoegankelijke" deel (dat niet als terras is aangelegd) om een scherm te vormen tegenover de woningen en problematische inkijk te vermijden.
- De geluidsisolatie optimaliseren gelet op de nabijheid van de woningen.
- Een handvest (of vergelijkbaar document) uitwerken om uurregelingen te garanderen die de geluidsoverlast voor de buurt beperken (o.a. directe nabijheid van het terras bij de woningen).

Duurzaam eten

- Profiteren van de diverse bereikte doelgroepen (sportcentrum, gezinsplanning, kinderen, verenigingen) om duurzame voeding in de praktijk te brengen in de cafetaria (keuze aan bereidingen en dranken, seizoenproducten afkomstig van lokale producenten enz.).

Programma

- Rekening houden met de verschillende profielen van de jongeren aanwezig in de gemeente/de wijk om ervoor te zorgen dat de ruimte toegankelijk is voor iedereen (geslacht, leeftijd, type van activiteiten ...).
- Inclusiviteit garanderen in de keuze van de partners en organisaties die er activiteiten organiseren, en lokale tewerkstelling binnen het project bevorderen.
- De mogelijkheid overwegen om hergebruikpraktijken (bv. kringloopcentrum, reparatiewerkplaats) gedeeltelijk via ISP in te voeren.

Références Referenties



Maison de quartier Heyvaert - Pierre Blondel Architectes
Buurthuis Heyvaert - Pierre Blondel Architecten



Référence pour la salle de sport AGWA - Projet 0602 Metal
Referentie voor de sportzaal AGWA - Project 0602 Metal



Idea Store - Whitechapel Londres -David Adjaye Architect
Idea Store - Whitechapel Londen David Adjaye Architect



Centre sportif et de formation axé sur les sports de combat - CQD Sceptre P.Blondel arch.
Sport- en opleidingscentrum gericht op gevechtssport - DWC Scepter P. Blondel arch.



Maison des enfants - Espace Pôle Nord
Huis voor het Kind - Noordpoolruimte



AJA Architects - Toiture Park'N'Play Copenhagen
AJA Architects - Dak Park'N'Play Kopenhagen



Le potager suspendu Manhattant-Gaucheret Soleil du Nord - Schaerbeek
Hangende moestuin Manhattan-Gaucheret Soleil du Nord - Schaerbeek



Horeca / espace polyvalent Maison de quartier Malibran
LPP Architectes
Horeca / polyvalente ruimte buurthuis



EPN Espace Public Numérique Be Central
ODR Openbare Digitale Ruimte Be Central



Repair Café - La serre Communale
Repair Café - "La serre" Communale

Plan financier

Financieel plan

POST POST	SURFACES OPP.	PRIX/M2 PRIJS/M2	
Démolition des garages existants Sloop bestaande garages	1.361 m2	75€/M2	102.075,00 €
Construction d'un nouvel équipement central Bouw van nieuwe centrale voorziening	1.905 m2	2.000€/M2	3.810.000,00 €
		Total Hors TVA Totaal excl. btw	3.912.075,00 €
TVA BTW	21%		821.535,75 €
Honoraires et études 12% (Arch. TS. BE. PEB) Honoraria en studies 12 % (arch.ST SB EPB)	12%		469.449,00 €
TVA études BTW studies	21%		98.584,29 €
Assurances Verzekeringen	2,5%		97.801,88 €
CSS (Coordination Sécurité Santé) VGC (veiligheids- en gezondheidscoördinatie)	2,5%		97.801,88 €
Equipement de chantier Bouwplaatsuitrusting	12%		469.544,71 €
Révision de prix Prijsherziening	10%		391.207,50 €
		TOTAL TOTAAL	6.358.000 €

Phasage et Accompagnement

Fasering en begeleiding

Année Jaar	Description Descriptie
2023	- Cahier des charges (6mois) - Bestek (6 maanden)
2023/ 2024	- Coordination avec Avant-Projet du Master Plan Paysager > Finalisation du Cahier des charges (3 mois) - Concours /Esquisse/Avant-Ptojet (9 mois) - Coördinatie met voorontwerp van landschapsmasterplan > Afronding bestek (3 maanden) / - Wedstrijd /Schets/Voorontwerp (9 maanden)
2024/ 2025	- PU permis d'urbanisme (6 mois) - Dossier d'adjudication (6mois) - SV stedenbouwkundige vergunning (6 maanden) - Aanbestedingsdossier (6 maanden)
2025	- Lancement des marchés de travaux et désignation des entreprises(6mois) - Début de chantier /Travaux de construction - Start van de opdrachten van werken en aanduiding van de aannemers (6 maanden) - Start van de werf/Bouwwerken
2026	- Chantier et travaux de construction - Werf en bouwwerken
2027	- Fin du chantier et réception définitive de l'ensemble Equipement + Parvis et abords (24 mois) - Einde van de werken en definitieve oplevering van de hele voorziening + voorplein en omgeving (24 maanden)

Opération- Operatie 1.2 B

Parvis et abords du grand équipement

Voorplein en omgeving van grote voorziening



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Description du projet

Omschrijving van het project

Ce projet d'aménagement des espaces extérieurs accompagne l'opération 1.2 A Grand Equipement. Cette opération d'aménagement d'un parvis et des abords accompagnera l'équipement pour favoriser les franchissements nord-sud et pour reconnecter les équipements phares entre-eux (L'école GO!BuSO Heemschool 2, le nouveau pôle et la maison des jeunes).

Le long de la rue de Beyseghem, le nouvel espace de parvis reliera l'équipement à la plaine de jeu et à la coulée verte constituant ainsi un espace public de quartier. Ce parvis sera activé par les fonctions au rez-de-chaussée du nouvel équipement.

Dit project voor de aanleg van buitenruimtes is aan operatie 1.2 A Grote voorziening gekoppeld.

Dit project voor de aanleg van een voorplein en de omgeving wordt aan de voorziening gekoppeld om het noord-zuidverkeer te bevorderen en de belangrijkste voorzieningen onderling te verbinden (de BuSO Heemschool 2 van het GO!, het nieuwe centrum en het jeugdhuis).

Langs de Beizegemstraat zal het nieuwe voorplein de voorziening verbinden met het speelplein en de groene wandeling om zo een openbare wijkrimte te vormen. Dat voorplein wordt geactiveerd door de functies op de benedenverdieping van de nieuwe voorziening.

Description du site

Omschrijving van de site

Adresse : Rue de Beyseghem 117-125

Adres : Beizegemstraat 117-125

Sit. existante : Parking

Bestaande toestand : parking

Propriétaire : Logement Bruxellois (SISP)

Eigenaar : Brusselse Woning (OVM)

Parcelle(s) : 128G

Perce(e)l(en) : 128G

Description du programme

Omschrijving van het programma

Superficie aménagement extérieurs 2.000m²

Opp. omgevingsaanleg

Programme détaillé indicatif

Indicatief gedetailleerd programma

Parvis rue de Beyseghem

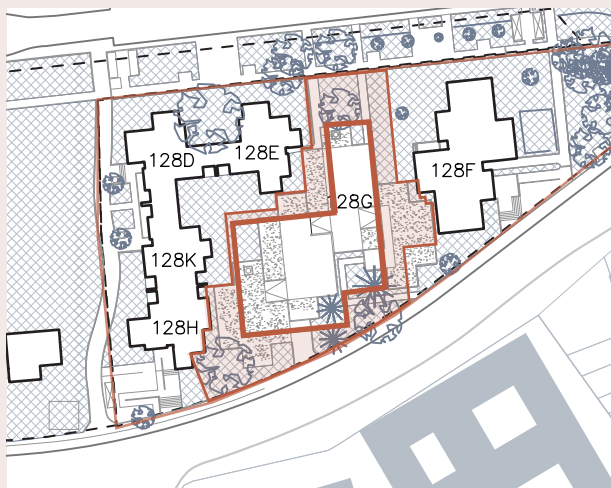
Voorplein Beizegemstraat

Aménagement passage Nord-Sud

Inrichting noord-zuiddoorgang

Plantations et espaces de détente

Aanplantingen en ontspanningsruimtes



→ Plan parcellaire - Percelenplan



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Localisation

Au centre des immeubles de logements au sud-est du quartier, sur l'emplacement actuel de la dalle de parking au pied du bâtiment 117 de la rue de Beyseghem.

Locatie

Midden tussen de woongebouwen in het zuidoosten van de wijk, waar zich momenteel het parkeergaragedak bevindt aan de voet van gebouw 117 in de Beizegemstraat.

Objectifs

- Créer un grand espace extérieur qualitatif et activé qui puisse accueillir les flux des nouveaux usagers de l'équipement ainsi que les publics qui fréquentent les écoles à proximité.
- Supprimer un espace de dalle non approprié et peu convivial.
- Diminuer l'emprunte minérale sur le sol et renforcer les plantations des abords des logements afin de préserver leur intimité sans compromettre leur ensoleillement.

Doelstellingen

- Een geactiveerde, hoogwaardige grote buitenruimte creëren die de stromen van de nieuwe gebruikers van de voorziening kan onthalen, net als de doelgroepen die naar de nabijgelegen scholen gaan.
- Een ongeschikt en ongezellig parkeergaragedak schrappen.
- De verharding van de bodem terugdringen en meer planten zetten in de omgeving van de woningen om hun privacy te beschermen zonder de zonne-inval weg te nemen.

Conditions de réussite

- Veiller à limiter les nuisances sonores vis-à-vis des logements.
- Coordonner l'entretien de l'espace public.
- Coherence et coordination de phasage avec les opérations d'espace public autour (Avenue de Versailles et rue de Beyseghem) et la mise en œuvre du plan climat.
- S'aligner aux recommandations du Masterplan paysager.
- Confier le projet à une équipe pluridisciplinaire capable de concevoir et réaliser conjointement le grand équipement et l'aménagement de ses abords.

Slaagvoorwaarden

- De geluidsoverlast tegenover de woningen beperken.
- Het onderhoud van de openbare ruimte coördineren.
- Coherentie en coördinatie van de fasering met de operaties aan de omliggende openbare ruimte (Versailleslaan en Beizegemstraat) en uitvoering van het Klimaatplan.
- Aansluiten op de aanbevelingen van het landschapsmasterplan.
- Het project toevertrouwen aan een pluridisciplinair team dat zowel de grote voorziening als de omgevingsaanleg kan ontwerpen en uitvoeren.

Porteur de projet et partenaires

Porteur(s) de projet

- Ville de Bruxelles - Département Patrimoine Publique

Partenariat(s) envisagé(s)

- Services Mobilité et espaces publics - espaces verts

Projectdrager(s)

- Stad Brussel - departement Openbaar patrimonium

Gepland(e) partnership(s)

- Diensten Mobiliteit en openbare ruimtes - groendiensten

Recommandations environnementales

- Assurer une cohérence avec les orientations du masterplan paysager.
- Le lien entre la maison de l'enfance et l'aire de jeu de la coulée verte est une occasion d'installer sur le parvis des éléments de ludicité pour mener de l'un à l'autre en finesse.
- Mettre à disposition une fontaine d'eau potable extérieure.
- Prévoir du stationnement vélo, à l'intérieur ou à l'extérieur à proximité immédiate.
- Assurer que les espaces où du parking a été supprimé en « souterrain » et qui ne sont pas reconstruits redeviennent de la pleine terre.
- Supprimer le stationnement sur la rue de Beyseghem et réaliser un parvis « large » pour améliorer le lien entre l'école et le nouvel équipement
- Viser la gestion intégrée de l'eau de ruissellement à l'échelle de la parcelle, entre autres via les aménagements des espaces extérieurs, si c'est possible techniquement.
- Viser une optimisation du développement de la biodiversité. Pour ce faire, maximiser l'écopotentiel du projet (diversification des strates, systèmes alvéolaires engazonnés pour les aires « minérales », prairie fleurie...). Des dispositifs d'accueil de la petite faune (nichoirs, hôtels à insectes...) pourraient être installés et pensés comme objets de sensibilisation auprès des enfants (liens avec la maison de l'enfance).
- Minimiser l'énergie grise des matériaux utilisés

Recommandations environnementales

- De coherentie met de oriëntaties van het landschapsmasterplan garanderen.
- De band tussen het Huis voor het Kind en het speelplein van de groene wandeling is een gelegenheid om ludieke elementen op het voorplein te installeren om een fijne overgang te verzekeren.
- Een drinkwaterfontein buiten ter beschikking stellen.
- Fietsstalmogelijkheden, binnen of buiten, voorzien in de onmiddellijke nabijheid.
- Ervoor zorgen dat de ruimtes waar "ondergrondse parking" geschrapt werd en die niet opnieuw bebouwd worden, weer volle aarde worden.
- Het parkeeraanbod in de Beizegemstraat schrappen en een "breed" voorplein aanleggen om de verbinding tussen de school en de nieuwe voorziening te verbeteren.
- Geïntegreerd regenwaterbeheer nastreven op perceelniveau, onder meer dankzij de aanleg van buitenruimtes, indien dat technisch haalbaar is.
- Een optimalisering van de biodiversiteit nastreven. Daartoe moet het ecopotentieel van het project gemaximaliseerd worden (diversificatie van de lagen, ingezaaide grastegels voor de "verharde" zones, bloemenweide ...). Plekken voor de kleine fauna (nestkasten, insectenhôtels ...) kunnen geïnstalleerd en opgevat worden als sensibiliseringsobjecten voor kinderen (gelinkt met het Huis voor het Kind).
- De grijze energie van de gebruikte materialen tot een minimum beperken.

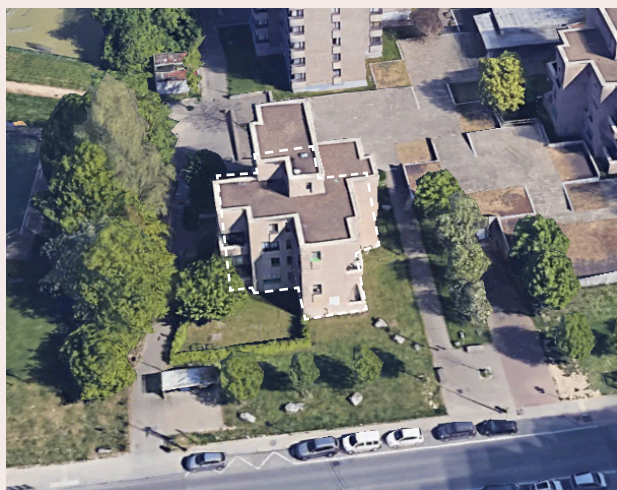
Phasage et Accompagnement Fasering en begeleiding

Année Jaar	Description Descriptie
2023	● Cahier des charges (6mois) Bestek (6 maanden)
2023/ 2024	Coordination avec Avant-Projet du Master Plan Paysager > Finalisation du Cahier des charges (3 mois) ● Concours /Esquisse/Avant-Projet (9 mois) Coördinatie met voorontwerp van landschapsmasterplan > Afronding bestek (3 maanden) / Wedstrijd /Schets/Voorontwerp (9 maanden)
2024/ 2025	PU permis d'urbanisme (6 mois) ● Dossier d'adjudication (6mois) SV stedenbouwkundige vergunning (6 maanden) Aanbestedingsdossier (6 maanden)
2025	Lancement des marchés de travaux et désignation des entreprises(6mois) ● Début de chantier /Travaux de construction Start van de opdrachten van werken en aanduiding van de aannemers (6 maanden) Start van de werf/Bouwwerken
2026	● Chantier et travaux de construction Werf en bouwwerken
2027	Fin du chantier et réception définitive de l'ensemble Equipement + Parvis et abords (24 mois) ● Einde van de werken en definitieve oplevering van de hele voorziening + voorplein en omgeving (24 maanden)

Plan financier

Financieel plan

POST POST	SURFACES OPP.	PRIX/M2 PRIJS/M2	
Parvis et abords du pôle d'équipement Voorplein en omgeving voorzieningencentrum	2.000 m2	200€/M2	400.000,00 €
Aménagements extérieurs Parvis rue de Beyseghem Buiteninrichtingen en voorplein Beizegemstraat	750 m2		
Aménagements extérieurs liaison Beyseghem Versailles Buiteninrichting verbinding Beizegem Versailles	450 m2		
Aménagements abords des logements Omgevingsaanleg woningen	600m2		
Toiture terrasse de la Maison de l'enfance Dakterras Huis voor het Kind	200 m2		
TVA BTW	21%		84.000,00 €
Honoraires et études 12% (Arch. TS. BE. PEB) Honoraria en studies 12 % (arch.ST SB EPB)	12%		48.000,00 €
TVA études BTW studies	21%		10.000,00 €
Assurances Verzekeringen	2,5%		10.000,00 €
CSS (Coordination Sécurité Santé) VGC (veiligheids- en gezondheidscoördinatie)	2,5%		10.000,00 €
Equipement de chantier Bouwplaatsuitrusting	12%		48.000,00 €
Révision de prix Prijsherziening	10%		40.000,00 €
		TOTAL TOTAAL	650.000,00 €

Opération- Operatie 1.3**Equipement rez 144 Versailles****Voorziening begane grond Versailles 144**

→ Situation actuelle - Huidige toestand

Description du projet**Omschrijving van het project**

Les anciens appartements situés au rez et 1^e, 2^e et 3^e étage du 144 sont occupés par les bureaux du CPAS et en partie par des espaces liés à la Maison des enfants. Le déménagement des services du CPAS et la relocalisation de la Maison des enfants posent la question de la réaffectation de ces espaces. L'opération pour ce bâtiment est une rénovation des espaces en pied d'immeuble afin de pouvoir accueillir un équipement. La réhabilitation et les aménagements intérieurs peuvent en partie être supportés via des actions socio-économiques en lien avec l'ISP.

Localisation

Situé au croisement de l'avenue de Versailles et de la coulée verte au nord-est du quartier

De voormalige appartementen op de begane grond, 1^e, 2^e en 3^e verdieping van nr. 144 zijn ingenomen door kantoren van het OCMW en deels door ruimtes die aan het Huis voor het Kind verbonden zijn.

Na de verhuis van die OCMW-diensten en de overplaatsing van het Huis voor het Kind rijst de vraag hoe die ruimtes herbestemd kunnen worden. De operatie voor dit gebouw bestaat uit de renovatie van de ruimtes aan de voet van het gebouw om daarin een voorziening te kunnen onderbrengen. De renovatie en binneninrichtingen kunnen deels via sociaaleconomische acties gekoppeld aan de SPI gedragen worden.

Locatie

Gelegen op het kruispunt van de Versailleslaan en de groene wandeling in het noordoosten van de wijk.

Description du site**Omschrijving van de site**

Adresse : Avenue de Versailles 144

Adres : Versailleslaan 144

Sit. existante : Antenne du CPAS de Bruxelles et Maison des enfants

Bestaande toestand : antenne van het OCMW van Brussel en Huis voor het Kind

Propriétaire : Logement Bruxellois

Eigenaar : Brusselse Woning

Parcelle(s) : 140L

Perce(e)l(en) : 140L

Description du programme**Omschrijving van het programma**

Type d'opération Rénovation

Type van operatie Renovatie

Superficie totale de l'intervention : 444 m²

Totale oppervlakte van de interventie

Programme détaillé

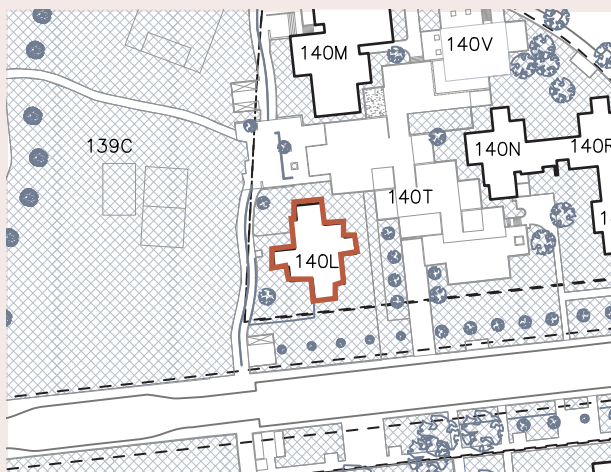
Gedetailleerd programma

Equipement/services.....444 m²

Voorziening/diensten

Gabarit : Occupation du Rez

Bouwprofiel : Gebruik begane grond



→ Plan parcellaire - Percelenplan



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Objectifs

- Activer le rez-de-chaussée de cet immeuble qui se situe dans une position stratégique au sein du quartier.
- Offrir des espaces moins exigus et un meilleur rapport avec l'espace extérieur.
- Améliorer la visibilité des fonctions qui se situeront au rez-de-chaussée.

Doelstellingen

- De benedenverdieping activeren van dit gebouw dat op een strategische plaats in de wijk gelegen is.
- Royalere ruimtes en een betere verhouding met de buitenruimte aanbieden.
- Meer zichtbaarheid geven aan de functies die zich op de begane grond zullen bevinden.

Conditions de réussite

- Penser à la mise en place d'une phase transitoire pour les services qui intégreront ensuite l'opération *1.2 A grand équipement*.
- Définir un programme de services complémentaires adaptés aux espaces disponibles et en coordination avec les acteurs du terrain.
- Permettre une indépendance des accès entre les services et les logements.
- Assurer une bonne coordination avec le Logement Bruxellois sur le programme, la gestion et les questions d'entretien.

Slaagvoorwaarden

- Nadenken over een overgangsfase voor de diensten die daarna hun intrek zullen nemen in *1.2 A Grote voorziening*.
- Een programma definiëren van complementaire diensten aangepast aan de beschikbare ruimtes en in coördinatie met de spelers op het terrein.
- Onafhankelijke toegangen naar de diensten en naar de woningen mogelijk maken.
- Een goede coördinatie met de Brusselse Woning afspreken over het programma, het beheer en de onderhoudskwesties.

Porteur de projet et partenaires Projectdrager en partners

Porteur(s) de projet

- Logement Bruxellois

Partenariat(s) envisagé(s)

- Ville de Bruxelles

Projectdrager(s)

- Brusselse Woning

Gepland(e) partnership(s)

- Stad Brussel

Recommandations environnementales

- Interventions légères d'isolation thermique (isolations des tuyaux le cas échéant...). L'outil TOTEM peut être utilisé à cette fin.
- Minimiser l'énergie grise des matériaux utilisés
- Installer un local vélos pour les habitants, dans un des locaux au rez, si les conditions d'accessibilités sont bonnes.
- Cet espace pourrait servir comme espace d'échange au sein du quartier (livres, objets, meubles, nourriture...), comme repair café...

Milieuaanbevelingen

- Lichte interventies aan de thermische isolatie (isolatie van de buizen indien nodig ...). Het TOTEM-instrument kan voor dit doel worden gebruikt.
- De grijze energie van de gebruikte materialen tot een minimum beperken.
- Een fietsenlokaal voor de bewoners installeren, in een lokaal op de begane grond, als er goede toegangsmogelijkheden zijn.
- Deze ruimte kan als ruilplek in de wijk dienen (boeken, voorwerpen, meubels, voeding ...), maar ook als repair café ...

Références Referenties



RDC associatif et communautaire - Anderlecht - CLTB
Begane grond voor verenigingen en gemeenschap - Anderlecht - CLTB

Plan financier

Financieel plan

POST POST	SURFACES OPP.	PRIX/M2 PRIJS/M2	
Aménagement intérieur léger Inrichting binnenruimte	444 m2	FFT	41.322,00 €
TVA BTW	21%		8.677,62 €
Honoraires et études 12% (Arch. TS. BE. PEB) Honoraria en studies 12 % (arch.ST SB EPB)	12%		/
TVA études BTW studies	21%		/
Assurances Verzekeringen	2,5%		/
CSS (Coordination Sécurité Santé) VGC (veiligheids- en gezondheidscoördinatie)	2,5%		/
Equipement de chantier Bouwplaatsuitrusting	12%		/
Révision de prix Prijsherziening	10%		/
		TOTAL TOTAAL	50.000,00 €

Phasage et Accompagnement

Fasering en begeleiding

Année Jaar	Description Descriptie
2023	Déménagement du CPAS Travaux de rafraichissement ● Verhuis van het OCMW Opknappenwerken
2024	● Mise à disposition de locaux pour occupation transitoire Lokalen beschikbaar voor tijdelijke bezetting
2027	● Aménagement du Grand Equipement Inrichting van de Grote Voorziening



PROJETS ESPACES PUBLICS OPENBARE-RUIMTEPROJECTEN

« Opérations destinées à requalifier les espaces publics ou les infrastructures de maillage urbain »

[Ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 Octobre 2016 Article 21. alinéa 1er, 3°]

« Operaties voor de herwaardering van de openbare ruimte of de infrastructuur van het stadsnetwerk »

[Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 6 oktober 2016, artikel 21, 1e lid, 3°]

Opération- Operatie 2.1**Masterplan Versailles : étude paysagère globale****Masterplan Versailles : totale landschapsstudie**

→ Situation actuelle - Huidige toestand

Description du projet

En matière d'espaces ouverts, le diagnostic a mis en lumière différentes problématiques inhérentes à l'urbanisme moderniste qui a constitué le quartier Versailles sous la forme de grands ensembles de logements articulés à de vastes dalles de couverture des parkings.

Parmi ces problématiques, on peut mettre en avant :

- un manque de lisibilité des différents espaces dans leurs usages, dont il résulte une sous-exploitation globale du potentiel d'appropriation ;
- une difficulté à se repérer dans le site ainsi qu'un manque de fluidité dans les parcours ;
- une difficulté d'accès depuis l'extérieur et une difficulté à traverser le site depuis les quartiers voisins ;
- des relations parfois difficiles des rez-de-chaussée des immeubles avec leurs abords ;
- un manque général d'entretien ou de coordination de cet entretien.

Toutefois, la fragmentation du site et son enclavement, coexistent avec un cadre verdoyant et un sentiment d'habiter le paysage fortement apprécié par les habitants. Conjointement, la proximité des grands espaces paysagers limitrophes de la Flandre et l'existence de la coulée verte au cœur du quartier, offrent l'opportunité de réinscrire le quartier Versailles comme lieu fédérateur de liens pour Neder-Over-Heembeek et pour l'ensemble de ses habitants avec un paysage d'une grande qualité environnementale.

Omschrijving van het project

Wat betreft de open ruimtes, legde de diagnose de vinger op verschillende knelpunten inherent aan de modernistische stedenbouw waarin de Versailleswijk werd opgetrokken als grote woongehelen gestructureerd rond grote parkeergaragedaken.

Enkele van die knelpunten zijn:

- een gebrek aan leesbaarheid van de verschillende ruimtes wat hun bestemming betreft, met een algemene benutting van het toe-eigeningspotentieel als gevolg daarvan;
- problemen om zich op de site te oriënteren, terwijl ook de trajecten niet vloeiend genoeg zijn;
- een moeilijke toegang van buitenaf en een moeilijke doorwaadbaarheid van de site vanaf de naburige wijken;
- de soms gespannen relaties tussen de benedenverdiepingen en de omgeving van de gebouwen;
- een algemeen gebrek aan onderhoud of coördinatie van dat onderhoud.

De versnippering van de site en de insluiting ervan staan echter tegenover een groen kader en het gevoel in het landschap te wonen, een gevoel dat sterk op prijs gesteld wordt door de bewoners. De nabijheid van de uitgestrekte landschappen op de grens met Vlaanderen en de aanwezigheid van de groene wandeling in het hart van de wijk bieden de mogelijkheid om de Versailleswijk te herstellen als een verenigende plek om Neder-Over-Heembeek en alle bewoners weer aansluiting te laten vinden met een hoogwaardige omgeving.



→ Situation actuelle- abords des terrains sportifs - Huidige toestand - omgeving van de sportterreinen

Description du périmètre d'étude Omschrijving van de studieperimeter

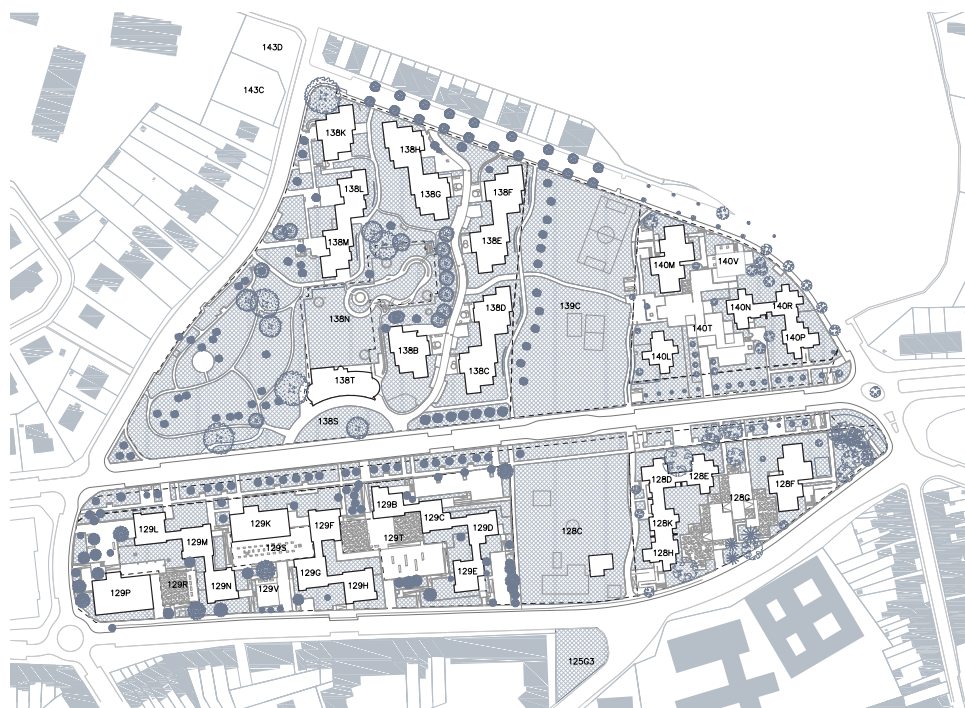
Sit. existante : Espaces verts publics, Espaces verts collectifs, jardins privés, voiries et espaces de dalles.

Bestaande toestand : openbare groene ruimtes, collectieve groene ruimtes, privétuinen, openbare wegen en parkeergaragedaken.

Propriétaires : Ville de Bruxelles / Logement Bruxellois / CPAS de la Ville de Bruxelles

Eigenaars : Stad Brussel / Brusselse Woning / OCMW van de stad Brussel

Parcelle(s) - Perce(e)l(en): 139 C, 138 S, 138 N, 140 T, 128 C, 128 G, 129 V, 129 R, 129 S, 129 T, 125 G3



→ Plan parcellaire d'ensemble

→ Percelenplan van het geheel

Par conséquent, le master plan répond aux ambitions suivantes :

- valorisation et redéfinition du concept de «parc habité» ;
- amélioration des cheminements piétons (dont PMR) et cyclistes ;
- rationalisation de la place occupée par la voiture;
- intégration de la dimension environnementale (biodiversité, eau) et sportive/ludique ;
- renforcement de l'intégration du quartier Versailles aux quartiers environnants ;
- amélioration et facilitation de l'entretien des espaces du quartier.

Daarom streeft het masterplan de volgende ambities na:

- opwaardering en herdefiniëring van het concept "woonpark";
- verbetering van de doorgangen voor voetgangers (onder wie ook PBM) en fietsers;
- rationalisering van de plaats die de auto inneemt;
- integratie van de milieudimensie (biodiversiteit, water) en sport-/speelaspecten;
- versterking van de integratie van de Versailleswijk in de omliggende wijken;
- verbetering en facilitering van het onderhoud van de ruimtes in de wijk.

D'un point de vue plus opérationnel:

- analyser le tissu végétal du quartier et définir une stratégie de cohérence et de renforcement de sa biodiversité ;
- spatialiser les dynamiques de valorisation des espaces ouverts par les usages avec les habitants ;
- préciser les typologies et lieux d'interventions prioritaires liés à l'activation des dalles du quartier Versailles ;
- implanter les sites pour l'enfouissement des poubelles et l'aménagement d'abris vélo sécurisés ;
- intégrer les aménagements des abords des différentes phases du Plan Climat tenant compte des contraintes techniques (Siamu, ...) ;
- intégrer la gestion de l'eau dans les aménagements paysagers et anticiper des interventions à venir sur le cadre bâti ;
- préciser les logiques d'ensembles de choix de matériaux et de définitions des mobiliers urbains ;
- mettre en place les dispositifs de participation et de concertation nécessaires concertée avec les services de la Ville, le Logement Bruxellois, les acteurs locaux et les habitants

L'articulation des différentes opérations des espaces ouverts du quartier inclut également la précision des budgets alloués à chacune de ces opérations au sein d'une projection financière globale cohérente.

Vanuit een meer operationeel standpunt:

- het groene weefsel van de wijk analyseren en een coherentie- en versterkingsstrategie voor de biodiversiteit vastleggen;
- ruimte creëren voor de opwaar-deringsdynamieken van de open ruimtes door de toepassingen met de bewoners;
- de prioritaire typologieën en interventieplaatsen preciseren gekoppeld aan de activering van de parkeergaragedaken in de Versailleswijk;
- sites inrichten om de vuilnisbakken ondergronds te plaatsen en beveiligde fietsenstallingen te installeren;
- de omgevingsaanleg van de verschillende fases van het Klimaatplan integreren met de technische verplichtingen (brandweer ...);
- het waterbeheer opnemen in de landschapsaanleg en anticiperen op de toekomstige interventies aan het bebouwingsskader;
- globale richtlijnen uitzetten voor de materiaalkeuzes en definiëring van stadsmeubilair;
- de nodige participatie- en overlegtools oprichten in overleg met de stadsdiensten, de Brusselse Woning, de lokale spelers en de bewoners.

De overkoepelende aanpak van de verschillende operaties in de open ruimtes van de wijk impliceert ook de precisering van de budgetten toegekend aan elk van deze operaties binnen een coherente, algemene financiële raming.

Description du programme Omschrijving van het programma

Liste - projets espaces publics

Lijst - openbare-ruimteprojecten

- **2.2 Avenue de Versailles : Sécurisation des traversées et amélioration des connexions Nord-Sud de la coulée verte**
- **2.2 Versailleslaan: meer veiligheid voor de oversteekplaatsen en betere noord-zuidverbinding van de groene wandeling**
- **2.3 A Aménagement de la continuité verte au Sud de Versailles**
- **2.3 A Aanleg van groene verbinding in het zuiden van Versailles**
- **2.3 B Redéploiement et restructuration de l'offre sportive**
- **2.3 B Herontwikkeling en herstructurering van het sportaanbod**
- **2.4 A Activation des espaces de dalles**
- **2.4 A Activering van de parkeergaragedaken**
- **2.4 B Accès au parc depuis la traversée de Versailles**
- **2.4 B Toegang naar het park vanaf de Versaillesoversteekplaats**
- **2.4 C Plantation des limites de jardins**
- **2.4 C Beplanting van de tuingrenzen**
- **2.4 D Rénovation et extention de la piste de vélo**
- **2.4 D Renovatie en uitbreiding van de fietspiste**
- **2.4 E Aménagement des abords de la salle Agora**
- **2.4 E Aanleg van de omgeving van de Agora-zaal**
- **2.4 F Poubelles enterées**
- **2.4 F Ondergrondse vuilnisbakken**
- **2.4 G Abris vélos extérieurs sécurisés**
- **2.4 G Beveiligde fietsenstallingen buiten**
- **2.4 H Eclairage**
- **2.4 H Verlichting**



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Objectifs

- Guider, de manière cohérente et structurée, les projets d'aménagements repris au programme du CQD Versailles au travers d'une étude paysagère et d'un master plan.
- Définir les balises et les principes d'aménagement des espaces publics.
- Coordonner et phaser les interventions paysagères du CQD.
- Cadrer les interventions futures en dehors du programme du CQD.

Doelstellingen

- De aanlegprojecten opgenomen in het programma van het DWC Versailles op een coherente en gestructureerde manier begeleiden aan de hand van een landschapsstudie en een masterplan.
- De bakens en aanlegprincipes van de openbare ruimtes vastleggen.
- De coördinatie en fasering van de landschapsinterventies van het DWC garanderen.
- De toekomstige interventies buiten het DWC-programma omkaderen.

Conditions de réussite

- S'appuyer sur le diagnostic et les priorités identifiées pour orienter cette vision paysagère. S'appuyer sur les points d'attention identifiés dans chaque fiche projet.
- Réaliser ce projet en tout début de mise en oeuvre du programme afin d'assurer l'opérationnalisation des interventions dans le timing du CQD.
- Assurer une équipe de projet pluridisciplinaire permettant de mener à bien toutes les dimensions de la mission: vision urbaine, paysagère, environnement, mobilité et participation.
- Intégrer un volet participatif afin d'ancrer plus efficacement la vision, les recommandations, et les projets dans la réalité des besoins des habitants.
- Coordonner avec le Logement Bruxellois et le projet du Plan climat.
- Prendre en compte les études de la qualité des sols (IQSB), de biodiversité et hydrauliques.

Slaagvoorwaarden

- Op de diagnose en geïdentificeerde prioriteiten steunen om de landschapsvisie te oriënteren. De in elke projectfiche geïdentificeerde aandachtspunten als basis nemen.
- Dit project uitvoeren zodra de uitrol van het programma van start gaat om de operationalisering van de interventies in de planning van het DWC te garanderen.
- Een pluridisciplinair projectteam oprichten om alle dimensies van de opdracht tot een goed einde te brengen: stedenbouw, landschap, milieu, mobiliteit en participatie.
- Een participatief toevoegen om de visie, aanbevelingen en projecten sterker te verankeren in de daadwerkelijke noden van de bewoners ;
- Het geheel coördineren met de Brusselse Woning en het Klimaatplan.
- Rekening houden met de bodemkwaliteit (IBKB), biodiversiteit en hydraulische studies.

Porteur de projet et partenaires Projectdrager en partners

Porteur(s) de projet

- Ville de Bruxelles - Cellule Espace public

Partenariat(s) envisagé(s)

- Service Espaces verts
- Logement Bruxellois

Projectdrager(s)

- Stad Brussel - Cel openbare ruimte

Gepland(e) partnership(s)

- Groendienst
- Brusselse Woning

Plan financier Financieel plan

Poste Post	Prix Prijs
Masterplan et étude paysagère (coût forfaitaire) et participation	110 000 euros
Masterplan en landschapsstudie (forfaitaire kostprijs) en participatie	110 000 euro

Phasage et Accompagnement

Fasering en begeleiding

Année Jaar	Description Descriptie
2022/ 2023	Cahier des charges (3mois)/ Concours (3mois)/ Esquisse (3mois)/Avant-projet (3mois) Les phases d'esquisses et d'avant projet sont nourries par le travail participatif Bestek (3 maanden)/ Wedstrijd (3 maanden)/ Schets (3 maanden)/Voorontwerp (3 maanden). De schets- en voorontwerpfases koppelen terug naar het participatiewerk
2023	Coordination avec Projets Briques pour finalisation des cahiers des charges (3 mois) Intégration-concertation avec les avant-projets des projets briques Integratie-overleg met de voorontwerpen van de Bouwprojecten Coördinatie met de Bouwprojecten om de bestekken af te ronden (3 maanden)
2024	Finalisation du Master Plan à intégrer aux cahiers des charges des projets d'espaces publics. Afronding van het masterplan te integreren in de bestekken voor de projecten van de openbare ruimtes.

Recommandations environnementales

- Réaliser l'étude en lien avec Bruxelles Environnement, qui a développé des outils spécifiques par rapport à différentes thématiques (entre autre écopotentiel) et pourrait orienter la rédaction du CSC et/ou les résultats de l'étude en elle-même (différents facilitateurs...).
- Intégrer la question de la lutte contre les îlots de chaleur.

Eau

- Réduire l'imperméabilisation au strict nécessaire, et là où c'est nécessaire favoriser les revêtements (semi) perméables et chimiquement neutres.
- Profiter des projets en lien avec des voiries pour développer des éléments de gestion intégrée des eaux pluviales (noues...) et travailler sur la thématique de l'eau, assez peu abordée dans les autres projets.

Biodiversité

- Viser une optimisation du développement de la biodiversité. Pour ce faire, maximiser l'écopotential du projet (diversification des milieux et habitats, diversité des strates, systèmes alvéolaires engazonnés pour les aires « minérales », prairie fleurie, plantations indigènes...). Des dispositifs d'accueil de la petite faune (nichoirs, hôtels à insectes...) pourraient être installés et pensés comme objets de sensibilisation auprès des enfants (liens avec la maison de l'enfance).
- Proposer une palette végétale variée et une diversité de types de plantations (arbres, buissons, herbacées...) afin d'assurer une meilleure adaptabilité et durabilité en cas de stress.

Alimentation durable

- Le masterplan pourrait proposer le développement d'arbres fruitiers, petits fruits, pieds d'arbres ou parterres produisant de la nourriture locale si des porteurs de projet se manifestent dans le cadre d'appels à projet (pour en assurer la gestion, la récolte etc).

Milieuaanbevelingen

- De studie uitvoeren in samenwerking met Leefmilieu Brussel die specifieke tools ontwikkelde voor de verschillende thema's (o.a. écopotentieel) en de opstelling van het bestek en/of de studieresultaten kan oriënteren (verschillende facilitatoren ...).
- De bestrijding van hitte-eilanden integreren.

Water

- De ondoorlaatbaarheid tot het strikte minimum beperken, en waar dat nodig is, (semi-)doorlatende en chemisch neutrale bestratingen bevorderen.
- Gebruikmaken van de projecten aan de openbare wegen om de elementen van een geïntegreerd regenwaterbeheer (goten ...) te ontwikkelen en rond het thema water werken, dat in andere projecten te weinig aan bod komt.

Biodiversiteit

- Een optimalisering van de biodiversiteit nastreven. Daartoe moet het écopotentieel van het project gemaximaliseerd worden (diversificatie van de milieus en habitats, diversiteit van de lagen, ingezaaide grastegels voor de "verharde" zones, bloemenweide, inheemse beplantingen ...). Plekken voor de kleine fauna (nestkasten, insectenhôtels ...) kunnen geïnstalleerd en opgevat worden als sensibiliseringsobjecten voor kinderen (gelinkt met het Huis voor het Kind).
- Een gevarieerd beplantingspakket aanbieden, net als een diversiteit in het type van aanplantingen (bomen, struiken, siergrassen ...) om een betere aanpassing en duurzaamheid bij stress te garanderen.

Duurzaam eten

- In het masterplan kan de ontwikkeling voorgesteld worden van fruitbomen, kleinfruit, boomspiegels of borders die plaatselijke voedingsproducten voortbrengen indien projectdragers zich aanmelden in het kader van projectoproepen (om in te staan voor het beheer, de oogst enz.).

Mobilité

- stationnement vélo pour avoir une vision globale de la question au sein du quartier ;
- la localisation d'un service d'autopartage par exemple pourrait être fait dans ce cadre ;
- des réflexions sur le parking en voirie et possibilités de compensation hors voirie ;
- traiter la question de la signalétique et du cheminement à travers le quartier, de sa lisibilité

Circularité

- Intégrer les questions de circularité à ce stade (réutilisation des terres déblayées, des matériaux liés à des démolitions/travaux prévus dans le cadre des différents projets pour réutilisation locale dans le projet de paysage...).
- Limiter les mouvements de terre et prévoir d'utiliser les terres déblayées in situ, tant que faire se peut (à intégrer dans les réflexions sur la topographie, la ludicité etc).
- Minimiser l'énergie grise des matériaux utilisés (favoriser les matériaux locaux et de réemploi, puis recyclés, puis neufs (avec prise en compte de leur durabilité)).

Propreté et nuisances

- Prévoir l'installation de poubelles publiques aux endroits pertinents selon les activités et cheminements développés.
- Des réflexions relatives aux éventuelles nuisances sonores générées par les activités développées dans le masterplan doivent être prises en compte dès leur conception: le choix des matériaux, l'organisation des activités et leur localisation, etc. doivent être réfléchis en fonction.

Mobiliteit

- het fietsparkeeraanbod om een totaalvisie over deze kwestie in de wijk te behouden;
- de lokalisatie van een autodeeldienst is bijvoorbeeld mogelijk in dit kader;
- denkoefeningen over het parkeeraanbod op de weg en compensatiemogelijkheden buiten de openbare weg;
- de signalisatie en doorwaadbaarheid van de wijk, de overzichtelijkheid behandelen.

Circulariteit

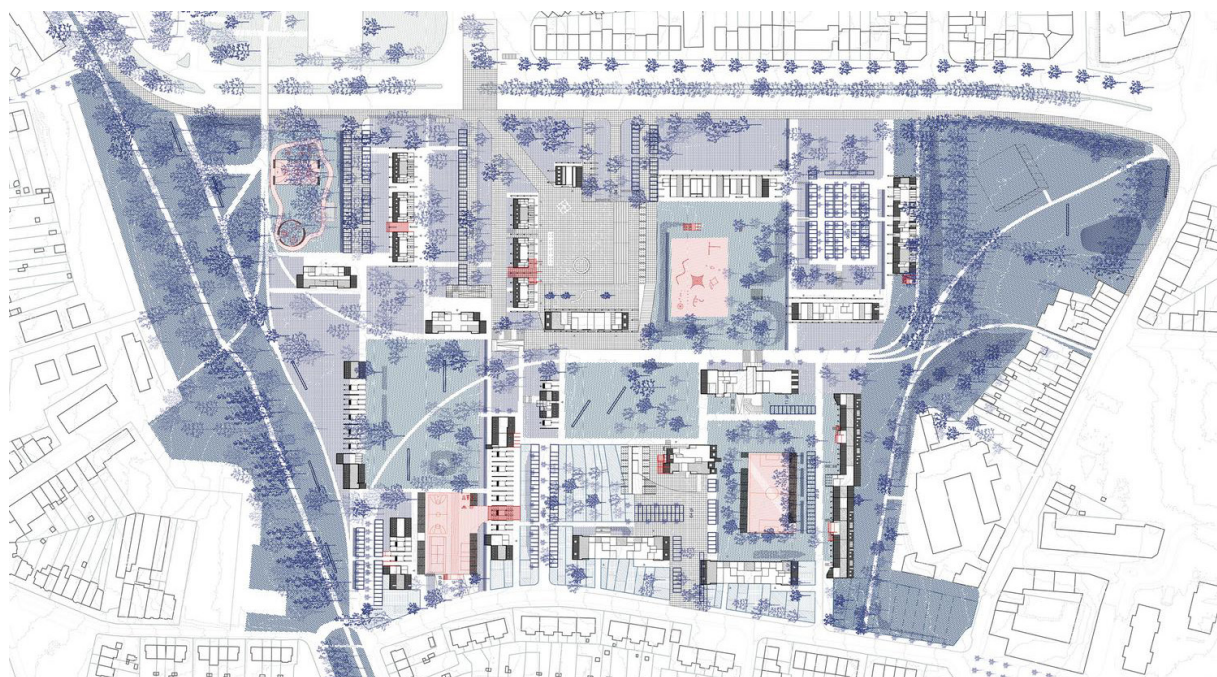
- Circulariteitskwesties integreren in dit stadium (hergebruik van graafaarde, van materialen afkomstig van geplande (sloop)werken in het kader van de verschillende projecten voor plaatselijk hergebruik in het landschapsproject ...).
- De verplaatsing van aarde beperken en de graafaarde ter plaatse hergebruiken voor zover dat mogelijk is (te integreren in de denkoefeningen rond de topografie, het speelaanbod enz.).
- De grijze energie van de gebruikte materialen tot een minimum beperken (voorrang geven aan plaatselijke materialen en hergebruik, daarna gerecycleerde producten en pas dan nieuwe producten (rekening houdend met de duurzaamheid ervan)).

Netheid en overlast

- De plaatsing van openbare vuilnisbakken plannen op pertinente plaatsen volgens de activiteiten en doorgangen.
- Denkoefeningen over de eventuele geluidsoverlast veroorzaakt door de activiteiten ontwikkeld in het masterplan waarmee vanaf het ontwerp rekening gehouden moet worden: de keuze van de materialen, de organisatie van de activiteiten en de lokalisatie ervan moeten in die zin opgevat worden.

Références

Referenties



→ Masterplan et projet des espaces publics du parc du Peterbos - VVV arch/ Studio Paola Viganò

→ Masterplan en plan van de openbare ruimtes in het Peterbos - VVV arch/ Studio Paola Viganò

Opération 2.2

Avenue de Versailles : Sécurisation des traversées et amélioration des connexions Nord-Sud de la coulée verte

Versailleslaan: meer veiligheid voor de oversteekplaatsen en betere noord-zuidverbinding van de groene wandeling



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Description du projet

Omschrijving van het project

Fortement investie par le trafic de transit, source constante de danger, et par le parking voiture sur tout son tronçon, l'avenue de Versailles coupe le quartier en deux. Celle-ci est, pour les modes actifs, difficilement franchissable. Cette opération du CQD vise la création de nouveaux points de traversée et une intensification de leur signalisation au profit d'une stratégie globale de ralentissement du trafic automobile et de renforcement des mobilités piétonnes et cyclistes. Cette approche sécuritaire s'accompagne d'une approche paysagère de continuité des parcours au sein du quartier.

Met zijn drukke doorgaande verkeer, een continue bron van gevaar, en de parkeerplaatsen over de hele lengte snijdt de Versailleslaan de wijk doormidden. Actieve vervoerswijzen kunnen hier moeilijk oversteken. Deze DWC-operatie plant de aanleg van nieuwe oversteekplaatsen en een intensievere signalisatie ervan met het oog op een globale strategie die het autoverkeer moet afremmen en de voetgangers- en fietsersmobiliteit moet versterken. Die veiligheidsaanpak gaat gepaard met een landschapsaanpak gericht op de continuïteit van de trajecten binnen de wijk.

Description du site

Omschrijving van de site

Adresse : Avenue de Versailles

Adres : Versailleslaan

Sit. existante : Voirie communale

Bestaande toestand : gemeenteweg

Propriétaire : Ville de Bruxelles

Eigenaar : stad Brussel

Parcelle(s) : /

Perce(e)l(en)

Description du programme

Omschrijving van het programma

Superficie concernée par le projet1350 m²

Betreffende opp. van het project

Programme détaillé

Gedetailleerd programma

Traversée 1 100 m²

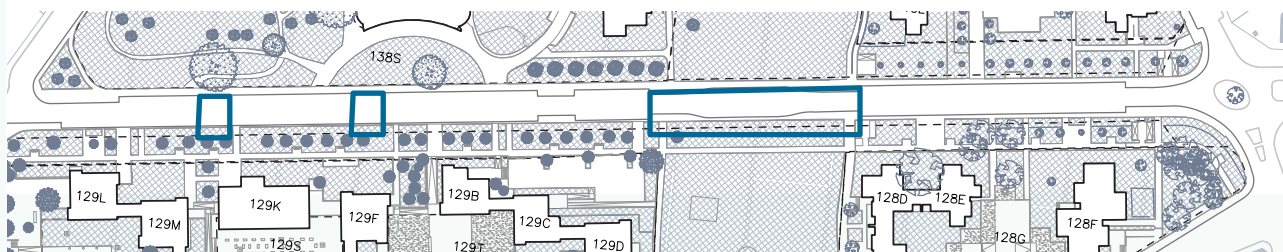
Oversteekplaats 1

Traversée 2 100 m²

Oversteekplaats 2

Traversée 3 (coulée verte)..... 1150 m²

Oversteekplaats 3 (groene wandeling)



→ Plan parcellaire - périmètre d'intervention - Percelenplan - interventieperimeter



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Les interventions de cette opération seront balisées par le master plan paysager. Elles incluent :

- les aménagements des traversées (rehausse des passages, avancé des trottoirs ,...)
- les plantations à leurs abords ;
- les dispositifs de signalétiques (couleurs, matérialités, mobiliers urbains, ...) qui confèrent l'avenue de Versailles une identité propre et emblématique;
- une attention particulière au lieu de rencontre de l'avenue et de la coulée verte .

Localisation

Les interventions se localisent sur l'avenue de Versailles qui traverse le quartier en son centre. La première traversée en face de Versailles Senior, la deuxième en face du commissariat et la troisième au niveau de la coulée verte.

De interventies van deze operatie worden afgebakend door het landschapsmasterplan. Ze omvatten:

- de aanleg van de oversteekplaatsen (ophoging van de doorgangen, verbreding van de trottoirs ...)
- de aanplanting van de omgeving ;
- signalatiemiddelen (kleuren, materiaalkeuzes, stadsmeubilair ...) die de Versailleslaan een eigen en emblematische identiteit geven ;
- een bijzondere aandacht voor de plaats waar de laan en de groene wandeling bij elkaar komen.

Locatie

De interventies betreffen de Versailleslaan die midden door de wijk loopt. De eerste oversteekplaats bevindt zich tegenover Versailles Senior, de tweede tegenover het politiekantoor en de derde ter hoogte van de groene wandeling.

Objectifs

- Viser une intervention ciblée sur l'avenue afin d'améliorer la sécurité routière, de faciliter les traversées des modes doux ;
- Assurer les continuités Nord-Sud du maillage paysager et des mobilités douces ;
- Changement de l'identité de l'avenue par la présence des plantations et de la générosité des espaces dédiés aux piétons.
- Rationnaliser la place laissée au parking automobile de surface , tenant compte de la prochaine mise en location des espaces de parkings existants sous dalles.

Doelstellingen

- Een interventie nastreven die op de laan gericht is om de verkeersveiligheid te verbeteren en ervoor te zorgen dat de zachte vervoerswijzen gemakkelijk kunnen oversteken ;
- De noord-zuidcontinuïteit verzekeren voor het landschapsnet en de zachte mobiliteit ;
- De identiteit van de laan wijzigen dankzij aanplantingen en royale ruimtes voorbehouden voor voetgangers ;
- De ruimte voorbehouden voor het bovengronds parkeren rationaliseren, rekening houdend met de nakende verhuur van de bestaande parkeerruimtes onder de garagedaken.

Conditions de réussite

- Assurer des aménagements adaptés aux usagers faibles et aux personnes à mobilité réduite ;
- Mise en cohérence des interventions au sein de la vision globale paysagère du Master plan ;
- Discuter les principes de mobilité durable avec les riverains du quartier.

Slaagvoorwaarden

- Inrichtingen verzekeren die zijn aangepast aan zwakke weggebruikers en personen met beperkte mobiliteit ;
- Ervoor zorgen dat de interventies coherent zijn binnen de algemene landschapsvisie van het masterplan ;
- De principes van duurzame mobiliteit bespreken met de buurtbewoners.

Porteur de projet et partenaires Projectdrager en partners

Porteur(s) de projet

- Ville de Bruxelles - Cellule Mobilité & Espace public

Partenariat(s) envisagé(s)

- Service Espaces verts et travaux de voirie
- Logement Bruxellois

Projectdrager(s)

- Stad Brussel - Cel Mobiliteit & Openbare ruimte

Gepland(e) partnership(s)

- Groendienst en dienst wegenwerken
- Brusselse Woning

Recommandations environnementales

- La traversée au niveau de la coulée verte (continuité verte au PRDD) doit voir augmenter sa couverture végétale et sa perméabilité.
- La traversée nord-sud doit être prioritaire par rapport à la voiture (E-O) en minimisant la place laissée à la circulation motorisée, supprimant le stationnement en voirie. La question de la signalétique et du cheminement à travers le quartier et de sa lisibilité doit également être traitée.
- L'avenue est reprise en voirie de quartier dans la SMV Good Move mais sa géométrie (longue ligne droite) peut inviter au non-respect des vitesses recommandées. La réflexion sur les aménagements doit intégrer cette donnée pour limiter le problème.
- Minimiser l'énergie grise des matériaux utilisés
- Porter une attention aux matériaux utilisés dans les différents aménagements (intégration paysagère, caractéristiques sonores et vibratoires, signalements d'autres aménagements) et, si possible, réutiliser des matériaux d'autres chantiers ou du préexistant (bordures de trottoir, réduction en gravillon pour stabilisation...).

Milieuaanbevelingen

- De oversteeplaats ter hoogte van de groene wandeling ("groene verbinding" in het GPDO) moet breder beplant worden en doorlatender worden.
- De noord-zuidoversteek moet voorrang krijgen op het autoverkeer (O-W) door de ruimte voor het gemotoriseerde verkeer tot een minimum te beperken en het parkeeraanbod op de openbare weg te schrappen. Ook de signalisatie en doorwaadbaarheid van de wijk, net als de overzichtelijkheid moeten behandeld worden.
- De laan staat aangeduid als wijkweg in de hiërarchie volgens Good Move, maar de geometrie ervan (lange, rechte lijn) kan ertoe aanzetten om de snelheidsbeperkingen te overtreden. In het denkraam rond de aanleg moet met dat gegeven rekening gehouden worden om het probleem in te perken.
- De grijze energie van de gebruikte materialen tot een minimum beperken.
- Bijzondere aandacht besteden aan de materialen gebruikt in de verschillende inrichtingen (landschapsintegratie, geluids- en trillingskenmerken, signalisatie van andere inrichtingen) en zo mogelijk materialen van de sloopwerken of van andere werven hergebruiken (boordstenen, grindvermaling voor de stabilisatie ...).

Références Referenties



Klavertje vier – Aménagement du parvis - ACT + WAUW + TRACTEBEL
Klavertje vier – Aanleg van het voorplein ACT + WAUW + TRACTEBEL



VVV- Studio Paola Vigano - Peterbos
VVV- Studio Paola Vigano - Peterbos

Plan financier

Financieel plan

POST POST	SURFACES OPP.	PRIX/M2 PRIJS/M2	
Démolition / récupération/préparation des aménagements existants Sloop/hergebruik/voorbereiding bestaande inrichtingen	1.350m2	75€/M2	101.250,00 €
Sécurisation des traversées et amélioration des connexions Nord Sud de la coulée verte Beveiliging oversteekplaatsen en verbetering N-Z-verbinding van groene wandeling Bouw van nieuwe centrale voorziening	1.350m2	290€/M2	337.500,00 €
Mise en peinture - mobilier signalitique Schilderwerken - meubilair signalisatie	1.350m2	9€/M2	12.150,00 €
		Total Hors TVA Totaal excl. btw	450.900,00 €
TVA BTW	21%		94.689,00 €
Honoraires et études 12% (Arch. TS. BE. PEB) Honoraria en studies 12 % (arch.ST SB EPB)	12%		54.108,00 €
TVA études BTW studies	21%		11.362,68 €
Assurances Verzekeringen	2,5%		11.272,50 €
CSS (Coordination Sécurité Santé) VGC (veiligheids- en gezondheidscoördinatie)	2,5%		11.272,50 €
Equipement de chantier Bouwplaatsuitrusting	12%		53.305,32 €
Révision de prix Prijsherziening	10%		45.090,00 €
		TOTAL TOTAAL	732.000,00

Phasage et Accompagnement

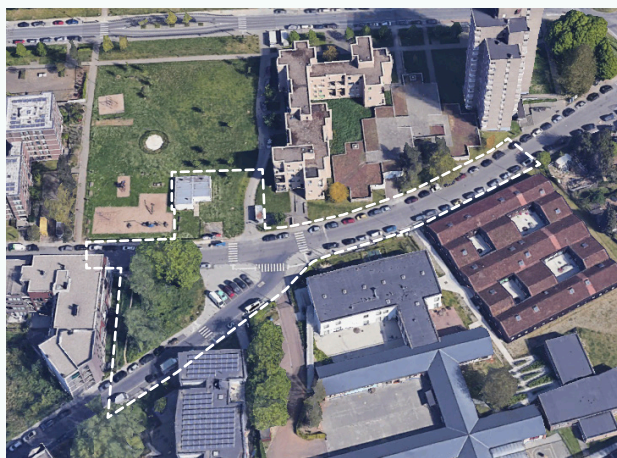
Fasering en begeleiding

Année Jaar	Description Descriptie
2024	- Cahier des charges intégrant les données du Master Plan Paysager (3 mois) - Concours (3 mois)/ Esquisse (3 mois) - Bestek met daarin de gegevens van het landschapsmasterplan (3 maanden) - Wedstrijd (3 maanden)/ Schets (3 maanden).
2025/ 2026	- Avant-projet (3 mois)/PU permis d'urbanisme (6 mois)/Dossier d'adjudication (6 mois) - Voorontwerp (3 maanden)/SV stedenbouwkundige vergunning (6 maanden) /Aanbestedingsdossier (6 maanden)
2026	- Lancement des marchés de travaux(3 mois)/ désignation des entreprises(3 mois) - Début de chantier /Travaux de construction - Start van de opdrachten van werken (3 maanden) / aanduiding van de aannemers (3 maanden) - Start van de werf /Bouwwerken
2027	- Chantier et travaux de construction des espaces ouverts et publics (12 mois au total) - Werk en bouwwerken open en openbare ruimtes (12 maanden in totaal)

Opération- Operatie 2.3A

Aménagement de la continuité verte au Sud de Versailles

Aanleg van groene verbinding in het zuiden van Versailles



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Description du projet

Omschrijving van het project

La coulée verte subsiste comme une grande ouverture non construite bordée par des logements. Au sud, en bordure du périmètre, une parcelle triangulaire non bâtie est occupée sur sa moitié par de grands arbres et sur l'autre par un trottoir élargi et des emplacements de parking. Sur ce lieu stratégique, cette opération vise un réaménagement d'espace public qui assure la continuité de la coulée verte. L'aménagement s'étire vers la future opération **1.2 A Grand équipement** et les écoles qui lui font face. Elle cherche à renforcer la convivialité et le caractère paysager de l'espace urbain ainsi qu'à sécuriser les traversées. Ceci sous-tend une réduction de l'espace octroyé actuellement au stationnement automobile en vue de créer d'avantage de zones de plantations et de rencontre. Ce projet tiendra compte de la gestion des eaux de ruissellement et des risques d'inondation inhérents à cette rue qui emprunte le tracé d'une ancienne rivière.

De groene corridor blijft als een grote onbebouwde open ruimte langs de woningen. In het zuiden, aan de rand van de perimeter, wordt een driehoekig onbebouwd perceel voor de helft ingenomen door grote bomen, en voor de andere helft door een verbreed trottoir en parkeerplaatsen. Op deze strategische plaats beoogt de operatie een heraanleg van de openbare ruimte die de continuïteit van de groene wandeling verzekert. De aanleg strekt zich uit naar de toekomstige operatie **1.2 A Grote voorziening** en de scholen daar tegenover. De operatie beoogt de versterking van de leefbaarheid en het landschappelijke karakter van de stadsruimte, net als veiliger oversteekplaatsen. Dit veronderstelt een inperking van de ruimte die momenteel wordt voorbehouden voor parkeergelegenheid om meer aanplantings- en contactzones te creëren. Het project moet rekening gehouden worden met het regenwaterbeheer en de overstromingsrisico's inherent aan deze straat die de bedding van een vroegere rivier volgt.

Description du site

Omschrijving van de site

Adresse : Rue de Beyseghem

Adres : Beizegemstraat

Sit. existante : Voirie communale

Bestaande toestand : gemeenteweg

Propriétaire : Ville de Bruxelles/Logement Bruxellois

Eigenaar : Stad Brussel/Brusselse Woning

Parcelle(s) : 128C, 125G3

Perce(e)l(en)

PRAS : Zone de parcs / Voiries

GBP : parkgebied / openbare wegen

Description du programme

Omschrijving van het programma

Superficie concernée par le projet5.510m²

Betreffende opp. van het project

Programme détaillé

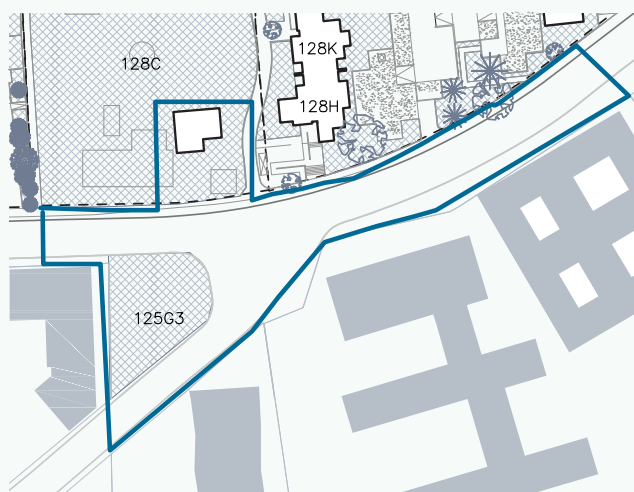
Gedetailleerd programma

Aménagement et traversée coulée verte3900m²

Aanleg en oversteekplaats groene wandeling

Continuité rue Beyseghem..... 1610m²

Continuïteit Beizegemstraat



→ Plan parcellaire - périmètre d'intervention

→ Percelenplan - interventieperimeter



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Localisation

Au sud du périmètre, à l'angle de la rue de Beyseghem et de la rue Donderberg.

Locatie

In het zuiden van de perimeter, op de hoek van de Beizegemstraat en Donderberg.

Objectifs

- Renforcer le maillage vert en reliant la partie nord (Versailles et la zone agricole) et la partie sud (ZIR 4) de la coulée verte par un aménagement paysager qualitatif.
- Développer un espace public exemplaire et attentif à la question de la gestion des eaux.
- Améliorer le partage de l'espace public au profit de la mobilité douce, notamment pour le confort d'un parcours piéton.

Doelstellingen

- Het groen net versterken door het noordelijke deel (Versailles en de landbouwzone) te verbinden met het zuidelijke deel (GGB nr. 4) van de groene wandeling dankzij een hoogwaardige landschapsinrichting.
- Een exemplarische openbare ruimte ontwikkelen met aandacht voor het waterbeheer.
- De deling van de openbare ruimte verbeteren ten gunste van de zachte mobiliteit, meer bepaald voor het comfort van een voetgangerstraject.

Conditions de réussite

- Articulation avec la vision du Master plan et le reste d'aménagements d'espace public au sein du quartier, en particulier avec le parvis du nouvel équipement (cf. opération 1.2 A).
- Prendre en compte les enjeux liés au stationnement et à la fréquentation automobile sur ce périmètre d'intervention, notamment par la présence l'école GO! Campus Heemschool. L'accès facile à l'école doit pouvoir être conservé.
- Assurer une bonne gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP) dans la conception d'espace public.

Slaagvoorwaarden

- Aanhaking met de visie van het masterplan en de overige aanleg van de openbare ruimte in de wijk, meer bepaald met het voorplein van de nieuwe voorziening (cf. operatie 1.2 A).
- Rekening houden met de uitdagingen gekoppeld aan het parkeeraanbod en het autoverkeer in de interventieperimeter vanwege de aanwezigheid van de GO! Campus Heemschool. De gemakkelijke toegang tot de school moet worden gehandhaafd.
- Een goed geïntegreerd regenwaterbeheer (GRWB) garanderen in het ontwerp van de openbare ruimte.

Porteur de projet et partenaires Projectdrager en partners

Porteur(s) de projet

- Ville de Bruxelles - Cellule Mobilité & Espace public

Partenariat(s) envisagé(s)

- Service Espaces verts
- Logement Bruxellois
- Bruxelles environnement

Projectdrager(s)

- Stad Brussel - Cel Mobiliteit & Openbare ruimte
- Gepland(e) partnership(s)

Groendienst

- Brusselse Woning
- Leefmilieu Brussel

Recommandations environnementales

- Assurer une cohérence et une continuité avec les abords du grand équipement ;
- Installer du mobilier urbain pour le séjour ainsi que des éléments de ludicité, permettant de faire un lien entre l'école et les aires de jeu/sport alentour ;

Mobilité

- Traiter la question de la signalétique et du cheminement à travers le quartier, de sa lisibilité ;
- Supprimer le stationnement sur la rue de Beyseghem et réaliser un parvis « large » pour améliorer le lien entre l'école, la coulée verte et le nouvel équipement ;
- Intégrer la question du stationnement vélo à proximité de l'aire de jeux ;

Environnement

- Optimiser l'accueil de la biodiversité en lien avec la spécificité des espaces au nord et au sud de la placette ; l'outil CBS+ peut être utilisé à cette fin
- Au vu du public « sensible » de la zone (enfants), intégrer la question de la lutte contre les îlots de chaleur lors du réaménagement ;
- Réduire l'imperméabilisation au strict nécessaire, et là où c'est nécessaire favoriser les revêtements (semi) perméables et chimiquement neutres.

Milieuaanbevelingen

- Een coherentie en continuïteit met de omgeving van de grote voorziening garanderen ;
- Stadsmeubilair installeren, net als speelelementen om zo de verbinding tussen de school en de speel- en sportpleinen in de omgeving te verzekeren ;

Mobiliteit

- De signalisatie en doorwaadbaarheid van de wijk, en de overzichtelijkheid behandelen ;
- Het parkeeraanbod in de Beizegemstraat schrappen en een "breed" voorplein aanleggen om de verbinding tussen de school, de groene wandeling en de nieuwe voorziening te verbeteren ;
- De kwestie van het fietsparkeeraanbod in de nabijheid van het speelplein integreren ;

Milieu

- De omstandigheden voor de biodiversiteit optimaliseren, afgestemd op de specifieke kenmerken van de ruimtes ten noorden en ten zuiden van het pleintje ; het BAF+ instrument kan voor dit doel worden gebruikt
- Gezien de "kwetsbare" doelgroep van de zone (kinderen), rekening houden met de bestrijding van hitte-eilanden bij de heraanleg ;
- De ondoorlaatbaarheid tot het strikte minimum beperken, en waar dat nodig is, (semi))doorlatende en chemisch neutrale bestratingen bevorderen.

Références Referenties



Contrat école Ulenspiegel
Contract school Ulenspiegel



Parcours de l'eau - Forest
Waterparcours - Vorst

Plan financier

Financieel plan

POST POST	SURFACES OPP.	PRIX/M2 PRIJS/M2	
	5.510 m2	200€/M2	1.102.000,00 €
Traversée Voirie Beyseghem/Donderberg Oversteekplaats Beizegemstraat/Donderberg	3.900 m2		
Voirie entre le Grand Equipement et les écoles Openbare weg tussen Grote voorziening en de scholen	1.610 m2		
		Total Hors TVA Totaal excl. btw	1.102.000,00 €
TVA BTW	21%		231.420,00 €
Honoraires et études 14% (Arch. TS. BE. PEB) Honoraria en studies 14 % (arch.ST SB EPB)	14%		154.280,00 €
TVA études BTW studies	21%		32.399,00 €
Assurances Verzekeringen	2,5%		27.550,00 €
CSS (Coordination Sécurité Santé) VGC (veiligheids- en gezondheidscoördinatie)	2,5%		27.550,00 €
Equipement de chantier Bouwplaatsuitrusting	12%		132.240,00 €
Révision de prix Prijsherziening	10%		110.200,00 €
		TOTAL TOTAAL	1.817.639,00 €

Phasage et Accompagnement

Fasering en begeleiding

Année Jaar	Description Descriptie
2024	Cahier des charges intégrant les données du Master Plan Paysager (3 mois) ● Concours (3 mois)/ Esquisse (3 mois) Bestek met daarin de gegevens van het landschapsmasterplan (3 maanden) Wedstrijd (3 maanden)/ Schets (3 maanden).
2025/ 2026	Avant-projet (3 mois)/PU permis d'urbanisme (6 mois)/Dossier d'adjudication (6 mois) Voorontwerp (3 maanden)/SV stedenbouwkundige vergunning (6 maanden) /Aanbestedingsdossier (6 maanden) ●
2026	Lancement des marchés de travaux(3 mois)/ désignation des entreprises(3 mois) Début de chantier /Travaux de construction ● Start van de opdrachten van werken (3 maanden) / aanduiding van de aannemers (3 maanden) Start van de werf /Bouwwerken
2027	● Chantier et travaux de construction des espaces ouverts et publics (12 mois au total) Werf en bouwwerken open en openbare ruimtes (12 maanden in totaal)

Opération- Operatie 2.3B

Redéploiement et restructuration de l'offre sportive

Heruitrol en herstructurering van het sportaanbod



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Description du projet

Omschrijving van het project

Les terrains de sport existants nécessitent une rénovation et un aménagement plus convivial de leurs abords (mobiliair, éclairage, plantations,...). De plus, l'offre actuelle est faible et insuffisamment ouverte et diversifiée eu égard à la diversité des publics du quartier (femme/homme, enfants /ados / seniors ,...). La restructuration et le redéploiement de l'offre sportive au sein du quartier représente un enjeu essentiel.

L'installation de différents équipements de sports tenant compte de l'étude paysagère d'ensemble et de la caractérisation des différents lieux et appropriations du quartier figure parmi les priorités du programme.

De bestaande sportterreinen zijn aan renovatie toe en de omgeving moet gezelliger aangelegd worden (meubilair, verlichting, aanplantingen ...). Bovendien is het huidige aanbod beperkt en onvoldoende open en gediversifieerd gelet op de verscheidenheid van de doelgroepen uit de wijk (mannen, vrouwen, kinderen, tieners, senioren ...). De herstructurering en heruitrol van het sportaanbod in de wijk vormt een essentiële uitdaging.

De installatie van verschillende sportvoorzieningen, rekening houdend met de totale landschapsstudie en de kenschetsing van de verschillende plaatsen en toe-eigeningen van de wijk behoren tot de prioriteiten van het programma.

Description du site

Omschrijving van de site

Adresse : /
Adres

Sit. existante : Terrains de sport
Bestaande toestand : sportpleinen

Propriétaire : Ville de Bruxelles
Eigenaar : stad Brussel

Parcelle(s) : 139C
Perce(e)l(en) : 139C

PRAS: Zone de parcs
GBP : parkgebied

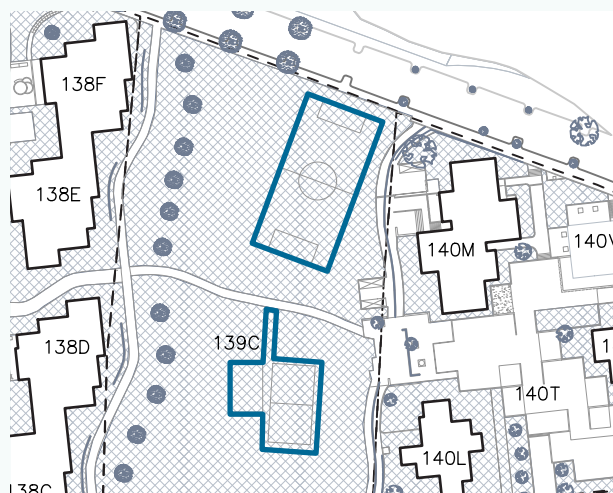
Description du programme

Omschrijving van het programma

Superficie concernée par le projet.....1118 m²
Betreffende opp. van het project

Programme détaillé indicatif
Indicatief gedetailleerd programma

Aménagements des abords
Omgevingsaanleg
Mobiliers urbains adaptés
Aangepast stadsmeubilair
Installations sportives (à définir)
Sportinstallaties (te definiëren)



→ Plan parcellaire - périmètre d'intervention
→ Percelenplan - interventieperimeter

Localisation

Terrains situés dans la coulée verte au nord du quartier entre l'Avenue de Versailles et Laskouter.

Locatie

Terreinen gelegen in de groene wandeling ten noorden van de wijk, tussen de Versailleslaan en Laskouter.



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Objectifs

- Ouvrir et renforcer la pratique sportive dans l'espace public à l'ensemble des publics du quartier, notamment le public qui est peu représenté et qui ne trouve pas sa place dans l'offre existante.
- Améliorer la convivialité des espaces sportifs et créer des espaces accueillants.

Doelstellingen

- De sportbeoefening in de openbare ruimte versterken en opentrekken naar alle doelgroepen van de wijk, meer bepaald het publiek dat weinig vertegenwoordigd is en zijn plaats niet vindt in het bestaande aanbod.
- De leefbaarheid van de sportruimtes verbeteren en gezellige ruimtes creëren.

Conditions de réussite

- Cette restructuration doit se faire dans le cadre de la vision paysagère du master plan (cf. 2.1 Master plan, étude paysagère globale) afin d'éviter des ruptures dans l'espace public.
- Analyser les besoins de pratiques sportives via la consultation des publics cibles et pouvoir répondre avec des installations sportives diversifiées.
- Veiller à la sensation de sécurité et à la convivialité des espaces sportifs (p.e éclairage adapté).

Slaagvoorwaarden

- Die herstructurering moet in de landschapsvisie van het masterplan (cf. 2.1 Masterplan totale landschapsstudie) kaderen om breuken in de openbare ruimte te vermijden.
- De sportnaden analyseren via de raadpleging van de doelgroepen en daaraan voldoen dankzij uiteenlopende sportinstallaties.
- Toezien op het veiligheidsgevoel en gezelligheid van de sportruimtes (bijv. aangepaste verlichting).

Porteur de projet et partenaires Projectdrager en partners

Porteur(s) de projet

- Ville de Bruxelles - Cellule Espace public

Partenariat(s) envisagé(s)

- Service sport
- Service Espaces verts
- Logement Bruxellois

Projectdrager(s)

- Stad Brussel - Cel openbare ruimte

Gepland(e) partnership(s)

- Sportdienst
- Groendienst
- Brusselse Woning

Recommandations environnementales

- Aménager les terrains de sport de manière cohérente avec l'offre intérieure déjà prévue au sein du grand équipement (éviter les redondances, imaginer les complémentarités possibles).
- Intégration paysagère des espaces dans la coulée verte
- Minimiser l'énergie grise des matériaux utilisés.
- Installer du mobilier urbain léger (ex : gradins en bois avec emprise en sol limitée) permettant de limiter l'imperméabilisation du sol
- Assurer un lien avec les activités financées par les appels à projet afin de pérenniser les différentes dynamiques créées

Milieuaanbevelingen

- De sportterreinen inrichten in aansluiting op het indooeraanbod dat al in de grote voorziening wordt gepland (redundanties vermijden, mogelijke complementariteiten bedenken).
- Landschapsintegratie van de ruimtes in de groene wandeling.
- De grijze energie van de gebruikte materialen tot een minimum beperken.
- Licht stadsmeubilair installeren (bijv. houten zittrappen met beperkte grondinname) om de ondoorlaatbaarheid van de bodem te beperken.
- Een link garanderen met de activiteiten gefinancierd door de projectoproepen om het voortbestaan van de gecreëerde dynamieken te verzekeren.

Références Referenties



Gradin en bois - association Circonflex
Houten zittrappen - vereniging Circonflex



Aménagement en gradin- terrain sportif - Suède 36 arch.
Zittrappinrichting - sportterrein - Suède 36 arch.



Plan financier

Financieel plan

Poste <i>Post</i>	Prix <i>Prijs</i>
Redéploiement et restucturation de l'offre sportive Heruitrol en herstructurering van het sportaanbod	750 000 euros 750 000 euro

Phasage et Accompagnement

Fasering en begeleiding

Année <i>Jaar</i>	Description <i>Descriptie</i>
2024	Cahier des charges intégrant les données du Master Plan Paysager (3 mois) Concours (3 mois)/ Esquisse (3 mois) Bestek met daarin de gegevens van het landschapsmasterplan (3 maanden) Wedstrijd (3 maanden)/ Schets (3 maanden).
2025/ 2026	Avant-projet (3 mois)/PU permis d'urbanisme (6 mois)/Dossier d'adjudication (6 mois) Voorontwerp (3 maanden)/SV stedenbouwkundige vergunning (6 maanden) /Aanbestedingsdossier (6 maanden)
2026	Lancement des marchés de travaux(3 mois)/ désignation des entreprises(3 mois) Début de chantier /Travaux de construction Start van de opdrachten van werken (3 maanden) / aanduiding van de aannemers (3 maanden) Start van de werf /Bouwwerken
2027	Chantier et travaux de construction des espaces ouverts et publics (12 mois au total) Werf en bouwwerken open en openbare ruimtes (12 maanden in totaal)

Opération- Operatie 2.4 A**Activation des espaces de dalles****Activering van de parkeergaragedaken**

Opération associée - samenhangende operatie



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Description du projet**Omschrijving van het project**

Les espaces des dalles aux abords des grands ensembles de logements du quartier Versailles sont dans un état dégradé et peu attrayant. En résulte une faible utilisation par les habitants. Afin de renforcer la convivialité, la qualité et l'appropriation de ces espaces par les habitants, le projet propose leur activation et leur aménagement par le biais d'interventions variées, tantôt légères et ponctuelles (mobiliers, réparations, etc) tantôt plus larges et plus structurantes (réaménagement en profondeur). Le type d'intervention, leur niveau d'intensité et leur priorisation seront fonction des conclusions de l'étude de Master Plan et de son volet participation ainsi que d'une étude technique préalable de stabilité des dalles.

Ces interventions pourraient également faire l'objet d'une collaboration avec certains projets socio-économiques. Elles fourniront l'occasion aux habitants, aux associations du quartier et aux services concernés de collaborer à la réappropriation de ces lieux centraux du quartier.

De ruimtes rond de parkeergaragedaken in de omgeving van de grote wooncomplexen in de Versailleswijk zijn vervallen en weinig aantrekkelijk. Met als gevolg dat ze nauwelijks gebruikt worden door de bewoners. Om de leefbaarheid, kwaliteit en toe-eigening door de bewoners van deze ruimtes te verbeteren, stelt het project de activering en aanleg ervan voor via uiteenlopende interventies, van lichte en plaatselijke (meubilair, herstellingen enz.) tot grotere en meer structurerende ingrepen (grondige heraanleg). Het type van interventie, de graad en prioritering ervan zullen afhangen van de conclusies van de masterplanstudie en het participatief, net als van het voorafgaande technische onderzoek naar de stabiliteit van de garagedaken.

Voor die interventies kan ook samengewerkt worden met bepaalde sociaaleconomische projecten. Ze bieden bewoners, buurtverenigingen en de betrokken diensten de mogelijkheid om samen te werken aan de herbestemming van deze centrale plekken in de wijk.

Description du site**Omschrijving van de site**

Adresse : /

Adres

Sit. existante : Dalles de parking accessibles au public

Bestaande toestand : parkeergaragedaken toegankelijk voor het publiek

Propriétaire : Logement Bruxellois / Police

Eigenaar : Brusselse Woning / Politie

Parcelle(s) : 140T, 129R, 129S, 129T, 138N

Perce(e)l(en)

Description du programme**Omschrijving van het programma**Superficie concernée par le projet8.768m²

Betreffende opp. van het project

Programme détaillé**Gedetailleerd programma**Activation dalles de la phase 1 et 2 A 1.833m²

Activering garagedaken van fase 1 en 2 A

Activation dalles de la phase 1 et 2 B 888m²

Activering garagedaken van fase 1 en 2 B

Activation dalles de la phase 1 et 2 C 2.004m²

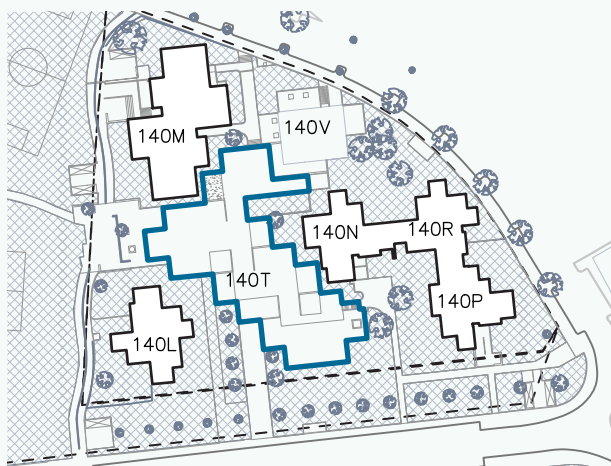
Activering garagedaken van fase 1 en 2 C

Activation dalle de la phase 3 nord 1.288m²

Activering garagedak van fase 3 noord

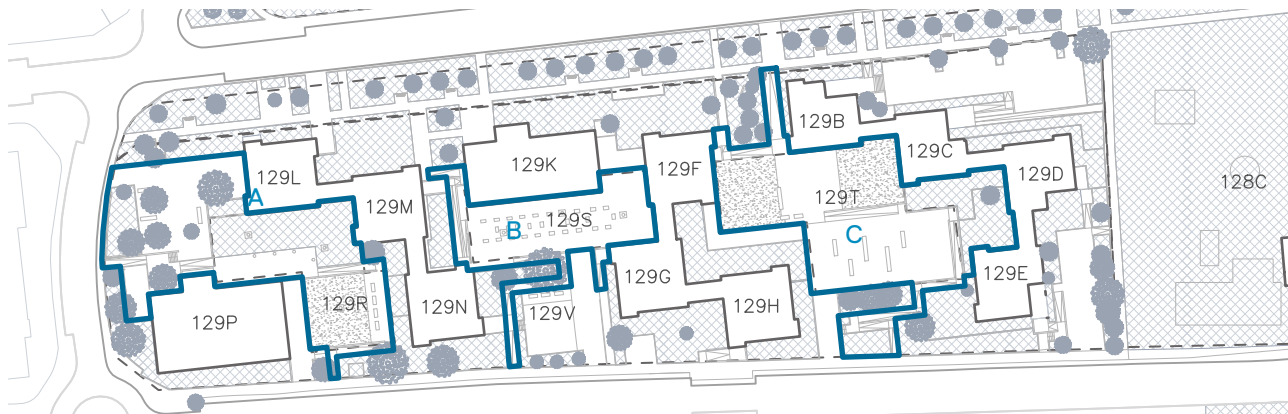
Activation dalle de la phase 4 2.755m²

Activering garagedak van fase 4

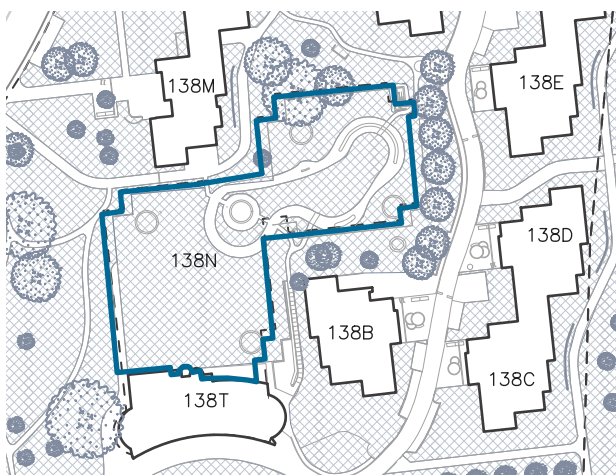


→ Plan parcellaire - dalle de la phase 3 Nord

→ Percelenplan - garagedak van fase 3 noord



→ Plan parcellaire - dalles de la phase 1 et 2 - Percelenplan - garagedaken van fase 1 en 2



→ Plan parcellaire - dalle du commissariat de police
→ Percelenplan - garagedak van politiecommissariaat



→ Situation existante - dalle phase 2
→ Bestaande toestand - garagedak fase 2

Localisation

Situées au centre des ensembles de logements au nord-est, au nord-ouest et au sud-ouest du quartier.

Locatie

In het midden van de wooncomplexen in het noordoosten, noordwesten en zuidwesten van de wijk

Objectifs

- Renforcer la convivialité et l'appropriation des espaces de dalle par les habitants du quartier ;
- Identifier, par le biais de l'étude de Master Plan, d'un ou deux sites pour le développement d'interventions plus structurantes (exemple: espace à l'arrière de Versailles Senior) ;
- Générer des dynamiques participatives autour de ces dalles.

Doelstellingen

- De leefbaarheid en toe-eigening van de garagedaken door de bewoners van de wijk versterken ;
- Via de masterplanstudie een of twee sites identificeren voor de ontwikkeling van meer structurerende interventies (bijv.: de ruimte achter Versailles Senior) ;
- Participatiedynamieken rond de parkeer-garagedaken in gang zetten.

Conditions de réussite

- Articulation avec la réalisation du Master Plan, le processus participatif et le phasage des autres opérations CQD.
- Réaliser une étude préalable de stabilité.
- Garantir une coordination et gestion d'entretien entre les services concernés (Logement Bruxellois et service espace verts) ainsi qu'avec le projet du Plan Climat.

Slaagvoorwaarden

- Aanhaking met de uitvoering van het masterplan, het participatieproces en de fasering van de andere DWC-operaties.
- Vooraf een haalbaarheidsstudie uitvoeren.
- De coördinatie en het beheer van het onderhoud tussen de betrokken diensten garanderen (Brusselse Woning en groendiensten), net als met het project van het Klimaatplan.

Porteur de projet et partenaires Projectdrager en partners

Opération associée - samenhangende operatie

Porteur(s) de projet

- Ville de Bruxelles - Cellule Espace public

Partenariat(s) envisagé(s)

- Service Espaces verts
- Logement Bruxellois

Projectdrager(s)

- Stad Brussel - Cel openbare ruimte

Gepland(e) partnership(s)

- Groendienst
- Brusselse Woning

Recommandations environnementales

- Assurer une bonne cohabitation des activités proposées avec les habitations
- Traiter la question de la signalétique et du cheminement à travers le quartier, de sa lisibilité
- Assurer une cohérence dans le mobilier urbain développé dans le but de développer une identité du quartier à travers les aménagements ponctuels (même langage)
- Minimiser l'énergie grise des matériaux utilisés
- Créer des synergies avec les différents projets socio-économiques pour l'activation des espaces publics des dalles

Milieuaanbevelingen

- Een correcte cohabitatatie tussen de voorgestelde activiteiten en de woningen garanderen.
- De signalisatie en doorwaadbaarheid van de wijk, de overzichtelijkheid behandelen.
- Een coherentie in het stadsmeubilair verzekeren om een identiteit voor de wijk te creëren dankzij plaatselijke inrichtingen (zelfde taalgebruik).
- De grijze energie van de gebruikte materialen tot een minimum beperken.
- Synergieën met de verschillende sociaaleconomische projecten creëren om de openbare ruimtes rond de parkeergaragedaken te activeren.

Références Referenties



Atelier de la dalle Jonction
"Atelier de la dalle" Jonction



Jardins Voisins IVRY Montmousseau
"Jardins Voisins" IVRY Montmousseau



Bloc paysage
Bloc paysage



Invitation à l'œuvre - Place Raphaël Courbevoie
Invitation à l'œuvre - Raphaël Courbevoie Plein

Plan financier

Financieel plan

POST POST	SURFACES OPP.	PRIX/M2 PRIJS/M2	
Aménagement des espaces des dalles via interventions diverses suivant les indications de l'étude paysagère globale du Master Plan Aanleg van garagedaken via uiteenlopende interventies volgens aanwijzingen van de totale landschapsstudie van masterplan	8.768 m2	97€/M2	850.496,00 €
TVA BTW	21%		178.604,00 €
Honoraires et études 14% (Arch. TS. BE. PEB) Honoraria en studies 14 % (arch.ST SB EPB)	14%		119.069,44 €
TVA études BTW studies	21%		25.004,58 €
Assurances Verzekeringen	2,5%		21.262,40 €
CSS (Coordination Sécurité Santé) VGC (veiligheids- en gezondheidscoördinatie)	2,5%		21.262,40 €
Equipement de chantier Bouwplaatsuitrusting	12%		99.251,42 €
Révision de prix Prijsherziening	10%		85.049,00 €
		TOTAL TOTAAL	1.400.000,00 €

Phasage et Accompagnement

Fasering en begeleiding

Année Jaar	Description Descriptie
2024	Cahier des charges intégrant les données du Master Plan Paysager (3 mois) ● Concours (3 mois)/ Esquisse (3 mois) Bestek met daarin de gegevens van het landschapsmasterplan (3 maanden) Wedstrijd (3 maanden)/ Schets (3 maanden).
2025/ 2026	Avant-projet (3 mois)/PU permis d'urbanisme (6 mois)/Dossier d'adjudication (6 mois) Voorontwerp (3 maanden)/SV stedenbouwkundige vergunning (6 maanden) /Aanbestedingsdossier (6 maanden) ●
2026	Lancement des marchés de travaux(3 mois)/ désignation des entreprises(3 mois) Début de chantier /Travaux de construction ● Start van de opdrachten van werken (3 maanden) / aanduiding van de aannemers (3 maanden) Start van de werf /Bouwwerken
2027	● Chantier et travaux de construction des espaces ouverts et publics (12 mois au total) Werf en bouwwerken open en openbare ruimtes (12 maanden in totaal)

Opération- Operatie 2.4 B**Accès au parc depuis la traversée de Versailles****Toegang naar het park vanaf de Versaillesoversteekplaats**

Opération associée - samenhangende operatie



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Description du projet**Omschrijving van het project**

Un talus pentu et recouvert de végétation infranchissable marque la limite entre l'avenue de Versailles et l'espace vert appelé « le parc » par les habitants. Ce franchissement est particulièrement difficile pour les personnes âgées qui le perçoivent comme une barrière, ce qui limite leur giron de promenade. En vue de renforcer l'accès à cette zone de parc et sa relation avec l'avenue de Versailles au sein d'un ensemble paysager plus continu, ce projet vise à traiter la topographie du talus par la création d'une rampe de pente douce.

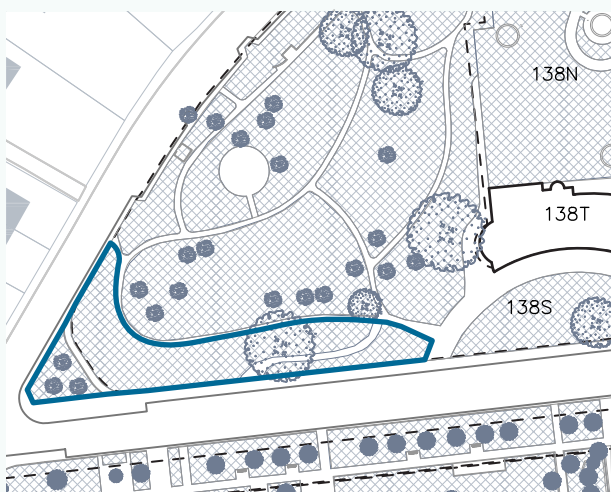
Localisation

Partie du "parc" qui longe l'avenue de Versailles au nord-ouest du quartier

Een steil talud bedekt met ondoordringbare beplantingen geeft de grens aan tussen de Versailleslaan en de groene ruimte die door de bewoners "het park" wordt genoemd. Die grens is moeilijk doordringbaar voor ouderen die dit als een barrière ervaren, wat hun wandelmogelijkheden beperkt. Om deze parkzone toegankelijker te maken en de verbinding met de Versailleslaan binnen een meer continu landschapsgeheel te versterken, streeft dit project naar de behandeling van de taludtopografie door de aanleg van een zacht glooiende helling.

Locatie

Deel van het "park" langs de Versailleslaan in het noordwesten van de wijk.

Description du site**Omschrijving van de site****Adresse :** Avenue de Versailles**Adres :** Versailleslaan**Sit. existante :** Talus verdurisé**Bestaande toestand :** beplante taluds**Propriétaire :** Logement Bruxellois (emphytéose)**Eigenaar :** Brusselse Woning (erfpacht)**Parcelle(s) :** 138S**Perce(e)l(en)****PRAS:** Zone d'habitation à prédominance résidentielle**GBP :** overwegend residentieel woongebied**Description du programme****Omschrijving van het programma****Superficie concernée par le projet** 1.250m²**Betreffende opp. van het project****Programme détaillé****Gedetailleerd programma**Nouvelle rampe d'accès 500m²**Nieuwe toegangshelling**Aménagement paysager 750m²**Landschapsinrichting**

→ Plan parcellaire - périmètre d'intervention

→ Percelenplan - interventieperimeter

Objectifs

- Améliorer le parcours et les connexions Nord-Sud au sein du quartier par le franchissement de la topographie existante ;
- Faciliter l'accès au parc pour les personnes à mobilité réduite depuis Versailles sénior ;
- Améliorer la visibilité au parc depuis l'avenue de Versailles ainsi que le rapport du talus avec l'espace .

Doelstellingen

- Het traject en de noord-zuidverbindingen in de wijk verbeteren dankzij de overbrugging van de bestaande topografie ;
- Het park makkelijker toegankelijk maken voor personen met beperkte mobiliteit vanaf Versailles Senior ;
- De zichtbaarheid van het park vanaf de Versailleslaan verbeteren, net als de verhouding van het talud met de omgeving.

Conditions de réussite

- Assurer des aménagements adaptés aux personnes à mobilité réduite (aspects techniques, matérialité)
- Prendre en compte les aspects liés à la sensation de sécurité des usagers par l'installation supplémentaire d'éclairage.

Slaagvoorwaarden

- Een inrichting aanleggen die is afgestemd op personen met beperkte mobiliteit (technische aspecten, materiaalkeuze) ;
- Rekening houden met het veiligheidsgevoel voor de gebruikers dankzij de installatie van bijkomende verlichting

Porteur de projet et partenaires

Projectdrager en partners

Opération associée - samenhangende operatie

Porteur(s) de projet

- Ville de Bruxelles - Cellule Espace public

Partenariat(s) envisagé(s)

- Service Espaces verts
- Logement Bruxellois

Projectdrager(s)

- Stad Brussel - Cel openbare ruimte

Gepland(e) partnership(s)

- Groendienst
- Brusselse Woning

Phasage et Accompagnement

Fasering en begeleiding

Année Jaar	Description Descriptie
2024	Cahier des charges intégrant les données du Master Plan Paysager (3 mois) ● Concours (3 mois)/ Esquisse (3 mois) Bestek met daarin de gegevens van het landschapsmasterplan (3 maanden) Wedstrijd (3 maanden)/ Schets (3 maanden).
2025/ 2026	Avant-projet (3 mois)/PU permis d'urbanisme (6 mois)/Dossier d'adjudication (6 mois) Voorontwerp (3 maanden)/SV stedenbouwkundige vergunning (6 maanden) /Aanbestedingsdossier (6 maanden) ●
2026	Lancement des marchés de travaux(3 mois)/ désignation des entreprises(3 mois) Début de chantier /Travaux de construction ● Start van de opdrachten van werken (3 maanden) / aanduiding van de aannemers (3 maanden) Start van de werf /Bouwwerken
2027	Chantier et travaux de construction des espaces ouverts et publics (12 mois au total) ● Werf en bouwwerken open en openbare ruimtes (12 maanden in totaal)

Plan financier

Financieel plan

POST POST	SURFACES OPP.	PRIX/M2 PRIJS/M2	
Création d'une rampe d'accès au parc Uitvoering van een toegangshelling naar het park	500 m2	250€/M2	125.000,00 €
Aménagement paysager des abords et plantations Landschapsaanleg van de omgeving en aanplantingen	750 m2	75€/M2	56.250,00 €
		Total Hors TVA Totaal excl. btw	181.250,00€
TVA BTW	21%		36.062,50 €
Honoraires et études 14% (Arch. TS. BE. PEB) Honoraria en studies 14 % (arch.ST SB EPB)	14%		23.375,00 €
TVA études BTW studies	21%		5.328,75 €
Assurances Verzekeringen	2,5%		4.531,25 €
CSS (Coordination Sécurité Santé) VGC (veiligheids- en gezondheidscoördinatie)	2,5%		4.531,25 €
Equipement de chantier Bouwplaatsuitrusting	12%		22.796,25 €
Révision de prix Prijsherziening	10%		18.125,00 €
		TOTAL TOTAAL	300.000,00 €

Recommandations environnementales

- Conserver l'arbre présent sur le talus.
- Traiter la question de la signalétique et du cheminement à travers le quartier, de sa lisibilité
- Si les buissons existants doivent être arrachés, prévoir de compenser la perte de cet habitat autre part sur le site
- Limiter l'artificialisation du sol en utilisant un matériau perméable ou semi-perméable pour le cheminement.

Milieuaanbevelingen

- De boom op het talud behouden.
- De signalisatie en doorwaadbaarheid van de wijk, de overzichtelijkheid behandelen.
- Als de bestaande struiken uitgegraven moeten worden, dan moet het verlies van deze habitat elders op de site gecompenseerd worden.
- De ondoorlaatbaarheid van de bodem beperken door (semi-)doorlaatbare materialen te gebruiken voor de bestrating.

Références

Referenties



Pocket Parks Bocksael-Laeken - Bloc Paysage- VVV architecture urbanisme

Opération- Operatie 2.4 C**Plantation des limites de jardins****Beplanting van de tuingrenzen**

Opération associée - samenhangende opération



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Description du site**Omschrijving van de site**

Adresse : /

Adres

Sit. existante : Espace enherbé

Bestaande toestand: grasveld

Propriétaire : Logement Bruxellois

Eigenaar: Brusselse Woning

Parcelle(s) : 138S, 140T

Perce(e)l(en)

Description du programme**Omschrijving van het programma**

Superficie concernée par le projet 720 m2

Betreffende opp. van het project

Programme détaillé

Gedetailleerd programma

Plantations en bordure des jardins privés 720m²

Aanplantingen aan de rand van privétuinen

Description du projet

Les travaux de rénovation du Plan Climat du Logement Bruxellois, prévoient l'aménagement de jardins comme espaces tampons entre les espaces privés et les espaces collectifs ou publics. Cette question du traitement des limites de propriétés semble marginale. Toutefois, intégrées au sein des réflexions du Master Plan paysager, ces limites plantées constituent des éléments essentiels des continuités paysagères et de biodiversité du quartier ainsi que d'intimité des habitants en rez-de-chaussée.

Localisation

Ensemble des espaces situé aux abords des logements en rez-de-chaussée.

Omschrijving van het project

In de renovatiewerken voor het Klimaatplan van de Brusselse Woning wordt de aanleg voorzien van tuinen als bufferruimtes tussen de privéruimtes en de collectieve of openbare ruimtes. De behandeling van de eigendomsgrenzen lijkt marginaal. Maar opgenomen in de denkoefeningen van het landschapsmasterplan, vormen die beplante grenzen echter essentiële elementen voor de landschaps- en biodiversiteitscontinuïteit van de wijk, net als voor de privacy van de bewoners op de benedenverdieping.

Locatie

Alle ruimtes in de omgeving van de woningen op de benedenverdiepingen

Objectifs

- Offrir une plus grande intimité aux logements situés en rez-de-chaussée en renforçant également les continuités paysagères.
- Favoriser et renforcer la biodiversité au sein du quartier à travers ces plantations.

Doelstellingen

- Meer privacy garanderen voor de woningen op de benedenverdieping en tegelijk de landschapscontinuïteit versterken.
- De biodiversiteit in de wijk stimuleren en versterken dankzij die aanplantingen.

Conditions de réussite

- Définir une plantation en cohérence avec la vision paysagère et les recommandations du Masterplan qui prend en compte des recommandations faites par Bruxelles environnement ;
- Coordination entre cette fiche projet et les autres interventions.
- Coordination avec le Logement bruxellois et concertation avec les propriétaires des jardins privés.

Slaagvoorwaarden

- Een beplanting definiëren in coherentie met de landschapsvisie en de aanbevelingen van het masterplan waarin rekening gehouden werd met de aanbevelingen van Leefmilieu Brussel.
- Coördinatie tussen deze projectfiche en de andere interventies.
- Coördinatie met de Brusselse Woning en overleg met de eigenaars van de tuinen.

Porteur de projet et partenaires Projectdrager en partners

Opération associée - samenhangende operatie

Porteur(s) de projet

- Logement Bruxellois

Partenariat(s) envisagé(s)

- Ville de Bruxelles - Cellule Espace vert
- Bruxelles environnement

Projectdrager(s)

- Brusselse Woning

Gepland(e) partnership(s)

- Stad Brussel - Cel Groene ruimten
- Leefmilieu Brussel

Recommandations environnementales

- Privilégier des haies mixtes, indigènes etc (voir ecopotentiel)
- Faire le lien avec la stratégie Good Food 2.
- Les « espaces tampons » prévus peuvent également être l'occasion de développer des espaces de nichages et des refuges pour insectes dans les haies, si possibles larges, et les autres formations verticales.

Milieuaanbevelingen

- Voorrang geven aan gemengde, inheemse hagen enz. (zie ecopotentieel)
- Leg de link met de Good Food 2-strategie.
- De geplande “bufferruimtes” kunnen ook een gelegenheid zijn om nest- en schuilplaatsen te voorzien voor insecten in de hagen, die breed zijn indien mogelijk, en andere verticale formaties.

Références Referenties



Paris habitat - permis de végétalisation
Paris habitat - vergroeningsvergunning

Plan financier

Financieel plan

POST POST	SURFACES OPP.	PRIX/M2 PRIJS/M2	
Surface de plantation Beplantingsopp.	720 m2	22€/M2	15.840,00 €
TVA BTW	21%		3.326,40 €
Honoraires et études 14% (Arch. TS. BE. PEB) Honoraria en studies 14 % (arch.ST SB EPB)	14%		2.217,60 €
TVA études BTW studies	21%		465,70 €
Assurances Verzekeringen	2,5%		396,00 €
CSS (Coordination Sécurité Santé) VGC (veiligheids- en gezondheidscoördinatie)	2,5%		396,00 €
Equipement de chantier Bouwplaatsuitrusting	12%		1.900,30 €
Révision de prix Prijsherziening	10%		1.584,00 €
		TOTAL TOTAAL	26.126,00 €

Phasage et Accompagnement

Fasering en begeleiding

Année Jaar	Description Descriptie
2024	Cahier des charges intégrant les données du Master Plan Paysager (3 mois) ● Concours (3 mois)/ Esquisse (3 mois) Bestek met daarin de gegevens van het landschapsmasterplan (3 maanden) Wedstrijd (3 maanden)/ Schets (3 maanden).
2025/ 2026	Avant-projet (3 mois)/PU permis d'urbanisme (6 mois)/Dossier d'adjudication (6 mois) Voorontwerp (3 maanden)/SV stedenbouwkundige vergunning (6 maanden) /Aanbestedingsdossier (6 maanden) ●
2026	Lancement des marchés de travaux(3 mois)/ désignation des entreprises(3 mois) Début de chantier /Travaux de construction ● Start van de opdrachten van werken (3 maanden) / aanduiding van de aannemers (3 maanden) Start van de werf /Bouwwerken
2027	● Chantier et travaux de construction des espaces ouverts et publics (12 mois au total) Werf en bouwwerken open en openbare ruimtes (12 maanden in totaal)

Opération- Operatie 2.4 D

Rénovation et extension de la piste de vélo

Renovatie en uitbreiding van de fietspiste

Opération associée - samenhangende operatie



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Description du projet

Omschrijving van het project

Grand nombre des habitants de Versailles gardent un souvenir mémorable de la “piste rouge” sur laquelle ils ont appris à rouler en vélo. Dégradée et amputée d’une partie de son circuit c’est à présent un lieu abandonné.

Le projet vise à réinscrire un espace ludique accessible à différents publics en cœur de quartier ainsi que la pratique du vélo comme véritable mobilité alternative en rénovant la piste rouge, voir en l’amplifiant et en la reconnectant aux circuits du parc. Le caractère graphique et ludique de la piste rouge pourrait servir de fil conducteur à d’autres interventions dans le parc et sur l’opération d’activation des dalles. Il peut s’accompagner de plantation et de verdurisation des lieux. La réhabilitation de la piste rouge se veut également d’intégrer une réflexion autour de la sécurité et générer un espace de convivialité par l’apport, par exemple, d’éclairages et de nouveaux mobiliers.

Vele inwoners van Versailles hebben fijne herinneringen aan de “rode piste” waarop ze leerden fietsen. De piste, verloederd en gedeeltelijk ‘geamputeerd’, ligt er nu verlaten bij.

Het project wil opnieuw een speelruimte invoeren die voor verschillende doelgroepen toegankelijk is in het hartje van de wijk, maar ook de fiets aanmoedigen als volwaardig mobiliteitsalternatief door de rode piste te herstellen of zelfs uit te breiden en opnieuw op de trajecten van het park te laten aansluiten. Het grafische en ludieke karakter van de rode piste kan als leidraad dienen voor andere interventies in het park en voor de activering van de parkeergaragedaken. Dat kan gecombineerd worden met de beplanting en vergroening van de ruimtes. Het eerherstel van de rode piste kan ook een denkoefening rond veiligheid inspireren en meer leefbaarheid creëren door, bijvoorbeeld, de toevoeging van verlichting en nieuw meubilair.

Description du site

Omschrijving van de site

Adresse : /
Adres

Sit. existante : Dalle verdurisée
Bestaande toestand: vergroend garagedak

Propriétaire : Police (emphytéose)
Eigenaar: politie (erfpacht)

Parcelle(s) : 138N
Perce(e)l(en)

PRAS: Zone d’habitation à prédominance résidentielle
GBP: overwegend residentieel woongebied

Description du programme

Omschrijving van het programma

Superficie de la parcelle 2.755m²
Perceeloppervlakte

Superficie de rénovation..... 300m²
Opp. van de renovatie

Programme détaillé indicatif

Indicatif gedetailleerd programma

Rénovation de la piste de vélo 300m²

Renovatie van de fietspiste

Plantations

Aanplantingen

Eclairage

Verlichting

Mobilier

Meubilair



→ Plan parcellaire - périmètre d’intervention

→ Percelenplan - interventieperimeter

Localisation

Situé à l'arrière et sur le parking du commissariat de police. Elle est aussi entourée par les immeubles de la phase 4.

Locatie

Aan de achterkant en op de parking van het politiecommissariaat. Rond deze piste staan ook de gebouwen van fase 4.



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Objectifs

- Réhabiliter et renforcer le parcours de l'ancienne piste vélo, aussi nommée piste rouge, et lui rendre à nouveau sa fonction d'infrastructure pour rouler à vélo pour tous les publics au sein du quartier.
- Viser un aménagement des abords par des mobiliers, des plantations et de l'éclairage afin de redynamiser un lieu plus convivial, aujourd'hui, peu exploité.

Doelstellingen

- Het parcours van de vroegere fietspiste ("de rode piste") herstellen en versterken, en de functie als fietsinfrastructuur voor alle doelgroepen in de wijk teruggeven ;
- De omgeving inrichten m.b.v. meubilair, aanplantingen en verlichting om een tweede adem te geven aan een gezelligere ruimte die vandaag nauwelijks gebruikt wordt.

Conditions de réussite

- Apport de mobilier urbain et d'éclairage public en coordination avec le reste des projets du CQD notamment avec le projet d'activation des dalles, le projet général d'éclairage et enfin avec la vision globale du Master Plan ;
- Assurer une collaboration entre les habitants du quartier, le Logement bruxellois et la police pour le bon déroulement du projet.

Slaagvoorwaarden

- Toevoeging van stadsmeubilair en straatverlichting in coördinatie met de overige projecten van het DWC, meer bepaald met het project voor de activering van de parkeergaragedaken, het algemene verlichtingsproject en tot slot ook met de algemene visie van het masterplan.
- Een samenwerking tussen de inwoners van de wijk, de Brusselse Woning en de politie verzekeren om het project goed te laten verlopen.

Porteur de projet et partenaires Projectdrager en partners

Porteur(s) de projet

- Ville de Bruxelles - Cellule Espace vert

Partenariat(s) envisagé(s)

- Service Espace public
- Logement Bruxellois

Projectdrager(s)

- Stad Brussel - Cel Groene ruimtes

Gepland(e) partnership(s)

- Dienst openbare ruimte
- Brusselse Woning

Recommandations environnementales

- Minimiser l'énergie grise des matériaux utilisés
- Porter une attention à l'intégration paysagère et aux caractéristiques sonores des matériaux utilisés dans les différents aménagements.
- Traiter la question de la signalétique et du cheminement à travers le quartier, de sa lisibilité
- Agrémenter les abords de la piste de mobilier urbain propice au séjour, pour développer le confort des accompagnants.
- Prévoir des poubelles publiques à proximité

Milieuaanbevelingen

- De grijze energie van de gebruikte materialen tot een minimum beperken.
- Aandacht besteden aan de landschapsintegratie en geluidskenmerken van de materialen gebruikt voor de verschillende inrichtingen.
- De signalisatie en doorwaadbaarheid van de wijk, de overzichtelijkheid behandelen.
- De omgeving van de piste verfraaien met zitmeubilair om het comfort van de begeleiders te verbeteren.
- Openbare vuilnisbakken in de nabijheid installeren.

Références

Referenties



Projet école-police
(www.moniteurautomobile.be)
Project school-politie
(www.autogids.be)



Pump track - Tivoli
Pump track - Tivoli

Plan financier

Financieel plan

POST POST	SURFACES OPP.	PRIX/M2 PRIJS/M2	
Démontage/nettoyage Afbraak/schoonmaak	125 m2	75€/M2	9.375,00 €
Nouvelle piste Nieuwe piste	300 m2	200€/M2	60.000,00 €
Eclairage ludique Ludieke verlichting	15 pièces /stucks	2.500€/pc-st.	37.500,00 €
Mobilier ludique et convivial Ludiek en gezellig meubilair	8 pièces /stucks	2.500€/pc-st.	20.000,00 €
		Total Hors TVA Totaal excl.	126.875,00 €
TVA BTW	21%		26.643,75 €
Honoraires et études 14% (Arch. TS. BE. PEB) Honoraria en studies 14 % (arch.ST SB EPB)	14%		17.762,50€
TVA études BTW studies	21%		3.730,13 €
Assurances Verzekeringen	2,5%		3.172,00 €
CSS (Coordination Sécurité Santé) VGC (veiligheids- en gezondheidscoördinatie)	2,5%		234,00 €
Equipement de chantier Bouwplaatsuitrusting	12%		12.225,00 €
Révision de prix Prijsherziening	10%		12.688,00 €
		TOTAL TOTAAL	206.330 €

Phasage et Accompagnement

Fasering en begeleiding

Année Jaar	Description Descriptie
2024	Cahier des charges intégrant les données du Master Plan Paysager (3 mois) ● Concours (3 mois)/ Esquisse (3 mois) Bestek met daarin de gegevens van het landschapsmasterplan (3 maanden) Wedstrijd (3 maanden)/ Schets (3 maanden).
2025/ 2026	Avant-projet (3 mois)/PU permis d'urbanisme (6 mois)/Dossier d'adjudication (6 mois) Voorontwerp (3 maanden)/SV stedenbouwkundige vergunning (6 maanden) /Aanbestedingsdossier (6 maanden) ●
2026	Lancement des marchés de travaux(3 mois)/ désignation des entreprises(3 mois) Début de chantier /Travaux de construction ● Start van de opdrachten van werken (3 maanden) / aanduiding van de aannemers (3 maanden) Start van de werf /Bouwwerken
2027	● Chantier et travaux de construction des espaces ouverts et publics (12 mois au total) Werf en bouwwerken open en openbare ruimtes (12 maanden in totaal)

*Les phases d'esquisses et d'avant projet sont nourries par le travail participatif

*De schets- en voorontwerpfases koppelen terug naar het participatiewerk.

Opération- Operatie 2.4 E

Aménagement des abords de la salle Agora

Aanleg van de omgeving van de Agora-zaal

Opération associée - samenhangende operatie



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Description du projet

Omschrijving van het project

La salle agora est le seul espace collectif existant interne au quartier Versailles. Reléguée derrière le commissariat de police, son accès se retrouve confiné en façade latérale. Ce projet vise à renforcer la présence et l'accessibilité de la salle agora au sein du quartier via l'aménagement de ses abords. Les abords pourraient être retravaillés de manière à renforcer ses liens avec le parc adjacent. Un travail de la topographie du sol du parc, pourrait créer un paysage plus convivial et une terrasse protégée et bien ensoleillée pour la salle Agora.

Localisation

Situé à l'arrière du commissariat de police avec un accès à l'ouest.

De Agora-zaal is de enige bestaande collectieve indoorruimte in de Versailleswijk. De toegang naar de zaal, die achter het politiekantoor ligt, zit verstopt in de zijgevel. Dit project wil de aanwezigheid en toegankelijkheid van de Agora-zaal in de wijk verbeteren dankzij de aanleg van de omgeving ervan. De omgeving zou zo heraangelegd kunnen worden dat de band met het aangrenzende park versterkt wordt. De behandeling van de topografie van de parkbodem kan een aantrekkelijker landschap creëren, net als een beschut, zonovergoten terras voor de Agora-zaal.

Locatie

Gelegen aan de achterkant van het politiecommissariaat, met een ingang in het westen.

Description du site

Omschrijving van de site

Adresse : Avenue de Versailles

Adres : Versailleslaan

Sit. existante : Talus

Bestaande toestand : taluds

Propriétaire : Logement Bruxellois (emphytéose)

Eigenaar : Brusselse Woning (erfpacht)

Parcelle(s) : 138S

Perce(e)l(en)

Description du programme

Omschrijving van het programma

Superficie concernée par le projet1.000m²

Betreffende opp. van het project

Programme détaillé

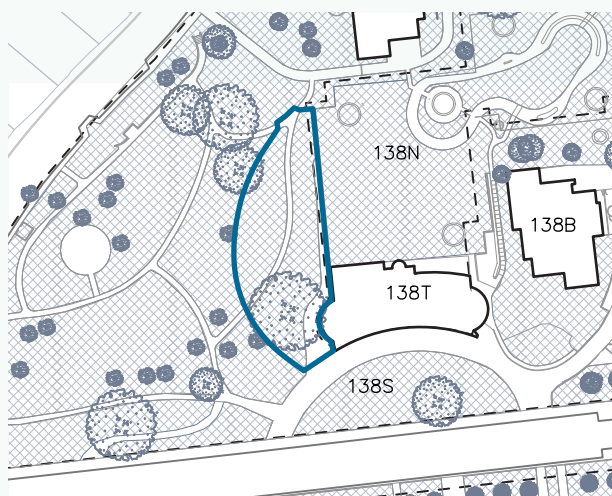
Gedetailleerd programma

Aménagement du talus 1.000m²

Taludaanleg

Traitement topographique

Topografische behandeling



→ Plan parcellaire - périmètre d'intervention

→ Percelenplan - interventieperimeter



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Objectifs

- Réaménagement paysager en vue d'améliorer la visibilité et l'accès de la salle Agora ainsi que son rapport avec le reste du quartier.
- Donner de la place pour des activités à l'extérieur de la salle

Doelstellingen

- Heraanleg van de omgeving om de zichtbaarheid en toegang naar de Agora-zaal te verbeteren, net als de relatie ervan met de rest van de wijk.
- Plaats maken voor activiteiten buiten de zaal.

Conditions de réussite

- Coordination et collaboration avec le commissariat de police afin de réduire les risques de tension en terme d'usages et de gestion ;
- Réaliser ce projet sur base des principes d'aménagement du Master Plan en vue d'assurer la continuité des parcours et de maillage au sein du quartier.

Slaagvoorwaarden

- Coördinatie en samenwerking met het politiekantoor om het risico op spanningen qua gebruik en beheer te vermijden ;
- Dit project uitvoeren op basis van de aanlegprincipes van het masterplan om de continuïteit van de trajecten en netwerken binnen de wijk te garanderen.

Porteur de projet et partenaires Projectdrager en partners

Opération associée - samenhangende operatie

Porteur(s) de projet

- Ville de Bruxelles - Cellule Espace vert

Partenariat(s) envisagé(s)

- Service Espaces publics
- Logement Bruxellois
- Police

Projectdrager(s)

- Stad Brussel - Cel Groene ruimtes

Gepland(e) partnership(s)

- Dienst Openbare ruimtes
- Brusselse Woning
- Politie

Recommandations environnementales

- Prévoir l'utilisation des terres déblayées ailleurs sur le site
- Conserver les 2 arbres présents à la jonction du parc et de la salle.
- Traiter la question de la signalétique et du cheminement à travers le quartier, de sa lisibilité
- Limiter l'artificialisation du sol en utilisant un matériau perméable ou semi-perméable pour la terrasse.

Milieuaanbevelingen

- Gebruikmaken van aarde die elders op de site werd afgegraven.
- De 2 bomen op het kruispunt van het park en de zaal behouden.
- De signalisatie en doorwaadbaarheid van de wijk, de overzichtelijkheid behandelen.
- De ondoorlaatbaarheid van de bodem beperken door (semi-)doorlaatbare materialen te gebruiken voor het terras.

Références Referenties



Kim Wilkie's sculptured hill in Longwood
Kim Wilkie's sculptured hill in Longwood

Plan financier

Financieel plan

POST POST	SURFACES OPP.	PRIX/M2 PRIJS/M2	
Talus et accès à la salle Agora Taluds en toegang naar de Agora-zaal	1000 m2	200€/M2	9.375,00 €
TVA BTW	21%		42.000,00 €
Honoraires et études 14% (Arch. TS. BE. PEB) Honoraria en studies 14 % (arch.ST SB EPB)	14%		28.000,00 €
TVA études BTW studies	21%		5.880,00 €
Assurances Verzekeringen	2,5%		5.000,00 €
CSS (Coordination Sécurité Santé) VGC (veiligheids- en gezondheidscoördinatie)	2,5%		5.000,00 €
Equipement de chantier Bouwplaatsuitrusting	12%		24.000,00 €
Révision de prix Prijsherziening	10%		20.000,00 €
		TOTAL TOTAAL	329.880,00 €

Phasage et Accompagnement

Fasering en begeleiding

Année Jaar	Description Descriptie
2024	- Cahier des charges intégrant les données du Master Plan Paysager (3 mois) - Concours (3 mois)/ Esquisse (3 mois) - Bestek met daarin de gegevens van het landschapsmasterplan (3 maanden) - Wedstrijd (3 maanden)/ Schets (3 maanden).
2025/ 2026	- Avant-projet (3 mois)/PU permis d'urbanisme (6 mois)/Dossier d'adjudication (6 mois) - Voorontwerp (3 maanden)/SV stedenbouwkundige vergunning (6 maanden) /Aanbestedingsdossier (6 maanden)
2026	- Lancement des marchés de travaux(3 mois)/ désignation des entreprises(3 mois) - Début de chantier /Travaux de construction - Start van de opdrachten van werken (3 maanden) / aanduiding van de aannemers (3 maanden) - Start van de werf /Bouwwerken
2027	- Chantier et travaux de construction des espaces ouverts et publics (12 mois au total) - Werk en bouwwerken open en openbare ruimtes (12 maanden in totaal)

Opération- Operatie 2.4 F

Poubelles enterrées

Ondergrondse vuilnisbakken

Opération associée - samenhangende operatie

Description du projet

Omschrijving van het project

Actuellement, le quartier de Versailles dispose de 13 abris poubelles extérieurs pour 27 immeubles, le reste des immeubles disposant d'un local fermé au rez-de-chaussée pour le stockage des containers poubelles. Force est de constater que ces dispositifs ne fonctionnent pas et ce depuis plusieurs années. Les abris extérieurs font très souvent l'objet de vandalisme (feu de poubelles) ; les locaux fermés occasionnent des nuisances olfactives et ne facilitent pas la bonne gestion des ordures ménagères. L'implantation actuelle des abris à poubelles fragmente donc les abords des logements en espaces résiduels et peu conviviaux.

Le logement Bruxellois est en contact avec Bruxelles Propreté pour leur enfouissement dans le sol. Cette intervention essentielle sera intégrée dans le Master Plan en accord avec les services concernés. Le cas échéant, ce projet pourra faire l'objet d'un accompagnement dans le cadre de projets socio-économiques visant l'information et l'implication de tous les habitants vis-à-vis des bonnes pratiques du tri sélectif, du recyclage et de la propreté au sein du quartier.

Momenteel zijn er in de Versailleswijk 13 buitenbeschuttingen voor vuilnisbakken voor 27 gebouwen. In de overige gebouwen is er een gesloten lokaal op de benedenverdieping waar de vuilniscontainers worden opgeslagen. Dit systeem blijkt echter niet te werken, al enkele jaren niet. De beschuttingen zijn heel vaak het mikpunt van vandalisme (brandende vuilnisbakken). De gesloten lokalen zorgen voor geurhinder en bemoeilijken een correct beheer van het huishoudelijk afval. De huidige inplanting van de vuilnisbakbeschuttingen versnipperd de omgeving van de woningen in onaantrekkelijke restruimtes.

De Brusselse Woning is in contact met Net Brussel om ze in te graven in de grond. Die essentiële interventie wordt opgenomen in het masterplan in overleg met de betrokken diensten. Zo nodig kan het project begeleid worden in het kader van sociaaleconomische projecten die alle bewoners moet voorlichten en sensibiliseren rond afval sorteren, recycleren en de netheid in de wijk.

Description du site

Omschrijving van de site

Adresse : /

Adres

Sit. existante : Espaces enherbés

Bestaande toestand : graspleinen

Propriétaire : Logement Bruxellois, Ville de Bruxelles

Eigenaar : Brusselse Woning, stad Brussel

Parcelle(s) : 138S, 139C, 140T, 129V, 128G

Perce(e)l(en)

Description du programme

Omschrijving van het programma

Superficie concernée par le projet : à définir

Betreffende opp. van het project : te definiëren

Programme détaillé

Gedetailleerd programma

Poubelles enterrées..... n°10

Ondergrondse vuilnisbakken nr. 10



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Localisation

Les abris à poubelles se situent le long des voiries sur la rue de Beyseghem, l'Avenue de Versailles et la rue Laskouter. Certains locaux poubelles se trouvent aussi à l'intérieur des immeubles.

Locatie

De beschuttingen voor de vuilnisbakken bevinden zich in de Beizegemstraat, Versailleslaan en Laskouterstraat. Sommige vuilnisbakkenlokalen bevinden zich in de gebouwen.

Objectifs

- Améliorer et rationaliser la collecte des déchets en vue de garder la propreté dans le quartier et d'un rapport avec l'espace public plus agréable.
- Sensibilisation auprès de la population (diminution des déchets, tri sélectif, information sur les points de dépôt d'immondices).

Doelstellingen

- De afvalophaling verbeteren en rationaliseren om de wijk netjes te houden en een aangename relatie met de openbare ruimte te creëren.
- Sensibilisering van de inwoners (minder afval, afval sorteren, informatie over de afvalinzamelpunten).

Conditions de réussite

- Partenariat à monter entre le Logement Bruxellois, la commune et Bruxelles propreté;
- Localisation des sites de récoltes de déchets à prendre en compte via le Masterplan, en coordination avec les autres interventions sur l'espace public ;
- Tenir compte des enseignements de la recherche action « citizen waste » dans le cadre du Plan Gestion des Ressources et Déchets;
- Collaboration avec les habitants et les associations du quartier .

Slaagvoorwaarden

- Partnership opzetten tussen de Brusselse Woning, de gemeente en Net Brussel ;
- Lokalisatie van de afvalophaalpunten op te nemen in het masterplan, in coördinatie met de andere interventies aan de openbare ruimte ;
- Rekening houden met de lessen die zijn getrokken uit het actieonderzoek naar « citizen waste » in het kader van het hulpbronnen- en afvalbeheerplan;
- Samenwerking met de inwoners en de verenigingen van de wijk.

Porteur de projet et partenaires Projectdrager en partners

Opération associée - samenhangende operatie

Porteur(s) de projet

- Logement Bruxellois

Partenariat(s) envisagé(s)

- Bruxelles Propreté
- Ville de Bruxelles

Projectdrager(s)

- Brusselse Woning

Gepland(e) partnership(s)

- Net Brussel
- Stad Brussel

Recommandations environnementales

- Augmenter les possibilités de tri (verres, poubelles jaunes, bleues, blanches, oranges/vertes, huiles, tissus... en association avec des entreprises ou associations collectrices)
- Intégrer la question des nuisances sonores (surtout le verre) dans le choix des localisations

Milieuaanbevelingen

- De sorteermogelijkheden verbeteren (glas, gele, blauwe, witte, oranje/groene vuilniszakken, olie, textiel ... in samenwerking met ophaalbedrijven of verenigingen) ;
- Rekening houden met de geluidsoverlast (vooral glas) bij de keuze van de lokalisaties.

Références

Referenties



Poubelles enterrées - Ville de Seraing
Ondergrondse vuilnisbakken - Stad Seraing

Plan financier

Financieel plan

Poste Post	Prix Prijs
Enfouissement des poubelles 10 Sites 50.000,00 €/site Ingraving van de vuilnisbakken 10 Sites 50.000,00 €/site	Total/ Totaal 500.000,00 euros

Phasage et Accompagnement

Fasering en begeleiding

Année Jaar	Description Descriptie
2024	Cahier des charges intégrant les données du Master Plan Paysager (3 mois) ● Concours (3 mois)/ Esquisse (3 mois) Bestek met daarin de gegevens van het landschapsmasterplan (3 maanden) Wedstrijd (3 maanden)/ Schets (3 maanden).
2025/ 2026	Avant-projet (3 mois)/PU permis d'urbanisme (6 mois)/Dossier d'adjudication (6 mois) Voorontwerp (3 maanden)/SV stedenbouwkundige vergunning (6 maanden) /Aanbestedingsdossier (6 maanden) ●
2026	Lancement des marchés de travaux(3 mois)/ désignation des entreprises(3 mois) Début de chantier /Travaux de construction ● Start van de opdrachten van werken (3 maanden) / aanduiding van de aannemers (3 maanden) Start van de werf /Bouwwerken
2027	● Chantier et travaux de construction des espaces ouverts et publics (12 mois au total) Werf en bouwwerken open en openbare ruimtes (12 maanden in totaal)

Opération- Operatie 2.4 G

Abris vélos extérieurs sécurisés

Beveiligde fietsenstallingen buiten

Opération associée - samenhangende operatie



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Description du projet

Le quartier est fortement pourvu de stationnements automobiles mais manque réellement de stationnement ou de rangements vélos adéquats.

Dans un quartier dense comme Versailles, ce projet propose des espaces de rangements extérieurs pour vélos, protégés et sécurisés qui sont indispensables à l'encouragement de la pratique du vélo comme mobilité alternative. La mise à disposition et la gestion de garages à vélos pourrait être gérée par Cycloparking. L'implantation en extérieur sera étudiée par le Master Plan en faisant attention de ne pas fragmenter les espaces ouverts des abords des logements.

Objectifs

- Favoriser et encourager la pratique du vélo au sein du quartier ;
- Faciliter l'accès à un rangement vélo sécurisé à proximités des logements.

Conditions de réussite

- Définir l'implantation de ces abris en cohérence avec la vision paysagère du Masterplan;
- Assurer un partenariat entre le Logement Bruxellois, la commune et Cycloparking et prendre en compte les enjeux liés à la gestion et entretien ;
- Collaboration avec les habitants du quartier;

Description du site

Omschrijving van de site

Adresse - Adres : /

Propriétaire : Logement Bruxellois, Ville de Bruxelles

Eigenaar : Brusselse Woning, stad Brussel

Parcelle(s) : 138S, 139C, 140T, 129V, 128G

Perce(e)l(en)

Description du programme

Omschrijving van het programma

Superficie concernée par le projet : à définir

Betreffende opp. van het project : te definiëren

Programme détaillé

Gedetailleerd programma

Abris vélos n°10

Fietsenstallingen nr. 10

Omschrijving van het project

In de wijk is er een groot parkeeraanbod voor auto's, maar ook een groot tekort aan geschikte stal- of parkeerplaatsen voor fietsen.

In een dichtbevolkte wijk als Versailles stelt dit project beschermde en beveiligde buitenfietsenstallingen voor die onontbeerlijk zijn om de fiets als mobiliteitsalternatief aan te moedigen. De terbeschikkingstelling en het beheer van de fietsenstallingen kan door Cycloparking beheerd worden. De buiteninplanting zal in het masterplan onderzocht worden, waarbij erop gelet wordt de open ruimtes in de omgeving van de gebouwen niet te versnipperen.

Doelstellingen

- Het fietsen in de wijk aanmoedigen en bevorderen ;
- De toegang tot een beveiligde fietsenstalling in de nabijheid van de woningen faciliteren.

Slaagvoorwaarden

- De inplanting van de fietsenstallingen definiëren in coherentie met de landschapsvisie van het masterplan
- Een partnership opzetten tussen de Brusselse Woning, de gemeente en Cycloparking en rekening houden met de uitdagingen gekoppeld aan het beheer en onderhoud ;
- Samenwerking met de inwoners van de wijk.

Porteur de projet et partenaires Projectdrager en partners

Opération associée - samenhangende operatie

Porteur(s) de projet

- Logement Bruxellois

Partenariat(s) envisagé(s)

- Cycloparking
- Ville de Bruxelles

Projectdrager(s)

- Brusselse Woning

Gepland(e) partnership(s)

- Cycloparking
- Stad Brussel

Recommandations environnementales

- Minimiser l'énergie grise des matériaux utilisés
- Varier les dispositifs pour permettre le stationnement de tous les types de vélos (cargo, électriques, enfants...). Adapter l'offre à la localisation (type et quantité).
- Intégrer les recommandations du masterplan pour le stationnement vélo et celui pour les vélos cargos lors de la réflexion.
- Traiter la signalétique des abris de manière cohérente et identique au sein du quartier
- Établir un partenariat avec cycloparking pour le développement et la gestion (accès, entretien) des abris vélos, qu'ils soient intérieurs ou extérieurs.
- Ces abris vélos doivent s'intégrer à la cohérence paysagère du site et non fracturer les espaces. Peut être aussi si possible utiliser des matériaux recyclés.

Milieuaanbevelingen

- De grijze energie van de gebruikte materialen tot een minimum beperken.
- De systemen variëren om alle fietstypes te kunnen stallen (bakfietsen, elektrische fietsen, kinderfietsjes ...). Het aanbod afstemmen om de lokalisatie (type en hoeveelheid).
- Rekening houden met de aanbevelingen van het masterplan voor de stalling van fietsen en bakfietsen in de denkoefening.
- De signalisatie van de fietsenstallingen op een coherente en identieke manier aanpakken in de wijk.
- Een partnership met Cycloparking opzetten voor de ontwikkeling en het beheer (toegang, onderhoud) van de fietsenstallingen, ongeacht of ze binnen of buiten geïnstalleerd zijn.
- Die fietsenstallingen moeten in de landschapscoherentie van de site geïntegreerd zijn en mogen de ruimtes niet versnipperen. Zo mogelijk kunnen er misschien ook gerecycleerde materialen gebruikt worden.

Références Referenties



Abris à vélos Techflat - Velopa Suisse
Fietsenstalling Techflat - Velopa Suisse

Plan financier

POST POST	SURFACES OPP.	PRIX/M2 PRIJS/M2	
Réalisation d'abris vélos Realisatie van beveligde fietsenstallingen	10 pc-st.	2.350 €/pc-st.	235.000,00 €
TVA BTW	21%		49.350,00 €
Honoraires et études 14% (Arch. TS. BE. PEB) Honoraria en studies 14 % (arch.ST SB EPB)	14%		32.900,00 €
TVA études BTW studies	21%		6.908,00 €
Assurances Verzekeringen	2,5%		5.875,00 €
CSS (Coordination Sécurité Santé) VGC (veiligheids- en gezondheidscoördinatie)	2,5%		5.875,00 €
Equipement de chantier Bouwplaatsuitrusting	12%		28.200,00 €
Révision de prix Prijsherziening	10%		23.500,00 €
		TOTAL TOTAAL	387.608,00 €

Phasage et Accompagnement Fasering en begeleiding

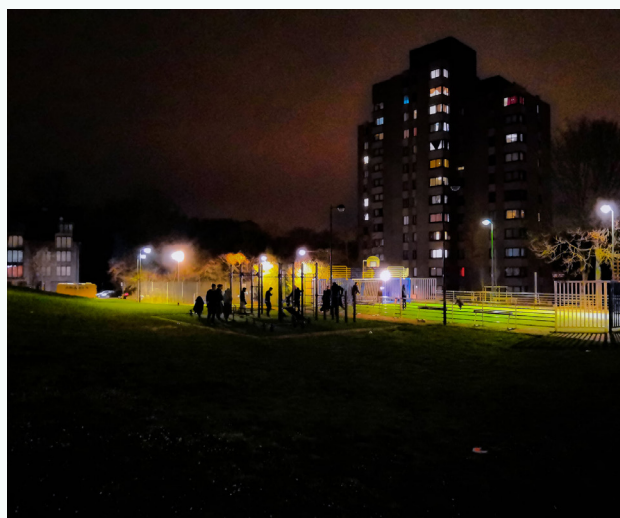
Année Jaar	Description Descriptie
2024	- Cahier des charges intégrant les données du Master Plan Paysager (3 mois) - Concours (3 mois)/ Esquisse (3 mois) - Bestek met daarin de gegevens van het landschapsmasterplan (3 maanden) - Wedstrijd (3 maanden)/ Schets (3 maanden).
2025/ 2026	- Avant-projet (3 mois)/PU permis d'urbanisme (6 mois)/Dossier d'adjudication (6 mois) - Voorontwerp (3 maanden)/SV stedenbouwkundige vergunning (6 maanden) /Aanbestedingsdossier (6 maanden)
2026	- Lancement des marchés de travaux(3 mois)/ désignation des entreprises(3 mois) - Début de chantier /Travaux de construction - Start van de opdrachten van werken (3 maanden) / aanduiding van de aannemers (3 maanden) - Start van de werf /Bouwwerken
2027	- Chantier et travaux de construction des espaces ouverts et publics (12 mois au total) - Werk en bouwwerken open en openbare ruimtes (12 maanden in totaal)

Opération- Operatie 2.4 H

Eclairage

Verlichting

Opération associée - samenhangende operatie



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Description du projet

Si certaines zones du quartier Versailles sont bien éclairées, d'autres espaces, tel que les espaces des dalles ou certains parcours piétons ou cyclistes manquent fortement d'éclairage. Ceci génère un sentiment d'insécurité de la part des habitants et des usagers de ces espaces.

Le diagnostic concernant l'éclairage sera affiné dans le cadre du Master Plan de manière à envisager avec Sibelgaz les adaptations et/ou modifications à mettre en place afin de garantir un niveau d'éclairage satisfaisant au sein du quartier. Ce projet d'éclairage visera à définir, le type, la quantité ainsi que l'intensité d'éclairage des zones et des parcours.

Objectifs

- Renforcer la convivialité et la sensation de sécurité par l'éclairage des espaces répertoriés comme étant très sombres au sein du quartier ;
- Faciliter la clarté des parcours et les connexions fragilisées internes et externes au quartier ;

Conditions de réussite

- Définir l'implantation de cet éclairage en cohérence avec la vision paysagère du Masterplan ;
- Assurer un partenariat entre le Logement Bruxellois et Sibelga pour la gestion de l'éclairage des espaces collectifs (p.e dalles) ;
- Prendre en compte le Plan lumière 2017 de Bruxelles mobilité et les recommandations de Bruxelles environnement sur l'éclairage des espaces verts.

Description du site

Omschrijving van de site

Adresse - Adres : /

Propriétaire : Logement Bruxellois, Ville de Bruxelles

Eigenaar : Brusselse Woning, stad Brussel

Parcelle(s) : Ensemble du périmètre

Perce(e)l(en) : de hele perimeter

Description du programme

Omschrijving van het programma

Superficie concernée par le projet: à définir

Betreffende opp. van het project: te definiëren

Programme détaillé : Eclairage public

Gedetailleerd programma : Straatverlichting

Omschrijving van het project

Terwijl sommige zones in de Versailleswijk goed verlicht zijn, kampen andere ruimtes, zoals de parkeergaragedaken of bepaalde voetgangers- of fietstrajecten met een zeer gebrekkige verlichting. Dat schept een onveiligheidsgevoel bij de inwoners en gebruikers van deze ruimtes.

De verlichtingsdiagnose wordt verder uitgediept in het kader van het masterplan om met Sibelgas na te gaan welke aanpassingen en/of wijzigingen nodig zijn om een toereikend verlichtingsniveau in de wijk te garanderen. In het verlichtingsproject moeten het type, de hoeveelheid en de verlichtingssterkte voor de zones en trajecten gedefinieerd worden.

Doelstellingen

- De leefbaarheid en het veiligheidsgevoel verbeteren dankzij de verlichting van de ruimtes die als erg donker geïnventariseerd werden in de wijk ;
- De verlichting van de trajecten en kwetsbare binnen- en buitenverbindingen in de wijk verbeteren.

Slaagvoorwaarden

- De inplanting van de verlichting definiëren in coherentie met de landschapsvisie van het masterplan.
- Een partnership opzetten tussen de Brusselse Woning en Sibelga voor het beheer van de verlichting van de collectieve ruimtes (bijv. de parkeergaragedaken).
- Rekening houden met het Lichtplan 2017 van Brussel Mobiliteit en de aanbevelingen van Leefmilieu Brussel over de verlichting van de groene ruimtes.

Porteur de projet et partenaires Projectdrager en partners

Opération associée - samenhangende operatie

Porteur(s) de projet

- Sibelga

Partenariat(s) envisagé(s)

- Ville de Bruxelles
- Logement Bruxellois

Projectdrager(s)

- Sibelga

Gepland(e) partnership(s)

- Stad Brussel
- Brusselse Woning

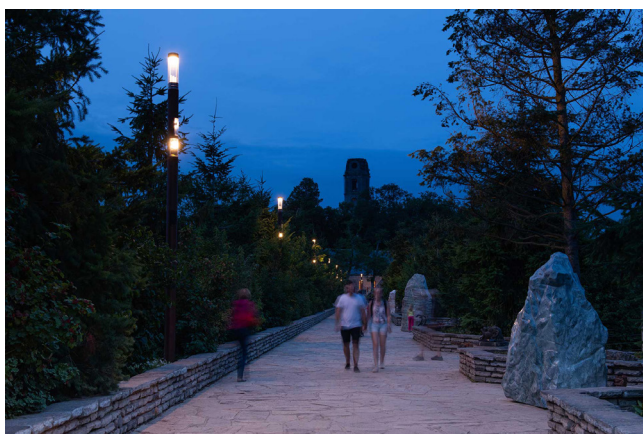
Recommandations environnementales

- Limiter les consommations énergétiques
- Limiter les pollutions lumineuses vers les logements mais surtout pour la faune (éclairage sous l'horizontale, intensité diminuée lorsqu'il n'y a pas de passage...).

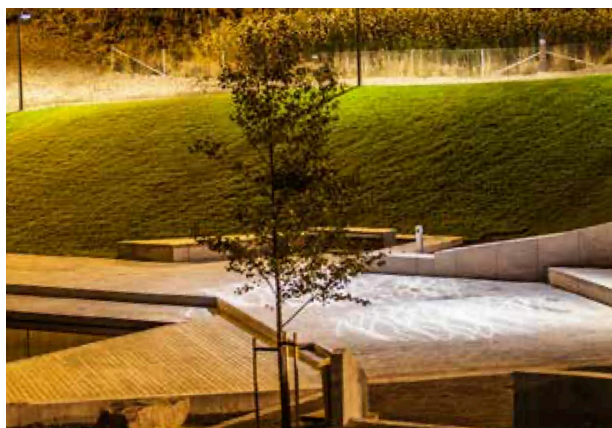
Milieuaanbevelingen

- Het energieverbruik beperken ;
- De lichtvervuiling naar de woningen beperken, maar vooral voor de fauna (verlichting onder de horizontale lijn, verminderde lichtsterkte als er geen verkeer is ...).

Références Referenties



Eclairage Pairi Daiza- Cambron -Verlichting Pairi Daiza- Cambron



Plan lumière 2017 - Lichtplan 2017

Phasage et Accompagnement Fasering en begeleiding

Année Jaar	Description Descriptie
2024	Cahier des charges intégrant les données du Master Plan Paysager Bestek met daarin de gegevens van het landschapsmasterplan
2025	Etude interne à Sibelga Interne studie door Sibelga
2026	Mise en place des dispositifs d'éclairage Plaatsing van de verlichtingssystemen

Plan financier Financieel plan

Poste Post	Prix Prijs
Eclairage des espaces extérieurs Verlichting van de buitenruimtes	350 000 euros 350 000 euro



PROJETS SOCIO-ECONOMIQUES

SOCIAALECONOMISCHE PROJECTEN

« Actions visant à favoriser la revitalisation sociale et économique au niveau local, notamment par l'incitation à la participation des habitants à des activités, y compris dans le cadre de programmes d'insertion socio-professionnelle, mettant en œuvre des mécanismes de cohésion sociale et de vie collective. »

[Ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 Octobre 2016 Article 21. 5°]

« Acties ter bevordering van de maatschappelijke en economische herwaardering van de wijk, meer bepaald door de bewoners aan te zetten tot deelname aan activiteiten, ook in het kader van programma's voor socioprofessionele inschakeling, met de invoering van mechanismen ter bevordering van de maatschappelijke cohesie en het gemeenschapsleven. »

[Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 6 oktober 2016, artikel 21, 5°]

Volet socio-économique : introduction et méthodologie

Le diagnostic fait le constat que le quartier Versailles est isolé, socialement et spatialement, des territoires voisins et qu'un enjeu majeur est de le désenclaver, de répondre aux enjeux sociaux et de développer des échanges avec les quartiers voisins, particulièrement en période de crise sanitaire qui tend à renforcer les fractures sociales. Le diagnostic confirme également le besoin crucial de répondre aux défis de l'emploi et de la formation et souligne l'importance de renforcer l'accompagnement des jeunes et de certains publics cibles. Du point de vue de ses habitants.e.s, Versailles c'est un peu comme un village où tout le monde se connaît, c'est « le quartier », un lieu convivial où il y a beaucoup d'entraide entre voisins.e.s et où une multitude d'initiatives publiques, citoyennes et associatives sont nées. Ces pratiques de solidarités sont une des richesses du quartier sur lesquelles les projets socio-économiques peuvent s'appuyer.

Le carnet des priorités – chapitre 3. SOLIDAIRE – identifie diverses thématiques prioritaires d'action qui guident la définition des fiches-projets reprises dans le présent volet « socio-économique » : apporter des réponses concrètes aux défis de l'emploi et de la formation, accompagner et soutenir des publics cibles comme la jeunesse, les seniors ou les femmes, soutenir les pratiques sportives et culturels en complémentarité avec les équipements situés à proximité du quartier, soutenir le développement d'une économie circulaire, encourager les pratiques en lien avec l'agriculture urbaine et l'alimentation durable, animer et activer les espaces publics...

Le soutien de projets socio-économiques durant les 4 années de mise en œuvre du Contrat de quartier (2023-2026) pour une enveloppe totale de 2.625.000 € offre l'opportunité de répondre concrètement aux enjeux socio-économiques du quartier dans un futur proche, tout en envisageant déjà leur potentiel de pérennisation au-delà de ces 4 années et leur nécessaire articulation avec les projets “briques” et “paysage”.

Parmi les 9 thématiques qui se dégagent pour le volet socio-économique du CQD Versailles (voir ci-dessous), celles qui concernent l'emploi, la jeunesse et l'activation de l'espace public constituent les défis prioritaires de ce Contrat de quartier.

Sociaaleconomisch luik : inleiding en methodologie

In de diagnose werd vastgesteld dat de Versailleswijk sociaal en ruimtelijk is afgesloten van de naburige wijken. Een van de essentiële uitdagingen bestaat er daarom in de wijk te ontsluiten, de sociale uitdagingen te beantwoorden, en contacten met de naburige wijken te ontwikkelen, vooral in een pandemieperiode die ertoe neigt de sociale kloven verder uit te graven. Daarnaast bevestigt de diagnose de cruciale nood aan oplossingen voor de tewerkstellings- en opleidingsuitdagingen en benadrukt het belang van een sterkere begeleiding van jongeren en bepaalde doelgroepen. De inwoners ervaren Versailles als een dorp waar iedereen iedereen kent, als “de wijk”, een gezellige plaats waar burens elkaar helpen en waar een veelvoud aan openbare, burger- en verenigingsinitiatieven ontstaan zijn. Die solidariteit vormt de rijkdom van de wijk waarop sociaaleconomische projecten kunnen steunen.

Prioriteitenbundel - hoofdstuk 3 SOLIDAIRE – identificeert diverse prioritaire actiethema's die als leidraad dienen voor het definiëren van de projectfiches opgenomen in dit “sociaaleconomische” luik: concrete antwoorden bieden op de tewerkstellings- en opleidingsuitdagingen, doelgroepen zoals jongeren, senioren en vrouwen begeleiden en ondersteunen, sport en cultuur ondersteunen complementair met voorzieningen gelegen in de nabijheid van de wijk, de ontwikkeling van een circulaire economie bevorderen, praktijken gerelateerd met stadslandbouw en duurzame voeding aanmoedigen, de openbare ruimtes animeren en activeren ...

De ondersteuning van sociaaleconomische projecten gedurende de 4 jaar van het wijkcontract (2023-2026), voor een totaal budget van 2.625.000 euro, biedt de mogelijkheid om concrete antwoorden te bieden op de sociaaleconomische uitdagingen van de wijk in een nabije toekomst, terwijl nu al wordt nagedacht over het voortbestaan ervan na die 4 jaar, en over de aanhaking ervan met de “bouw-” en “landschapsprojecten”.

Uit het sociaaleconomische luik van het DWC Versailles (zie hieronder) komen 9 thema's naar voren die onder meer verband houden met tewerkstelling, jeugd en activering van de openbare ruimte die prioritaire uitdagingen zijn voor dit wijkcontract.

Du temps pour mûrir les projets

Souvent dans les contrats de quartiers, en parallèle à l'établissement du programme des opérations "briques" et "espaces publics", un appel à projets socio-économiques est lancé selon les priorités retenues, pour inclure les projets socio-économiques au dossier de base qui est validé par la Région en fin d'année 0. Les associations et les services communaux intéressés remettent un projet mais disposent de peu de temps pour le définir, et encore moins pour s'associer dans le montage de projet.

Pour le CQD Versailles, afin de donner plus de temps aux opérateurs (associations, services et opérateurs publics, ...) pour élaborer des projets de qualité et envisager des collaborations, il est prévu de procéder autrement et en deux temps :

1. Définir des fiches socio-économiques thématiques prioritaires (définissant les enjeux et les pistes de projet) qui sont intégrées au programme du dossier de base. C'est l'objet de ce chapitre.
2. Lancer l'appel à projets, dans un second temps, dans le courant du second semestre 2022 (mai/juin) sur base des fiches thématiques prioritaires du dossier de base, en vue de sélectionner les projets avant la fin de l'année 2022.

Tijd om de projecten te laten rijpen

In wijkcontracten, en parallel met de opstelling van het programma van de operaties "bouw" en "openbare ruimtes", wordt vaak een sociaaleconomische projectoproep gelanceerd volgens de geselecteerde prioriteiten, om de sociaaleconomische projecten op te nemen in het basisdossier dat door het Gewest wordt goedgekeurd aan het einde van jaar 0. Geïnteresseerde verenigingen en gemeentediensten dien een project in, maar krijgen weinig tijd om dat project te definiëren en nog minder om partnerships te zoeken bij het opzetten van hun project.

Om de spelers (verenigingen, openbare spelers en diensten ...) meer tijd te geven om kwalitatieve projecten uit te werken en samenwerkingen te zoeken, wordt er in het DWC Versailles anders tewerk gegaan, en meer bepaald in 2 fases:

1. de prioritaire thematische sociaaleconomische fiches definiëren (waarin de uitdagingen en projectpistes worden uitgestippeld) die in het programma van het basisdossier worden opgenomen. Dat is het voorwerp van dit hoofdstuk.
2. In een tweede fase, in de tweede helft van 2022 (mei/juni), een projectoproep lanceren op basis van de prioritaire themafiches van het basisdossier om de projecten te selecteren vóór eind 2022.

Un appel à projets thématique et un appel à initiatives citoyennes

Deux types d'appels à projets seront menés pour développer des projets socio-économiques de différentes échelles et portés par différents acteurs, ayant chacun leur propre temporalité : l'appel à projets thématiques et l'appel à initiatives citoyennes « Made in Versailles ».

3.1 L'appel à initiatives citoyennes « Made in Versailles » vise à booster les petites initiatives locales, citoyennes et associatives, au profit du quartier.

Il fait l'objet d'un calendrier et d'un processus distinct : un appel à projets annuel ou bi-annuel à partir de 2023. L'enveloppe totale est de 210.000 €.

3.2 L'appel à projets thématique s'adresse aux opérateurs associatifs et publics. Il vise à déterminer, sur base de 9 thématiques prioritaires (voir ci-dessous), les projets socio-économiques du Contrat de Quartier Durable Versailles qui bénéficieront d'un soutien financier durant 4 ans à partir de 2023.

L'analyse et la sélection des projets aura lieu courant novembre - décembre 2022. Les projets socio-économiques pourront démarrer en 2023.

L'enveloppe totale est de 2.415.000 €.

Een thematische projectoproep en een oproep tot burgerinitiatieven

Er worden twee types van projectoproepen gelanceerd om sociaaleconomische projecten te ontwikkelen op verschillende schaalgroottes en gedragen door verschillende spelers, elk met hun eigen tijdlijn: thematische projectoproep en oproep tot burgerinitiatieven "Made in Versailles".

3.1 De oproep tot burgerinitiatieven "Made in Versailles" wil kleine, lokale burger- en verenigingsinitiatieven ten gunste van de wijk boosten.

De oproep krijgt een eigen planning en procedure: een jaarlijkse of tweejaarlijkse projectoproep vanaf 2023.

Het totale budget bedraagt 210.000 euro.

3.2 De oproep tot themaprojecten richt zich tot openbare en verenigingsspelers. Op basis van 9 prioritaire thema's (zie hieronder) worden de sociaaleconomische projecten van het Duurzaam wijkcontract Versailles gekozen die vanaf 2023 vier jaar lang financiële steun krijgen.

De analyse en selectie van de projecten gebeuren in november - december 2022. De sociaaleconomische projecten kunnen in 2023 van start gaan.

Het totale budget bedraagt 2.415.000 euro.



4 ans de projets socio-économiques... et après ?

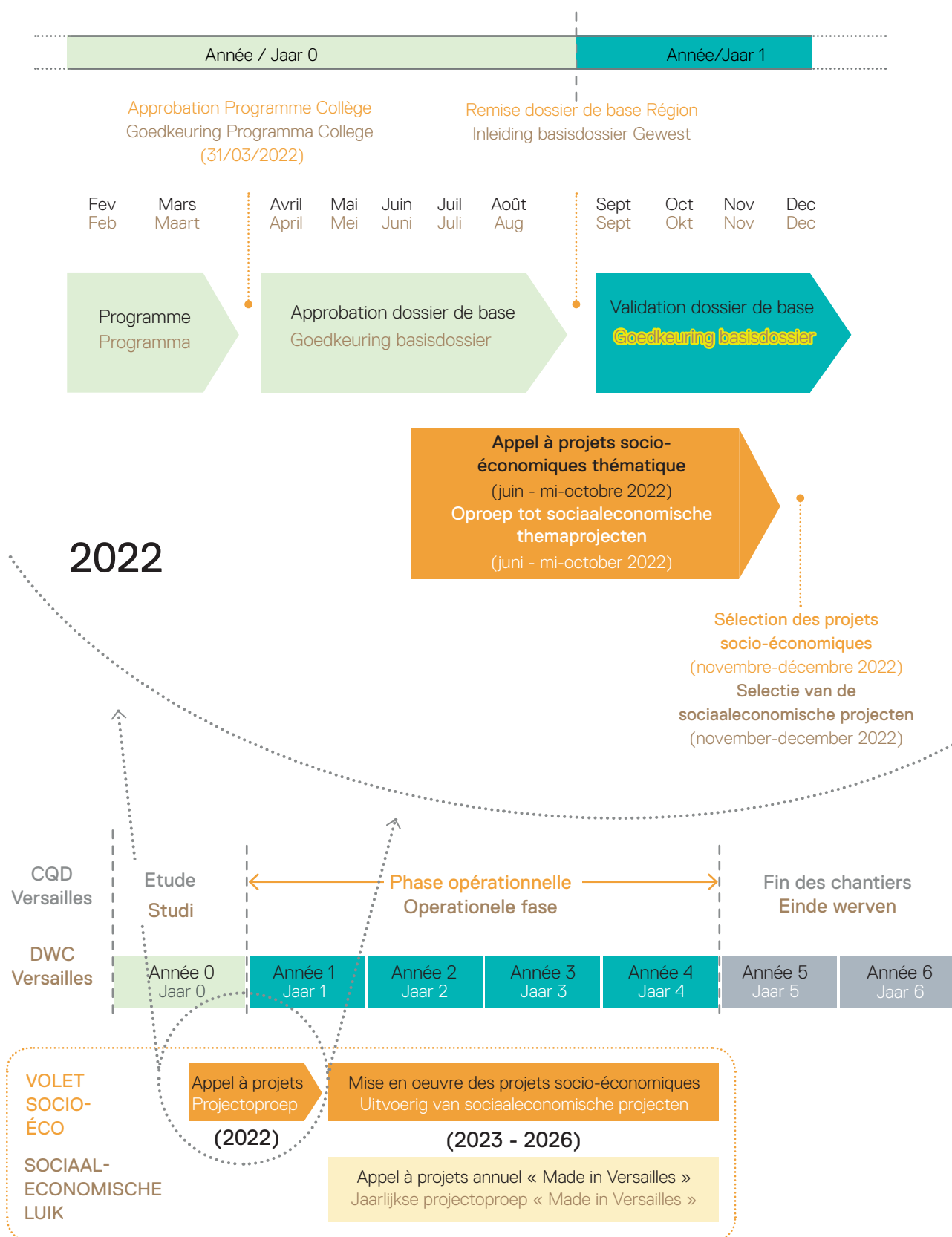
Un point d'attention à avoir pour les projets socio-économiques qui seront développés durant la mise en œuvre du CQD (2023-2026) est le potentiel de pérennisation de ces dynamiques au-delà des 4 années de CQD. Les projets socio-économiques doivent aussi déjà envisager l'articulation avec les projets "briques" et "paysage" qui seront concrétisés au bout de 4 à 6 ans (2026-2028). Certains projets socio-économiques peuvent être l'occasion de préfigurer ou de tester des fonctions qui occuperont les équipements de quartier qui seront développés (p.e une phase test pour un espace emploi attractif et convivial) ou encore l'aménagement des espaces publics (p.e des installations temporaires de mobilier qui pourront donner lieu à des aménagements plus pérennes dans l'espace public).

4 jaar sociaaleconomische projecten ... en daarna?

Een aandachtspunt voor de sociaaleconomische projecten die tijdens de looptijd van het DWC (2023-2026) ontwikkeld zullen worden, is het potentiële voortbestaan van die dynamieken na de 4 jaar durende looptijd van het DWC. De sociaaleconomische projecten moeten nu al gericht zijn op een aanhaking met de "bouw-" en "landschapsprojecten" die voor het deel na 4 à 6 jaar gerealiseerd zullen zijn (2026-2028). Bepaalde sociaaleconomische projecten kunnen een gelegenheid zijn om de functies uit te testen die aangeboden zullen worden in de nog te ontwikkelen buurtvoorzieningen (bijv. een testfase voor een aantrekkelijke en gezellige tewerkstellingsruimte) of de inrichting van de openbare ruimtes (bijv. tijdelijke installatie van meubilair die tot blijvende inrichtingen in de openbare ruimte kunnen leiden).

Zoom sur le calendrier prévisionnel de l'appel à projets thématique (2022) :

Zoom op de planning van de thematische projectoproepen (2022) :



3.1 Appel à projets « Made in Versailles » : soutenir les initiatives locales, citoyennes et associatives

3.1 Projectoproep « Made in Versailles » : plaatselijke burger- en verenigingsinitiatieven ondersteunen

Budget global - Totaal budget

210.000 €

Coordination - Coördinatie

Ville de Bruxelles : Cellule CAR
Stad Brussel: CHA-cel

Liens avec le diagnostic et les priorités

Versailles c'est un peu comme un village où tout le monde se connaît. Il y a un fort sentiment d'appartenance des habitant.e.s au « quartier ». Il existe diverses pratiques de solidarités entre voisin.e.s : aider à porter les courses, des fêtes de quartier, des cours de français, un compost de quartier, des actions propreté, des barbecues, des distributions alimentaires pour les plus démunis... Le CQD offre l'opportunité de soutenir, renforcer et booster les initiatives locales, citoyennes et associatives.

Description

« Made in Versailles » (MIV) est un appel à projets qui vise à soutenir des initiatives locales, associatives et citoyennes qui tissent du lien social, améliorent la convivialité et la qualité de vie des habitant.e.s. Organisé sous forme d'appels à projet annuel ou bi-annuel durant toute la période de mise en œuvre du CQD (2023-2026), MIV apportera une aide financière et un accompagnement pour booster les initiatives locales qui contribuent à la vitalité du quartier. Le choix des thématiques des appels à projet MIV tiendra compte des priorités identifiées dans le cadre de l'étude du CQD. Les enjeux de cohésion sociale, de culture, de propreté, d'environnement, de solidarité ou encore d'économie circulaire sont quelques exemples de thèmes qui pourront alimenter les appels à projet de MIV en concertation avec la Commission de Quartier (CoQ).

Objectifs

- Soutenir les pratiques de solidarités, entre voisin.e.s de Versailles et d'autres quartiers.
- Favoriser et soutenir les initiatives locales, citoyennes et associatives.

Publics cibles

- Habitant.e.s du quartier et environs, de tous âges et genres
- Associations locales

Acteurs potentiels

Un groupe d'habitant.e.s, Versailles Seniors, Multijobs, BKM Factory, Futsal BXL - NOH, Kwan academy, Versailles Bioty, EDD NOH, Comité de quartier Versailles, Projets Versailles asbl, Ardaps, Ferme urbaine NOH, PCS Versailles/Val Maria (Coin des Cerises), AMO de NOH, Bravvo (Maison des Jeunes NOH, ...), coordination sociale de NOH, etc.

Link met de diagnose en prioriteiten

Versailles is als een dorp waar iedereen iedereen kent. Er leeft een sterk gevoel van "deel uitmaken van de wijk" bij de inwoners. Daarnaast bestaan vele vormen van solidariteit onder de burens: helpen om de boodschappen te dragen, wijkfeesten, Franse lessen, wijkcompost, opruimacties, barbecues, voedselbedeling voor kansarmen... Het Wijkcontract biedt de gelegenheid om plaatselijke burgers- en verenigingsinitiatieven te ondersteunen en te boosten.

Omschrijving

« Made in Versailles » (MIV) is een projectoproep ter ondersteuning van burger- en verenigingsinitiatieven die de sociale banden aanhalen, en de leefbaarheid en levenskwaliteit voor de inwoners verbeteren. Georganiseerd in de vorm van jaarlijkse of tweejaarlijkse projectoproepen tijdens de uitvoeringsperiode van het DWC (2023-2026), zal MIV financiële steun en begeleiding bieden om de initiatieven te boosten van lokale spelers die bijdragen tot de vitaliteit van de wijk. In de keuze van de thema's van de MIV-projectoproepen moet rekening gehouden worden met de prioriteiten die in het kader van de DWC-studie geïdentificeerd werden. Uitdagingen zoals sociale cohesie, cultuur, netheid, milieu, solidariteit of circulaire economie zijn enkele themavoorbeelden die als basis kunnen dienen voor de MIV-projectoproepen in overleg met het Wijkcomité.

Doelstellingen

- De solidariteit onder de inwoners van Versailles en andere wijken ondersteunen.
- Plaatselijke burger- en verenigingsinitiatieven ondersteunen en bevorderen.

Doelgroepen

- Inwoners van de wijk en omgeving, van alle leeftijden en geslachten.
- Plaatselijke verenigingen

Potentiële spelers

Een groep van inwoners, Versailles Seniors, Multijobs, BKM Factory, Futsal BXL - NOH, Kwan academy, Versailles Bioty, EDD NOH, Wijkcomité Versailles, Projets Versailles vzw, Ardaps, stadsboerderij NOH, PSC Versailles/Mariëndaal (Coin des Cerises), AMO van NOH, Bravvo (jeugdhuis NOH, ...), sociale coördinatie van NOH enz.

Facteurs de réussite

- Une bonne communication : l'appel à projets doit être communiqué à plusieurs niveaux (page web du CGD, affichage, mailing, réseaux sociaux, faire fonctionner la bouche à oreille et s'appuyer sur les relais locaux, etc.).
- Un processus participatif et évolutif.
- Un cadre clair : le règlement et les critères de sélection doivent bien être définis.
- Un cadre simple : les démarches administratives doivent être simples pour faciliter la participation par tous les publics.
- Une proposition d'accompagnement au montage de projet pour les publics qui en ont besoin (par la coordination socio-économique, voir chapitre 4).
- Faciliter l'accès à des espaces adaptés pour ces initiatives.
- Complémentarité avec l'appel à projets du Logement Bruxellois, le budget participatif de NOH et les appels à projets de Bruxelles Mobilité et Bruxelles Environnement (Inspirons le Quartier, Bruxelles en Vacances...).

Slaagfactoren

- Goede communicatie : de projectoproep moet op meerdere niveaus gecommuniceerd worden (webpagina van het DWC, affichage, mailing, sociale netwerken, mond-aan-mondreclame en steunen op plaatselijke netwerken enz.)
- Een participatief en evolutief proces.
- Een duidelijk kader: het reglement en de selectiecriteria moeten duidelijk gedefinieerd worden.
- Een eenvoudig kader: de administratieve stappen moeten eenvoudig blijven om de participatie van alle doelgroepen te faciliteren.
- Begeleiding bij de uitwerking van het project aanbieden aan doelgroepen die daar nood aan hebben (door de sociaaleconomische coördinatie, zie hoofdstuk 4).
- De toegang tot aangepaste ruimtes voor deze initiatieven faciliteren.
- Complementariteit met de projectoproep van de Brusselse Woning, het participatief budget van NOH, de oproep van Brussel Mobiliteit en Leefmilieu Brussel ("Vooruit met de wijk", "Brussel op vakantie" ...).



« Made in Marolles » (CGD Marolles) : 46 initiatives locales ont été soutenues entre 2019 et 2022 à travers 4 appels à projet. Des actions concrètes, de terrain - financées à hauteur de 500 à 10.000€ - menées au profit de la vie de quartier : atelier mobile de réparation de vélo, verdissement de l'espace public, création artistique, repair café, potagers collectifs, distribution de colis alimentaire, cours de cuisine collectif, mini festival de rap, action propreté, radio locale, etc.

« Made in Marolles » (DWC Marolles) : tussen 2019 en 2022 zijn 46 lokale initiatieven ondersteund via 4 oproepen tot het indienen van projecten. Concreet acties aan de basis - gefinancierd ten belope van 500 tot 10.000 euro - ten voordele van het buurtleven: mobiele fietsenmakerij, vergroening van de openbare ruimte, artistieke creatie, repair café, collectieve moestuinen, uitdelen van voedselpakketten, collectieve kooklessen, minirap festival, netheid actie, lokale radio, enz

Pistes de projets

- Aménager un potager de quartier et apprendre à cultiver ensemble.
- Organiser un repair café.
- Installer un frigo solidaire.
- Organiser un cours pour apprendre à rouler à vélo et à les réparer, particulièrement pour les femmes adultes
- Installer des nichoirs aux balcons.
- Organiser un événement sportif et/ou culturel (tournoi de foot, battle de danse...).
- Organiser des balades avec un vélo-taxi intergénérationnel.
- Peindre une fresque collective dans le quartier.
- ...

Projectpistes

- Een wijkmoestuin aanleggen en samen leren groenten telen.
- Een repair café organiseren.
- Een solidaire koelkast plaatsen.
- Een cursus organiseren om te leren fietsen en ze te leren herstellen, vooral voor volwassen dames.
- Nestkasten op de balkons plaatsen.
- Een sport- of cultuurevenement organiseren (voetbaltoernooi, dance battle ...).
- Rondjes met een intergenerationele fietstaxi organiseren.
- Een collectieve muurschildering in de wijk maken.
- ...

3.2 Appel à projets thématique

3.2 Thématische projectoproep

L'appel à projets socio-économiques thématique vise à établir le volet socio-économique du programme du CQD en sélectionnant les projets qui bénéficieront d'un soutien financier durant 4 années dès 2023. Il sera lancé sur base des 9 thématiques socio-économiques prioritaires déclinées sous forme de fiches dans le présent document.

L'appel démarrera officiellement en mai/juin 2022, parallèlement au processus de validation du dossier de base. Le dépôt des candidatures est prévu pour la mi-octobre et la sélection des projets pour décembre 2022. Les projets seront mis en oeuvre pendant toute la phase opérationnelle du CQD Versailles (2023-2026).

Un règlement de participation précisera le cadre et les modalités de l'appel à projets, le calendrier, les critères de recevabilité et de sélection. Un jury remettra un avis sur la sélection des projets qui sera soumis au Collège à qui revient la décision finale.

Les thématiques socio-économiques prioritaires qui cadrent l'appel à projets sont issues du carnet des priorités. Chaque thématique prioritaire est déclinée sous forme de fiche qui reprend les éléments suivants :

- liens avec le diagnostic et les priorités ;
- objectifs ;
- acteurs potentiels ;
- publics cibles ;
- facteurs de réussite ;
- projets inspirants (illustrations) ;
- pistes de projets.

Les **acteurs potentiels** sont ceux concernés par la thématique prioritaire et susceptibles de déposer un projet ou d'être un partenaire dans le cadre de l'appel à projets thématique du CQD Versailles.

Les **facteurs de réussite** identifient des points d'attention spécifiques à chaque thématique à prendre en compte dans l'élaboration des projets socio-économiques. Un point d'attention particulier est le potentiel de pérennisation, notamment à travers l'inscription dans la durée au sein des aménagements briques et paysagers qui s'ancreront dans le quartier de manière plus pérenne (au-delà des 4 années opérationnelles du volet socio-économique).

Les **pistes de projets** ont été identifiées lors d'échanges avec différents habitants, services et associations. Elles sont indicatives et non exhaustives.

L'objectif du Contrat de quartier Versailles est de soutenir des projets qui couvrent l'ensemble des 9 thématiques grâce à la mobilisation d'un budget de 2.415.000€. Par ailleurs, vu les enjeux et les défis spécifiques liés à l'emploi, la jeunesse et l'activation des espaces publics, une attention toute particulière et des moyens substantiels seront dédiés à ces trois thématiques spécifiques.

De oproep tot sociaaleconomische themaprojecten moet in de samenstelling van het sociaaleconomische luik van het DWC-programma resulteren, door de projecten te selecteren die vanaf 2023 vier jaar lang financiële steun zullen krijgen. De oproep wordt gelanceerd op basis van 9 prioritaire sociaaleconomische thema's voorgesteld in de vorm van fiches in dit document.

De oproep gaat officieel van start in mei/juni 2022, parallel met de bevestigingsprocedure van het basisdossier. De indiening van de kandidaturen is gepland voor midden oktober en de projecten zouden in december 2022 geselecteerd worden. De projecten zullen tijdens de hele operationele fase van het DWC Versailles uitgerold worden (2023-2026).

In een deelnemingsreglement zullen het kader en de voorwaarden voor de projectoproep gepreciseerd worden, net als de planning, de ontvankelijkheids- en selectiecriteria. Een jury zal zijn advies uitbrengen over de selectie van de projecten en voorleggen aan het College dat de uiteindelijke beslissing neemt.

De prioritaire sociaaleconomische thema's die de projectoproep kaderen, zijn uit de prioriteitenbundel afkomstig. Elk prioritair thema wordt voorgesteld in de vorm van een fiche die de volgende elementen bevat:

- link met de diagnose en prioriteiten ;
- doelstellingen ;
- potentiële spelers ;
- doelgroepen ;
- slaagfactoren ;
- inspirerende projecten (illustraties) ;
- projectpistes.

De **potentiële spelers** zijn de spelers die bij het prioritaire thema betrokken zijn en mogelijk een project zullen indienen of als partner kunnen optreden in het kader van de oproep tot themaprojecten van het DWC Versailles.

De **slagfactoren** identificeren de specifieke aandachtspunten voor elk thema waarmee rekening moet worden gehouden bij de opstelling van de sociaaleconomische projecten. Een bijzonder aandachtspunt is het mogelijke voortbestaan van het project. Dat kan meer bepaald door een blijvende inpassing binnen bouw- en landschapsinrichtingen die voor een langere periode in de wijk verankerd zullen worden (ook na de 4 operationele jaren van het sociaaleconomische luik).

De **projectpistes** werden geïdentificeerd tijdens de gesprekken met de verschillende inwoners, diensten en verenigingen. Ze zijn indicatief en niet exhaustief.

Het Wijkcontract Versailles is bedoeld om projecten te steunen die de 9 thema's omvatten dankzij de inschakeling van een budget van 2.415.000 euro. Gezien de specifieke uitdagingen gekoppeld aan tewerkstelling, jeugd en activering van openbare ruimtes, zullen bijzondere aandacht en substantiële middelen voor deze drie specifieke thema's worden uitgetrokken.

Thématiques socio-économiques à haute priorité ** :

- 3.2.A Développer l'insertion socio-professionnelle avec une attention particulière pour certains publics cibles
- 3.2.B Renforcer l'accompagnement des jeunes
- 3.2.C Animer et activer les espaces publics de Versailles

Thématiques socio-économiques prioritaires :

- 3.2.D Soutenir les initiatives pour et par les femmes
- 3.2.E Soutenir les seniors et lutter contre l'isolement
- 3.2.F Soutenir la pratique du sport et le bien-être
- 3.2.G Renforcer les activités culturelles sur le quartier
- 3.2.H Encourager les pratiques en lien avec l'agriculture urbaine et l'alimentation durable
- 3.2.I Versailles Circulaire

Sociaaleconomische thema's met hoge prioriteit :**

- 3.2.A De socioprofessionele inschakeling ontwikkelen met bijzondere aandacht voor bepaalde doelgroepen.
- 3.2.B De begeleiding van jongeren versterken.
- 3.2.C De openbare ruimtes in Versailles animeren en activeren.

Prioritaire sociaaleconomische thema's :

- 3.2.D Initiatieven door en voor vrouwen ondersteunen.
- 3.2.E Senioren ondersteunen en isolement tegengaan.
- 3.2.F Sport en welzijn ondersteunen.
- 3.2.G De culturele activiteiten in de wijk versterken.
- 3.2.H Praktijken gerelateerd met stadslandbouw en duurzame voeding aanmoedigen.
- 3.2.I Versailles Circulaire

3.2.A Développer l'insertion socio-professionnelle avec une attention particulière pour certains publics cibles **

3.2.A De socioprofessionele inschakeling ontwikkelen met bijzondere aandacht voor bepaalde doelgroepen **

** Priorité élevée

** Hoge prioriteit

Lien avec le diagnostic et les priorités

L'emploi est un enjeu majeur du quartier. Le taux de chômage à Versailles est élevé et largement au-dessus de la moyenne régionale, particulièrement chez les jeunes, les femmes et les plus de 50 ans. Ces publics présentent des enjeux et besoin spécifiques. La part des chômeurs longue durée est également importante. Une étude de l'ULB (2019), commandée par la Maison de l'Emploi de Bruxelles-Ville, révèle que les chercheurs d'emploi résidant à NOH peinent à accéder à l'information et aux services favorisant la remise à l'emploi. Il en ressort le besoin d'un espace emploi attractif, combinant recherche d'emploi et convivialité. Des initiatives et des partenariats pour dynamiser l'emploi à NOH existent déjà, il s'agit de les soutenir et de les développer.

Link met de diagnose en prioriteiten

Tewerkstelling is een belangrijke uitdaging voor de wijk. De werkloosheid in Versailles is hoog en ligt ver boven het gewestgemiddelde, vooral bij jongeren, vrouwen en 50-plussers. Die doelgroepen vertegenwoordigen specifieke uitdagingen en noden. Ook het aandeel langdurig werklozen is erg groot. Een studie van de ULB (2019), besteld door het Jobhuis van Brussel, toont aan dat werkzoekenden uit NOH moeilijk toegang krijgen tot informatie en diensten die de hertewerkstelling faciliteren. Dat wijst op de nood aan een aantrekkelijke tewerkstellingsruimte, die het zoeken naar werk met gezelligheid combineert. Er bestaan al initiatieven en partnerships om de tewerkstelling in NOH te dynamiseren; het is zaak om ze te steunen en te ontwikkelen.

Objectifs

- Améliorer l'accompagnement et le coaching vers l'emploi.
- Soutenir les collaborations entre acteurs locaux et supra-locaux pour l'emploi.
- Mettre en place des trajets de formation qui mènent à des secteurs porteurs d'emplois en travaillant avec les entreprises locales et périphériques.

Doelstellingen

- De begeleiding en coaching naar werk verbeteren.
- De samenwerkingsverbanden tussen plaatselijke en bovenlokale arbeidsvoorzieningspelers.
- Opleidingstrajecten opzetten gericht op werkzekere sectoren door samen te werken met plaatselijke en nabijgelegen ondernemingen.

Publics cibles

- Jeunes adultes
- Femmes
- Plus de 50 ans
- Chômeurs/-euses de longue durée

Doelgroepen

- Jongvolwassenen
- Vrouwen
- 50-plussers
- Langdurig werklozen

Acteurs potentiels

- Mission Locale pour l'emploi
- Centrale de l'Emploi
- CPAS
- Actiris et autres partenaires de la Maison de l'emploi
- Multijobs asbl
- Coordination sociale de NOH / GT Emploi

Potentiële spelers

- Mission Locale pour l'emploi
- Werkcentrale
- OCMW
- Actiris en andere partners van het Jobhuis
- Multijobs vzw
- Sociale coördinatie van NOH / WG Tewerkstelling

Facteurs de réussite

- Partir des compétences et des besoins locaux.
- Favoriser les projets développant une approche innovante.
- Une bonne coordination avec les acteurs de formation à l'échelle régionale et locale.
- Une bonne coordination avec les acteurs employeurs de NOH.
- Une bonne coordination avec les associations travaillant avec les publics visés.
- Une communication pro-active vers les publics-cibles
- Faire cohabiter le soutien à l'emploi avec d'autres activités visant l'épanouissement personnel et/ou la cohésion sociale (ex : activité sportive, événement culturel...) en vue de les rendre attractifs.
- Pérennité des projets et de leur réalisation après 2026.

Slaagfactoren

- Vertrekken vanuit de plaatselijke competenties en noden.
- Projecten bevorderen die een innoverende aanpak ontwikkelen.
- Een goede coördinatie met de opleidingsspelers op gewestelijk en lokaal niveau.
- Een goede coördinatie met de werkgevers in NOH.
- Een goede coördinatie met de verenigingen die met de doelgroepen samenwerken.
- Een proactieve communicatie naar de doelgroepen.
- De ondersteuning van de tewerkstelling laten samengaan met andere activiteiten gericht op persoonlijke ontwikkeling en/of sociale cohesie (bijv.: sportactiviteit, cultureel evenement ...) om ze aantrekkelijker te maken voor de doelgroepen.
- Voortbestaan van de projecten en de realisatie ervan na 2026.



Multijobs est une entreprise d'ISP implantée dans le quartier Versailles

Multijobs is een ISP onderneming gevestigd in de wijk Versailles

Pistes de projets

- Rénovation du rez-de-chaussée du bâtiment n° 144 via un projet d'ISP (voir fiche-projet 1.3).
- Projet pilote qui teste le développement d'un espace emploi attractif pour divers publics à NOH, cohabitant par exemple avec des activités d'épanouissement personnel, de cohésion sociale, etc.
- Organiser dans le quartier des préformations qui donnent accès à des formations qualifiantes et/ou des formations courtes qui permettent l'accès direct à certains emplois.
- Structurer une offre complète de réinsertion : remise à niveau, pré-formation, formation qualifiante et remise à l'emploi.
- Favoriser l'insertion socio-professionnelle dans les métiers et les secteurs porteurs (ex : rénovation du bâti, entretien des espaces verts, mécanique vélo, métiers du numérique, etc.).
- Développer un espace public numérique (EPN) qui pourra être mutualisé pour la formation, le soutien scolaire, les habitants.e.s et les associations.

Projectpistes

- Renovatie van de benedenverdieping van gebouw 144 via een PSI-project (zie projectfiche 1.3).
- Proefproject dat de ontwikkeling van een aantrekkelijke tewerkstellingsruimte voor diverse doelgroepen in NOH test, bijvoorbeeld samen aangeboden met activiteiten rond persoonlijke ontwikkeling, sociale cohesie enz.
- Vooropleidingen in de wijk organiseren die toegang geven tot kwalificerende opleidingen en/of korte opleidingen die rechtstreeks in bepaalde banen uitmonden.
- Een uitvoerig herinschakelingsaanbod structureren: bijscholing, vooropleiding, kwalificerende opleiding en hertewerkstelling.
- De socioprofessionele inschakeling in werkzekere beroepen en sectoren bevorderen (bijv. bouwrenovatie, onderhoud groene ruimtes, fietsherstellingen, digitale beroepen enz.).
- Een Openbare Digitale Ruimte (ODR) ontwikkelen die gemeenschappelijk gebruikt kan worden voor opleiding, schoolbegeleiding, inwoners en verenigingen.

3.2.B Renforcer l'accompagnement des jeunes **

3.2.B De begeleiding van jongeren versterken **

** Priorité élevée

** Hoge prioriteit

Lien avec le diagnostic et les priorités

Les jeunes représentent un peu moins d'un tiers de la population du quartier (28,2 % de 12-29 ans, contre 23,7 % en RBC). La part des adolescent.e.s (12-17 ans) est particulièrement élevée (12,5%, contre 6,6% en RBC). Le quartier étant situé en bordure de Bruxelles, comparativement à des quartiers plus centraux il y a moins d'offre d'activités et de lieux de sortie pour les jeunes. Néanmoins il existe une série d'acteurs, de services et d'équipements dédiés à la jeunesse. Cela est ressorti à de nombreuses reprises lors de l'enquête de terrain et des échanges avec les services concernés : il y a besoin de renforcer l'accompagnement des jeunes en décrochage.

Link met de diagnose en prioriteiten

De jongeren vertegenwoordigen iets minder dan een derde van de bevolking in de wijk (28,2% 12-29-jaar tegen 23,7% in het BHG). Het aandeel tieners (12 tot 17 jaar) is er bijzonder hoog (12,5% tegen 6,6% in het BHG). Omdat de wijk meer aan de rand van Brussel ligt in vergelijking tot de meer centrale wijken, is het aanbod aan activiteiten en uitgangplaatsen voor jongeren er beperkter. Toch vinden we er een aantal spelers, diensten en uitrustingen gericht op de jeugd. Dat bleek herhaaldelijk tijdens de veldenquête en de gesprekken met de betrokken diensten: de begeleiding van jongeren die van school afhaakten moet versterkt worden.

Objectifs

- Renforcer l'accompagnement des jeunes.
- Renforcer des projets qui favorisent une citoyenneté active et responsable.
- Mettre en place des actions nouvelles pour les jeunes en cohérence avec les initiatives déjà existantes sur le quartier, des actions qui impulsent et positivent la jeunesse du quartier. Il s'agit de sensibiliser les jeunes à des actions et des lieux susceptibles de leur ouvrir de nouveaux horizons.
- Mettre au coeur des projets les dimensions: éducation, culture, art, insertion, égalité des genres, mobilité, ambition, autonomie et confiance en soi.

Doelstellingen

- De begeleiding van jongeren versterken.
- Projecten versterken die actieve en verantwoorde burgerzin aanmoedigen.
- Nieuwe acties voor jongeren opzetten die coherent zijn met de reeds bestaande initiatieven in de wijk, acties die de jeugd uit de wijk aanmoedigen en positiveren. Het is zaak de jongeren te sensibiliseren voor die acties en plaatsen die nieuwe horizons voor hen kunnen openen.
- De volgende dimensies centraal zetten in de projecten: opleiding, cultuur, kunst, inschakeling, gendergelijkheid, mobiliteit, ambitie, autonomie en zelfvertrouwen.

Publics cibles

- Jeunes de toute origine
- Jeunes en décrochage scolaire et social
- Jeunes filles

Doelgroepen

- Jongeren van uiteenlopende origines
- Jongeren die sociaal en op school afhaakten.
- Meisjes.

Acteurs potentiels

- Bravvo asbl (Maison des Jeunes NOH)
- Service Jeunesse de la Ville de Bruxelles (Maison des Enfants)
- CPAS
- AMO de NOH
- EDD NOH asbl
- Projets Versailles asbl
- PCS Versailles / Val Maria (Coin des Cerises asbl)
- Les Petits Débrouillards asbl

Potentiële spelers

- Bravvo vzw (jeugdhuis NOH)
- Jeugddienst van de stad Brussel (Huis voor het Kind)
- OCMW
- AMO van NOH
- EDD NOH vzw
- Projets Versailles vzw
- PSC Versailles / Mariëndaal (Coin des Cerises vzw)
- Les Petits Débrouillards vzw

Facteurs de réussite

- Proposer un choix d'activités susceptibles d'intéresser un public large et varié (différentes tranches d'âge et genres).
- Mobilisation et participation active des jeunes de Versailles et des quartiers voisins.
- Adéquation entre l'offre et les publics habitant le quartier.
- Une bonne coordination avec les associations, les institutions et infrastructures présentes dans le quartier.
- Une bonne coordination des activités de soutien scolaire existante dans le quartier, portées par différents acteurs.
- Avoir une attention particulière pour certain.e.s jeunes qui ont plus difficile à participer aux activités ou à prendre place dans l'espace public (12-15 ans, jeunes filles...).
- Pérennité des projets et de leur réalisation après 2026.

Slaagfactoren

- Een keuze aan activiteiten aanbieden die een breed en uiteenlopend publiek kunnen aanspreken (verschillende leeftijdsgroepen en geslachten).
- Mobilisatie en actieve participatie van de jongeren uit Versailles en de naburige wijken.
- Evenwicht tussen het aanbod en de doelgroepen die in de wijk wonen.
- Een goede coördinatie met de verenigingen, instellingen en infrastructuur aanwezig in de wijk.
- Een goede coördinatie van de bestaande activiteiten rond schoolbegeleiding in de wijk, gedragen door verschillende spelers.
- Bijzondere aandacht besteden aan bepaalde jongeren die niet makkelijk deelnemen aan de activiteiten of moeilijk een plaats vinden in de openbare ruimte (12- tot 15-jarigen, meisjes ...).
- Voortbestaan van de projecten en de realisatie ervan na 2026.



Bénévo'liens (CQD Marolles,
AMO CARS asbl)
Bénévo'liens (DWC Marolles,
AMO CARS asbl)

Pistes de projets

- Renforcer l'accompagnement et la prise en charge spécifique des jeunes en décrochage.
- Soutenir les jeunes dans la recherche de jobs étudiants
- Renforcer l'offre d'activités structurées éducatives, sportives et culturelles.
- Développer un projet "petits boulots" qui permet de rencontrer plusieurs besoins : soutien scolaire, jobs étudiants, amélioration du cadre de vie, etc.
- Encourager la rencontre de différents publics habitant le quartier, notamment entre les jeunes et les seniors, entre les enfants et les jeunes ados...
- Organiser avec les jeunes des initiations dans le domaine de l'informatique, nourrie par leurs savoir-faire (ex: initiation aux réseaux sociaux, montage vidéo, ...).

Projectpistes

- De begeleiding en specifieke opvang versterken voor jongeren die van school afhaken.
- De jongeren steunen bij het zoeken naar studentenjobs.
- Het aanbod aan educatieve, sportieve en culturele gestructureerde activiteiten uitbreiden.
- Een "klusjesproject" ontwikkelen om aan meerdere noden te voldoen: schoolondersteuning, studentenjobs, verbetering van het leefkader enz.
- Contacten aanmoedigen tussen de verschillende doelgroepen die in de wijk wonen, meer bepaald tussen jongeren en senioren, jonge kinderen en tieners ...
- Samen met de jongeren initiaties in informatica organiseren, gebaseerd op hun knowhow (bijv.: initiatie in sociale media, videomontage ...).

3.2.C Animer et activer les espaces publics de Versailles **

3.2.C De openbare ruimtes in Versailles animeren en activeren **

** Priorité élevée

** Hoge prioriteit

Lien avec le diagnostic et les priorités

Le quartier Versailles se caractérise par une multiplicité d'espaces publics ou semis-publics extérieurs : parc, espaces ouverts entre voirie ou entre logement, espaces de dalles au dessus des parkings, etc. Ces espaces constituent des lieux de rencontre, de détente et de sociabilité pour les habitant.e.s. Leur occupation est fragmentée en fonction du genre et des générations. Le diagnostic révèle que certains publics - les jeunes filles notamment - sont peu présentes dans l'espace public et n'ont pas/peu d'espaces à elles. Une partie de ces espaces est en mauvais état, peu qualitatif ou nécessite parfois une revalorisation ou un réaménagement structurel dans le cadre d'une vision paysagère globale (voir fiche-projet "masterplan"). On observe que certains lieux, en particulier les dalles et leurs abords, sont désinvestis et/ou peu appropriés par les habitant.e.s. Ces espaces semi-publics pourraient être davantage investis par et pour les habitant.e.s du quartier. Les espaces aux abords des entrées des immeubles sont également des lieux potentiels à investir.

Link met de diagnose en prioriteiten

De Versailleswijk wordt gekenmerkt door een veelvoud aan openbare en semiopenbare buitenruimtes: parken, open ruimtes tussen de openbare wegen of de woningen, parkeergaragedaken enz. Die ruimtes vormen ontmoetings-, ontspannings- en contactplaatsen voor de bewoners. Het gebruik ervan is versnipperd volgens geslacht en leeftijd. Uit de diagnose blijkt dat bepaalde doelgroepen - met name jonge meisjes - weinig aanwezig zijn in de openbare ruimte en weinig of geen ruimtes voor zichzelf hebben. Een deel van die ruimtes is in slechte staat, van lage kwaliteit of vergen soms een opwaardering of structurele heraanleg in het kader van een totale landschapsvisie (zie projectfiche "masterplan"). Daarnaast zien we dat bepaalde ruimtes, vooral de parkeergaragedaken en hun omgeving, verlaten zijn en/of nauwelijks gebruikt worden door de bewoners. Die semiopenbare ruimtes zouden beter benut kunnen worden voor en door de bewoners van de wijk. Ook de ruimtes bij de ingangen van de woongebouwen zijn potentieel bruikbare plaatsen.

Objectifs

- Activer, animer et valoriser les dalles du quartier, stimuler leur réappropriation par les habitant.e.s, révéler leur potentiel et induire un regard positif sur le quartier.
- Créer des moments de rencontres et de convivialité, avec une attention particulière pour les (jeunes) femmes.
- Augmenter la participation et l'expression citoyenne, et par ce biais, les qualités d'usage des espaces publics.

Doelstellingen

- De parkeergaragedaken in de wijk activeren, animeren en opwaarderen, de toe-eigening ervan door de bewoners stimuleren, hun potentieel blootleggen en een positieve kijk op de wijk bevorderen.
- Ontmoetings- en gezelligheidsmomenten creëren, met bijzondere aandacht voor (jonge) vrouwen.
- De participatie en inspraak van de burgers opdrijven, en langs die weg ook de gebruikskwaliteit van de openbare ruimtes.

Acteurs potentiels

- Logement Bruxellois
- Service des Espaces Verts de la Ville de Bruxelles
- Service Voirie de la Ville de Bruxelles
- Bravvo asbl
- Maison de la Création NOH (MC NOH)
- Gemeenschapcentrum Nohva (GC Nohva)
- PCS Versailles / Val Maria (Coin des Cerises asbl)
- AMO de NOH

Potentiële spelers

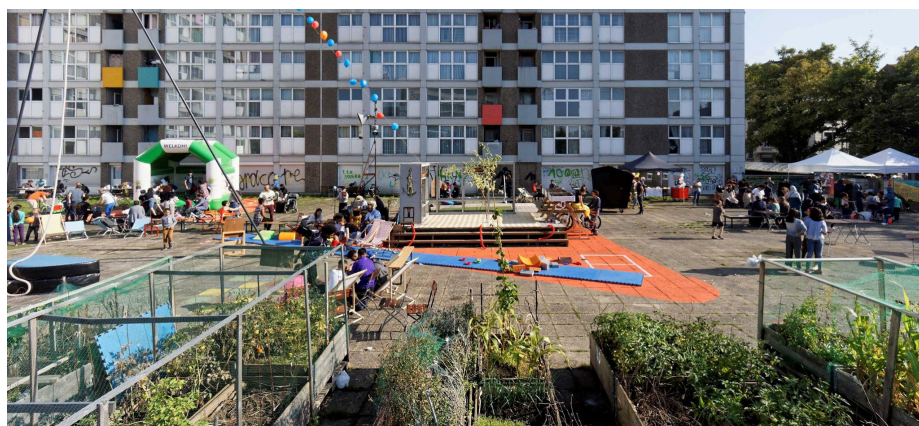
- Brusselse Woning
- Groendienst van de stad Brussel
- Wegendienst van de stad Brussel
- Bravvo vzw
- Maison de la Création NOH (MC NOH)
- Gemeenschapcentrum Nohva (GC Nohva)
- PSC Versailles / Mariëndaal (Coin des Cerises vzw)
- AMO van NOH

Facteurs de réussite

- Envisager la pérennisation des aménagements de mobilier temporaire et autres installations dans l'espace public : profiter de pouvoir tester des installations de manière temporaire pour préfigurer les usages potentiels et les aménagements pérennes, notamment pour définir les cahiers des charges qui guideront l'aménagement des espaces publics (voir fiches-projets PAYSAGE).
- Faire accompagner ce processus d'animation et d'activation par un bureau spécialisé en (co-)conception de mobilier et en participation, en collaboration avec le chargé "participation" du CQD (voir 4.2).
- Associer le Logement Bruxellois, les services gestionnaires de l'espace public, les acteurs locaux et les habitants à la conception et à la mise en œuvre du projet et en assurer la gestion et l'entretien dans le temps.
- Avoir une attention particulière pour certains publics : PMR, seniors, femmes, enfants.
- Envisager les complémentarités avec les appels à projets de Bruxelles Mobilité et Bruxelles Environnement (Inspérons le Quartier, Bruxelles en Vacances...).

Slaagfactoren

- De bestendiging overwegen van tijdelijk meubilair en andere installaties in de openbare ruimte: gebruikmaken van de tijdelijke installaties om ze uit te testen om mogelijke toepassingen en definitieve inrichtingen te selecteren, meer bepaald om de bestekken te definiëren die als leidraad zullen dienen voor de inrichting van de openbare ruimtes (zie projectfiches LANDSCHAP).
- Dat animatie- en activeringsproces laten begeleiden door een kantoor gespecialiseerd in (co-)ontwerp van meubilair en in participatie, in samenwerking met de verantwoordelijke "participatie" van het DWC (zie 4.2).
- De Brusselse Woning, de beheerders van de openbare ruimte, de lokale spelers en bewoners betrekken bij het ontwerp en de uitvoering van het project, en het beheer en onderhoud ervan langdurig verzekeren.
- Bijzondere aandacht besteden aan bepaalde doelgroepen: PBM, senioren, vrouwen, kinderen.
- Streven naar complementariteit met de projectoproepen van Brussel Mobiliteit en Leefmilieu Brussel ("Vooruit met de wijk", "Brussel op vakantie" ...).



"On a la dalle !" (activation temporaire de la dalle, CQD Jonction)

"On a la dalle !" (tijdelijke activering van het garagedak, DWC Jonction)

Pistes de projets

- Co-création et animation de mobilier, adapt      divers publics (PMR, femmes, seniors, enfants): des espaces de jeux (ex: toboggan d'une dalle à l'autre...), des aménagements légers visant la création d'espaces de rencontre (ex: bacs-potagers, bancs, ...), des parcours pour les seniors (voir aussi 2.5), ...
- Programmation d'animations sociales, culturelles, sportives et récréatives en espace public (voir aussi 2.6 et 2.7).
- Amener l'art dans l'espace public à travers la réalisation d'œuvres par des artistes du quartier par exemple sur les murets en béton, les abris poubelles, le préfabriqué... (voir aussi 2.7).
- Faire participer de jeunes adultes à l'entretien des dalles et espaces verts.

Projectpistes

- Co-creatie en animatie van meubilaire, aangepast aan verschillende doelgroepen (PBM, vrouwen, senioren, kinderen): speelruimtes (bijv.: glijbaan van het ene parkeergaragedak naar het andere ...), lichte inrichtingen die de creatie van contactruimtes beogen (bijv.: moestuinbakken, banken ...), trajecten voor de senioren (zie ook 2.5) ...
- Programmatie van sociale, culturele, sportieve en recreatieve animaties in de openbare ruimte (zie 2.6 en 2.7).
- Kunst in de openbare ruimte brengen dankzij kunstenaars uit de wijk die bijvoorbeeld hun creaties kunnen uitvoeren op de betonnen muurtjes, de vuilnisbakbeschuttings, de prefab ... (zie ook 2.7).
- Jongvolwassenen laten deelnemen aan het onderhoud van de parkeergaragedaken en groene ruimtes.

3.2.D Soutenir les initiatives pour et par les femmes

3.2.D Initiatieven door en voor vrouwen ondersteunen

Lien avec le diagnostic et les priorités

La proportion des femmes qui habitent Versailles est très importante et environ un quart des familles sont mono-parentales (23%). La part des mères isolées est très importante et présente des enjeux et besoins spécifiques, notamment liés à la prise en charge des enfants et l'accès à l'emploi. Les besoins en termes d'emploi varient en fonction de la période de la vie, du niveau d'étude et de l'âge des enfants. De manière générale, elles sont en demande d'une activité professionnelle, qu'elles pourraient mener en parallèle à l'éducation des enfants et à proximité de chez elles. Les femmes ont peu de place dans l'espace public (hormis la plaine de jeux fréquentée par les "mamans"), les jeunes filles y sont peu présentes. Des projets par et pour les femmes existent déjà : cours de boxe féminine, cours de gym et de yoga, ateliers zéro déchets, petits déjeuners des femmes, projections-débat, ...

Link met de diagnose en prioriteiten

Het aandeel vrouwen dat in Versailles woont is erg groot en ongeveer een kwart van de gezinnen zijn eenoudergezinnen (23%). Het aandeel alleenstaande mama's is bijzonder groot en vertegenwoordigt specifieke uitdagingen en noden, meer bepaald gekoppeld aan kinderopvang en toegang tot de arbeidsmarkt. De tewerkstellingsnoden variëren volgens de fase in hun leven, het opleidingsniveau en de leeftijd van de kinderen. Algemeen zijn ze vragende partij voor beroepsactiviteiten die ze kunnen combineren met de opvoeding van de kinderen, in hun eigen buurt. Vrouwen hebben weinig plaats in de openbare ruimte (behalve het speelplein dat door de mama's wordt bezocht), meisjes zijn er nauwelijks aanwezig. Er bestaan al projecten voor en door vrouwen: bokslessen voor dames, gym- en yogalessen, zero-waste workshops, ontbijtjes voor dames, filmvoorstellingen met bespreking ...

Objectifs

- Accroître les capacités d'autonomie, d'intégration, d'émancipation, de socialisation des femmes fragilisées en cultivant une plus grande confiance en soi et dans les autres.
- Améliorer le bien-être personnel et familial
- Valoriser les savoir-faire des femmes du quartier et encourager les échanges
- Mettre en place des réseaux solidaires
- Permettre aux femmes seules avec enfants de suivre des formations et de se réinsérer sur le marché de l'emploi
- Remailler le tissu social et réduire le sentiment d'isolement

Doelstellingen

- De zelfredzaamheid, integratie, emancipatie en socialisatie van kwetsbare vrouwen vertrouwen door een groter zelfvertrouwen en vertrouwen in anderen te stimuleren.
- Het persoonlijk en familiaal welzijn verbeteren.
- De knowhow van vrouwen in de wijk opwaarderen en uitwisselingen aanmoedigen.
- Solidaire netwerken opzetten.
- Alleenstaande mama's de kans bieden om opleidingen te volgen en opnieuw in te stromen op de arbeidsmarkt.
- Het sociaal netwerk herstellen en het gevoel van isolement terugdringen.

Publics cibles

- Femmes (ou personnes s'identifiant comme telle) de tout âge et de toute origine
- Femmes monoparentales

Doelgroepen

- Vrouwen (of personen die zich als vrouw identificeren) van alle leeftijden en uiteenlopende origines.
- Alleenstaande mama's

Acteurs potentiels

- Service Petite Enfance de la Ville de Bruxelles
- Fédération des Centres de Planning Familial
- CPAS
- Mission Locale
- Bravvo asbl
- Service Egalité des chances
- Versailles Bioty asbl
- Projets Versailles asbl
- FEMMA asbl
- PCS Versailles / Val Maria (Coin des Cerises asbl)
- Multijobs asbl

Potentiële spelers

- Dienst Het jonge kind van de stad Brussel
- Federatie van gezinsplanningscentra
- OCMW
- Mission Locale
- Bravvo vzw
- Dienst Gelijke kansen
- Versailles Bioty vzw
- Projets Versailles vzw
- FEMMA vzw
- PSC Versailles / Mariëndaal (Coin des Cerises vzw)
- Multijobs vzw

Facteurs de réussite

- Aller à la rencontre des femmes, mettre en place avec elles des projets concrets à mêmes de répondre à leurs besoins et attentes.
- Sensibiliser à l'égalité de genre et permettre une mixité sereine.
- Sens de la communication : mutualiser, gérer et diffuser l'information.
- Capacité à fédérer des groupes et des individus. Il s'agit de tisser des liens, de favoriser les synergies, les collaborations, les complémentarités.
- Pérennité des projets et de leur réalisation après 2026.

Slaagfactoren

- Naar de vrouwen toe gaan, samen met hen concrete projecten opzetten die aan hun noden en verwachtingen voldoen.
- Sensibiliseren rond gendergelijkheid en een serene mix mogelijk maken.
- Oriëntatie van de communicatie: informatie delen, beheren en verspreiden.
- Capaciteit om groepen en individuen te verenigen. Het komt erop aan banden te smeden, synergieën, samenwerkingen en complementariteiten te stimuleren.
- Voortbestaan van de projecten en de realisatie ervan na 2026.



Roue Libre : apprendre à rouler
et à réparer son vélo ensemble
(Community Land Trust Brussels)

Roue Libre: samen leren fietsen
en fietsen herstellen
(Community Land Trust Brussels)

Pistes de projets

- Accompanyer les femmes dans leur projet de formation et de mise à l'emploi.
- Développer des activités de soutien à la parentalité, un service de planning familial ou une consultation ONE (NB : ce serait bénéficiaire aux parents de tous genres, pas uniquement les femmes).
- Favoriser et développer une plus grande confiance en soi et dans les autres via des techniques d'expression, d'échanges, de mises en relation,...
- Créer un espace de discussion en lien avec les problématiques relatives à l'éducation, la gestion de conflit, etc.
- Favoriser des activités fédératrices et créatives pour développer des solidarités locales, valoriser leurs compétences, stimuler les relations de voisinage (ex : système d'échange local, servicerie, donnerie,...).
- Organiser une formation pour apprendre à rouler à vélo et à les réparer.

Projectpistes

- Vrouwen begeleiden bij hun opleidings- en tewerkstellingsplannen.
- Activiteiten ontwikkelen om het ouderschap te ondersteunen, een dienst voor gezinsplanning of ONE-consultaties ontwikkelen (opm.: dit zou gunstig zijn voor alle ouders, niet alleen voor mama's)
- Een groter zelfvertrouwen en vertrouwen in anderen bevorderen en ontwikkelen via expressietechnieken, uitwisselingen, contactmomenten ...
- Een gespreksruimte ontwikkelen over problemen rond opvoeding, conflictbeheer enz.
- Verenigende en creatieve activiteiten bevorderen om de lokale solidariteit te ontwikkelen, hun competenties te valoriseren, de buurtrelaties te stimuleren (bijv.: lokaal uitwisselingssysteem, klusjesdienst, geefkast ...).
- Een opleiding organiseren om te leren fietsen en ze te leren herstellen.

3.2.E Soutenir les seniors et lutter contre l'isolement

3.2.E Senioren ondersteunen en isolement tegengaan

Lien avec le diagnostic et les priorités

Une part relativement importante des habitant.e.s du quartier sont des seniors (15,3% de 65+, contre 13,1% en RBC) dont certain.e.s y habitent depuis plusieurs décennies, ils ont vu les immeubles plus récents se construire. Plusieurs souffrent de l'isolement.

Versailles Seniors offre 32 logements adaptés aux personnes âgées depuis 2006, leur permettant de rester dans le quartier le plus longtemps possible de manière autonome. L'espace public est par endroit peu praticable voire dangereux pour les personnes moins aisément mobiles et globalement il y a peu d'assise pour marquer des temps de pause dans une balade quotidienne de santé. Il manque d'espaces de rencontre et d'activités pour les seniors.

Link met de diagnose en prioriteiten

Een aanzienlijk deel van de inwoners van de wijk zijn senioren (15,3% 65-plussers tegen 13,1% in het BHG). Sommige senioren wonen er al enkele decennia en zagen hoe de recentere gebouwen opgetrokken werden. Sommige senioren worstelen met eenzaamheid.

Versailles Seniors biedt 32 aangepaste woningen voor senioren sinds 2006, zodat ze zo lang mogelijk op een zelfstandige manier in de wijk kunnen blijven wonen. De openbare ruimte is her en der moeilijk begaanbaar of ronduit gevaarlijk voor minder mobiele mensen en algemeen is er een gebrek aan zitplaatsen om even uit te rusten tijdens een dagelijkse gezondheidswandeling. Er is een gebrek aan contact- en activiteitenruimtes voor senioren.

Objectifs

- Renforcer les initiatives visant à rompre l'isolement de certain.e.s seniors.
- Améliorer le bien-être personnel.
- Elargir l'offre des services de proximité, adaptés pour les seniors.
- Faciliter les déplacements, l'accès aux activités et aux services de proximité pour les seniors.

Doelstellingen

- Initiatieven versterken die erop gericht zijn het isolement van bepaalde senioren te doorbreken.
- Het persoonlijk welzijn verbeteren.
- Een ruimer aanbod aan buurtdiensten aangepast aan senioren.
- De verplaatsingen, toegang tot activiteiten en buurtdiensten voor senioren faciliteren.

Publics cibles

- Seniors (65+) de toute origine

Doelgroepen

- Senioren (65+) van alle origines

Acteurs potentiels

- CPAS
- Versailles Seniors asbl
- Les Petits Débrouillards asbl
- Maison de repos des Églantines
- Maisons de quartier (MQ Rossignol, MQ Bruyn)

Potentiële spelers

- OCMW
- Versailles Seniors vzw
- Les Petits Débrouillards vzw
- Rusthuis Les Églantines/De Wilde Rozen
- Buurthuizen (BH Nachtegaal, BH Bruyn)

Facteurs de réussite

- Développer une approche innovante capable de susciter l'intérêt d'un public large et varié, favorisant ainsi l'intergénérationnel.
- Favoriser les partenariats avec les structures déjà existantes.
- Organiser une politique de communication efficace.
- Assurer un bon encadrement et suivi des activités.
- Pérennité des projets et de leur réalisation après 2026.

Slaagfactoren

- Een innoverende aanpak ontwikkelen die de belangstelling van een breed en uiteenlopend publiek kan wekken, om zo het intergenerationele aspect te bevorderen.
- De partnerships met reeds bestaande structuren bevorderen.
- Een doeltreffend communicatiebeleid uitwerken.
- Een goede omkadering en opvolging van de activiteiten verzekeren.
- Voortbestaan van de projecten en de realisatie ervan na 2026.



Tuktuk Jette (Labolobo vzw), vélo-taxi intergénérationnel : des jeunes baladent des personnes âgées

Tuktuk Jette (Labolobo vzw), intergenerationele fietstaxi : jongeren maken een ritje met senioren

Pistes de projets

- Renforcer l'offre d'activités pour les personnes âgées (ex : excursions, un moment pour prendre un café ou un repas ensemble...).
- Renforcer les partenariats avec les associations de jeunes existantes et les écoles alentours.
- Les seniors comme ambassadeurs/-trices de leur quartier : pour raconter son histoire, leurs projets et activités (par exemple un échange entre Versailles Seniors et la Maison de repos des Églantines).
- Aménager des parcours et des installations adaptés pour les seniors dans l'espace public : pour aller prendre le bus, au parc, traverser l'avenue, des bancs pour se reposer et papoter avec les voisin.e.s, des installations pour faire du fitness en extérieur.... (voir aussi 2.3). NB : en cohérence avec les aménagements prévus à plus long terme à travers les projets paysagers.

Projectpistes

- Het activiteitenaanbod voor senioren uitbreiden (bijv.: uitstapjes, momenten om samen een koffie te drinken of een hapje te eten ...).
- De partnerships met de bestaande jongerenverenigingen en scholen in de omgeving versterken.
- Senioren als ambassadeurs en ambassadrices van hun wijk: om over de geschiedenis, plannen en activiteiten van de wijk te vertellen (bijvoorbeeld een uitwisseling tussen Versailles Seniors en het WZC Les Églantines/ De Wilde rozen).
- Aangepaste trajecten en installaties voor senioren in de openbare ruimte inrichten: om de bus te nemen, naar het park te gaan, de laan over te steken, banken om te zitten en even te babbelen met de buren, outdoor installaties om te fitnessen ... (zie ook 2.3). Opm.: in coherentie met de inrichtingen gepland op langere termijn.

3.2.F Soutenir la pratique du sport et le bien-être dans le quartier

3.2.F Sport en welzijn in de wijk ondersteunen

Lien avec le diagnostic et les priorités

Le sport est une pratique importante à Versailles qui participe de son identité et permet aux jeunes et moins jeunes de se défouler, s'épanouir, prendre confiance en soi, ensemble (foot, boxe, taekwondo, fitness, danses...). Certains jeunes issus du quartier se démarquent et sont devenus champions. Aujourd'hui ils veulent transmettre leur passion aux plus jeunes. Des tournois de foot inter-quartiers sont organisés régulièrement, des initiations à la danse et à la boxe ont lieu lors du Summer Pop. Des ateliers de réparation vélos sont également organisés.

Link met de diagnose en prioriteiten

Sport is een belangrijk gegeven in Versailles dat bijdraagt tot de identiteit van de wijk en jonge en minder jonge mensen de kans biedt om zich uit te leven, zich te ontwikkelen, zelfvertrouwen op te bouwen, samen (voetbal, boks, taekwondo, fitness, dans ...).

Sommige jongeren uit de wijk doen het erg goed en schipten het zelfs tot kampioen. Vandaag willen ze hun passie overbrengen op jongere kinderen. Er worden geregeld voetbaltoernooien tussen verschillende wijken georganiseerd, net als dans- en boksinitiaties tijdens Summer Pop. Ook worden er fietsherstelworkshops georganiseerd.

Objectifs

- Soutenir les pratiques sportives du quartier, indoor & outdoor : boxe, foot, fitness, danses de rue (hip hop, breakdance...), taekwondo, gym, yoga, vélo...
- Encourager l'accès aux espaces sportifs à proximité du quartier (piscine de NOH, Centre sportif Petit Chemin Vert...) et favoriser les collaborations
- Permettre à un public précarisé d'avoir accès au sport
- Proposer au public des activités permettant la découverte de nouvelles disciplines

Doelstellingen

- De indoor & outdoor sportbeoefening in de wijk ondersteunen: boks, voetbal, fitness, streetdance (hiphop, breakdance ...), taekwondo, gym, yoga, fietsen ...
- De toegang tot de sportruimtes vlak bij de wijk aanmoedigen (zwembad van NOH, sportcomplex Korte Groenweg ...) en de samenwerkingen bevorderen.
- Sport toegankelijk maken voor een kwetsbaar publiek.
- Activiteiten aanbieden zodat het publiek nieuwe sporttakken kan ontdekken.

Publics cibles

- Habitant.e.s du quartier et environs, de tous âges et genres

Doelgroepen

- Jongeren van uiteenlopende origines

Acteurs potentiels

- Service des Sports de la Ville de Bruxelles
- Bravvo asbl
- BKM Factory (boxe etc.)
- Futsal BXL - NOH (foot)
- Kwan Academy (taekwondo)
- PCS Versailles / Val Maria (Coin des Cerises asbl)
- AMO de NOH

Potentiële spelers

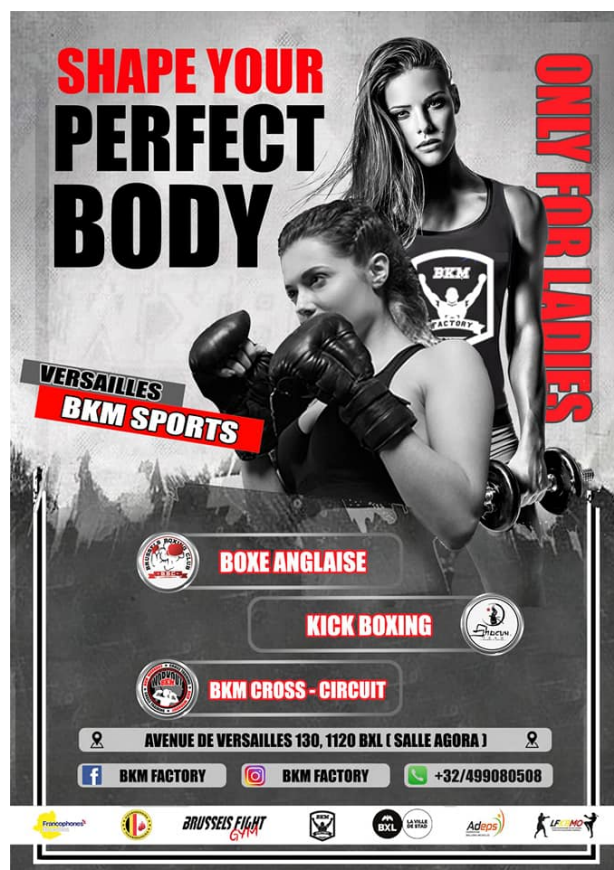
- Sportdienst van de stad Brussel
- Bravvo vzw
- BKM Factory (boks enz.)
- Futsal BXL - NOH (voetbal)
- Kwan Academy (taekwondo)
- PSC Versailles / Mariëndaal (Coin des Cerises vzw)
- AMO van NOH

Facteurs de réussite

- Organiser une politique de communication efficace.
- Favoriser les partenariats avec les structures déjà existantes à proximité du quartier.
- Assurer un bon encadrement et suivi des activités.
- Développer une approche innovante capable de susciter l'intérêt d'un public large et varié.
- Pérennité des projets et de leur réalisation après 2026.
- Mutualiser le matériel pour le sport et le bien-être au sein du quartier et au-delà : voir 3.2.1 Versailles Circulaire.

Slaagfactoren

- Een doeltreffend communicatiebeleid uitwerken.
- De partnerships met reeds bestaande structuren in de nabijheid van de wijk bevorderen.
- Een goede omkadering en opvolging van de activiteiten verzekeren.
- Een innoverende aanpak ontwikkelen die de belangstelling van een breed en uiteenlopend publiek kan wekken.
- Voortbestaan van de projecten en de realisatie ervan na 2026.
- Gemeenschappelijk gebruik van sport- en welzijnsuitrusting in de wijk en daarbuiten : zie 3.2.1 Circulaire Versailles.



Cours de boxe pour femmes à Versailles - BKM Factory
Bokslessen voor dames in Versailles - BKM Factory

Pistes de projets

- Renforcer l'offre d'activités sportives diversifiées et accessibles à tou.te.s, avec une attention particulière pour le public féminin.
- Des projets conjoints avec les équipements sportifs à proximité.
- Soutenir les ateliers de mécanique vélo dans des espaces appropriés.
- Un projet autour du vélo et du code de la route accompagné par la Police.
- Des événements sportifs inter-quartiers : tournoi de foot, battle de danse, ...

Projectpistes

- Een gediversifieerd aanbod aan sportactiviteiten voor iedereen versterken, met bijzondere aandacht voor de vrouwelijke doelgroep.
- Gezamenlijke projecten met de sportvoorzieningen in de nabijheid.
- Rietsherstelworkshops in geschikte ruimtes ondersteunen.
- Een project rond fietsen en het verkeersreglement, begeleid door de politie.
- Sportevenementen tussen wijken: voetbaltoernooi, dance battles ...

3.2.G Renforcer les activités culturelles au profit du quartier

3.2.G De culturele activiteiten ten voordele van de wijk versterken

Lien avec le diagnostic et les priorités

Il existe un gap socio-culturel entre l'offre des équipements culturels environnants et le quartier : les habitant.e.s se rendent peu à la MC NOH ou au GC Nohva, certain.e.s ne connaissent pas leur existence. Il s'agit de les faire connaître, les rendre plus accessibles et de faciliter les partenariats. Les pratiques culturelles et artistiques à Versailles sont notamment le rap, les danses de rue (hip-hop, break-dance, krump dance, ...), les fresques, les clips vidéo, le cinéma et le théâtre. Certain.e.s jeunes issus du quartier se démarquent et connaissent un certain succès. Il existe déjà une série d'initiatives : petits déjeuners des femmes à la MC NOH, Summer Pop rassemblant divers acteurs et activités (battles de danse et théâtre impro, de jeunes ados y présentent leur compositions rappées...), ...

Link met de diagnose en prioriteiten

Er bestaat een socioculturele kloof tussen het culturele voorzieningenaanbod in de omgeving en in de wijk: De bewoners gaan niet of nauwelijks naar het MC NOH of het GC Nohva; sommigen weten niet dat die voorzieningen bestaan. Het is zaak ze bekender en toegankelijker te maken, en partnerships te faciliteren. Cultuur- en kunstpraktijken in Versailles zijn meer bepaald rap, streetdance (hiphop, breakdance, krumping ...), muurschilderingen, videoclips, film en toneel. Sommige jongeren uit de wijk doen het erg goed en kennen een zeker succes: Er bestaat al een reeks initiatieven: ontbijtjes voor dames in het MC NOH, Summer Pop met uiteenlopende spelers en activiteiten (dance battles en improtheater, tieners stellen er hun rapcreaties voor ...).

Objectifs

- Soutenir les projets culturels et artistiques du quartier.
- Renforcer le lien social dans le quartier et inter-quartiers.
- Améliorer l'image du quartier, pour les habitant.e.s et au-delà de NOH.
- Faciliter l'accès aux espaces culturels à proximité du quartier (MC NOH, GC Nohva, bibliothèques...).
- Continuer à soutenir et développer des projets conjoints avec des équipements culturels à proximité.

Doelstellingen

- De cultuur- en kunstprojecten in de wijk ondersteunen.
- De sociale banden binnen de wijk en tussen de wijken onderling versterken.
- Het imago van de wijk opkrikken, zowel voor de inwoners als buiten NOH.
- De cultuurruimtes in de nabijheid van de wijk gemakkelijker toegankelijk maken (MC NOH, GC Nohva, bibliotheken ...).
- Gezamenlijke projecten met cultuurvoorzieningen uit de nabijheid verder steunen en ontwikkelen.

Publics cibles

- Habitant.e.s du quartier et environs, de tous âges et genres

Doelgroepen

- Inwoners van de wijk en omgeving, van alle leeftijden en geslachten.

Acteurs potentiels

- Service Culture de la Ville de Bruxelles
- Maison de la Création NOH (MC NOH)
- Gemeenschapscentrum Nohva (GC Nohva)
- Bibliothèques
- Bravvo asbl
- AMO de NOH
- PCS Versailles / Val Maria (Coin des Cerises asbl)

Potentiële spelers

- Cultuurdienst van de stad Brussel
- Maison de la Création NOH (MC NOH)
- Gemeenschapscentrum Nohva (GC Nohva)
- Bibliotheken
- Bravvo vzw
- AMO van NOH
- PSC Versailles / Mariëndaal (Coin des Cerises vzw)

Facteurs de réussite

- Participation active des habitant.e.s et usagers.ères du quartier.
- Accessibilité des projets à toutes les communautés sans discrimination d'âge, de religion, philosophie ou d'opinions politiques.
- Pérennité des projets et de leur réalisation après 2026.

Slaagfactoren

- Actieve medewerking van de inwoners en gebruikers van de wijk.
- De projecten moeten voor alle gemeenschappen toegankelijk zijn, zonder onderscheid in leeftijd, religie, levensovertuiging of politieke strekking.
- Voortbestaan van de projecten en de realisatie ervan na 2026.



La fresque « Versailles Family » (2020) a mobilisé de nombreux/-ses jeunes et habitant.e.s du quartier.

De muurschildering "Versailles Family" (2020) mobiliseerde heel wat jongeren en bewoners uit de wijk.

Pistes de projets

- Organiser des événements culturels dans le quartier en intérieur et dans l'espace public, développer une offre diversifiées pour différents publics : enfants, jeunes, seniors, femmes... (ex : lectures dans le parc pour les jeunes enfants, ...).
- Amener l'art dans l'espace public à travers la réalisation d'oeuvre par des artistes du quartier par exemple sur les murets en béton, les abris poubelles, le préfabriqué... (voir aussi 2.3).
- Organiser une session de projection de films tournés à Versailles, dans le quartier ou dans un lieu culturel à proximité du quartier.

Projectpistes

- Culturele evenementen in de wijk, zowel binnen als in de openbare ruimte, organiseren en een gediversifieerd aanbod voor verschillende doelgroepen ontwikkelen: kinderen, jongeren, senioren, vrouwen (bijv.: voorleessessies in het park voor jonge kinderen ...).
- Kunst in de openbare ruimte brengen dankzij kunstenaars uit de wijk die bijvoorbeeld hun creaties kunnen uitvoeren op de betonmuurtjes, de vuilnisbakkenbeschuttingen, de prefab ... (zie ook 2.3).
- Voorstellingen organiseren van films opgenomen in Versailles, in de wijk of in een culturele ruimte in de nabijheid.

3.2.H Encourager les pratiques en lien avec l'agriculture urbaine et l'alimentation durable

3.2.H Praktijken gerelateerd met stadslandbouw en duurzame voeding aanmoedigen

Lien avec le diagnostic et les priorités

Le quartier est bordé au nord par des champs et une forêt ancestrale. Divers potagers collectifs, sites de compost et fermes se situent à proximité du périmètre du CQD (La ferme urbaine NOH, la ferme Den Bels et Nos pilifs).

Un compost de quartier a été installé l'été passé avec le soutien de Bruxelles Environnement et d'autres habitant.e.s. Différents lieux plantés par des habitant.e.s dans le quartier (notamment de petits arbustes fruitiers type framboisiers et groseilliers) témoignent de l'opportunité de développer de l'agriculture urbaine sur le périmètre. Vu l'expérience d'un ancien potager qui n'a pas pu se maintenir au sein du quartier, la gestion semble être primordiale pour ce type de projet. Dans ce sens et au regard de la stratégie Good Food 2.0 de la région bruxelloise, le développement de l'agriculture urbaine aux abords des logements sociaux constitue une réelle opportunité.

Link met de diagnose en prioriteiten

In het noorden grenst de wijk aan velden en een eeuwenoud woud. Verschillende collectieve moestuinen, compostsites en boerderijen zijn in de buurt van de DWC-perimeter gelegen (de stadsboerderij van NOH, Boerderij Den Bels en Nos pilifs).

Vorige zomer werd een wijkcompost geïnstalleerd met de steun van Leefmilieu Brussel en andere inwoners. Verschillende ruimtes die door bewoners in de wijk werden aangeplant (met name kleinfruit zoals frambozen en bessen) bewijzen dat stadslandbouw in de perimeter mogelijk is. Gezien de ervaring met een vroegere moestuin die niet overleefde in de wijk, lijkt een goed beheer essentieel voor dit type van projecten. In die zin en gelet op de strategie Good Food 2.0 van het Brusselse Gewest, biedt de ontwikkeling van stadslandbouw in de omgeving van de sociale woningen een reële mogelijkheid.

Objectifs

- Soutenir le développement d'une agriculture urbaine et des projets d'alimentation durable.
- Soutenir les jeunes générations dans leur ouverture (inspirations, accompagnement) et accès (formations) aux métiers du futur en matière de gestion de l'environnement (jardinage, maraîchage, etc.).

Doelstellingen

- De ontwikkeling van stadslandbouw en duurzame voedingsprojecten ondersteunen.
- De jonge generaties steunen in hun openheid (inspiratie, begeleiding) en toegang (opleiding) tot de beroepen van de toekomst inzake milieubeheer (tuinieren, moestuinieren enz.).

Publics cibles

- Habitant.e.s du quartier et environs, de tous âges et genres

Doelgroepen

- Jongeren van uiteenlopende origines

Acteurs potentiels

- Logement Bruxellois
- Service des Espaces Verts de la Ville de Bruxelles
- Les Cuisines Bruxelloises
- Bravvo asbl
- CPAS
- PCS Versailles / Val Maria (Coin des Cerises asbl)
- La Ferme urbaine NOH (Le Début des Haricots asbl)
- La Ferme Nos Pilifs

Potentiële spelers

- Brusselse Woning
- Groendienst van de stad Brussel
- De Brusselse Keukens
- Bravvo vzw
- OCMW
- PSC Versailles / Mariëndaal (Coin des Cerises vzw)
- Stadsboerderij van NOH (Le Début des Haricots vzw)
- De boerderij Nos Pilifs

Facteurs de réussite

- Implication des habitant.e.s, des acteurs locaux et du Logement Bruxellois.
- Coordonner le choix des emplacements dédiés à l'agriculture urbaine (ex : potager collectif) au sein du masterplan paysager (voir 2. projets paysagers)
- Cohérence des projets avec les objectifs de la stratégie régionale Good Food.
- Envisager les complémentarités avec les appels à projets de Bruxelles Environnement (Inspirons le Quartier, soutien aux associations via Good Food...).
- Pérennité des projets et de leur réalisation après 2026.

Slaagfactoren

- De bewoners, lokale spelers en de Brusselse Woning bij het project betrekken.
- De keuze van de plaatsen die voor stadslandbouw worden voorbehouden (bijv. gemeenschappelijke moestuin) coördineren binnen het landschapsmasterplan (zie 2. Landschapsprojecten).
- Coherentie van de projecten met de doelstellingen van de gewestelijke Good Food-strategie.
- Streven naar complementariteit met de projectoproepen van Leefmilieu Brussel ("Vooruit met de wijk", steun aan verenigingen via Good Food ...).
- Voortbestaan van de projecten en de realisatie ervan na 2026.



Peterbos Comestible : aménagement d'un potager collectif au pied des tours (CQD Peterbos, Collectif ipé)

Eetbaar Peterbos: een gemeenschappelijke moestuin aanleggen aan de voet van de woontorens (DWC Peterbos, Collectief ipé)

Pistes de projets

- Des projets conjoints avec les fermes alentours (Ferme urbaine, Nos Pillifs) : formations jardinage, permaculture...
- « Versailles Comestible » : développer un projet autour de l'aménagement d'espaces de potagers collectifs, de plantations comestibles et d'alimentation durable.
- Initier un projet pédagogique autour de l'environnement et de l'agriculture urbaine avec des jeunes du quartier et des acteurs locaux.
- Encourager les pratiques et les projets visant à soutenir une alimentation saine, durable et accessible à tou.te.s.

Projectpistes

- Gezamenlijke projecten met de omliggende boerderijen (stadsboerderij, Nos Pillifs): tuiniercursussen, permacultuur...
- "Eetbaar Versailles": een project uitwerken rond de aanleg van gemeenschappelijke moestuinen, voedselbossen en duurzame voeding.
- Een pedagogisch project opzetten rond milieu en stadslandbouw samen met de jongeren uit de wijk en plaatselijke spelers.
- Praktijken en projecten aanmoedigen die gezonde, duurzame voeding voor iedereen nastreven.

3.2.1 Versailles circulaire

3.2.1 Versailles Circulaire

Lien avec le diagnostic et les priorités

Diverses pratiques de solidarités existent entre voisin.e.s à Versailles, alors pourquoi ne pas se servir de cette richesse pour soutenir une économie circulaire ? Diverses initiatives vont déjà dans ce sens : les ateliers zéro déchets de Versailles Bioty pour apprendre à faire ses produits ménagers soi-même, le compost de quartier, ... ARDAPS asbl, avec l'aide de bénévoles du quartier, organise une distribution alimentaire pour ± 250 bénéficiaires plusieurs fois par semaine. Aujourd'hui l'espace de stockage est situé dans les anciens locaux poubelles des n° 11 & 13 rue de la Tour japonaise mais ils sont trop exigus et peu pratiques (les frigos sont empilés). Cette distribution alimentaire attire des publics d'autres quartiers (jusque Haren).

La présence des poubelles dans l'espace public est un problème important source de nuisances à Versailles. Il est envisagé de solutionner la gestion de poubelles en les enterrant ou les fermant dans des espaces à accès limité (voir chapitre 2. Projets paysagers), en parallèle il serait intéressant d'aménager des lieux pour organiser et gérer la récupération et le reconditionnement d'objets qui sont souvent délaissés sur l'espace public : petit mobilier, livres, électroménagers, matériaux, matériel scolaire...

Au regard de « Be Circular », le développement d'une économie circulaire basée sur le partage, la réparation, la réutilisation et le recyclage offre aussi « des opportunités pour le développement de nouveaux secteurs pourvoyeurs d'emplois non délocalisables ». Le développement d'activités pour favoriser l'économie circulaire est une piste à envisager dans le cadre du CQD Versailles.

Link met de diagnose en prioriteiten

Tussen de burens in Versailles bestaat een uitgebreide solidariteit, waarom dan niet op die rijkdom voortbouwen om een circulaire economie te stimuleren? Diverse initiatieven gaan al in die richting: de zero-wasteworkshops van Versailles Bioty om zelf huishoudproducten te leren maken, de wijkcompost ... Met de hulp van vrijwilligers uit de wijk organiseert ARDAPS vzw meerdere keren per week een voedselbedeling voor ± 250 begunstigden. De opslagruimte bevindt zich momenteel in de voormalige vuilnisbakkenlokalen op nr. 11 en 13 van de Japanse Torenstraat, maar die zijn te klein en niet praktisch (de koelkasten staan op elkaar gestapeld). De voedselbedeling trekt doelgroepen uit andere wijken aan (tot uit Haren).

De aanwezigheid van vuilnisbakken in de openbare ruimte is een groot probleem en zorgt voor overlast in Versailles. Overwogen wordt om het vuilnisbakkenprobleem op te lossen door ze in te graven of op te sluiten in een ruimte met beperkte toegang (zie hoofdstuk 2. Landschapsprojecten). Parallel daarmee zou het interessant zijn om ruimtes voor de recyclage en het hergebruik te organiseren en beheren van voorwerpen die vaak in de openbare ruimte worden achtergelaten: kleine meubels, boeken, huishoudtoestellen, materialen, schoolmateriaal ...

In het licht van "Be Circular" biedt de ontwikkeling van een circulaire economie gebaseerd op delen, herstellen, hergebruiken en recyclen ook "mogelijkheden voor het ontwikkelen van nieuwe sectoren die zorgen voor niet-delokaliseerbare jobs". De ontwikkeling van activiteiten om de circulaire economie te stimuleren is een piste die in het kader van het DWC Versailles overwogen moet worden.

Objectifs

- Encourager le développement d'une économie circulaire, sur base des solidarités et besoins du quartier

Doelstellingen

- De ontwikkeling van een circulaire economie stimuleren, gebaseerd op de solidariteit en noden van de wijk.

Publics cibles

- Habitant.e.s du quartier et environs, de tous âges et genres

Doelgroepen

- Inwoners van de wijk en omgeving, van alle leeftijden en geslachten.

Acteurs potentiels

- CPAS
- Mission Locale
- Centrale de l'Emploi
- Bravvo asbl
- Ardaps asbl
- Versailles Bioty asbl
- Projets Versailles asbl

Potentiële spelers

- OCMW
- Mission Locale
- Werkcentrale
- Bravvo vzw
- Ardaps vzw
- Versailles Bioty vzw
- Projets Versailles vzw

Facteurs de réussite

- Participation active des habitant.e.s et usagers.ères du quartier
- Pérennité des projets et de leur réalisation après 2026
- Favoriser les partenariats avec les organisations actives dans l'économie circulaire et la mutualisation de matériel en Région de Bruxelles-Capitale
- Envisager les complémentarités avec les appels à projets de la Fondation Roi Baudoin – FRB pour une économie plus circulaire

Slaagfactoren

- Actieve medewerking van de inwoners en gebruikers van de wijk.
- Voortbestaan van de projecten en de realisatie ervan na 2026
- Partnerschappen bevorderen met organisaties die actief zijn in circulaire economie en het delen van materialen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- Overweeg complementariteiten met de Koning Boudewijnstichting - KBS roept op tot projecten voor een meer circulaire economie



Give box (Lyon, designée par des étudiant.e.s)

Give box (Lyon, bedacht door studenten)

Pistes de projets

- Promouvoir les filières de formation et d'insertion dans les secteurs de la revalorisation, de l'up cycling et de l'économie circulaire
- Soutenir des initiatives visant à récupérer, reconditionner/revaloriser des objets délaissés (mobiliers, électroménagers, matériel scolaire, livres, etc.), ex : give box, boîte à livres, ressourcerie, repair café...
- Soutenir et développer des activités pour encourager le Zéro déchets.
- Mutualiser du matériel pour l'enfance, le sport et le bien-être à partager au sein du quartier et au-delà. Par exemple en donnant accès à des plateformes de mutualisation de matériel existantes en Région de Bruxelles-Capitale pour éventuellement implanter une antenne au sein du quartier (ex : FietsBib – bibliothèque de vélos pour enfants, Remorquable – prêt de remorque-velo –, Babytheek – bibliothèque des affaires pour bébé, Cyclup – projet de recyclerie sportive...).

Projectpistes

- De opleidings- en inschakelingsrichtingen in sectoren rond opwaardering, upcycling en circulaire economie promoten.
- Initiatieven aanmoedigen die gericht zijn op het hergebruik, de opwaardering/upcycling van achtergelaten voorwerpen (meubels, huishoudtoestellen, schoolmateriaal, boeken enz.), bijv.: give box, geefbibliotheek, kringloopwinkel, repair café ...
- Activiteiten ondersteunen en ontwikkelen om zero waste aan te moedigen.
- Het bundelen van materiaal voor kinderen, sport en welzijn om te delen in de buurt en daarbuiten. Bijvoorbeeld door toegang te verlenen tot bestaande platformen voor het delen van materiaal in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om eventueel een filiaal in de wijk op te richten (bv. FietsBieb – kinderfietsbibliotheek, Remorquable – uitleen van fietskarren –, Babytheek – bibliotheek voor babyspullen, Cyclup – recyclageproject voor sport...).



VOLET DE COORDINATION ET DE PARTICIPATION

COÖRDINATIE EN PARTICIPATIE LUIK

4.1 Chef.fe de projet du Contrat de quartier durable

4.2 Chargé.e de participation et de coordination socio-économique

4.3 Coordinateur/-trice technique

4.4 Antenne de quartier, fonctionnement, animations et festivités

4.1 Projectmanager van het Duurzame wijkcontract

4.2 Verantwoordelijke participatie en sociaaleconomische coördinatie

4.3 Technische coördinator of coördinatrice

4.4 Wijkantenne, werking, animaties en festiviteiten

4.1 Chef.fe de projet du Contrat de quartier durable

4.1 Projectmanager van het Duurzame wijkcontract

Constats et motivations

La mise en oeuvre d'un CQD est une opération d'une grande complexité. Le programme allie :

- projets 'briques' (équipements, logements...);
- projets paysagers (espace public);
- actions socio-économiques;
- actions de participation.

De nombreux intervenant.e.s sont impliqué.e.s dans chaque projet et il est primordial d'assurer la cohésion des différentes actions pour donner une impulsion réelle au quartier.

Description

Général

- Coordonner l'ensemble des opérations et actions à mener dans le CQD.

Gestion

- Établir un calendrier de tous les projets. Suivi administratif et financier.
- Préparation et promotion des dossiers (procédures d'acquisitions, processus des marchés publics...).
- Représenter la Commune aux différentes réunions.
- Informer le Collège des Bourgmestre et Échevin.e.s et les services communaux de l'évolution des projets.
- Collecter les informations relatives aux initiatives et projets en cours dans le périmètre et ses environs.

Relations avec la population

- Organisation des AG et des CoQ ainsi que d'éventuels groupes de travail ou visites sur le terrain.
- Diffuser les informations destinées à la population à chaque stade du processus. (y compris enquête publique).

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.
- Communiquer régulièrement l'état d'avancement au service régional de la rénovation urbaine pour la libération des subsides.
- Contrôle du programme avec révision éventuelle du programme au cours de la 2ème année du CQD.
- Effectuer une première évaluation de l'exécution et de l'état d'avancement des projets approuvés au cours de la 1ère année de la mise en oeuvre du CQD.
- Établir les rapports périodiques prévus dans l'ordonnance.

Vaststellingen en motivaties

De uitvoering van een DWC is een bijzonder complexe operatie. Het programma combineert:

- "bouwprojecten" (voorzieningen, woningen ...);
- landschapsprojecten (openbare ruimte);
- sociaaleconomische acties;
- participatieacties.

Bij elk project zijn vele partijen betrokken en daarom is het essentieel dat de cohesie van de verschillende acties wordt verzekerd om de wijk een reële impuls te geven.

Omschrijving

Algemeen

- Alle uit te voeren operaties en acties binnen het DWC coördineren.

Beheer

- Een planning opstellen voor alle projecten. Administratieve en financiële opvolging.
- Voorbereiding en promotie van dossiers (aankoopprocedures, procedure voor overheidsopdrachten ...).
- De gemeente vertegenwoordigen op de verschillende vergaderingen.
- Het college van burgemeester en schepenen en de gemeentediensten geregeld informeren over de evolutie van de verschillende projecten.
- Gegevens verzamelen m.b.t. de initiatieven en projecten in uitvoering in de perimeteer en omgeving.

Relaties met de bevolking

- Algemene vergaderingen en wijkcomités organiseren, net als eventuele werkgroepen of bezoeken op het terrein.
- De voor de bevolking bestemde informatie doeltreffend verspreiden in elk stadium van het proces.
- Op het moment van de openbare raadplegingen: de bevolking de nodige informatie bezorgen om de projecten goed te kunnen begrijpen.

Relaties met het Gewest

- De omkaderingsvergaderingen voorbereiden en opvolgen in samenwerking met de politieke en technische verantwoordelijken van de gemeente.
- Geregelde contacten onderhouden met de verantwoordelijken van het Gewest.
- Geregeld verslag uitbrengen over de vorderingsstaat aan de gewestelijke dienst voor stadsvernieuwing om subsidies te kunnen vrijgeven.
- Controle van het programma met eventuele herziening van het programma in het 2e jaar van het DWC.
- Een eerste evaluatie maken van de uitvoering en vorderingsstaat van de goedgekeurde projecten in het 1e jaar van de uitvoering van het DWC.
- De periodieke rapporten opstellen zoals opgelegd in de ordonnantie.

Porteur de projet

- Ville de Bruxelles

Projectdrager

- Stad Brussel

Objectifs

- Coordination de l'ensemble des actions et opérations dans le cadre du CQD.
- Gestion du budget et du planning
- Gestion de l'équipe de mise en oeuvre du CQD.
- Interface entre les différents acteurs du CQD (Région, Commune, habitant.e.s...).
- Élaboration des plans de gestion des futurs équipements.
- Recherche et suivi de subsides complémentaires.
- Coordination avec le bureau de participation.

Doelstellingen

- Coördinatie van alle acties en operaties in het kader van het DWC.
- Beheer van budget en planning.
- Beheer van het uitvoeringsteam van het DWC.
- Aanspreekpunt en referentie tussen de verschillende spelers van een DWC (gewest, gemeente, inwoners...).
- Beheerplannen voor de toekomstige voorzieningen opstellen.
- Bijkomende subsidies zoeken en opvolgen.
- Coördinatie met het participatiebureau.

Publics cibles

- Les habitant.e.s
- Les associations du quartier
- Les bureaux d'études
- Les entrepreneurs/-euses
- Les propriétaires
- Les différents services publics à l'échelle communale, régionale voire fédérale

Doelgroepen

- De bewoners
- De verenigingen van de wijk.
- De studiebureaus.
- De ondernemers.
- De eigenaars.
- De verschillende overheidsdiensten op gemeentelijk, gewestelijk of zelfs federaal niveau.

Conditions de réussite

- Profil en lien avec la fonction.
- Communication de proximité régulière et active et diffusion des informations au sein du quartier.
- Respecter les objectifs définis et en appliquant les procédures de marchés publics dans les délais impartis.

Slaagvoorwaarden

- Profil afgestemd op de functie.
- Geregelde en actieve buurtcommunicatie en verspreiding van informatie in de wijk.
- Naleving van de vastgelegde doelstellingen volgens de procedures voor overheidsopdrachten, binnen de toegekende termijnen.

Plan financier provisoire et prévisionnel

Voorlopig en previsionsnel financieel plan

Total TVAC : 462.000 € (frais de personnel)

Totaal incl. btw : 462.000 € (personeelkosten)

Répartition budgétaire

Budgetverdeling

- Part Région de Bruxelles Capitale (100 %) : 462.000 €
- Aandeel Brussels Hoofdstedelijk Gewest (100%): € 462.000

Ventilation par année

Uitsplitsing per jaar

Montant TVAC Bedrag incl. btw	2021/22 Année 0 Jaar 0	2022/23 Année 1 Jaar 1	2023/24 Année 2 Jaar 2	2024/25 Année 3 Jaar 3	2025/26 Année 4 Jaar 4	2026/27 Année 5 Jaar 5	2027/28 Année 6 Jaar 6	2028/29 Année 7 Jaar 7
462.000 €	57.750 €	57.750 €	57.750 €	57.750 €	57.750 €	57.750 €	57.750 €	57.750 €

Phasage

Fasering

	Description Omschrijving
2021/22 Année 0 Jaar 0	- Engagement de la cheffe de projet. - Suivi de l'élaboration du dossier de base - Suivi des études déjà entreprises en année préparatoire. - Rekrutering van de projectmanager - Opvolging van de opstelling van het basisdossier - Opvolging van de studies die al in het voorbereidende jaar werden aangevat.
2022/23 Année 1 Jaar 1	- Coordination du CQD. - Mise en place des marchés publics de services. - Coördinatie van het DWC. - Lancering van de overheidsopdrachten voor diensten.
2023/24 Année 2 Jaar 2	- Coordination du CQD. - Mise en place des marchés publics de services. - Coördinatie van het DWC. - Lancering van de overheidsopdrachten voor diensten.
2024/25 Année 3 Jaar 3	- Coordination du CQD. - Mise en place des marchés publics de services et de travaux. - Proposition de modification de programme. - Coördinatie van het DWC. - Lancering van de overheidsopdrachten voor diensten en werken. - Voorstel van programmawijziging.
2025/26 Année 4 Jaar 4	- Coordination du CQD. - Mise en place et suivi des marchés publics de service et de travaux. - Élaboration des plans de gestion. - Coördinatie van het DWC. - Lancering en opvolging van de overheidsopdrachten voor diensten en werken. - Opstelling van de beheerplannen.
2025/26 Année 5 Jaar 5	- Coordination du CQD. - Suivi des marchés publics et de travaux et des chantiers - Finalisation des plans de gestion. - Coördinatie van het DWC. - Opvolging van de overheidsopdrachten en werken. - Opvolging van de werven. - Afronding van de beheerplannen.
2027/28 Année 6 Jaar 6	- Coordination du CQD. - Suivi des marchés publics et de travaux - Suivi des chantiers - Finalisation des plans de gestion. - Coördinatie van het DWC. - Opvolging van de overheidsopdrachten en werken. - Opvolging van de werven. - Afronding van de beheerplannen.
2028/29 Année 7 Jaar 7	- Finalisation des marchés publics et de travaux. - Finalisation des chantiers. - Afronding van de overheidsopdrachten en werken. - Afronding van de werven.

4.2 Chargé.e de participation et de coordination socio-économique

4.2 Verantwoordelijke participatie en sociaaleconomische coördinatie

Constats et motivations

L'expérience des précédents CQD démontre que le bon déroulement du volet socio-économique passe principalement par le soutien et la bonne coordination des actions menées par les acteurs et actrices de terrain.

Il conviendra de préserver et densifier ce dynamisme et de le mettre en avant dans le CQD.

Description

Il s'agit de la mise en place d'une coordination efficace des actions socio-économiques et des actions de participations. Les actions socio-économiques du CQD sont nombreuses et demandent un suivi précis. Elles sont réparties en deux axes principaux :

3.1 L'appel à projets thématique : il s'adresse aux opérateurs associatifs et publics. Il vise à établir le volet socio-économique du programme du CQD en sélectionnant les projets qui bénéficieront d'un soutien financier durant 4 années dès 2023.

3.2 L'appel à projets "Made in Versailles" est un appel à initiatives citoyennes qui vise à soutenir des initiatives locales, associatives et citoyennes qui tissent du lien social, améliorent la convivialité et la qualité de vie des habitants.e.s. Il est organisé sous forme d'appels à projet annuels ou bi-annuels durant toute la période de mise en oeuvre du Contrat de quartier (2023-2026).

Porteur de projet

- Ville de Bruxelles

Objectifs

- Coordination de l'ensemble des actions et opérations dans le cadre du CQD.
- L'engagement d'un.e coordinateur/-trice dès l'entame du CQD garantira un lancement rapide des actions, une cohérence entre les différents projets et un suivi et accompagnement efficace des porteurs/-euses de projet.
- Ce projet permettra d'identifier et accompagner les associations locales retenues dans l'appel à projets.

Vaststellingen en motivaties

Uit eerdere DWC's leren we dat het vlotte verloop van het sociaaleconomische luik voornamelijk afhangt van de ondersteuning en goede coördinatie van de acties gevoerd door de spelers op het terrein.

Dat dynamisme moet beschermd en versterkt worden, en in het DWC naar voren gebracht worden.

Omschrijving

Het betreft de invoering van een doeltreffende coördinatie van de sociaaleconomische acties en participatie-acties.

Er zijn talrijke sociaaleconomische acties in het DWC en die vergen een nauwkeurige opvolging. Ze zijn over twee hoofdpijlers verdeeld:

3.1 De thematische projectoproep: richt zich tot openbare en verenigingsspelers. Deze oproep moet in de samenstelling van het sociaaleconomische luik van het DWC-programma resulteren, door de projecten te selecteren die vanaf 2023 vier jaar lang financiële steun zullen krijgen.

3.2 De projectoproep "Made in Versailles" is een burgerinitiatiefoproep ter ondersteuning van burger- en verenigingsinitiatieven die de sociale banden aanhalen, en de leefbaarheid en levenskwaliteit voor de inwoners verbeteren. Dit wordt georganiseerd in de vorm van jaarlijkse of tweejaarlijkse projectoproepen tijdens de hele uitvoeringsduur van het Wijkcontract (2023-2026).

Projectdrager

- Stad Brussel

Doelstellingen

- Coördinatie van alle acties en operaties in het kader van het DWC.
- De rekrutering van een coördinator of coördinatrice vanaf de aanzet van het DWC garandeert een snelle lancering van de acties, de coherentie tussen de verschillende projecten, en de opvolging en doeltreffende begeleiding van de projectdragers.
- Dit project maakt het mogelijk om de bij de projectoproepen geselecteerde plaatselijke verenigingen te identificeren en te begeleiden.

- Ce projet permettra de suivre les projets publics montés dans les actions socio-économiques.
- Ce projet permettra de lancer l'appel à projets thématique dont le choix des thématiques tiendra compte des priorités identifiées dans le cadre de l'étude du CQD.
- Ce projet permettra de lancer Made in Versailles, l'appel à initiatives citoyennes annuel ou bi-annuel.

- Dit project maak het mogelijk om de openbare projecten, opgezet in de sociaaleconomische acties, op te volgen.
- Dit project maakt het mogelijk thematische projectoproepen te lanceren; bij de keuze van die thema's wordt rekening gehouden met de prioriteiten geïdentificeerd in het kader van de DWC-studie.
- Dit project maakt het mogelijk om Made in Versailles te lanceren, de jaarlijkse of tweejaarlijkse oproep tot burgerinitiatieven.

Publics cibles

- Habitant.e.s
- Jeunes du quartier
- Usagers/-ères du quartier
- Porteurs/-euses de projet
- Associations et comités de quartier
- Partenaires communaux et régionaux

Doelgroepen

- De Bewoners
- Jongeren uit de wijk
- Gebruikers van de wijk
- Projectdragers
- Verenigingen en wijkcomités
- Gemeentelijke en gewestelijke partners

Conditions de réussite

- Profil en lien avec la fonction.

Slaagvoorwaarden

- Profiel afgestemd op de functie.

Plan financier provisoire et prévisionnel Voorlopig en previsioneel financieel plan

Total TVAC : 238.000 € (frais de personnel)

Totaal incl. btw : 238.000 € (personeelkosten)

Répartition budgétaire

- Part Région de Bruxelles Capitale (100 %) : 238.000 €

Ventilation par année

Uitsplitsing per jaar

Montant TVAC Bedrag incl. btw	2021/22 Année 0 Jaar 0	2022/23 Année 1 Jaar 1	2023/24 Année 2 Jaar 2	2024/25 Année 3 Jaar 3	2025/26 Année 4 Jaar 4	2026/27 Année 5 Jaar 5	2027/28 Année 6 Jaar 6	2028/29 Année 7 Jaar 7
238.000€	-	59.500 €	59.500 €	59.500 €	59.500 €	-	-	-

Phasage

Fasering

	Description Omschrijving
2022/23 Année 1 Jaar 1	- Engagement du/de la coordinateur/-trice, lancement des actions socio-économiques - Coordination, suivi administratif et accompagnement des porteur(s) de projets - Lancement de l'appel à projets annuel Made in Versailles – suivi - Evaluation des actions - Rekrutering van de coördinator/coördinatrice, lancering van de sociaaleconomische acties. - Coördinatie, administratieve opvolging en begeleiding van de projectdrager(s). - Lancering van de jaarlijkse projectoproep Made in Versailles - opvolging - Evaluatie van de acties
2023/24 Année 2 Jaar 2	- Coordination, suivi administratif et accompagnement des porteur(s) de projets - Lancement dde l'appel à projets annuel Made in Versailles – suivi - Evaluation des actions - Coördinatie, administratieve opvolging en begeleiding van de projectdrager(s). - Lancering van de jaarlijkse projectoproep Made in Versailles - opvolging - Evaluatie van de acties
2024/25 Année 3 Jaar 3	- Coordination, suivi administratif et accompagnement des porteur(s) de projets - Lancement de l'appel à projets annuel Made in Versailles – suivi - Evaluation des actions - Coördinatie, administratieve opvolging en begeleiding van de projectdrager(s). - Lancering van de jaarlijkse projectoproep Made in Versailles - opvolging - Evaluatie van de acties

4.3 Coordinateur/-trice technique

4.3 Technische coördinator of coördinatrice

Constats et motivations

La mise en oeuvre d'un CQD est une opération d'une grande complexité.

C'est pourquoi, il est nécessaire de joindre à l'équipe, un coordinateur technique ayant une excellente connaissance des différents aspects d'un projet public (appel d'offre, administratif, acquisition de terrains, urbanisme, permis, etc.).

Description

Général

- Le/la coordinateur/-trice technique assure le rôle de support à la maîtrise d'ouvrage pour le compte de la Ville de Bruxelles.
- Sa mission prioritaire sera de s'assurer du bon développement de plusieurs projets d'aménagement (bâtiments et espaces publics) dans le cadre du CQD.

Tâches principales

- Le/la coordinateur/-trice technique sera responsable de la coordination des projets immobiliers et projets sur les espaces publics du CQD au niveau technique. Cette coordination se fera en étroite collaboration avec le chef de projet du CQD.
- Coordination avec les différents services communaux et régionaux pour la mise en oeuvre des projets du CQD.
- Coordination avec les maîtres d'ouvrage et bureaux d'études des différents projets.
- Représentation de la commune aux réunions des comités de coordination.
- Rédaction de cahiers spéciaux des charges (clauses techniques et administratives des marchés d'architecture et autres études, clauses administratives des marchés de travaux).
- Lancement et suivi des procédures de marchés publics.
- Rédaction de rapports au Collège et au Conseil communal en vue de l'approbation des documents des marchés.
- Encadrement des marchés d'architecture et de travaux, rédaction des rapports au Collège pour la validation des différentes étapes (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution...).
- Évaluation et suivi budgétaire des projets en cours, en ce compris les tâches administratives qui s'y rapportent (procès-verbaux de réunions, délibérations au Collège et Conseil, invitations à facturer, mise à jour des tableaux budgétaires...).
- Suivi et mise à jour régulière du planning des opérations.
- Assistance aux autres gestionnaires.

Vaststellingen en motivaties

Uit eerdere DWC's leren we dat het vlotte verloop van het sociaaleconomische luik voornamelijk afhangt van de ondersteuning en goede coördinatie van de acties gevoerd door de spelers op het terrein.

Dat dynamisme moet beschermd en versterkt worden, en in het DWC naar voren gebracht worden.

Omschrijving

Algemeen

- De technische coördinator/coördinatrice assisteert de bouwdirectie voor rekening van de stad Brussel.
- Zijn/haar voornaamste opdracht bestaat erin het correcte verloop te verzekeren van meerdere aanlegprojecten (gebouwen en openbare ruimtes) in het kader van het DWC.

Voornaamste taken

- De technisch coördinator of coördinatrice is op het technische vlak verantwoordelijk voor de coördinatie van de vastgoedprojecten en projecten in de openbare ruimtes in het DWC. Die coördinatie gebeurt in nauwe samenwerking met de projectmanager van het DWC.
- Coördinatie met de verschillende gemeentelijke en gewestelijke diensten voor de uitvoering van de DWC-projecten.
- Coördinatie met de verschillende bouwdirecties en studie bureaus van de verschillende projecten.
- Vertegenwoordiging van de gemeente op de vergaderingen van de Coördinatiecomités.
- Opstelling van bijzondere bestekken (technische en administratieve bepalingen van de architectuuropdrachten en andere studies, administratieve bepalingen van de opdrachten voor werken).
- Lancering en opvolging van de procedures voor overheidsopdrachten.
- Opstelling van de rapporten voor het Gemeentecollege en de Gemeenteraad met het oog op de goedkeuring van de opdrachtdocumenten.
- Omkadering van de architectuuropdrachten en opdrachten voor werken, opstelling van rapporten voor het College voor de bevestiging van de verschillende etappes (voorontwerp, stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossier ...).
- Evaluatie en budgetopvolging van de projecten in uitvoering, met inbegrip van de administratieve taken die daarmee verband houden (notulen, beraadslagingen op het College en de Raad, facturatie-uitnodigingen, updates van de budgettabellen ...).
- Opvolging en geregelde update van de planning van de operaties.
- Assistentie aan de andere beheerders.

Porteur de projet

· Ville de Bruxelles

Projectdrager

· Stad Brussel

Objectifs

- Mise en place et suivi des marchés publics et évolutions des dossiers.
- Coordination permanente avec le chef du CQD et l'administration communale.

Doelstellingen

- Lancering en opvolging van de overheidsopdrachten en evolutie van de dossiers.
- Permanente coördinatie met de manager van het DWC en het gemeentebestuur

Publics cibles

- Les différents services publics à l'échelle communale, régionale voire fédérale.
- Les bureaux d'études.
- Les entrepreneurs/-euses.
- Les propriétaires.

Doelgroepen

- De verschillende overheidsdiensten op gemeentelijk, gewestelijk of zelfs federaal niveau.
- De studiebureaus.
- De ondernemers.
- De eigenaars.

Conditions de réussite

- Excellente capacité de coordination de différents projets.
- Capacité d'anticipation et de planification.
- Capacité à travailler en équipe et à coordonner différents intervenants au sein d'un projet.
- Capacité à mener des procédures de marchés publics.
- Bonne connaissance (ou volonté de l'acquérir) du contexte institutionnel, sociologique et urbanistique bruxellois.
- Bonne connaissance (ou volonté de l'acquérir) du fonctionnement des procédures communales.
- Autonomie dans le travail, capacité à rechercher des informations, volonté d'apprendre

Slaagvoorwaarden

- Uitstekende bekwaamheid om de verschillende projecten te coördineren.
- Anticipatie- en planningsbekwaamheid.
- Teamplayer en bekwaamheid om de verschillende betrokkenen van een project te coördineren.
- Bekwaamheid om procedures voor overheidsopdrachten te leiden.
- Goede kennis van de institutionele, sociologische en stedenbouwkundige Brusselse context (of bereidheid om dat te leren).
- Goede kennis van de werking van de gemeenteprocedures (of bereidheid om dat te leren).
- Zelfstandig kunnen werken, bekwaamheid om informatie op te zoeken, leerbereidheid.

Plan financier provisoire et prévisionnel

Voorlopig en previsioneel financieel plan

Total TVAC : 380.000 € (frais de personnel)

Totaal incl. btw : 380.000 € (personeelkosten)

Répartition budgétaire

Budgetverdeling

- Part Région de Bruxelles Capitale (100 %) : 380.000 €
- Aandeel Brussels Hoofdstedelijk Gewest (100%): € 380.000

Ventilation par année

Uitsplitsing per jaar

Montant TVAC Bedrag incl. btw	2021/22 Année 0 Jaar 0	2022/23 Année 1 Jaar 1	2023/24 Année 2 Jaar 2	2024/25 Année 3 Jaar 3	2025/26 Année 4 Jaar 4	2026/27 Année 5 Jaar 5	2027/28 Année 6 Jaar 6	2028/29 Année 7 Jaar 7
380.000€	-	-	63.400 €	63.400 €	63.400 €	63.400 €	63.400 €	63.000 €

Phasage

Fasering

	Description Omschrijving
2023/24 Année 2 Jaar 2	- Engagement du/de la coordinateur/-trice technique - Suivi des études déjà entreprises en année préparatoire. - Rekrutering van een technische coördinator of coördinatrice - Opvolging van de studies die al in het voorbereidende jaar werden aangevat.
2024/25 Année 3 Jaar 3	- Mise en place des acquisitions. - Mise en place des marchés publics de services en lien avec le/la chef.fe du CQD - Lancering van de aankopen. - Lancering van de overheidsopdrachten voor diensten in samenwerking met de DWC-manager.
2025/26 Année 4 Jaar 4	- Mise en place des acquisitions. - Mise en place des marchés publics de services et de travaux en lien avec le/la chef.fe du CQD - Lancering van de aankopen. - Lancering van de overheidsopdrachten voor diensten en werken in samenwerking met de DWC-manager.
2026/27 Année 5 Jaar 5	- Réalisation des acquisitions liées à la modification de programme. - Mise en place et suivi des marchés publics de service et de travaux. Suivi des premiers chantiers. - Élaboration des plans de gestion. - Uitvoering van de aankopen gekoppeld aan de programmawijziging. - Lancering en opvolging van de overheidsopdrachten voor diensten en werken. Opvolging van de eerste werven. - Opstelling van de beheerplannen.
2027/28 Année 6 Jaar 6	- Suivi des marchés publics et de travaux. - Suivi des chantiers. - Finalisation des plans de gestion. - Afronding van de overheidsopdrachten en werken. - Afronding van de werven. - Afronding van de beheerplannen.
2028/29 Année 7 Jaar 7	- Finalisation des marchés publics et de travaux. - Finalisation des chantiers. - Finalisation des plans de gestion. - Afronding van de overheidsopdrachten en werken. - Afronding van de werven. - Afronding van de beheerplannen.

4.4 Antenne, fonctionnement, animations et festivités

4.4 Antenne, werking, animaties en festiviteiten

Constats et motivations

Le quartier Versailles va se transformer et accueillir de nouveaux équipements, logements, de nouvelles initiatives socio-économiques et des modifications dans les espaces publics. Il est important d'informer la population et de construire avec eux ces changements dans leur quartier.

De fait, le quartier va être le théâtre de nombreux projets, il est important d'informer la population de ce qui se passe dans son environnement.

Il est donc important d'avoir un lieu à disposition des habitant.e.s pour qu'ils puissent s'informer facilement et prendre part à la définition des projets et leur mise en oeuvre. C'est une partie du rôle de l'Antenne de quartier.

L'Antenne de quartier est également un lieu où pourront s'organiser différents moments d'échanges.

Etant donné les attentes et l'implication citoyenne dans le quartier, la mise en place d'une Antenne de quartier participera à la dynamique du CQD.

Description

Coordination de l'information, de la communication liées au CQD.

Permanences assurées un ou plusieurs jours par semaine pour accueillir les acteurs/-trices et habitant.e.s du quartier

Porteur de projet

- Ville de Bruxelles

Vaststellingen en motivaties

De Versailleswijk zal veranderen en nieuwe voorzieningen, woningen, nieuwe sociaaleconomische initiatieven en veranderingen in de openbare ruimtes verwelkomen. Belangrijk is dat de bevolking daarvan op de hoogte gebracht wordt, en dat die veranderingen in hun wijk samen met de bewoners worden opgebouwd.

De wijk zal het toneel worden van tal van projecten, daarom is het belangrijk dat de bewoners weten wat er in hun omgeving gebeurt.

Daarom mag het niet ontbreken aan een ruimte die beschikbaar is voor de bewoners en waar ze zich gemakkelijk kunnen informeren en meewerken aan de projecten en uitvoering ervan. Dat is deels de rol van de Wijkantenne.

De Wijkantenne is ook de plaats waar de verschillende overlegmomenten georganiseerd kunnen worden.

Gezien de verwachtingen en de betrokkenheid van de burgers in de wijk, zal een Wijkantenne bijdragen in de dynamiek van het DWC.

Omschrijving

Coördinatie van de informatie en communicatie in verband met het DWC.

Permanenties een of meerdere dagen per week om de spelers en bewoners van de wijk te onthalen.

Projectdrager

- Stad Brussel

Objectifs

- Coordination de l'ensemble des actions et opérations dans le cadre du CQD.
- Gestion du budget global.
- Gestion du planning général.
- Gestion de l'équipe de mise en oeuvre du CQD.
- Interface et référence entre les différents acteurs d'un CQD (Région, Commune, habitants et usagers du quartier).
- Élaboration des plans de gestion des futurs équipements.
- Recherche et suivi de subsides complémentaires.
- Coordination avec le bureau de participation.

Doelstellingen

- Coördinatie van alle acties en operaties in het kader van het DWC.
- Beheer van het totale budget.
- Beheer van de algemene planning.
- Beheer van het uitvoeringsteam van het DWC.
- Aanspreekpunt en referentie tussen de verschillende spelers van een DWC (gewest, gemeente, inwoners en gebruikers van de wijk).
- Beheerplannen voor de toekomstige voorzieningen opstellen.
- Bijkomende subsidies zoeken en opvolgen.
- Coördinatie met het participatiebureau.

Publics cibles

- Les habitant.e.s
- Les associations du quartier
- Les usagers/-ères du quartier
- Les différents services publics à l'échelle communale, régionale voire fédérale

Doelgroepen

- De bewoners
- De verenigingen van de wijk.
- De gebruikers van de wijk.
- De verschillende overheidsdiensten op gemeentelijk, gewestelijk of zelfs federaal niveau.

Conditions de réussite

- Animations et accueil réguliers.
- Ouverture et visibilité depuis l'espace public.
- Stratégie de communication claire et cohérente.
- Maximisation des moments d'échanges informels avec les acteurs/-trices et habitant.e.s du quartier.

Slaagvoorwaarden

- Geregelde animaties en onthaal.
- Openheid en zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte.
- Duidelijke en coherente communicatiestrategie.
- Maximalisering van de informele overlegmomenten met de spelers en bewoners van de wijk.

Plan financier provisoire et prévisionnel
Voorlopig en previsioneel financieel plan

Total TVAC : 45.600 €

Totaal incl. btw : 45.600 € (personeelkosten)

Répartition budgétaire
Budgetverdeling

- Part Région de Bruxelles Capitale (100 %) : 45.600 €
- Aandeel Brussels Hoofdstedelijk Gewest (100%): 45.600 €

Ventilation par année
Uitsplitsing per jaar

Montant TVAC Bedrag incl. btw	2021/22 Année 0 Jaar 0	2022/23 Année 1 Jaar 1	2023/24 Année 2 Jaar 3	2024/25 Année 3 Jaar 4	2025/26 Année 4 Jaar 4	2026/27 Année 5 Jaar 5	2027/28 Année 6 Jaar 6	2028/29 Année 7 Jaar 7
45.600 €	-	6.540 €	6.510 €	6.510 €	6.510 €	6.510 €	6.510 €	6.510 €

Phasage

Fasering

	Description Omschrijving
2022/23 Année 1 Jaar 1	- Aménagement de l'antenne - Mise en place des permanences - Mise en place d'un calendrier d'événements - Inrichting van de antenne. - Lancering van de permanenties. - Lancering van een evenementenkalender.
2023/24 Année 2 Jaar 2	- Aménagement de l'antenne - Mise en place des permanences - Mise en place d'un calendrier d'événements - Inrichting van de antenne. - Lancering van de permanenties. - Lancering van een evenementenkalender.
2024/25 Année 3 Jaar 3	- Aménagement de l'antenne - Mise en place des permanences - Mise en place d'un calendrier d'événements - Inrichting van de antenne. - Lancering van de permanenties. - Lancering van een evenementenkalender.
2025/26 Année 4 Jaar 5	- Aménagement de l'antenne - Mise en place des permanences - Mise en place d'un calendrier d'événements - Inrichting van de antenne. - Lancering van de permanenties. - Lancering van een evenementenkalender.
2026/27 Année 5 Jaar 6	- Aménagement de l'antenne - Mise en place des permanences - Mise en place d'un calendrier d'événements - Inrichting van de antenne. - Lancering van de permanenties. - Lancering van een evenementenkalender.
2027/28 Année 6 Jaar 6	- Aménagement de l'antenne - Mise en place des permanences - Mise en place d'un calendrier d'événements - Inrichting van de antenne. - Lancering van de permanenties. - Lancering van een evenementenkalender.
2028/29 Année 7 Jaar 7	- Aménagement de l'antenne - Mise en place des permanences - Mise en place d'un calendrier d'événements - Inrichting van de antenne. - Lancering van de permanenties. - Lancering van een evenementenkalender.



PROJETS DE RESERVE RESERVEPROJECT

Opération- Operatie 5.1

Piste cyclable avenue de versailles

Fietspad Versailleslaan



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Description du projet

Omschrijving van het project

L'avenue de Versailles caractérisée par sa forte présence de trafic automobile, laisse peu de place pour un déplacement confortable des modes actifs, notamment du déplacement à vélo. Le PCDD de la Ville de Bruxelles, actuellement en cours d'élaboration, a fait des propositions concernant le devenir de l'avenue de Versailles comme partie du réseau cyclable.

Dans ce contexte et dans une logique d'apaiser l'avenue, de la rendre plus conviviale et moins dangereuse, cette opération s'annexerait à l'opération de traversées et de sécurisation de l'avenue de Versailles. Sachant qu'il existe une piste cyclable à l'Est du quartier qui commence au niveau du rondpoint coin de cerises en direction de l'Hôpital Militaire, ce serait l'opportunité de connecter Versailles avec les quartiers alentours et de renforcer l'accessibilité vers des équipements à proximité.

In de Versailleslaan, gekenmerkt door de sterke aanwezigheid van het autoverkeer, laat weinig ruimte voor comfortabele verplaatsingen voor de actieve vervoerswijzen en vooral niet voor fietsers. In het GemPDO van de stad Brussel, dat momenteel wordt opgesteld, worden voorstellen aangereikt voor de toekomst van de Versailleslaan als onderdeel van het fietsnet.

In die context en om het autoverkeer in de laan terug te dringen, om ze leefbaarder en minder gevaarlijk te maken, zou die operatie gekoppeld worden aan de operatie voor de oversteekplaatsen en het veiliger maken van de Versailleslaan. In het oosten van de wijk vertrekt een fietspad ter hoogte van de Kersenhoekrotonde richting Militair Hospitaal. Dit zou een gelegenheid zijn om Versailles te verbinden met de omliggende wijken en de toegankelijkheid naar de buurtvoorzieningen te versterken.

Description du site

Omschrijving van de site

Adresse : Avenue de Versailles

Adres: Versailleslaan

Sit. existante : Voirie communale et abords

Bestaande toestand: gemeenteweg en omgeving

Propriétaire : Ville de Bruxelles / Logement Bruxellois

Eigenaar: stad Brussel/Brusselse Woning

Description du programme

Omschrijving van het programma

Superficie concernée par le projet:.....1250 m²

Betreffende opp. van het project

Programme détaillé

Gedetailleerd programma

Piste cyclable..... 1250 m²

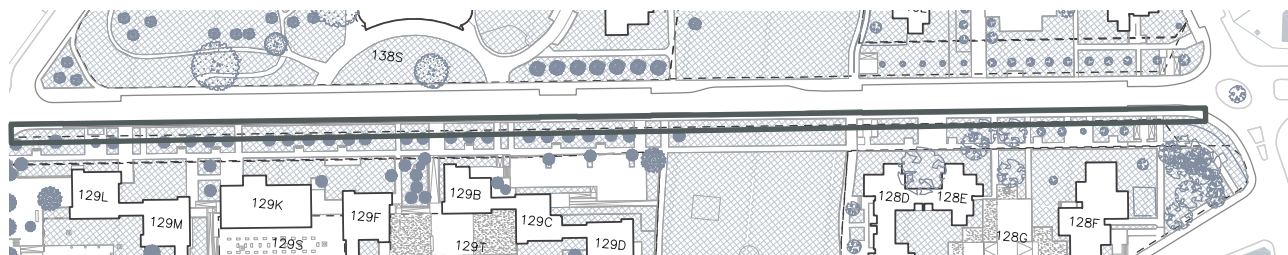
Fietspad

Localisation

La piste cyclable se situerait le long de l'avenue de Versailles au sein du périmètre.

Locatie

Het fietspad zou in de Versailleslaan komen in de perimenter.



→ Plan parcellaire - périmètre d'intervention - Percelenplan - interventieperimeter

Objectifs

- Améliorer la sécurité des modes doux au sein de l'Avenue de Versailles ;
- Assurer une continuité des modes actifs et du maillage paysager Est-Ouest ;
- Encourager la pratique du vélo pour les déplacements en dehors du quartier.

Doelstellingen

- De veiligheid voor de zachte vervoerswijzen in de Versailleslaan verbeteren.
- Een continuïteit van de actieve vervoerswijzen en het landschapsnet oost-west verzekeren.
- De fiets voor verplaatsingen buiten de wijk aanmoedigen.

Conditions de réussite

- Assurer la bonne connexion de cette piste avec les autres aménagements vélos existants en dehors du périmètre afin de garantir une continuité ;
- Mise en cohérence de cet aménagement avec le reste des projets du Master plan, en particulier avec celui de l'Avenue de Versailles.
- Accorder cette opération avec les principes de mobilité et de vision du PCDD de la Ville de Bruxelles.

Slaagvoorwaarden

- Een goede verbinding van dat fietspad met de andere bestaande fietsinrichtingen buiten de perimeter verzekeren om de continuïteit te garanderen.
- Afstemming van die inrichting op de overige projecten van het masterplan, in het bijzonder met het project voor de Versailleslaan.
- Deze operatie afstemmen op de mobiliteitsprincipes en visie van het GempDO van de stad Brussel.

Porteur de projet et partenaires

Projectdrager en partners

Porteur(s) de projet

- Ville de Bruxelles - Cellule Mobilité & Espace public

Partenariat(s) envisagé(s)

- Service Espaces verts et travaux de voirie

Projectdrager(s)

- Stad Brussel - Cel Mobiliteit & Openbare ruimte

Gepland(e) partnership(s)

- Groendienst en dienst wegenwerken

Références

Referenties



Agence de Villers, Rouen

Plan financier

Financieel plan

POST POST	SURFACES OPP.	PRIX/M2 PRIJS/M2	
Création d'une piste cyclable hors voirie (longueur 500m largeur 2,5m) Aanleg van een fietspad buiten de openbare weg (lengte 500m breedte 2,5m)	1.250 m2	220€/M2	275.000,00€ 125.000,00 €
TVA BTW	21%		57.750,00 €
Honoraires et études 14% (Arch. TS. BE. PEB) Honoraria en studies 14 % (arch.ST SB EPB)	14%		38.500,00 €
TVA études BTW studies	21%		8.085,00 €
Assurances Verzekeringen	2,5%		6.875,00 €
CSS (Coordination Sécurité Santé) VGC (veiligheids- en gezondheidscoördinatie)	2,5%		6.875,00 €
Equipement de chantier Bouwplaatsuitrusting	12%		32.197,32€
Révision de prix Prijsherziening	10%		27.500,00 €
		TOTAL TOTAAL	452.782,32 €

Opération- Operatie 5.2

Extension de la Maison des Jeunes

Uitbreiding jeugdhuis



→ Situation actuelle / Huidige toestand

Description du projet
Omschrijving van het project

La Maison des Jeunes est le fruit de la construction en 2010 d'un bâtiment sur la dalle de parking des immeubles Nord de la phase 3. De fait, la maison a intégré dans sa partie inférieure des espaces qui appartenaient au parking. Ces espaces ne bénéficient que d'une lumière zénithale et n'ont pas de vue sur l'extérieur. En plus, la Maison des jeunes n'est pas très visible depuis la rue et les occupations résiduelles des espaces attenants à la façade arrière ne contribuent pas à sa pleine intégration au quartier. Le projet pour cette MJ consiste en son extension par l'ajout d'un volume en toiture qui offrera la possibilité de créer un nouvel étage plus lumineux et plus ouvert sur l'extérieur.

Het jeugdhuis ontstond toen in 2010 van een gebouwtje werd opgetrokken op het parkeergaragedak van de gebouwen Noord van fase 3. Het jeugdhuis nam ruimtes over die feitelijk deel uitmaakten van de parking. Die ruimtes hebben alleen loodrecht invallend licht en geen uitkijk naar buiten. Bovendien is het jeugdhuis niet erg zichtbaar vanaf de straat en de residuele bezetting van de ruimtes grenzend aan de achtergevel draagt niet bij in de volledige integratie ervan in de wijk.

Het project voor dit jeugdhuis bestaat uit de uitbreiding ervan door de toevoeging van een dakvolume waar een nieuwe verdieping met meer licht gecreëerd kan worden die beter naar buiten toe geopend is.

Description du site
Omschrijving van de site

Adresse : Laskouter 1A, 1120 Bruxelles

Adres: Laskouter 1A, 1120 Brussel

Sit. existante : Maison des jeunes

Bestaande toestand: jeugdhuis

Propriétaire : Logement Bruxellois

Eigenaar: Brusselse Woning

Parcelle(s) / Perce(e)l(en): 140V

Description du programme
Omschrijving van het programma

Type d'opération/ Type van operatie

Extension/ Uitbreiding

Superficie de la parcelle300 m²

Perceeloppervlakte

Superficie du projet282 m²

Opp. van project

Programme détaillé

Gedetailleerd programma

Equipement.....192 m²

Voorziening

Accès90 m²

Toegang

Gabarit : R+1 avec sous-sol aménagés

Bouwprofiel: 0+1 met ingerichte kelderverdieping



→ Plan parcellaire - Percelenplan

Les nouvelles fonctions sur cet espace seront complémentaires aux fonctions existantes. Une cloison amovible peut être envisagée afin de garder une flexibilité de l'espace (p.e une grande salle de 125 m² ou deux salles de respectivement 55 et 70m²). La mise en place d'un accès depuis l'extérieur permettra de répondre aisément aux exigences Siamu et flexibilité d'usage. Ce projet facilitera les liens avec la dalle qui se situe au RDC.

De nieuwe functies in deze ruimte zullen complementair zijn met de bestaande functies. Een schuifwand kan overwogen worden om een zekere flexibiliteit voor de ruimte te garanderen (bijv. een grote zaal van 125 m² of twee zalen van respectievelijk 55 en 70 m²). De uitvoering van een toegang vanaf de buitenomgeving voldoet vlot aan de eisen van de brandweer en biedt meer gebruiksflexibiliteit. Het project zal de verbinding met het parkeergaragedak op de begane grond vergemakkelijken.

Localisation

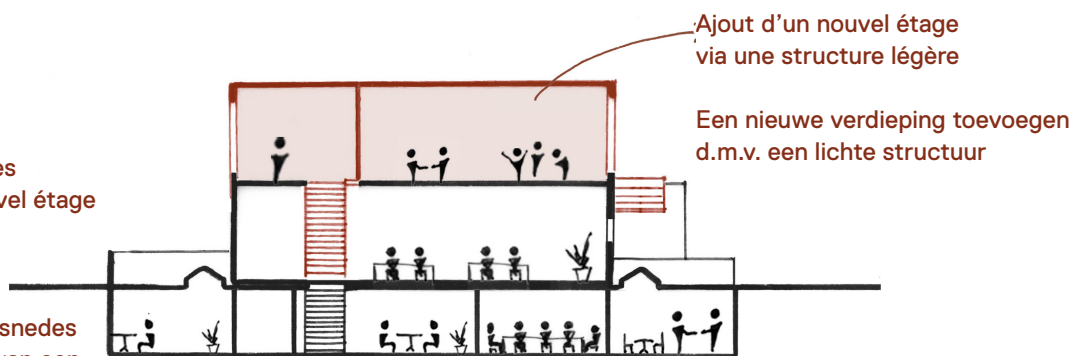
La Maison des Jeunes trouve place le long de la rue de Laskouter au bout de la dalle de parking de la phase 3 Nord

Locatie

Het jeugdhuis bevindt zich in de Laskouter, aan het einde van het parkeergaragedak van fase 3 Noord.

Coupe schématiques de l'ajout d'un nouvel étage en toiture.

Schematische doorsnedes van de toevoeging van een nieuwe dakverdieping.



Au rez on trouve une salle polyvalente de 68m² et deux espaces attenants de 33 et 23 m².

Op de begane grond vinden we een polyvalente zaal van 68 m² en twee aangrenzende ruimtes van 33 en 23 m².



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Porteur de projet et partenaires Projectdrager en partners

Porteur(s) de projet

- Ville de Bruxelles - Département Patrimoine Public avec Jeunesse/Bravvo

Projectdrager(s)

- Stad Brussel - Departement Openbaar patrimonium met Jeunesse/Bravvo

Recommandations environnementales

- Assurer une entrée à la MJ par la dalle et pas uniquement par Laskouter.
- Installer des panneaux solaires tout en permettant la luminosité dans l'espace d'extension.
- Minimiser l'énergie grise des matériaux utilisés
- Assurer une clarté du lien (signalétique et/ou aménagements clairs) entre ce bâtiment et le grand équipement plus au sud, qui devrait accueillir des activités complémentaires.
- Installer des dispositifs de stationnement pour vélos dans les abords immédiats.

Milieuaanbevelingen

- Garanderen dat het jeugdhuis ook een ingang via het parkeergaragedak heeft en niet alleen via Laskouter.
- Zonnepanelen plaatsen en lichtinval in de uitbreidingsruimte verzekeren.
- De grijze energie van de gebruikte materialen tot een minimum beperken.
- De verbinding tussen dit gebouw en de meer zuidelijk gelegen grote voorziening, waar complementaire activiteiten zullen plaatsvinden, overzichtelijker maken (signalisatie en/of duidelijke inrichtingen).

Objectifs

- Augmenter et renforcer l'offre des activités dédiées aux jeunes ;
- Renforcer la visibilité de la Maison des Jeunes dans l'espace urbain et son rapport avec la dalle au niveau du rez-de-chaussée ;
- Créer des nouveaux espaces adaptés pour accueillir des fonctions auparavant limitées.

Doelstellingen

- Het aanbod aan activiteiten voor jongeren verhogen en versterken.
- De zichtbaarheid van het jeugdhuis in de stadruimte versterken, net als zijn verhouding met het parkeergaragedak op de begane grond.
- Nieuwe aangepaste ruimtes creëren voor de functies die vroeger te krap behuisd waren.

Conditions de réussite

- Assurer une bonne complémentarité des fonctions au sein de la maison des jeunes ainsi que des fonctions du CQD Versailles ;
- Créer une programmation mixte en coordination avec les besoins des jeunes ;
- Participation avec les jeunes de NOH afin de faire ressortir les besoins ;
- Cohérence entre l'aménagement de cette extension et l'aménagement de la dalle attenante à la MJ. en coordination avec le Master Plan de l'étude paysaère.

Slaagvoorwaarden

- Een goede complementariteit van de functies in het jeugdhuis verzekeren, net als met de functies van het DWC Versailles.
- Een gemengd programma uitwerken in coördinatie met de noden van de jongeren.
- Participatie met de jongeren van NOH om hun behoeften aan het licht te brengen.
- Coherentie tussen de inrichting van deze uitbreiding

Références Referenties



Espace polyvalent en toiture - Lacaton& Vassal Arch.
Polyvalente ruimte in dakverdieping - Lacaton& Vassal Arch.



Extension par ajout d'une structure légère en toiture - Ballast Architecten.
Uitbreiding door toevoeging van lichte structuur op het dak - Ballast Architecten.

Plan financier

Financieel plan

POST POST	SURFACES OPP.	PRIX/M2 PRIJS/M2	
Démolition Sloop	192m2	75€/M2	14.400,00€
Extension d'un niveau en toiture Uitbreiding met een dakverdieping	192m2	2.000€/M2	384.000,00€
Coursive et escalier extérieur Buitengalerij en -trap	90m2	750 €/M2	67.500,00€
		Total Hors TVA Totaal excl. btw	465.900,00 €
TVA BTW	21%		55.908,00 €
Honoraires et études 12% (Arch. TS. BE. PEB) Honoraria en studies 12 % (arch.ST SB EPB)	12%		55.908,00 €
TVA études BTW studies	21%		11.740,68 €
Assurances Verzekeringen	2,5%		11.647,50 €
CSS (Coordination Sécurité Santé) VGC (veiligheids- en gezondheidscoördinatie)	2,5%		11.647,50 €
Equipement de chantier Bouwplaatsuitrusting	12%		56.727,32 €
Révision de prix Prijsherziening	10%		46.590,00 €
		TOTAL TOTAAL	758.000,00 €

Opération- Operatie 5.3

Extension équipement collectif

Uitbreiding Collectieve voorziening



→ Situation actuelle - Huidige toestand

Description du projet

Le projet s'inscrit dans la continuité de l'opération 1.1.B dont il prévoit l'extension d'une surface de 140m², moyennant un apport financier complémentaire à définir.

Un équipement agrémenté d'un jardin à l'avant du site, et comprenant une zone de vie communautaire propre au projet intergénérationnel sont envisagés au rez-de-chaussée. Cet équipement qui sera géré par la communauté des résidents de l'immeuble accueillera des activités ouvertes au quartier. Ces activités seront développées en partenariat avec le secteur associatif du quartier, notamment Versailles seniors. Ces activités pourraient notamment être en lien avec les dynamiques de l'agriculture urbaine (mise en évidence par Urbinat, le programme Good Food) et le vaste paysage agricole à proximité. Cet équipement jouera un rôle de point de contact et d'intégration des habitants de l'immeuble avec le quartier.

Omschrijving van het project

Het project is een voortzetting van de operatie 1.1.B, die met 140 m² zal worden uitgebreid, met nog vast te stellen aanvullende financiering

Een voorziening met een voortuin en een eigen communautaire leefzone voor het intergenerationele project op de begane grond worden overwogen. De voorziening wordt beheerd door de gemeenschap van de bewoners van het gebouw en daarin zullen activiteiten voor de hele wijk georganiseerd worden. Die activiteiten worden ontwikkeld in partnership met verenigingen van de wijk, meer bepaald met Versailles Seniors. Die activiteiten kunnen verband houden met de dynamiek rond stadslandbouw (gepromoot door Urbinat, het programma Good Food) en het uitgestrekte landbouwlandschap in de nabijheid. De voorziening zal als contact- en integratiepunt voor de inwoners van het gebouw met de wijk dienen.

Description du site

Omschrijving van de site

Adresse : Rue de la Tour Japonaise 34/ Allée des Moutons

Adres: Japanse Torenstraat 34 / Schapenweg

Sit. existante : Terrain en friche

Bestaande toestand: braakliggend terrein

Propriétaire : CPAS de la Ville de Bruxelles

Eigenaar: OCMW van de stad Brussel

Parcelle(s) : 143C/143D

Perce(e)l(en): 143C/143D

Description du programme

Omschrijving van het programma

Superficie de la parcelle 1.804m²

Perceeloppervlakte

Superficie totale de l'intervention 140 m²

Totale oppervlakte van de interventie

Programme détaillé

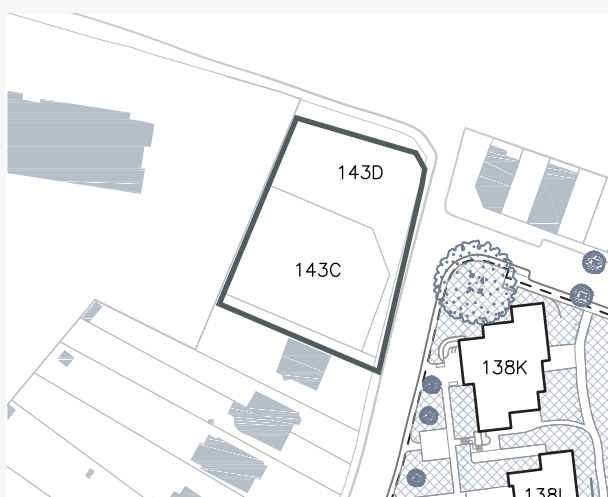
Gedetailleerd programma

Équipement collectif 140 m²

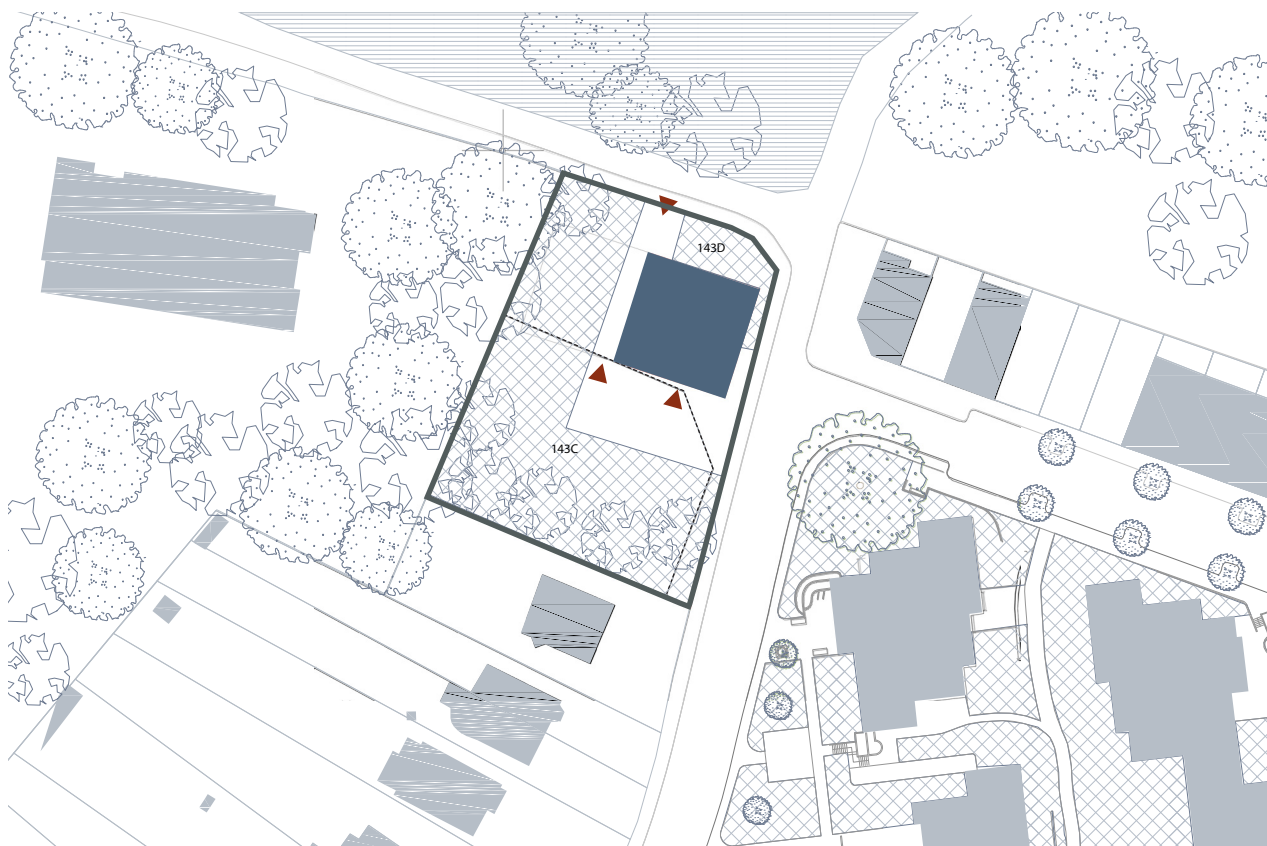
Collectieve voorziening

Gabarit général de l'immeuble R+5

Algemeen bouwprofiel



→ Plan parcellaire - Percelenplan



→ Plan schématique d'implantation - Schematisch inplantingsplan

Localisation

Limitrophe au périmètre du CDQ, le site Moutons est à la charnière du quartier et des terrains agricoles qui bordent la frontière régionale.

Locatie

De Schapensite, grenzend aan de DWC-perimeter, is het scharnierpunt tussen de wijk en de landbouwgronden langs de gewestgrens.

Objectif

- Créer un lieu ouvert au quartier, en lien avec la dynamique intergénérationnelle du site ;
- Aménagement paysager en lien avec le paysage agricole alentour.

Doelstelling

- Een plaats creëren die naar de wijk geopend is, gekoppeld aan de intergenerationele dynamiek van de site.
- Landschapsinrichting terugkoppelend naar de landbouw in de omgeving.

Conditions de réussite

- Définir une gestion ou co-gestion du bâtiment qui permettra l'ouverture de l'équipement collectif au quartier ;
- Définir un programme qui convienne aux habitants de l'immeuble et aux riverains du quartier ;
- Assurer un espace extérieur pour des activités complémentaires à l'équipement collectif.
- Tenir compte des recommandations du PCDD - Nexus NOH, telle que la possibilité de reconnecter le site de Versailles à l'avenue des Liserons.

Slaagvoorwaarden

- Een beheer of cobeheer van het gebouw definiëren dat de collectieve voorziening kan opentrekken naar de hele wijk.
- Een programma definiëren dat geschikt is voor de inwoners van het gebouw en de buurtbewoners.
- Een buitenruimte voorzien voor activiteiten in aanvulling op de collectieve voorziening.
- Rekening houden met de aanbevelingen van het GemPDO Nexus NOH, zoals de mogelijkheid om de Versaillesite weer met de Haagwindenlaan te laten aansluiten.

Porteur de projet et partenaires Projectdrager en partners

Porteur(s) de projet

- CPAS de la Ville de Bruxelles

Partenariat(s) envisagé(s)

- Versailles Senior

Projectdrager(s)

- OCMW van de stad Brussel

Gepland(e) partnership(s)

- Versailles Senior

Références Referenties



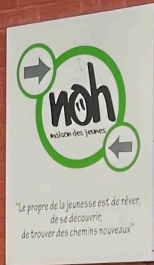
Jardin d'hiver, café La Serra Venise
Wintertuin, café La Serra Venetië



Jardin des Délices- potagers intergénérationnels CPAS Saint-Josse
Jardin des Délices- intergeneratiele moestuinen OCMW Sint-Joost

Plan financier Financieel plan

POST POST	SURFACES OPP.	PRIX/M2 PRIJS/M2	
Equipement collectif au REZ Collectieve voorziening begane	140 m2	1.875€/M2	262.499,23 €
TVA BTW	21%		55.124,84 €
Honoraires et études 12% (Arch. TS. BE. PEB) Honoraria en studies 12 % (arch.ST SB EPB)	12%		31.499,91 €
TVA études BTW studies	21%		6.614,98 €
Assurances Verzekeringen	2,5%		6.562,48 €
CSS (Coordination Sécurité Santé) VGC (veiligheids- en gezondheidscoördinatie)	2,5%		6.562,48 €
Equipement de chantier Bouwplaatsuitrusting	14%		37.121,07 €
Révision de prix Prijsherziening	10%		26.249,92 €
		TOTAL TOTAAL	432.236,35 €



"Le propre de la jeunesse est de rêver,
de se découvrir,
de trouver des chemins nouveaux"

6

ANNEXE BIJLAGEN

BUDGET GLOBAL CQD VERSAILLES

GLOBALE BEGROTING DWC VERSAILLES

N° Projet - Project	Type d'opération -Type operatie	Région - Gewest	%
1. PROJETS BRIQUES - BOUWPROJECTEN		6 390 452 €	97%
1.1 Site Mouton- Mouton Locatie			
1.1.A Logements familles Mono-parentales (16) Eenoudergezinnen (16)		2 063 227 €	100%
1.1.A Logements intergénérationnels (14) Intergenerationele woningen (14)	Logement Huisvesting	- €	0%
1.1.A Aménagement des abords - Logements Omgevingsaanleg - woningen			
1.1.B Equipement collectif Collectieve voorziening	Equipement Voorziening	697 010 €	100%
1.1.B Aménagement des abords - Equipement Omgevingsaanleg - voorziening		105 715 €	100%
1.2 Grand équipement Versailles - Grote voorziening Versailles			
1.2.A Grand Equipement Grote voorziening	Equipement Voorziening	3 135 000 €	95%
1.2.B Parvis et abords du grand équipement Voorplein en omgeving van grote voorziening	Espace public Openbare ruimte	389 500 €	95%
1.3 Equipement 144 - Voorziening 144			
1.3 Equipement rez 144 Versailles Voorziening begane grond Versailles 144	Equipement Voorziening	- €	0%
2. PROJETS ESPACES PUBLICS - OPENBARE-RUIMTEPROJECTEN		2 358 948 €	76%
2.1 Master Plan Versailles - Masterplan Versailles			
2.1 Etude paysagère globale Totale landschapsstudie	Espace public Openbare ruimte	110 000 €	100%
2.2 Avenue de Versailles - Versailleslaan			
2.2 Sécurisation des traversées et connexion Nord/sud de la coulée Verte Meer veiligheid voor de oversteekplaatsen en betere noord-zuidverbinding van de groene wandeling	Espace public Openbare ruimte	- €	0%
2.3 Coulée verte - Groene wandeling			
2.3.A Aménagement de la continuité verte au Sud de Versailles Aanleg van groene verbinding in het zuiden van Versailles	Espace public Openbare ruimte	1 817 639 €	100%
2.3.B Redéploiement et restructuration de l'offre sportive outdoor Heruitrol en herstructurering van het sportaanbod	Espace public Openbare ruimte	431 309 €	95%
2.4 Opérations associées - Samenhangende operaties			
2.4.A Activation des espaces de dalles Activering van de parkeergaragedaken	Espace public Openbare ruimte	- €	
2.4.B Accès au parc depuis la traversée Versailles Toegang naar het park vanaf de Versaillesoversteekplaats	Espace public Openbare ruimte	- €	
2.4.C Plantation des limites de jardin Beplanting van de tuingrenzen	Espace public Openbare ruimte	- €	
2.4.D Rénovation et extension de la piste de vélo Renovatie en uitbreiding van de fietspiste	Espace public Openbare ruimte	- €	
2.4.E Aménagement des abords de la salle Agora Aanleg van de omgeving van de Agora-zaal	Espace public Openbare ruimte	- €	
2.4.F Poubelles enterrées Ondergrondse vuilnisbakken	Espace public Openbare ruimte	- €	
2.4.G Abris vélos sécurisé Beveiligde fietsenstallingen buiten	Espace public Openbare ruimte	- €	
2.4.H Eclairage Verlichting	Espace public Openbare ruimte	- €	
3. PROJETS SOCIO-ECONOMIQUES - SOCIAALECONOMISCHE PROJECTEN		2 625 000 €	100%
3.1 Made in Versailles	Socio-économique Sociaaleconomisch	210 000 €	
3.2.A Développer l'insertion socio-professionnelle avec une attention particulière pour certains publics cibles De socioprofessionele inschakeling ontwikkelen met bijzondere aandacht voor bepaalde doelgroepen	Socio-économique Sociaaleconomisch		
3.2.B Renforcer l'accompagnement des jeunes De begeleiding van jongeren versterken	Socio-économique Sociaaleconomisch		
3.2.C Animer et activer les espaces publics de Versailles De openbare ruimtes in Versailles animeren en activeren	Socio-économique Sociaaleconomisch		
3.2.D Soutenir les initiatives pour et par les femmes Initiatieven door en voor vrouwen ondersteunen	Socio-économique Sociaaleconomisch		
3.2.E Soutenir les seniors et lutter contre l'isolement Senioren ondersteunen en isolement tegengaan	Socio-économique Sociaaleconomisch	2 415 000 €	
3.2.F Soutenir la pratique du sport et le bien être Sport en welzijn ondersteunen	Socio-économique Sociaaleconomisch		
3.2.G Renforcer les activités culturelles sur le quartier De culturele activiteiten in de wijk versterken	Socio-économique Sociaaleconomisch		
3.2.H Encourager les pratiques en lien avec l'agriculture urbaine et alimentation durable Praktijken gerelateerd met stadslandbouw en duurzame voeding aanmoedigen	Socio-économique Sociaaleconomisch		
3.2.I Versailles Circulaire Versailles Circulair	Socio-économique Sociaaleconomisch		
4. COORDINATION - COÖRDINATIE		1 125 600 €	
4.1 Chef.fe de projet du Contrat de quartier durable Projectmanager van het Duurzame wijkcontract	Coordination Coördinatie	462 000 €	100%
4.2 Chargé.e de participation et de coordination socio-économique Verantwoordelijke participatie en sociaaleconomische coördinatie	Coordination Coördinatie	238 000 €	100%
4.3 Coordinateur technique Technische coördinator of coördinatrice	Coordination Coördinatie	380 000 €	100%
4.4 Antenne, fonctionnement, animations et festivités Antenne, werking, animaties en festiviteiten	Coordination Coördinatie	45 600 €	100%
TOTAL GENERAL PROGRAMME DE BASE CQD- EINDETOTAAL BASISPROGRAMMA DWC		12 500 000 €	93%

5 PROJETS DE RESERVE - RESERVEPROJECTEN			
5.1 Piste cyclable Avenue de Versailles Fietspad Versailleslaan	Espace public Openbare ruimte		
5.2 Extension Maison des jeunes Uitbreiding jeugdhuis	Equipement Voorziening		
5.3 Extension Equipement collectif Uitbreiding van collectieve voorziening	Equipement Voorziening		

Ville - Stad	%	Invest CQD - DWC	Autres - Anderen	Invest. Total - Totaal Investering
185 500 €	3%	6 575 952 €	8 791 477 €	15 367 429 €
- €	0%	2 063 227 €	2 408 591 € CPAS - OCM	
- €	0%	- €	2 762 213 € CPAS - OCM	7 506 704 €
			272 673 € CPAS - OCM	
- €	0%	697 010 €		802 725 €
- €	0%	105 715 €		
165 000 €	5%	3 300 000 €	3 058 000 € Ville - Stad (€ 1.558.000) + FEDER (€1.500.000)	6 358 000 €
20 500 €	5%	410 000 €	240 000 € Ville - Stad	650 000 €
- €	0%	- €	50 000 € Ville - Stad	50 000 €
754 700 €	24%	3 113 648 €	3 795 935 €	6 909 583 €
- €	0%	110 000 €		110 000 €
732 000 €	100%	732 000 €		732 000 €
- €	0%	1 817 639 €		1 817 639 €
22 700 €	5%	454 009 €	295 991 € Ville - Stad	750 000 €
- €		- €	1 400 000 € Ville - Stad	1 400 000 €
- €		- €	300 000 € Ville - Stad	300 000 €
- €		- €	26 126 € Ville - Stad	26 126 €
- €		- €	206 330 € Ville - Stad	206 330 €
- €		- €	329 880 € Ville - Stad	329 880 €
- €		- €	500 000 € Ville - Stad (€ 250.000) + LB - BW (€ 250.000)	500 000 €
- €		- €	387 608 € Ville - Stad (€ 193.804) + Cycloparking (€ 193.804)	387 608 €
- €		- €	350 000 € Sibelga	350 000 €
- €	0%	2 625 000 €		2 625 000 €
- €		210 000 €		210 000 €
- €		2 415 000 €		2 415 000 €
- €		1 125 600 €		1 125 600 €
- €	0%	462 000 €		462 000 €
- €	0%	238 000 €		238 000 €
- €	0%	380 000 €		380 000 €
- €	0%	45 600 €		45 600 €
940 200 €	7%	13 440 200 €	12 587 412,00	26 027 612,29
				1 643 019 €
				452 782 €
				758 000 €
				432 236 €

