

CRU 2

Brabant Nord - Saint-Lazare

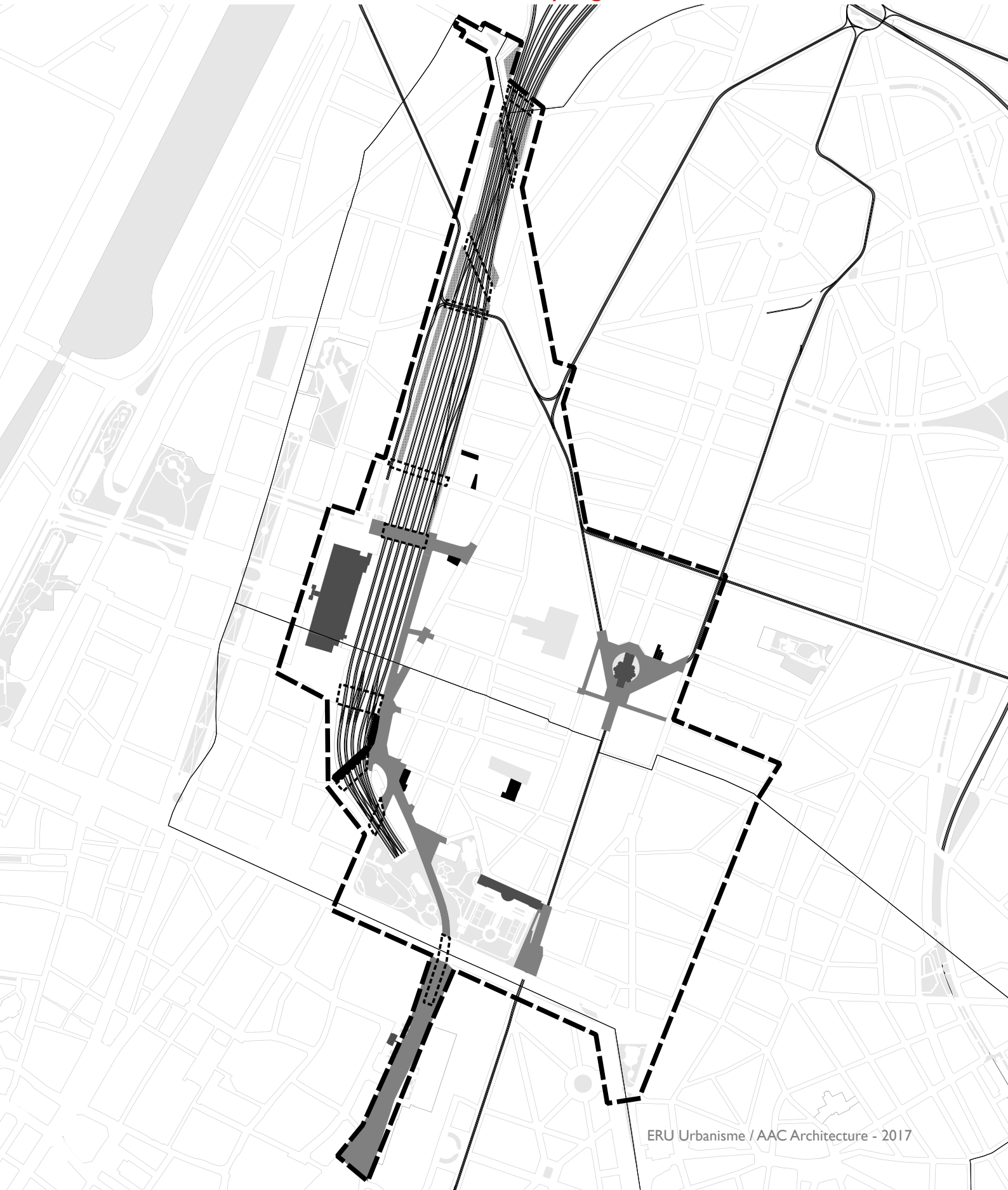
programme novembre 2017

modification et complément de programme n°1

mai 2021

modification de programme n°2

mai 2024



Maître d'ouvrage

SPRB - Bruxelles Développement Urbain
Direction de la Rénovation Urbaine

Auteur de projet

Association momentanée
ERU Urbanisme srl-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



Pour la modification du programme n°2 / Voor programmawijziging nr. 2
Sophie Cottier
Chargée de projet / Projecthoudster
Stratégie territoriale / Territoriale Strategie
scottier@perspective.brussels

Remerciements

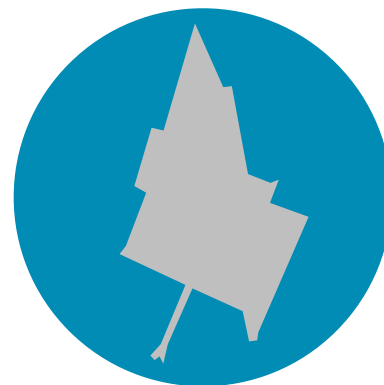
Les institutions régionales
Les trois communes concernées
Les acteurs de la société civile rencontrés

Cartographie

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

Octobre 2017

Index



NATURE



Projet CRU



Projet mixte



Projet associé



Projet à initier

TYPE



Espace public



Bâti : logement / équipement



Revitalisation économique



Cohésion sociale

ENJEUX



Désenclavement



Identité



Coordination



Introduction

Le CRU 2 "Brabant Nord - Saint-Lazare" 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. Le 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.

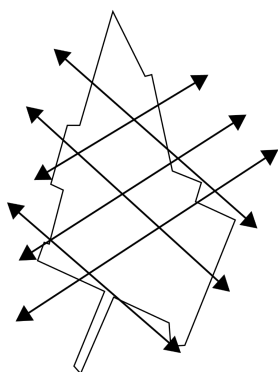
Nous proposons de travailler par successions de projets qui participent aux mêmes enjeux : désenclavement, identité, coordination ; et d'impliquer le plus grand nombre d'acteurs via les appels à projets notamment.

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.

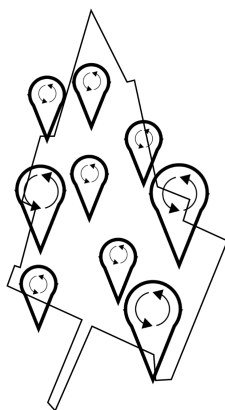
La programmation immobilière offrira au quartier de nouveaux équipements régionaux. En effet, celle-ci a la particularité de réactiver une série de bâtiments qui sont chacun des témoins intéressants (voire remarquables) d'époques architecturales significatives... leur mise en valeur contribuera à donner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

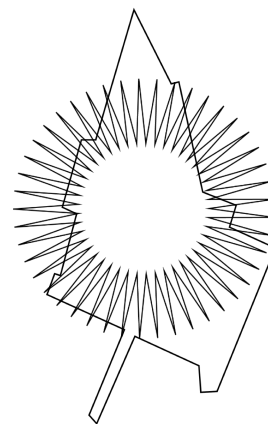
Désenclavement :
opérer par porosité
et remaillage



Identité :
revaloriser le potentiel
d'identification



Coordination :
fédérer actions et acteurs
pour maximaliser les résultats



Carte du programme

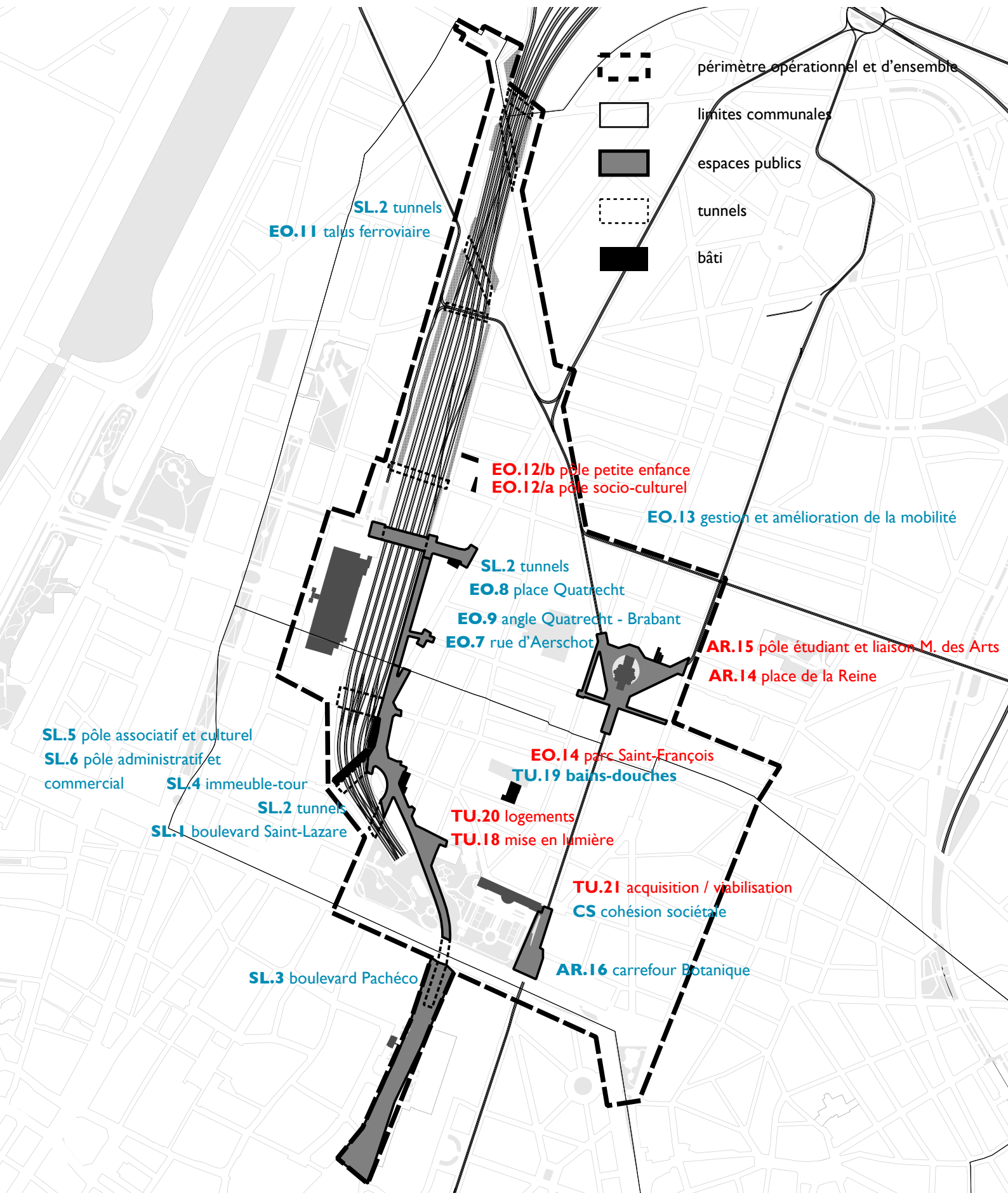


Table des matières

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 de l'immeuble-tour, place Saint-Lazare I
- SL.5** Pôle associatif et culturel, rue de Brabant 23
- SL.6** Pôle administratif et commercial, cellules 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.11** Projet-pilote d'aménagement et gestion des talus
- EO.12/a** Pôle socio-culturel, rue Rogier 126
- EO.12/b** Pôle petite enfance, rue d'Hoogvorst 2-14
- EO.13** Gestion et amélioration de la mobilité
- EO.14** Amélioration du Parc Saint-François

DYNAMISATION DE L' [AXE ROYAL]

- AR.14** Aménagement de la place de la Reine et de ses abords
- AR.15** Pôle étudiant et liaison à la Maison des Arts, place de la Reine
- AR.16** Aménagement d'un pôle intermodal au carrefour Botanique

AMÉLIORATION DU [TISSU URBAIN]

- TU.18** Mise en lumière du quartier
- TU.19** Bains-douches, piscine Saint-François
- TU.20** Création de logements, quartier Linné
- TU.21** Acquisition / viabilisation

[COHÉSION SOCIÉTALE]

- CS** Projets de cohésion sociale et de vie collective

SL

dynamisation du pôle SAINT-LAZARE



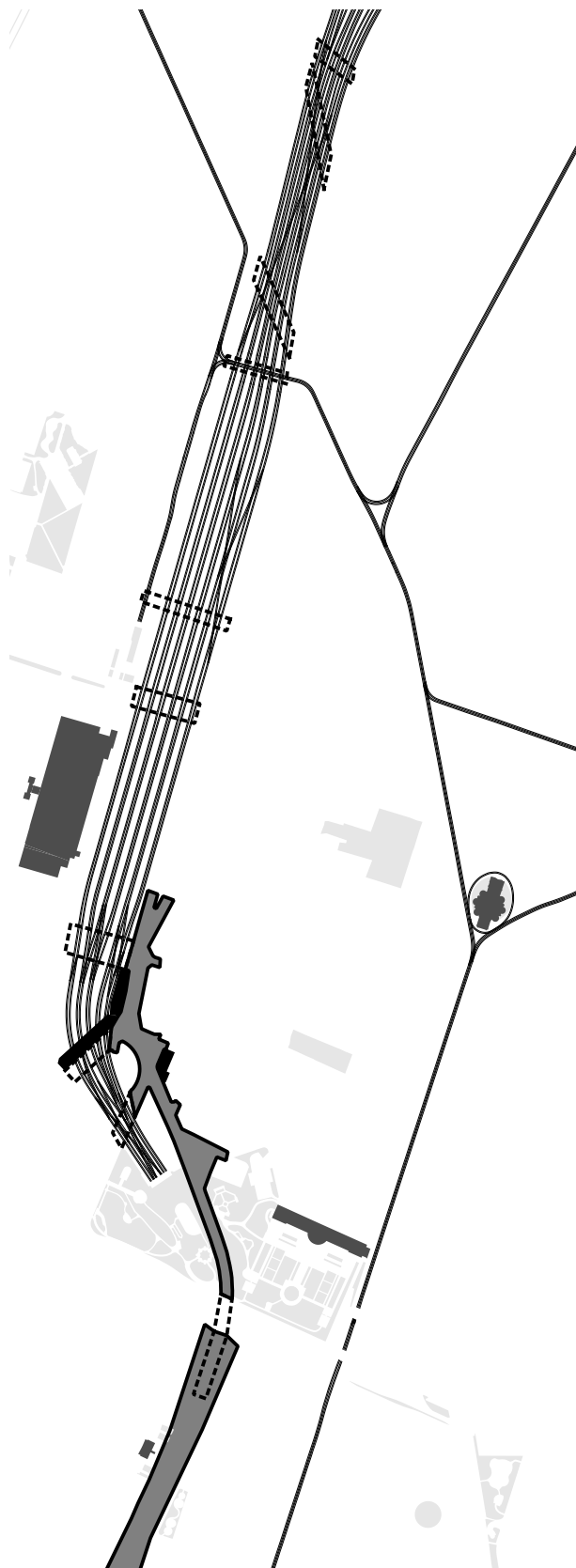
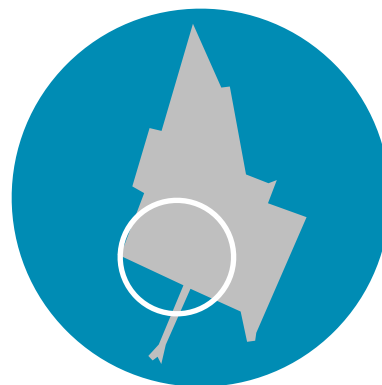
désenclavement



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



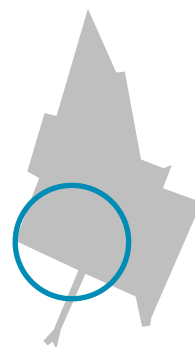
bâti



espace public

bâti : logement -
équipementrevitalisation
économique

cohésion sociale



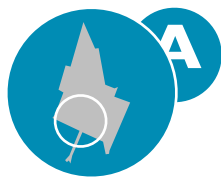
OBJECTIFS DES INTERVENTIONS

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 du bâtiment 'Miramar' est à envisager (notamment du rez-de-chaussée) mais aussi des cellules commerciales et d'un bâtiment de la SNCB situés à l'angle de la rue de Brabant, de la place Saint-Lazare et du passage Rogier.

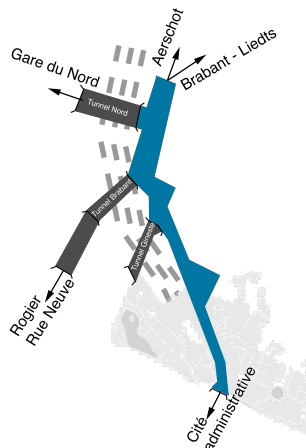
Grâce à ces projets, l'identité du quartier sera renforcée et sa dynamique pourra être relancée.

	opération	budget
SL.1	Aménagement du boulevard Saint-Lazare	Projet associé 5.900.000 €
SL.2	Aménagement des tunnels sous jonction et du tunnel Saint-Lazare	7.575.758,31 € CRU : 1.725.508,31 €
SL.3	Aménagement du boulevard Pachéco	Projet à initier
SL.4	Valorisation de l'immeuble-tour, place Saint-Lazare I	Projet à initier
SL.5	Pôle associatif et culturel, rue de Brabant 23	4.005.576,74 € CRU : 24.018,50 €
SL.6	Pôle administratif et commercial, cellules Rogier	Projet associé



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 : 5.900.000 €

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, ...).

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,...

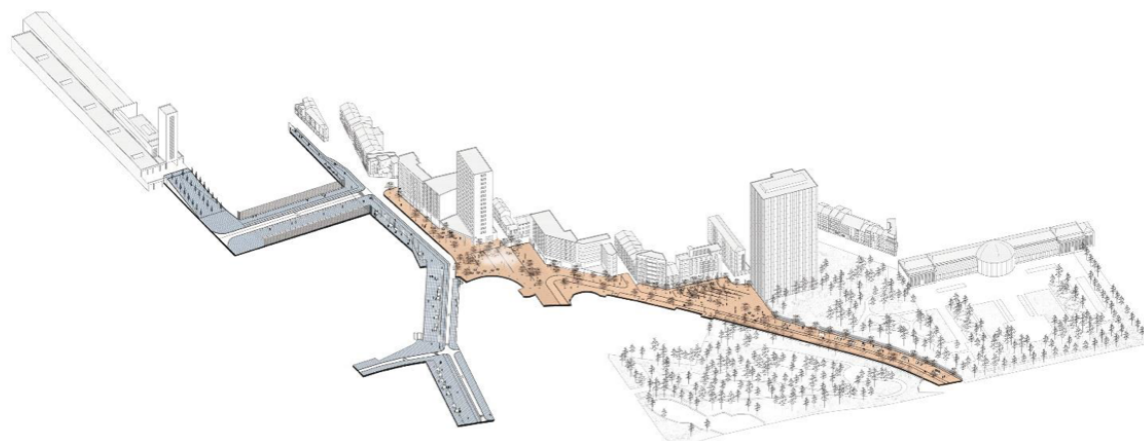


Schéma comprenant les deux axes © bureau Bas Smets

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
Bxl-Propreté

Projets liés

SL.2

SL.3

EO.7

EO.13

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

- 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.
- Les projets devront répondre aux critères de qualité requis pour les espaces piétons et cyclables.
- 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.

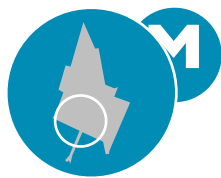
CONDITIONS DE RÉUSSITE

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.

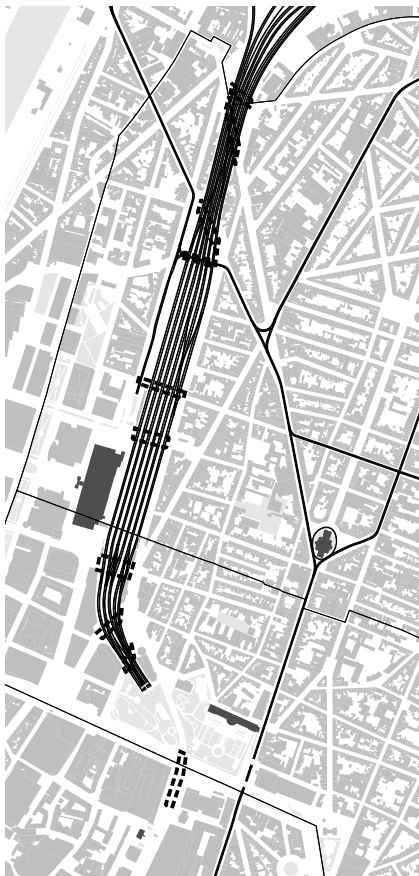
Intégration du futur tram Tour & Taxis - Gare Centrale dont l'étude menée par la STIB est en cours et qui pourrait passer par la jonction pour desservir le bas de la Commune de Saint-Josse.





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
Tunnels Saint-Josse
Tunnels Schaerbeek
Tunnels Bruxelles

Gestionnaires des voiries C. de Saint-Josse, C. de Schaerbeek, V de Bruxelles, Bxl-Mob
Gestionnaires infrastructures Infrabel, Bxl-Mobilité + Sibelga
Affectations légales voiries, zone de chemin de fer, espacesstructurants, ZICHEE

Budget total
Budget CRU

Autre budget : Bruxelles Mobilité dont AVANTI

Enjeux



aménagement de l'espace public
Partie Saint-Lazare, Gineste, Rogier, Nord
Quatrecht, Thomas, Reine, Palais, partie Pavillon
Partie Saint-Lazare et partie Pavillon

7.575.758,31 €

1.725.508,31 €

400.000 € + 5.450.250 €

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 majoritairement 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.

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 dans un objectif de pérennisation. Il faudra encore veiller à l'intégration du futur tram Tour & Taxis - Gare Centrale dont l'étude menée par la STIB est en cours et qui pourrait passer par la jonction pour desservir le bas de de la Commune de Saint-Josse.

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). La gestion et l'amélioration de la mobilité (fiche EO.13) sont aussi à prendre en compte. La mise en lumière du quartier visée à l'opération TU.18 est également complémentaire.

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER (CRU)

Interventions

- Renforcer le concept d'aménagement des différents tunnels par des interventions programmatiques, artistiques, de nettoyage et d'éclairage.
- Permettre la mise en œuvre du projet du bureau Bas Smets pour les tunnels de Saint-Josse (Saint-Lazare, Gineste - Rogier - Nord).
- L'aménagement des voiries du tunnel Quatrecht fait partie de la fiche EO.8 (projet à initier).

Gestion

- Bruxelles Mobilité a été désigné comme coordinateur de l'opération.
- Etablir les conventions de gestion et d'entretien de l'ensemble des tunnels (voiries, propreté, éclairage) entre les différents gestionnaires.

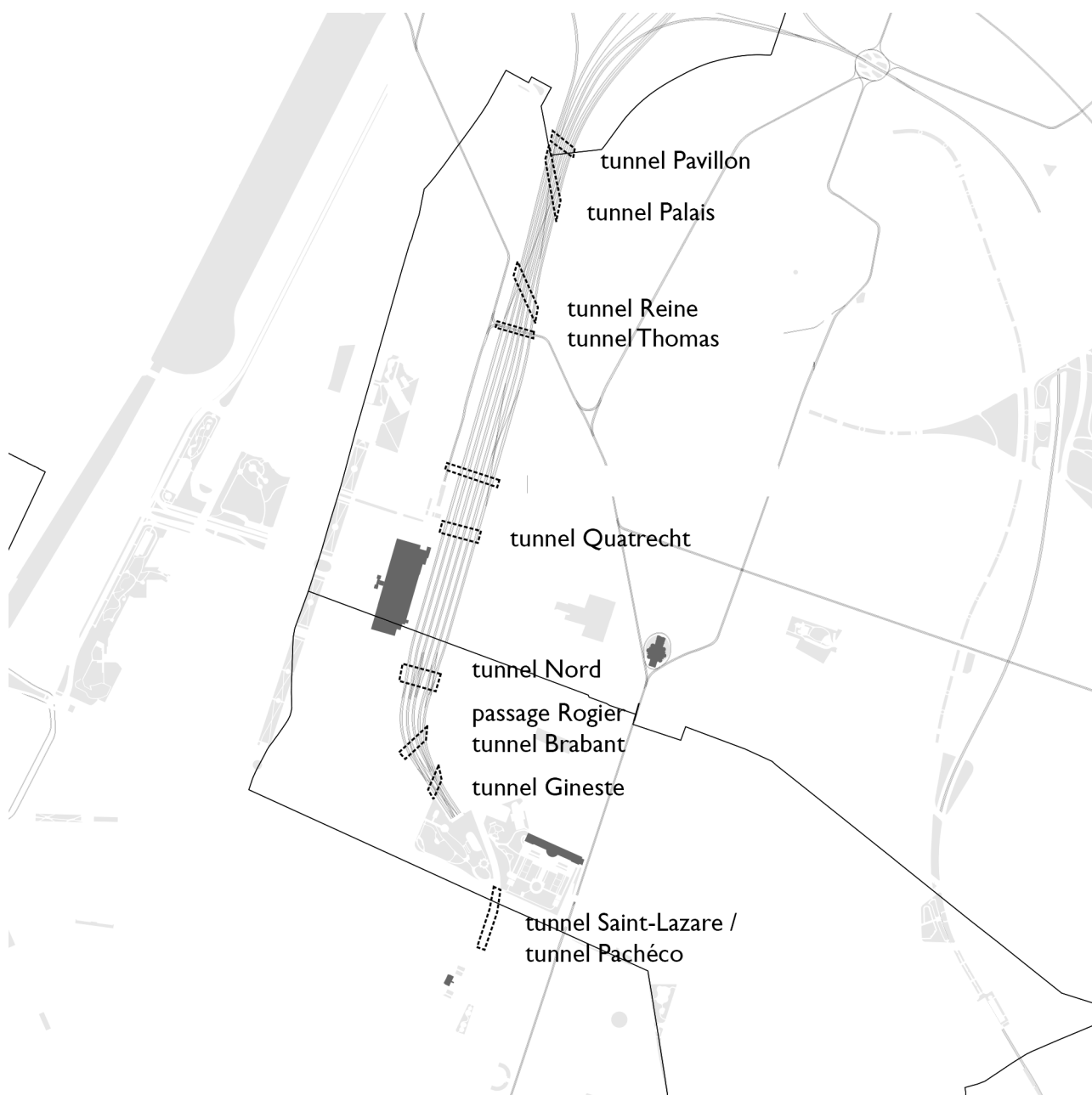


Tableau récapitulatif des projets en cours et à réaliser

Tunnel	Propriétaire	Maître d'ouvrage	Intervention CRU	Intervention autre	Phasage
			+ budget	+ budget	
Pavillon	Voirie : Schaerbeek / Ville de Bruxelles	BM Projet Square de Trooz Palais / Pavillon / Progrès) Schaerbeek	Programmatique, artistique, nettoyage, éclairage 220.324,79 €	Aménagement standard de voirie 114.000 €	Aménagement voirie terminé, reste éclairage (Sibelga) 2021
	Infrastructure : Infrabel				
Palais	Voirie : Région	BM Projet Square de Trooz Palais / Pavillon / Progrès) Schaerbeek		Aménagement standard de voirie 315.000 €	Aménagement voirie terminé, reste éclairage (Sibelga) 2021
	Infrastructure : Infrabel				
Reine	Voirie : Région	STIB/BM Projet Triangle		Aménagement avec matériaux de voirie 560.000 €	STIB à partir de mi-2021-2022, BM fin 2021 (à confirmer)
	Infrastructure : Infrabel				
Thomas	Voirie : Schaerbeek	STIB/BM Projet Triangle		Aménagement avec matériaux de voirie 320.000 €	STIB à partir de mi-2021, BM fin 2021-2022 (à confirmer)
	Infrastructure : Infrabel				
Quatrecht	Voirie : Schaerbeek	Sibelga		Mise en place des lumières dans les niches	Chantier Sibelga terminé (2020)
	Infrastructure : Infrabel				
Nord	Voirie : Saint-Josse	Saint-Josse	Programmatique, artistique, nettoyage, éclairage 1.505.183,52 €		2022
	Infrastructure : Infrabel				
Gineste	Voirie : Saint-Josse	Saint-Josse			2022
	Infrastructure : Infrabel				
Rogier / Brabant	Voirie : Saint-Josse	Saint-Josse		Eclairage : 84.887,89 €	2022
	Infrastructure : Infrabel			Nettoyage : 8.712 €	
Saint-Lazare / Pachéco	Voirie : Saint-Josse / Ville de Bruxelles Infrastructure : Ville de Bruxelles	BM		En attente (BM)	En attente (BM) Inventaire amiante, levés topographiques et partie des sondages préliminaires réalisés

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 réalisée par Beliris, confirmant la faisabilité d'une mise à niveau. 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 la limite communale, entre les deux parties du Jardin Botanique.

SAINT-LAZARE

situation :	prolongement des boulevards Saint-Lazare et Pachéco, 1210 Saint-Josse et 1000 Bruxelles
gestionnaires des voiries :	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

Depuis avril 2020, les études pour la rénovation du tunnel Pacheco sont statées à la suite d'une décision du tribunal de Bruxelles qui stipule que la gestion de ce tunnel revient à la Ville de Bruxelles.

Maître d'ouvrage

V. de Bruxelles

Partenaires

C. de Saint-Josse
Sibelga
Bxl-Environnement
Bxl-Propreté
Perspective

Projets liés

SL.1

SL.3

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).
- Hors CRU, mise en œuvre de la deuxième phase de travaux du projet du bureau Bas Smets. L'utilisation de charge d'urbanisme de développement immobilier sur la commune de Saint-Josse est étudiée.
- 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 m ²)
partage modal :	2 voies automobiles, double sens 2 trottoirs fait partie de l'ICR - itinéraire cyclable régionale



ROGIER

-lié aux fiches SL.5 et SL.6	
situation :	passage Charles Rogier, 1210 Saint-Josse
gestionnaire des voiries :	Commune de Saint-Josse
gestionnaires des infrastructures :	Infrabel, Sibelga (éclairage)
affectation légale :	voirie
dimensions :	L = 66m / l = 32m (2112 m ²)
partage modal :	2 voies automobiles, double sens 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 m ²)
partage modal :	5 voies automobiles, double sens 2 trottoirs, 3 pistes cyclables



PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER (CRU)

- Renforcement du concept d'aménagement des différents tunnels par des interventions programmatiques, artistiques, d'éclairage et de nettoyage dans les tunnels Nord et Gineste.

Maître d'ouvrage

C. Saint-Josse

Partenaires

Bxl-Mobilité,
Sibelga Beliris
Bxl-Propreté
Infrabel
Perspective
Privés (charges d'urbanisme)

Projets liés

SL.1

SL.5

SL.6

TU.18

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 réalisation en 2020-2021.

QUATRECHT

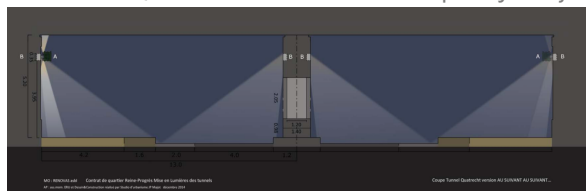
situation :	prolongement de la place Solvay et de la rue Quatrecht
gestionnaire des voiries :	Commune de Schaerbeek
gestionnaires des infrastructures :	Infrabel, Sibelga (éclairage)
affectation légale :	voirie
dimensions :	L = 95m / l = 28m (2660 m2)
partage modal :	4 voies automobiles, double sens 2 trottoirs, 2 pistes cyclables

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER (CRU)

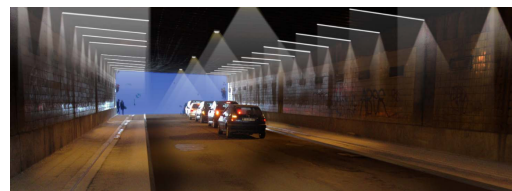
- L'aménagement des voiries du tunnel Quatrecht fait partie de la fiche EO.8 (à initier).



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

Sibelga

Partenaires

C. de Schaerbeek
Perspective
Bxl-Propreté
Infrabel

Projets liés

EO.7

EO.8

EO.9

EO.11

TU.18

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. Dans le cadre du même contrat de quartier, une intervention artistique et d'éclairage est en cours de réalisation en 2020-2021. La STIB et Bruxelles Mobilité mènent le projet dit "Triangle" hors CRU qui porte sur les tunnels Thomas et Reine et modifie notamment les partages modaux. Un travail sur l'éclairage avec Sibelga vient compléter les interventions.

THOMAS

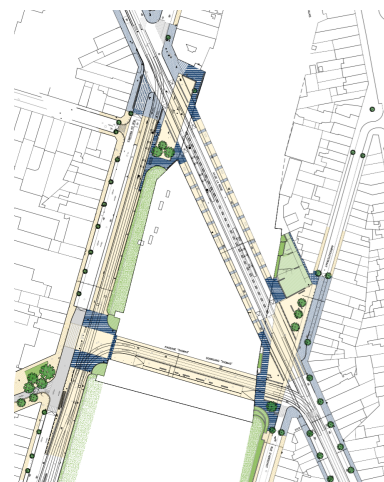
situation :	prolongement de l'avenue Philippe Thomas, 1030 Schaerbeek
gestionnaires des voiries :	Commune de Schaerbeek, STIB, Bxl-Mobilité
gestionnaires des infrastructures :	Infrabel, Sibelga (éclairage)
affectation légale :	voirie
dimensions :	l = 14,74 m L = 91,88 m (1354,3112 m ²)
partage modal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

Partenaires

C. Schaerbeek
Sibelga
Bxl-Environnement
Perspective
Bxl-Propreté
Infrabel

Projets liés

EO.II

EO.I3

TU.I8

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 5.450.250 €.

EXTENSION DE PÉRIMÈTRE À SCHAERBEEK : TUNNELS PALAIS ET PAVILLON

- Le projet de réaménagement Progrès-Pavillon-Palais mené par Bruxelles-Mobilité a eu son permis délivré en 2018 et est en cours de réalisation.
- Dans le cadre du CQD 'Reine - Progrès', une intervention artistique et d'éclairage réalisée par Jean-Pierre Majot a été réalisée.
- Le projet 'Quadrilatère' d'Infrabel (à l'arrêt pour le moment) modifierait la longueur et donc les bords des tunnels.
- A proximité, la place Masui est rénovée (Bruxelles-Environnement / Bruxelles-Mobilité).

PALAIS

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

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER (CRU)

- Renforcement du concept d'aménagement par des interventions programmatiques, artistiques, d'éclairage et de nettoyage dans le tunnel Pavillon.

Maître d'ouvrage

Bxl-Mobilité

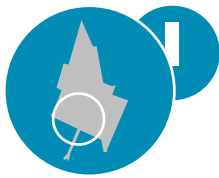
Partenaires

C. de Schaerbeek
Sibelga
Perspective
Bxl-Propreté STIB,
Beliris Infrabel Bxl-
Environnement

Projets liés

EO.II

TU.I8

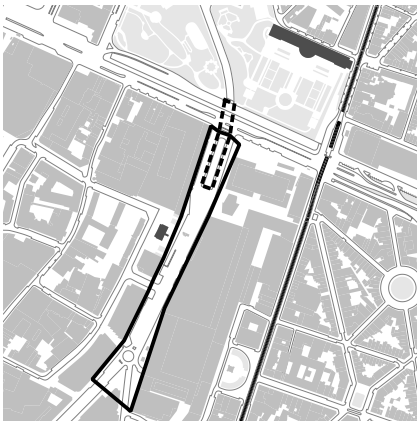


SL.3 Aménagement du boulevard Pachéco

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

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 Berlaimont, Pachéco et Saint-Lazare se situe sur la jonction ferroviaire Nord-Midi 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.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, 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 se doit de réinscrire 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
Bxl-Propreté
Atrium

Projets liés

SL.1

SL.2

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

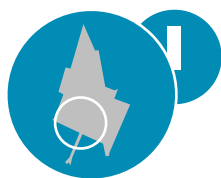
- Coordonner l'étude d'aménagement du boulevard en prenant en compte les investigations et projets prévus pour le boulevard et ses abords (notamment le plan particulier d'aménagement de secteur pour la Cité administrative).
- Augmenter les accès et interactions entre le boulevard et son bâti ainsi que 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 la mise à niveau du boulevard, prévue à long terme, de même que les perspectives de développement d'une nouvelle desserte de transports 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 de l'immeuble-tour, place Saint-Lazare I

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



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

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. La Commune de Saint-Josse a introduit une procédure de classement de l'immeuble comme monument à sauvegarder (façades, toitures et espaces de circulation) suite à une décision du Collège des Bourgmestre et chevins du 3 mars 2020.

INTENTIONS

Le programme CRU porte spécifiquement sur la tour Miramar et pourrait donner l'impulsion pour résoudre les problèmes d'insalubrité, de situations physiques et sociales complexes, tout comme l'impact esthétique négatif et l'inertie du rez. La Commune de Saint-Josse a marqué un intérêt à porter ce projet et à acquérir le rez et potentiellement des logements aux étages. Les enjeux du rez sont : sa requalification en s'appuyant sur la structure architectural d'origine, son activation (HORECA, commerce, équipement) et sa connexion à l'espace public rénové (SL.I) et aux développements immobiliers proches (Iris Tower, Brabant 23 SL.4). Les logements pourraient être destinés aux étudiants et privilégier ceux disposant de moins de moyens financiers. Des unités devraient être adaptées/adaptables aux PMR. L'impact pourrait être aussi une amélioration générale du bâtiment grâce à la présence de la commune dans le conseil de propriété.

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

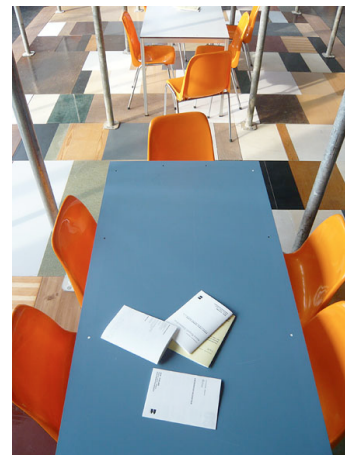
Le projet améliorera l'impact paysager très grand sur la place Saint-Lazare et participera à l'animation de l'espace public au long de la jonction ferroviaire.



Café Belga (HORECA et respect architectural) © brussels-express.eu



© Rotor



© Rotor

Maître d'ouvrage

C. Saint-Josse

A déterminer

Partenaires

A déterminer
(privés, asbl,
Perspective,
Hub, AISE...)

Projets liés

SL.I

TU.2I

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

- Montage du projet par la Commune de Saint-Josse en collaboration avec un porteur de projet associé à déterminer.
- Acquisition du socle : 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).
- Acquisition et remise en conformité de logements.
- A terme et avec la co-propriété envisager la rénovation des façades / de l'enveloppe du bâtiment, en profitant également du potentiel classement en monument à sauvegarder (subsides complémentaires).

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

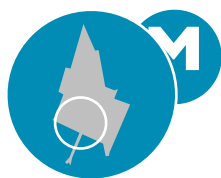
Le projet de rénovation sera attentif aux filières de récupération et de recyclage pour les parties à démolir. Le choix des matériaux locaux, de récupération ou ayant une faible empreinte énergétique sera privilégié.

Dans le cas d'une rénovation des façades / de l'enveloppe de la résidence Miramar l'optimisation des performances énergétiques et l'isolation acoustique devront aussi être prise en compte, le bruit étant un facteur important de nuisances (proximité directe des voies). La possibilité de végétaliser les façades devra également être étudiée (plantations ancrées au sol, grandes jardinières intégrées...) afin de renforcer la présence de la nature dans un milieu urbain très minéralisé. La rénovation devra viser le stockage et la réutilisation des eaux pluviales.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

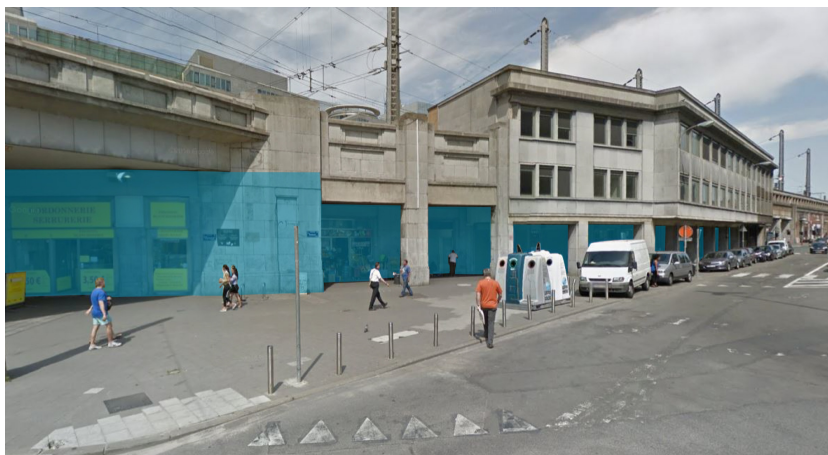
La construction d'un montage multi-porteurs et partenaires.

Les propriétaires du rez ainsi que d'unités de logements ont déjà manifesté leur intérêt de vendre. Dépendant des priorités d'utilisation du budget, la Commune de Saint-Josse-ten-Noode pourrait faire appel au budget CRU acquisitions / viabilisation constitué dans le cadre de cette modification / complément du programme CRU 2 (voir opération TU.2I).



SL.5 Pôle associatif et culturel, rue de Brabant 23

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
4.005.576,74 € + 2.285.095,23 € pour les acquisitions
24.018,50 €

SITUATION EXISTANTE

L'ancien centre de formation de la SNCB fait face à la place Saint-Lazare et offre quelques 1.600 m². 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.

INTENTIONS

Les intentions du CRU sont de réaffecter le bâtiment de la SNCB avec des fonctions liées aux secteurs associatif et culturel et avec une activation du rez-de-chaussée (idéalement, mais pas forcément liée à la ou les fonctions des étages), y compris en soirée et week-end. La Région bruxelloise porte directement le projet perçu comme pouvant améliorer fortement la qualité et l'animation de la jonction et spécifiquement des espaces sous les arches.

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

Maître d'ouvrage

RBC

Porteur de projet

RBC et co-porteur(s)
à déterminer

Partenaires

A déterminer
(privés, asbl,
Perspective, Hub...)

Projets liés

SL.1

SL.2

SL.6

TU.21

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

L'ensemble du bâtiment sera occupés par les activités associatives et culturelles. Le rez-de-chaussée sera activé et accessible au public et les étages seront aménagés selon les besoins du ou des co-porteurs à déterminer.

- Obtention de droits réels sur le bâtiment de la SNCB.
- Spécification de l'occupation, notamment par la sollicitation de la Task Force Equipement de Perspective.
- Montage du projet.
- Etude et travaux pour la rénovation et les finitions selon les besoins du ou des co-porteurs à déterminer (salles de formation et/ou salles polyvalentes et/ou ateliers...). Seront notamment à bien étudier : les besoins en isolation acoustique et vibratoire, les besoins en volumétrie, les besoins en petits équipements...
- Mise en valeur architecturale du bâtiment dans son contexte.

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

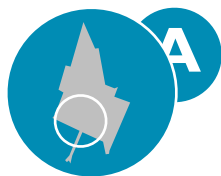
- Le projet de rénovation sera attentif aux filières de récupération et de recyclage pour les parties à démolir. Le choix des matériaux locaux, de récupération ou ayant une faible empreinte énergétique sera privilégié.
- Une attention particulière devra être apportée à l'enveloppe du bâtiment, aux apports de lumière naturelle ainsi qu'aux matériaux utilisés pour les aménagements (dans la mesure du possible, des matériaux de réemploi).
- La possibilité de végétaliser les façades et la toiture devra également être étudiée (plantations ancrées au sol, grandes jardinières intégrées...) afin de renforcer la présence de la nature dans un milieu urbain très minéralisé. La rénovation devra viser le stockage et la réutilisation des eaux pluviales.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Obtention de droits réels sur le bâtiment de la SNCB.

Le bâtiment est prioritaire pour faire appel au budget CRU acquisitions / viabilisation constitué dans le cadre de cette modification / complément du programme CRU 2 (voir opération TU.21).



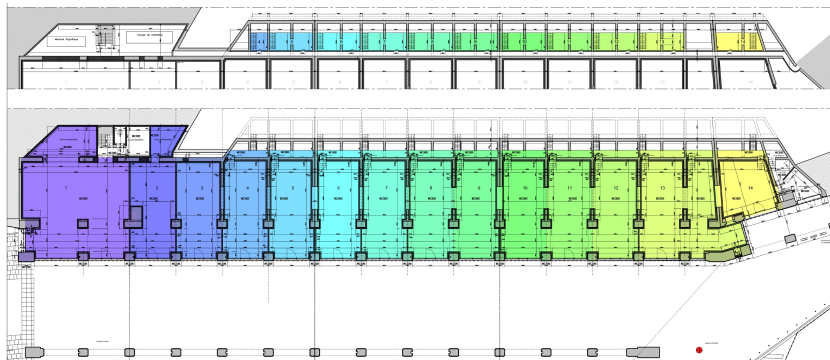


SL.6 Pôle administratif et commercial : cellules Rogier

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

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 et commerces projet associé

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.
- Vitaines 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

Le projet vise la dynamisation des vitrines et sera mené parallèlement par le SPRB qui souhaite y installer des affectations complémentaires et en articulation avec sa nouvelle implantation dans la Iris Tower sur la place Saint-Lazare à deux pas du passage Rogier, et par la commune de Saint-Josse qui souhaite y installer un horeca et des locaux communaux.

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 d'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.



Iris Tower - Nouvelle implantation du SPRB © servicepublic.brussels

Maître d'ouvrage

SPRB

C. Saint-Josse

Partenaires

A déterminer (un ou plusieurs privés, asbl, Hub...)

Projets liés

SL.1

SL.2

SL.5

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

Les cellules seront réparties entre le SPRB et Saint-Josse qui y développeront leurs programmations.

Les travaux d'aménagement dépendront des programmations.

- Négociation avec la SNCB et Belfius pour une cession d'emphytéose ou une acquisition.
- Etude et travaux de mise en valeur des vitrines.
- Etude et travaux d'aménagements intérieurs pour les nouvelles activités.
- Montage coordonné des projets.

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

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

Obtention de droits réels sur les cellules.



EO

maillage - liaisons EST - OUEST



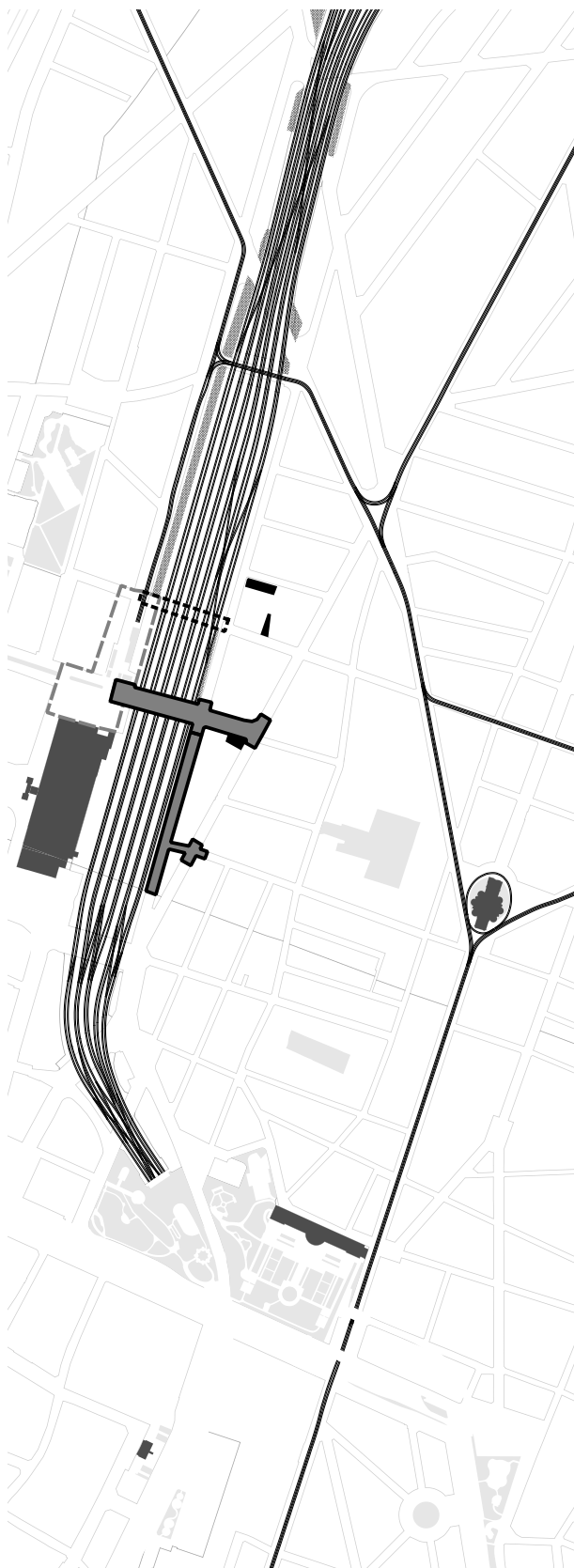
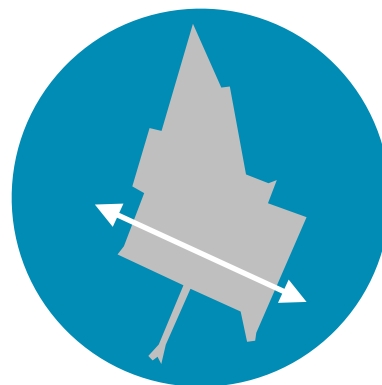
désenclavement



identité



coordination



PORTRAIT DU PÔLE

Le quartier à l'étude souffre d'isolement, d'une forte minéralisation et d'une pression automobile qui nuisent à la qualité de vie des habitants. 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 peu perméable. A l'échelle des rues qui bordent cette jonction, les voies ferrées créent une rupture physique mais aussi visuelle.

Depuis la sortie de la Gare du Nord, la lisibilité du quartier n'est pas évidente ; la déclivité offre pourtant des perspectives intéressantes et notamment rue Dupont et rue de l'Ascension. La place Quatrecht, un maillon important dans la traversée Est-Ouest du quartier et permettant notamment de rejoindre le quartier Gaucheret situé outre-jonction, est actuellement un espace sous-exploité.



espaces publics



tunnels



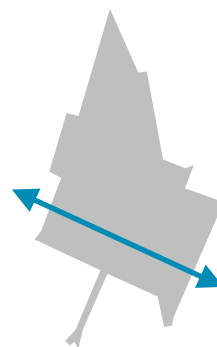
bâti



espace public

bâti : logement -
équipementrevitalisation
économique

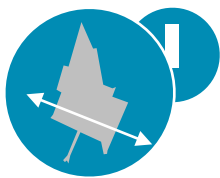
cohésion sociale



OBJECTIFS DES INTERVENTIONS

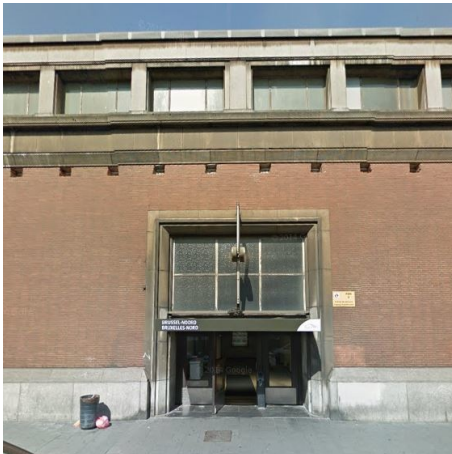
Les interventions prévues dans ce pôle visent au sens large à améliorer les percolations internes au périmètre, le confort de l'usager actif et, pour certaines opérations, la connectivité inter-quartiers (entre autres les quartiers voisins et le parc Gaucheret). Les opérations rue d'Aerschot, place Gaucheret, le long du talus ferroviaires, dans le parc Saint-François ainsi que l'appui de projets de cohésion sociale seront des occasions d'améliorer la végétalisation des espaces publics, la biodiversité et le maillage vert. Enfin, la réalisation d'un équipement socio-culturel rue Rogier et pour la petite enfance rue d'Hoogvorst renforcera l'offre en équipements publics.

	opération	budget
EO.7	Aménagement des parvis Gare du Nord, rue d'Aerschot	Projet à initier
EO.8	Connexion Solvay - Quatrecht : aménagement place et tunnel Quatrecht	Projet à initier
EO.9	Valorisation place Quatrecht : reconstruction d'angle rue de Brabant	Projet à initier
EO.11	Projet-pilote d'aménagement et gestion des talus	568.333 € CRU : 348.333 €
EO.12/a	Pôle socio-culturel, rue Rogier 126	3.106.653,53 € CRU : 1.349.716,14 €
EO.12/b	Pôle petite enfance, rue d'Hoogvorst 2-14	5.829.190,97 € CRU : 1.344.150,00 €
EO.13	Gestion et amélioration de la mobilité	Projet associé 80.000 €
EO.14	Amélioration du parc Saint-François	2.415.361,81 € CRU : 1.941.455,64 €



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

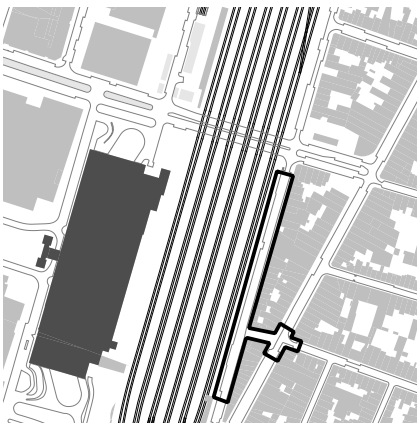
EST - OUEST



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

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 mise en évidence de ces passages aujourd'hui sous-utilisés 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, chaland, 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
Bxl-Propreté

Projets liés

SL.1

SL.2

EO.8

EO.13

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).

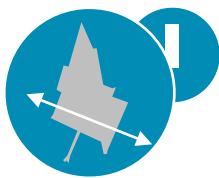
PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

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.

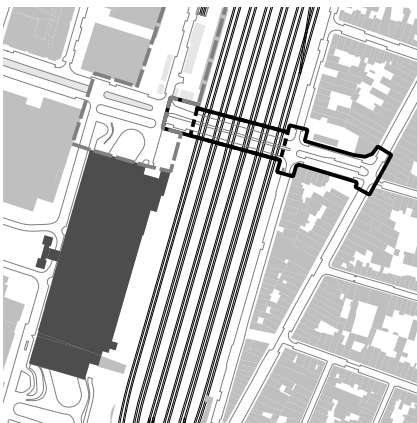


EO.8 Connexion Solvay - Quatrecht : aménagement place et tunnel Quatrecht

EST - OUEST



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

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 mise en évidence de certains passages aujourd'hui sous-utilisés 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 métro 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

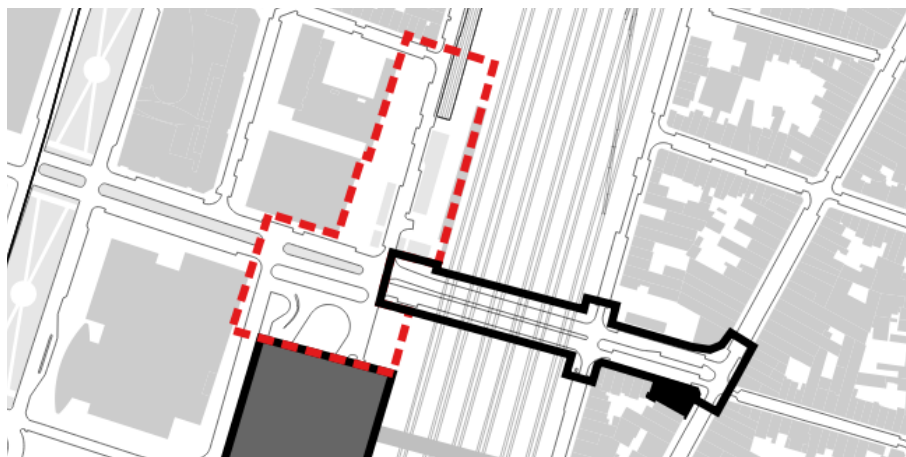
Le réaménagement des tunnels (fiche SL.2) et des abords de la Gare du Nord sont des occasions à saisir pour remailler le quartier du parc Gaucheret, celui de la gare du Nord et le quartier de la rue de Brabant (qui manque d'espaces verts), ainsi que pour relier les continuités vertes des CRU1 et CRU2. 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 EO.13.

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. Organiser une meilleure répartition modale dans le quartier.

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
Bxl-Environnement
Bxl-Propreté

Projets liés

SL.2

EO.7

EO.9

EO.13

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 métro 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 cyclable 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.

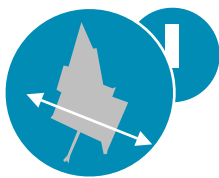
Ce projet doit permettre de favoriser les modes de transport actifs et en commun.

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 EO.13.



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 à initier

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 commerces et logements. 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.

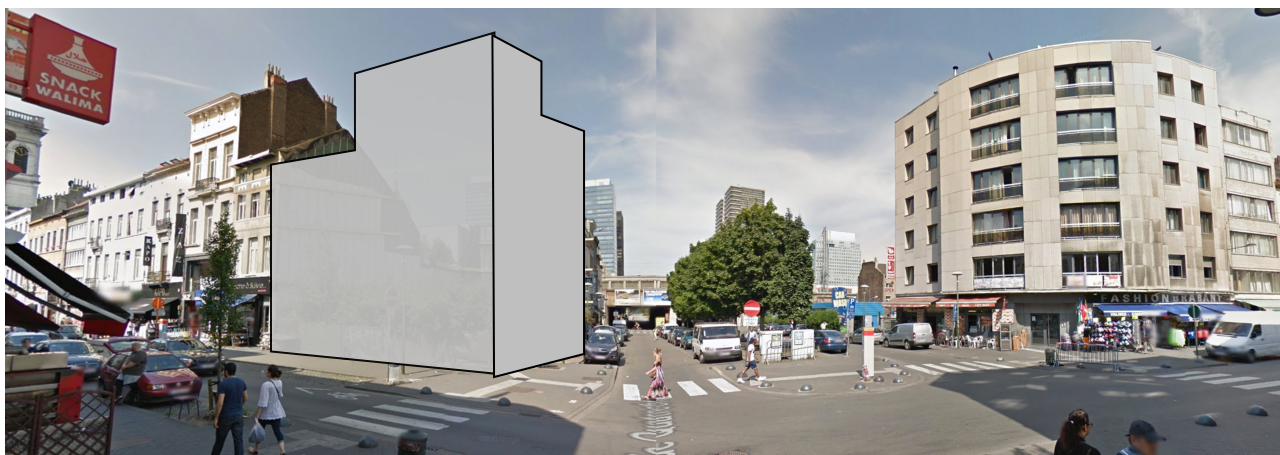
Les étages accueilleront des appartements (environ 10) tandis que le rez (et éventuellement le premier étage) intégrera un ou plusieurs commerces.

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

TU.2I

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

- Soit acquisition du terrain, soit cession d'un droit de superficie par le propriétaire au Fonds du logement.
- Construction de commerces au rez-de-chaussée pris en charge par le propriétaire privé.
- Construction de logements aux étages (Fonds du logement).

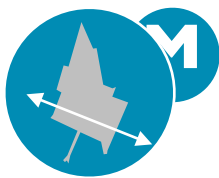
PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

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.

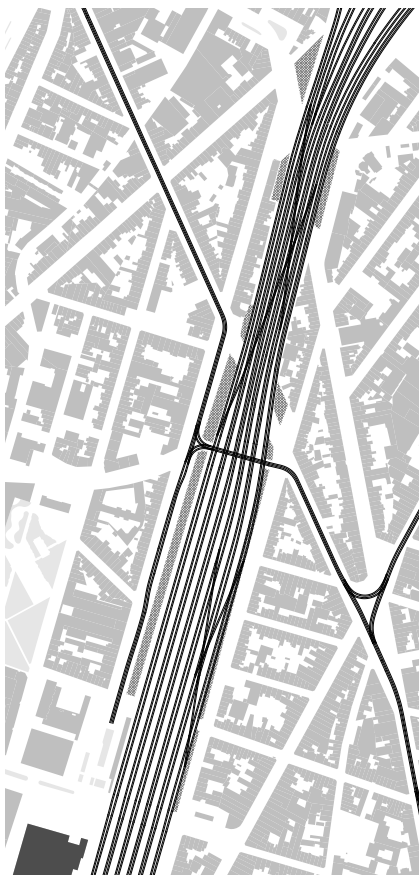
CONDITIONS DE RÉUSSITE

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, ...). Le bien visé sera à acquérir, soit par vente de gré à gré, soit par expropriation.



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
Localisation
Budget total
Budget CRU
Autre budget : Bruxelles-Environnement

Enjeux



Micro-aménagements, désenclavement
Zone de chemin de fer, Voirie
Ensemble des talus ferroviaires du périmètre
568.333 €
348.333 €
220.000 €

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, profitable pour le quartier. Le traitement de la jonction constitue un enjeu primordial dans ce CRU pour décroiser 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, 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 (déroussaillages, élagage 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.

Par ailleurs, un itinéraire cyclable régional (ICR) longe les talus ferroviaires.

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. L'étude pour l'entretien et la gestion des talus ferroviaires pourra être liée à l'étude de mobilité (EO.13), notamment en ce qui concerne les parcours le long de la jonction (ICR et autres modes actifs).

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. L'entretien des talus pourrait avoir un impact positif sur la qualité de parcours des modes actifs le long de la jonction ferroviaire.



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
Renovas, C. Schaerbeek

Projets liés

EO.I3

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

- Reprise en gestion par Bruxelles Environnement des talus via l'intégration d'un chapitre concernant la gestion de 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 (plantations et gestion innovantes, sans modifier le profil des talus). Le projet intégrera les murs de soutènement (incluant les aspects d'esthétique, de sécurité et de contrôle social). L'étude intégrera par ailleurs les aspects de mobilité des modes actifs longeant la jonction ferroviaire ;
- 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 ;
- Prévoir une approche intégrée, avec mode de gestion particulier.

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

Renforcer le maillage vert régional.

Valoriser et renforcer la biodiversité.

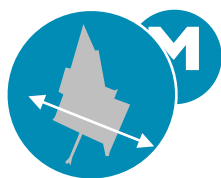
L'étude prendra en compte les parcours empruntés par les usagers actifs et longeant la jonction ferroviaire.

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.





EO.12/a Pôle socio-culturel, rue Rogier 126

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 total
Budget CRU
Autre budget : C. Schaerbeek + Politique de la ville

Enjeux



Reconversion en équipement socio-culturel
Rue Rogier 126, Schaerbeek
20D6
Commune de Schaerbeek
Zones mixtes
Vide
Rez + 2 étages
245m2 rez de chaussée
équipement socio-culturel
3.106.653,53 €
1.349.716,14 €
1.163.626,56 € + 593.310,83 €

SITUATION EXISTANTE

L'immeuble rue Rogier 126 est une synagogue construite en 1959 d'après un projet de l'architecte Zielonka. Elle appartenait à la communauté orthodoxe de Schaerbeek et a été mise en vente début 2016, suite au départ progressif de la communauté juive du quartier. La désacralisation est en cours et la Commune de Schaerbeek l'a achetée en 2019. 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 est une opportunité avec ses grands volumes, sa centralité et sa visibilité au sein du quartier. Sa reconversion en équipement socio-culturel permettra de ne pas dénaturer le bâtiment, compte tenu de son intérêt du point de vue architectural et d'utiliser ses potentiels de lieu pour des performances scéniques et des expositions. Le programme pourrait accueillir principalement une « Hip-Hop School » (ateliers variés autour des disciplines majeures de la culture hip-hop) pour un public cible de jeunes de 10-30 ans mais visant à construire des ponts entre générations et à déconstruire les barrières sociales et linguistiques. Le programme pourra être complété de cours de rattrapage scolaire en partenariat avec les associations du quartier et d'ateliers et stages pour les étudiants en collaboration avec les écoles du quartier.

Le projet lié EO.12/b Pôle petite enfance, rue d'Hoogvorst 8-14 situé en vis-à-vis dans le même lot pourrait permettre de réaliser une liaison entre les deux bâtiments, moyennant l'acquisition du petit jardin qui sépare les deux bâtiments. Le nouveau pôle socio-culturel assumerait alors un rôle et une dimension encore plus importantes.

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

L'intérêt réside dans la revalorisation d'un immeuble symbolique du quartier. De plus, la création d'un nouvel équipement de qualité dans cette partie du CRU qui serait destiné principalement aux jeunes et axé sur la lutte contre le décrochage scolaire, permettrait de viser un public identifié comme une des populations fragilisées du quartier. De même, l'équipement vise un travail à plusieurs échelles, ancré sur le quartier et ses habitants et ouvert avec un rayonnement plus régional.



Photo de la façade © immovlan.be

Maître d'ouvrage

C. de Schaerbeek

Partenaires

"Hip-Hop School"
Associations et
écoles du quartier

Projets liés

EO.12/b

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

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

- Restructuration des circulations et aménagements intérieurs
- Mise aux normes du bâtiment
- Installation des équipements techniques nécessaires

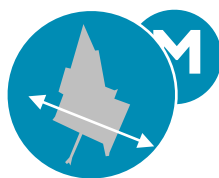
PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Coordination avec les acteurs gestionnaires.



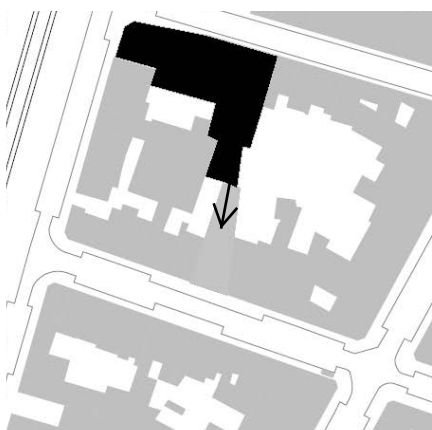


EO.12/b Pôle petite enfance, rue d'Hoogvorst 2-14

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 total
Budget CRU
Autre budget : Schaerbeek

Enjeux



Reconversion en équipement pour la petite enfance
Rue d'Hoogvorst 2-14, Schaerbeek
19T7 (MagicLand), 19P6 (friche), partie de 20G3 (jardin)
Propriétaires privés
Zones mixtes
Théâtre, friche et jardin
Rez + 2 étages
Environ 400m² par étage, 400m² pour la friche
Équipement pour la petite enfance
5.829.190,97 €
1.344.150,00 €
4.485.040,97 €

SITUATION EXISTANTE

L'immeuble rue d'Hoogvorst 8-14, ancienne usine de poêles à mazout, est occupé par le MagicLand théâtre depuis 1994. Le mauvais état du bien nécessite des travaux importants de rénovation et le propriétaire est vendeur. Le bâtiment est constitué d'un rez-de-chaussée (salle de spectacle sur 2 niveaux, bar et sanitaires, ateliers et bureaux administratifs), d'un 1er étage (ateliers et régie), d'un 2ème étage (espace de répétition, atelier, salle à manger et cuisine et d'un sous-sol (caves voutées utilisées pour des événements). Quasi tout l'espace des parcelles est bâti, sauf une petite cour extérieur à l'arrière du n°8.

La parcelle voisine (19P6) est en vente et est une friche comprenant un platane centenaire inscrit sur la liste de sauvegarde. Son potentiel constructible est réduit. mais son potentiel en tant qu'espace extérieur, voir de jardin public, est important et à valoriser.

La parcelle en intérieur d'îlot entre le MagicLand et l'ancienne synagogue est un jardin privé.

INTENTIONS

La rénovation des bâtiments est lourde et implique un réaménagement de certains espaces, mais les surfaces généreuses offrent un potentiel remarquable de reconversion en un équipement pour la petite enfance (plusieurs sections selon les âges possibles, espaces d'accueil et de rangement, locaux pour le personnel, **bureaux et salles de réunions**, sanitaires) de 28 à 49 places. La parcelle en friche connexe permettra d'offrir un espace extérieur assez grand et qualitatif grâce à la présence de l'arbre majeur. Le programme pourra être complété par un espace **éventuellement dédié à de l'agriculture urbaine** qui prendrait place dans les caves voutées du bâtiment qui présentent un fort intérêt architectural. La connexion avec le projet EO.12/a Pôle socio-culturel, rue Rogier 126 est intéressante, au niveau programmatique et physique. Moyennant l'acquisition du petit jardin qui sépare les deux bâtiments, une liaison pourrait être réalisée. Cette programmation double implique la création de plusieurs entrées par garantir la sécurité et le bon usage des lieux. Les espaces extérieurs seront rénovés, aménagés et entretenus en visant une amélioration de leurs qualités esthétiques, d'usages (jeux) et environnementales. L'arbre inscrit sur la liste de sauvegarde sera maintenu.

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

La création d'un nouvel équipement de qualité pour la petite enfance dans cette partie du CRU est importante dans la stratégie d'ensemble au niveau local et régional. De par son programme, le projet aura un impact fonctionnel et social intercommunal.



Photo de la façade © Renovas

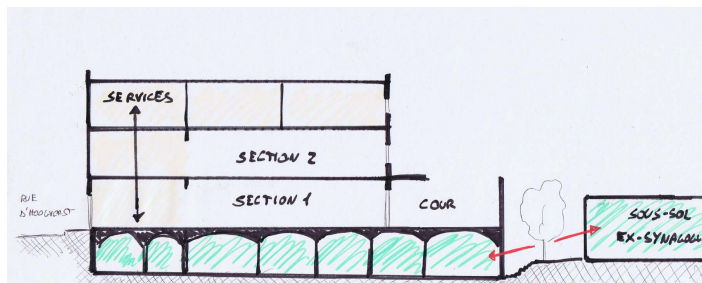


Schéma de la rénovation © Renovas

Maître d'ouvrage

C. de Schaerbeek

Partenaires

Crèche de
Schaerbeek asbl
ONE
Cocof...

Projets liés

EO.12/a

TU.21

EO.11

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

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

- Réalisation d'une nouvelle circulation verticale (escalier et ascenseur)
- Création d'un nouveau plancher
- Réaménagements intérieurs
- Démolition/reconstruction toiture
- Travaux de façade
- Mise aux normes du bâtiment
- Installation des équipements techniques nécessaires
- Aménagement des espaces extérieurs

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 de matériaux locaux, de récupération ou ayant une faible empreinte énergétique sera privilégié. Une attention particulière sera portée également aux mesures visant à l'économie des consommations énergétiques du futur équipement. Les toitures pourront être exploitées pour développer des toitures vertes ou des installations de production d'énergie. La rénovation devra viser le stockage et la réutilisation des eaux pluviales. Pour les espaces intérieurs, l'utilisation de produits limitant au maximum les émanations sera privilégiée pour assurer la qualité de l'air intérieur pour les enfants. Les espaces extérieurs seront rénovés, aménagés et entretenus en visant notamment une amélioration de leurs qualités environnementales : maintien de l'arbre inscrit sur la liste de sauvegarde, suppression des invasives, plantations régionales et favorables à la biodiversité (favorablement au réseau écologique avec les jardins alentour et le talus du chemin de fer), retour au vrai sol, infiltration et apport de fraîcheur à l'îlot.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

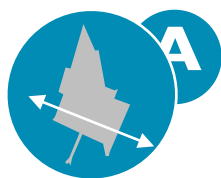
Les biens visés sont à acquérir, soit par vente de gré à gré, soit par expropriation.

L'obtention de subsides complémentaires : ONE, Cocof, revitalisation urbaine, etc.

Pour tenir compte des risques liés aux acquisitions une précaution est prise :

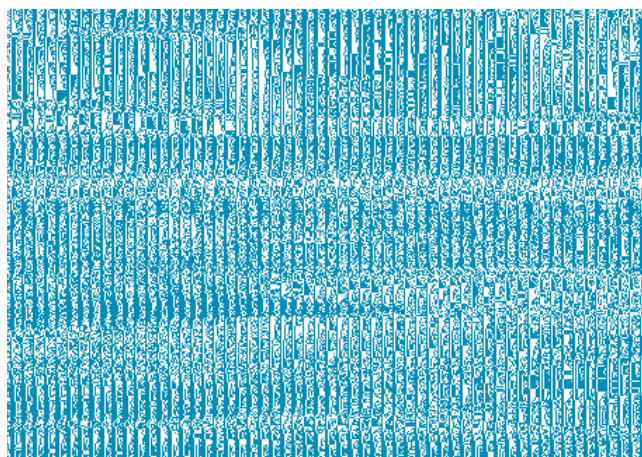
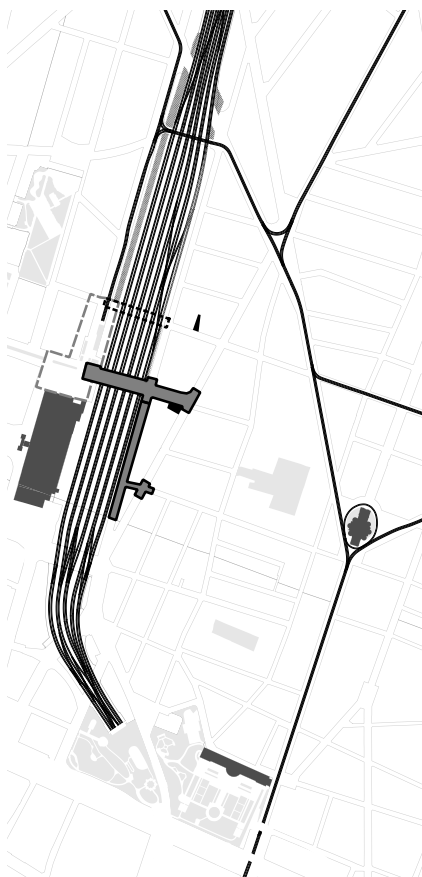
- le budget d'acquisition est reporté sur le budget CRU acquisitions / viabilisation (voir opération TU.21),





EO.13 Gestion et amélioration de la mobilité

EST - OUEST



Rue Brabant © Jean Pierre VanGorp

Type d'opération



Type d'opération
Localisation
Affectation légale
Budget

Enjeux



Etude de mobilité
Périmètre d'ensemble
Voirie, parfois bordée de liserés de noyau commercial
Projet associé : 80.000 €

SITUATION EXISTANTE

Les problèmes de congestion influent fortement la fluidité de la circulation automobile, deux-roues, piétonne, tout autant que la qualité de vie et la qualité environnementale. Si l'ensemble du périmètre du CRU est concerné, la zone particulièrement touchée est celle enserrée par les barrières urbaines que sont la jonction, l'axe Royale et le Botanique. Les opérations de grande ampleur prévues à court ou moyen terme impacteront encore les nœuds stratégiques : extension métro Nord, réaménagement de la place Liedts et de l'extrémité de la rue de Brabant, de la place de la Reine, du boulevard Saint-Lazare, réorganisation de la gare routière et de la station De Lijn. Et au sein du quartier, les petites artères risquent de subir de manière accrue les effets collatéraux de report de circulation. Les difficultés de stationnement sont aussi très présentes et nécessitent des solutions créatives, impliquant les acteurs publics et privés.

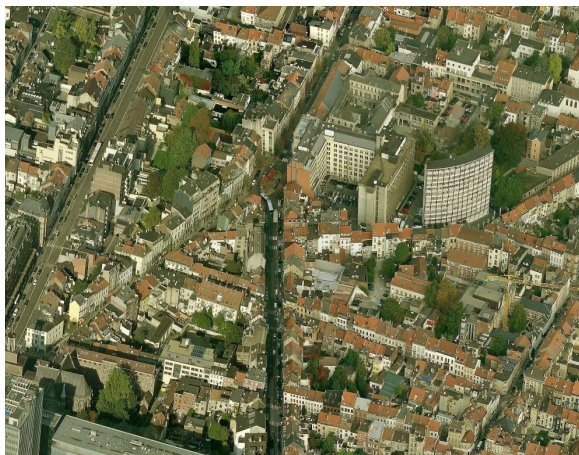
INTENTIONS

Le CRU se doit d'intégrer dans sa stratégie une vision de mobilité globale : à court, moyen et long terme et à définir pour une zone élargie. Une étude en amont des aménagements permettra de définir un schéma-directeur, qui inclut les grandes orientations et un rééquilibrage au profit des modes actifs à inscrire dans les requalifications d'espaces publics. La vision de mobilité s'appuiera sur les nouveaux potentiels pour les modes actifs qu'offre l'arrivée du métro au sein du territoire. D'autre part, la vision développée devra intégrer les besoins spécifiques de l'axe commerçant rue de Brabant, en termes de mobilité (e.a. livraisons) mais aussi en termes de qualité du parcours piéton (chalandise).

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

Le périmètre du CRU comprend plusieurs pôles et axes à rayonnement régional, en priorité la rue de Brabant, troisième rue commerçante de la Région et qui s'inscrit dans la continuité de la rue Neuve tout en reliant la place Rogier et la place Liedts.

L'étude permettra de calibrer les différentes opérations prévues sur les voiries (CRU et hors CRU) et de les coordonner entre elles.



© Bing View



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

Maître d'ouvrage

Bxl-Mobilité

Etude
2020-2021

Partenaires

Les Communes
STIB
Bxl-Stationnement
Bxl-Propreté
Atrium
Les usagers et riverains

Projets liés

SL.1

SL.2

SL.3

EO.7

EO.8

EO.11

AR.14

AR.16

TU.18

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

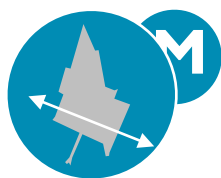
- Etude de mobilité et de stationnement, impliquant étroitement les riverains, commerçants.
- Le périmètre précis de l'étude sera à définir au préalable, et comprendra au minimum le périmètre du CRU. L'étude intégrera un phasage distinguant les étapes attendues de l'évolution du quartier.

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

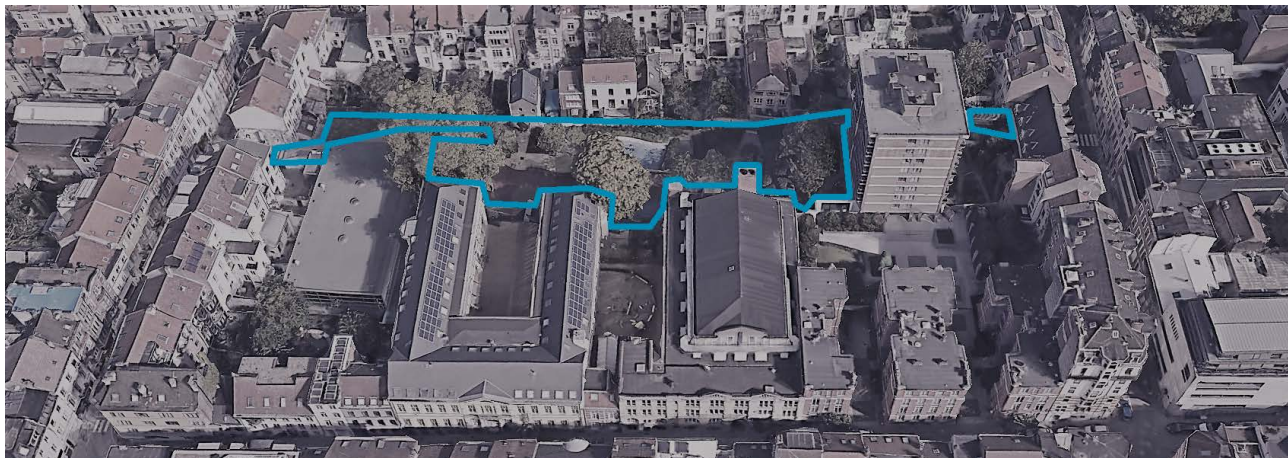
CONDITIONS DE RÉUSSITE

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

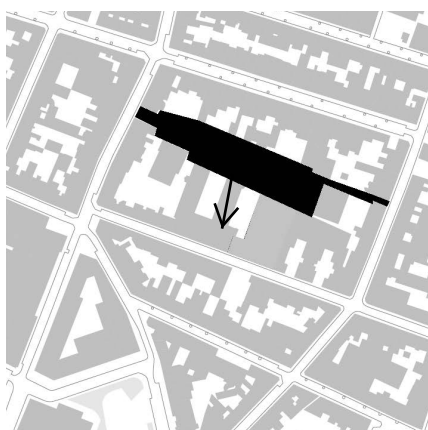


EO.I4 Amélioration du parc Saint-François

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 total
Budget CRU
Autre budget : BE + A définir

Enjeux



Réaménagement d'un parc
Entre les rues Verte et de la Poste à Saint-Josse
240N3, 240W3, 240T3, 240S3, 240Y3, 240A3
Propriétaire public
Zones de parc et d'habitation à prédominance résidentielle
Parc
/ 3.000m²
Réaménagement d'un parc
2.415.361,81 €
1.941.455,64 €
34.543,20 € + 439.362,97 €

SITUATION EXISTANTE

Le parc Saint-François, situé entre les rues Verte et de la Poste, est un jardin 'couloir' de 3.000 m² en intérieur d'îlot. Autour, on retrouve l'école Tournesol, le Hall sportif, la piscine de Saint-Josse et la tour de logements HBM. Le relief très prononcé est la contrainte principale du parc, les cheminements étant en pente et ne permettant pas une bonne praticabilité pour tous. L'espace est scindé entre une zone haute traitée en pentes et talus et une zone basse enfoncée sous le niveau des cours d'école et traitée en sous-espaces de formes organiques. Le parc comporte peu d'équipement, notamment peu de jeux d'enfants. La présence de trois grands arbres remarquables est à noter, le reste de la végétation se compose de quelques fruitiers et d'une strate arbustive peu intéressante au niveau biodiversité. Les sols sont peu perméables. Les deux accès du parc dans les rues Verte et de la Poste sont peu perceptibles depuis l'espace public et celui de la rue Verte est fermé pour cause d'insécurité. Le parc a été aménagé en 2007 dans le cadre du Contrat de quartier Rue Verte, mais le choix des matériaux et des types d'aménagement ne sont pas pérennes et imposent une rénovation pour augmenter la capacité d'usage du lieu.

INTENTIONS

Un projet de rénovation a été lancé en 2018. Il traite les zones d'accueil, les structures de jeux et les espaces de rencontre, la qualité écologique et la composition, les cheminements, les matériaux et le mobilier. Les intentions du CRU sont de financer les interventions complémentaires et innovantes pour améliorer :

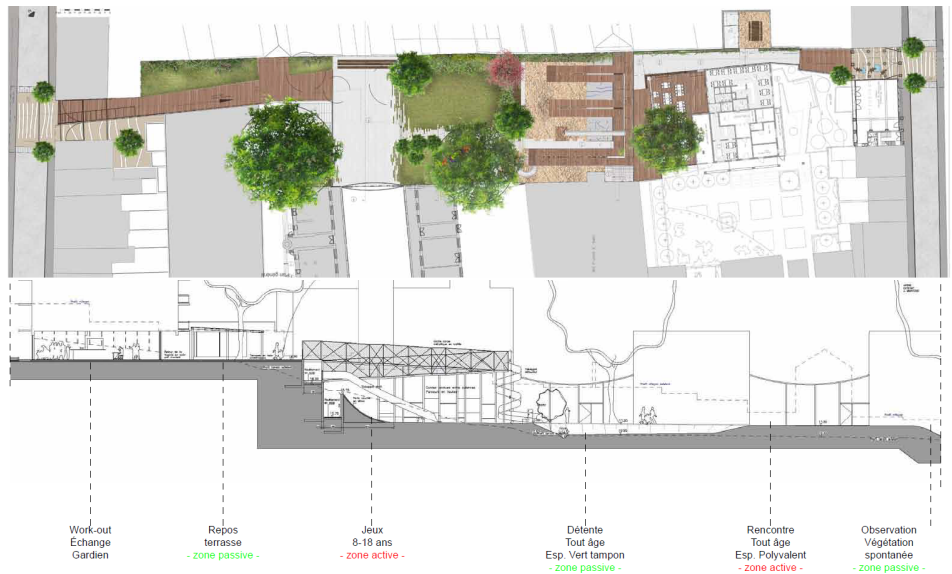
- la traversabilité du parc et donc de l'îlot,
- l'accessibilité à tous : par des aménagements spécifiques de pente pour faciliter son parcours,
- la qualité d'usage et de séjour pour tous les âges (jeux pour tout petit et adolescents, assises à toutes hauteurs...),
- la végétalisation et perméabilisation des surfaces pour améliorer la qualité écologique du parc (strate herbacée composée de pelouse et prairies fleuries, strate arbustive et arborée indigène, surfaces drainantes...).

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

L'amélioration d'un parc en intérieur d'îlot de 3.000m² est un apport incontestable pour ce quartier dense et rencontre les enjeux de valorisation d'un espace participant à l'identité du quartier et de maillage urbain à l'échelle inter-quartiers. De par son programme, le projet aura un impact fonctionnel et social intercommunal.



Photo du parc © Perspective



Plan et coupe du projet © Scope (C. de Saint-Josse)

Maître d'ouvrage

C. de Saint-Josse

Partenaires

Bruxelles Environnement
et DSQ asbl -
Développement Social du
Quartier Botanique
(partenaire de
participation)

Projets liés

TU.18

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

Les travaux suivants seront à réaliser et une partie sera financée par le CRU :

- réaménagement du rez-de-chaussée du bâtiment HMB et de l'espace pour les gardiens du parc,
- aménagement du parc : cheminements, paysage et plantations, équipements de jeux et mobilier...

Il s'agira également de poursuivre le processus de participation citoyenne qui a déjà été mis en place durant les période d'exécution et de chantier.

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

Des techniques de gestion des pentes seront mises en œuvre pour gérer la déclivité du parc.

Les espaces extérieurs seront rénovés, aménagés et entretenus en visant notamment une amélioration de leurs qualités environnementales : maintien des arbres et plantations intéressantes, plantations régionales et favorables à la biodiversité, retour au vrai sol, infiltration et apport de fraîcheur à l'ilot.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Poursuivre le processus de participation citoyenne et assurer l'adhésion au projet pour maximiser les chances d'un bon usage des lieux.



AR

dynamisation de l'AXE ROYAL



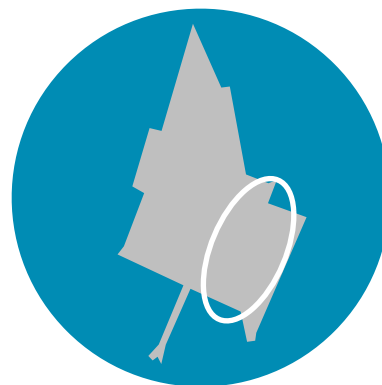
désenclavement



identité



coordination

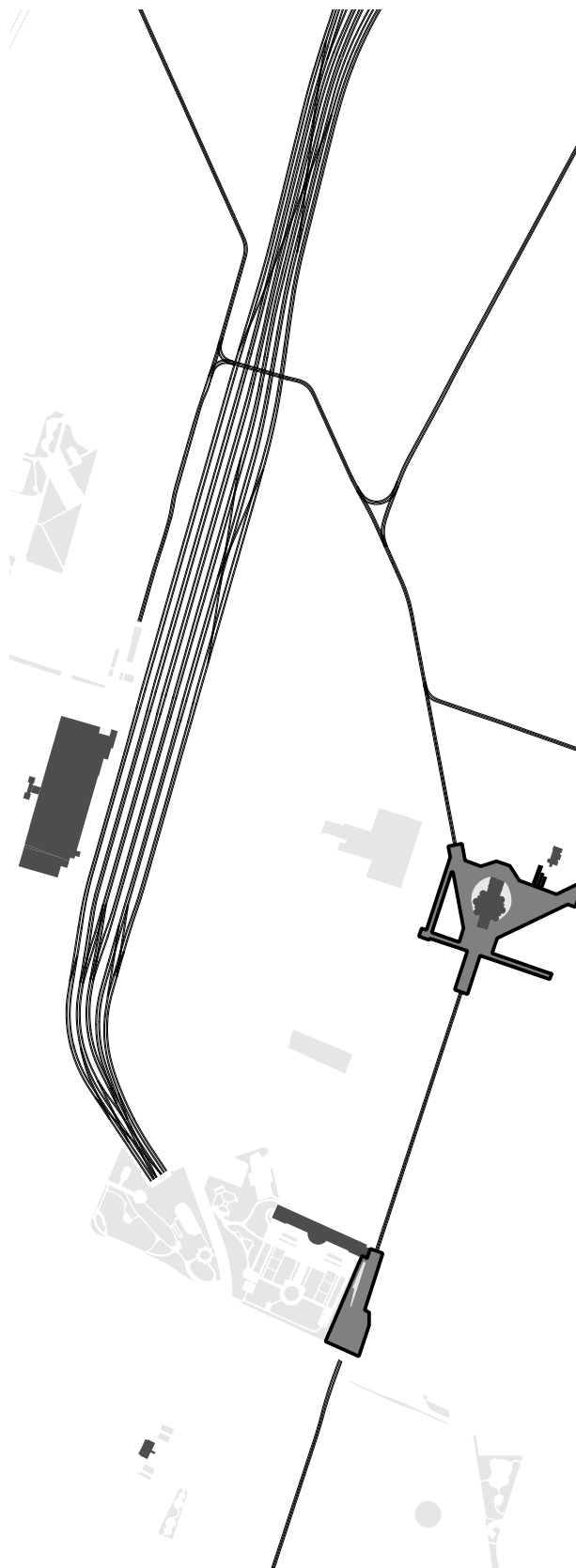


PORTRAIT DU PÔLE

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'utilisateur piéton et freine donc la porosité avec le centre-ville de Bruxelles.



espaces publics



tunnels



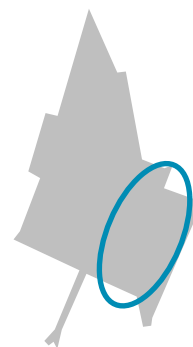
bâti



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.

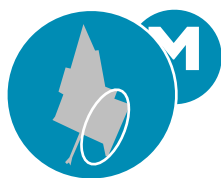
Un travail sur la mobilité est à opérer sur l'axe Royal afin de réduire les nuisances de la circulation sur le tissu urbain local. Cela permettra, entre autres, de redonner une place aux espaces publics tels que la place de la Reine. Cette dernière bénéficiera à ce titre de la création d'un accès direct 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 d'un équipement pour étudiants place de la Reine afin de répondre à un besoin actuel. Ces opérations serviront de levier pour la fréquentation de l'espace public en attirant une population demandeuse de lieux de rencontre.

opération

budget

AR.14	Aménagement de la place de la Reine et de ses abords	5.957.225,28 € CRU : 2.865.285,28 €
AR.15	Pôle étudiant et liaison à la Maison des Arts, place de la Reine	8.027.071,27 € CRU : 5.781.914,27 €
AR.16	Aménagement d'un pôle intermodal au carrefour Botanique	Projet associé 2.495.988 €

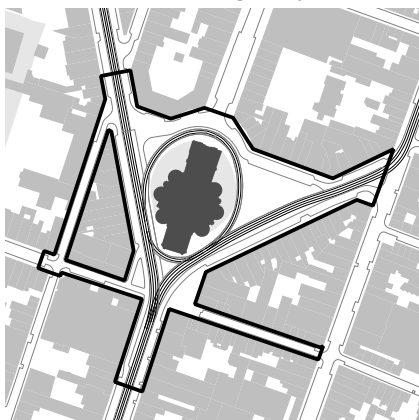


AR.14 Aménagement de la place de la Reine et de ses abords

AXE ROYAL



Place de la Reine © Google Maps



Type d'opération



Type d'opération
Situation
Gestionnaire des voiries
Affectations légales
Dimensions
Budget total
Budget CRU
Autre budget : Commune de Schaerbeek
AVANTI (BM)

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
5.957.225,28 €
2.865.285,28 €
315.000 €
2.776.940,00 €

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. Or la place souffre actuellement d'un déficit d'image. 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

L'étude de mobilité de l'opération EO.13 Gestion et amélioration de la mobilité intégrée dans l'étude plus large de la maille Lambermont-Botanique menée également par Bruxelles Mobilité ainsi que le schéma directeur Axe Royale Sainte-Marie de Beliris amènent à penser un projet ambitieux et intégratif des infrastructures STIB pour la place de la Reine et ses abords. Un budget AVANTI (Bruxelles Mobilité) de 2.776.940 € est associé pour rencontrer cette ambition.

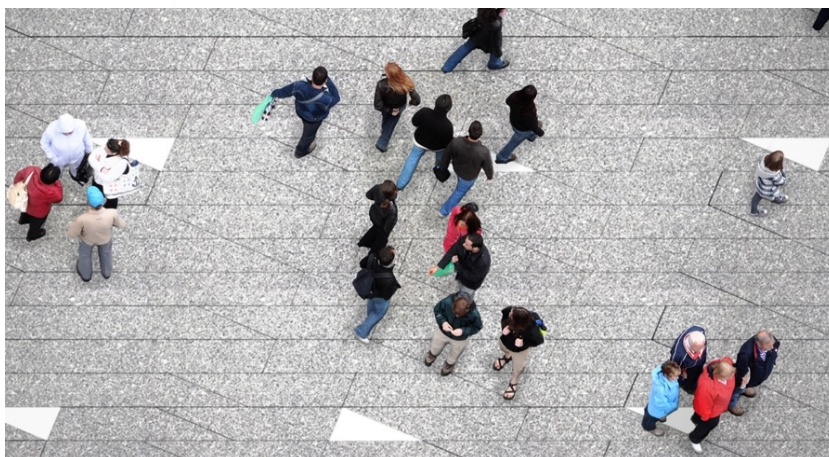
Les objectifs sont multiples : offrir plus d'espace pour les modes actifs, faire interagir la place avec ses fronts bâtis et éviter les espaces morts, faire vivre l'espace central (à cette fin un aménagement ludique ou récréatif pourra être imaginé en collaboration avec les écoles situées aux alentours). 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 fréquentées.

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. Elle constitue aussi une porte d'entrée pour les deux communes.



Exemple de mobilier



Espace public polyvalent de rencontre entre étudiants et quartier

Maître d'ouvrage

Bxl-Mobilité

Partenaires

C. de Schaerbeek
STIB
Beliris
Perspective
Hub
Maison des Arts
Ecoles

Projets liés

AR.15

AR.16

EO.13

TU.18

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

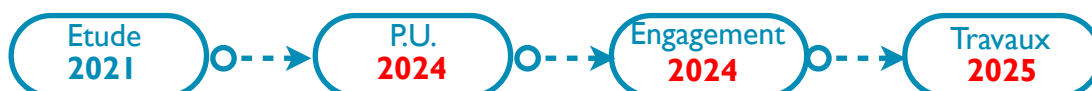
- Etude d'aménagement suivant le schéma directeur, comprenant une réflexion sur la mobilité et le stationnement (aménagement des carrefours, aménagements vélo, réduction du trafic de transit, aménagement de traversées piétonnes sécurisées, organisation de la desserte de transports en commun).
- Négociations 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 Beugthem), ainsi que le carrefour avec la rue Royale où l'accent sera mis sur la sécurité des usagers et la fluidité des déplacements.

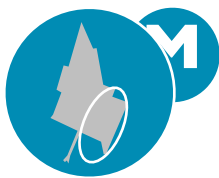
PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

- 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

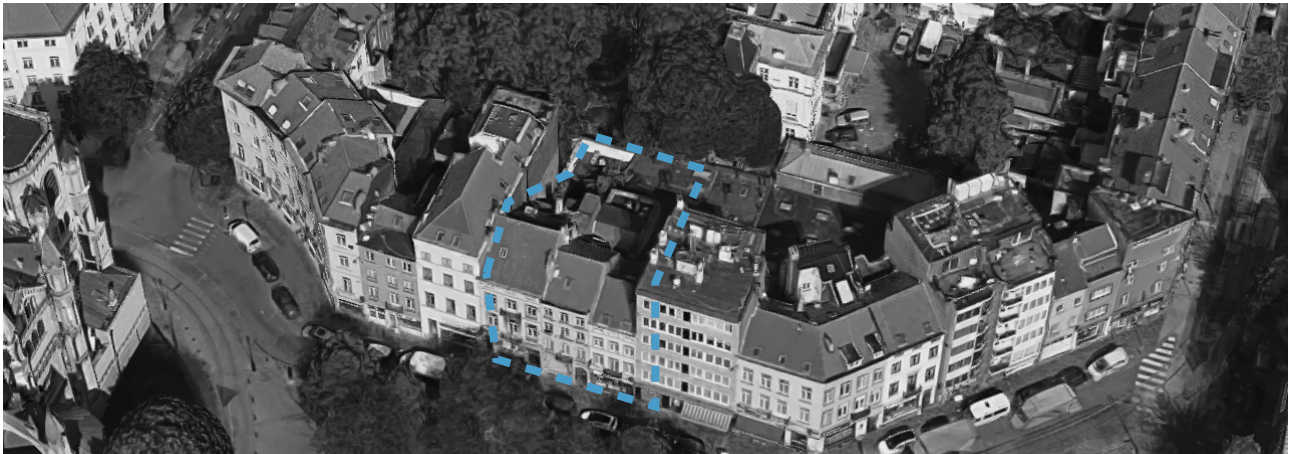
Intégration des résultats de l'étude de mobilité de l'opération EO.13 et de l'étude plus large de la maille Lambermont-Botanique également menée par Bruxelles Mobilité.





AXE ROYAL

AR.15 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

Autre budget : Commune de Schaerbeek (kots à projets et divers)

Enjeux



Rénovation des bâtiments, aménagement d'une fonction ouverte au public et d'un passage
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

8.027.071,27 €

5.781.914,27 €

2.245.157,00 €

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. Le rez-de-chaussée est occupé par un garage. Le bâtiment au n°15 est en infraction urbanistique et pourrait 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 portera idéalement sur les trois immeubles n°14-15-16, ou certains d'entre eux, et consiste à implanter un équipement aux étages inférieurs du bâtiment, en lien 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).

Les bâtiments seront affectés principalement à un équipement, à savoir un pôle étudiant et un pôle de quartier.

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 sa programmation et la qualité de son architecture, le complexe servira de point focal à la place.

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

AR.15

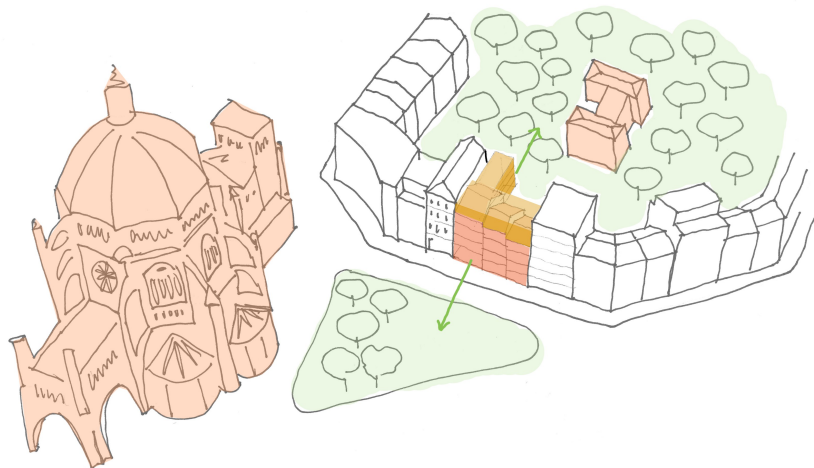


Schéma des liaisons urbaines à créer © AAC

Maître d'ouvrage

C. de Schaerbeek

Partenaires

Maison des Arts
Hautes Ecoles
Autres opérateurs

Projets liés

AR.14

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
- Création d'un complexe mixte (équipement et logements de type "kot à projet"). La situation des immeubles, entre les deux bâtiments majeurs que sont l'église classée et la Maison des Arts, implique un geste architectural fort, mais subtil, respectueux du cadre. Le dialogue entre architectures anciennes et contemporaine sera primordial.
- Aménagement d'un passage au rez-de-chaussée
- Réalisation des extensions nécessaires
- Aménagement du jardin
- Recherche éventuelle d'un partenaire pour la partie logements (Fonds du logement ? AISE ?).

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

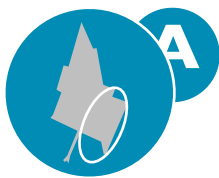
Une attention particulière sera apportée à l'apport de lumière naturelle dans les logements, les espaces d'activités et les circulations.

L'isolation de l'enveloppe sera effectuée là où cela s'avère possible en vue d'améliorer les performances énergétiques de l'ensemble. Les extensions devront répondre à des critères d'isolation et d'étanchéité exigeants. Les espaces extérieurs seront rénovés, aménagés et entretenus en visant notamment une amélioration de leurs qualités environnementales : suppression des invasives, plantations régionales et favorables à la biodiversité, retour au vrai sol, infiltration et apport de fraîcheur à l'îlot.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Trois jugements d'expropriation ont déjà fixés les indemnités provisionnelles en fin 2020. Finalisation de la procédure en cours.



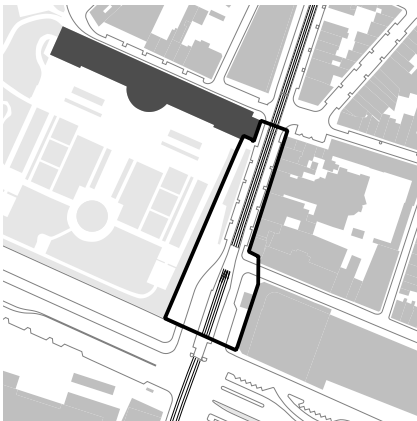


AXE ROYAL

AR.16 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. Un permis d'urbanisme ambitieux avait d'ailleurs été délivré à Bruxelles-Mobilité 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

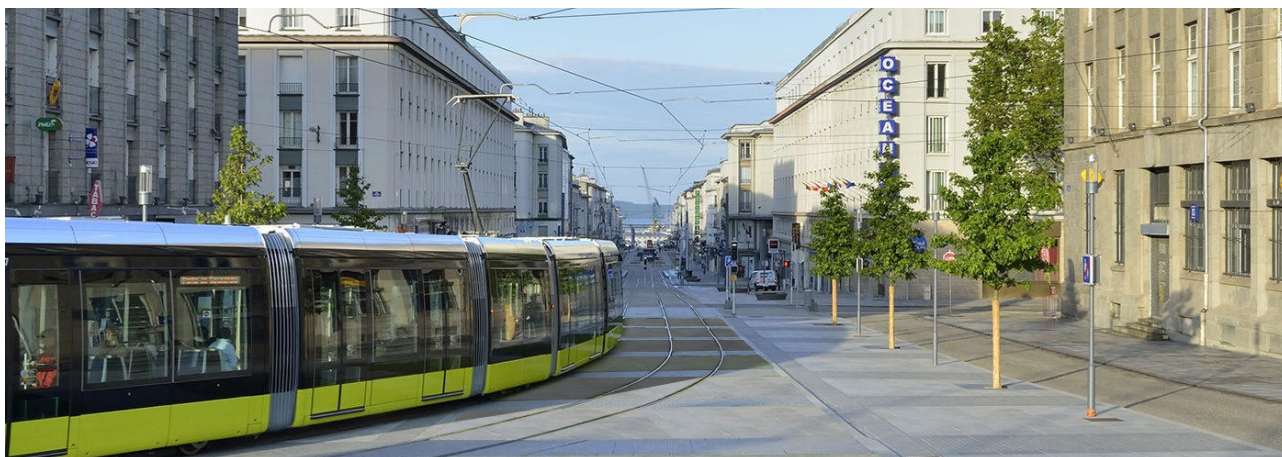
- Réaménager le carrefour Botanique en intégrant et sécurisant tous les modes de transport. Une attention particulière sera portée aux changements de modes de transport, aux parcours cyclables et aux traversées du carrefour.
- Ces aménagements devront aussi faciliter les connexions avec la station de 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.16



D'après le tram de Brest

Maître d'ouvrage

Bxl-Mobilité

Partenaires

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

Projets liés

AR.14

AR.17

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

- Etude d'aménagement du carrefour Botanique, y compris le lien avec la station en sous-sol, 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 de cette étude.
- 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.



TU

amélioration du TISSU URBAIN



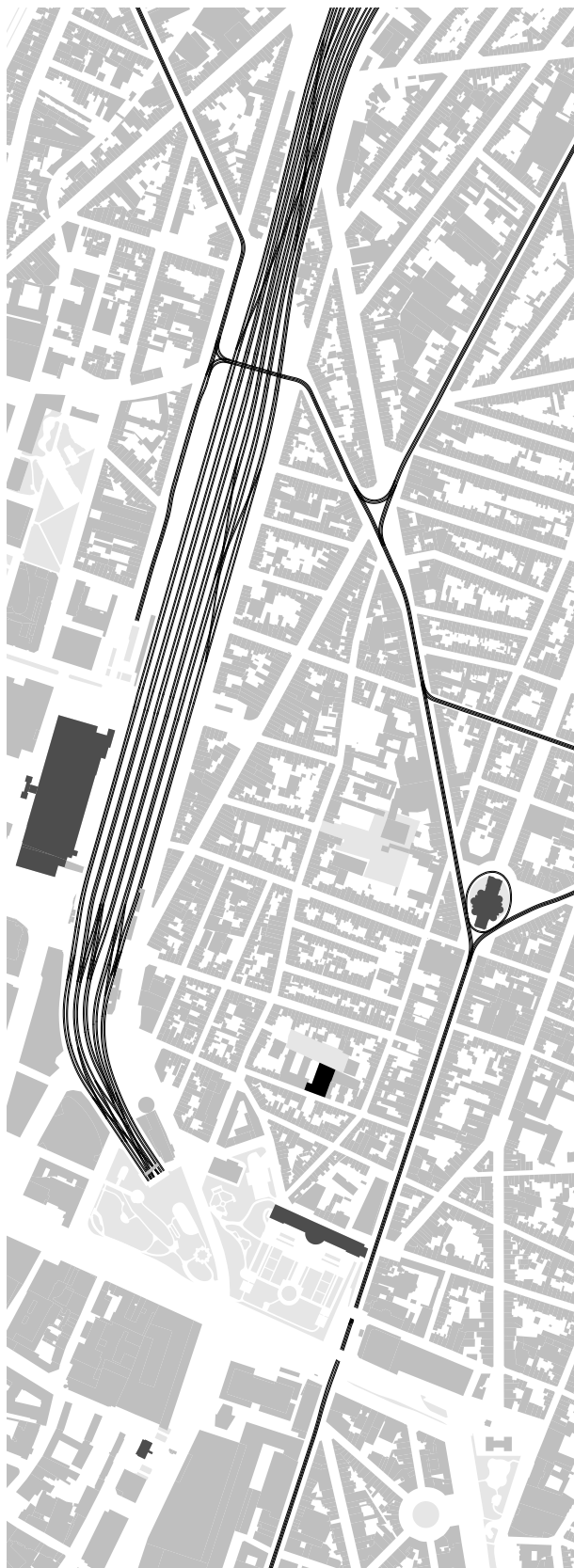
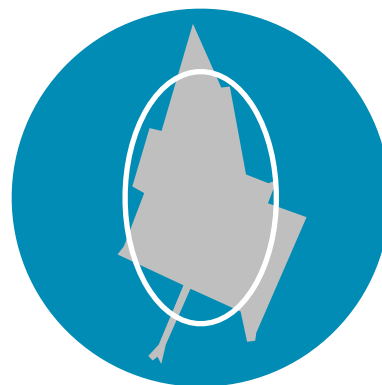
désenclavement



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



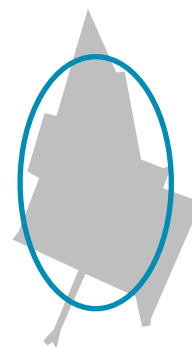
bâti



espace public

bâti : logement -
équipementrevitalisation
économique

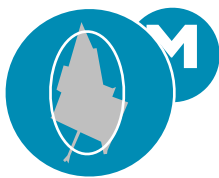
cohésion sociale



OBJECTIFS DES INTERVENTIONS

Les quatre 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 dans le quartier Linné, comme exemple de revalorisation par le biais d'un nouveau projet immobilier. Une seconde opération immobilière viendra mettre en valeur le patrimoine avec le réaménagement de la piscine Saint-François. Enfin, une enveloppe budgétaire CRU est destinée aux acquisitions / viabilisation avec un ordre de priorité. Ces actions complémentaires viendront consolider le tissu urbain.

opération		budget
TU.18	Mise en lumière du quartier	1.108.854,09 € CRU : 108.854,09 €
TU.19	Bains-douches, piscine Saint-François	1.655.164 € A initier
TU.20	Création de logements , quartier Linné	7.245.765 € CRU : 3.795.765 €
TU.21	Acquisition / viabilisation	CRU : 515.000,00 €



TU.I8 Mise en lumière du quartier

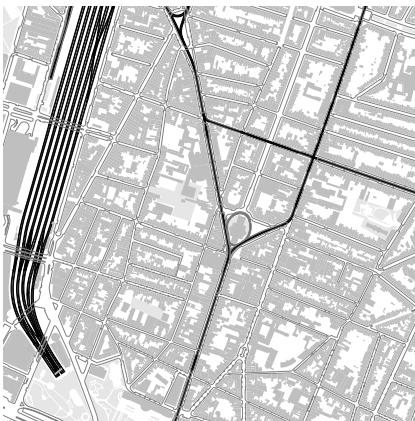
TISSU URBAIN



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

Autre budget : Investissement de Bxl-Mobilité

Enjeux



Aménagements, rénovation

Q. rue Vert , 1210 et 1030

Divers

Mixte

1.108.854,09 €

108.854,09 €

1.000.000 €

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

L'opération consiste en la mise en lumière de l'église Royale Sainte-Marie. L'étude devra prendre en considération, le projet de réaménagement AR.14-Place de la Reine et ses abords.

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.

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

- Eclairage du monument de l'Eglise Royale Sainte Marie

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

Améliorer la cohésion sociale.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Réalisation des travaux après étude.



Mise en lumière du quartier Bellevue © Radiance



Réalisation dans le cadre des plans lumières communal et régional
© Jean-Pierre Majot et Bruno Demeester

Maître d'ouvrage

Bxl-Mobilité

Partenaires

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

Projets liés

SL.1

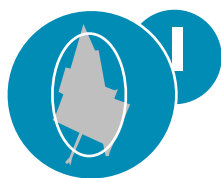
SL.2

EO.13

AR.14

EO.14

Etude
2021

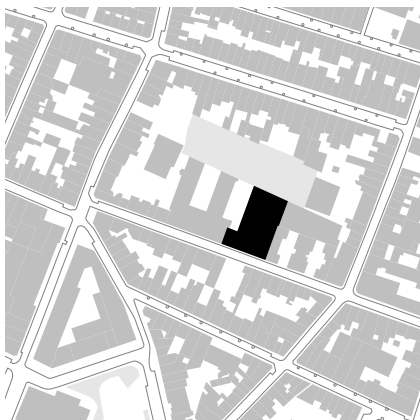


TU.19 Bains-douches, piscine Saint-François

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

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
Projet à initier, estimation de 1.655.164 €

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 a été fermée de nombreuses années parce que la cuve de la piscine souffrait d'infiltrations généralisées. Après des travaux de réaménagement de la piscine elle-même, elle a rouvert fin 2019. Les travaux ont visé de :

- 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

Les travaux n'ont pas concerné les bains-douches du niveau supérieur, pourtant il serait intéressant de les restaurer et les 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 visuellement pour profiter du réaménagement prévu dans l'opération EO.14 Amélioration du Parc Saint-François.

INTÉRÊT DE LA DIMENSION CRU

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

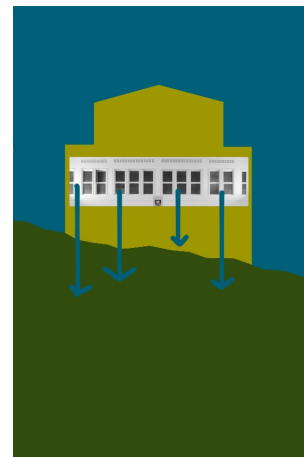


Schéma de principe de la rénovation proposée © AAC

Maître d'ouvrage

C. de St Josse

Projets liés

EO.14

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

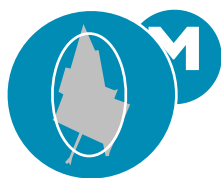
PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

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.

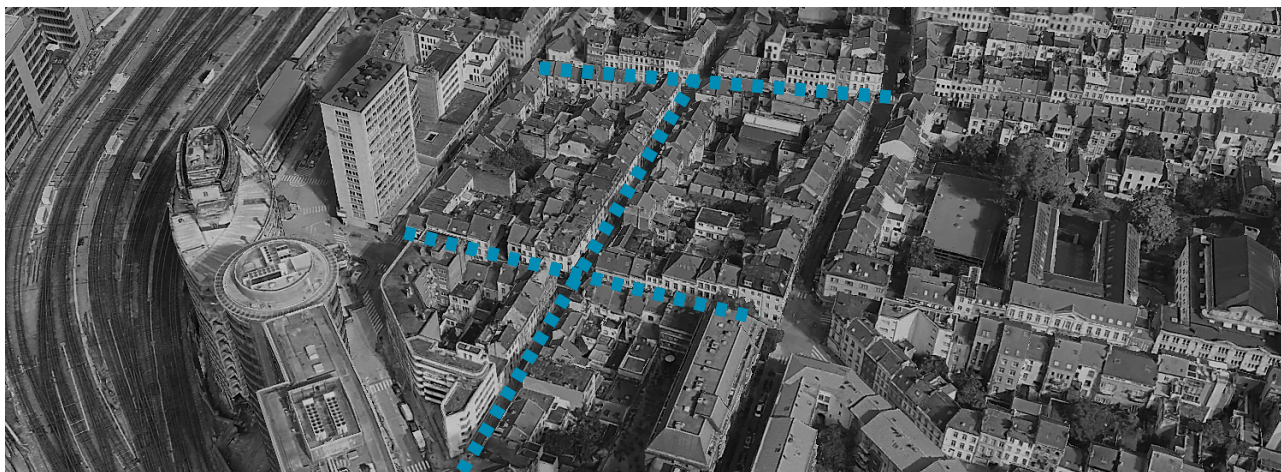
CONDITIONS DE RÉUSSITE

Volonté de la Commune de Saint-Josse de reprendre des travaux après ceux de la piscine elle-même.



TU.20 Création de logements, quartier Linné

TISSU URBAIN



Type d'opération



Type d'opération
Adresse
Numéro cadastral
Propriétaire
Affectation légale
Situation existante / état
Gabarit
Surface
Type de projet
Budget total
Budget CRU
Autre budget : Commune de Saint-Josse-ten-Noode

Enjeux



Bâti : équipement et logements
Quartier Linné
Divers
Propriétaires privés et commune (n°74)
Habitat
Logements / carrées
Rez + 2 étages et Rez + 1 étage
Divers
Logement et équipement
7.245.765 €
3.795.765 €
3.450.000 €

SITUATION EXISTANTE

Les maisons et immeubles du quartier Linné entre la rue Verte et la jonction ferroviaire sont dans un état dégradé, voire à l'abandon et ne répondent certainement pas aux normes d'habitation. La commune de Saint-Josse bénéficie depuis le 4 juillet 2019 d'un périmètre de plan de préemption et a mis en place un plan d'acquisition depuis 2017.

INTENTIONS

Il s'agit de réaliser une opération groupée forte et symbolique dans ce quartier au bâti dégradé. Développer du logement public de qualité et créer un **équipement** pour équiper le quartier sont les enjeux de cette opération. Les biens seront situés prioritairement dans les rues Linné, de la Rivière et de la Prairie mais l'opération prend en considération l'ensemble du périmètre du plan de préemption.
Un minimum de 10 logements seront créés.

La Commune de Saint-Josse est propriétaire du rez-de-chaussée de l'immeuble à l'angle Saint-Lazare / Linné et pourra y développer un **équipement complémentaire**. Le rez-de-chaussée est déjà affecté à de l'équipement collectif au permis d'urbanisme.

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.



Périmètre de plan de préemption © Brugis

Maître d'ouvrage

C. de St Josse

Partenaire

A définir

Projets liés

TU.21

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

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

- Rénovation et démolition/reconstruction d'immeubles
- Intégration d'un équipement au rez-de-chaussée de l'immeuble à l'angle Linné / Saint-Lazare

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.

Une attention particulière sera portée également à la PEB et aux installations techniques visant à l'économie des consommations énergétiques des futurs locataires.

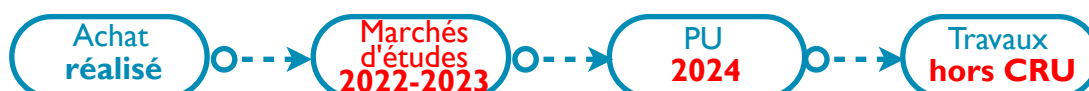
La rénovation des façades pourra être l'occasion de verdurer le quartier.

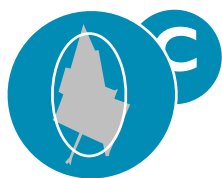
L'aménagement d'un équipement demandera une attention particulière : tenir en compte le bruit et les vibrations pour le voisinage, choisir du matériel présentant une bonne efficacité énergétique, prévoir une réutilisation des eaux usées.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Les bâtiments sont déjà acquis par la Commune de Saint-Josse.

Désignation rapide d'un ou plusieurs bureaux d'étude.





TU.2I Acquisition / viabilisation

TISSU URBAIN



Vue aérienne © Google Earth

Type d'opération



Type d'opération

Adresse

Type de projet

Budget CRU

Enjeux



Acquisition / viabilisation

Périmètre du CRU.2

Acquisition / viabilisation

515.000,00 €

SITUATION EXISTANTE

Le quartier souffre d'un déclin de son tissu bâti. Les opportunités foncières sont rares et à saisir pour participer à la réactivation de bâtiments et parcelles et à la valorisation et redynamisation du territoire. Notamment on relève une problématique de rez-de-chaussée délabrés, inoccupés, déstructurés architecturalement.

INTENTIONS

L'opération vise à réserver une enveloppe budgétaire CRU destinée aux acquisitions / viabilisations d'immeubles et/ou parcelles stratégiques.

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'activation et l'amélioration du boulevard Saint-Lazare, épine dorsale du CRU, sont d'autant plus importantes, raison de la priorité donnée.

PROGRAMMATION ET TRAVAUX À RÉALISER

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

- Acquisition / obtention de droits réels
- Viabilisation selon l'état du bien

PROJET ET TECHNIQUE, DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet de viabilisation 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

Finalisation des acquisitions potentielles dans le délais d'exécution du CRU.

REALISATIONS

- Octroi par l'Arrêté du Gouvernement du 7 juillet 2022, d'une subvention complémentaire de 515.000 € à Schaerbeek pour l'acquisition du bien rue Dupont, 20 en lien avec le Contrat de Quartier Durable Petite Colline

Réalisation : acquisition / viabilisation



Photos © ERU

Maître d'ouvrage

A déterminer

Acquisition
Avant juin 2023



CS Projets de cohésion sociale et de vie collective

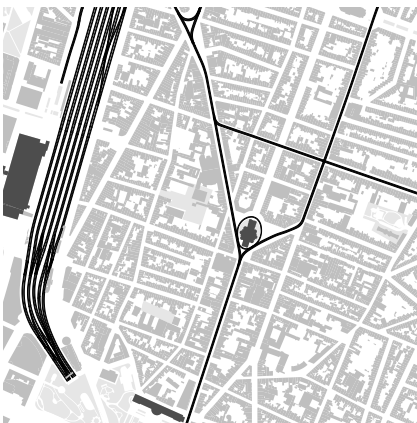
COHÉSION SOCIÉTALE



© 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 (métro Nord, Saint-Lazare SL.1, Reine AR.14) pourront être activés par des aménagements temporaires. L'art est un vecteur d'identité et de reconnaissance.

Valorisation 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 - Haecht - Royale

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, cf. TU.18) 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.14,15), 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.