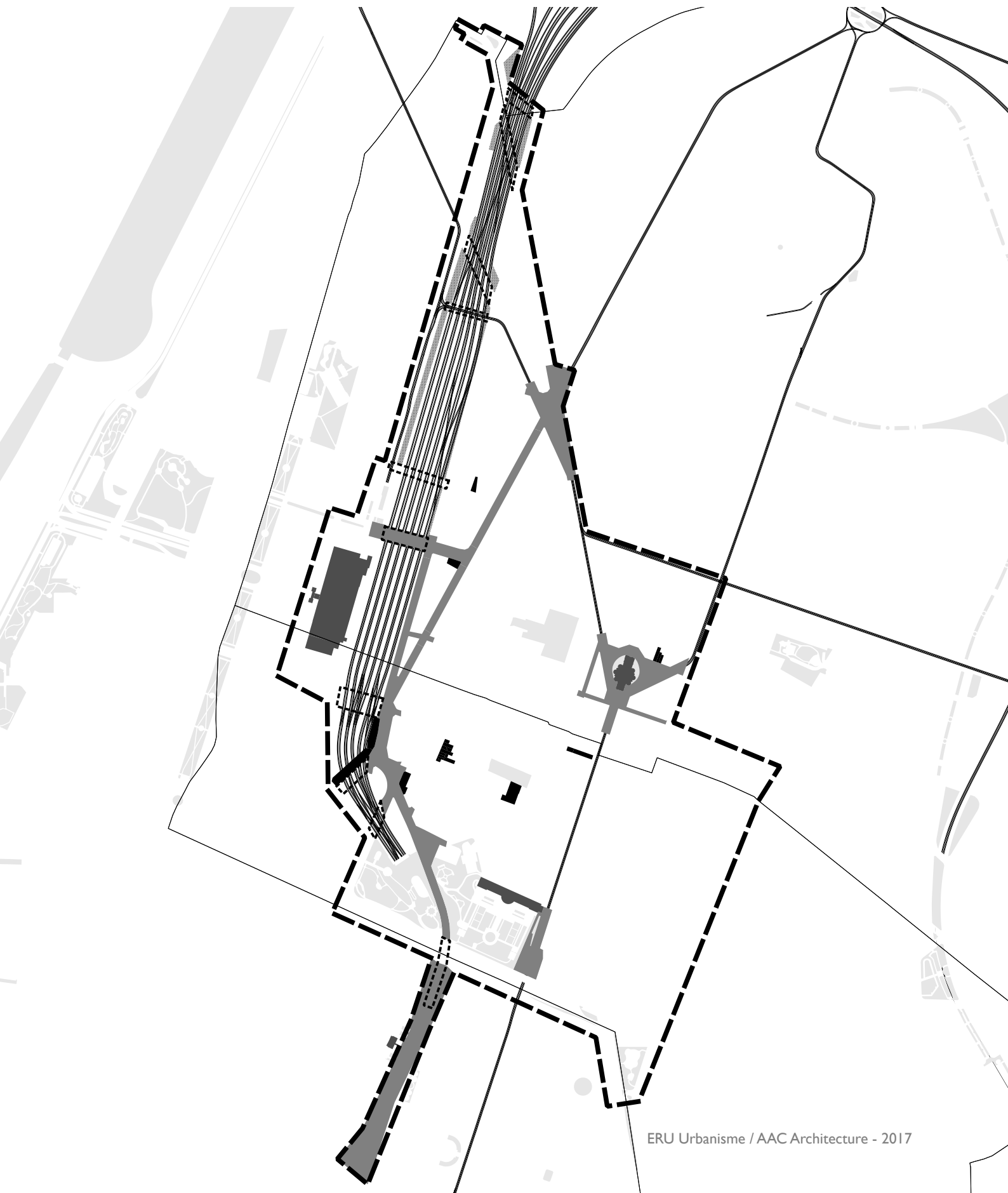


CRU.2

Botanique-Jonction-Nord

projet de programme - mai 2017



Maître d'ouvrage

SPRB - Bruxelles Développement Urbain
Direction de la Rénovation Urbaine

Auteur de projet

Association momentanée
ERU Urbanisme scrl-fs & AAC Architecture sa
www.eru-urbanisme.be
www.aacarchitecture.be

Réalisation

Marie Demanet, ERU
Catherine De Zuttere, ERU
Adèle Jacot, ERU
Jonas Hanssens, ERU
Julien Thiney, ERU
Marc Vande Perre, AAC
Elise Bandin, AAC
Andrea Lusquiños, AAC

Remerciements

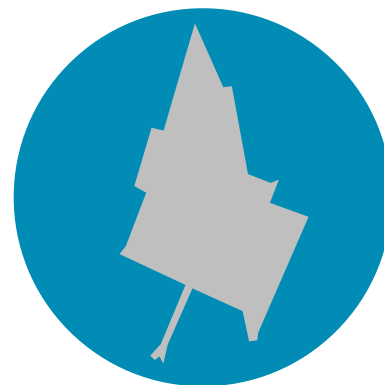
Les institutions régionales
Les trois communes concernées
Les acteurs de la société civile rencontrés

Cartographie

©ERU scrl-fs 2016-2017
source fonds de plans ©UrbIS

Mai 2017

Index



NATURE

-  Projet régional
-  Projet local
-  Projet mixte
-  Projet associé
-  Projet à initier

TYPE

-  Espace public
-  Bâti : logement / équipement
-  Revitalisation économique
-  Cohésion sociale

ENJEUX

-  Désenclavement
-  Identité
-  Coordination



Introduction

Le CRU2 'Botanique-Jonction-Nord' traite d'un périmètre fortement enclavé, séparé du centre-ville qu'il côtoie pourtant et marqué par les barrières urbaines que sont la Jonction ferroviaire et la petite Ceinture. Encerclé dans ces limites, ce quartier de gare souffre d'un déclin, d'une dégradation de son tissu ancien, de déconsidérations, mais aussi d'identités ambivalentes nourries de rejet et de fierté.

Nos priorités pour réinscrire ce pan de ville dans la trame métropolitaine ?

Le parti pris est celui de concentrer plusieurs interventions-phare aux abords et sous la jonction ferroviaire Nord-Midi, qui devient l'épine dorsale de la programmation. Les réaménagement du boulevard Saint-Lazare est un des enjeux fondamentaux de connexion du quartier à la ville, de même que l'animation du passage Rogier qui relie la place du même nom, la rue Neuve, la rue de Brabant et la place Liedts.

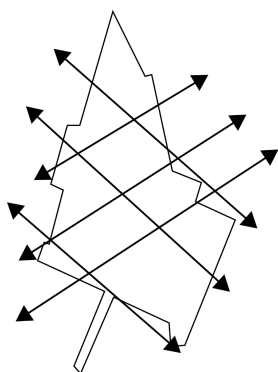
Nous proposons de travailler par successions de projets qui participent aux mêmes enjeux : désenclavement, identité, coordination ; et d'impliquer le plus grand nombre d'acteurs via les appels à projets notamment.

Dans ce quartier dense, minéral et escarpé, les opportunités immobilières sont rares. Se posent des questions de gestion et d'entretien de la ville ; ces préoccupations sont importantes et sont à inscrire transversalement dans l'ensemble du programme.

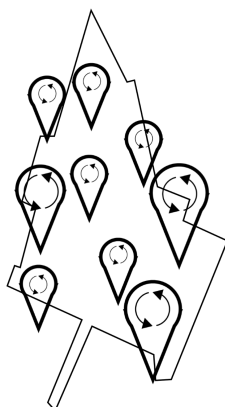
La programmation immobilière offrira au quartier de nouveaux équipements régionaux. En effet, celle-ci a la particularité de réactiver une série de bâtiments qui sont chacun des témoins intéressants (voire remarquables) d'époques architecturales significatives... leur mise en valeur contribuera à donner une image positive aux lieux.

Lors de la création d'équipements, les communes veilleront à travailler et à se concerter avec l'ensemble des acteurs du quartier.

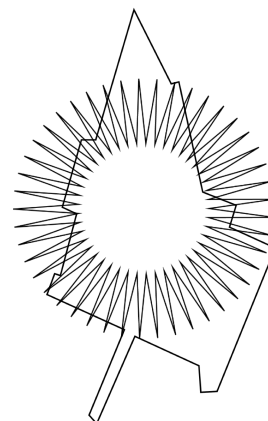
Désenclavement :
opérer par porosité
et remailage



Identité :
revaloriser le potentiel
d'identification



Coordination :
fédérer actions et acteurs
pour maximaliser les résultats



Carte du programme

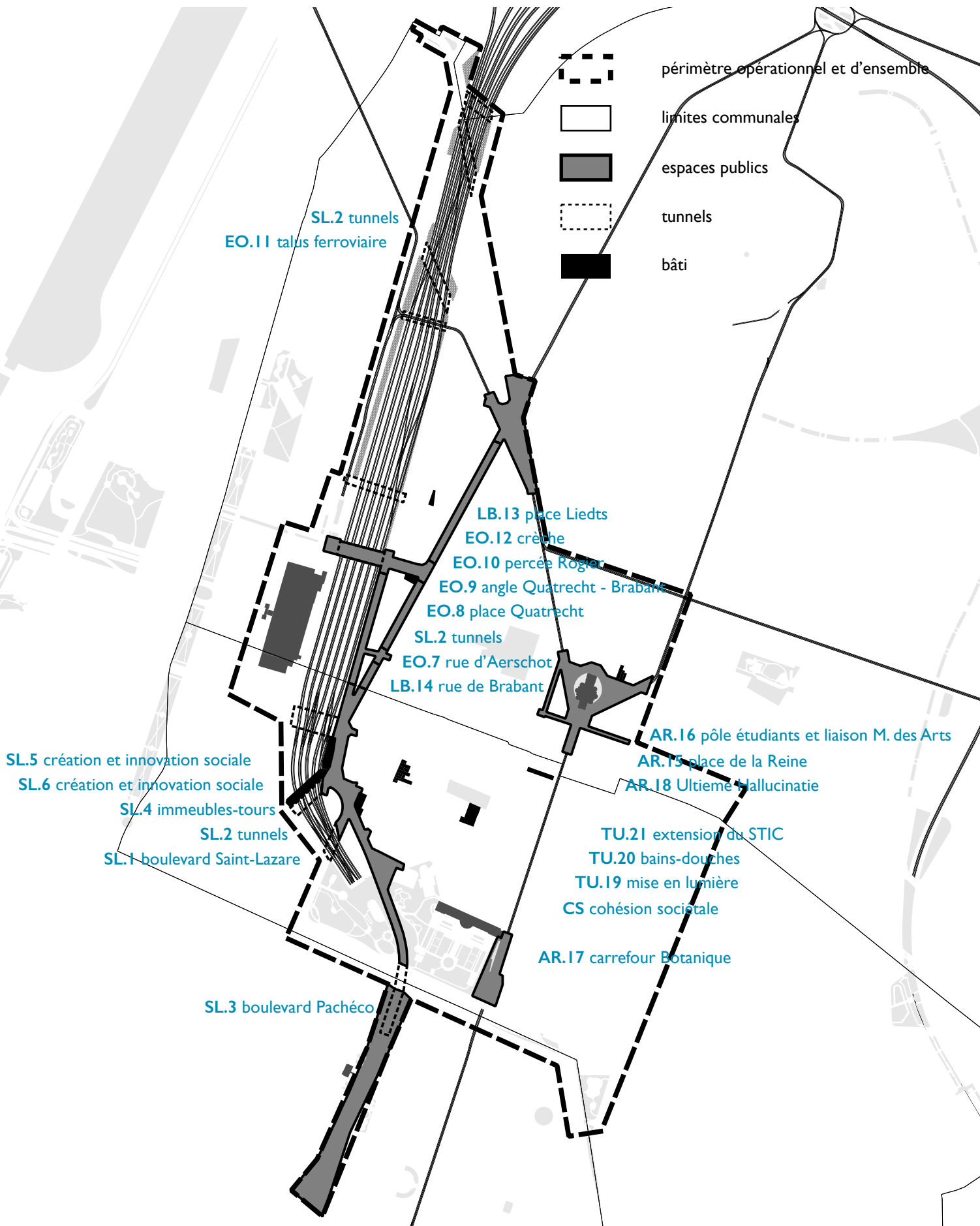


Table des matières

DYNAMISATION DU PÔLE [SAINT-LAZARE]

- SL.1 Aménagement du boulevard Saint-Lazare
- SL.2 Aménagement des tunnels sous jonction et du tunnel Saint-Lazare
- SL.3 Aménagement du boulevard Pachéco
- SL.4 Valorisation d'immeubles-tours, place Saint-Lazare
- SL.5 Pôle de création et d'innovation sociale : bâtiment SNCB
- SL.6 Pôle de création et d'innovation sociale : cellules dans le passage Rogier

MAILLAGE - LIAISONS [EST - OUEST]

- EO.7 Aménagement des parvis Gare du Nord, rue d'Aerschot
- EO.8 Connexion Solvay - Quatrecht : aménagement place et tunnel Quatrecht
- EO.9 Valorisation place Quatrecht : reconstruction d'angle rue de Brabant
- EO.10 Percée rue Rogier
- EO.11 Projet-pilote d'aménagement et gestion des talus
- EO.12 Aménagement d'une crèche, rue Rogier

INTÉGRATION DU PROJET M3 [LIEDTS - BRABANT]

- LB.13 Aménagement de surface, place Liedts
- LB.14 Gestion de la mobilité, rue de Brabant

DYNAMISATION DE L' [AXE ROYAL]

- AR.15 Aménagement de la place de la Reine et de ses abords
- AR.16 Pôle étudiant et liaison à la Maison des Arts, place de la Reine
- AR.17 Aménagement d'un pôle intermodal au carrefour Botanique
- AR.18 Ultieme Hallucinatie, rue Royale

AMÉLIORATION DU [TISSU URBAIN]

- TU.19 Mise en lumière du quartier
- TU.20 Bains-douches, piscine Saint-François
- TU.21 Extension du STIC et création de logements, rue Linné

[COHÉSION SOCIÉTALE]

- CS Projets de cohésion sociale et de vie collective

SL

dynamisation du pôle SAINT-LAZARE



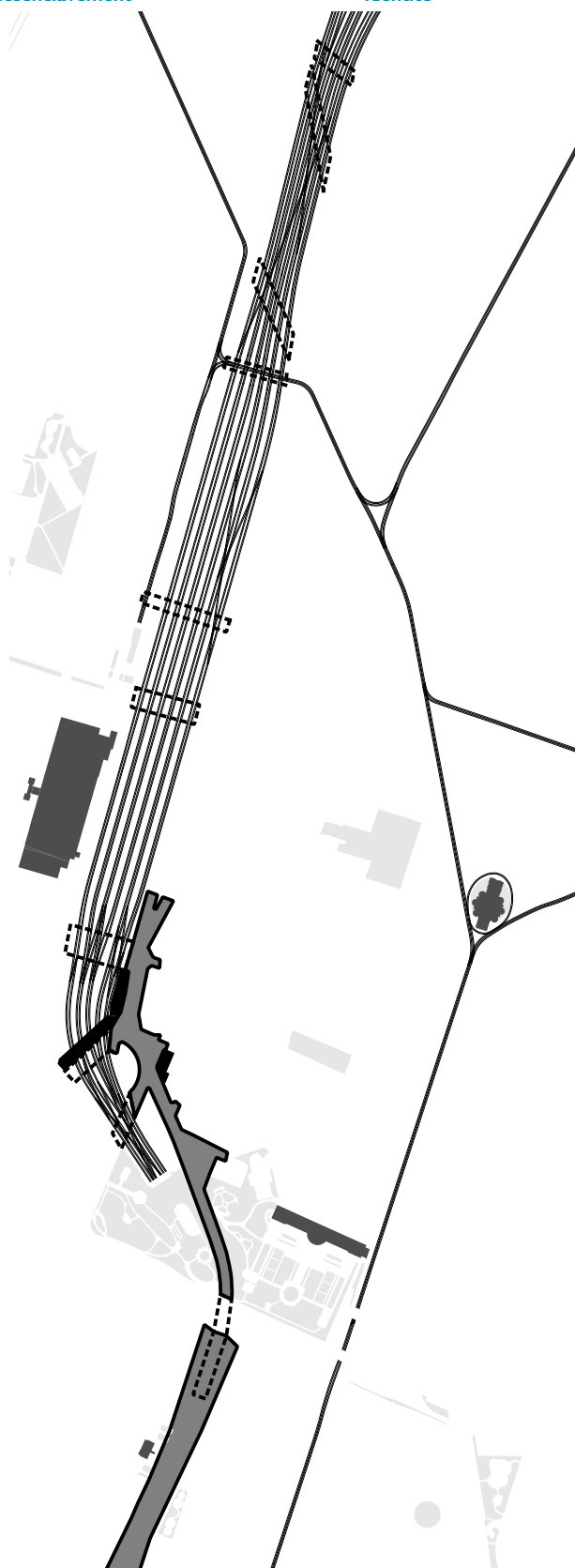
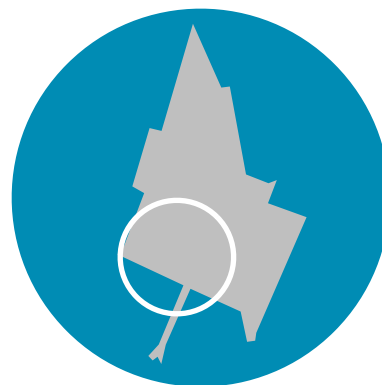
désenclavement



identité



coordination



PORTRAIT DU PÔLE

Longeant la jonction Nord-Midi, le boulevard Saint-Lazare constitue une articulation clé de ce CRU. Une articulation pourtant aujourd'hui dysfonctionnelle. Les voiries sont en mauvais état et ne laissent que peu de place aux modes de déplacement actifs et aux lieux de rencontre. L'espace public et visuel est obstrué par les voitures, les aménagements temporaires de la circulation et les chantiers à l'arrêt. Un réaménagement du boulevard est nécessaire et urgent.

Par ailleurs, plusieurs tunnels sous la jonction Nord-Midi ont fait l'objet d'études dans le cadre de contrats de quartier. Et si certains projets sont en cours de mise en œuvre, d'autres attendent une impulsion et tous nécessitent une gestion et un entretien coordonnés.

Les bâtiments bordant ce périmètre sont en mauvais état et souffrent par ailleurs de la faible qualité des espaces publics ; de nombreux rez-de-chaussée sont inoccupés.

Les opérations projetées devraient pouvoir permettre au quartier Saint-Lazare de remplir son rôle de charnière entre les communes de Saint-Josse, Schaerbeek et Bruxelles et leurs quartiers tels celui de la Gare du Nord, le quartier de la rue de Brabant et le quartier du Jardin Botanique.

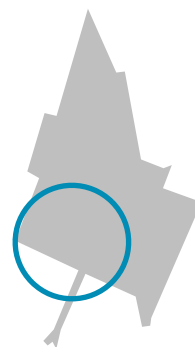
-  espaces publics
-  tunnels
-  bâti



espace public

bâti : logement -
équipementrevitalisation
économique

cohésion sociale



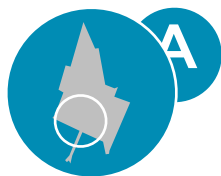
OBJECTIFS DES INTERVENTIONS

Les interventions pour le pôle Saint-Lazare répondent aux trois enjeux prioritaires de ce CRU. Les projets d'aménagement des espaces publics permettront de rendre fonctionnelle l'articulation constituée par le boulevard Saint-Lazare et ainsi de désenclaver les quartiers alentours. Les passages sous la jonction Nord-Midi seront rendus plus agréables grâce au réaménagement des tunnels ainsi qu'à des interventions artistiques. Ces travaux devront être accompagnés d'une gestion et d'un entretien coordonnés des tunnels.

Si les espaces publics constituent le cœur du projet pour le pôle Saint-Lazare, la dynamisation du quartier se fera aussi grâce aux interventions de mise en valeur du cadre bâti bordant ces lieux. Une rénovation des bâtiments 'Miramar' et 'Saint-Lazare', habités par plusieurs centaines de personnes, est à envisager ; notamment des rez-de-chaussée de ces bâtiments, mais aussi des cellules commerciales et un bâtiment de la SNCB situés à l'angle de la rue de Brabant, de la place Saint-Lazare et du passage Rogier. Une plate-forme dédiée à la création et à l'innovation sociale dynamisera ces lieux avec différents acteurs et notamment le MAD, acteur régional et référence internationale dans les domaines de la mode et du design, ainsi que la Mission locale de Saint-Josse.

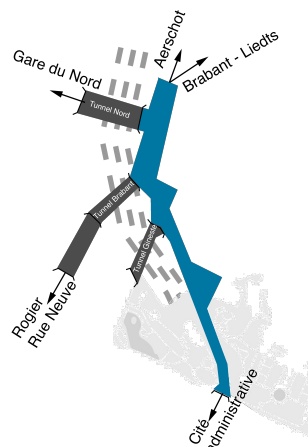
Grâce à ces projets, l'identité du quartier sera renforcée et sa dynamique pourra être relancée.

	opération	budget	priorité
SL.1	Aménagement du boulevard Saint-Lazare	projet associé 4.300.000 € HTVA	★★★
SL.2	Aménagement des tunnels sous jonction et du tunnel Saint-Lazare	1.999.624 € CRU : 1.599.624 €	★★★
SL.3	Aménagement du boulevard Pachéco	projet à initier 2.495.988 €	★★☆
SL.4	Valorisation d'immeubles-tours, place Saint-Lazare	projet à initier 1.535.288 €	★★☆
SL.5	Pôle de création et d'innovation sociale : bâtiment SNCB	2.427.546 € CRU : 2.227.546 €	★★★
SL.6	Pôle de création et d'innovation sociale : cellules dans le passage Rogier	CRU : 1.690.638 €	★★★



SL.I Aménagement du boulevard Saint-Lazare

SAINT-LAZARE



Espace charnière © ERU



Espace encombré © Google Maps



Type d'opération



Type d'opération
Situation
Gestionnaire des voiries
Affectations légales
Surface
Budget

Enjeux



aménagement de l'espace public
boulevard Saint-Lazare et abords, Saint-Josse
Commune de Saint-Josse
voiries, espaces structurants, ZICHEE
environ 20.000 m²
projet associé : 4.300.000 € HTVA

SITUATION EXISTANTE

Le boulevard Saint-Lazare et les places qui lui sont mitoyennes constituent un endroit stratégique, une importante porte d'entrée dans le quartier de la rue de Brabant et un lien entre plusieurs quartiers notamment via quatre tunnels : le tunnel Nord -qui mène à la gare du Nord-, le passage Rogier -qui mène à la place Rogier-, le tunnel Gineste, ainsi que le tunnel Saint-Lazare -qui mène au boulevard Pachéco et à la cité administrative-. Ce potentiel chapelet d'espaces publics est pourtant aujourd'hui l'un des plus détériorés du périmètre ; les espaces de rencontre y manquent, de nombreux aménagements provisoires de type 'chantier' obstruent les vues et passages.

INTENTIONS - LE PROJET SAINT-LAZARE

L'étude du réaménagement de ces espaces a été lancée via le contrat de quartier 'Méridien' (Suède 36 2006-2010). Le projet a été conçu par le bureau Bas Smets. Le concept structurant est l'accentuation de l'axe 'cité administrative-gare' en revêtement rouge et de l'axe 'Neuve-Brabant' en bleu. La place Saint-Lazare et le square Victoria Regina sont repensés en tout piéton, avec un nivelé et des plantations. Deux boucles de circulation sont créées, diminuant le trafic. Etant donné l'impact important du chantier sur le quartier alentour et les autres projets programmés dans ce même quartier, un accompagnement de chantier est à prévoir (borne explicative, mobilier, plan de mobilité durant le chantier, ...) ; les actions prévues pour la place Liedts pourront être utilisées préalablement pour le boulevard Saint-Lazare.

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

Intégrer le projet Saint-Lazare en opération associée est un déclencheur pour le CRU et une amorce de nouvelles liaisons. La capacité de cet espace à remailler les quartiers renforce la cohérence des différents projets de ce CRU dont le traitement des tunnels sous la jonction Nord-Midi ou encore la réhabilitation de bâtiments à l'angle de la rue de Brabant et sous le passage Rogier en pôle régional de création et d'innovation sociale. La requalification de cette zone est essentielle pour le quartier ; en tant qu'espace charnière liant des infrastructures au rayonnement national et régional telles que la Gare du Nord, la place Rogier et sa station de transports en commun, le Jardin Botanique, la petite Ceinture,...

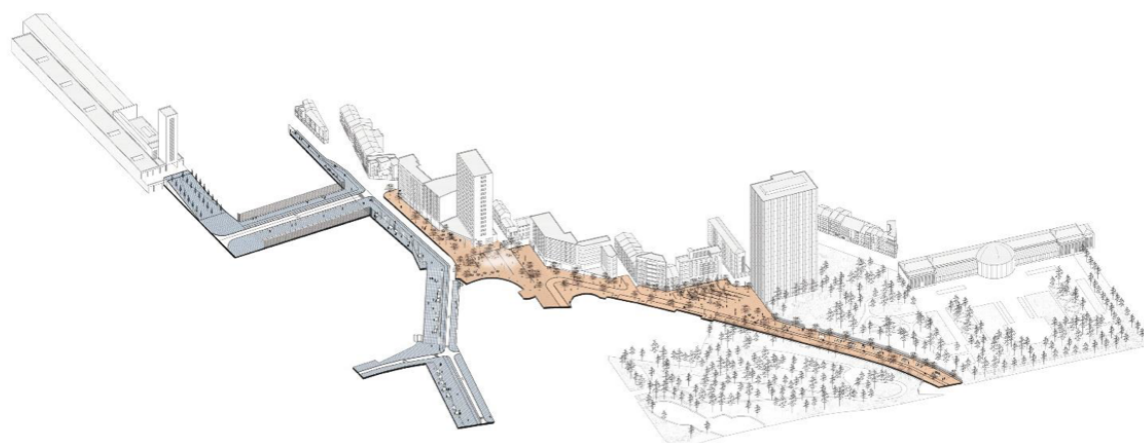


Schéma comprenant les deux axes © bureau Bas Smets

Maître d'ouvrage

C. Saint-Josse

Maîtres d'oeuvre

bureau Bas Smets
Jean-Pierre Charbonneau
bureau Greisch
bureau Bouwtechniek

Partenaires

Beliris
Perspective
Bxl-Mobilité
Bxl-Environnement

Projets liés

SL.2

SL.3

EO.7

LB.14

Estimation

Travaux première phase de chantier HTVA 4.300.000 €

Intervenants financiers

Beliris	TVAC	2.400.000 €
Charges d'urbanisme	TVAC	2.500.000 €
RBC (aménagement cyclables)	TVAC	1.000.000 €

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

- Le permis d'urbanisme a été délivré, la phase suivante est le cahier des charges pour adjudication.
- Le montage budgétaire est complet à ce jour et permet de financer la première phase du projet.
- La réorganisation des voiries pour les trois tunnels ainsi que le revêtement du passage Rogier font partie de la deuxième phase des travaux prévus par la commune. Le CRU peut prendre cette deuxième phase en charge dans le cadre de la fiche concernant l'aménagement des tunnels (fiche SL.2) et renforcer ainsi l'intervention prévue pour les espaces découverts (boulevard Saint-Lazare, place Saint-Lazare, square Regina).
- Actions temporaires d'accompagnement de chantier (budget CRU fiche CS) :
 - Réalisation participative d'outils de communication sur le chantier (borne informative, panneaux explicatifs, dispositifs d'observation,...).
 - Etude pour l'installation de mobilier avec la contribution des usagers.
 - Plan d'accessibilité en accompagnement du chantier et du phasage des différents travaux.

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

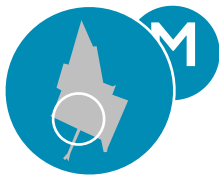
Le projet prévoit un réaménagement des espaces publics laissant plus de place aux lieux d'échange et aux mobilités actives.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le projet est en montage depuis plusieurs années, le permis d'urbanisme est délivré.

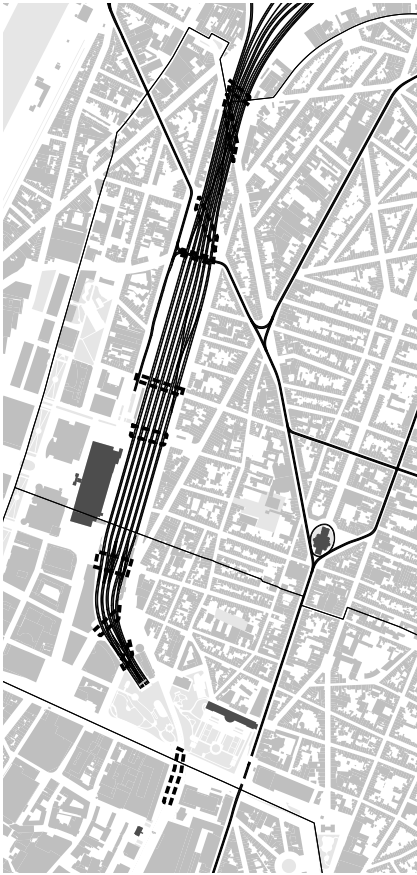
Nécessité de phasage des travaux, en lien et coordination avec le contexte de mobilité plus large dans lequel doit s'inscrire le projet.





SL.2 Aménagement des tunnels sous jonction et du tunnel Saint-Lazare

SAINT-LAZARE



Jonction ferroviaire et tunnels © ERU



Tunnel Nord © Google Maps

Type d'opération



Type d'opération
Situation (Saint-Josse)
Situation (Schaerbeek)
Gestionnaires des voiries
Gestionnaires infrastructures
Affectations légales

Budget total
Budget CRU

Enjeux



aménagement de l'espace public
Saint-Lazare, Gineste, Rogier, Nord
Quatrecht, Rogier, Thomas, Reine, Palais, Pavillon
C. de Saint-Josse, C. Schaerbeek, Bxl-Mobilité
Infrabel
voiries, zone de chemin de fer, espaces structurants,
ZICHEE
1.999.624 €
1.599.624 €

SITUATION EXISTANTE

Leur état général, et spécifiquement les éclairages, la propreté et le partage modal, rend les tunnels sous la jonction Nord-Midi désagréables à traverser pour les piétons et cyclistes.

Plusieurs projets ont été conçus pour les différents tunnels. A Saint-Josse, le projet 'Men Street' mis en place dans le passage Rogier en 2007 aménageait le tunnel et visait l'animation des cellules commerciales. L'expérience fut peu probante et les cellules commerciales sont aujourd'hui inoccupées (voir fiche SL.6).

Les traitements de sols des tunnels Gineste, Brabant et Nord ont été dessinés par le bureau Bas Smets dans le cadre du projet d'aménagement du boulevard Saint-Lazare (contrat de quartier 'Méridien').

Les tunnels de Schaerbeek ont fait l'objet d'études d'aménagement dans le cadre du CQD 'Reine - Progrès' et/ou d'interventions artistiques et d'éclairage. Certaines demandes de permis sont en voie d'être déposées tandis que d'autres projets nécessitent d'être relancés.

Enfin, la percée du talus dans le prolongement de la rue Rogier est un projet à initier de ce CRU et, dans le cas d'une réalisation, devra bénéficier de la même coordination que les autres tunnels de cette fiche.

INTENTIONS ET INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

Tandis que la jonction Nord-Midi constitue une importante frontière physique en Région bruxelloise et particulièrement dans ce périmètre de CRU, la plupart des tunnels constituent aujourd'hui une barrière d'usage. Afin d'apporter une plus-value régionale, il est nécessaire d'avoir une vision commune et cohérente du réaménagement des tunnels. La mise en œuvre de projets dessinés pour ceux-ci est un enjeu régional, primordial pour répondre à l'objectif de désenclavement. L'amélioration d'ensemble doit être liée à la gestion, l'entretien et l'animation des lieux par un acteur unique, régional, dans un objectif de pérennisation. Il sera par ailleurs important de déterminer qui sont les gestionnaires des voiries, qui en seront les maîtres d'ouvrage et qui en assurera l'entretien.

AUTRES INTERVENTIONS CRU LIÉES

Les fiches EO.7 et EO.8 de ce CRU concernent les aménagements de la place Quatrecht, du tunnel Quatrecht et du parvis Est de la gare du Nord (rue d'Aerschot).

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER (CRU)

Aménagement des voiries

- Réaménager le tunnel Saint-Lazare, dans la continuité du projet du bureau Bas Smets.
- Mettre en œuvre le projet du bureau Bas Smets pour les tunnels de Saint-Josse (Gineste - Rogier - Nord).
- L'aménagement des voiries du tunnel Quatrecht fait partie de la fiche EO.8

Interventions complémentaires

- Renforcer le concept d'aménagement des différents tunnels par des interventions programmatiques, artistiques et d'éclairage.

Gestion

- Clarifier la question de la propriété du tunnel Saint-Lazare et la notifier par un accord entre communes et Région (en précisant infrastructures et voiries, ainsi que la gestion).
- Etablir les conventions de gestion et d'entretien de l'ensemble des tunnels (voiries, propreté, éclairage) et désigner un acteur unique régional à cette fin.

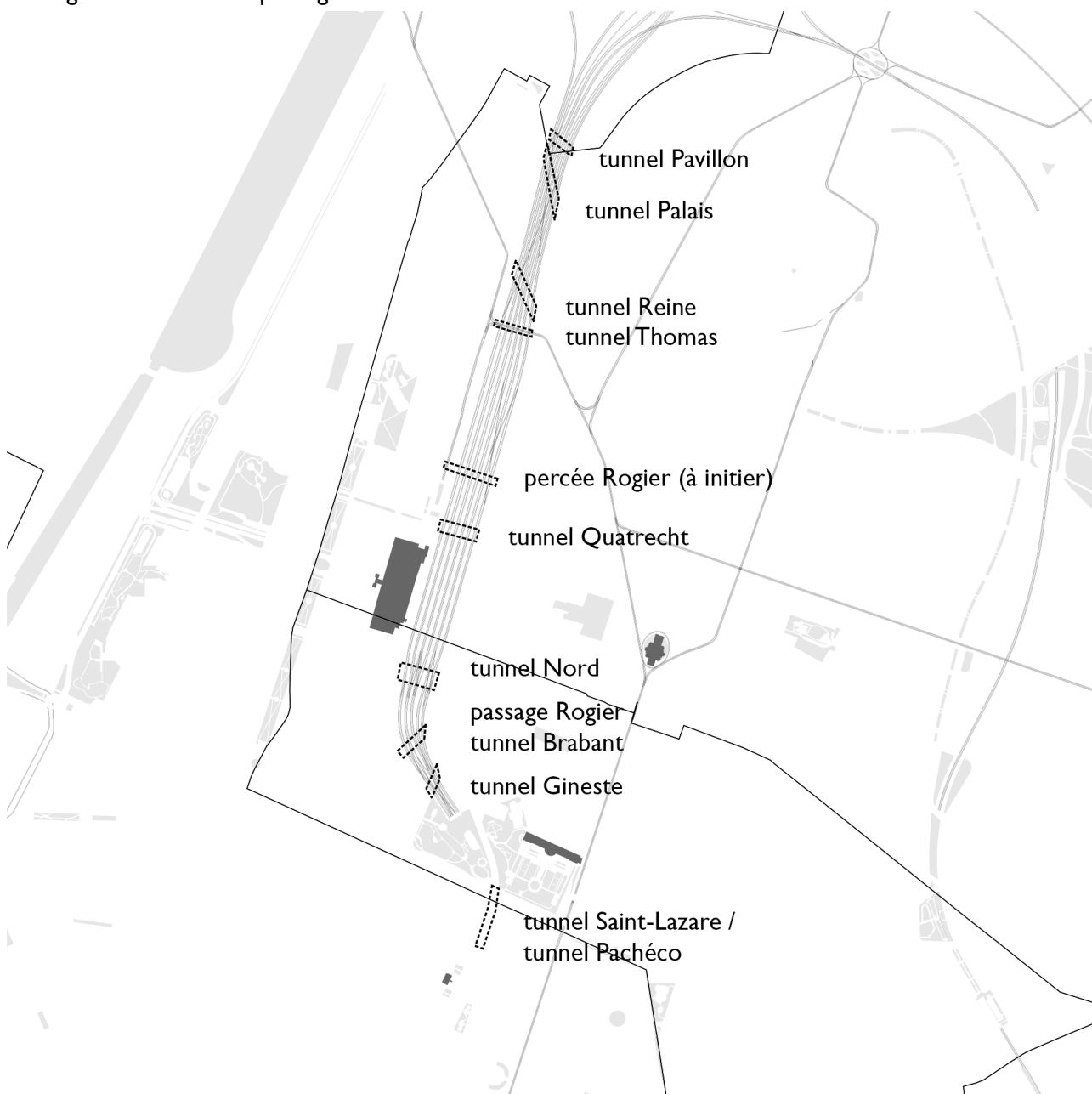


Tableau récapitulatif des projets en cours et à réaliser

SL.2

tunnel	projets en cours	projets CRU	état d'avancement	financement	maîtrise d'ouvrage	entretien (à négocier)
Saint-Lazare / Pachéco		aménagement de voirie		CRU	Bxl-Mobilité	Commune Bxl-Mobilité Bxl-Propreté
		intervention artistique et éclairage		CRU	Bxl-Mobilité	Commune Sibelga
Gineste	aménagement de voirie (CQ Méridien)		permis d'urbanisme délivré	CRU	Bxl-Mobilité	Commune Bxl-Mobilité Bxl-Propreté
		intervention artistique et éclairage		CRU	Bxl-Mobilité	Commune Sibelga
Brabant / Rogier	aménagement de voirie (CQ Méridien)		permis d'urbanisme délivré	CRU	Bxl-Mobilité	Commune Bxl-Mobilité Bxl-Propreté
		intervention artistique et éclairage		CRU	Bxl-Mobilité	Commune Sibelga
Nord	aménagement de voirie (CQ Méridien)		permis d'urbanisme délivré	CRU	Bxl-Mobilité	Commune Bxl-Mobilité Bxl-Propreté
		intervention artistique et éclairage		CRU	Bxl-Mobilité	Commune Sibelga
Quatrecht		aménagement de voirie (fiche EO.8)		CRU	Bxl-Mobilité	Commune Bxl-Mobilité Bxl-Propreté
	éclairage du tunnel		voir MO Sibelga / Bxl-Mobilité	Sibelga / Bxl-Mobilité	Sibelga / Bxl-Mobilité	Sibelga / Bxl-Mobilité
	intervention artistique (CQD R-P)		travaux 2017 / 2018	CQD R-P	Renovas	Commune
percée Rogier		percée du talus ferroviaire à initier (fiche EO.10)			Beliris	Commune Bxl-Mobilité Bxl-Propreté Sibelga
Thomas	aménagement de voirie		permis d'urbanisme à déposer	STIB / RBC	STIB	Commune Bxl-Mobilité Bxl-Propreté
	éclairage du tunnel		voir MO Sibelga / Bxl-Mobilité	Sibelga / Bxl-Mobilité	Sibelga / Bxl-Mobilité	Sibelga / Bxl-Mobilité
	intervention artistique (CQD R-P)		travaux 2017 / 2018	CQD R-P	Renovas	Commune
Reine	aménagement de voirie		permis d'urbanisme à déposer	STIB / RBC	STIB	Commune Bxl-Mobilité Bxl-Propreté
	éclairage du tunnel		voir MO Sibelga / Bxl-Mobilité	Sibelga / Bxl-Mobilité	Sibelga / Bxl-Mobilité	Sibelga / Bxl-Mobilité
	intervention artistique (CQD R-P)		travaux 2017 / 2018	CQD R-P	Renovas	Commune
Palais	aménagement de voirie		voir MO Bxl-Mobilité	Bxl-Mobilité / RBC	Bxl-Mobilité	Commune Bxl-Mobilité Bxl-Propreté
	éclairage du tunnel		voir MO Sibelga / Bxl-Mobilité	Sibelga / Bxl-Mobilité	Sibelga / Bxl-Mobilité	Sibelga / Bxl-Mobilité
	intervention artistique (CQD R-P)	renfort de l'intervention artistique	travaux 2017 / 2018	CQD R-P / CRU	Renovas	Commune
Pavillon	aménagement de voirie		voir MO Bxl-Mobilité	Bxl-Mobilité / RBC	Bxl-Mobilité	Commune Bxl-Mobilité Bxl-Propreté
	éclairage du tunnel		voir MO Sibelga / Bxl-Mobilité	Sibelga / Bxl-Mobilité	Sibelga / Bxl-Mobilité	Sibelga / Bxl-Mobilité
	intervention artistique (CQD R-P)	renfort de l'intervention artistique	travaux 2017 / 2018	CQD R-P / CRU	Renovas	Commune

TRAVERSÉE DE LA PETITE CEINTURE : TUNNEL SAINT-LAZARE

- Une étude de mise à niveau du carrefour au croisement des boulevards Pachéco, Botanique et Saint-Lazare a été réalisée par Beliris, confirmant la faisabilité de l'opération. L'option de mise à niveau a été retenue. Toutefois, la mise en œuvre du projet nécessite encore des validations supplémentaires.
- Le projet du bureau Bas Smets pour le boulevard Saint-Lazare, dont fait l'objet la fiche SL.1, propose de modifier le profil des voiries et d'offrir plus d'espace aux piétons mais est limité au territoire de Saint-Josse et s'arrête à sa limite communale, entre les deux parties du Jardin Botanique.
- Ce CRU propose de réaménager le tunnel Saint-Lazare, dans la continuité du projet dessiné par le bureau Bas Smets.
- Comme pour les tunnels sous jonction, une intervention artistique, programmatique et d'éclairage sera réalisée pour le tunnel Saint-Lazare.

SAINT-LAZARE

situation :	prolongement des boulevards Saint-Lazare et Pachéco, 1210 Saint-Josse et 1000 Bruxelles
gestionnaires des voiries :	Commune de Saint-Josse, Ville de Bruxelles
gestionnaires des infrastructures :	Bxl-Mobilité (tunnel), Sibelga (éclairage)
affectations légales :	voirie, espace structurant, ZICHEE
dimensions :	L = 146m / l = 20m (2920 m ²)
partage modal :	2 voies automobiles, double sens 2 trottoirs, 2 pistes cyclables



Vue depuis le boulevard Saint-Lazare © Google Maps

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER (CRU)

- Clarifier la question de la propriété du tunnel Saint-Lazare et la notifier par un accord entre communes et Région (en précisant infrastructures et voiries, ainsi que la gestion).
- Aménager le tunnel Saint-Lazare dans la continuité du projet du bureau Bas Smets.
- Renforcer le concept d'aménagement des différents tunnels par des interventions programmatiques, artistiques et d'éclairage.

Maître d'ouvrage

Bxl-Mobilité

Partenaires

C. Saint-Josse
Perspective
Sibelga
Bxl-Environnement
Bxl-Propreté
Infrabel, V. Bruxelles

Projets liés

SL.1

SL.3

Estimation

Travaux d'aménagement	TVAC	338.800 €
Honoraires d'aménagement	TVAC (tout SL.2)	99.704 €
Intervention artistique	H&TVAC (tout SL.2)	508.200 €
Coordination	(tout SL.2)	145.420 €

Intervenants financiers

RBC (aménagements cyclables) (tout SL.2)	400.000 €
--	-----------

LES TUNNELS DE SAINT-JOSSE : GINESTE - ROGIER - NORD

- Un projet de traitement des sols a été dessiné par le bureau Bas Smets sur base d'une étude de définition de l'espace public conçue par Suède36 dans le cadre du CQ 'Méridien' (voir fiche SL.1).
- Ce CRU propose de mettre en œuvre la deuxième phase de travaux du projet du bureau Bas Smets.
- Intégrer une intervention artistique, relative au réaménagement viaire des tunnels sous voies, en proposant de l'accompagner sur des aspects programmatiques, artistiques ou de mise en lumière. Par exemple : projections, animation, visibilité d'acteurs locaux.

GINESTE

situation :	rue Gineste, 1210 Saint-Josse
gestionnaire des voiries :	Commune de Saint-Josse
gestionnaires des infrastructures :	Infrabel, Sibelga (éclairage)
affectations légales :	voirie, espace structurant
dimensions :	L = 60m / l = 20m (1200 m2)
partage modal :	2 voies automobiles, double sens 2 trottoirs



ROGIER

-lié aux fiches SL.5 et SL.6 : pôle de création et d'innovation sociale-	passage Charles Rogier, 1210 Saint-Josse
situation :	Commune de Saint-Josse
gestionnaire des voiries :	Infrabel, Sibelga (éclairage)
gestionnaires des infrastructures :	voirie
affectation légale :	L = 66m / l = 32m (2112 m2)
dimensions :	2 voies automobiles, double sens
partage modal :	2 trottoirs dont un large, vitrines commerciales



NORD

situation :	place du Nord, 1210 Saint-Josse
gestionnaire des voiries :	Commune de Saint-Josse
gestionnaires des infrastructures :	Infrabel, Sibelga (éclairage), Bxl-Propreté
affectations légales :	voirie, espace structurant
dimensions :	L = 90m / l = 39m (3510 m2)
partage modal :	5 voies automobiles, double sens 2 trottoirs, 3 pistes cyclables



PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER (CRU)

- Mise en œuvre de la deuxième phase de travaux du projet du bureau Bas Smets.
- Renforcement du concept d'aménagement des différents tunnels par des interventions programmatiques, artistiques et d'éclairage.
- En terme programmatique, il pourrait être judicieux d'envisager la tenue d'un marché hebdomadaire ou d'autres animations des tunnels portées notamment par la commune de Saint-Josse. Les aménagements des tunnels devront être pensés en fonction des ces programmations.

Maître d'ouvrage

C. Saint-Josse

Partenaires

Perspective
Bxl-Mobilité, Sibelga
Beliris
Bxl-Propreté
Infrabel

Projets liés

SL.1

SL.5

SL.6

Estimation

Travaux d'aménagement	TVAC	907.500 €
Honoraires d'aménagement	TVAC (tout SL.2)	99.704 €
Intervention artistique	H&TVAC (tout SL.2)	508.200 €
Coordination	(tout SL.2)	145.420 €

Intervenants financiers

RBC (aménagements cyclables) (tout SL.2)	400.000 €
--	-----------

LIAISON DES PLACES QUATRECHT ET SOLVAY : TUNNEL QUATRECHT

Dans le cadre du CQD 'Reine - Progrès', une intervention artistique et d'éclairage réalisée par Jean-Pierre Majot est en cours de mise en œuvre (11 panneaux seront installés dans le tunnel Quatrecht). Cette intervention concerne les 5 tunnels de Schaerbeek et un contrat d'entretien des éclairages a été conclu avec Sibelga. Par ailleurs, la fiche EO.8 de ce CRU concerne l'aménagement de la place et du tunnel Quatrecht.

QUATRECHT

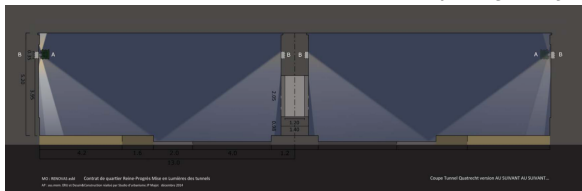
situation :	prolongement de la place Solvay et de la rue Quatrecht
gestionnaire des voiries :	Commune de Schaerbeek
gestionnaires des infrastructures :	Infrabel, Sibelga (éclairage)
affectation légale :	voirie
dimensions :	L = 95m / l = 28m (2660 m ²)
partage modal :	4 voies automobiles, double sens 2 trottoirs, 2 pistes cyclables

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER (CRU)

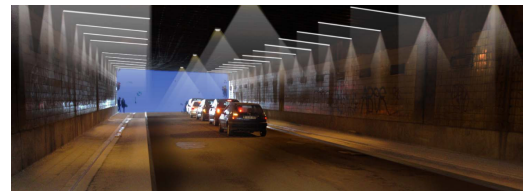
- L'aménagement des voiries du tunnel Quatrecht fait partie de la fiche EO.8.



Tunnel Quatrecht - intervention artistique © J-P Majot



Tunnel Quatrecht - projet d'éclairage © J-P Majot



Tunnel Quatrecht - projet d'éclairage © J-P Majot

Maîtres d'ouvrage

Bxl-Mobilité

Renovas

Sibelga

Estimation

Coordination

(tout SL.2)

145.420 €

Partenaires

C. Schaerbeek
Perspective
Bxl-Propreté
Infrabel

Projets liés

EO.7

EO.8

EO.9

EO.11

LB.14

PROJET 'TRIANGLE' À SCHAERBEEK : TUNNELS THOMAS ET REINE

Dans le cadre du CQD 'Reine - Progrès', les aménagements des tunnels Thomas et Reine ont été dessinés par le bureau Dessin et Construction en association avec l'asbl ERU. La mise en œuvre du projet est en cours : Agora et Dessin et Construction finalisent la demande de permis d'urbanisme tandis que la STIB, assurant la maîtrise d'ouvrage, publie les avis de marchés publics. Le budget prévisionnel est de 8.000.000 €, à répartir entre les partenaires de la STIB. Suite à la réalisation de ces aménagements, les trams circuleront dans les deux tunnels. Dans le cadre du même contrat de quartier, une intervention artistique et d'éclairage réalisée par Jean-Pierre Majot est en cours de mise en œuvre (2 panneaux seront installés dans le tunnel Thomas et deux autres dans le tunnel Reine). Cette intervention concerne les 5 tunnels de Schaerbeek et un contrat d'entretien des éclairages a été conclu avec Sibelga.

THOMAS

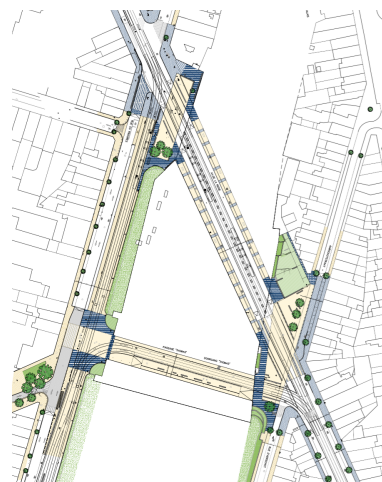
situation :	prolongement de l'avenue Philippe Thomas, 1030 Schaerbeek
gestionnaires des voiries :	Commune de Schaerbeek, STIB, Bxl-Mobilité
gestionnaires des infrastructures :	Infrabel, Sibelga (éclairage)
affectation légale :	voirie
dimensions :	l = 14,74 m L = 91,88 m (1354,3112 m ²)
partage modal :	2 voies de tram, double sens 2 trottoirs larges

Le projet 'triangle' modifie le partage modal et prévoit un trottoir large et un trottoir étroit.
Le tunnel Thomas est le seul tunnel du périmètre à ne pas être emprunté par les automobiles.

REINE

situation :	avenue de la Reine, 1030 Schaerbeek
gestionnaires des voiries :	Commune de Schaerbeek, STIB, Bxl-Mobilité,
gestionnaires des infrastructures :	Infrabel, Sibelga (éclairage)
affectations légales :	voirie régionale, espace structurant, ZICHEE
dimensions :	l = 22,56 m L = 121,11 m (2732,24 m ²)
partage modal :	2 voies automobiles, double sens 2 trottoirs, 2 pistes cyclables

Le projet 'triangle' modifie le partage modal en réduisant le terre-plein central, en intégrant 2 voies de tram et en élargissant les pistes cyclables.



'Triangle' © DESSIN ET CONSTRUCTION

Maître d'ouvrage

STIB

Bxl-Mobilité

Renovas

Sibelga

Partenaires

C. Schaerbeek
Perspective
Bxl-Propreté
Infrabel

Projets liés

EO.11

LB.13

Estimation

Coordination (tout SL.2) 145.420 €

Intervenants financiers

La STIB est maître d'ouvrage du projet 'Triangle', avec modification des lignes et arrêts de tram aux abords, pour un montant total de travaux de 8.000.000 €.

EXTENSION DE PÉRIMÈTRE À SCHAERBEEK : TUNNELS PALAIS ET PAVILLON

- Dans le cadre du CQD 'Reine - Progrès', une intervention artistique et d'éclairage réalisée par Jean-Pierre Majot est en cours de mise en œuvre (2 panneaux seront installés dans le tunnel Palais et deux autres dans le tunnel Pavillon). Cette intervention concerne les 5 tunnels de Schaerbeek.
- Une proposition d'éclairage de Jean-Pierre Majot est en attente de mise en œuvre.
- Le projet 'Quadrilatère' d'Infrabel (à l'arrêt pour le moment) modifiera la longueur et donc les bords des tunnels.

PALAIS

situation :	rue des Palais, 1030 Schaerbeek
gestionnaires des voiries :	Bruxelles-Mobilité, Bruxelles-Propreté
gestionnaires des infrastructures :	Infrabel, Bruxelles-Mobilité (éclairage)
affectations légales :	voirie régionale, espace structurant
dimensions :	l = 15,5 m L = 147,74 m (2.289,97 m2)
partage modal :	2 voies automobiles, double sens 2 trottoirs, 2 pistes cyclables

PAVILLON

situation :	prolongement de la rue du Pavillon, 1030 Schaerbeek
gestionnaires des voiries :	Commune de Schaerbeek
gestionnaires des infrastructures :	Infrabel, Bruxelles-Mobilité (éclairage)
affectations légales :	voirie, espace structurant
dimensions :	l = 14,5 m L = 68,76 m (997,02 m2)
partage modal :	4 voies automobiles, double sens 2 trottoirs

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER (CRU)

- Renforcer l'éclairage des tunnels Palais et Pavillon.

Maître d'ouvrage

Bxl-Mobilité

Renovas

Sibelga

Partenaires

C.Schaerbeek
Perspective
Bxl-Propreté
STIB, Beliris
Infrabel

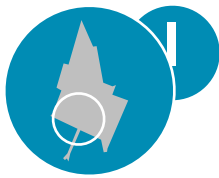
Projets liés

LB.13

EO.11

Estimation

Intervention artistique	H&TVAC (tout SL.2)	508.200 €
Coordination	(tout SL.2)	145.420 €

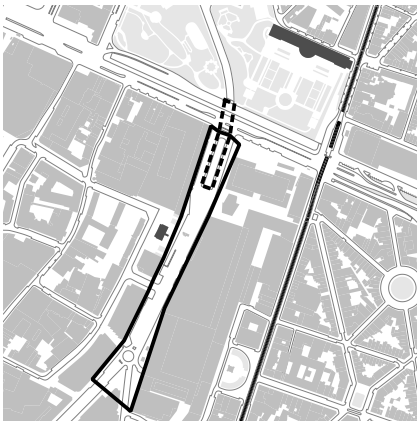


SL.3 Aménagement du boulevard Pachéco

SAINT-LAZARE



Espace encombré - vue depuis le boulevard Pachéco © Google Maps



Type d'opération



Type d'opération
Situation
Gestionnaires des voiries
Affectations légales
Surface
Budget

Enjeux



aménagement de l'espace public
boulevard Pachéco, Bruxelles
Ville de Bruxelles
voiries, espaces structurants, ZICHEE
environ 20.000 m²
projet à initier : 2.495.988 €

SITUATION EXISTANTE

Le boulevard Pachéco est bordé par des bâtiments sur socles peu ouverts sur l'espace public et comporte de nombreuses trémies qui divisent l'espace et réduisent les possibilités de traversées. La grande majorité du boulevard est dédiée aux automobiles et revêtue de bitume sur lequel le 'partage de l'espace' est dessiné ; ces aménagements temporaires, bien qu'ils contiennent des pistes cyclables, offrent peu de sécurité, de confort et de convivialité aux usagers faibles et sont un gaspillage de l'espace divisé par des bermes centrales et des voies directionnelles.

La continuité des boulevards de l'Impératrice, de Berlaumont, Pachéco et Saint-Lazare se situe sur la jonction ferroviaire Nord-Midi y desservant les gares du Nord, du Congrès et Centrale.

Le projet du bureau Bas Smets pour le boulevard Saint-Lazare, dont fait l'objet la fiche SL.I, propose de modifier le profil des voiries et d'offrir plus d'espace aux piétons mais est limité au territoire de Saint-Josse et s'arrête à sa limite communale, entre les deux parties du Jardin Botanique, à l'entrée du tunnel sous le boulevard du Jardin Botanique.

La nécessité du réaménagement du boulevard Pachéco a déjà été soulignée dans différentes études (schéma directeur 'Botanique', étude de couverture de la trémie Victoria Regina, tram Gare Centrale - Gare du Nord) et le CRU est l'occasion de lancer cette dynamique de réaménagement.

INTENTIONS

- Aménager le boulevard en boulevard urbain et mettre en valeur les accès aux bâtiments et transversales.
- Réaliser une continuité au projet du bureau Bas Smets pour le boulevard Saint-Lazare.

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

Ce projet s'inscrit bien dans la dynamique de ce CRU notamment parce qu'il permet l'accès au boulevard Saint-Lazare qui y fait l'objet d'un aménagement prioritaire.



Boulevard Urbain Sud à Marseille

Maître d'ouvrage

V. Bruxelles

Partenaires

Perspective
SNCB
STIB
Bxl-Mobilité
Bxl-Environnement

Projets liés

SL.1

SL.2

Estimation

Travaux d'aménagement TVAC
Honoraires d'aménagement TVAC

2.311.100 €
184.888 €

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

- Coordonner l'étude d'aménagement du boulevard en prenant en compte les investigations et projets prévus pour le boulevard et ses abords (notamment le plan particulier d'aménagement de secteur pour la Cité administrative).
- Augmenter les accès et interactions entre le boulevard et son bâti ainsi que les liens entre les niveaux (sous-sols, rez-de-chaussée, dessus des socles)
- Inclure dans l'étude le relevé des propriétés sol, hors-sol, sous-sol afin de réorganiser et réduire l'impact des trémies et d'avoir connaissance des espaces pouvant être plantés.
- Etudier le stationnement, avec notamment un volet 'autocars' coordonné aux études régionales.
- Concevoir et réaliser les aménagements paysagers du boulevard en tenant compte des études préalables, des raccords avec la petite ceinture et le boulevard Saint-Lazare et de l'ensemble des modes de déplacement : aménagements cyclables, parcours piétons, accès à la gare SNCB, considération -le cas échéant- de l'implantation d'une ligne de tram,...
- Veiller, avec les aménagements à court terme, à ne pas hypothéquer les perspectives d'un possible développement de nouvelle desserte de transport en commun (tram / bus) ; et notamment en lien avec l'étude de faisabilité commandée par Beliris 'pour l'aménagement d'un carrefour à niveau entre les boulevards du Botanique, Saint-Lazare et Pachéco'.

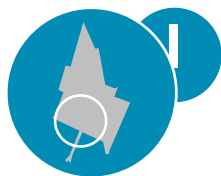
PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les études et travaux veilleront à la qualité spatiale, à la verdurisation des lieux et à l'utilisation de matériaux durables. Une réflexion sur la gestion durable des eaux pluviales pourra être menée.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

La multiplicité des acteurs ajoute une couche de complexité à l'ambition des projets. Néanmoins, le réaménagement du boulevard est nécessaire pour la continuité Saint-Lazare.





SL.4 Valorisation des immeubles-tours, place Saint-Lazare

SAINT-LAZARE



Photo d'époque



© GoogleStreetView



Type d'opération



Type d'opération
Adresse
Numéro cadastral
Propriétaires
Affectations légales
Situation existante / état
Gabarit
Type de projet
Budget

Enjeux



amélioration du logement et du décor urbain
I place Saint-Lazare à Saint-Josse-ten-Noode
109B27
privés : copropriétés
zone d'habitation, liseré de noyau commercial
rez inoccupé - étages habités
R + 5
équipement - logement
projet à initier : 1.535.288 €

SITUATION EXISTANTE

Deux immeubles-tours place Saint-Lazare ont un caractère emblématique : la résidence Saint-Lazare est l'un des Iers Amelinckx (1962) tandis que le Miramar a été construit par l'architecte Claude Laurens (1957), aujourd'hui référence de l'architecture d'après-guerre. Les deux blocs ont également une forte empreinte visuelle, repérables depuis plusieurs axes dont ils font décor en fond de perspective. Cependant ces deux grosses copropriétés -et en particulier le Miramar- accumulent difficultés de gestion, bâti et façades dégradés, surpopulation, fortes déperditions énergétiques et habitats insalubres. Le Miramar comprend une soixantaine de studios et 5 appartements (60 m²). Le rez de cet immeuble, inexploité et en panne, entrave la qualité du boulevard. Trois propriétaires (rez et logements) globalisent ensemble 50% des quotités.

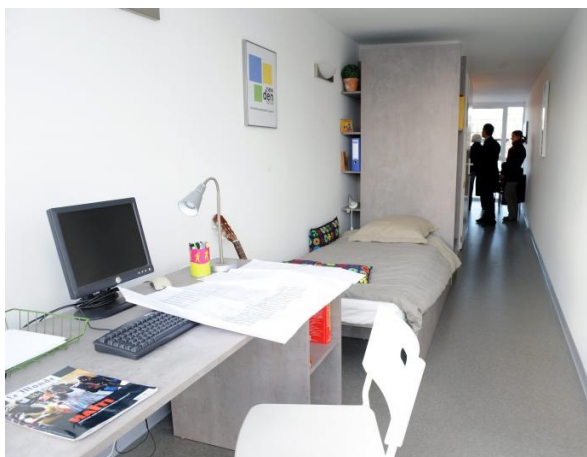
INTENTIONS

Le programme CRU pourrait donner l'impulsion pour résoudre les problèmes d'insalubrité, de situations physiques et sociales complexes, tout comme l'impact esthétique négatif des tours et l'inertie du rez. Un partenariat public-privé est proposé pour l'acquisition du rez et de minimum 10 unités de logement du Miramar (studios de 28 m² chacun) et leur réaffectation en logements étudiants. L'implication de l'AISE nouvellement constituée et d'une institution académique voisine sont vecteurs d'une opération innovante.

Il est important de réactiver le rez-de-chaussée en y créant un espace polyvalent (étudiants, habitants, ouverture au quartier), qui puisse être en écho avec les futurs aménagements de l'espace public (fiche SL.1), voire le pôle création et d'innovation sociale (fiches SL.5 et SL.6).

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

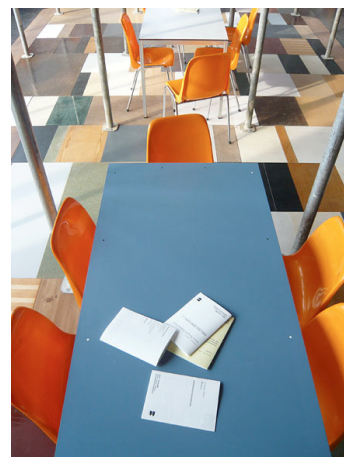
Les deux tours sont significatives d'une grande partie du parc de logement bruxellois ; l'expertise déjà en place (conseils de propriété, syndic identique aux 2 tours) permettront d'extrapoler facilement les solutions aux cas de figure similaires. Le projet améliorera l'impact paysager très grand sur la place Saint-Lazare.



Logement d'étudiant © GoogleStreetView



© Rotor



© Rotor

Maître d'ouvrage

SAU

Partenaires

Perspective
AISE
hautes écoles
universités
Rotor

Projets liés

SL.I

Intervenants financiers

FUSL / AISE
(acquisition et rénovation des logements)

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

- Constitution du partenariat public-privé : Région (SAU), acteur logement (AISE), haute(s) école(s), pour négociations concertées et stratégie globale.
- Socle : acquisition par la Région ; régularisation des infractions urbanistiques et des problèmes techniques ; reconfiguration de la façade dans le respect des caractéristiques architecturales, mise en valeur des piliers ; réaménagement qualitatif qui pourrait bénéficier de l'expertise de Rotor (valorisation de matériaux de récupération).
- Logements, 2 scénarios : soit acquisition et remise en conformité des studios (le cas échéant) directement par l'AISE, soit acquisition par la Région puis conclusion d'un bail emphytéotique SAU / AISE pour la prise en gestion des logements par cette dernière.

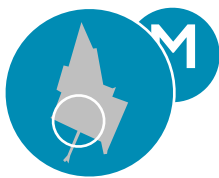
PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

La rénovation des façades / de l'enveloppe de la résidence Miramar vient de faire l'objet d'une étude de faisabilité en vue d'optimiser les performances énergétiques. L'isolation acoustique devra aussi être prise en compte, le bruit étant un facteur important de nuisances (proximité directe des voies).

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le montage du partenariat public-privé est à construire, les parties contactées ayant marqué un intérêt sur le principe. Saint-Louis dispose d'une expérience probante de partenariat avec le projet 'Ommegang'. Les propriétaires du rez ainsi que d'unités de logements ont déjà manifesté leur intérêt de vendre.





SL.5 Pôle de création et d'innovation sociale : bâtiment SNCB

SAINT-LAZARE



Articulation passage Rogier - bâtiment SNCB © ERU



Plans des niveaux 0, 1 et 2



Type d'opération



Type d'opération
Adresse
Numéro cadastral
Propriétaire
Affectation légale
Situation existante / état
Gabarit
Surface
Type de projet
Budget total
Budget CRU

Enjeux



réaffectation de l'immeuble vide
rue de Brabant n°23 P, U et R, Saint-Josse
106/02B
SNCB
zone de chemin de fer
vide
R + 2
1.633,53 m² (superficie nette)
équipement à rayonnement régional
2.477.546 €
2.227.546 €

SITUATION EXISTANTE

L'ancien centre de formation de la SNCB fait face à la place Saint-Lazare et offre quelques 1500 mètres carrés. Le bâtiment forme par ailleurs une articulation dans la continuité commerciale rue Neuve - place Rogier - rue de Brabant puisqu'il se trouve à la charnière entre le passage Rogier et la rue de Brabant et jouxte les cellules inoccupées du passage Rogier.

L'immeuble comprend un rez-de-chaussée avec vitrines commerciales et accès aux étages ainsi que deux niveaux constitués principalement de locaux en enfilade qui peuvent être rendus indépendants grâce à des portes en accordéon et un couloir distribuant chaque cellule.

La façade principale, donnant sur la place Saint-Lazare, comporte de nombreuses ouvertures. La façade arrière offre des vues sur la circulation ferroviaire. Les portes en accordéon, les planchers, la cage d'escaliers ou encore le style du bâtiment apportent un cachet aux lieux.

Des travaux de nettoyage des façades et de pose de châssis ont été effectués récemment tandis que des travaux d'étanchéité sont projetés par la SNCB.

INTENTIONS

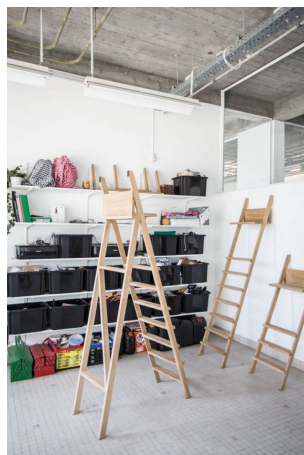
Réaffecter le bâtiment de la SNCB avec des fonctions qui lient la création, en ce compris le réemploi. Le pôle R&D du MAD, acteur régional et référence internationale dans les domaines de la mode et du design, pourra occuper les lieux avec entre autres des ateliers pour jeunes créateurs (dont le nombre progressera d'une vingtaine à environ cinquante), des locaux de formation, des ateliers partagés. Cette programmation sera étendue aux cellules du passage Rogier (fiche SL.6).

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

La réhabilitation des lieux est l'une des priorités de ce CRU, notamment pour répondre à l'enjeu de désenclavement primordial pour la zone (le bâtiment se situe entre le passage Rogier et le tunnel Nord, voir fiche SL.2). La place Saint-Lazare constitue par ailleurs un noyau d'habitat parmi les plus pauvres de Saint-Josse (avec une densité importante puisque deux tours de logements se situent sur la place).



Espace modulable aux étages du bâtiment © ERU



MAD in situ, espaces de travail pour jeunes créateurs © MAD



Maître d'ouvrage

SAU

Porteur de projet

MAD Brussels

Partenaires

Perspective
Atrium
Impulse
Bxl-Environnement

Projets liés

SL.1

SL.2

SL.6

Intervenants financiers

MAD Brussels (travaux d'aménagement)

200.000 €

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

Les activités du MAD occuperont l'ensemble du bâtiment. Les interventions préalables consisteront principalement en la réhabilitation des lieux et la conclusion d'un bail emphytéotique. Dans le cadre du montage de projet et du réaménagement des lieux, une attention sera apportée à l'animation générée sous les portiques.

- Négociation et conclusion d'un bail emphytéotique avec la SNCB ainsi que la signature d'un contrat d'occupation avec la Région.
- Travaux d'étanchéité à mener par la SNCB et à accompagner d'une étude complète de l'enveloppe du bâtiment (étanchéité, isolation, acoustique).
- Etude et travaux d'aménagements intérieurs, de restauration et de mise en valeur du bâtiment et de ses nouvelles activités.
- Montage du projet.

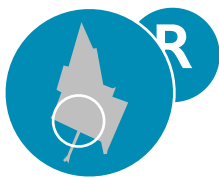
PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Le projet pourra s'inscrire dans le Programme régional d'économie circulaire (PREC). Le pôle R&D du MAD Brussels est d'ailleurs déjà impliqué dans ce programme.
- Le bâtiment comprendra des bureaux, des ateliers partagés, des locaux de formation et un atelier de production technique.
- Une attention particulière devra être apportée à l'enveloppe du bâtiment, aux apports de lumière naturelle dans les espaces de travail ainsi qu'aux matériaux utilisés pour les aménagements (dans la mesure du possible, des matériaux de réemploi). MAD Brussels possède, via la construction exemplaire de son bâtiment, une expertise importante de l'utilisation de matériaux de réemploi.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Liée à la conclusion du bail. Les échanges avec la SNCB ainsi qu'avec les différents acteurs du projet sont positifs.



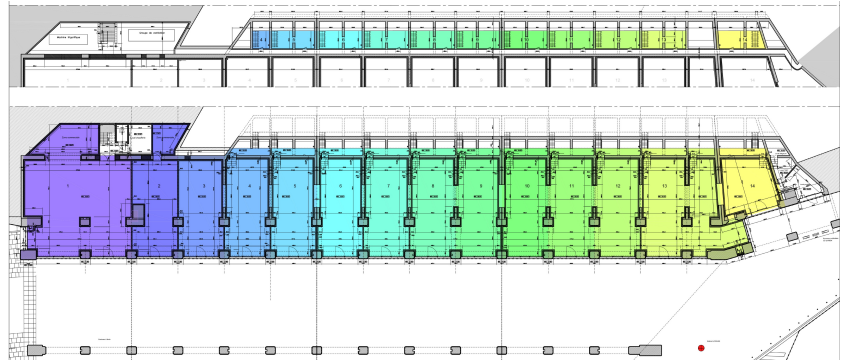


SL.6 Pôle de création et d'innovation sociale : cellules dans le passage Rogier

SAINT-LAZARE



Large trottoir passage Rogier © ERU



Plans des cellules : rez-de-chaussée et mezzanine



Type d'opération



Type d'opération
Adresse
Numéro cadastral
Propriétaire
Affectation légale
Situation existante / état
Gabarit
Surface
Type de projet
Budget CRU

Enjeux



réaffectation des cellules vides, côté Nord-Ouest
rue de Brabant n°23 A à N et O, Saint-Josse
106/03S
SNCB, Belfius en bail emphytéotique (2006-2032)
zone de chemin de fer
vide
R + mezzanine
1.590,21 m² (14 cellules + mezzanine)
équipement à rayonnement régional
1.690.638 €

SITUATION EXISTANTE

- Le passage Rogier fait partie de la continuité commerciale rue Neuve - place Rogier - rue de Brabant mais en constitue pour le moment une fracture ; ses cellules commerciales sont vides.
- On compte 14 cellules commerciales qui peuvent être fusionnées. Profondeur de 12 mètres.
- Vitrines sur toute la façade des cellules et large trottoir aménagé devant celles-ci.
- Cellules en parfait état. Les travaux d'aménagement dépendront uniquement de leur occupation.

INTENTIONS

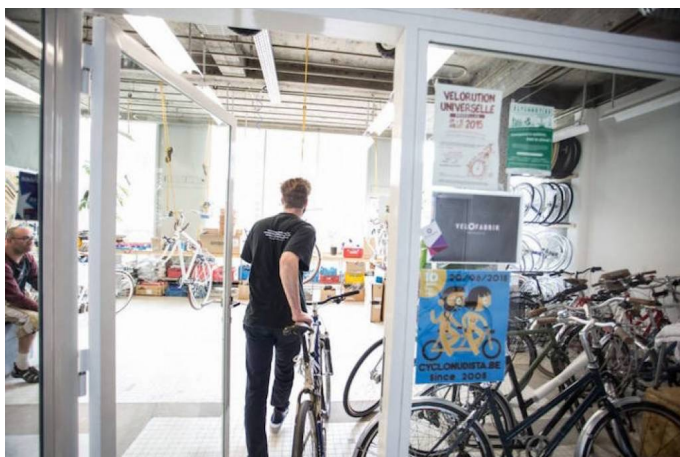
Cette programmation est étroitement liée à la réaffectation du bâtiment SNCB (fiche SL.5).

La dynamisation des vitrines sera menée par le pôle R&D de MAD Brussels avec des partenaires de type associatifs, entrepreneuriats sociaux, innovants, durables. Le choix des projets intégrés dans ces vitrines sera le fruit d'une réflexion intégrant les axes de la politique d'innovation sociale et sociétale du quartier, de ses habitants et du pôle R&D de MAD Brussels. L'objectif étant d'envisager ce lieu comme une entité cohérente au sein de laquelle les partenaires pourront se nourrir des compétences respectives des uns et des autres.

La Mission locale de Saint-Josse occupera une à plusieurs cellules (85 mètres carrés en moyenne - localisation à définir) pour une ressourcerie. Une à plusieurs cellules, d'une surface de 215 mètres carrés, pourraient être occupées par un restaurant d'insertion socio-professionnelle. D'autres activités d'insertion socio-professionnelle, comme par exemple un atelier de repassage, pourraient prendre place au sein du pôle. Des projets de coopération entre les différents opérateurs et avec les acteurs du quartier seront initiés par les occupants des lieux.

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

La réhabilitation des lieux est l'une des priorités de ce CRU, notamment pour répondre à l'enjeu de désenclavement primordial pour la zone ; l'animation du passage Rogier, qui fait aussi partie de la fiche SL.2, est importante pour restaurer un contrôle social ainsi que maintenir le tunnel dans un bon état de propreté. Le projet s'inscrit dans le Programme régional d'économie circulaire (PREC). Les différents acteurs prendront une part active dans la réflexion et les propositions en lien avec cette thématique.



Maître d'ouvrage

SAU

Porteurs de projets

MAD Brussels
Mission locale de Saint-Josse

Partenaires

Perspective
Atrium
Impulse
Bxl-Environnement
C. Saint-Josse

Projets liés

SL.1

SL.2

SL.5

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

La programmation est liée à l'innovation sociale par le design et la mode, ainsi qu'à la restauration et à l'accompagnement socio-professionnel.

Les interventions préalables consisteront principalement en la reprise d'un bail emphytéotique ainsi qu'à des travaux d'aménagement.

- Négociation et reprise du bail emphytéotique de Belfius ainsi que la signature de contrats entre la Région et les occupants.
- Etude et travaux de mise en valeur des vitrines. Visibilité des métiers de la mode, du design et de l'entrepreneuriat innovant.
- Etude et travaux d'aménagements intérieurs pour les nouvelles activités.
- Montage coordonné des projets.
- Pour le restaurant (ISP) : financement des équipements horeca et des aménagements. Développement de projets concrets en partenariat avec le MAD via le food design.
- Pour la ressourcerie de la Mission locale : financement des aménagements.

! : Les cellules, à l'exception de la première, ne peuvent accueillir de systèmes au gaz.

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Le projet s'inscrit dans le Programme régional d'économie circulaire.
- Une attention particulière devra être apportée aux matériaux utilisés pour les aménagements (dans la mesure du possible, des matériaux de réemploi) (PREC).

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Liée à la conclusion du bail et aux interactions entre les partenaires. Les échanges avec Belfius ainsi qu'avec les différents acteurs du projet sont positifs. Conditions d'exploitation d'un espace sous tunnel à affiner (isolation phonique, vibrations, ...).

Ccl bail
2018

Travaux
2019

Réception
2020



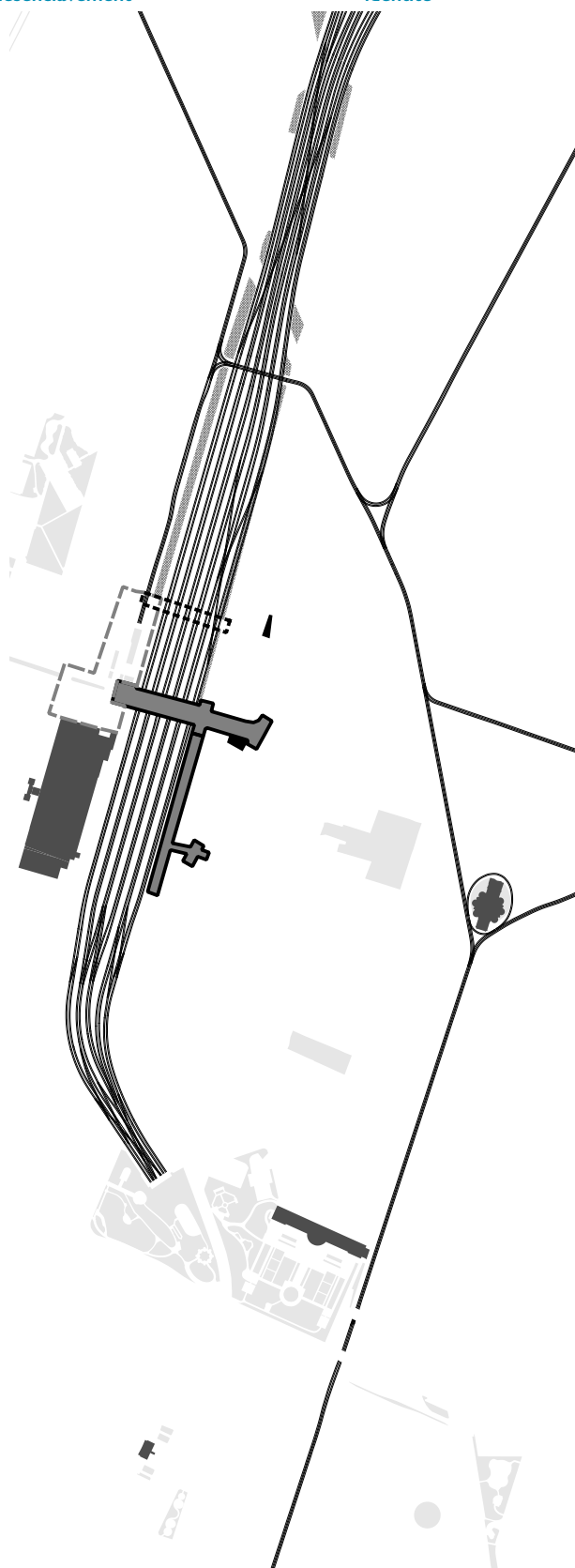
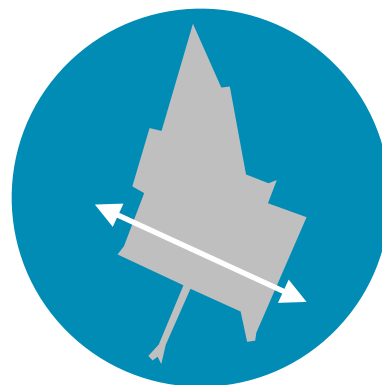
désenclavement



identité



coordination



PORTRAIT DU PÔLE

Le quartier à l'étude souffre d'une forte minéralisation qui nuit à la qualité de vie des habitants. Si nous pouvons noter la présence de quelques espaces verts publics tels que le jardin Botanique, le parc Reine-Verte, le parc Saint-François, le square Henri Frick ou encore le jardin de la maison des Arts, ces derniers sont peu visibles et connaissent des problèmes de gestion qui nuisent à leur fonctionnalité. Il en est de même avec les espaces publics tels que la place Quatrecht ou le square rue du Méridien qui manquent de lisibilité. De plus, la végétation de rue actuelle souffre d'une implantation irrégulière sur le territoire et ne joue pas son rôle dans le paysage urbain.

Par ailleurs, le maillage vert du territoire n'est aucunement relié avec celui des quartiers avoisinants à cause notamment, côté Est, de la présence de l'infrastructure de chemin de fer qui est difficilement perméable.



espaces publics



tunnels



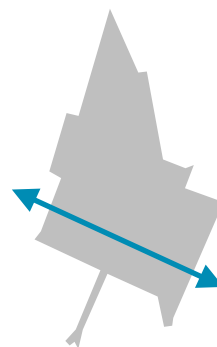
bâti



espace public

bâti : logement -
équipementrevitalisation
économique

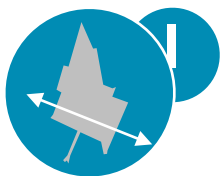
cohésion sociale



OBJECTIFS DES INTERVENTIONS

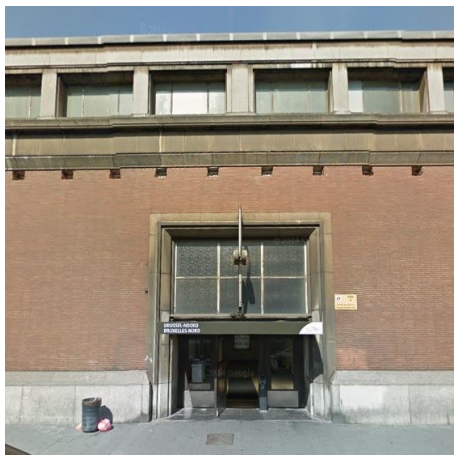
Les objectifs des interventions du CRU sont triples. Tout d'abord, il s'agit de renforcer la couverture végétale existante du quartier afin d'améliorer la qualité de vie des habitants ainsi que la fluidité des parcours piétons et la qualité des îlots. Ensuite, il s'agit de prévoir des interventions qui viseront à relier certains lieux d'intérêt du territoire, aussi bien locaux que régionaux. En effet, des aménagements sur les axes structurants Est-Ouest sont prévus afin de rendre le parcours piéton plus agréable, fonctionnel, facilitant ainsi les connexions intra quartier. Idéalement, la percée rue Rogier sous la jonction permettrait d'améliorer la communication inter-quartiers et serait un lien direct avec le parc Gaucheret. Enfin, l'objectif est de favoriser le maintien et le développement de la biodiversité par des actions respectueuses de l'environnement.

	opération	budget	priorité
EO.7	Aménagement des parvis Gare du Nord, rue d'Aerschot	projet à initier 422.290 €	★★★
EO.8	Connexion Solvay - Quatrecht : aménagement place et tunnel Quatrecht	projet à initier 967.032 €	★★★
EO.9	Valorisation place Quatrecht : reconstruction d'angle rue de Brabant	projet associé 4.585.752 €	★★★
EO.10	Percée rue Rogier	projet à initier	★★★
EO.11	Projet-pilote d'aménagement et gestion des talus	580.000 € CRU : 440.000 €	★★★
EO.12	Aménagement d'une crèche, rue Rogier	2.582.762 € CRU : 2.087.826 €	★★★



EO.7 Aménagement des parvis Gare du Nord, rue d'Aerschot

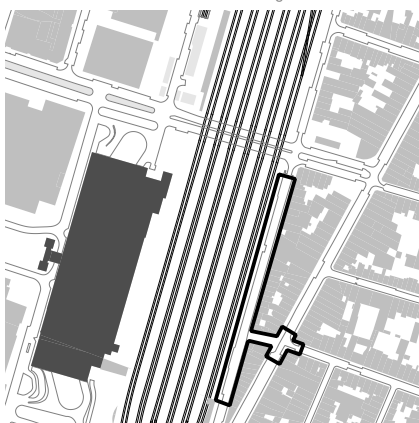
EST - OUEST



Entrée actuelle de la Gare du Nord © Google



Bord Est de la Gare du Nord © Google



Type d'opération



Type d'opération
Situation
Propriétaire (voirie)
Affectations légales
Dimensions
Budget CRU

Enjeux



aménagement de l'espace public
rues d'Aerschot et Allard, Schaerbeek
Commune de Schaerbeek
voiries, espaces structurants, chemin de fer, ZIR
3.000 m²
projet à initier : 422.290 €

SITUATION EXISTANTE

La Gare du Nord est en plein chantier de rénovation. A l'avenir, les liens entre la gare et ses quartiers seront plus lisibles ; notamment via les parvis Nord et Sud ; mais aussi par le bord Est, la rue d'Aerschot, dans laquelle débouchent trois couloirs de voyageurs qui bénéficieront d'importants travaux. La visibilisation de ces passages, aujourd'hui sous-utilisés, vers la ville nécessitera par ailleurs une meilleure interaction entre intérieur et extérieur et un réaménagement de l'espace public qui les borde.

Par ailleurs, le projet 'Saint-Lazare' (SL.1), porte d'entrée des quartiers situés dans le périmètre de ce CRU, s'arrête de façon nette aux frontières communales de Saint-Josse et notamment dans la rue d'Aerschot. Enfin, les tunnels sous la jonction font l'objet d'un projet coordonné dans la fiche SL.2.

INTENTIONS

Le réaménagement des tunnels (fiche SL.2) et des abords de la Gare du Nord sont des occasions à saisir. Les flux d'utilisateurs empruntant ces espaces sont divers (voyageurs, chalands, habitants) et en augmentation potentielle étant donnés les importants aménagements projetés aux alentours. Il sera par ailleurs opportun de profiter de la rénovation de la gare et du projet Saint-Lazare pour revoir les aménagements de l'espace public dans la rue d'Aerschot et penser ces aménagements par rapport aux différentes articulations du quartier et à leur potentiel d'identification. Ces aménagements devront faire le lien entre et avec les fiches SL.1, SL.2 et EO.8.

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

Soutenir l'aménagement de la Gare du Nord, quatrième gare du pays, remailler les deux côtés de la jonction Nord-Midi, offrir une respiration au milieu de la rue de Brabant, permettre à l'espace public de faire le lien entre la gare et la ville ; c'est de ce côté que des milliers de navetteurs travaillant dans les bureaux alentours ou étudiant dans les écoles du pôle étudiant de Schaerbeek passent chaque jour.



Proposition d'aménagement Parvis Gare du Nord © SNCB



Proposition d'aménagement intérieur Gare du Nord © SNCB

Maître d'ouvrage

C. Schaerbeek

Partenaires

SNCB
Bxl-Mobilité
Renovas

Projets liés

SL.1

SL.2

EO.8

LB.14

Estimation

Etude éclairage et signalétique
Travaux d'aménagement
Honoraires

TVAC	30.250 €
TVAC	363.000 €
TVAC	29.040 €

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

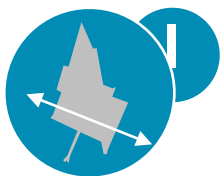
- Cette fiche consiste en le dessin et la mise en œuvre de l'aménagement de la rue d'Aerschot.
- Les aménagements de la rue d'Aerschot, intégrant la signalétique et l'éclairage, veilleront à la continuité avec le projet du bureau Bas Smets ainsi qu'avec les projets coordonnés pour les tunnels sous jonction. Ces aménagements s'étendront jusque dans la rue Allard où un traitement paysager est à prévoir, ainsi que le lien avec la rue de Brabant.
- Une réflexion devra être menée au minimum quant à l'intégration des parcours cyclables dans ces espaces requalifiés, mais aussi si possible à la mise en place d'un itinéraire cycliste régional (ICR).

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce projet doit permettre de favoriser les modes de transport actifs et en commun.
Une attention particulière sera portée à l'éclairage.

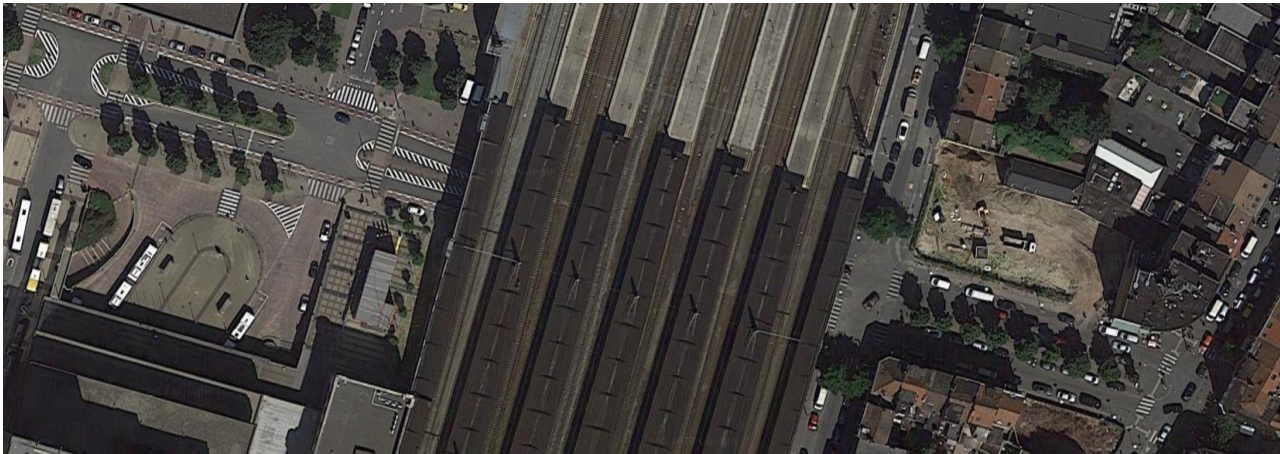
CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le projet est complémentaire aux interventions de la SNCB en cours. La faisabilité de l'opération dépend principalement des autres travaux d'aménagement prévus et de leur planning. Opportunité de coordination avec les projets des fiches SL.1, SL.2 et EO.8.

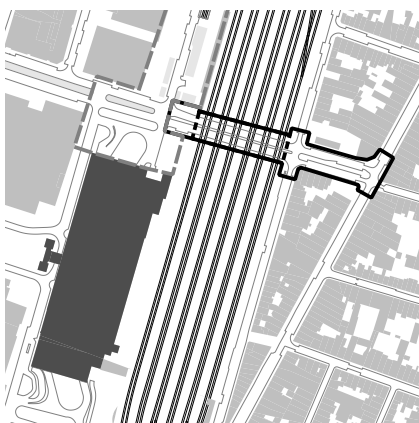


EST - OUEST

EO.8 Connexion Solvay - Quatrecht : aménagement place et tunnel Quatrecht



Rue Quatrecht © GoogleStreetView



Type d'opération



Type d'opération
Situation (Schaerbeek)
Propriétaire (voirie)
Affectations légales
Dimensions
Budget CRU

Enjeux



aménagement de l'espace public
rue de Quatrecht, tunnel Quatrecht, place Solvay
Commune de Schaerbeek
voirie
6.000 m²
projet à initier : 967.032 €

SITUATION EXISTANTE

La Gare du Nord est en plein chantier de rénovation. A l'avenir, les liens entre la gare et ses quartiers seront plus lisibles ; notamment via les parvis Nord et Sud, mais aussi par le bord Est, la rue d'Aerschot. La visibilisation de certains passages, aujourd'hui sous-utilisés, vers la ville nécessitera par ailleurs un réaménagement de l'espace public qui les borde. Le pôle de la Gare du Nord connaîtra d'autres projets importants dans les prochaines années, notamment la transformation du CCN, le réaménagement de la gare routière et de la station De Lijn ou encore l'extension 'M3 Nord'. La rue de Quatrecht, croisement de la rue d'Aerschot, du tunnel Quatrecht qui mène au parvis nord de la gare et de la rue de Brabant, nécessite un réaménagement rationalisant l'espace (aujourd'hui principalement dédié aux voitures et comprenant un terre-plein central) et permettant de fluidifier les déplacements de tous les usagers, y compris de part et d'autre de la jonction. Aussi, les angles Nord-Ouest et Sud-Ouest de la place constituent des friches de dimensions importantes (1.100 et 400 m²) qui offrent un potentiel intéressant pour les aménagements futurs de la place (la parcelle N-O est en chantier tandis que la parcelle S-O fait l'objet de la fiche EO.9) mais qui freinent aujourd'hui le dynamisme de la place et le caractère de ses cheminements. Enfin, les tunnels sous la jonction font l'objet d'un projet coordonné dans la fiche SL.2.

INTENTIONS

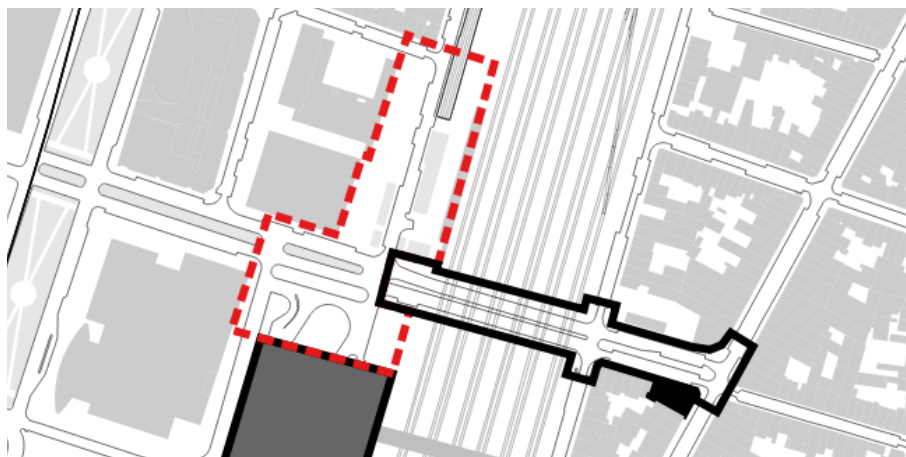
Le réaménagement des tunnels (fiche SL.2) et des abords de la Gare du Nord sont des occasions à saisir pour remailler le quartier du parc Gaucheret, celui de la gare du Nord et le quartier de la rue de Brabant (qui manque d'espaces verts), ainsi que pour relier les continuités vertes des CRU1 et CRU2. Les flux d'usagers empruntant ces espaces sont divers (voyageurs, chaland, habitants) et en augmentation potentielle étant donné les importants aménagements projetés aux alentours. L'aménagement de la future place Quatrecht et de ses continuités au-delà de la jonction Nord-Sud doit permettre à l'espace d'accueillir les différentes continuités vertes, de mobilité et commerçantes. La construction d'un parking souterrain est en cours sur la friche N-O ; l'extension de ce parking sous la future place pourrait être envisagée pour desservir et désencombrer la rue de Brabant. Les aménagements devront faire le lien entre et avec les fiches SL.2, EO.7 et LB.14.

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

Soutenir l'aménagement de la Gare du Nord, quatrième gare du pays, remailler les deux côtés de la jonction Nord-Midi, offrir une respiration au milieu de la rue de Brabant. Permettre à l'espace public de faire le lien entre la gare et la ville ; c'est de ce côté que des milliers de navetteurs travaillant dans les bureaux alentours ou étudiant dans les écoles du pôle étudiant de Schaerbeek passent chaque jour.

Réalisation : aménagement de la rue de Quatrecht en espace public, continuité de l'aménagement sous la jonction Nord-Midi et vers la place Solvay

EO.8



Périmètres d'intervention CRU et différé © ERU

Maître d'ouvrage

Bxl-Mobilité

Partenaires

SNCB
STIB
C. Schaerbeek
Beliris
Renovas

Projets liés

SL.2

EO.7

EO.9

LB.14

Estimation

Travaux d'aménagement (place et tunnel)
Honoraires

TVAC
TVAC

895.400 €
71.632 €

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

- Cette fiche consiste en le dessin et la mise en œuvre de l'aménagement de la place et du tunnel Quatrecht. Le périmètre d'étude comprendra aussi la place Solvay pour laquelle l'intervention pourra se faire ultérieurement étant donné les différents projets en cours dans la zone et l'utilisation de cet espace dans le cadre du chantier 'M3 Nord'. L'ensemble des aménagements conçus et réalisés prendront en compte les différentes temporalités de projets. Une étude de mobilité comprenant un large périmètre sera nécessaire comme préalable à tout projet.
- Il sera aussi nécessaire de tenir compte du projet actuellement à l'étude de terminus du tram 62 dans la zone.
- Les aménagements de la place Quatrecht veilleront à récupérer de l'espace public, notamment en supprimant la berme centrale et des places de stationnement. L'espace dégagé pourra être occupé, en fonction de l'étude des lieux, par des terrasses et des espaces de ludicité.
- Les aménagements intégreront la signalétique et l'éclairage et veilleront à la continuité avec les projets coordonnés pour les tunnels sous jonction.
- Une réflexion devra être menée au minimum quant à l'intégration des parcours cyclables dans ces espaces requalifiés, mais aussi si possible à la mise en place d'un itinéraire cycliste régional (ICR).

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce projet devra s'inscrire dans la continuité des maillages verts des CRU1 et CRU2.

Une attention particulière sera apportée à la gestion des eaux de pluie.

La future place Quatrecht, entourée d'espaces densément bâtis et de surfaces imperméabilisées et bitumées, constituera un îlot de fraîcheur à l'Est de la jonction Nord-Midi.

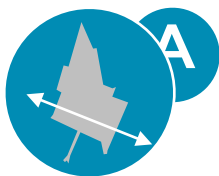
Ce projet doit permettre de favoriser les modes de transport actifs et en commun.

Une attention particulière sera portée à l'éclairage.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

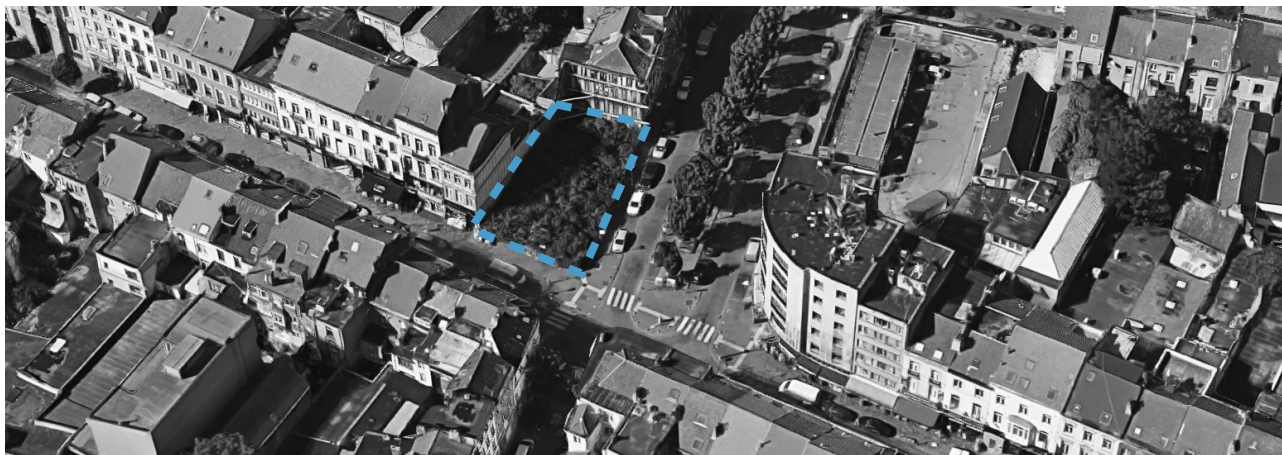
Des charges d'urbanisme liées à la construction de l'angle Aerschot/Quatrecht pourraient renforcer le projet. Aussi, le projet est complémentaire aux interventions de la SNCB en cours.

La faisabilité de l'opération dépend principalement des travaux prévus pour l'aménagement et de leur planning. En effet, un chantier est envisagé place Solvay tandis que d'autres projets importants sont prévus dans les environs (CCN, Gare du Nord, gare de bus,...). Opportunité de coordination avec les projets des fiches SL.1, SL.2, EO.7 et LB.14.



EO.9 Valorisation place Quatrecht : reconstruction d'angle rue de Brabant

EST - OUEST



Vue aérienne © Google Maps



Type d'opération



Type d'opération

Adresse
Numéro cadastral
Propriétaire
Affectation légale
Situation existante / état
Gabarit
Surface
Type de projet
Budget

Enjeux



Construction de logements avec un rez-de-chaussée commercial
Rue de Brabant 97,99,101, Schaerbeek 13A19
Propriétaires privés
Zones d'habitation
Vide
Terrain vague
400 m2 rez de chaussée
logements et commerces
projet associé : 4.585.752 €

SITUATION EXISTANTE

Le terrain est la propriété d'une société familiale. Le projet initial de 2012 portait sur la reconstruction d'un immeuble, disparu dans un incendie criminel en 2010. Un nouveau permis a été déposé en 2014 pour la construction de logements avec des commerces au rez-de-chaussée. Le dossier de permis est actuellement incomplet et le terrain inoccupé. Le propriétaire a été contacté et semble intéressé par un partenariat pour la partie logements.

INTENTIONS

La volumétrie à construire se rapprocherait des gabarits existants aux raccords rue de Brabant et rue Quatrecht (R +3). A l'angle, un volume plus haut (R+5) viendrait contrebalancer l'immeuble d'angle de l'autre côté de la rue et la volumétrie prévue sur le chantier en cours rue d'Aerschot.

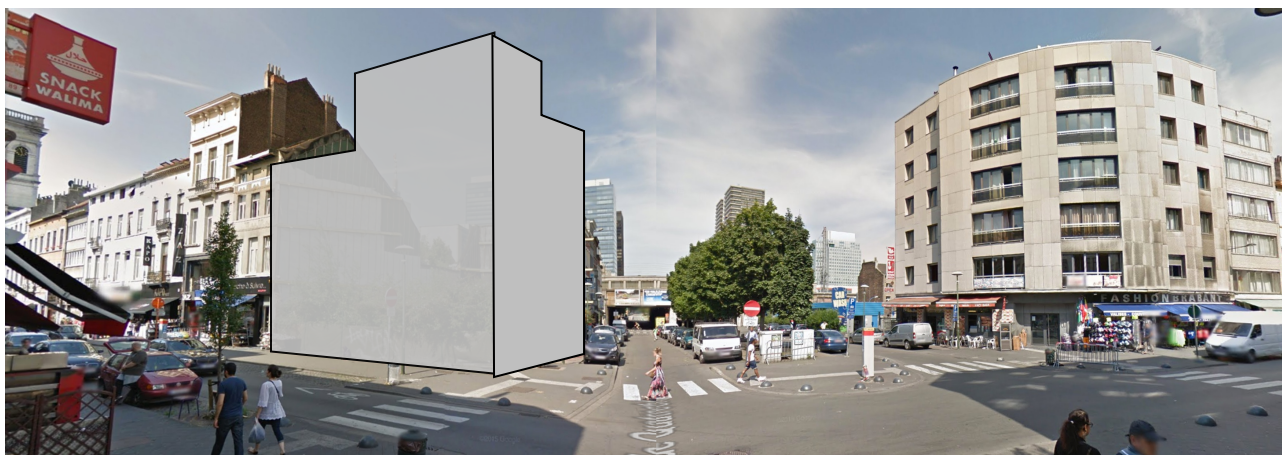
Les étages accueilleront des appartements (environ 10) alors que le rez accueillera plusieurs commerces.

A ce stade, la construction de parkings ne semble pas pertinente étant donné la situation du terrain à proximité de la gare du Nord (desserte transports en commun), la configuration de la parcelle, la présence d'un parking public sous le nouveau projet à l'angle rue d'Aerschot et étant donné le profil des futurs habitants.

Le Fonds du Logement a présenté un intérêt pour développer la partie logements en partenariat avec le propriétaire. Le type de montage est encore à étudier (voir partie conditions de réussite).

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

L'intérêt réside dans l'implantation stratégique dans la jonction développée dans le cadre de ce CRU ainsi que le long de la rue de Brabant. La création de nouveaux logements publics dans cette partie du quartier est également importante dans la stratégie d'ensemble.



Simulation des volumétries : continuité du tissu et signal à l'angle © GoogleMaps + AAC

Maître d'ouvrage

Fonds du Logmt

Partenaires

Propriétaire privé

Projets liés

EO.8

Intervenants financiers complémentaires

Propriétaire actuel du site
Fonds du logement

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

- Construction de commerces au rez-de-chaussée pris en charge par le propriétaire privé.
- Construction de logements aux étages (Fonds du logement).

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

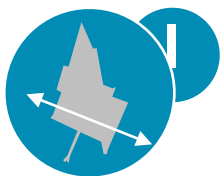
Etant donné qu'il s'agit d'une construction neuve, les logements devront atteindre au minimum le standard basse énergie. Une attention particulière sera apportée à l'apport de lumière naturelle dans les logements et dans les espaces de circulation.

Le choix de matériaux locaux, de récupération ou ayant une faible empreinte énergétique sera privilégié.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le terrain n'est pas en vente actuellement. Ce projet repose sur la négociation avec le propriétaire qui semble intéressé par un partenariat pour la partie logements. La faisabilité repose également sur le fait de trouver la forme du partenariat dans laquelle chaque partie se retrouvera (droit de superficie cédé par les propriétaires au Fonds du logement, développement du projet par le Fonds du logement puis rétrocession du rez casco au propriétaire actuel, ...).





EO.10 Percée rue Rogier

EST - OUEST

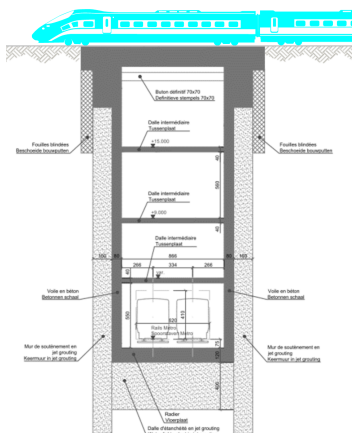
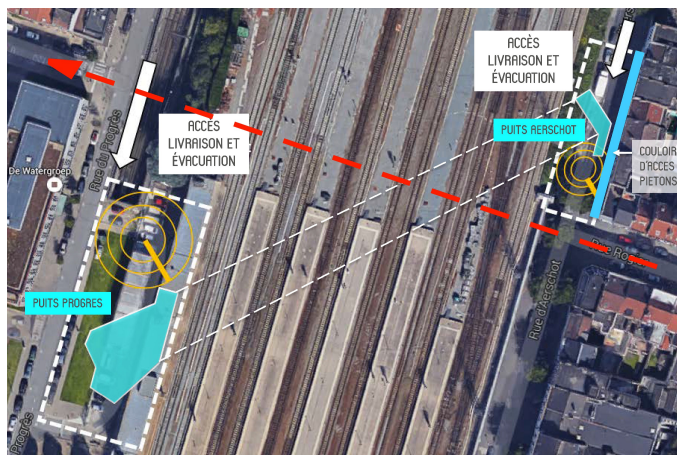
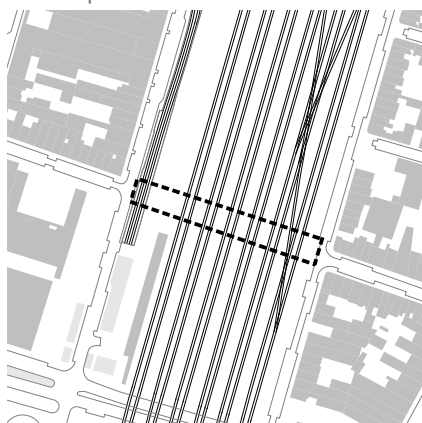


Schéma présentant l'infrastructure M3© Beliris



Plan technique de l'infrastructure © Beliris



Type d'opération



Type d'opération
Situation
Propriétaires (voiries)
Propriétaire (talus)
Affectations légales
Dimension
Budget

Enjeux



aménagement de l'espace public
rue Rogier, Schaerbeek (percée sous la jonction)
Commune de Schaerbeek
Infrabel
voiries, espaces structurants, chemin de fer, ZIR
Longueur d'environ 130 m
projet à initier

SITUATION EXISTANTE

La rue Rogier, prolongée en avenue Rogier après le croisement de la chaussée de Haecht, constitue un des plus longs tracés de Schaerbeek, du XIX^{ème} siècle, qui vient cependant buter contre le talus du chemin de fer depuis l'aménagement de la nouvelle gare du Nord. Aujourd'hui, tandis que la partie à l'Ouest de la jonction ferroviaire comporte de vastes espaces verts, la partie Est est plus densément bâtie. Par ailleurs, le projet 'M3 Nord-Sud' comporte une infrastructure lourde permettant au futur métro de passer sous les voies de chemin de fer et dont la situation rendra tout projet de reconnexion des rues Rogier impossible à l'avenir. La fiche EO.11 de ce CRU prévoit un aménagement des talus ferroviaires.

INTENTIONS

Profiter des travaux en cours d'étude par la STIB et Beliris pour prévoir un passage traversant le talus de chemin de fer et la future infrastructure de métro, dans le prolongement de la rue Rogier.

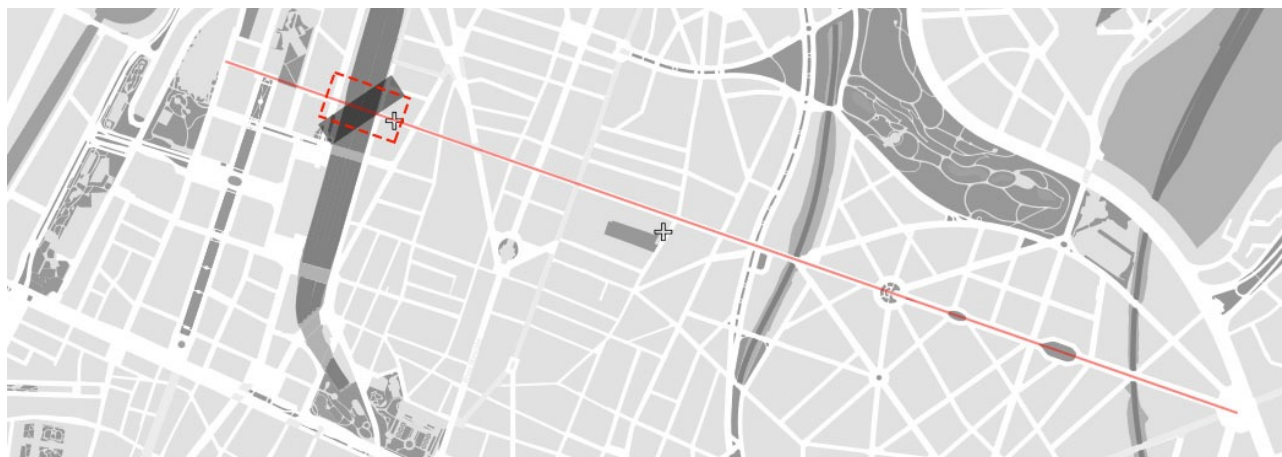
La traversée du nœud de transports, accompagnée d'un projet paysager (fiche EO.11), permettra de répondre à l'objectif de désenclavement et d'offrir aux habitants du quartier de la rue de Brabant un accès au parc Gaucheret et, plus loin, au canal.

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

La nouvelle continuité ainsi réalisée connectera les périmètres des CRU 1 et 2, répondra aux objectifs de désenclavement et de verdisation de ce CRU2 et reliera la ville à des espaces aux enjeux majeurs que sont les abords du canal ou encore la zone d'intérêt régional située à l'Ouest de la jonction ferroviaire. La temporalité du CRU coïncidant avec les études du projet 'M3 Nord-Sud' permet d'envisager ce projet ambitieux, tant qu'il est encore possible.

Réalisation : mise en œuvre d'une percée de liaison des rues Rogier dans le talus de chemin de fer

EO.10



Plan présentant la rue et l'avenue Rogier ainsi que l'infrastructure M3 et la zone de percée © Google Maps

Maître d'ouvrage

Beliris

Partenaires

Perspective
Infrabel, STIB
Bxl-Mobilité
Bxl-Environnement
Renovas, C. Schaerbeek

Projets liés

EO.7

EO.8

EO.11

EO.12

Intervenants financiers

Beliris
(perçement de l'infrastructure projetée)
Bruxelles-Mobilité
(aménagement du passage)

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

- Étudier l'aménagement de la traversée de la future infrastructure de métro croisant la jonction ferroviaire et mettre le projet en œuvre (voir les possibilités de traversée piétonne, cycliste et autres). Une certaine largeur de passage la rendra plus confortable à tout usage.
- Coordonner cet aménagement avec le projet 'talus' (EO.11), ainsi qu'avec les aménagements de la rue d'Aerschot (fiche EO.7) et des places Solvay et Quatrecht (fiche EO.8), et avec les projets de la STIB, de la SNCB et de De Lijn.

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

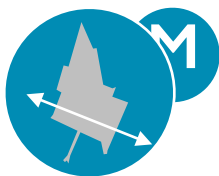
Ce projet permet d'offrir l'accès à de vastes espaces verts aux habitants d'un quartier dense.

L'étude préalable au projet devra veiller à la sécurisation du débouché du tunnel sur les rails de tram de la rue du Progrès.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

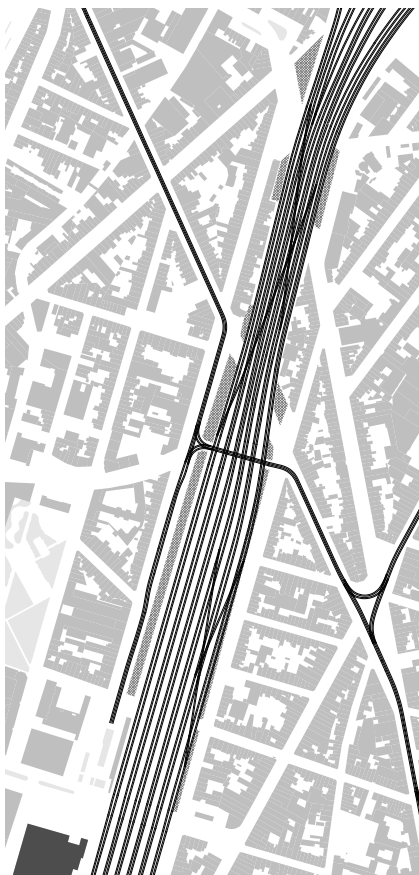
Il s'agit d'un projet d'infrastructure et d'ingénierie lourde qui bénéficie néanmoins de l'expertise du maître d'ouvrage du projet 'M3 Nord-Midi'. La jonction des deux parties de la rue Rogier est à réaliser dans le cadre du CRU, étant donnée la multiplicité d'acteurs concernés et les travaux générés par le projet 'M3 Nord-Midi' qui pourraient rendre la percée impossible à l'avenir.





EST - OUEST

EO.II Projet-pilote : aménagement et gestion des talus ferroviaires



Localisation du talus le long de la voie ferrée, rue d'Aerschot
© GoogleStreetView

Type d'opération



Type d'opération
Affectation légale
Budget total
Budget CRU

Enjeux



Micro-aménagements, désenclavement
Zone de chemin de fer, Voirie
580.000 €
440.000 €

SITUATION EXISTANTE

Les voies de chemin de fer délimitant le territoire sont bordées par un talus. Ce dernier est un important potentiel de paysage, de biodiversité et d'écologie qui est profitable pour le quartier. Le traitement de la jonction constitue un enjeu primordial dans le CRU pour décroquer le quartier. Le maillage vert peut transformer le quartier en jonction verte par le traitement qualitatif de la friche végétale du talus.

Selon Bruxelles-Environnement, les talus bordant l'assiette des voies ferrées rue du Progrès et rue d'Aerschot présentent une végétation banale et peu attractive, tant sur le plan écologique que paysager. Elle est dominée par une végétation à base de Robiniers (arbres hautes tiges ou rejets), ronces (diverses grimpantes,...) et localement des plantes invasives comme la Renouée du Japon. La gestion actuelle menée par Infrabel vise uniquement à assurer la sécurité de leurs infrastructures (débroussaillages, étêtage des ligneux) ; elle ne prend pas en compte les impératifs paysagers, écologiques et de bonne intégration urbanistique. Un problème récurrent de propreté est par ailleurs posé et contribue à dégrader les lieux, impactant les quartiers environnants.

INTENTIONS

Bruxelles-Environnement et Infrabel ont entamé une réflexion sur une meilleure gestion des talus dans la Région, d'un point de vue écologique et paysager. Les talus entre Quatrecht et Thomas pourraient faire l'objet d'une gestion pilote : un espace expérimental qui servirait de référence pour d'autres cas similaires. Si ces talus ne sont pas très riches au niveau écologique, leur présence très visible (pentes du quartier rue Verte) en fait un enjeu intéressant. Il s'agit donc ici de mettre en œuvre une jonction verte.

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

Expérience pilote innovante de gestion des talus pour une problématique qui touche à l'ensemble des voies de chemin de fer. De plus, dans ce cas précis, l'identité de tout le quartier est fortement conditionnée par ce talus.



Localisation du talus le long de la voie ferrée © GoogleStreetView



Relation du talus avec le cadre bâti environnant, rue d'Aerschot © GoogleStreetView

Maître d'ouvrage

Bxl-Env.

Partenaires

Infrabel, STIB
Bxl-Mobilité
Bxl-Propreté
Bxl-Environnement
Renovas, C. Schaerbeek

Projets liés

EO.I0

Estimation

Projet-pilote talus
Coordination

540.000 €
40.000 €

Intervenants financiers

Bruxelles-Environnement

140.000 €

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

Plusieurs possibilités sont évoquées par Bruxelles-Environnement :

- Reprise en gestion par Bruxelles Environnement des talus via l'intégration d'un chapitre concernant la gestion ce type de talus dans une convention cadre, définissant les objectifs de chacune des parties, ainsi que les moyens mis en œuvre ;
- Définir et préciser les principes de réaménagement ;
- Chiffrer les coûts de gestion de ces terrains dans la situation actuelle ;
- Chiffrer les coûts d'un réaménagement, et les coûts d'entretien des terrains réaménagés.

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

Renforcer du maillage vert et du réseau régional.

Valoriser et renforcer la biodiversité.

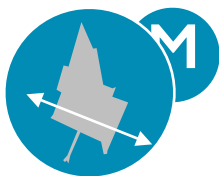
Le projet intégrera aussi les murs du talus.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

La faisabilité de cette opération résulte dans la coopération entre Bruxelles-Environnement et Infrabel.

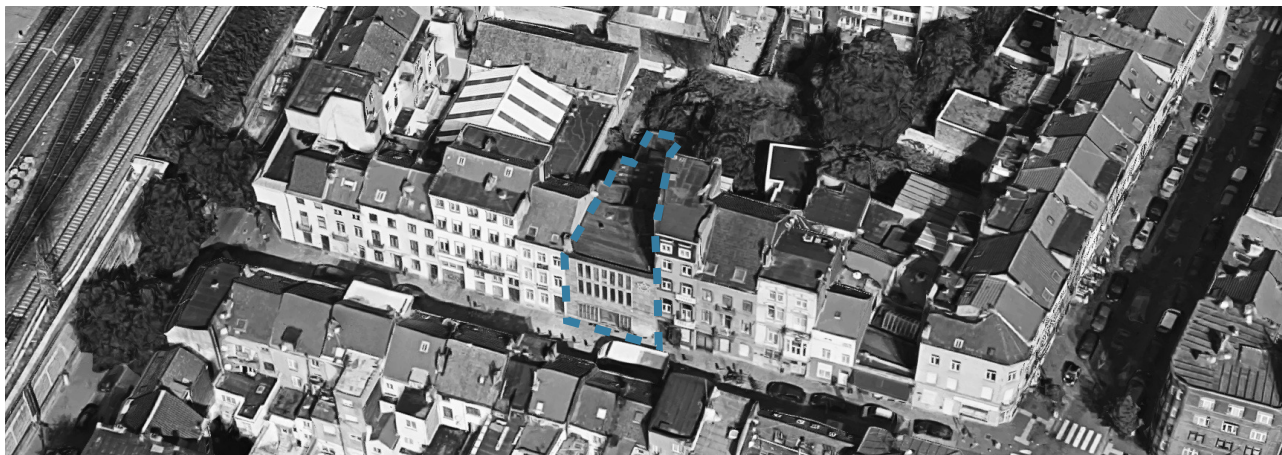
L'enjeu de la propreté ne pourra être négligé pour cette opération.





EST - OUEST

EO.I2 Aménagement d'une crèche, rue Rogier



Vue aérienne © Google Maps



Type d'opération



Type d'opération
Adresse
Numéro cadastral
Propriétaire
Affectation légale
Situation existante / état
Gabarit
Surface
Type de projet
Budget total
Budget CRU

Enjeux



Rénovation d'une synagogue en crèche
Rue Rogier 126, Schaerbeek
20D6
Propriétaires privés
Zones d'habitation
Vide
Rez + 2 étages
245m2 rez de chaussée
crèche
2.582.762 €
2.087.826 €

SITUATION EXISTANTE

L'immeuble rue Rogier 126 est une synagogue construite en 1959 d'après un projet de l'architecte Zielonka. Elle appartient à la communauté orthodoxe de Schaerbeek et est en vente depuis début 2016, suite au départ progressif de la communauté juive du quartier. La désacralisation est en cours. Le bâtiment est constitué d'une grande salle de prière avec balcons à l'étage, d'une grande salle de réfectoire en sous-sol ainsi que d'un logement au deuxième étage. La partie côté rue comprend les circulations ainsi que quelques petits locaux. La construction prend place sur l'entièreté de la parcelle. L'intérieur est toujours équipé. Les finitions sont d'époque et en phase avec le caractère sacré de l'immeuble.

INTENTIONS

L'immeuble en vente est une opportunité avec ses grands volumes, sa centralité et sa visibilité au sein du quartier. Sa reconversion en crèche nécessitera un désenclavement de l'arrière de la parcelle ainsi que des percements de la façade côté jardin et en toiture pour apporter de la lumière au sein des locaux. Après démolition d'une partie du sous-sol, une section d'environ 15 enfants pourrait y être aménagée. La salle de prière du rez-de-chaussée pourrait également être aménagée en une section d'environ 15 enfants. L'étage des balcons pourrait accueillir des locaux annexes vitrés (salle de psychomotricité, salle de détente,...) ou une autre section via la fermeture du plancher (faisabilité structurelle et spatiale à étudier). Les circulations intérieures devront également être rénovées pour implanter idéalement un ascenseur pour l'accès des poussettes et des PMR et répondre aux normes en matière de lutte contre l'incendie.

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

L'intérêt réside dans la revalorisation d'un immeuble symbolique du quartier. La création d'un nouvel équipement de qualité (crèche) dans cette partie du CRU est également importante dans la stratégie d'ensemble. De par son programme, le projet aura un impact fonctionnel et social intercommunal.



Photo de la façade © immovlan.be

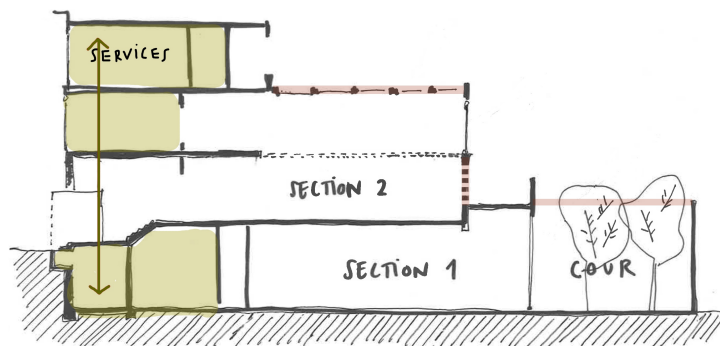


Schéma de la rénovation © AAC

Maître d'ouvrage

C. de Schaerbeek

Intervenants financiers

C. Schaerbeek

494.936 €

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

Les travaux suivants sont à envisager dans le cadre du CRU :

- Démolition d'une partie du sous-sol
- Percement de la façade arrière et de la toiture
- Restructuration des circulations et aménagements intérieurs
- Mise aux normes du bâtiment

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet de rénovation sera attentif aux filières de récupération et de recyclage pour les parties à démolir. Le choix des matériaux locaux, de récupération ou ayant une faible empreinte énergétique sera privilégié.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Acquisition de l'immeuble



LB

intégration du projet M3 LIEDTS - BRABANT



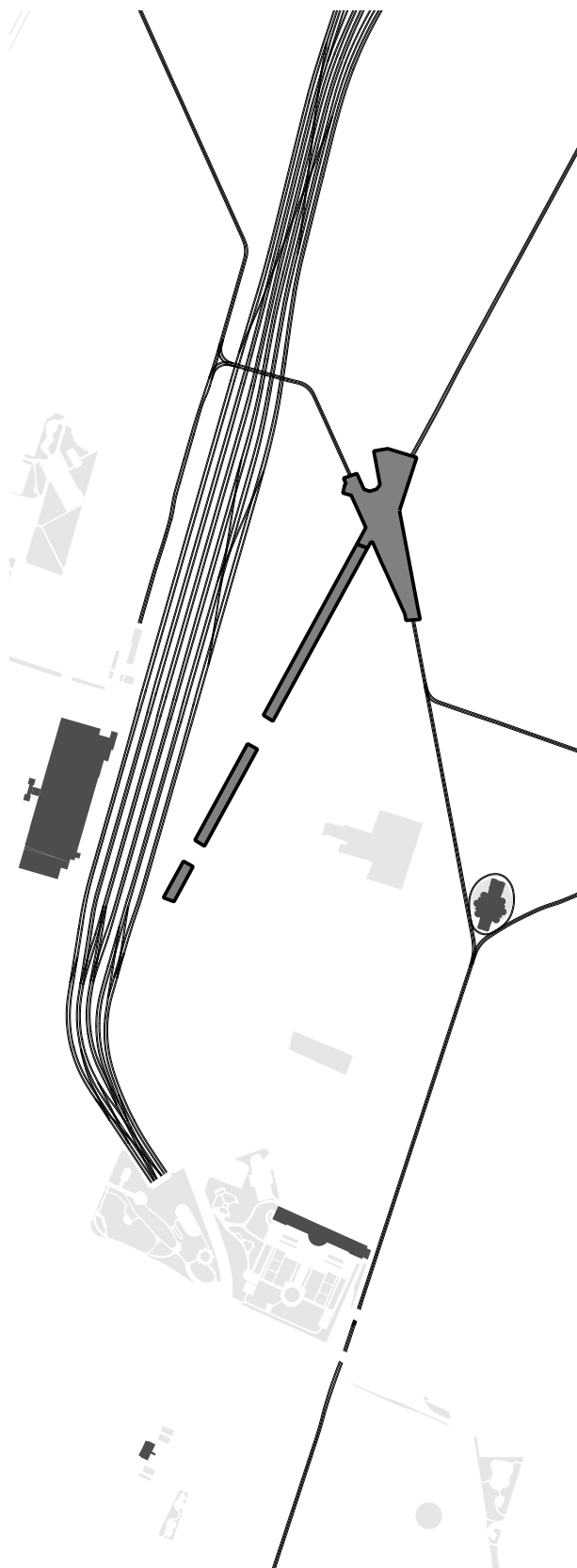
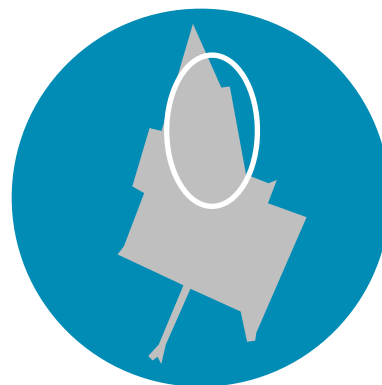
désenclavement



identité



coordination



PORTRAIT DU PÔLE

La rue de Brabant est un des principaux axes commerciaux du quartier et attire aussi bien des habitants que des usagers extérieurs. En effet, sa forte concentration de commerces liés au textile en fait un lieu identitaire et reconnu par tous. Toutefois, le secteur doit aujourd'hui faire face à des problèmes de congestion automobile. Ainsi, les activités de commerce et de transit prennent le dessus sur les expériences piétonnes. Par ailleurs, la problématique de la prostitution repousse certains usagers à fréquenter le quartier.

Or, la rue de Brabant, au-delà de son activité commerciale, a un rôle important dans le tissu urbain puisqu'elle fait le lien entre la Gare du Nord et la place Liedts ; deux lieux importants dans la dynamique du quartier. La place Liedts est par ailleurs au cœur d'un projet d'envergure, le métro Nord, et à cette occasion elle fera l'objet d'un réaménagement de surface qui modifiera les relations entre les axes qui s'y rejoignent.



espaces publics



tunnels



bâti

LB intégration du projet M3 LIEDTS - BRABANT



espace public



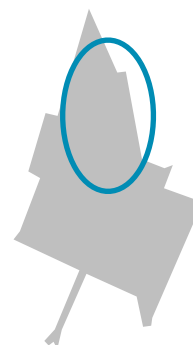
bâti : logement -
équipement



revitalisation
économique



cohésion sociale

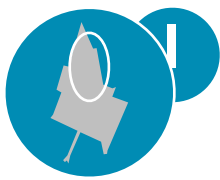


OBJECTIFS DES INTERVENTIONS

Les interventions répondent à plusieurs objectifs. Tout d'abord, elles ont pour but, en lien avec d'autres projets du CRU, d'assurer la fonctionnalité d'axes pénétrants du territoire en agissant sur l'espace public et la mobilité. Il est important de redonner une place au piéton afin de rendre plus aisées les traversées et la déambulation.

Ensuite, si l'aménagement et le fonctionnement de l'espace public sont des éléments importants dans les actions proposées, la gestion du chantier de la place Liedts aura aussi son importance. En effet, les réaménagements s'étendent sur une longue période et il sera important que les riverains et commerçants puissent avoir un rôle dans cet aménagement qui va transformer leur quartier. Leur implication dans le processus permettra une meilleure appropriation des lieux afin de donner tout son sens au nouvel aménagement. Toutes ces actions permettront de redonner une identité à ce territoire si emblématique et particulier.

	opération	budget	priorité
LB.13	Aménagement de surface, place Liedts	projet à initier	★★★☆☆
LB.14	Gestion de la mobilité, rue de Brabant	projet à initier	★★★☆☆



LB.13 Aménagement de surface, place Liedts

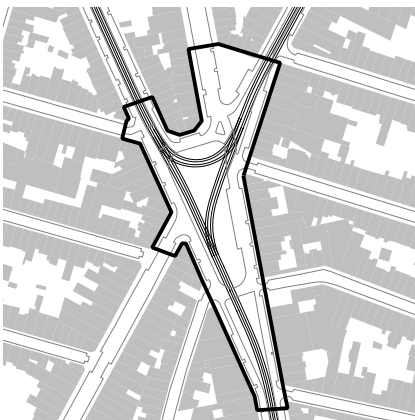
LIEDTS - BRABANT



Vue de la Place Liedts © GoogleStreetView



Futur aménagement de la sortie de métro, Place Liedts © Beliris



Type d'opération



Type d'opération
Adresse
Propriétaire
Affectation légale
Budget

Enjeux



Appui à l'étude, aménagement
Place Liedts et alentours, 1030 Schaerbeek
Commune, Région
Espaces structurants, bordés de liserés de noyau
commercial
projet à initier

SITUATION EXISTANTE

La place Liedts a un véritable rôle social en tant que centre de quartier (habitants, chaland, usages de la STIB, étudiants des hautes écoles, etc.), sans pour autant qu'il y ait des espaces de rencontre réellement qualitatifs. A noter qu'elle est bordée de plusieurs horeca renommés (notamment turcs) et que son usage est directement lié avec celui de la rue de Brabant (fiche LB.14). L'arrivée du métro va occasionner un vaste chantier pour dégager le sous-sol et installer la station et les accès. Il est prévu une réorganisation complète de la place. Des travaux préparatoires pour implanter la station de métro sont prévus à partir de 2019. L'étude et la réalisation du réaménagement de surface de la place Liedts sont menées par Beliris (avec le soutien de la Région, Bruxelles-Mobilité, la STIB et le suivi technique de la Commune.)

INTENTIONS

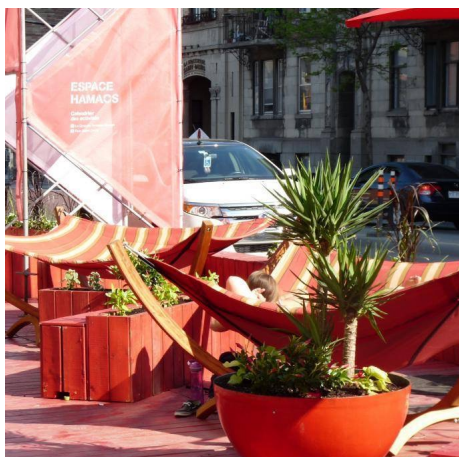
Le CRU se doit d'intégrer dans sa stratégie globale le suivi qualitatif du projet de réaménagement de surface. L'étude menée par Beliris est suivie par un comité d'accompagnement dans lequel sont représentés les principaux acteurs publics qui seront par ailleurs porteurs d'opérations de ce CRU ; au sein de cet organe, les besoins identifiés dans le diagnostic du CRU, mais aussi les interactions et coordinations entre opérations, devront faire l'objet de points d'attention (cf. programmation).

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

La place Liedts est un pôle de centralité locale sous valorisé : véritable enjeu au niveau de la mobilité, d'espaces de rencontre mixtes (habitants, écoles supérieures, chaland) et de l'identité du quartier. La coordination des acteurs est ici essentielle pour garantir un projet à la mesure de l'ensemble de ces enjeux.



Borne distribuant des histoires courtes dans les gare SNCF françaises © TV5monde.com



La Grande terrasse rouge, Montréal. Aménagement temporaire pour palier au chantier de la rue Saint-Denis, Collectif L'Estrade © lapiazetta.ca



L'Arbre à Palabre, Bruxelles. Exemple de mobilier de repos original © recyclart.be

Maître d'ouvrage

Bxl-Mobilité

Partenaires

C. Schaerbeek
Bxl-Mobilité, STIB
Perspective
Atrium
Usagers et riverains

Projets liés

LB.14



PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

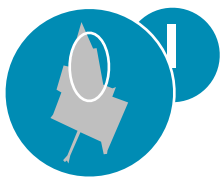
- Préalablement à tout projet, une étude de mobilité portant sur un large périmètre sera nécessaire ; en ce compris un plan de mobilité pour la période de travaux.
- Révision du réaménagement de surface selon les points d'attention décrits ci-dessous :
 - Il est important dans le réaménagement de surface de dégager l'espace au profit d'une plus grande transparence et fluidité.
 - L'usage social, les besoins des riverains, commerçants et usagers seront confortés ; la prise en compte des commerces est essentielle pour éviter une extinction de la dynamique de ce quartier ;
 - La mobilité devra être gérée dans une vision d'ensemble. Une étude permettant de phaser les grandes étapes d'évolution de la place, du quartier et des chantiers alentours en termes de mobilité et d'accessibilité s'avère essentielle ;
 - Les impacts négatifs du chantier sur la rue de Brabant (mobilité, commerces) seront à limiter ou à compenser par des animations (cf. CS) ;
 - L'identité du lieu sera renforcée.
- Via le volet de cohésion sociétale (cf. CS), un accompagnement participatif peut être mis en place : processus d'implication des riverains dans le projet, réalisation participative d'outils de communication sur le chantier (bornes informatives, panneaux d'exposition, dispositifs d'observation,...), création et installation de mobilier temporaire (passerelles, terrasses provisoire,...).

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Intégration d'une revalorisation des matériaux de chantier dans les aménagements prévus.
- Renforcement du maillage vert régional.
- Aménagements favorables aux modes de déplacement actifs.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

L'enjeu principal est lié aux délais, celui du CRU et ceux du projet 'Métro Nord'. Il s'agira également de coordonner les avis et attentes d'une multiplicité d'acteurs publics et privés.



LB.I4 Gestion de la mobilité, rue de Brabant

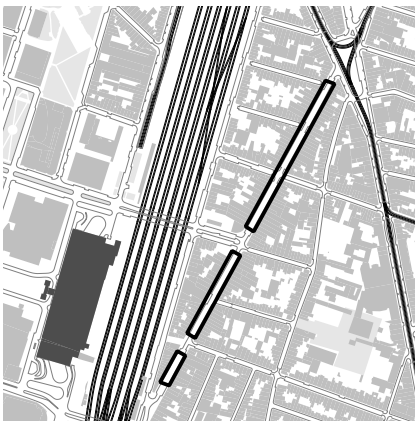
LIEDTS - BRABANT



Rue de Brabant © La capitale.be



Rue Brabant © Jean Pierre VanGorp



Type d'opération



Type d'opération
Adresse
Propriétaire
Affectation légale
Surface
Budget

Enjeux



Etude de mobilité
Rue de Brabant, 1030 Schaerbeek
Commune
Voirie, bordée de liserés de noyau commerçant
10'276 m2
projet à initier

SITUATION EXISTANTE

La rue de Brabant est une rue très dynamique du quartier avec une offre commerciale qui attire des visiteurs bruxellois et de l'Europe entière ! Les commerces sont très dépendant du trafic motorisé (génèrent beaucoup de livraisons, certaines internationales). La chalandise est très forte, la pression automobile et l'encombrement des trottoirs relativement étroits par endroits impactent négativement l'image de la rue. L'axe est à sens unique sur un tronçon et à double sens depuis Quatrecht jusque Liedts. L'arrivée du métro prévoit la mise en chantier de la place Liedts et de l'extrémité de la rue de Brabant (Nord), pour un longue période, ce qui influera notamment une modification fondamentale des flux de circulation dans la zone.

INTENTIONS

Le CRU doit être l'occasion de développer une vision de mobilité de manière globale - à moyen et long terme et pour une zone élargie - qui s'appuiera sur les nouveaux potentiels pour les modes actifs qu'offre l'arrivée du métro au sein du territoire. Cette vision de mobilité doit permettre de définir une nouvelle approche pour la requalification des espaces publics, incluant une réduction de la place dévolue au trafic automobile.

La question de l'accès/circulation a déjà été réfléchi par plusieurs acteurs, en particulier la Commune, Bruxelles-Mobilité, STIB,... avec notamment l'étude Trooz-Liedts, une note de Bruxelles-Mobilité sur la mise à sens unique de la rue sur toute sa longueur (proposition de 2 tronçons en sens inversés) ou sa mise en piétonnier (aussi objet de réflexion par la zone de Police). Ces études existantes méritent d'être complétées par une étude intégrant l'arrivée du métro et les nombreuses demandes de permis prochaines.

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

Troisième rue commerçante de la Région, la rue de Brabant a clairement un rayonnement régional. C'est aussi un axe stratégique puisqu'elle s'inscrit dans la continuité de la rue Neuve, tout en reliant la place Rogier et la place Liedts, deux (futurs) stations de métro centrales.



Proposition de mise en lumière de la rue de Brabant © Radiancé35 et Cofely Fabricom

Maître d'ouvrage

Bxl-Mobilité

Partenaires

C. Schaerbeek
STIB
Atrium

Projets liés

EO.7

EO.8

LB.13

Etude
2018

Intervenants financiers

Etude par Bruxelles Mobilité

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

- Etude de mobilité et de stationnement, impliquant étroitement les commerçants, pour déterminer les besoins et problématiques. L'étude intégrera un phasage distinguant les étapes attendues de l'évolution du quartier. L'étude de mobilité portera sur un périmètre étendu et combinera plusieurs fiches de ce programme.
- L'activation de l'image nocturne est également attendue : développer la mise en lumière proposée par Atrium (en corrélation avec l'étude lumière du quartier, cf. fiche TU.19).

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'opération accorde une part importante aux modes actifs et à l'apaisement du trafic motorisé. Les aménagements intégreront la gestion de l'eau, la végétalisation, privilégieront les revêtements/matériaux en pierre naturelle. Une attention sera portée au mobilier urbain et à l'éclairage (identité des lieux).

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Cette opération requiert la mise au diapason de nombreux projets urbains (entre autres le métro Nord et Liedts) et acteurs ayant des priorités et des temporalités variées.

AR

dynamisation de l'AXE ROYAL



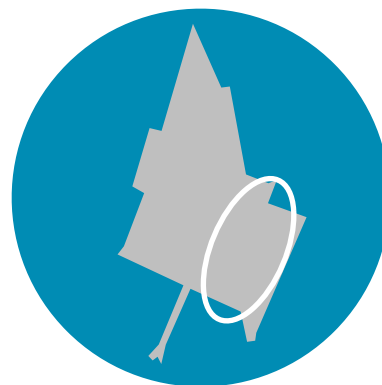
désenclavement



identité



coordination

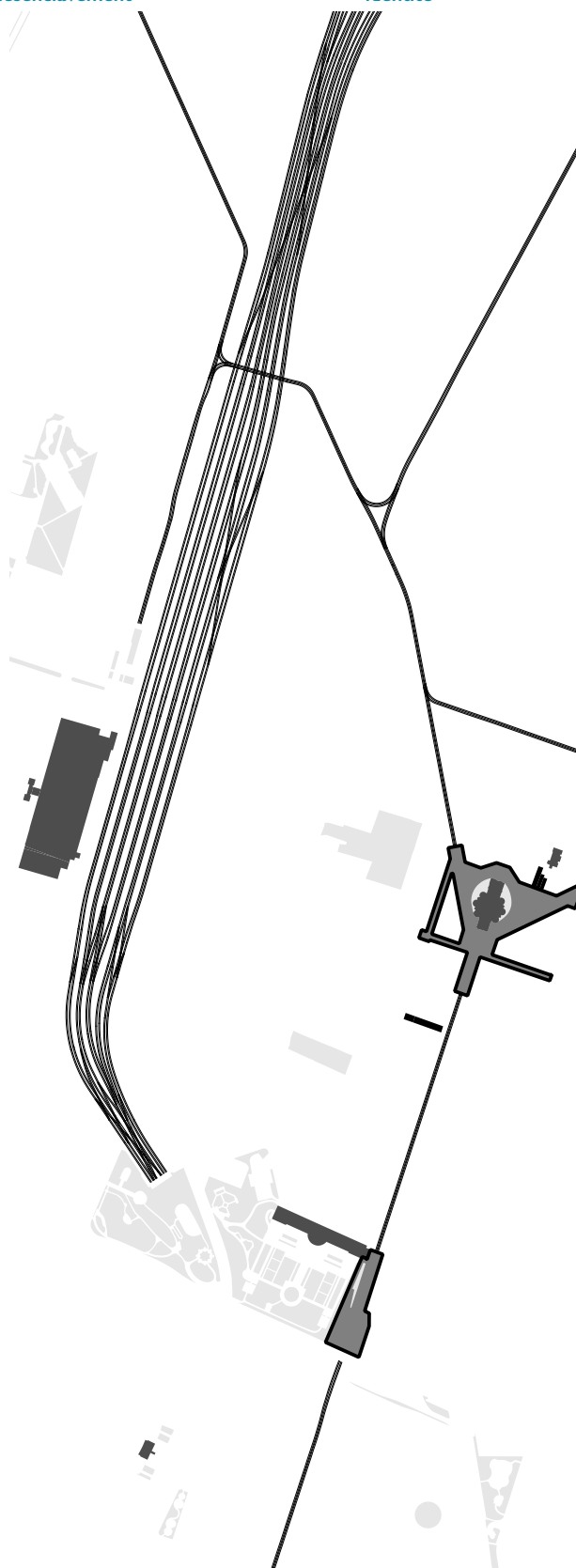


PORTRAIT DU PÔLE

La rue Royale est un axe important au sein du périmètre étudié et s'impose comme véritable marqueur territorial à l'échelle régionale. Aujourd'hui, ses dynamiques sont relativement perturbées puisque la rue Royale est souvent perçue comme un axe de transit et doit faire face à des externalités négatives telles que la congestion liée au transport collectif ou privé. Cette problématique engendre un sentiment d'exclusion chez le piéton qui a alors tendance à délaisser cet axe.

Pourtant, avec la chaussée de Haecht, les deux voiries bénéficient d'éléments qui peuvent être de véritables atouts dans une dynamique de vie de quartier. En effet, nous pouvons noter la présence d'un cadre bâti de grande qualité, la concentration d'institutions scolaires attirant de nombreux étudiants, de nombreux commerces spécifiques ainsi que des espaces publics constitués d'éléments de qualité tels que l'Eglise royale Sainte-Marie ou encore le jardin de la Maison des Arts.

Par ailleurs, le secteur souffre d'une accessibilité difficile avec le boulevard du Jardin Botanique. En effet, la traversée de ce dernier se révèle compliquée pour l'usager piéton et freine donc la porosité avec le centre-ville de Bruxelles.



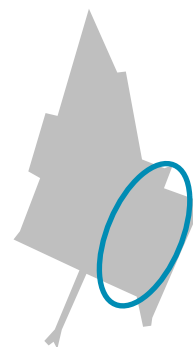
-  espaces publics
-  tunnels
-  bâti



espace public

bâti : logement -
équipementrevitalisation
économique

cohésion sociale



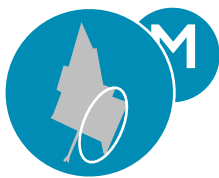
OBJECTIFS DES INTERVENTIONS

Les interventions sur l'axe Royal viseront principalement à assurer un meilleur emboîtement des échelles locales et régionales afin de mieux les intégrer dans la dynamique du quartier.

Un travail sur la mobilité est à opérer sur l'axe Royal afin de réduire les nuisances de la circulation sur le tissu urbain local. Cela permettra, entre autres, de redonner une place aux espaces publics tels que la place de la Reine. Cette dernière bénéficiera à ce titre de la création d'un accès direct vers le jardin de la Maison des Arts.

Enfin, les actions auront pour objectif de valoriser la présence étudiante dans le quartier. Une opération prévoit l'implantation de logements étudiants place de la Reine afin de répondre à un besoin actuel. De plus, l'installation de fonctions culturelles ou encore éducatives sur la rue Royale viendra renforcer son rôle en tant qu'axe majeur du territoire. Ces opérations serviront de levier pour la fréquentation de l'espace public en attirant une population demandeuse de lieux de rencontre.

	opération	budget	priorité
AR.15	Aménagement de la place de la Reine et de ses abords	3.631.199 € CRU : 3.431.199 €	★★★
AR.16	Pôle étudiant et liaison à la Maison des Arts, place de la Reine	4.746.070 € CRU : 3.066.070 €	★★☆
AR.17	Aménagement d'un pôle intermodal au carrefour Botanique	projet associé 2.495.988 €	★★★
AR.18	Ultieme Hallucination, rue Royale	projet à initier 5.716.280 €	★☆☆

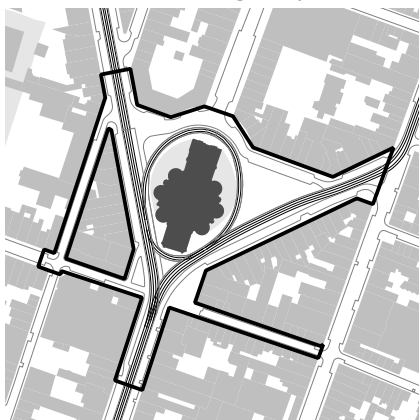


AXE ROYAL

AR.15 Aménagement de la place de la Reine et de ses abords



Place de la Reine © Google Maps



Type d'opération



Type d'opération
Situation
Gestionnaire des voiries
Affectations légales
Dimensions
Budget total
Budget CRU

Enjeux



Réaménagement de la place et des rues adjacentes
Place de la Reine, 1030 Schaerbeek
Région
Espaces structurants, liserés de noyau commerçant
15.700 m²
3.631.199 €
3.431.199 €

SITUATION EXISTANTE

La place de la Reine, identifiée comme noyau d'identité locale au PRDD, est une centralité sous-valorisée, entravée par de multiples réseaux de circulation rendant sa lisibilité difficile. La place mérite d'être un lieu de référence à l'échelle extra-locale mais aussi pour les multiples écoles primaires, secondaires et supérieures à proximité qui souffrent de la pression sur l'axe Royal : notamment Galilée, riverain immédiat de la place, ISFSC, Luca School of Art, KULeuven. Beliris a piloté un schéma directeur sur l'axe Reine-Colignon qui comprend des propositions pour le réaménagement de la place de la Reine (étude réalisée par le bureau JNC). L'enveloppe budgétaire étant limitée pour les travaux, le réaménagement de la place doit faire l'objet d'un financement tiers. L'étape qui suit les propositions est conditionnée par des choix à prendre en coordination avec la STIB, quant au positionnement des arrêts sur et aux abords de la place.

L'Eglise royale Sainte-Marie et ses abords sont classés comme site depuis 1983.

INTENTIONS

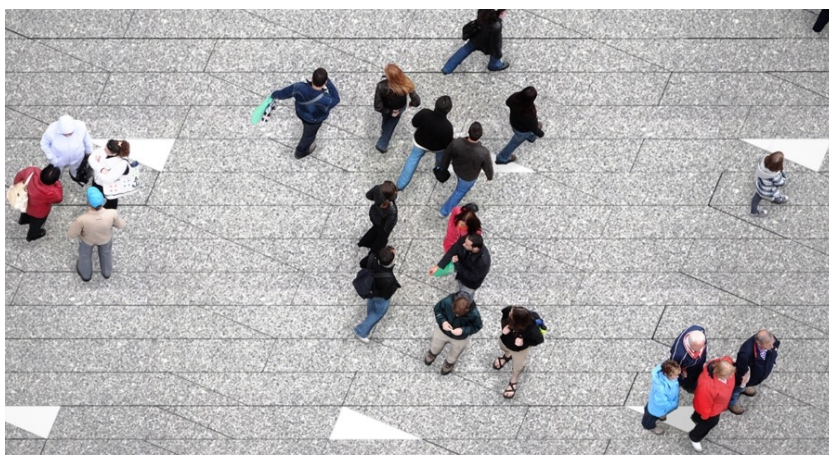
Le CRU s'inscrit en ligne directe du schéma directeur en cours de mise en œuvre, pour compléter ce maillon essentiel qu'est la place de la Reine. L'aménagement s'appuiera sur l'étude JNC : proposition de rassembler les arrêts de tram pour libérer de l'espace, assurer une meilleure correspondance et plus de sécurité ; de diminuer l'impact automobile en limitant le trafic de transit sur les bords NE et SE de la place. Les objectifs sont multiples : offrir plus d'espace pour les modes actifs, faire interagir la place avec ses fronts bâtis et éviter les espaces morts, faire vivre l'espace central (à cette fin un aménagement ludique pourra être imaginé en collaboration avec les écoles situées aux alentours). L'étude et l'aménagement devront intégrer les rues adjacentes : la rue Dupont, la rue de la Poste (abords des écoles), ainsi que la rue de Beughem fortement fréquentée.

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

La place de la Reine fonctionne comme pivot morphologique et paysager pour plusieurs axes et pôles importants. Sa réactivation aura un impact fort sur le quartier.



Exemple de mobilier



Espace public polyvalent de rencontre entre étudiants et quartier

Maître d'ouvrage

Bxl-Mobilité

Partenaires

Beliris
Perspective
Bxl-Mobilité, STIB
Maison des Arts
écoles, Atrium

Projets liés

AR.16

AR.17

Estimation

Travaux d'aménagement
Honoraires
Coordination

3.073.400 €
245.872 €
311.927 €

Intervenants financiers

STIB (travaux d'aménagement : équipements) 200.000 €

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

- Etude d'aménagement suivant le schéma directeur, comprenant une réflexion sur la mobilité et le stationnement (aménagement des carrefours, aménagements vélo, réduction du trafic de transit, aménagement de traversées piétonnes sécurisées, organisation de la desserte de transports en commun).
- Négociations avec la STIB pour la sécurisation de la boucle de tram et la réorganisation des arrêts de tram.
- Mise en œuvre de l'étude d'aménagement place de la Reine et abords des écoles (notamment rue de la Poste côté rue des Palais, rue Dupont et rue de Beughem), ainsi que le carrefour avec la rue Royale où l'accent sera mis sur la sécurité des usagers et la fluidité des déplacements.

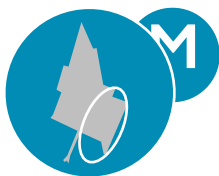
PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Pour cet espace public majeur, l'aménagement impliquera l'utilisation de matériaux et leur mise en œuvre de haute qualité.
- Végétalisation, et en particulier marquage du jardin de la Maison des Arts.
- Maillage bleu (percolation, infiltration et restitution des eaux pluviales).
- Les aménagements devront intégrer la rencontre et la ludicité ; une priorité sera donnée à l'appropriation des lieux par les habitants du quartier et les étudiants.
- La boucle de tram de la STIB est nécessaire pour une bonne exploitation et devra donc être maintenue.
- Le projet devra s'accompagner d'une réflexion quant à la réorganisation des arrêts STIB rue Royale.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Des scénarios ont déjà été dessinés dans le cadre du schéma directeur ; les acteurs ont déjà été mobilisés. Les grandes options d'aménagement nécessiteront des choix préalables en terme d'organisation des lignes et arrêts de tram.





AXE ROYAL

AR.16 Pôle étudiants et liaison à la Maison des Arts, place de la Reine



Type d'opération



Type d'opération
Adresse
Numéro cadastral
Propriétaire
Affectation légale
Situation existante / état
Gabarit
Surface
Type de projet
Budget total
Budget CRU

Enjeux



Bâti : équipement et logements + ouverture d'îlot
Place de la Reine 14-15-16, Schaerbeek
260L6, 260K7, 260C8
Propriétaires privés
Commerces et logements
Commerces, équipement médical et logements
Rez + 3 étages
au sol : 114 m²(14), 66 m²(15), 63 m²(16)
équipement et logements
4.746.070 €
3.066.070 €

SITUATION EXISTANTE

Les immeubles n°14,15, 16 place de la Reine, dont les jardins donnent directement sur le parc de la maison des Arts, sont actuellement sous valorisés. Les fonctions au rez n'exploitent pas la proximité avec la Maison des Arts. Le n°14 a fait l'objet d'un projet de rénovation dont la procédure d'obtention du permis est compliquée (recours de la part du demandeur et requête en annulation au Conseil d'état en cours). Le rez-de-chaussée est occupé par un garage. Les bâtiments aux n°15-16 sont en infraction urbanistique et pourraient alors faire l'objet de négociation. Le rez du n°15 est occupé par un cabinet médical (affectation non couverte par un PU) et le rez du n°16 est occupé par une agence bancaire. Des investigations pourraient être menées pour déterminer si d'autres immeubles sont plus adaptés pour le projet mais les numéros 14-15-16 ont l'avantage d'occuper une position stratégique pour la réactivation de la place de la Reine et par rapport au site de la Maison des Arts (passage direct vers le parc). Aucun des immeubles n'est en vente actuellement. Les immeubles sont actuellement occupés (activité commerciale ou médicale et logements). L'Eglise royale Sainte-Marie et ses abords sont classés comme site depuis 1983.

INTENTIONS

Le projet consiste, par le biais d'une démolition-reconstruction, à implanter un équipement aux étages inférieurs du bâtiment, en lien à la fois avec la volonté de valoriser le pôle étudiant dans le quartier, et d'offrir simultanément une possibilité d'extension de la Maison des Arts. Un passage direct est établi au rez-de-chaussée dans le but d'améliorer la visibilité de la Maison des Arts et de lui conférer une identité plus forte, mais aussi d'améliorer la percolation des espaces verts trop peu nombreux et visibles dans le quartier (maillage vert). Le gabarit envisagé et les superficies correspondantes ont été établis sur base du gabarit autorisable tel que défini par le règlement régional d'urbanisme.

Les 3 premiers niveaux seraient affectés principalement à l'équipement (730 m²), à savoir une activité liée au pôle étudiant au rez (contrôle social du passage créé vers le jardin), des espaces partagés entre la Maison des Arts et une affectation 'pôle étudiant' au premier étage et des locaux destinés à l'extension de la Maison des Arts au deuxième étage. Les trois niveaux supérieurs seraient affectés au logement, probablement 3 par niveau (710 m²). Radio Panik (radio libre se définissant comme radio associative multiculturelle d'expression et de création) pourrait être intéressée par un emplacement au sein de ce pôle.

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

L'intérêt réside dans une opération groupée sur une place importante du quartier permettant une mise en valeur d'un équipement existant à vocation régionale, une ré-activation de la place de la Reine ainsi que la création de cohésion sociale à l'échelle du quartier. Par son architecture contemporaine, le bâtiment servira de point focal à la place.

Réalisation : construction d'un bâtiment mixte équipements / logements et liaison vers le jardin de la Maison des Arts

AR.16

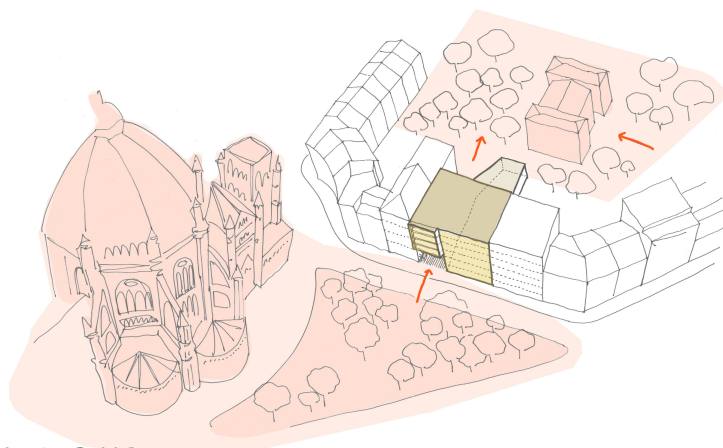


Schéma des liaisons urbaines à créer © AAC

Maître d'ouvrage

C. de Schaerbeek

Partenaires

Maison des Arts
Hautes Ecoles
Radio Panik

Projets liés

AR.16

EO.11

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

Les travaux suivants sont à envisager dans le cadre du CRU :

- Etude des liaisons vers la Maison des Arts et son parc
- Démolition des immeubles existants
- Construction du rez et des deux étages dédiés au pôle étudiants / Maison des Arts avec aménagement d'un passage au rez-de-chaussée
- Construction de trois étages de logement
- Aménagement du passage extérieur et du jardin

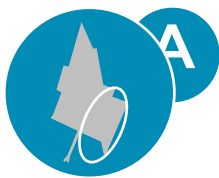
PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

La démolition fera l'objet d'une attention particulière pour le suivi des filières de récupération et de recyclage. Le démontage des éléments selon leur nature et leur potentiel de réemploi sera privilégié. Étant donné qu'il s'agit d'une construction neuve, les logements devront atteindre au minimum le standard basse énergie. Une attention particulière sera apportée à l'apport de lumière naturelle dans les logements, les espaces d'activités et les circulations.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Les immeubles ne sont actuellement pas en vente et sont toujours occupés. Ce projet repose sur la négociation avec les propriétaires actuels ou la mise en place d'un plan d'expropriation.



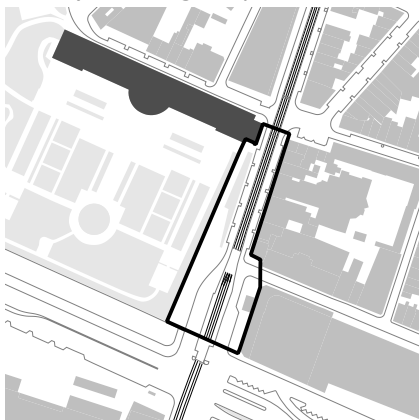


AXE ROYAL

AR.17 Aménagement d'un pôle intermodal au carrefour Botanique



Rue Royale © Google Maps



Type d'opération



Type d'opération
Situation
Gestionnaire des voiries
Affectations légales

Surface
Budget

Enjeux



Réaménagement de voirie
rue Royale
Région

Espaces structurants, liserés de noyau commercial,
ZICHEE
5.500 m²
projet associé : 2.495.988 €

SITUATION EXISTANTE

Sur le Tracé Royal, la rue Royale est un axe majeur pour la Région ; celle-ci traverse plusieurs communes, en commençant par le Pentagone bruxellois. De nombreux pôles historiques, culturels et touristiques sont situés au bord du Tracé Royal : Beaux-Arts, Parc, Congrès, Botanique, Eglise royale Sainte-Marie, Halles, Lehon, Colignon. Un schéma directeur est en cours de mise en œuvre pour la rue Royale Sainte-Marie. Ce CRU prévoit par ailleurs le réaménagement de la place de la Reine et son lien avec la rue Royale. Plusieurs projets ont été dessinés pour le carrefour Botanique, entrée de Schaerbeek et lien avec la petite ceinture. Bruxelles-Développement-Urbain avait d'ailleurs délivré à Bruxelles-Mobilité un permis d'urbanisme ambitieux pour l'aménagement de l'arrêt Botanique (ce permis n'a pas été exécuté pour des raisons budgétaires et est périmé). Ces projets nécessitent une impulsion pour être mis en œuvre.

INTENTIONS

- Réaménager le carrefour Botanique en intégrant et sécurisant tous les modes de transport. Une attention particulière sera portée aux changements de modes de transport, aux parcours cyclables et aux traversées du carrefour.
- Ces aménagements devront aussi faciliter les connexions avec la station de métro en sous-sol. La STIB est demandeuse d'un escalier supplémentaire, reliant la zone d'arrêt des trams à la station de métro.
- Lier la réflexion sur l'aménagement du carrefour à l'étude du dynamisme des immeubles de la rue Royale.

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

Il y a un véritable enjeu de coordination à dimension régionale puisque le carrefour Botanique est une articulation entre Saint-Josse et Bruxelles-Ville et que la limite entre Saint-Josse et Schaerbeek coupe aussi l'axe Royal.

Réalisation : aménagement du carrefour, permettant plus de fluidité, de sécurité et de convivialité

AR.17



Tram de Brest

Maître d'ouvrage

Bxl-Mobilité

Partenaires

STIB
C. Saint-Josse
C. Schaerbeek
Bxl-Mobilité
Bxl-Environnement

Projets liés

AR.15

AR.18

Estimation

Travaux d'aménagement
Honoraires

TVAC
TVAC

2.311.100 €
184.888 €

Intervenants financiers

STIB
Bxl-Mobilité

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

- Etude d'aménagement du carrefour Botanique, complémentaire à l'étude de Bruxelles-Mobilité pour la petite ceinture ou encore au schéma directeur de l'axe Sainte-Marie ; ainsi que la mise en œuvre.
- L'accessibilité, l'intermodalité, la facilité de traversée, la sécurité seront des priorités des futurs aménagements qui intégreront une connexion aisée avec la station de métro.
- Les études tiendront compte du maillage de transports en commun, de la sécurisation des parcours cyclables et de la continuité paysagère de la rue Royale.

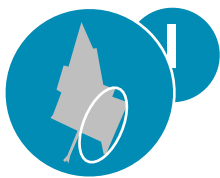
PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

Tant dans la conception des aménagements que dans le choix des matériaux, ce projet devra veiller au respect des principes du développement durable. Ce projet doit par ailleurs permettre le report vers les modes de transports en commun ou la mobilité active tout en permettant la coexistence de tous les usagers.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

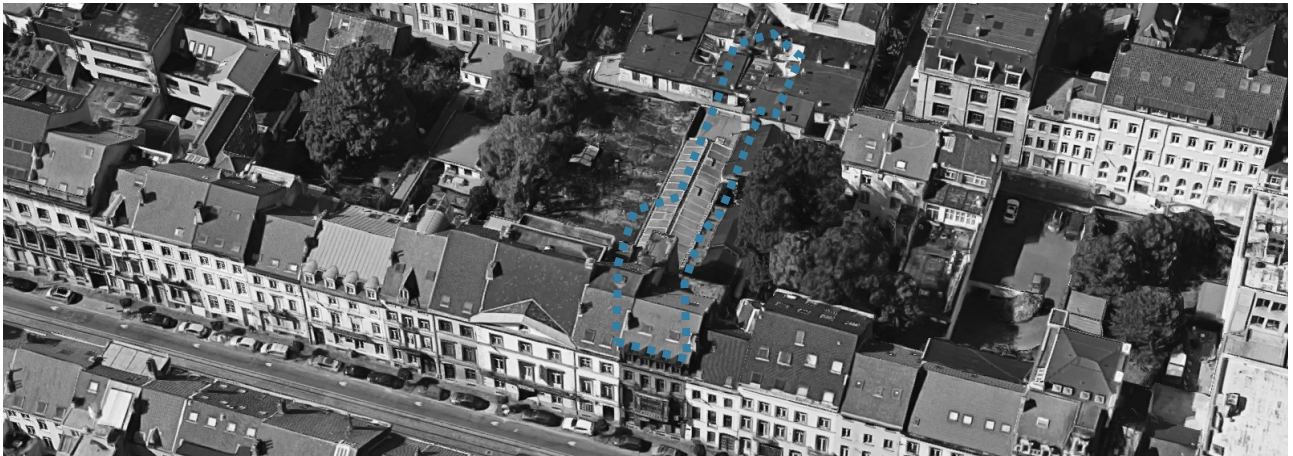
Pour des raisons de sécurité et de confort, la STIB et Bruxelles-Mobilité ont montré leur intérêt pour l'aménagement de ce lieu au rayonnement régional. Le CRU permet une impulsion supplémentaire liée à la fixation de critères et de garanties ambitieuses. Aucun projet n'interfère avec celui-ci dans la zone d'intervention.





AR.I8 Ultime Hallucination, rue Royale

AXE ROYAL



Vue aérienne © Google Maps



Type d'opération



Type d'opération
Adresse
Numéro cadastral
Propriétaire
Affectation légale
Situation existante / état
Gabarit
Surface
Type de projet
Budget (hors CRU)

Enjeux



Projet à initier - Création d'un pôle muséal ou horeca
Rue Royale 316, Saint-Josse
249M2
Propriétaires privés
Mixte
Vide - ancien Horeca
Rez + 3 étages
191 m2 au sol
Equipement à rayonnement régional
projet à initier : 5.716.280 €

SITUATION EXISTANTE

L'Hôtel Cohn Donnay, 316 rue Royale, est à louer ou à vendre depuis quelques temps (il occupe une parcelle traversante jusqu'à la rue de la Poste). Le rez-de-chaussée et le premier étage côté rue Royale ont entièrement été meublés et aménagés en 1904 par l'architecte Art Nouveau Paul Hamesse. Cet aménagement présente un intérêt exceptionnel ; le bien a été classé. Suite à la visite et un contact avec la Direction des Monuments et Sites, certaines pistes d'affectation sont envisageables. La maison a été pendant longtemps un restaurant et un café-brasserie réputé. L'immeuble est toujours équipé : restaurant et cuisines en sous-sol côté rue Royale, café-brasserie donnant sur une petite cour-jardin, salon 'pavillon' dans le jardin, boîte de nuit / bar en sous-sol côté rue de la Poste.

INTENTIONS

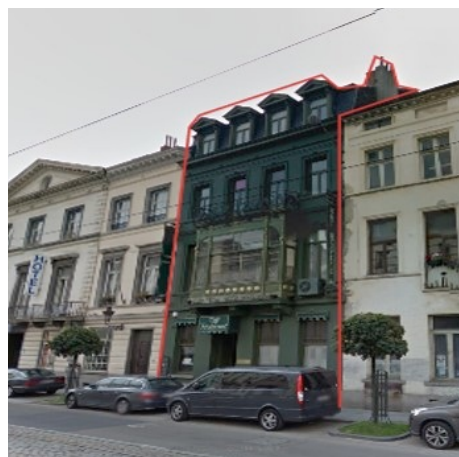
L'immeuble présente beaucoup d'attraits pour le convertir en Musée Art Nouveau et idéalement retrouver les salons d'origine et la salle à manger à l'étage ainsi que le salon de musique. L'immeuble présente aussi un pavillon donnant sur la cour. La disposition d'un café-bar est un atout pour cette fonction car permettant d'accueillir le public. Les étages supérieurs pourraient accueillir un petit logement de fonction et des salles dédiées à la présentation des meubles, documents et objets d'origine qui ont été récoltés et répertoriés. Un pôle muséal Art Nouveau au Nord de Bruxelles (Hôtel Cohn-Donnay, Maison Autrique) pourrait compléter le pôle Sud (Maison Horta, Hôtel Hannon) qui connaît un important développement en raison du succès touristique (plus de 60.000 visiteurs par an pour le Musée Horta). Une alternative à considérer pour rendre le lieu accessible au public sans en faire un musée serait de consulter un opérateur reconnu au niveau Horeca afin de développer un concept approprié de manière à dynamiser la rue Royale par une fonction d'animation.

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

L'intérêt réside dans la réactivation d'un immeuble patrimonial important à l'échelle du quartier et de la région. De plus, l'intégration dans un pôle muséal Art Nouveau du Nord de Bruxelles étend l'impact de la rénovation en créant un réseau de musées (en lien également avec la Maison des Arts).



Vues du mobilier et décor intérieur © LinkImmo



Vue depuis la rue Royale © ERU

Maître d'ouvrage

A initier

Partenaires

DMS
Réseau Art Nouveau
Perspective

Projets liés

AR.16

AR.18

AR.20

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

Les actions suivantes sont à envisager :

- Etude fonctionnelle (musée ou Horeca)
- Mise aux normes des installations Horeca le cas échéant
- Rénovation et restauration de l'immeuble

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet de rénovation comprendra plusieurs facettes :

- La rénovation des éléments patrimoniaux d'époque passant par la remise en état et la reconstitution de certains éléments
- Le réaménagement spatial
- L'isolation de l'enveloppe là où cela s'avère possible en vue d'améliorer les performances énergétiques de l'ensemble.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Acquisition de l'immeuble par un opérateur public ou privé ayant la volonté de rendre accessible ce bâtiment au public.



TU

amélioration du TISSU URBAIN



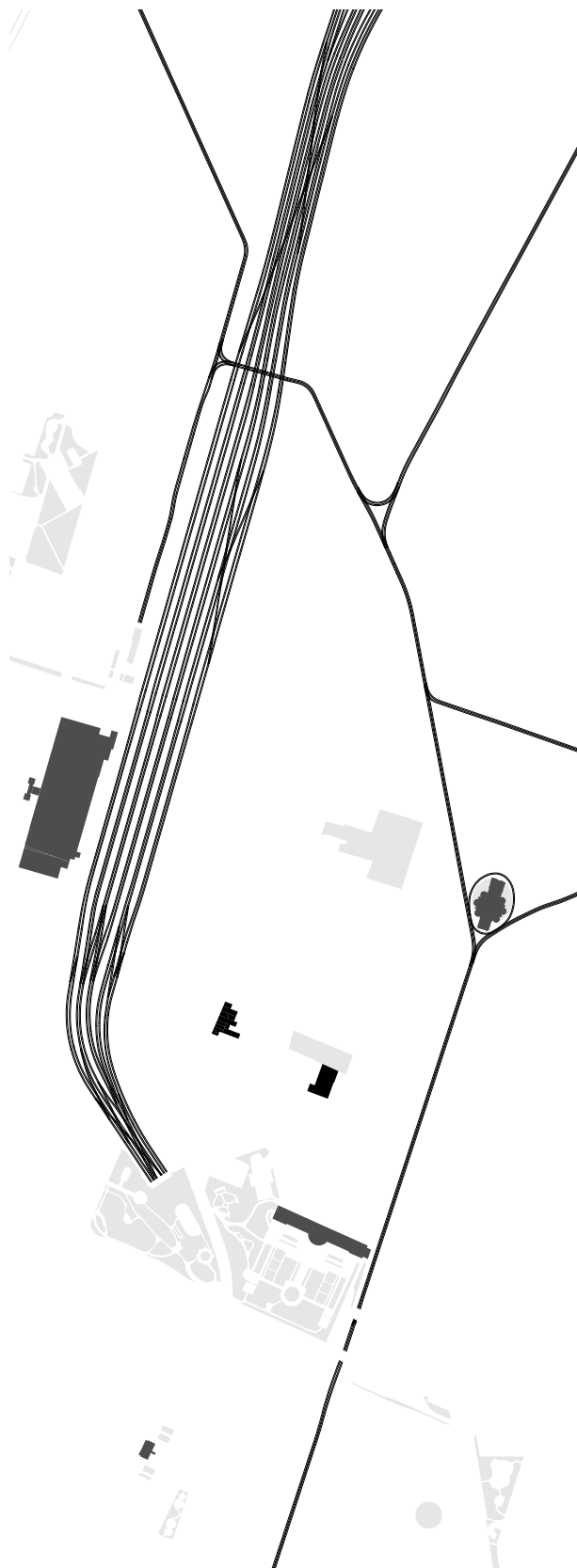
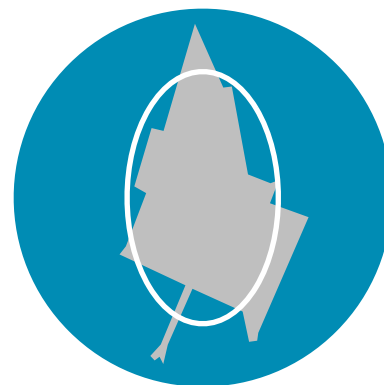
désenclavement



identité



coordination



PORTRAIT DU PÔLE

A proximité du centre-ville de Bruxelles, le quartier Brabant-Nord jouit d'une localisation privilégiée au sein du territoire de la Région bruxelloise. C'est aussi un quartier de gare, lieu d'accueil des primo-arrivants. Fortement densifié au cours du temps, le tissu urbain actuel est en proie à diverses problématiques qui nuisent à la qualité de vie des habitants et des usagers. L'activité de prostitution engendre souvent un sentiment d'insécurité et de rejet. Ces éléments apportent une image négative au quartier et à sa dynamique, aussi bien commerciale qu'immobilière.

Le cadre bâti, en grande partie constitué de bâtiments d'architecture néoclassique, est souvent peu entretenu, délaissé par des propriétaires ou des occupants qui manquent de moyens, alors qu'il contient un fort potentiel de valorisation. Le territoire possède des bâtiments d'intérêts patrimoniaux, pour certains inoccupés ou au contraire suroccupés.

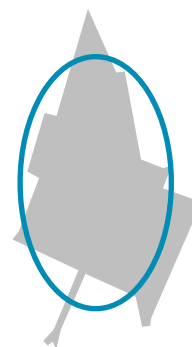
-  espaces publics
-  tunnels
-  bâti



espace public

bâti : logement -
équipementrevitalisation
économique

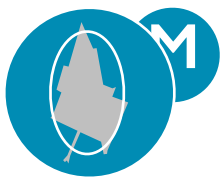
cohésion sociale



OBJECTIFS DES INTERVENTIONS

Les trois opérations de ce pôle visent à impulser une image qualitative du quartier, par l'amélioration du bâti et de la sécurité dans l'espace public. Pour cela, une réflexion sur la mise en lumière permet de rendre l'espace urbain plus agréable et redonner l'envie aux habitants de fréquenter le quartier. Le deuxième objectif est d'améliorer le cadre bâti ancien afin de soutenir la nouvelle dynamique du territoire. Une opération de logement est proposée rue Linné, comme exemple de revalorisation par le biais d'un nouveau projet immobilier, en lien avec l'extension du STIC. Une seconde opération immobilière viendra mettre en valeur le patrimoine avec le réaménagement de la piscine Saint-François. Ces actions complémentaires viendront consolider le tissu urbain.

	opération	budget	priorité
TU.19	Mise en lumière du quartier	1.110.000 € CRU : 110.000 €	★★★
TU.20	Bains-douches, piscine Saint-François	CRU : 1.520.534 €	★★★
TU.21	Extension du STIC et création de logements, rue Linné	6.866.562 € CRU : 3.576.562 €	★★★



TU.19 Mise en lumière du quartier

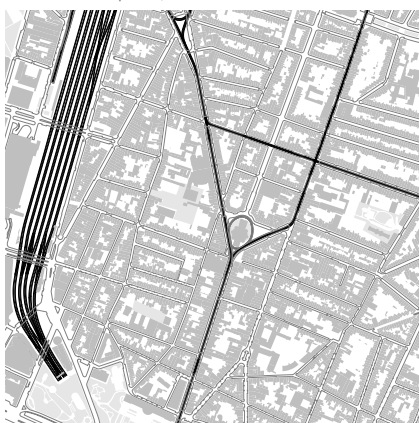
TISSU URBAIN



Ensemble de qualité, rue de Brabant © E.R.U



Ensemble de qualité, rue de Brabant © E.R.U



Type d'opération



Type d'opération
Adresse
Propriétaire
Affectation légale
Budget total
Budget CRU

Enjeux



Aménagements, rénovation
Q. rue Vert , 1210 et 1030
Divers
Mixte
1.110.000 €
110.000 €

SITUATION EXISTANTE

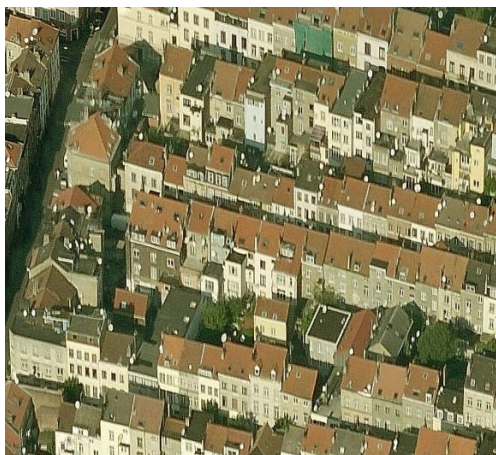
Le tissu urbain qui se trouve entre le chemin de fer et la rue Royale est très dense mais régulier et avec une architecture à valoriser. Il est touché par l'insalubrité de nombreux logements. La présence de la prostitution et les axes commerçants induisent une occupation très intensive de l'espace public. Améliorer la perception du tissu et la sécurité est nécessaire pour les habitants eux-mêmes et aussi pour les usagers qui traversent le quartier. Concernant les axes régionaux, le tracé Royal a été l'objet d'un plan lumière spécifique dans les années 90. A ce jour il est prévu de finaliser le tronçon de la rue Royale entre le Botanique et la place de la Reine. Au sujet des monuments, seule l'église Royale Saint-Marie est aujourd'hui illuminée. La rue de Brabant a fait l'objet d'une légère intervention réalisée à l'instigation d'Atrium et de la commune, le talus du chemin de fer a été ponctué de balises lumineuses. Les deux communes sont pro-actives pour un éclairage de qualité (plan lumière pour Schaerbeek).

INTENTIONS

Le Plan Lumière se décline selon différentes échelles, une mise en œuvre du plan lumière régional et un complément d'interventions sur les rues du quartier. Il s'agit ici d'accentuer l'identité du quartier en proposant des interventions qualitatives sur le tissu pour casser la représentation négative du quartier. Dans l'objectif de mieux inscrire la rue de Brabant dans son quartier et de stimuler les propriétaires et les riverains, il est proposé de renforcer le travail d'éclairage de la rue et de valoriser la continuité néoclassique des rues. En effet cette architecture contient un fort potentiel d'accroissement de qualité du paysage urbain (l'enduit clair, les éléments de décors tels que balcons en fonte, bandeaux, corniches, ces immeubles présentent tous les critères pour être facilement éclairés). Le confort et l'agrément de ces rues seront meilleurs et les riverains auront le sentiment d'être valorisés. La rue Royale (Tracé Royal) pourrait également être redynamisée par un renforcement de lumière qui soutiendrait une vie nocturne (liée aux hôtels, cafés-jazz et théâtres).

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

L'intérêt réside dans la transformation d'un quartier renfermant de nombreux éléments inscrits dans la mémoire collective du public mais actuellement sous-valorisés. L'action a pour but de valoriser un tissu enclavé et de renforcer son inscription dans le maillage régional et de rendre une fierté aux habitants.



Vue aérienne du quartier © Bing



Rue étroites qui renforce un sentiment d'insécurité © E.R.U



Rue Royale, axe régional avec une forte qualité architecturale © GoogleMaps

Maître d'ouvrage

Bxl-Mobilité

Partenaires

Atrium, Sibelga
IGEAT, DMS
C. Schaerbeek
C. Saint-Josse

Projets liés

LB.13

LB.14

Estimation

Investissement éclairage
Coordination

1.100.000 €
10.000 €

Intervenants financiers

Investissement de Bxl-Mobilité et Sibelga de 1.000.000 € (enveloppes régionales et communales), à répartir selon leurs attributions de gestion (notamment voiries communales ou régionales, éclairage de monuments,...).
Montant à affiner selon les ambitions du projet.

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

- **Eclairage des voiries régionales** : l'axe de la rue Royale est à mettre en œuvre de manière prioritaire. Installation de nouveaux luminaires contemporains de qualité en remplacement des appliques fonctionnelles, équipés de lumière blanche par LED (élément qualitatif primordial). Elle devrait s'accompagner d'une stratégie de valorisation de revêtements de façades clairs, ce qui permettrait d'accroître les économies d'énergie. La rue des Palais pourrait faire l'objet d'un re-lamping (aménagement actuel datant du projet Tracé Royal de 1994) qui consisterait à conserver le mobilier existant et changer les sources lumineuses par des sources blanches (LED) en continuité avec la rue Royale.
- **Eclairage des monuments** : le Botanique fait partie de la liste visant à éclairer plusieurs monuments régionaux. Il serait intéressant de placer ce site dans les priorités et aussi de considérer qu'il faut intervenir sur l'arrière du bâtiment, de manière à l'inscrire dans le quartier auquel il tourne le dos. La rue Royale, dont le dynamisme est faible aujourd'hui, pourrait retrouver une visibilité d'ampleur régionale avec la mise en valeur de plusieurs immeubles (par ex. l'angle de la rue Royale et Saint-François, l'hôtel Cohn-Donnay)
- **Réseau viaire du quartier** : la mise en lumière de la rue de Brabant devrait être renforcée et inscrite dans le quartier par une nouvelle intervention de valorisation des rues voisines. A cheval sur les deux communes, les rues du quartier présentent de nombreux bâtiments de qualité (tels que la piscine Saint-François, l'église rue de Brabant), des ensembles architecturaux et des maisons néo-classiques. Les communes peuvent introduire une demande à Sibelga et obtenir un budget d'éclairage en vue de revaloriser l'ambiance des quartiers.

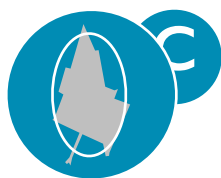
PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

Améliorer la cohésion sociale.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

La faisabilité de cette opération est bonne. Sibelga dispose par ailleurs de budgets pour remplacer les éclairages de plus de 20 ans (d'autres budgets devront être obtenus dans les autres cas).



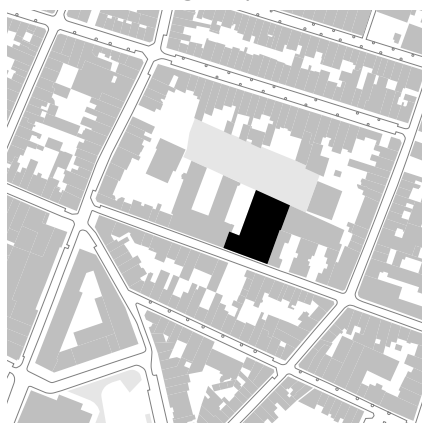


TU.20 Bains-douches, piscine Saint-François

TISSU URBAIN



Vue aérienne © Google Maps



Type d'opération



Type d'opération
Adresse
Numéro cadastral
Propriétaire
Affectation légale
Situation existante / état
Gabarit
Surface
Type de projet
Budget CRU

Enjeux



Rénovation bains douches
Rue Saint-François 23-27, Saint-Josse
IA 201C
Commune Saint-Josse-ten-Node
Zones d'équipement d'int. coll. ou de service public
Piscine publique
Rez + 2 étages
Bâtiment: 1129 m² au sol Terrain: 11,05 ares
Rénovation d'un équipement existant
1.520.534 €

SITUATION EXISTANTE

La piscine Saint-François est un immeuble Art déco construit en 1933 sur base des plans de MM. Bytebier et Schaessens. Le contexte de la construction est celui des préoccupations pour l'hygiène des classes laborieuses. Le 21 février 2008 l'immeuble est classé par l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. La piscine est fermée depuis de nombreuses années parce que la cuve de la piscine souffre d'infiltrations généralisées.

Les études de restauration de AAC architecture, soumises à la tutelle des Monuments et des Sites, visent plusieurs objectifs:

- régler de façon pérenne et durable les problèmes d'infiltrations à travers la cuve
- rendre la piscine hygiénique et conforme à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixant des conditions d'exploitation pour les bassins de natation du 10 octobre 2002
- restaurer le hall du bassin dans sa situation d'origine notamment en supprimant les interventions réalisées dans les années 70.

INTENTIONS

La demande d'urbanisme de AAC ne concerne pas les bains-douches du niveau supérieur. Dans le cadre du CRU, il serait intéressant de restaurer les bains-douches pour l'ouvrir sur le quartier. Par ailleurs cet équipement pourrait s'intégrer à un projet social d'aide aux personnes extrêmement démunies. Le projet pourrait éventuellement s'ouvrir vers le parc Saint-François.

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

Par sa programmation, les futurs bains-douches auront un impact fonctionnel et social supracommunal.

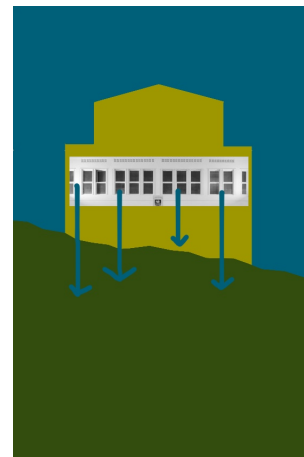


Schéma de principe de la rénovation proposée © AAC

Maître d'ouvrage

C. de St Josse

Projets liés

EO.II

Estimation

Travaux d'aménagement	TVAC	1.234.200 €
Honoraires	TVAC	148.104 €
Coordination		138.230 €

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

Les actions suivantes sont à envisager dans le cadre du CRU :

- Aménagement de l'étage des bains-douches
- Rendre sa visibilité aux bains-douches
- Connexion visuelle avec le parc Saint-François

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

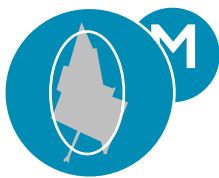
Le projet de rénovation des bains-douches comprendra plusieurs facettes :

- la rénovation des éléments patrimoniaux d'époque (carrelages, boiseries,...) passant par la remise en état et la reconstitution de certains éléments abîmés
- l'ouverture de l'étage des bains-douches vers le parc Saint-François par la création de baies en façade et la création d'une partie solarium et terrasse
- l'isolation de la partie supérieure de l'enveloppe de la piscine en vue d'améliorer ses performances énergétiques.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

La faisabilité est élevée car la rénovation du reste de la piscine est en cours. De plus, le bâtiment est déjà la propriété de la Commune.





TISSU URBAIN

TU.2I Extension du STIC et création de logements, rue Linné



Type d'opération



Type d'opération
Adresse
Numéro cadastral
Propriétaire
Affectation légale
Situation existante / état
Gabarit
Surface
Type de projet
Budget total
Budget CRU

Enjeux



Bâti : équipement et logements
Rue Linné 60 à 78, Saint-Josse
A5D,A5C,A39D,A39E,A38D,A33F,A33H,A34G
Propriétaires privés et commune (n°74)
Habitat
Logements / carrées
Rez + 2 étages et Rez + 1 étage
Bâtiment: 720 m² au sol Terrain: 9,33 ares
Logement et équipement
6.866.562 €
3.576.562 €

SITUATION EXISTANTE

Les maisons rue Linné sont dans un état dégradé et certaines sont à l'abandon. La commune a entamé les démarches pour établir un périmètre de préemption dans ce quartier précarisé et des négociations ont déjà été faites avec certains propriétaires. La parcelle n°74 est la propriété de la commune de Saint-Josse. Le STIC occupe quant à lui des bâtiments communaux situés rue Verte. Les bâtiments ne possèdent pas d'issue de secours adaptée et les locaux administratifs ne bénéficient pas de lumière naturelle.

INTENTIONS

Il s'agit de réaliser une opération groupée forte et symbolique dans ce quartier au bâti dégradé. Développer du logement public de qualité tout en étendant les surfaces du STIC et en améliorant la visibilité, tels sont les enjeux de cette opération.

Etant donné la configuration des lieux, l'immeuble 76-78 serait dédié aux surfaces du STIC, avec un aménagement visant une ouverture plus grande au rez-de-chaussée. Les immeubles 60-62, de gabarits plus modestes, seraient démolis pour reconstruire un volume R+3 avec des logements aux étages, sans perdre les qualités d'ensemble de la rue. Le rez-de-chaussée sera étudié avec une attention en vue d'en faire l'interface du projet avec la rue. Côté jardin, les annexes seront démolies et une nouvelle volumétrie contemporaine et aérée sera reconstruite. Les espaces extérieurs seront réinvestis par les appartements. Une liaison entre les deux rues sera créée pour les bâtiments du STIC.

Au total environ 16 logements seront créés.

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

L'intérêt réside dans une opération groupée dans un tissu ancien et symbolique du quartier. La création de nouveaux logements de qualité dans cette partie du CRU est également importante dans la stratégie d'ensemble.

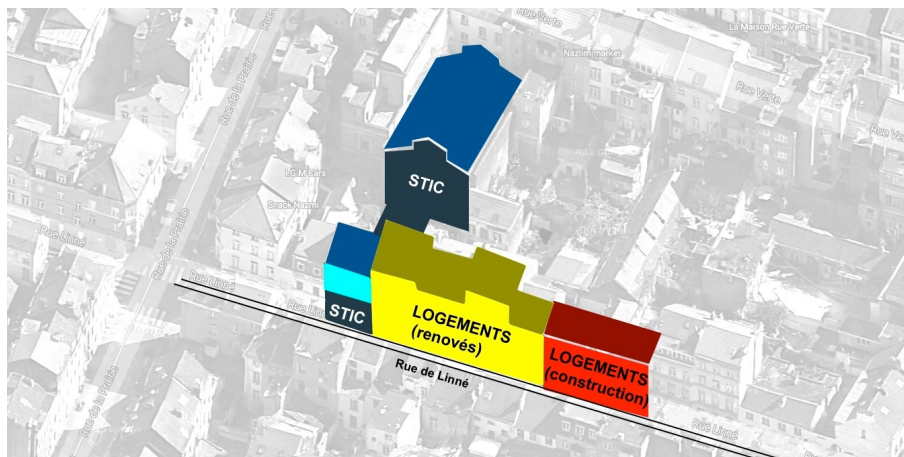


Schéma de principe de la rénovation proposée © AAC

Maître d'ouvrage

C. de St Josse

Partenaires

STIC
Centre Urbain

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

Les actions suivantes sont à envisager dans le cadre du CRU :

- Démolition des immeubles aux numéros 60 et 62
- Extension du STIC avec passage en intérieur d'îlot aux numéros 76-78
- Démolition des volumes côté jardin et nouvelles volumétries
- Rénovation lourde des immeubles 64 à 74

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les démolitions feront l'objet d'une attention particulière pour le suivi des filières de récupération et de recyclage. Le démontage des éléments selon leur nature et leur potentiel de réemploi sera privilégié.

Le choix des matériaux locaux, de récupération ou ayant une faible empreinte énergétique sera privilégié.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Les maisons appartiennent à la commune et à plusieurs propriétaires privés. Un périmètre de préemption est en cours et les négociations ont déjà commencé avec les propriétaires.





CS Projets de cohésion sociale et de vie collective

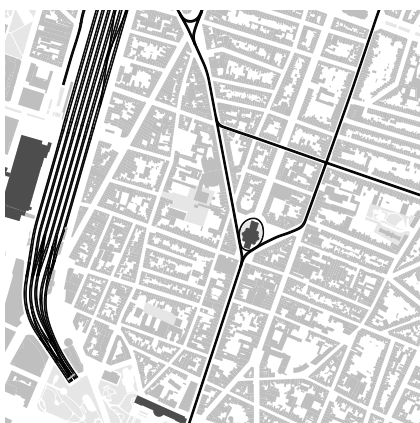
COHÉSION SOCIÉTALE



© lecdh-schaerbeek.eu



© LaCapitale.be



Type d'opération



Type d'opérations
Budget CRU

Enjeux



opérations de cohésion sociale
2.200.000 €

SITUATION EXISTANTE

- Le diagnostic a confirmé l'extrême fragilité sociale, économique et du cadre de vie du périmètre : En tant que quartier de gare se croise une population pauvre, dense et qui tend à encore s'accroître, aux profils contrastés de primo-arrivants, de multiples nationalités, de ménages avec enfants (nombreux jeunes) et de personnes isolées (notamment les seniors) ; mais aussi les navetteurs et quelques 4000 étudiants qui fréquentent les hautes écoles.
- L'habitat est précaire, l'état du bâti est très dégradé, l'insalubrité touche fortement le parc de logement privé. Bien qu'il ne s'agisse pas d'un axe prioritaire du mécanisme des CRU, cette problématique ne peut être sous-estimée.
- L'espace public est surinvesti alors que la trame viaire est étroite et les espaces de rencontre rares. A un manque d'espaces verts s'ajoute la forte minéralité des rues, des problèmes de propreté entre autres liés à la prostitution, de dépôts clandestins, d'hygiène, de nuisances sonores et de pollution.

Pour autant le réseau associatif est actif et mène un travail orienté vers les problématiques spécifiques récurrentes. Le terrain est l'objet d'expérimentations innovantes. La culture est représentée via des institutions à rayonnement régional, mais qui n'ont pas beaucoup d'interactions avec le quartier. Notons aussi la dynamique économique de la rue de Brabant et de la chaussée de Haecht.

INTENTIONS ET INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

Le volet tel que visé à l'article 37, alinéa 1^{er}, 5° de l'Ordonnance, accompagne les opérations « physiques », de requalification des espaces publics et de créations d'infrastructures proposées dans ce CRU. L'objectif est de favoriser l'intégration locale et extra-locale des opérations et leur cohérence d'ensemble.

PROGRAMMATION

Il est proposé d'organiser le volet de cohésion sociale et de vie collective sous forme d'appel à projets.

5 thématiques prioritaires ont été identifiées pour l'octroi des subsides, pour des projets qui s'inscriront autant que possible en complément des opérations du programme.

Animation de l'espace public, propreté

Les espaces disponibles, notamment sur les voiries à requalifier, pourront intégrer l'amélioration environnementale, la propreté, la végétalisation, la ludicité et le sport, la fabrication de mobilier via implication participative citoyenne. Les tunnels sont des lieux cruciaux à réanimer. Les futurs gros chantiers (Liedts LB.13, Saint-Lazare SL.1, Reine AR.15) pourront être activés par des aménagements temporaires. L'art est un vecteur d'identité et de reconnaissance.

Ouverture des intérieurs d'îlots

Le CRU soutiendra les projets qui ont vocation à optimiser les capacités des intérieurs d'îlots à soutenir une trame verte, que ce soit via une nouvelle accessibilité d'espaces actuellement confinés ou à tout le moins l'amélioration végétale, la biodiversité, les vues et perspectives vertes.

Dynamisation Brabant - Liedts - Saint-Lazare

Des projets de soutien à l'activité commerciale pourront prendre place en appui aux profonds remaniements que connaîtra la zone ; en écho au pôle création / réemploi (cf. SL.5-6), les projets créatifs et inscrits dans l'économie circulaire seront privilégiés.

Amélioration de l'habitat et du patrimoine bâti

Des projets pourront impulser la rénovation du bâti dégradé sa valorisation dans le respect des caractéristiques néo-classiques (à inscrire dans le plan lumière) et la remise en état des logements privés. Ces projets pourront être montés via des programmes de formation d'insertion socio-professionnelle.

Intégration des populations fragilisées

L'aide aux plus démunis est un fil conducteur qui semble incontournable dans ce volet, que ce soit les primo-arrivants, les seniors et les projets intergénérationnels, la question du genre, les sans-abris ... ces projets pourront être montés via des programmes de formation d'insertion socio-professionnelle.

Intégration jeunes et quartiers

L'accompagnement « jeunesse » au sens large (12-30 ans), l'inscription de la vie étudiante au quartier et sa visibilité, sont des axes de définition de projets. A développer en lien avec la place de la Reine (AR.15,16), le Miramar (SL.4) les acteurs du quartier et notamment les institutions culturelles.

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

En terme de mise en œuvre, les appels à projets seront lancés par les Communes de Saint-Josse-ten-Noode et de Schaerbeek.

Selon l'Ordonnance, peuvent bénéficier de subventions :

- 1° Les communes
- 2° Les centres publics d'action sociale
- 3° Les personnes de droit public et les agences immobilières sociales
- 4° Les associations sans but lucratif, les sociétés à finalité sociales et les fondations d'utilité publique.

Une priorité sera accordée aux actions concertées entre acteurs et aux initiatives de coopérations inter-communales, de même qu'aux actions thématiques qui s'inscrivent dans les compétences régionales.

Budget

Fiche		Nature	Budget total	Budget CRU	Partenaires financiers
DYNAMISATION DU PÔLE [SAINT-LAZARE]					
SL.1	Aménagement du boulevard Saint-Lazare	projet associé	4.300.000,00 €	0 €	4.300.000 €
SL.2	Aménagement des tunnels sous jonction et du tunnel Saint-Lazare	projet mixte	1.999.624,4 €	1.599.624,4 €	400.000 €
SL.3	Aménagement du boulevard Pachéco	projet à initier	2.495.988 €	0 €	2.495.988 €
SL.4	Valorisation d'immeubles-tours, place Saint-Lazare	projet à initier	1.535.288 €	0 €	1.535.288 €
SL.5	Pôle de création et d'innovation sociale : bâtiment SNCB	projet mixte	2.477.545,6 €	2.277.545,6 €	200.000 €
SL.6	Pôle de création et d'innovation sociale : cellules dans le passage Rogier	projet régional	1.690.638,4 €	1.690.638,4 €	0 €
MAILLAGE - LIAISONS [EST - OUEST]					
EO.7	Aménagement des parvis Gare du Nord, rue d'Aerschot	projet à initier	422.290 €	0 €	422.290 €
EO.8	Connexion Solvay - Quatrecht : aménagement place et tunnel Quatrecht	projet à initier	967.032 €	0 €	967.032 €
EO.9	Valorisation place Quatrecht : reconstruction d'angle rue de Brabant	projet associé	4.585.752 €	0 €	4.585.752 €
EO.10	Percée rue Rogier	projet à initier	0 €	0 €	0 €
EO.11	Projet-pilote d'aménagement et gestion des talus	projet mixte	580.000 €	440.000 €	140.000 €
EO.12	Aménagement d'une crèche, rue Rogier	projet mixte	2.582.762,4 €	2.087.826,4 €	494.936 €
INTÉGRATION DU PROJET M3 [LIEDTS - BRABANT]					
LB.13	Aménagement de surface, place Liedts	projet à initier	0 €	0 €	0 €
LB.14	Gestion de la mobilité, rue de Brabant	projet à initier	0 €	0 €	0 €
DYNAMISATION DE L' [AXE ROYAL]					
AR.15	Aménagement de la place de la Reine et de ses abords	projet mixte	3.631.195,2 €	3.431.199,2 €	200.000 €
AR.16	Pôle étudiant et liaison à la Maison des Arts, place de la Reine	projet mixte	4.746.069,6 €	3.066.069,6 €	1.680.000 €
AR.17	Aménagement d'un pôle intermodal au carrefour Botanique	projet associé	2.495.988 €	0 €	2.495.988 €
AR.18	Ultieme Halluciniatie, rue Royale	projet à initier	5.716.280 €	0 €	5.716.280 €
AMÉLIORATION DU [TISSU URBAIN]					
TU.19	Mise en lumière du quartier	projet mixte	1.110.000 €	110.000 €	1.000.000 €
TU.20	Bains-douches, piscine Saint-François	projet local	1.520.534,4 €	1.520.534,4 €	0 €
TU.21	Extension du STIC et création de logements, rue Linné	projet mixte	6.866.562 €	3.576.562 €	3.290.000 €
[COHÉSION SOCIÉTALE]					
CS	Projets de cohésion sociale et de vie collective	projet local	2.200.000 €	2.200.000 €	0 €

