

An architectural sketch of an urban area, likely a city center, showing various buildings, streets, and green spaces. A red dashed line outlines a specific area of interest, which includes a large central square and surrounding blocks. The sketch is rendered in a light, hand-drawn style.

CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE

GARE DE L'OUEST

STADSVERNIEUWINGSCONTRACT

MAITRE D’OUVRAGE:

Samuel Deroover: Cabinet Vervoort (CRU et Feder)
Philippe Piéreuse: DRU (directeur)
Raymond Harmegnies: DRU (coordinateur Revitalisation Urbaine)
Fabian Stévenne: DRU (gestionnaire CRU3)
Thierno Diouf: DRU (gestionnaire CRU3)
Yves Rouyet: BBP (responsable Développement Territorial, CRU,...)

BUREAU D’ÉTUDES:

Association momentanée 1010au- Taktyk- Alive Architecture

Chefs de projet:
Nadia Casabella (1010au)
Thierry Kandjee (Taktyk)
Petra Pfermenges (Alive Architecture)

Assistants chef de projet:
Elsa Bouillot architecte (1010au)
Simon Auperpin architecte (Taktyk + Alive Architecture)

TABLE DES MATIÈRES

ORGANISATION DE LA PUBLICATION
EQUIPE
MÉTHODE

A ANALYSE THEMATIQUE

0	Introduction: Regard territorial	p.12
1	Localisation du Contrat de Renovation Urbaine	p.23
2	Inventaire des opérations de rénovation urbaine et des projets des acteurs sectoriels et du privé	p.85
3	Cadre de vie	p.107
4	Logement - Population- Emploi	p.171
5	Patrimoine	p.203
6	Equipements	p.229
7	Environnement Sante	p.281

B DIAGNOSTIC

1	Synthèse	p.327
2	Extension du périmètre	p.333
3	Stratégies	p.339
4	Faire la ville ensemble	p.379

C PROGRAMME

I/	POINT DE DÉPART POUR L’ÉTUDE DE PROGRAMMATION	p.4
II/	ZONES STRATÉGIQUES	p.16
	A. ACTIONS TRANSVERSALES	p.24
	L28	p.26
	B. ACTIONS SITES	
	Hub Beekkant- Friche	p.56
	Hub Gare de l’Ouest	p.88
	Hub Birmingham / Canal- Abattoir	p.98
	C. ACTIONS DE COHÉSION SOCIÉTALE ET DE VIE COLLECTIVE	p.114
	D. OPÉRATIONS A INITIER	p.124

D ANNEXES

I/ POINTS DE DÉPART POUR L'ÉTUDE DE PROGRAMMATION

Une lecture territoriale du périmètre CRU3 permet d'identifier trois paysages métropolitains émergents qui traversent et identifient ce lieu : la vallée ferroviaire, la vallée canalisée et la vallée cultivée. La vallée ferroviaire dont l'épine dorsale est la future promenade cyclo piétonne L28 traverse le périmètre du CRU. A l'échelle de la région la reconquête des talus et des délaissés ferroviaires représentent une opportunité de repenser les futures maillages écologiques. La vallée canalisée borde la frange sud du périmètre, avec le canal comme une infrastructure importante de mobilité active. La vallée cultivée connecte le futur parc de Ninove au parc du Scheutbos et à l'hinterland agricole.

Dans la vallée ferroviaire, la superposition de lignes ferroviaires et la densité des arrêts des transports publics jalonnant le périmètre fait rêver d'une vie urbaine très diversifiée et intense. Effectivement, l'ensemble de ces gares constitue de vrais lieux d'agglomération et d'interaction, et donc potentiellement d'urbanité, mais leur potentiel en tant que lieux de centralité et d'intensité urbaine, de hubs, reste à développer. Aujourd'hui les gens se tournent vers ces lieux car ils sont à la recherche de services spécifiques détachés du quartier, et les projets réalisés ou en cours à proximité de ces gares regardent leur ancrage régional comme étant un facteur stratégique pour leur localisation

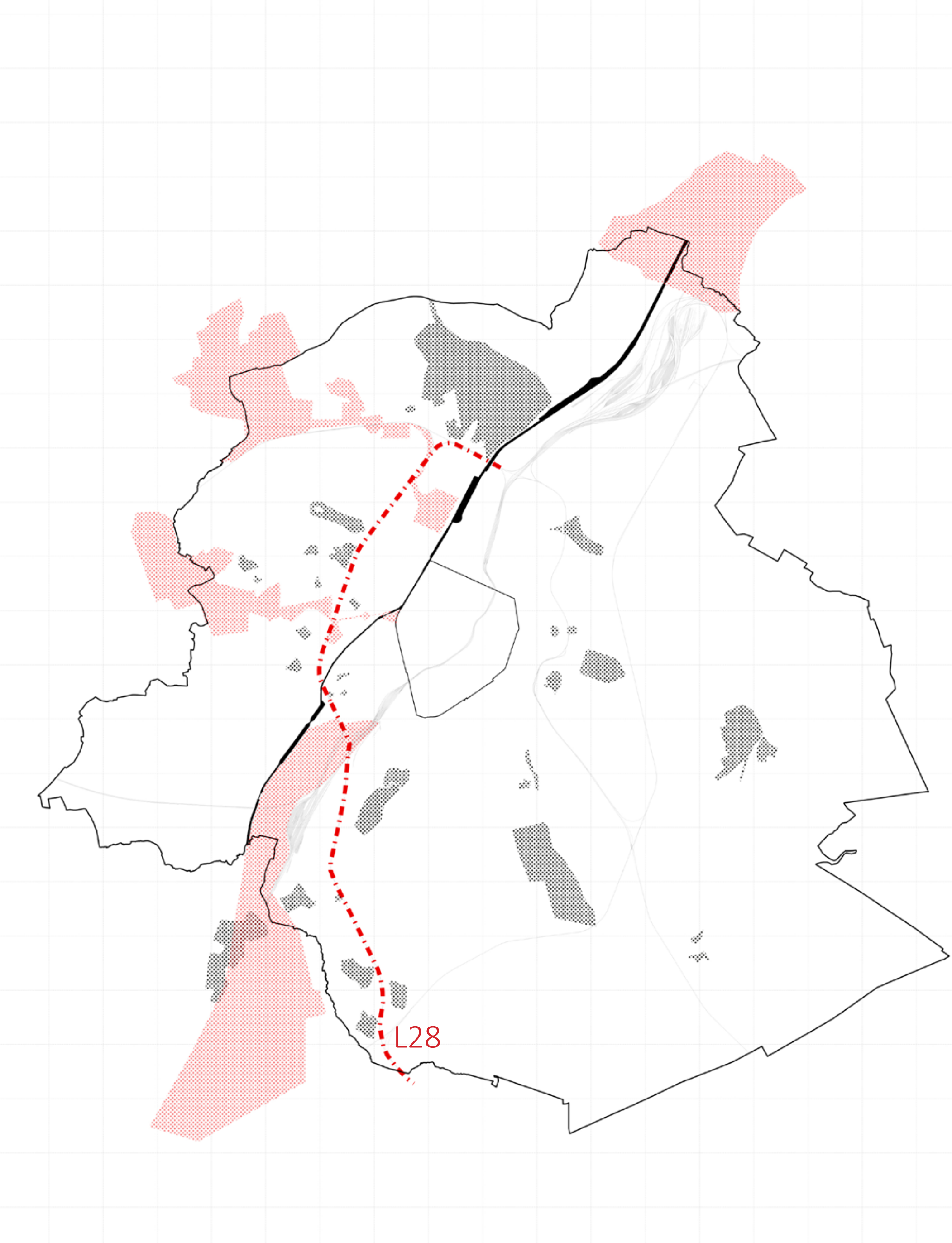
mais demeurent insuffisamment articulés dans un système urbain cohérent.

Les mêmes infrastructures qui identifient ce territoire et son potentiel (canal, ligne ferroviaire...) contribuent aussi à le morceler. C'est le cas avec deux vastes espaces situés au cœur du périmètre et qui doivent pouvoir être traversés : l'îlot industriel Birmingham et la friche ferroviaire de la Gare de l'Ouest. Des nouvelles connections aideront à consolider les réseaux d'espaces publics et de mobilités actives existantes et prévus, servant à connecter les hubs à des centralités locales situées à proximité du périmètre.

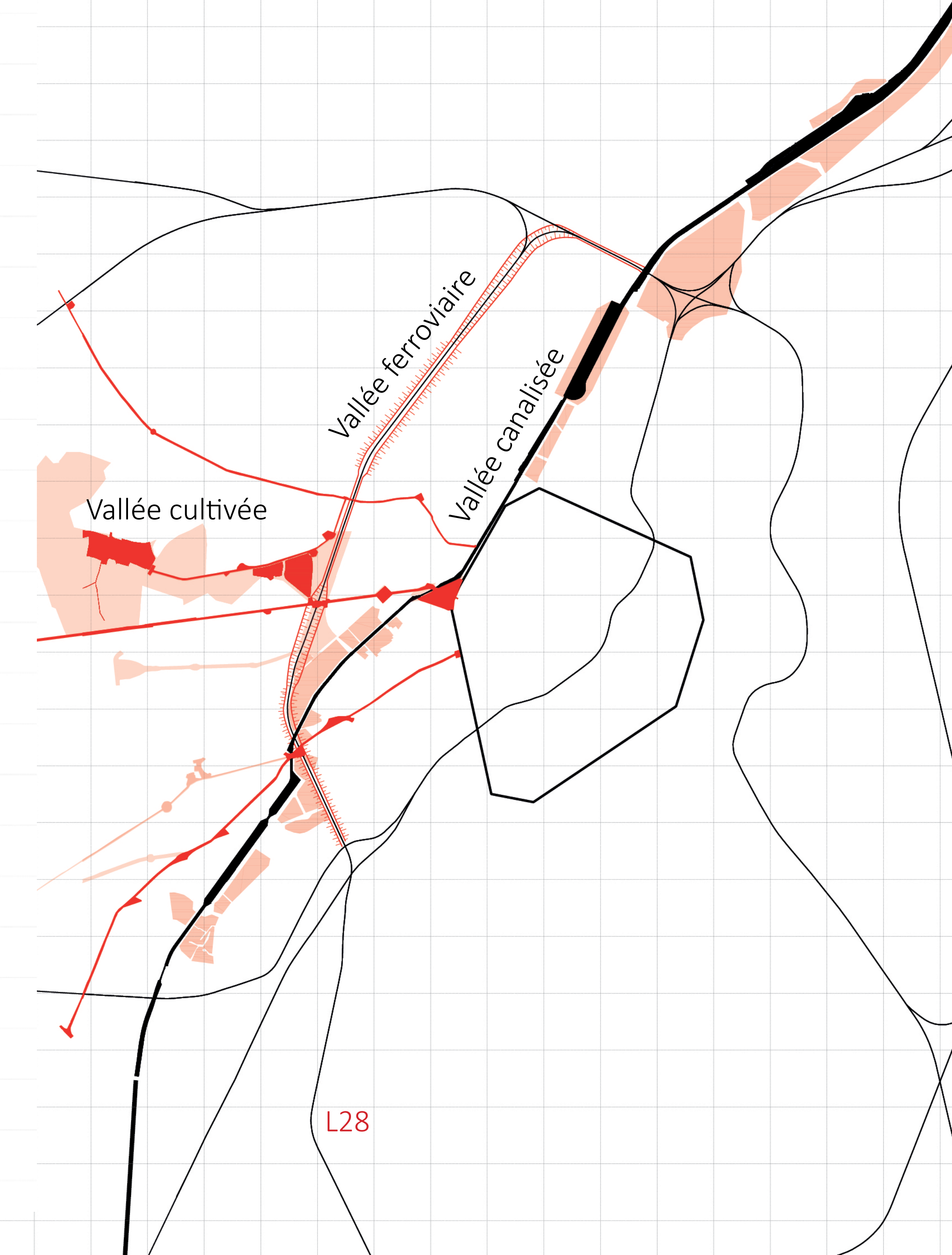
Ces 3 paysages ainsi que la série de hubs potentiels et les réseaux qui les traversent ne font pas aujourd'hui l'objet de représentations partagées dans l'imaginaire collectif des Bruxellois mais sont des leviers importants pour l'articulation de cette partie de la région dans le territoire et ses dynamiques métropolitaines.



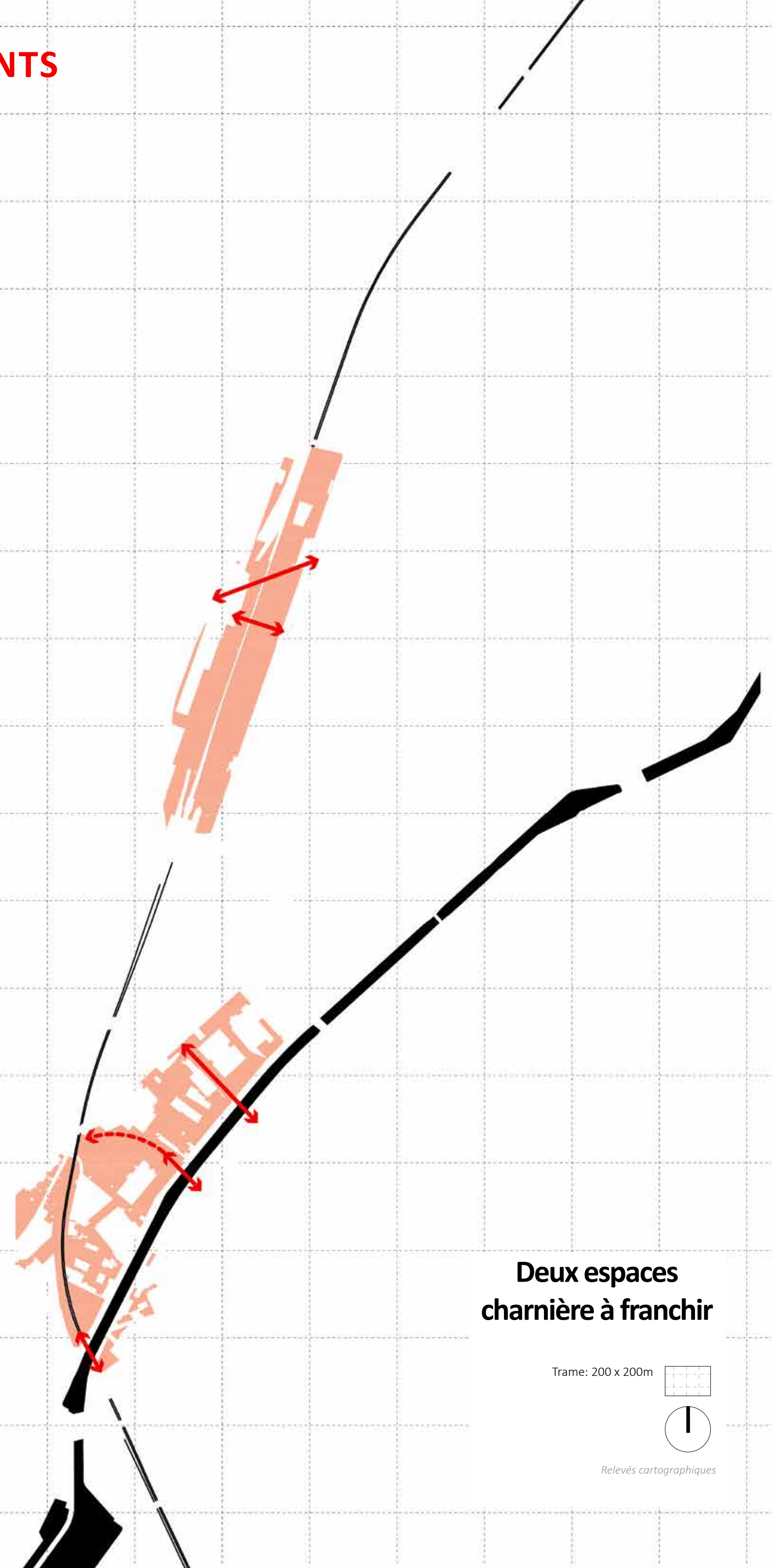
METROPOLITAN LANDSCAPE



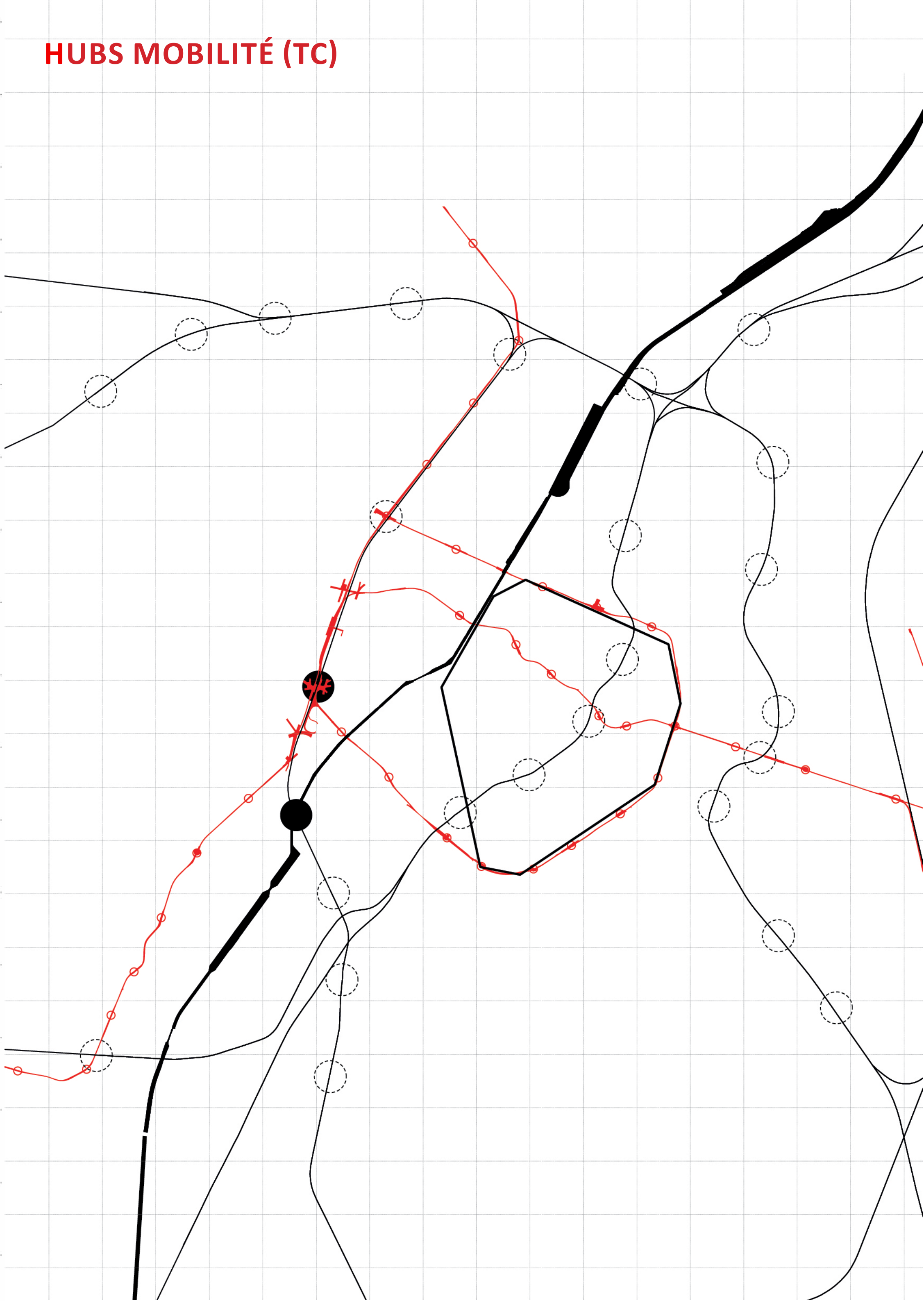
3 VALLÉES



FRANCHISSEMENTS



HUBS MOBILITÉ (TC)



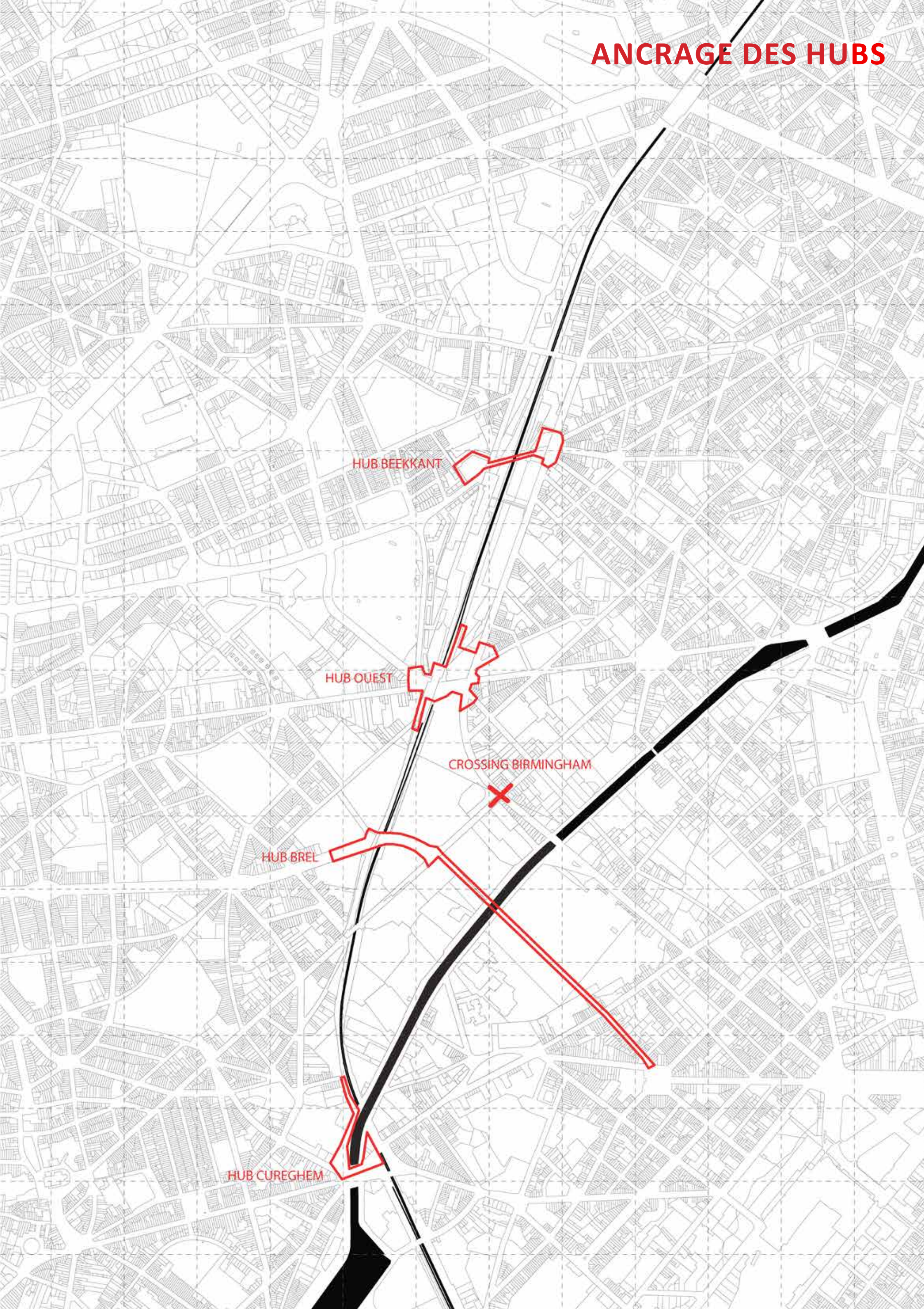
Deux espaces
charnière à franchir

Trame: 200 x 200m



Relevés cartographiques

ANCRAGE DES HUBS



Suite à l'analyse, nous avons proposé une modification du périmètre initial du CRU3. Vers l'est, une extension du périmètre de la zone d'étude permettra d'accrocher le périmètre du CRU Gare de l'Ouest à celui du CRU5, Heyvaert - Poincaré. Cette extension permet d'intégrer l'ensemble des logements sociaux rue Jean-Baptiste Decock implantés sur un large espace ouvert ainsi que le site du dépôt CINOCO, récemment acquis par RE-VIVE.

Au sud, nous proposons une extension qui permettra d'intégrer la future station Cureghem et le carrefour Vandervelde autour de celle-ci. Nous avons également inclus le site du projet de l'îlot Shell et l'espace qui jouxte le Canal sur ce coin. Ceci permet d'envisager la continuation du maillage vert sur le talus ouest, longeant la rue de Glasgow, pour inclure le potager et le passage piéton.

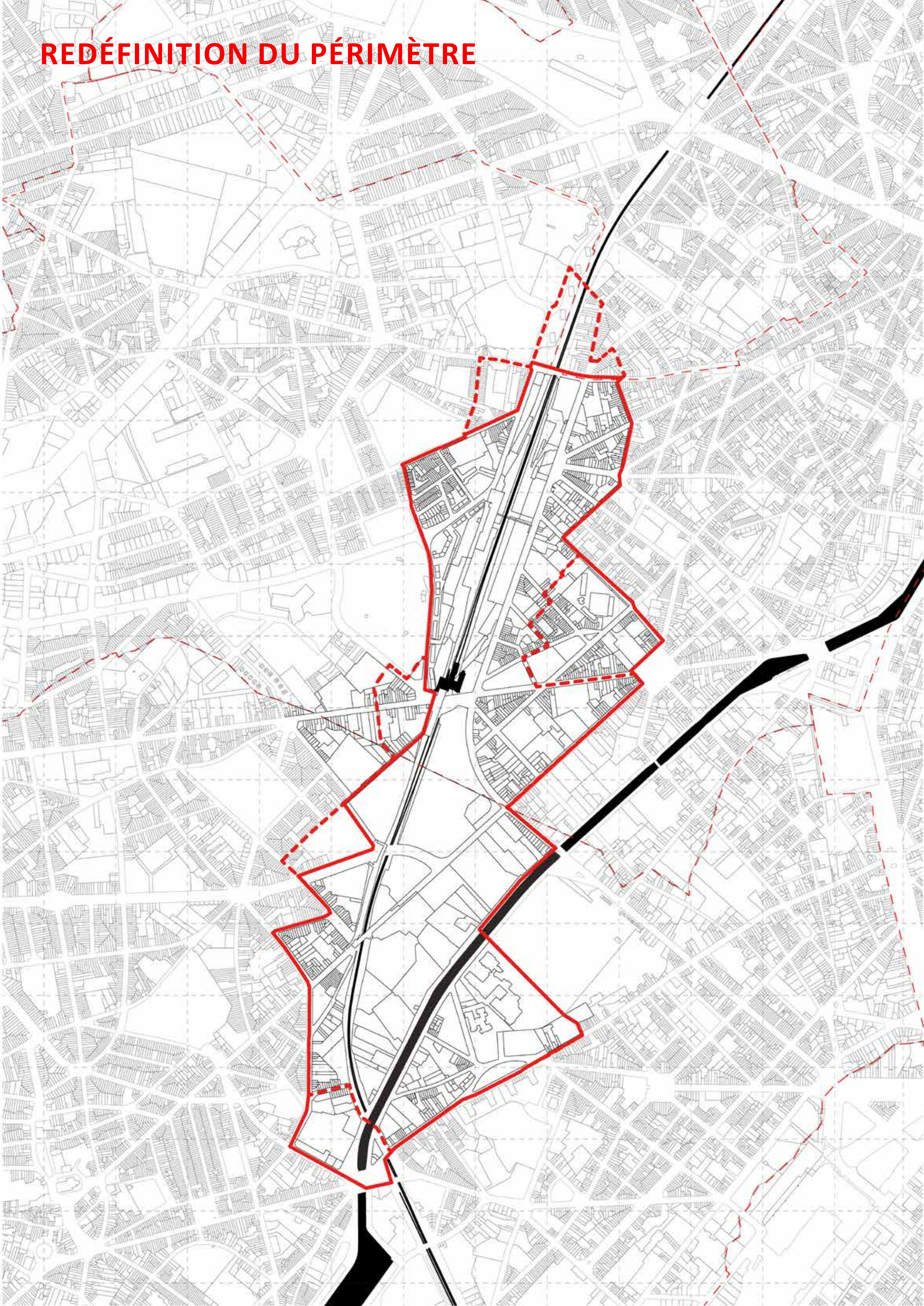
À l'ouest, la proposition d'extension permet d'intégrer la connexion piétonne existante entre la chaussée de Ninove et le parc Marie-José par les zones commerciales et de s'agrafer à la place Henri de Smet dont la reconversion en lieux de rencontre a été réalisée par Beliris lors du CQD Scheut.

Pour finir, nous avons décidé de réduire le périmètre aux endroits suivants :

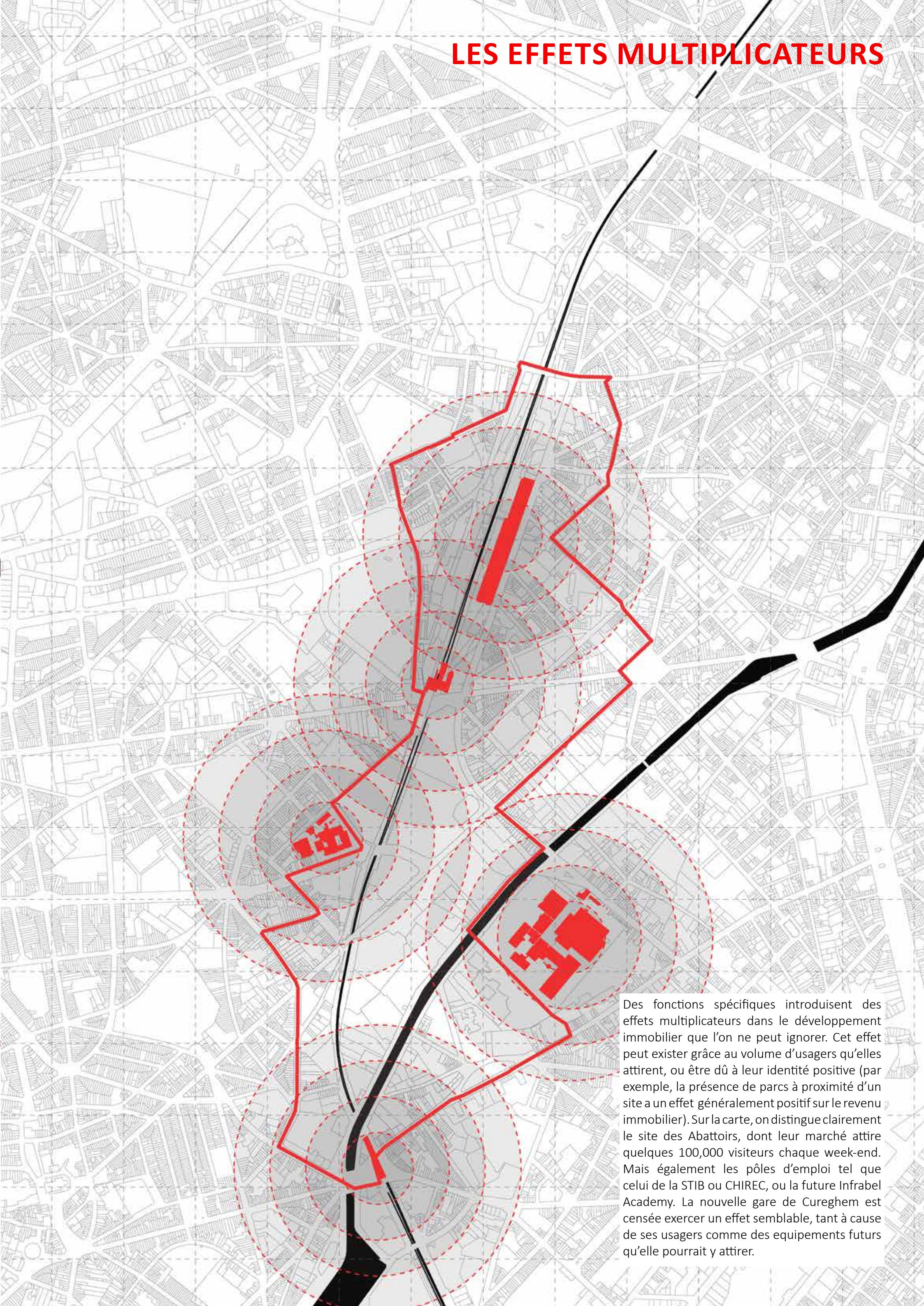
- au nord, la Chaussée de Gand devient la nouvelle limite passant par la rue Dubois-Thorn et rue Osseghem jusqu'à son retour sur le périmètre actuel, à cause du réaménagement récent de la Chaussée de Gand entre Karreveld et Étangs Noirs par Bruxelles Mobilité, ainsi que de l'adéquation du parvis de la gare de métro Osseghem par Beliris;

- à l'ouest, nous croyons que la rénovation récente de l'hôpital Sainte Anne – Saint Rémi (CHIREC) justifie la redéfinition de la limite suivant la rue Verheyden, puis suivant l'avenue Graindor et enfin selon l'avenue Norbert Gille pour retourner sur le périmètre originel.

REDÉFINITION DU PÉRIMÈTRE

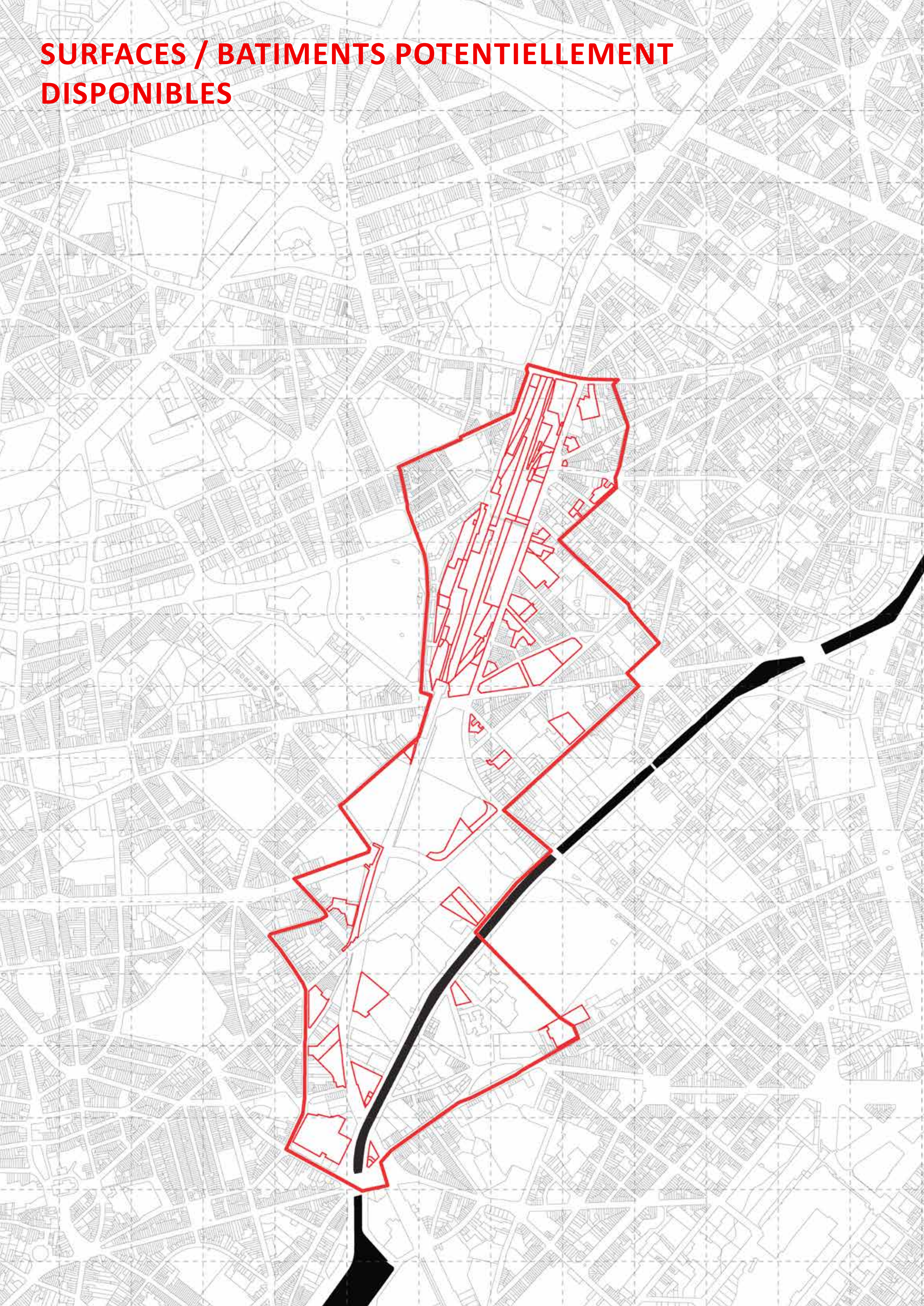


LES EFFETS MULTIPLICATEURS



Des fonctions spécifiques introduisent des effets multiplicateurs dans le développement immobilier que l'on ne peut ignorer. Cet effet peut exister grâce au volume d'usagers qu'elles attirent, ou être dû à leur identité positive (par exemple, la présence de parcs à proximité d'un site a un effet généralement positif sur le revenu immobilier). Sur la carte, on distingue clairement le site des Abattoirs, dont leur marché attire quelques 100,000 visiteurs chaque week-end. Mais également les pôles d'emploi tel que celui de la STIB ou CHIREC, ou la future Infrabel Academy. La nouvelle gare de Cureghem est censée exercer un effet semblable, tant à cause de ses usagers comme des équipements futurs qu'elle pourrait y attirer.

SURFACES / BATIMENTS POTENTIELLEMENT DISPONIBLES



II/ ZONES STRATÉGIQUES

La définition de zones stratégiques répond au besoin de renforcer ou compléter des opérations et de les mener conjointement afin de trouver des synergies et/ou des complémentarités entre les opérateurs concernés.

Les zones stratégiques se distinguent entre celles qui se déploient le long de la L28, tentant d'exploiter les flux qui circulent à travers, et celles qui appartiennent plutôt au Canal et vont chercher le pôle des Abattoirs, dans une logique de franchissement et d'exploitation ponctuelle des flux.

Bien que l'ambition de cet étude soit de mailler le territoire du CRU3, fait de quartiers avec leurs besoins d'espaces qualitatifs et de services de proximité, aux dynamiques métropolitaines empruntant les réseaux de transport et s'articulant à des pôles d'activités et des réseaux d'espace vert, cette façon de travailler nous permet de cibler l'effet levier de l'ensemble des opérations sur un endroit défini.



PROJETS OU ÉTUDES EN COURS

1. CHEMISERIE DECOOSTER (LOGEMENTS)

2. ZIR OUEST

3. DELHAIZE (AIRES DE STATIONNEMENT)

4. CLT (LOGEMENTS)

5. PASSERELLE STIB (RÉNOVATION)

6. CQD ECLUSE-ST.LAZARE (LOGEMENTS)

7. INFRABEL ACADÉMIE

8. BRASSERIE VANDENHEUVEL (BUREAUX TRANSITOIRES POUR BESIX)

9. EKLA (ET EXTENSION POSSIBLE VERS CINOCO)

10. RAILS POUR RER (USAGE TEMPORAIRE PAR STIB POUR GARER LES VÉHICULES DU MÉTRO)

11. DÉPÔT STIB TRAMWAY (RÉNOVATION)

12. CWB (BUREAUX)

13. PROMENADE CYCLO-PIÉTONNE L28

14. PLACE HENRI DE SMET (RÉNOVATION)

15. FOOT DU SCHEUT (RÉNOVATION)

16. ZONE PIQUENIQUE STIB (CRÉATION)

17. VIVAQUA (FABRIQUE DE COQUES)

18. ABATTOIRS (SALLE D'ABATTAGE)

19. EXTENSION DU DÉPÔT JACQUES BREL STIB

20. MATEXI (LOGEMENTS)

21. LIDL (NOUVEAU SUPERMARCHÉ)

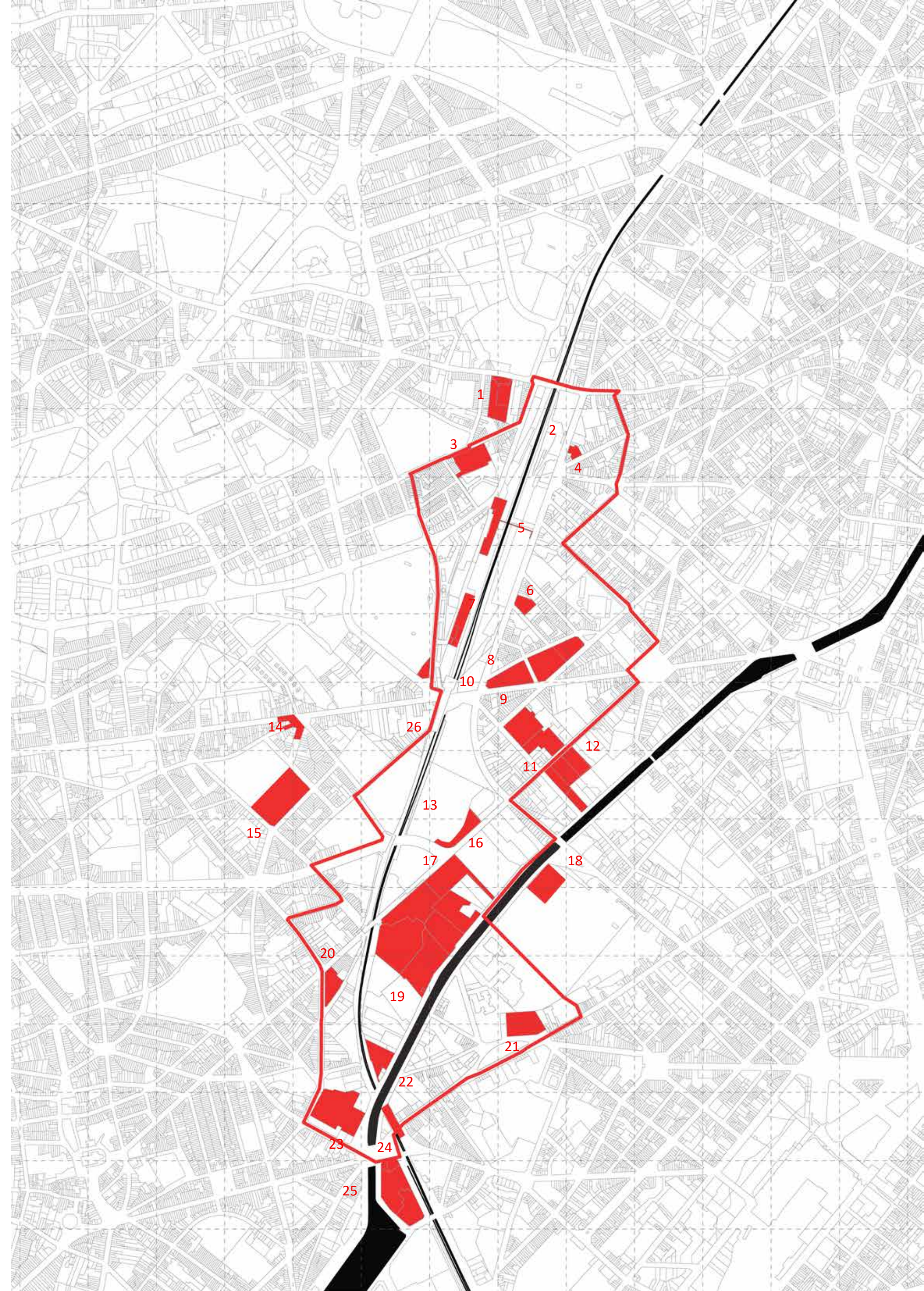
22. ABP (PARC À CONTENEURS)

23. MARINA (LOGEMENTS)

24. GARE RER CUREGHEM (PROJET)

25. BIESTEBROECK (DÉVELOPPEMENT MIXTE)

26. PROJET MIXTE PAR BELGIAN LAND (74 LOGEMENTS + 76 PLACES DANS CRÈCHE)



PARCELLES AFFECTÉES

Adresse N° cadastre CAPAKEY

A.1.2: [talus ferroviaire]
21523B0901/00V013
[talus ferroviaire]
21304B0059/00H003
[talus ferroviaire]
nihil
rue des Orchidees 1
21304B0089/00K003
rue de Glasgow
21304B0049/02_000

A.3: rue de Glasgow
21304B0049/02_000

A.4: Gare de Cureghem
nihil

A.5: Carrefour Biestebroeck
nihil

A.6: quai de l'Industrie 233
21304B0315/00R004

A.7: quai de l'Industrie 230 / chaussée de
Mons 409
21304B0316/00S005

B.1: Friche ferroviaire
nihil
rue Alphonse Vandenpeereboom 31
21526D0155/02C000
rue Alphonse Vandenpeereboom 31
21526D0155/02D000
rue Alphonse Vandenpeereboom
21526D0156/02E000
rue Alphonse Vandenpeereboom 183
21523B0841/05A000
rue de roovere 14
21523B0841/08_000

B.2: rue Alphonse Vandenpeereboom 31a
21526D0156/05_000
21523B0796/05_000

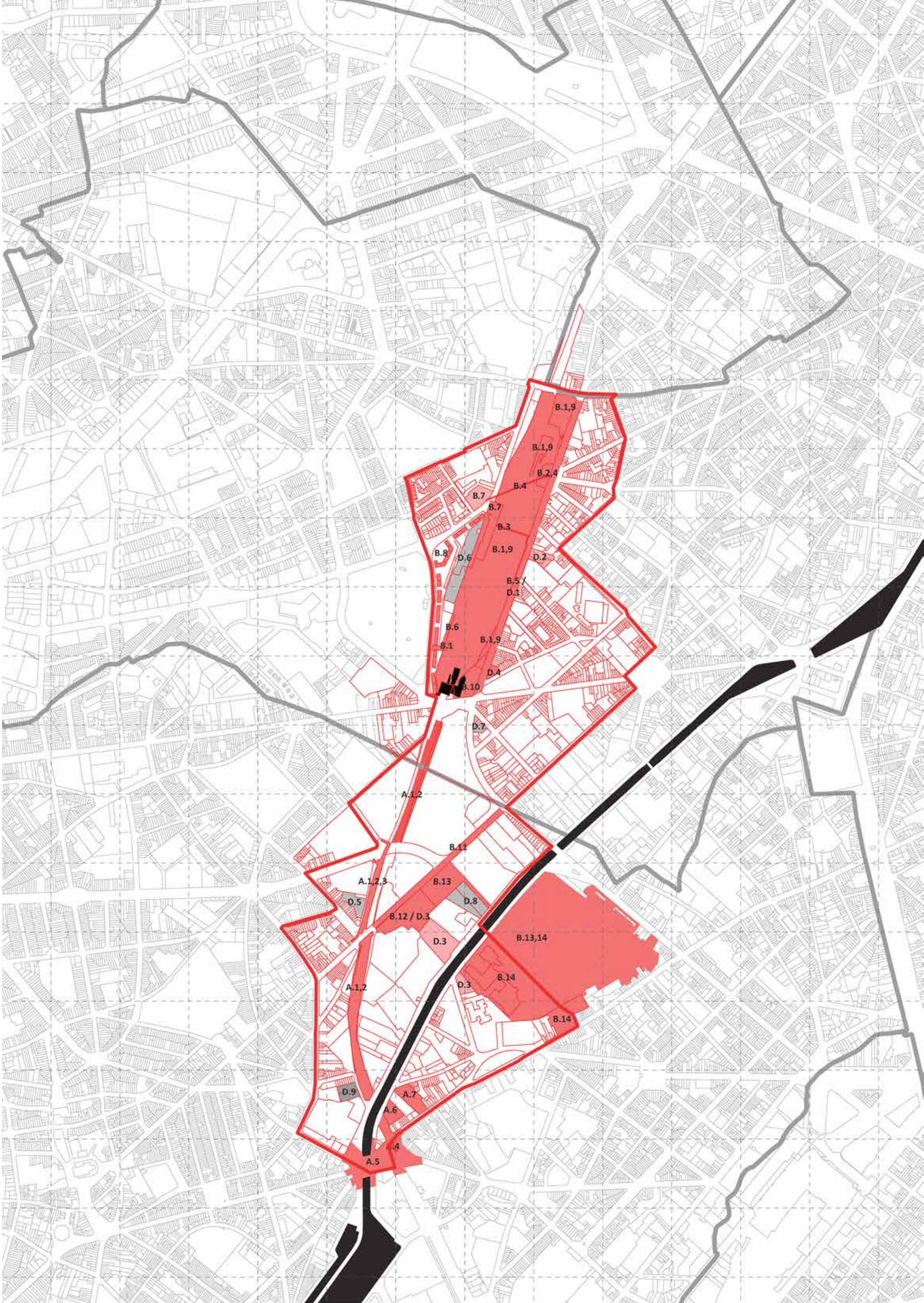
B.3: rue Alphonse Vandenpeereboom s/n
21523B0805/05A000

B.4: rue Alphonse Vandenpeereboom s/n
nihil

B.5: rue Dubois-Thorn s/n
21523B0805/06_000

B.6: Boulevard Edmond Machtens s/n
21526D0183/00Z000
Boulevard Edmond Machtens s/n
21523B0805/05A000
Boulevard Edmond Machtens s/n
nihil

B.7: Avenue de Roovere 24
21523B0841/00R000
Avenue de Roovere 22
21523B0841/00G000
Avenue de Roovere 18-20
21523B0841/00T000
Avenue de Roovere 14-16
21523B0838/00G000
Avenue de Roovere 10-12
21523B0838/00F000
Avenue de Roovere 8
21523B0837/00L000
Avenue de Roovere 6
21523B0837/00M000
Avenue de Roovere 4
21523B0836/00H000
Avenue de Roovere 2
21523B0836/00K000
Boulevard Edmond Machtens 24
21523B0835/00F000
Boulevard Edmond Machtens 22
21523B0805/04A000
Boulevard Edmond Machtens 20
21523B0805/00Y005
Boulevard Edmond Machtens 18



21523B0805/00K002
Boulevard Edmond Machtens 16
21523B0805/00L002
Boulevard Edmond Machtens 14
21523B0805/00M002
Boulevard Edmond Machtens 12
21523B0805/00X000
Boulevard Edmond Machtens 10
21523B0805/00Y000
Boulevard Edmond Machtens 8
21523B0805/00Z000
Boulevard Edmond Machtens 6
21523B0805/00Z005
Boulevard Edmond Machtens 4
21523B0805/00R002
Boulevard Edmond Machtens 2
21523B0805/00S002

B.8: Friche ferroviaire
nihil
rue Alphonse Vandenpeereboom 31
21526D0155/02C000
rue Alphonse Vandenpeereboom 31
21526D0155/02D000
rue Alphonse Vandenpeereboom
21526D0156/02E000
rue Alphonse Vandenpeereboom 183
21523B0841/05A000
rue de roovere 14
21523B0841/08_000

B.9: rue Alphonse Vandenpeereboom s/n
21523B0839/00W008

B.10: rue Alphonse Vandenpeereboom 148-150
21523B0839/00F008
B.11: rue de Birmingham s/n
nihil

B.12: rue de Birmingham 200
21304B0113/00X000

B.13: rue de Birmingham 118-122
21304B0115/00L002
quai de l’Industrie 606
21304B0122/00B008

B.14: quai de l’Industrie 170
21304B0106/00W000
chaussee de Mons 281
21304B0379/00F000
quai de l’Industrie 606
21304B0122/00B008

OPÉRATIONS À INITIER

D.1: rue Alphonse Vandenpeereboom s/n
nihil

D.2: rue Alphonse Vandenpeereboom 60
21523B0825/00B002
rue Alphonse Vandenpeereboom 62
21523B0819/00M006
rue Alphonse Vandenpeereboom 62
21523B0825/00R002

D.3: Rue de Birmingham 200
21304B0113/00X000
Quai Fernand Demets 35
21304B0113/00W000
Rue des matériaux 71
21304B0108/00T000

D.4: Friche ferroviaire
nihil
rue Alphonse Vandenpeereboom 31a
21526D0156/05_000
21523B0796/05_000
rue Dubois-Thorn s/n
nihil

D.5: rue de Glasgow 16-18
21304B0050/00D006

D.6: rue Dubois-Thorn s/n
21523B0805/00X005
rue Dubois-Thorn s/n
21523B0805/00W005

D.7: rue Nicolas Doyen 10-12
21523B0901/00X016

D.8: Quai Fernand Demets 45-46
21304B0114/00Z000
Quai Fernand Demets 47-49
21304B0114/00Y000

D.9: rue des orchidées 10-12
21304B0314/00L004
rue des orchidées 8
21304B0314/00V003

D.10: chaussée de Ninove

II/ ZONES STRATÉGIQUES

A) ACTIONS TRANSVERSALES L28

Le projet de promenade cyclo-piétonne L28 représente un des défis majeurs pour l'ouest de Bruxelles, puisqu'elle ouvre à l'usage public des délaissés ferroviaires qui ont été cachés pendant des décennies et permet d'établir une continuité physique et narrative entre Bockstael et la Gare du Midi, reliant des figures paysagères importantes tel que le Parc T&T, Parc Élisabeth, la ZIR Gare de l'Ouest, le Canal et la Senne avant de disparaître sous la rue de France. Cette promenade cyclo-piétonne traverse le site du CRU. Ce projet a un impact évidemment métropolitain mais peut également à des échelles plus locales avoir d'autres impacts, tel que favoriser l'accès et l'activation de la friche de la Gare de l'Ouest, participer à la requalification de la rue Verheyden et de la rue de Glasgow (aujourd'hui phagocytée par le stationnement automobile)...

L'étude de faisabilité lancée par Beliris s'arrête à la gare de métro Jacques Brel, à l'intersection des rue de Birmingham et Glasgow. Les raisons de cette interruption ont probablement à voir avec des études préalables élaborés par des bureaux d'études divers. Dans ces études une déviation de cette promenade était proposé à travers le site Demets de la STIB, sur le talus de la branche ancienne de la L28 qui arrivait jusqu'aux Abattoirs. Trois développements récents ont contribué à modifier cette hypothèse :

- le site de la STIB envisage une transformation et densification profondes dans les années à venir, ce qui pour l'instant rendre problématique le passage de la

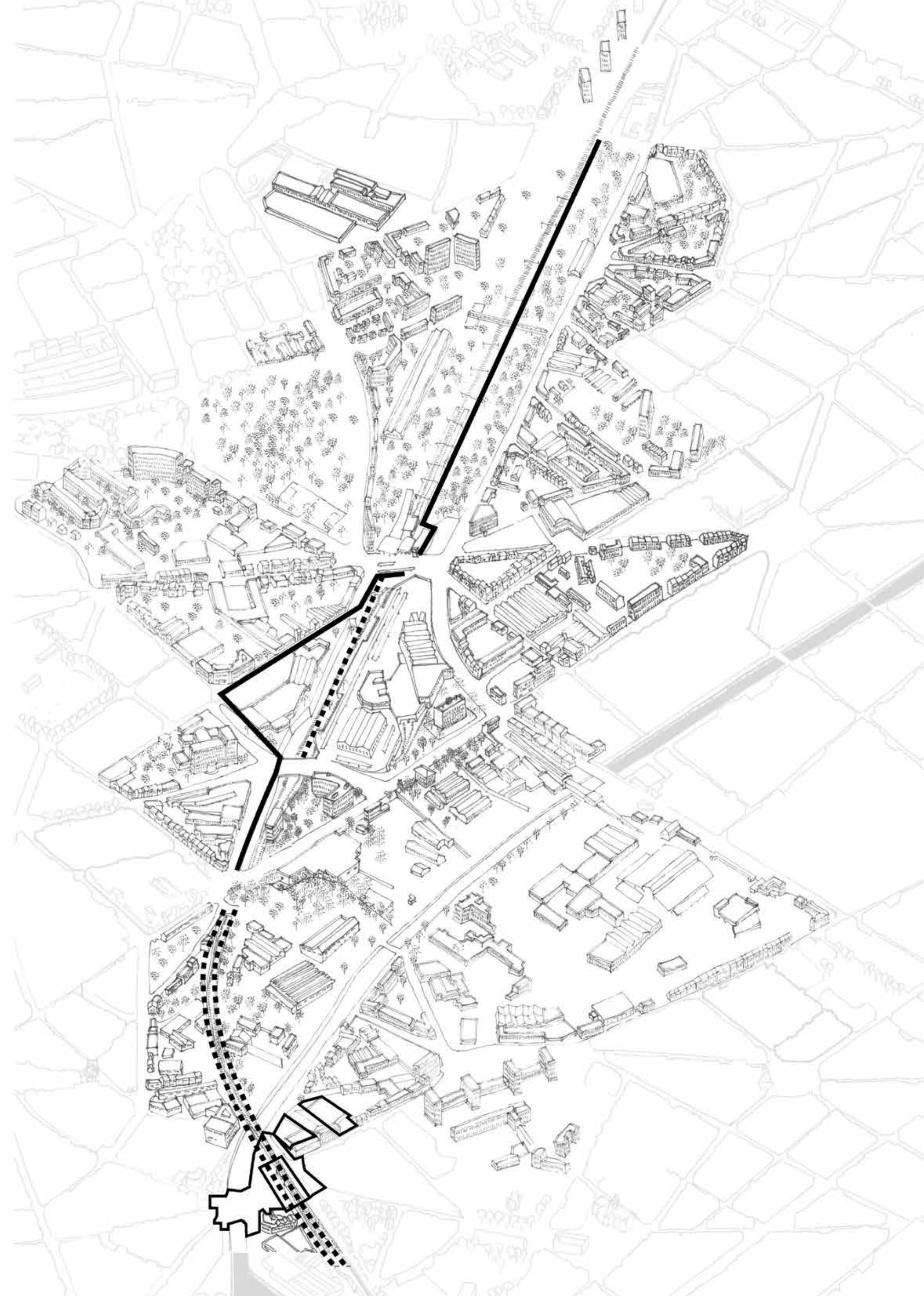
promenade cyclo-piétonne ;

- des opportunités nouvelles pour continuer la promenade le long de la ligne ferroviaire, tant à l'ouest qu'à l'est de la ligne, existent grâce à quelques opérations immobilières au sein de la ZEMU Birmingham, le projet de Marina dans le cadre du PPAS Biestebroek , le projet de parc à conteneurs d'ABP, ainsi que la mise en vente de quelques parcelles qui pourront devenir clé pour son passage (Ardoises et Matériaux) ;

- pour finir, le manque d'accessibilité (et visibilité) depuis le métro de l'équipement COOP, situé sur le quai Demets, est ressenti comme une contrainte forte pour son essor en tant que centre d'interprétation du patrimoine industriel.

De ce fait il est intéressant de réfléchir à l'extension de la L28 au moins jusqu'au Canal, ainsi que repenser certaines autres hypothèses qui soutenaient son tracé actuel et qui ont été également modifiées dans l'entre-temps (comme le projet de remisage de la STIB sur le dédoublement de la L28 entre son dépôt Brel et la gare de métro Beekkant).

La fabrique de la ligne 28 sera vraisemblablement réalisée par tronçons. Il nous semble important que chacun de ces tronçons se connecte à des continuités cyclo-piétonnes. De cette manière, d'autres parcours cyclo-piétons pourront être initiés et pérennisés, contribuant à mailler le territoire au-delà de la ligne au sens propre.



A) ACTIONS TRANSVERSALES

L28

A.1 ÉTUDE COMPLÉMENTAIRE L28

Extension de l'étude de faisabilité L28 menée par Beliris

A.2 RÉALISATION L28

Réalisation de la piste cyclopiétonne L28

A.3 RUE DE GLASGOW

Aménagement espace public

A.4 STATION CUREGHEM RDC

Réaffectation du Rdc de la station pour un local associatif socio-culturel - reconquête des rez d'infrastructures régionales

A.5 CARREFOUR BIESTEBROECK

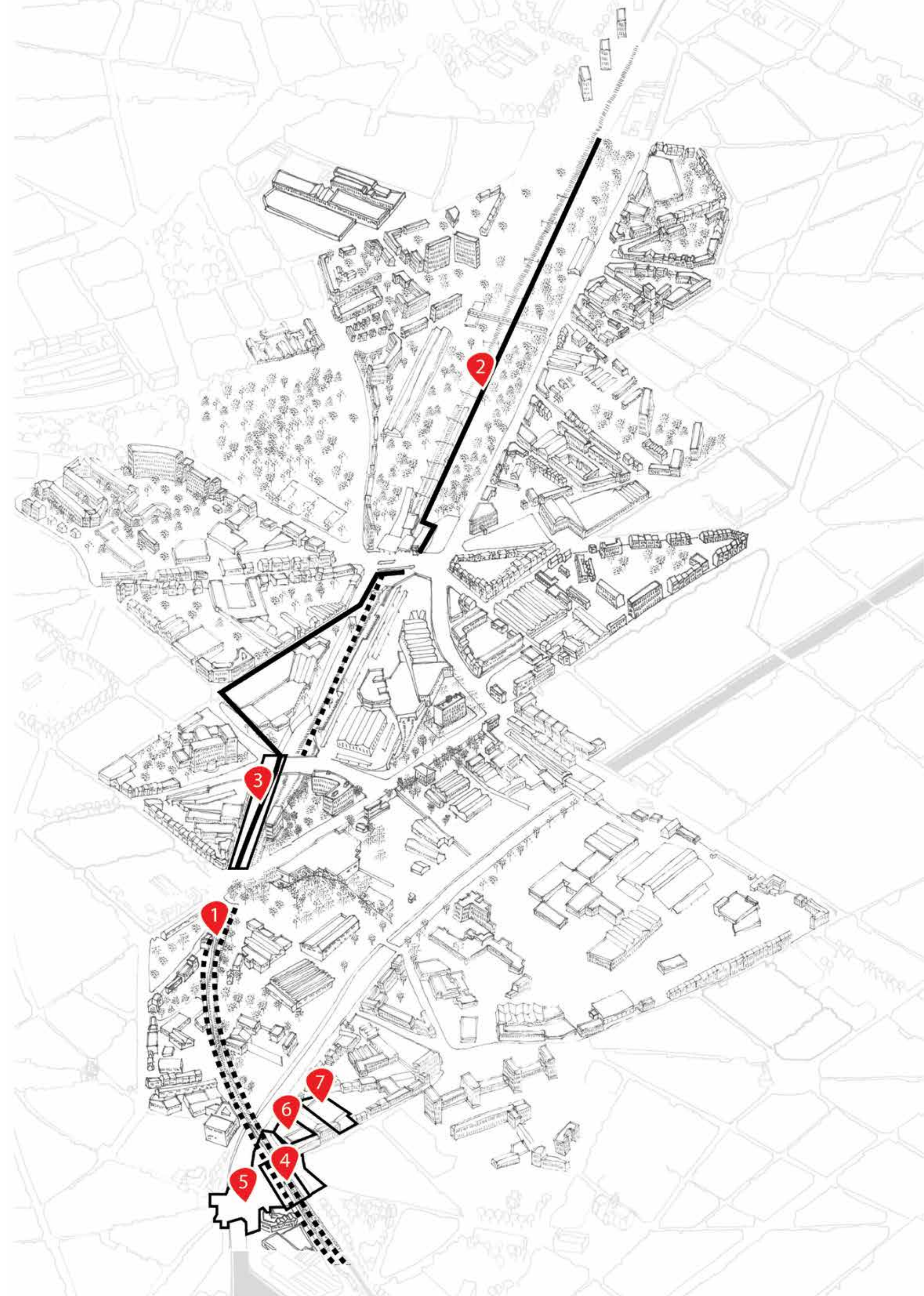
Réaménagement du square Vandervelde et du carrefour Biestebroek

A.6 MAISON DU PEUPLE

- a. Création d'un espace de cohésion social multifonctionnel
- b. Création de 10 logements

A.7 CHAUSSÉE DE MONS 409

Nouvelle construction (logements, équipements sportifs et SIAMU)



A.1 ÉTUDE COMPLÉMENTAIRE L28

Extension de l'étude de faisabilité L28 menée par Beliris

DESCRIPTION

Le périmètre de l'étude de faisabilité réalisée par Beliris s'étend jusqu'à la station Jacques Brel. Afin de renforcer son impact métropolitain, il est important que cette étude soit prolongée jusqu'à la station Cureghem de manière à envisager le franchissement du Canal et ainsi le maillage d'une série d'espaces publics structurants.

L'étude complémentaire déterminera le passage de la L28 à l'est (soit traversant le site COOP ou jouxtant le parc à conteneurs de l'ABP) ou à l'ouest de la ligne ferroviaire (sur la rue des Orchidées et le potager de la rue Ensor). Cette étude questionnera également la possibilité pour la L28 de relier la Gare de l'Ouest à la station Jacques Brel en passant par le dépôt de bus.

Différentes stratégies sont possibles pour la continuation de la L28 jusque Cureghem:

- la L28 pourrait ainsi continuer à longer le rail du côté COOP de manière à créer une nouvelle porosité au sein de l'îlot Birmingham tout en offrant un nouveau accès pour cet équipement ;

- la L28 pourrait également longer les rails de l'autre côté, côté Ardoises et Matériaux et potager rue d'Ensor, et profiter du redéveloppement de nombreux terrains disponibles en bordure de talus.

Pour franchir le Canal, la création d'une passerelle accrochée au pont ferroviaire existant doit être compatible avec la volonté d'Infrabel de conserver la possibilité de mettre en place une 3e voie sur ce pont existant.. Si le franchissement du Canal se fait par une passerelle, elle devra donc être déconnectée de la structure existante et impliquera un coût plus important. Une autre solution est de redescendre sur le quai Fernand Demets avant le franchissement du canal de manière à rejoindre le square Vandervelde avant de longer à nouveau la ligne ferroviaire. Le projet de la parcelle Shell pose pour l'instant un obstacle à franchir.

L'étude devra prévoir le passage sécurisé des cyclistes aux différents carrefours.

SITUATION EXISTANTE

Actuellement SWECO réalise une étude de faisabilité jusqu'à la station de métro Jacques Brel, qui selon Beliris pourrait être prolongée au moins jusqu'au Canal de manière à poursuivre la piste cyclo-piétonne le long des tracés ferroviaires (L124...).

Cette étude de faisabilité s'étend depuis le Parc de la Senne du côté de MABRU et propose un passage de cette promenade cyclo-piétonne par la friche Gare de l'Ouest, la rue Verheyden et la rue de Glasgow. Le budget se limite à l'étude et manque de fonds pour la réalisation de cette promenade.

PROGRAMME

Etude de faisabilité

ESTIMATION

60 500 € (associé)

ACTEURS

Maître d'ouvrage: Beliris

Partenaires: Perspective, SAU, Bruxelles environnement, SNCB, Infrabel, communes de Molenbeek Saint-Jean et d'Anderlecht, STIB...

PLANNING PRÉVISIONNEL

. Marché public

Cahier des charges: Février 2019 à Juillet 2019

Réalisation de l'étude: Août 2019 à Juillet 2020

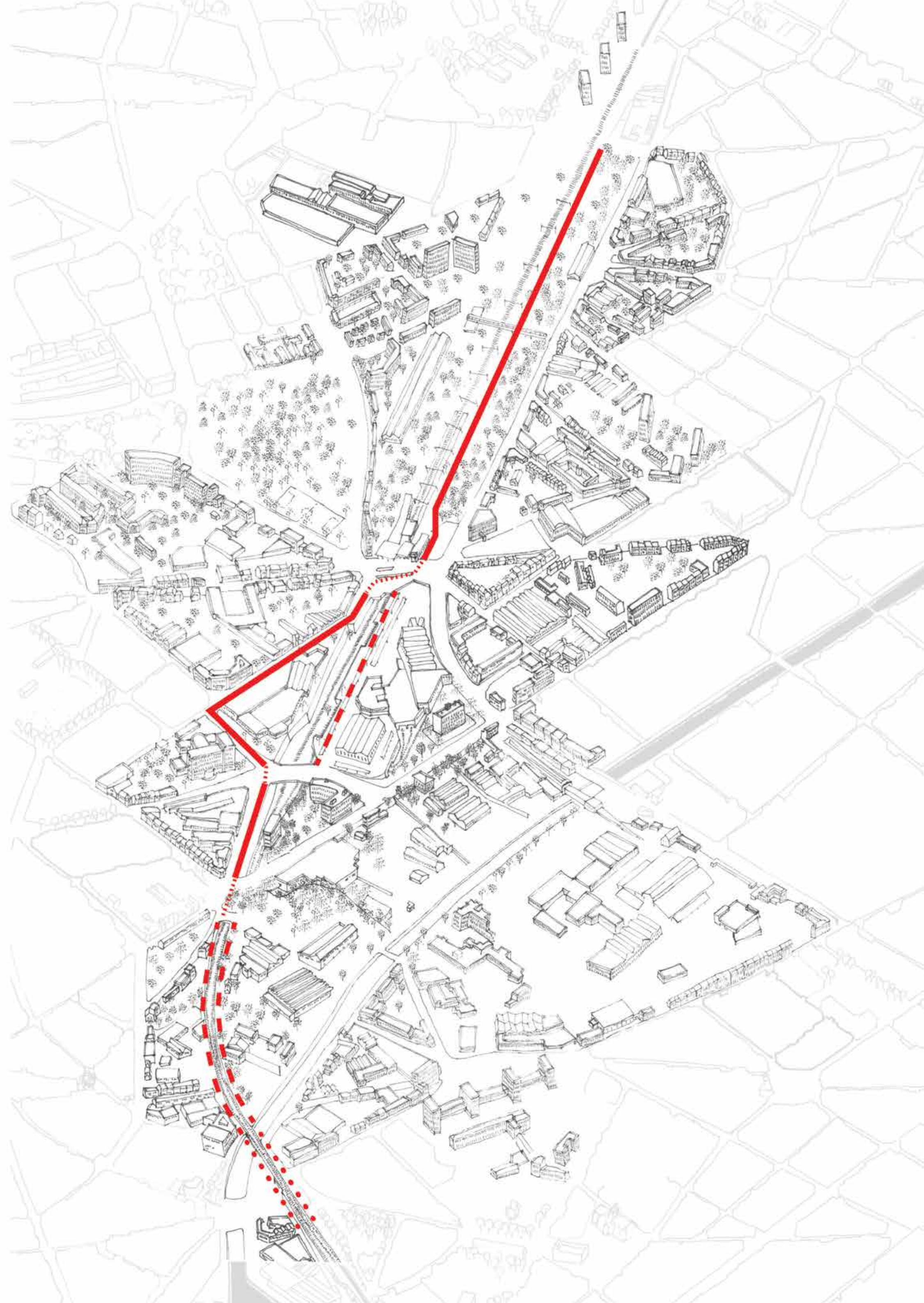
CONDITIONS DE RÉUSSITE

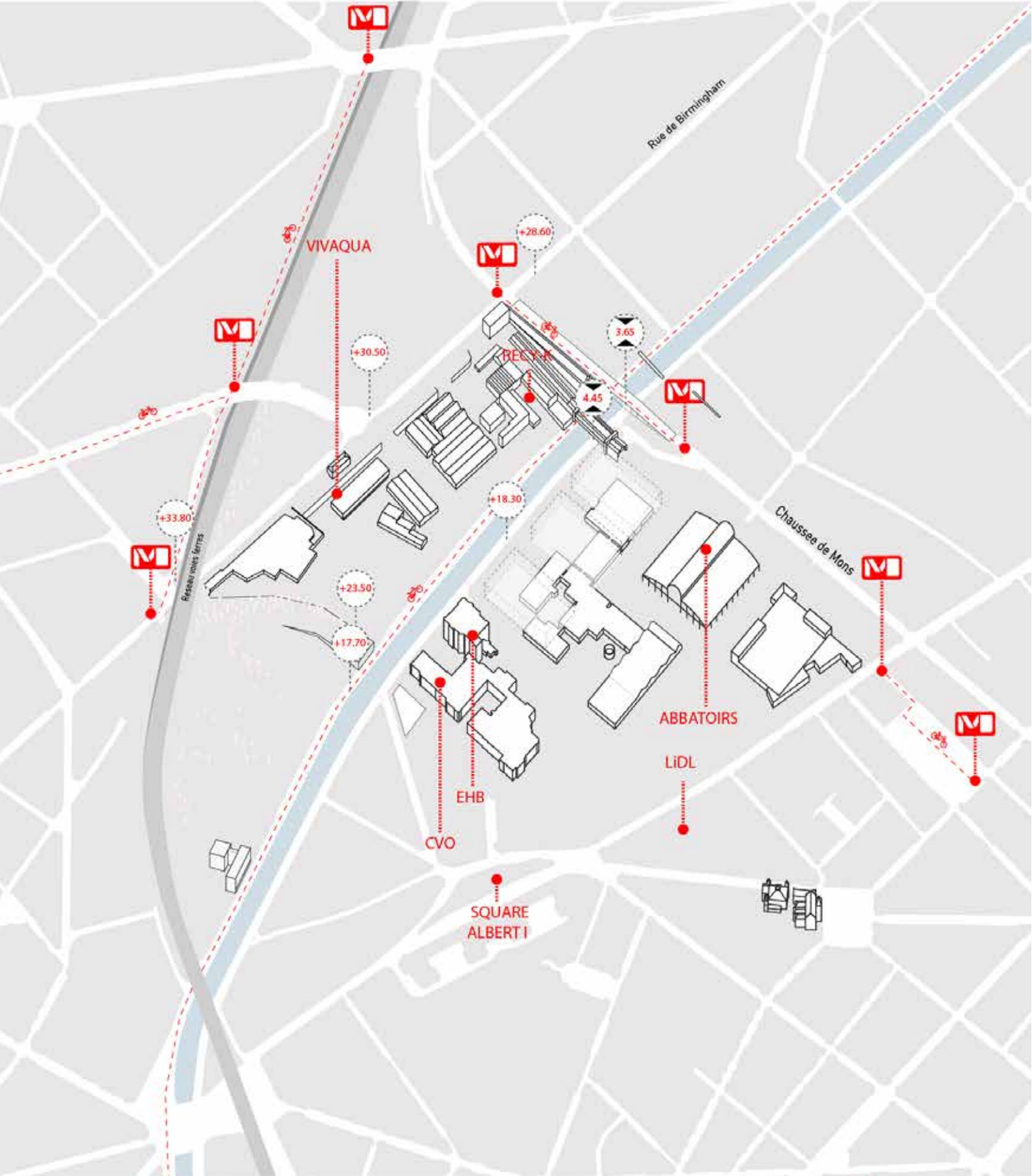
. Une coordination des projets faisant partie de la ZIR devra être faite afin d'avoir une vision globale des enjeux et projets adjacents (PAD Gare de l'Ouest en cours). Un comité de pilotage sera mis en place par le maître d'ouvrage.

Niveau de priorité élevé

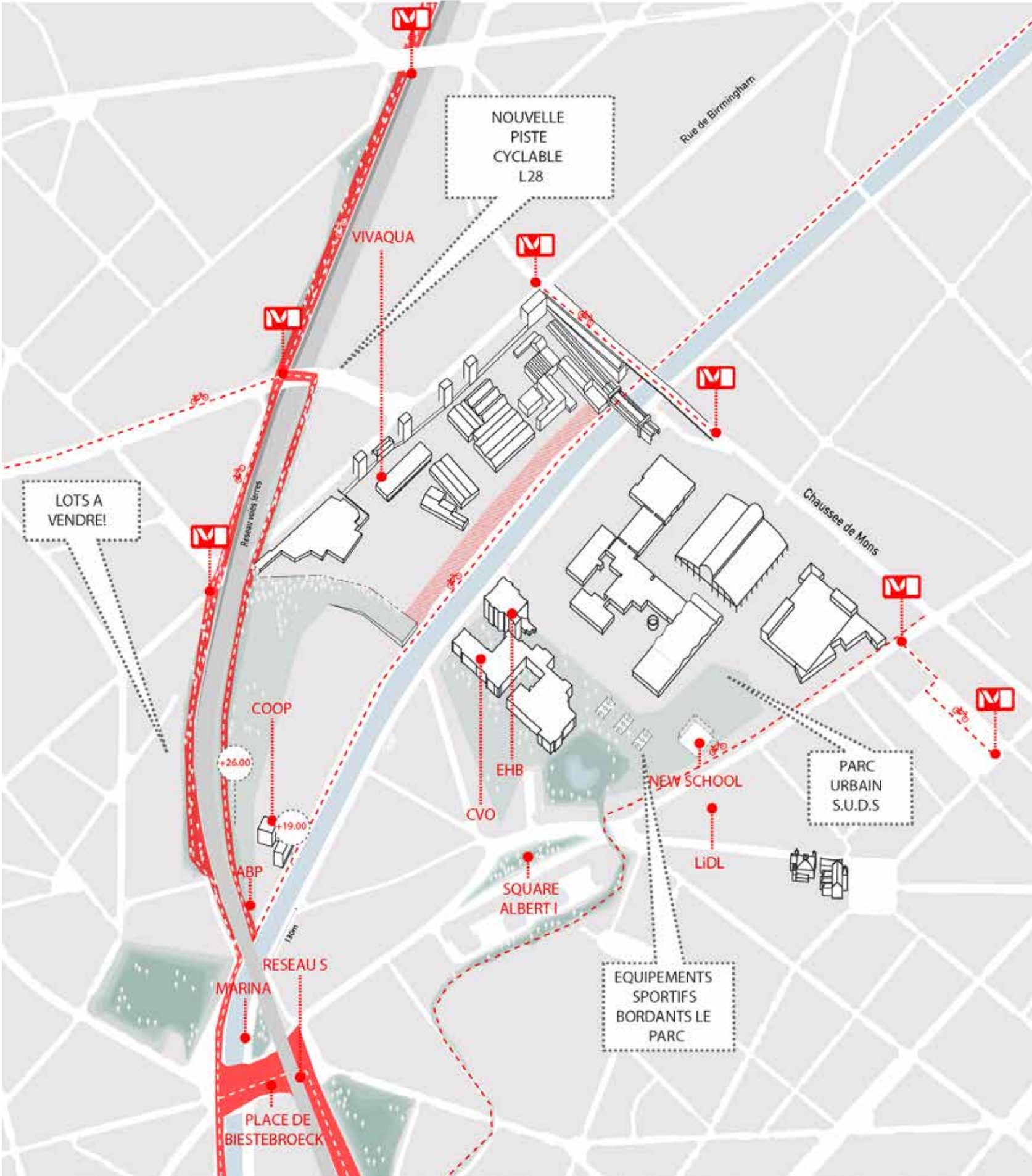
Projets interdépendants : Réalisation L28, Rue de Glasgow, Carrefour Biestebroek

Projet associé





Situation Originale



Prospectif

A.2 RÉALISATION L28

Réalisation de la piste cyclopiétonne L28

DESCRIPTION

Cette piste cyclo-piétonne traverse le site du CRU. Ce projet a un impact évidemment métropolitain mais peut également, à des échelles plus locales, avoir d'autres impacts comme favoriser l'accès et l'activation de la friche de la Gare de l'Ouest tout en composant avec la protection des voies ferrées de la SNCB. Le projet devra prévoir le passage sécurisé des cyclistes aux différents carrefours, notamment au carrefour Gare de l'Ouest.

SITUATION EXISTANTE

Le schéma opérationnel de MSA le long de la futur ligne L28 a une haute valeur pour son futur développement, actuellement SWECO fait une étude de faisabilité jusqu'à la station de métro Jacques Brel. L'étude de faisabilité propose un passage de cette piste cyclo-piétonne par la friche Gare de l'Ouest et la rue de Glasgow.

INFORMATIONS

Adresse:
Friche ferroviaire le long de la rue Vandenpeereboom.

Parcelles cadastrales:
155/02C
155/02B
156/02E
156/05
796/05
Propriétaire: SNCB

Parcelles cadastrales:
PL DE
Propriétaires: SNCB et Infrabel

PROGRAMME

Réalisation piste cyclo-piétonne

ESTIMATION

1 828 656 € (associé)

ACTEURS

Maître d'ouvrage: Bruxelles Mobilité

Partenaires: Perspective, SAU, Bruxelles environnement, SNCB, Infrabel, communes de Molenbeek Saint-Jean et d'Anderlecht, STIB, FWB/VGC, Campus West (Cardijn School), Leonidas...

PLANNING PRÉVISIONNEL

- . Marché Public
- Cahier des charges: Mai 2019 à Octobre 2019
- Attribution: Novembre 2019 à Décembre 2020
- . Avant-Projet : Janvier 2021 – Juillet 2021
- . Permis d'Urbanisme (+ CSC et adjudication): Juillet 2021 à Juin 2022
- . Exécution: Janvier 2023 à Juin 2025

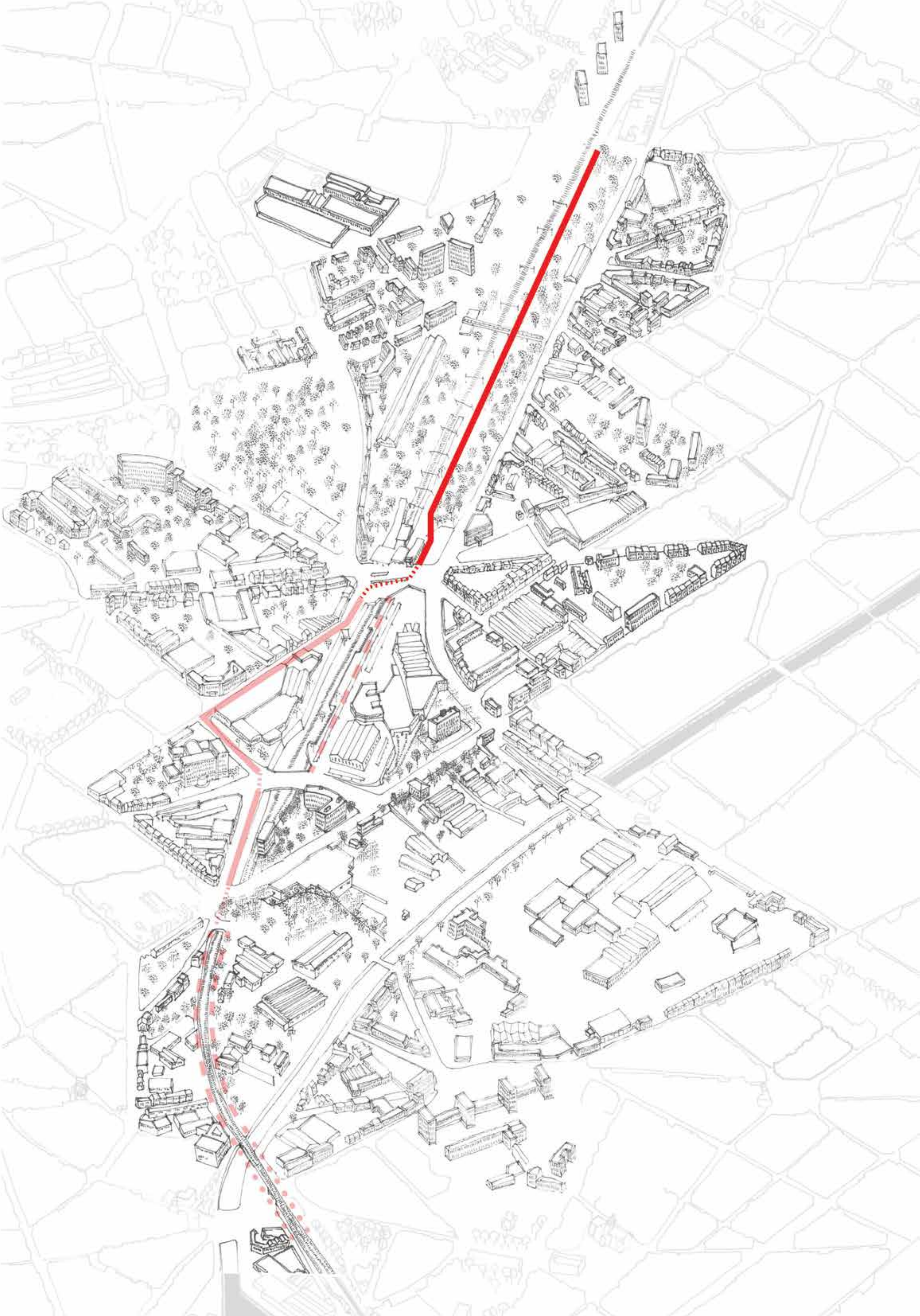
CONDITIONS DE RÉUSSITE

- . Collaborer avec les différents acteurs concernés par l'opération
- . Sécuriser les continuités cyclo-piétonnes au fil de la réalisation de la L28
- . Conformité avec les préconisations du plan directeur de la Gare de l'Ouest
- . Bonne communication du projet et sensibilisation aux mobilités actives.
- . Une coordination des projets faisant partie de la ZIR devra être faite afin d'avoir une vision globale des enjeux et projets adjacents (PAD Gare de l'Ouest en cours). Un comité de pilotage sera mis en place par le maître d'ouvrage.

Niveau de priorité élevé

Projets interdépendants : Étude complémentaire L28, Rue de Glasgow, Carrefour Biestebroek

Projet associé



A.3 RUE DE GLASGOW

Aménagement espace public

DESCRIPTION

La transformation de la rue de Glasgow permettra l'intégration de la piste cyclo-piétonne et accommodera l'espace autour des haltes de transports en commun. L'installation de kiosques (amovibles ou fixes) permettra d'accueillir de petites activités commerciales ou de services en lien avec l'hôpital et ainsi créer des synergies entre l'hôpital, les commerçants et les résidents ainsi que d'animer la rue de Glasgow et les abords d'arrêts de métro.

Les aménagements permettront de requalifier un espace, actuellement phagocyté par le stationnement, qui connecte les deux accès à la station Jacques Brel.

Une bande engazonnée existe actuellement au bord de cette rue. Des plantations permettront de renforcer ce lien vert dans la continuité de la rue Verheyden et du boulevard Jules Graindor.

SITUATION EXISTANTE

Le schéma opérationnel de MSA le long de la futur ligne L28 a une haute valeur pour son futur développement, actuellement SWECO fais une étude de faisabilité jusqu'à la station de métro Jacques Brel.

L'étude de faisabilité propose un passage de cette piste cyclo-piétonne par la rue de Glasgow.

INFORMATIONS

Adresse: Rue de Glasgow
Parcelles cadastrales:
49/02

PROGRAMME

Requalification voirie et intégration de la piste cyclo-piétonne L28.

ESTIMATION

745.008€ (associée: Beliris av.13)

ACTEURS

Maître d'ouvrage: Beliris

Partenaires: Perspective, SAU, Bruxelles environnement, SNCB, Infrabel, communes de Molenbeek Saint-Jean et d'Anderlecht, STIB, FWB/VGC, Campus West (Cardijn School), Leonidas...

PLANNING PRÉVISIONNEL

Marché Public

Cahier des charges, attribution, avant-projet et PU :

2019

Marché public travaux : Début 2020

Exécution : 2020

CONDITIONS DE RÉUSSITE

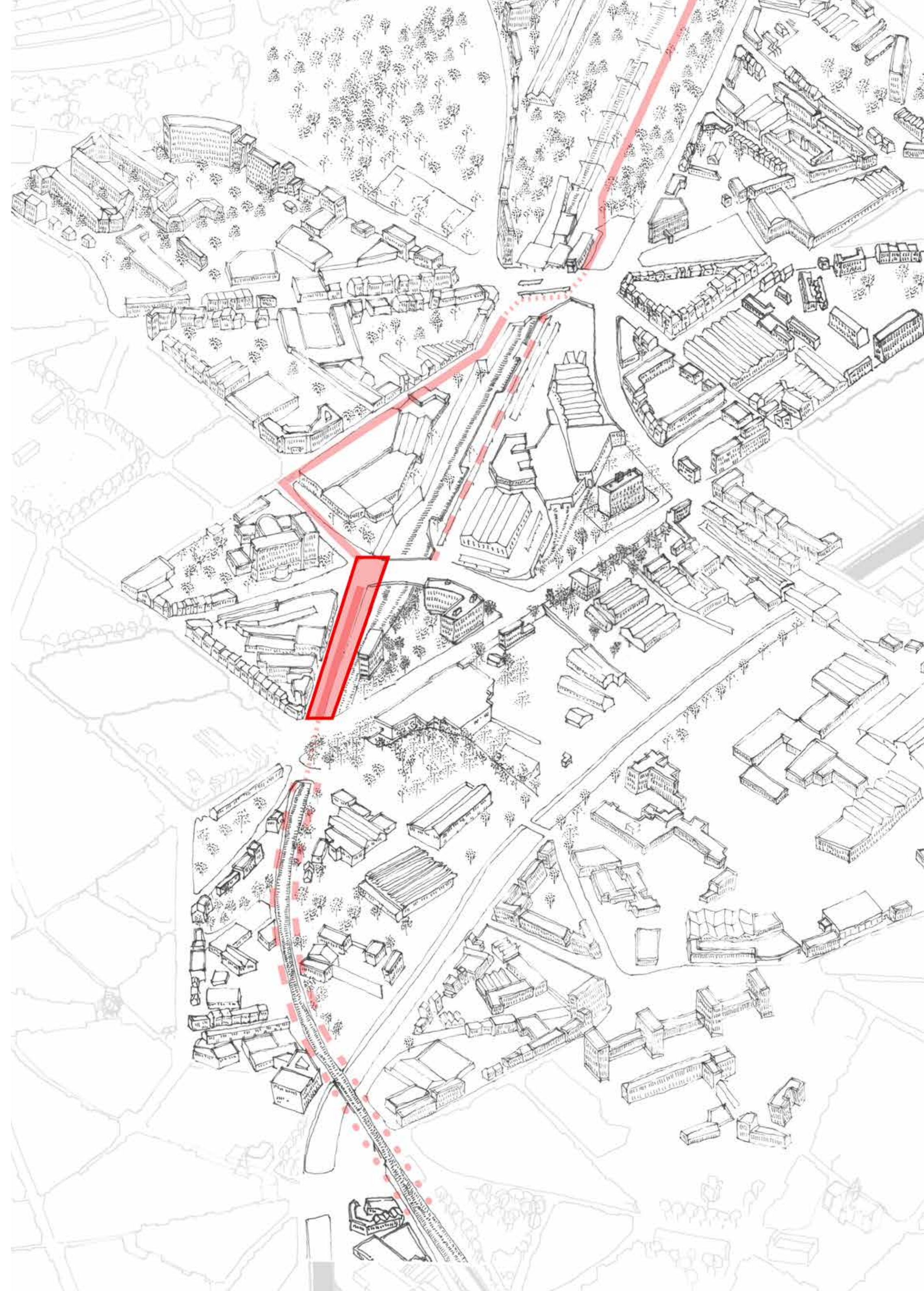
. Acquisition

. Bonne communication du projet et sensibilisation aux mobilités actives.

Niveau de priorité élevé

Projets interdépendants : Étude complémentaire L28, Réalisation L28

Projet associé

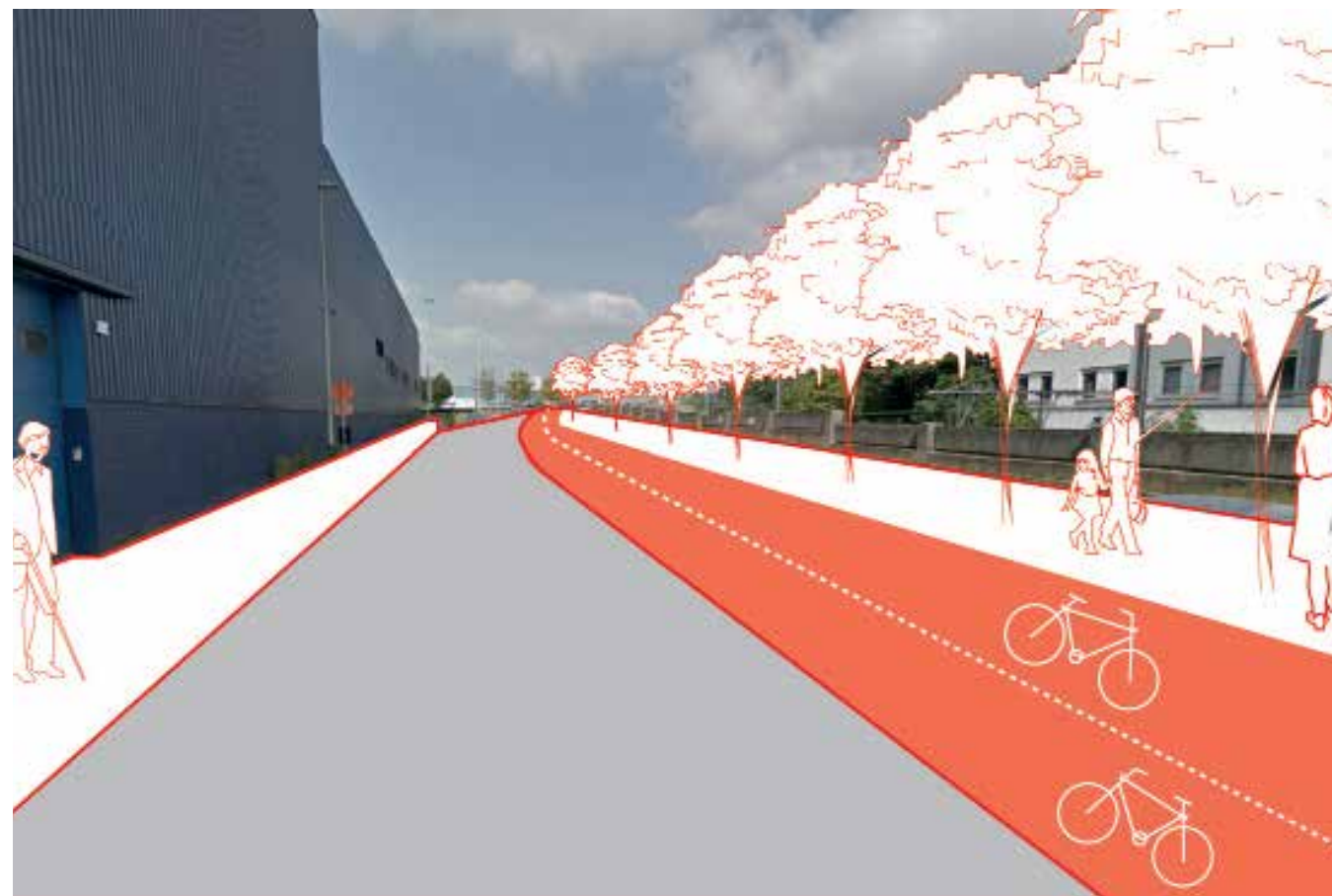




Situation Originale (Google View)



Référence: Aménagement piéton des quais de la Seine, Paris



Prospectif



Référence: Revendication des aires de stationnement dans Parking Day, Detroit

A.4 STATION CUREGHEM RDC

Réaffectation du Rdc de la station pour un local associatif socio-culturel
- reconquête des rez d'infrastructures régionales

DESCRIPTION

La réouverture de la gare Cureghem semble importante pour l'accessibilité du site. Avec des moyens relativement modestes, la gare pourrait être réactivée. En attendant que cette réouverture prenne sens pour la SNCB, une convention pourrait être réalisée de manière à ouvrir cet espace et à l'activer grâce à des associations locales...

Cet espace est en relation avec l'extension de la L28 et avec l'espace public que constitue le square Vandervelde.

La reconversion de cet espace entre dans une stratégie de reconquêtes des rez d'infrastructures régionales.

Ce lieu pourrait accueillir une programmation en lien avec la maison du peuple (A.6).

SITUATION EXISTANTE

La gare de Cureghem a ouvert ses portes en 1872 pour l'arrivée des travailleurs dans cette zone industrielle et les a fermé en 1983 suite à la forte diminution de travailleurs utilisant cette station dans le quartier. Depuis 1983, cet espace est inactif.

INFORMATIONS

adresse: ancienne gare Cureghem
propriétaire: SNCB

PROGRAMME

Réaffectation du rez-de-chaussée, local associatif socio-culturel

ESTIMATION

526.540 € (CRU)
Convention avec la SNCB
Financement CRU

ACTEURS

Porteur de projet: Commune d'Anderlecht
Maître d'ouvrage délégué: SAU
Partenariat pour l'appel à projet avec la SNCB
Gestion postérieure: Commune d'Anderlecht

Partenaires:
Infrabel, SNCB, associations locales, commune d'Anderlecht

PLANNING PRÉVISIONNEL

. Accord d'occupation / convention + cahier des charges: Pour Décembre 2019
. Conception et Permis d'Urbanisme: Janvier 2020 à Juin 2020
. Rénovation + appel à projets: Juillet 2020 à Décembre 2020
. Occupation: à partir de Janvier 2021

CONDITIONS DE RÉUSSITE

. Convention, accord avec la SNCB
. Connection avec le réaménagement du square Vandervelde et du carrefour Biestebroek
. Communication adaptée aux différents publics, participation active des habitants et des associations locales.

Niveau de priorité: moyen

Projets interdépendants : Étude complémentaire L28, Réalisation L28, carrefour Biestebroek

Projet CRU



Situation Originale (Google View)



Prospectif



Référence: Folly for a flyover par Assemble, Londen



Référence: Recyclart, Bruxelles



Référence: Folly for a flyover par Assemble, Londen



Référence: Eichbaumoper par Raumlabor, Mülhein

A.5 CARREFOUR BIESTEBROECK

Réaménagement du square Vandervelde et du carrefour Biestebroek

DESCRIPTION

Le 'carrefour Biestebroek' se situe à la rencontre des vallées ferroviaire et canalisée.

Ce carrefour apparaît comme un noeud important de mobilités, au croisement de la chaussée de Mons, de la rue Emile Carpentier et des quais du Canal. Il accueille la station Cureghem et les lignes de tram 81 et de bus 46 et N13.

Ce carrefour est peu adapté aux mobilités actives, une étude de mobilité et un réaménagement de ce carrefour permettrait d'accueillir de manière qualitative les piétons, cyclistes (peut-être le passage de la piste cyclo-piétonne L28) et améliorer les conections de part en part de la voie ferrée.

En lien avec l'ancienne gare Cureghem, le square Vandervelde peut-être réaménagé de manière à accueillir les usagers/habitants et favoriser son appropriation.

SITUATION EXISTANTE

Carrefour non apaisé qui accueille difficilement les mobilités actives.

Connecté à l'est avec le parc Crickx et au nord/ouest avec la zone en développement 'Biestebroek'.

INFORMATIONS

'Carrefour Biestebroek'
Square Vandervelde

PROGRAMME

Etude de mobilité et réaménagement de l'espace public (voiries + square Vandervelde)

ESTIMATION

1 766 340 € (associée)

ACTEURS

Maître d'ouvrage: Bruxelles Mobilité

Partenaires:

SAU, SNCB, Infrabel, STIB, Bruxelles Environnement

PLANNING PRÉVISIONNEL

. Marché Public

Cahier des charges: Janvier 2018 à Mars 2018

Attribution: Avril 2018 à Mars 2019

. Etude de Mobilité: Avril 2019 à Septembre 2019

. Avant-Projet: Octobre 2019 à Juin 2020

. Permis d'Urbanisme (+ CSC et adjudication): Juillet 2020 à Septembre 2021

. Exécution: Octobre 2021 à Septembre 2022

CONDITIONS DE RÉUSSITE

. Etude de mobilité ayant pour objectif de réaliser un plan général de circulation ainsi que des recommandations d'aménagements visant à améliorer les conditions de circulations des différents modes de déplacement.

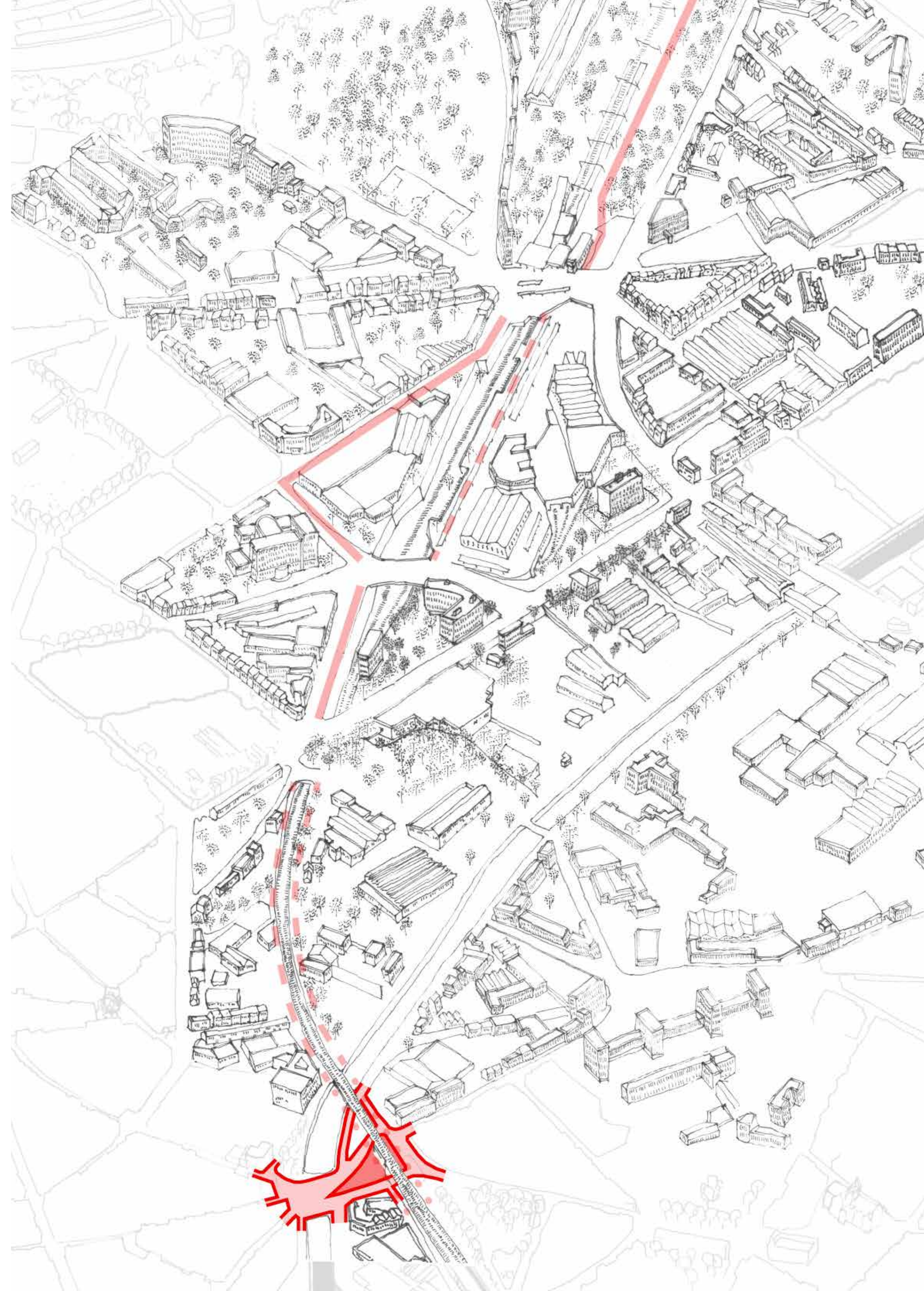
. Le réaménagement de l'espace public tiendra compte des prescriptions de cette étude

Niveau de priorité: moyen

Projets interdépendants : Étude complémentaire

L28, Réalisation L28, Gare de Cureghem

Projet associé



A.6 MAISON DU PEUPLE

a. Création d'un espace de cohésion social multifonctionnel

DESCRIPTION

Acquisition de la parcelle et projet de rénovation architecturale.

La Maison du Peuple est un nouveau lieu de rencontre, de convivialité, de discussion et de vie publique. Elle mettra à disposition les infrastructures et un cadre stimulant pour des activités sociales de toutes disciplines permettant d'animer les lieux et les alentours, d'offrir aux habitants actuels et futurs un espace de convivialité, de rencontre et de créativité autour d'ateliers ponctuels ou permanents..

La Maison de Peuple proposera les locaux à des collectifs, groupes de voisins, et associations ayant leur propre programmation. Outre cette approche par la facilitation d'infrastructures, La Maison du Peuple veillera également à accueillir une programmation citoyenne.

Microbrasserie : le développement du COOP a ouvert différents contacts avec des porteurs de projet de création de bières. Une phase de concertation et le cas échéant des partenariats sont prévus avec le CERIA, la Brasserie Cantillon et différentes initiatives privées bruxelloises dans le secteur.

Les Machines du Peuple : les quartiers du canal sont intimement liés à la mécanique et l'électricité industrielle. Pour l'avenir les écoles techniques et les instituts supérieurs tels que ISIB ou EHB forment ici des spécialistes de la mécanique, de l'électromécanique, de l'électronique et de la robotique. En ce qui concerne le passé, le travail mené par la Fonderie pour le sauvetage et préservation d'anciennes machines est un référent. Les Machines du Peuple vise un rayonnement régional bruxellois, autour d'interventions de formation, d'insertion professionnelle, de démonstration et de développement économique, prenant la machine pour thème central. La partie non construite permettra un espace d'exposition

La commune d'Anderlecht envisage à l'avenir d'acquérir les parcelles donnant sur la chaussée de Mons (du 425 au 427) de manière à renforcer le potentiel de ce lieu et de pouvoir créer un nouvel espace atelier.

SITUATION EXISTANTE

Le site Maison du Peuple présente un intérêt stratégique fort. Son implantation à la jonction entre le Canal et la ligne 28 mais aussi entre les quartiers anciens et les quartiers en émergence autour du bassin Biestebroek confèrent à cet îlot un rôle potentiel de rotule pour contribuer à la cohésion et la synthèse sociale entre ces deux réalités.

La fonction passée du site lui confère une valeur patrimoniale forte. Le projet consolide le travail déjà en cours pour la valorisation de la personnalité des quartiers ouvriers, en tant qu'élément de lien social et de développement social et économique.

INFORMATIONS

Adresse: 233 quai de l'Industrie, 1070 Anderlecht

Parcelle cadastrale: 315R4

Propriétaire: privé

Adresse: 423 chaussée de Mons, 1070 Anderlecht

Parcelle cadastrale: 315S4

Propriétaire: privé

Adresse: 425 chaussée de Mons, 1070 Anderlecht

Parcelle cadastrale: 315W4

Propriétaire: privé

Adresse: 427 chaussée de Mons, 1070 Anderlecht

Parcelle cadastrale: 315X4

Propriétaire: privé

PROGRAMME

Ouverture d'un espace de cohésion sociale multifonctionnel. Développement d'un nouvel espace public et rénovation d'infrastructures polyvalentes

ESTIMATION

5 475 000€ (mixte)

Financement PdV: 2 475 000 €

Financement commune d'Anderlecht:

500 000 €

Autres: 500 000 €

Financement CRU: 2 000 000 €

ACTEURS

Maître d'ouvrage:

Commune d'Anderlecht

Partenaires:

PdV, CERIA, Brasserie Cantillon, EHB, ISIB, SAU, associations locales, SAU

PLANNING PRÉVISIONNEL

. Acquisition: Aout 2017 à Mars 2018

. Marché Public

Cahier des charges: Avril 2018 à Septembre 2018

Attribution: Octobre 2018 à Septembre 2019

. Avant-Projet: Octobre 2020 à Septembre 2020

. Permis d'Urbanisme (+ CSC et adjudication): Octobre 2020 à Septembre 2021

. Exécution: Octobre 2021 à Septembre 2023

CONDITIONS DE RÉUSSITE

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

. Abrogation du PPAS pont de Cureghem

Projets interdépendants : Étude complémentaire L28, Carrefour Biestebroek, Gare de Cureghem

Projet mixte





Situation Originale (Google View)



Prospectif



Référence: Ile de Nantes, galerie des machines



Référence: Gare Saint-Sauveur, Lille

A.6 MAISON DU PEUPLE

b. Création de 10 logements

DESCRIPTION

Outre l’installation d’un équipement public qu’est la maison du peuple, sur cette parcelle peut être réalisé un bâtiment de logements. Cette parcelle à la jonction du Canal et de la ligne ferroviaire offre un fabuleux paysage vers lequel peuvent s’ouvrir les logements. Ces logements devraient avoir une double orientation et devront être des logements assimilés au logement social ou conventionné. La réalisation de ces logements pourrait s’inscrire dans une stratégie d’économie circulaire et de réemploi des matériaux.

Au rez-de-chaussée, l’installation d’ateliers peut favoriser des interactions entre ce bâtiment et les fonctions et activités liées à la maison du peuple, aux machines du peuple...

Ce rez-de-chaussée pourra également accueillir des espaces communs ainsi qu’un large parking vélo partagé.

INFORMATIONS

Adresse: 233 quai de l’Industrie, 1070 Anderlecht
Parcelle cadastrale: 315R4
Propriétaire: privé

Surface au sol: 450m²

Surface totale construite: 1175m²

PROGRAMME

Création d’un bâtiment de 10 logements et d’espaces communs

ESTIMATION

2 791 800€ (CRU)

ACTEURS

Maître d’ouvrage:
Commune d’Anderlecht

Partenaires:

Foyer Anderlechtois, SAU, Bruxelles environne-
ment, entreprises spécialisées dans l’économie
circulaire, Bruxelles Fabriques, Recy-K, Rotor,
Groupe Réemplois, Casablanca...

PLANNING PRÉVISIONNEL

. Acquisition: Aout 2017 à Mars 2018

. Marché Public

Cahier des charges: Avril 2018 à Septembre 2018

Attribution: Octobre 2018 à Septembre 2019

. Avant-Projet: Octobre 2020 à Septembre 2020

. Permis d’Urbanisme (+ CSC et adjudication):
Octobre 2020 à Septembre 2021

. Exécution: Octobre 2021 à Septembre 2023

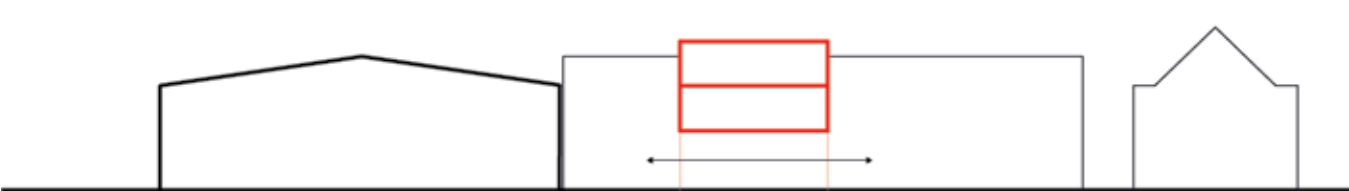
CONDITIONS DE RÉUSSITE

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

. Abrogation du PPAS pont de Cureghem

**Projets interdépendants : Maison du peuple
(création d’un équipement public)**

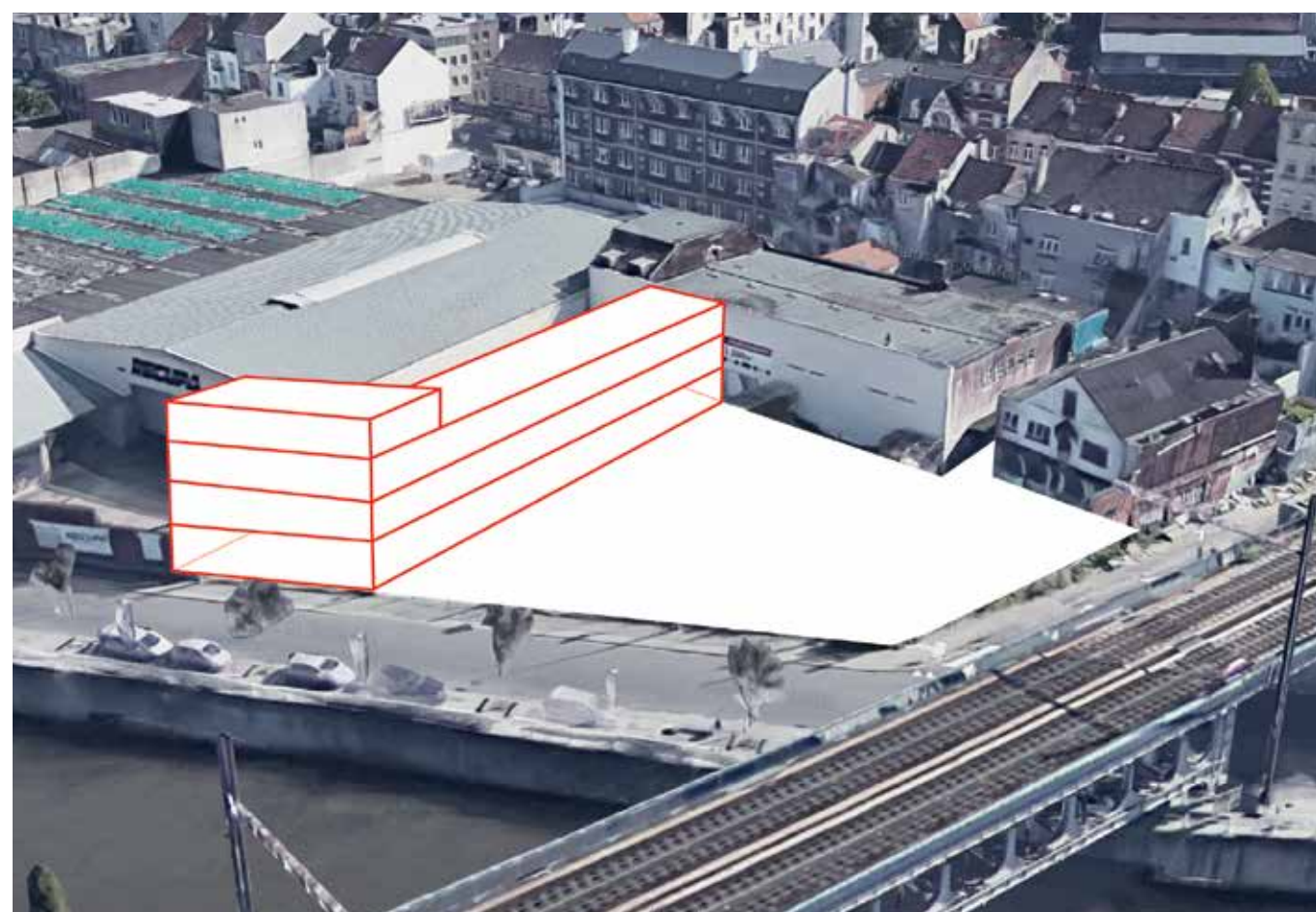
Projet CRU



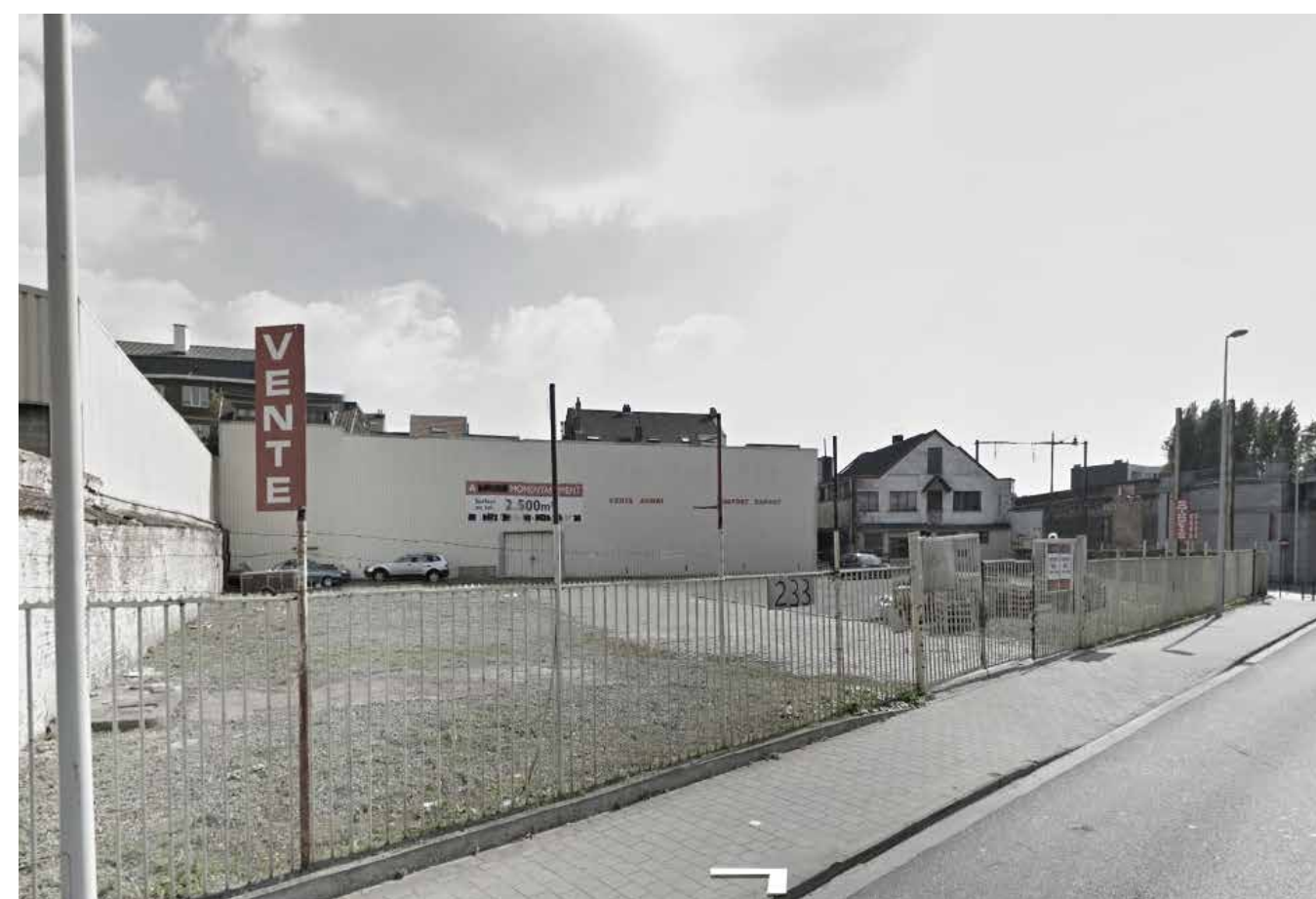
Implantation bâtiment de logements



Situation Originale (Google View)



Prospectif



Situation Originale (Google View)



Prospectif

A.7 CHAUSSEE DE MONS 409

Nouvelle construction (logements, équipements sportifs et SIAMU)

DESCRIPTION

Cette parcelle en bordure de Canal et à proximité de la Maison du Peuple et de l'Athénée Da Vinci offre de nombreux avantages (parcelle traversante, à proximité du pôle des Abattoirs et du hub Cureghem). Dès lors, la parcelle sise chaussée de Mons 409 peut répondre à de nombreux programmes d'équipement inventoriés par la Task Force équipements: une caserne de pompiers, une extension d'école, un centre sportif, un projet de logements spécifiques (pour personnes handicapées, transgénérationnel, transit...), un projet de logement public (Citydev, SLRB, Fonds), un centre d'entreprise... L'actuel bâtiment de la caserne SIAMU à Anderlecht nécessitant une rénovation très lourde, il est souhaitable que cette parcelle prévoit le réaménagement de cette fonction en son sein. De plus, les besoins en équipements sportifs dans la région étant très importants, une mutualisation serait parfaitement envisageable entre le SIAMU et ces autres équipements. Il serait souhaitable de mettre en place une occupation temporaire dès que possible.

INFORMATIONS

Adresse: 409 chaussée de Mons, 1070 Anderlecht
Parcelle cadastrale: B316S5
Propriétaire: privé

Surface au sol: 3 950m²
Surface totale construite actuellement:
2 600m²

PROGRAMME

Nouvelle construction (SIAMU + Équipement sportif (+ logements))

ESTIMATION

10 975 030€ (associé)

ACTEURS

Maître d'ouvrage:
SIAMU (gouvernement Fédéral), RBC

PLANNING PRÉVISIONNEL

- . Acquisition : 2018
- . Marché Public
- Cahier des charges: Novembre 2019 à Février 2020
- Attribution: Mars 2020 à Février 2021
- . Avant-Projet: Mars 2021 à Février 2022
- . Permis d'Urbanisme (+ CSC et adjudication): Mars 2021 à Février 2023
- . Exécution: Octobre 2022 à Septembre 2024

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- . Preemption du bien
- . Abrogation du PPAS

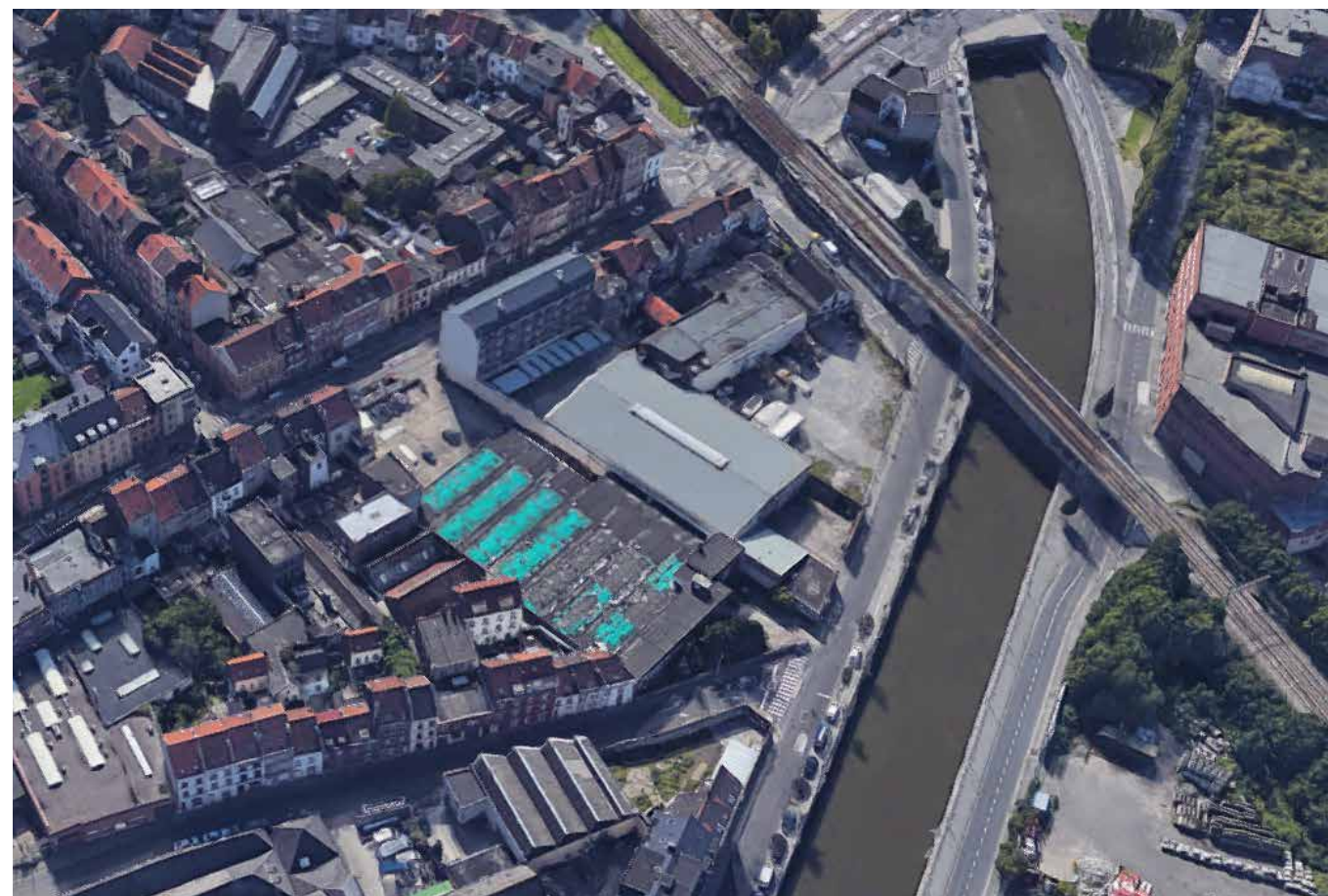
Projet associé



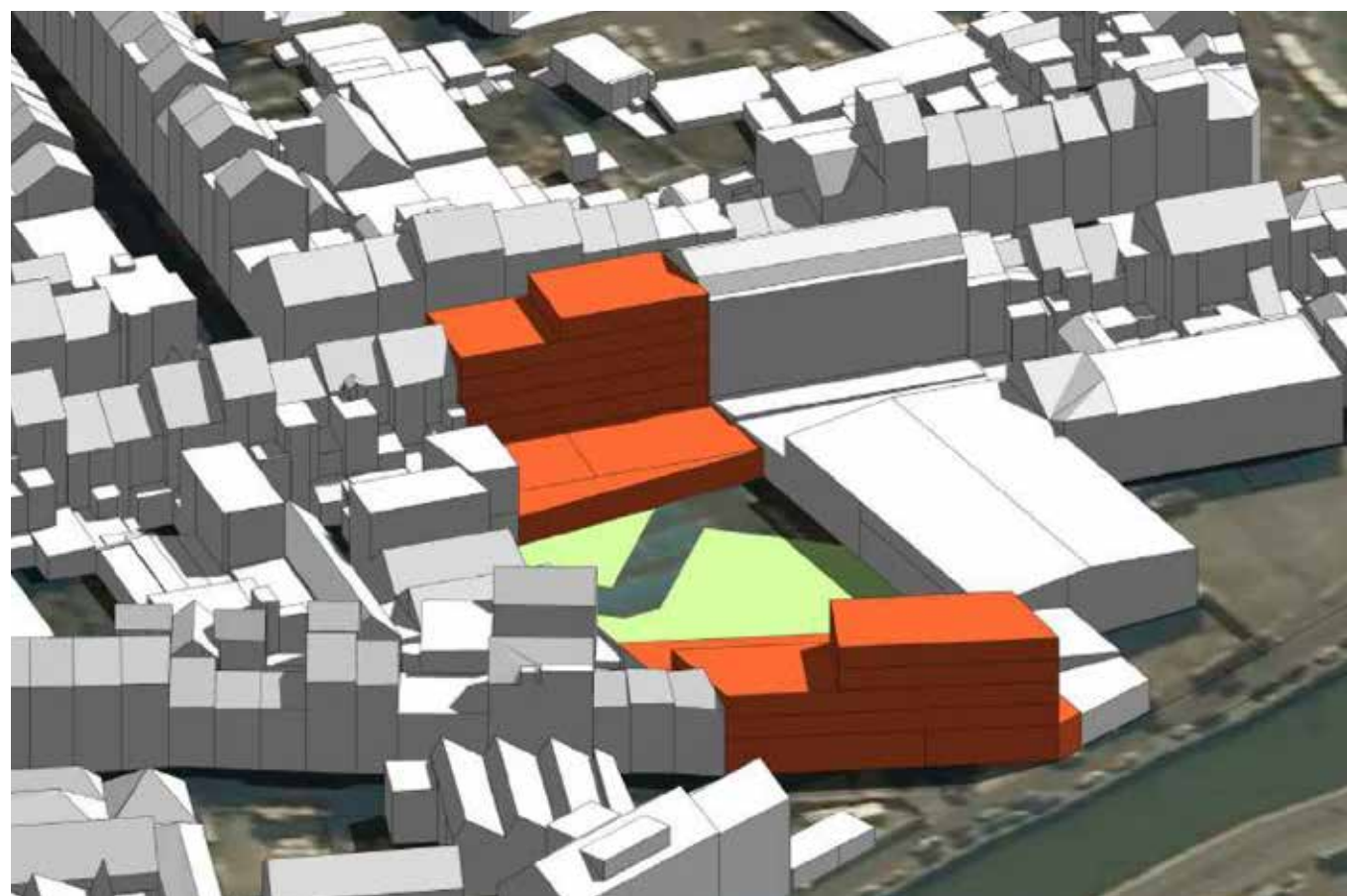
PPAS



Affectation de la parcelle en zone mixte



Situation Originale (Google View)



Prospectif (recherche par le projet du bMa)



Référence: SIAMU Enschede, salle de sports par Samyn et partners



Référence: SIAMU Anvers par Architecten A

B. ACTIONS SITES

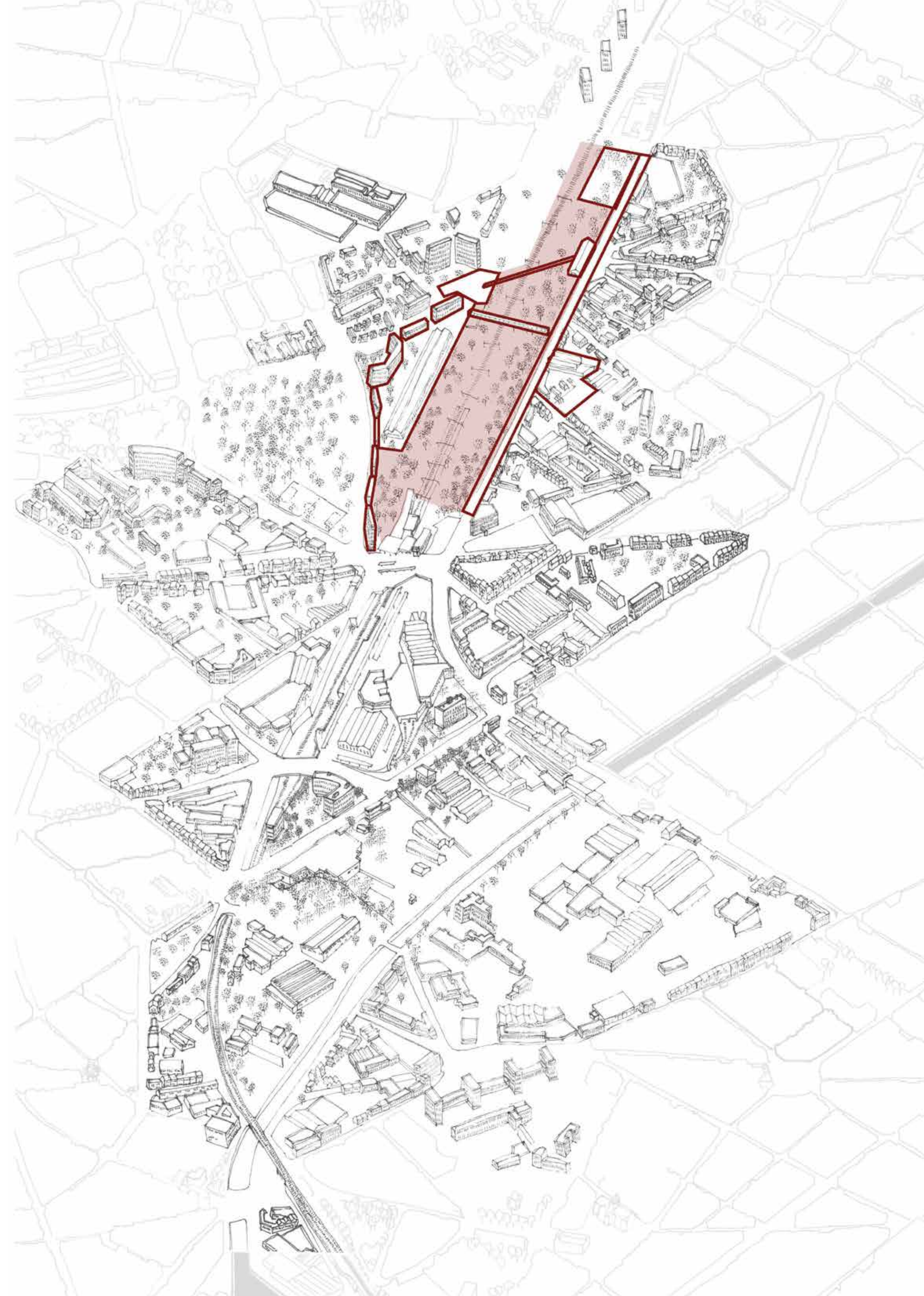
HUB BEEKKANT - FRICHE

Le ZIR prévoit ici un parc linéaire et un nouveau développement foncier le long de la rue Vandenpeereboom. Une promenade cyclo-piétonne est également prévue le long de la L28 qui pourrait transformer la rocade ouest de la ville en une promenade aux qualités semblables à celles qu'on retrouve le long de la Woluwe dans l'Est de la région. Si la vocation de la Gare de l'Ouest est indissociable de la mobilité, ici, ainsi que la proximité de la gare de Beekkant où les deux lignes de métros se croisent, c'est principalement le nouveau parc linéaire qui va altérer la façon d'utiliser cette partie de la ville.

Ce parc linéaire ne vient pas seulement doter cette partie de la ville d'espaces verts aujourd'hui presque inexistants (notamment à l'est de la ligne ferroviaire) mais il peut également devenir un lieu de quiétude dans un milieu de bruit environnant, où aller se reposer avec des ami(e)s, suivre des activités ludiques, pique-niquer... ainsi qu'un jalon dans la vallée cultivée, reliant le Scheutbos aux Etangs-Noirs. Néanmoins, une question semble gêner cette image idyllique du parc: le plateau sablonneux sur lequel s'assied le chemin de fer est vraisemblablement pollué, ce qui entraîne des temporalités d'appropriation et de coûts autres que d'habitude. On retrouve d'ailleurs le système hydraulique Broekbeek et Maelbeck au-dessus du plateau, exerçant une pression non négligeable sur les alen-

tours dès qu'il pleut fortement (rappelons les inondations de ce printemps et la fermeture du parc Marie-José).

L'autre grand enjeu c'est la rénovation intégrale du patrimoine et la préservation de la mixité fonctionnelle que l'on peut trouver autour de la gare. Lors de l'analyse, une série de bâtiments intéressants d'un point de vue du patrimoine industriel étaient déjà répertoriés, traces du processus d'industrialisation de cette partie de la ville le long du chemin de fer. Puisque la plupart de ces bâtiments ont été construits au même moment, la réutilisation locale de certains éléments constructifs devient envisageable. Cette rénovation intégrale ne consiste pas uniquement à restaurer ou restructurer ces composantes physiques, mais constitue davantage une opportunité de réfléchir aux interfaces entre ces bâtiments, ces divers éléments, l'espace public et collectif et leurs divers producteurs et utilisateurs. Elle se voit également comme la seule manière de contrôler la plus-value des bâtiments et donc leur prix afin de garder les entreprises qu'y sont installées et d'en attirer d'autres cherchant des petites ou moyennes surfaces dans un milieu urbain : les grandes idées ont besoin de bâtiments bon marché !



B. ACTIONS SITE

HUB BEEKKANT - FRICHE

B.1 AMÉNAGEMENT PARC DE LA GARE DE L'OUEST

Aménagement et viabilisation de la friche en vue d'assurer son accessibilité au public

B.2 DÉMOLITION ET RECONSTRUCTION DE LA HALLE AUX CHARBONS

Aménagement d'un espace public couvert dans le parc de la gare de l'ouest

B.3 FRANCHISSEMENT DE LA FRICHE 1

Rénovation de la passerelle Beekkant, mise au normes PMR

B.4 PISTE CYCLABLE RUE VANDENPEERE-BOOM

Etude de conception pour requalification de la rue Vandenpeereboom en vue de l'installation d'une piste cyclable.

B.5 RUE DUBOIS THORN

Prolongation de la rue Dubois Thorn dans le cadre d'Infrabel Academy

B.6 PÔLE DE TRANSPORTS: PLACE BEEKKANT

Réaménagement de l'espace public pour atterrissage de la passerelle légère reliant la place Beekkant à la place de l'Ouest, connexion avec la nouvelle rue Dubois Thorn et réaménagement des arrêts de bus

B.7 ETUDE POUR LA RÉNOVATION DES BÂTIMENTS DU LOGEMENT MOLENBEEKOIS

Etude pour la rénovation du logement Molenbeekois pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments et permettre une ouverture des logements vers le futur parc de la ZIR

B.8 RECY PARK

Point de collecte et de valorisation des encombrants



B.1 AMÉNAGEMENT DU PARC DE LA GARE DE L’OUEST

Aménagement et viabilisation de la friche en vue d’assurer son accessibilité au public

DESCRIPTION

Dans le cadre du schéma directeur de la Gare de l’Ouest, un parc de minimum 3ha est prévu. Ce nouvel espace public apparait comme indispensable dans ce quartier qui souffre d’un manque d’espace vert. Afin de permettre aux multiples acteurs locaux et régionaux d’utiliser et de s’approprier ce lieu, il est important de créer les conditions d’accès et d’activation de ce lieu dès demain. L’accès à la friche peut se faire dès demain par des interventions simples et passera notamment par la sécurisation de la voie ferrée. Le site étant vraisemblablement pollué, des réponses à cette pollution seront à prévoir. Ces réponses peuvent varier selon les usages prévus, le budget disponible, les acteurs impliqués... Cette gestion de la pollution pourra être menée de manière ludique et pédagogique dans le quartier. Afin de favoriser l’activation de cette friche, le renforcement des franchissements de la friche (B.3 et B.4) est primordial ainsi que la rénovation de la halle aux charbons (B.2) qui pourrait devenir une des portes d’entrée sur le site face à la place de l’Ouest. La réalisation du schéma directeur de la Gare de l’Ouest prendra environ 10 ans. Il est important d’activer ce site dès demain en organisant sa gestion transitoire. Cette gestion devrait inclure la SAU et Perspective, maîtres d’ouvrage du schéma directeur, la commune de Molenbeek Saint-Jean, de manière à favoriser son activation et son appropriation par les acteurs locaux, ainsi que Bruxelles Environnement en vue d’une gestion pérenne du parc. Les habitants et associations locales (intéressés par la co-construction) pourraient être intégrés dans le processus de réalisation du parc.

SITUATION EXISTANTE

Le site de la friche de la Gare de l’Ouest est actuellement fermé aux habitants. Le site est déjà très végétal et il est agréable de s’y promener. Un cheminement simple pourrait accueillir rapidement les passants, tout en composant avec la protection de la ligne ferroviaire. A terme, le schéma directeur prévoit sur ce site un parc de minimum 3 ha.

INFORMATIONS

Adresse:
Friche ferroviaire le long de la rue Vandenpeereboom.
Parcelles cadastrales:
155/02C, 155/02B, 156/02E, 156/05, 796/05
Propriétaire: SNCB
Parcelles cadastrales:
PL DE
Propriétaires: SNCB et Infrabel

PROGRAMME

Sécuriser et rendre accessible la friche.
Aménagement d’un parc de plus de 3 ha.

ESTIMATION

4 632 800 € (mixte)
Acquisition: SAU
CRU: 3 660 800 €
Bruxelles Environnement: 972 000 €

ACTEURS

Maître d’ouvrage: SAU (co-MO Bruxelles Environnement)
Gestionnaire post-travaux: Bruxelles environnement

Partenaires: Perspective, Commune de Molenbeek Saint-Jean...

PLANNING PRÉVISIONNEL

. Acquisition: 1er trimestre 2019
. Marché public occupation temporaire
Travaux préparatoires du site : Avril à Juillet 2019
Occupation temporaire : Été 2019 à avril 2023
. Marché public projet
Participation : Avril 2019 à Mars 2023
Marché public : Mai 2020 à Décembre 2020
Esquisse et Avant-projet : Janvier 2021 à Juillet 2021
Projet et Permis d’urbanisme : Juillet 2021 à Juin 2022
Exécution en trois phases : Janvier 2023 à Juin 2025

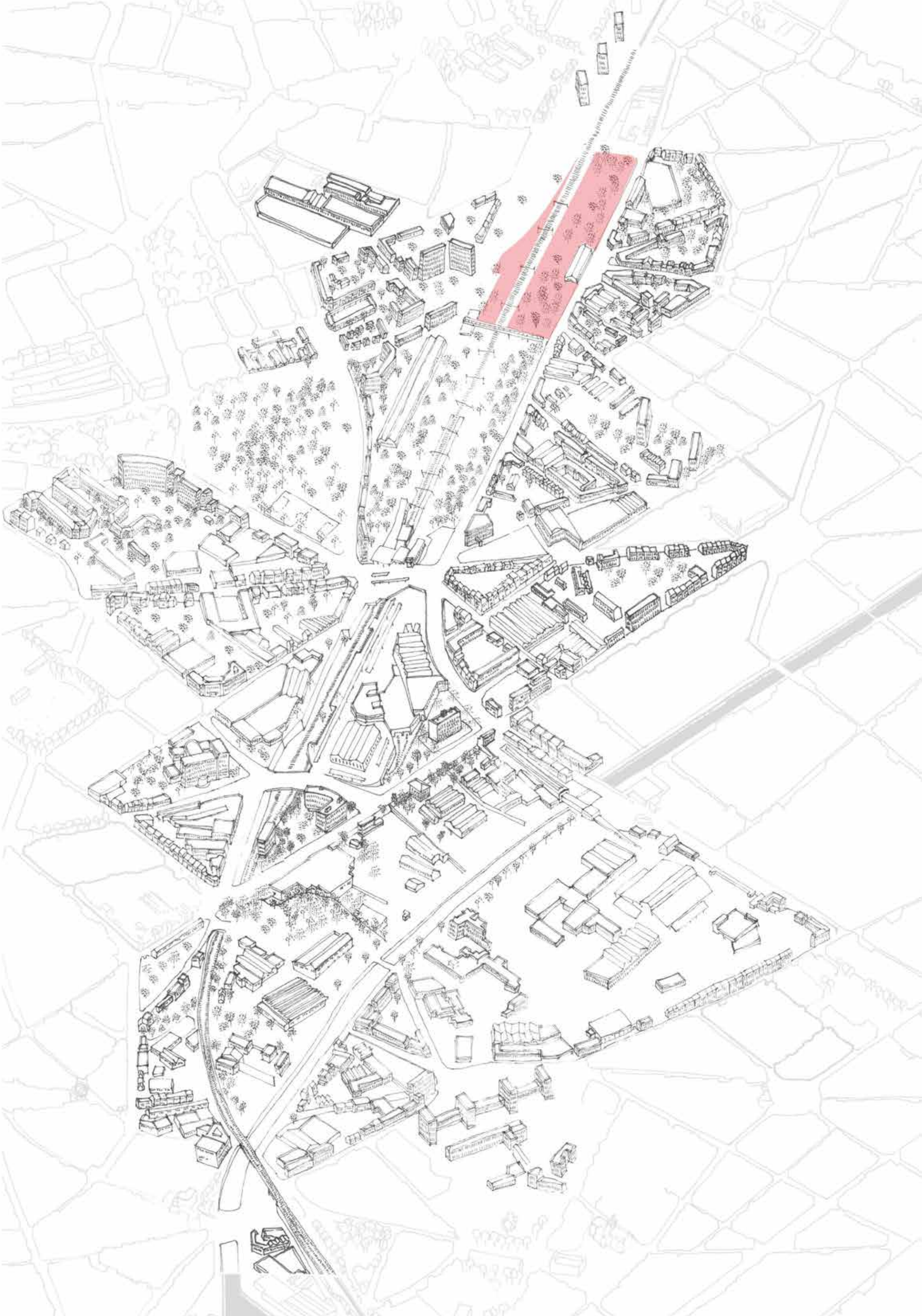
CONDITIONS DE RÉUSSITE

. Acquisition des parcelles concernées, sécurisation du site (protection des rails et sécurisation liée à une éventuelle pollution du site)
. Bonne gestion de l’accessibilité
.Qualité du processus participatif, bonne communication sur le projet et participation active des habitants et des associations du quartier
. Une coordination des projets faisant partie de la ZIR devra être faite afin d’avoir une vision globale des enjeux et projets adjacents (PAD Gare de l’Ouest en cours). Un comité de pilotage sera mis en place par le maître d’ouvrage.

Niveau de priorité élevé

Projets interdépendants : Halle aux Charbons, Passerelles, Place Beekkant...

Projet mixte





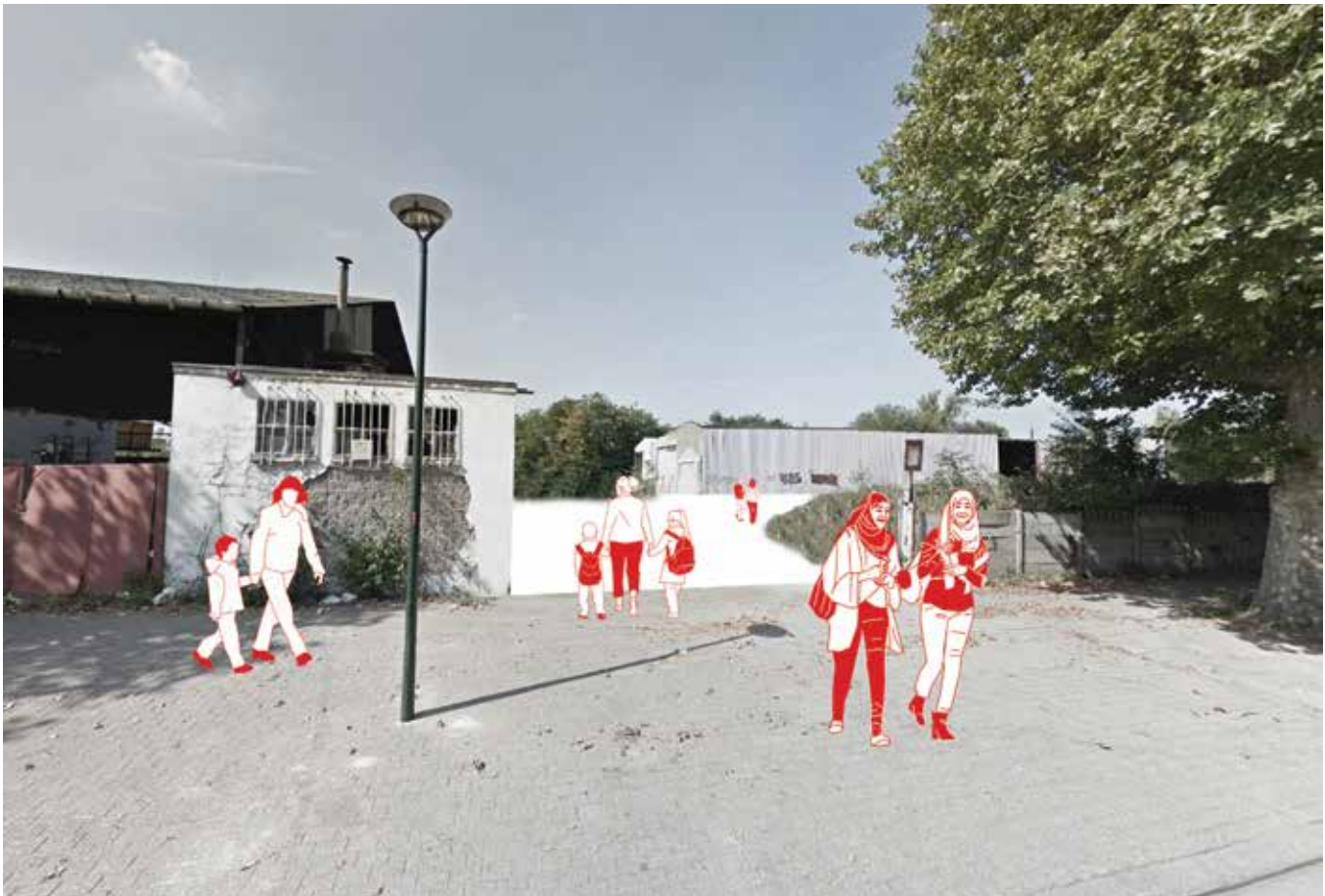
Situation Originale



Prospectif



Situation Originale (Google View)



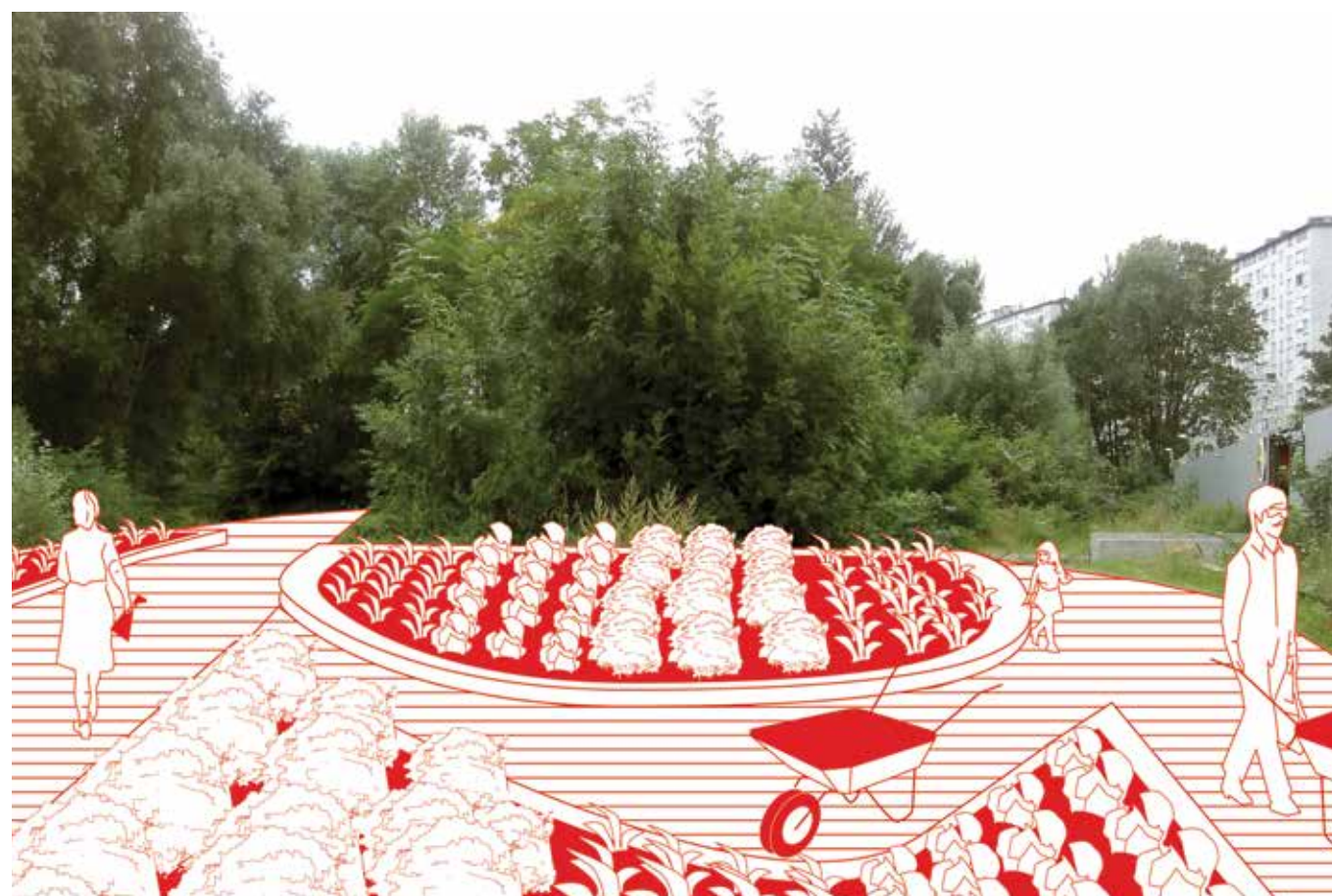
Prospectif



Situation Originale



Situation Originale



Prospectif



Prospectif

B.2 DÉMOLITION ET RECONSTRUCTION DE LA HALLE AUX CHARBONS

Aménagement du site

DESCRIPTION

La Halle aux charbons présente sur le site est un symbole important qui occupe une place centrale de la friche ferroviaire. La reconstruction d'une halle polyvalente permettra d'accueillir les différentes activités et projets du quartier. L'espace est pensé comme un espace libre, un cœur de services pourrait être greffé à cet espace (sanitaires, vestiaires, bureau, salle de réunion...). L'aménagement et l'utilisation de cette halle pourra être évolutif de manière à s'adapter aux besoins du quartier. Comme pour les aménagements du parc, les habitants et associations locales intéressés dans la co-construction devraient intégrer le processus de réalisation. Les possibilités d'aménagements sont multiples: L'aménagement de cette halle comme jardin d'hiver, hébergeant des plantes, pourrait amorcer un futur parc à développer ainsi que répondre aux besoins de zones vertes de proximité détectés pendant la phase de diagnostic.

Un simple marquage au sol pourrait également permettre l'utilisation de cet espace pour des activités sportives, pour l'installation d'un marché couvert (potentiellement une partie du marché de la place de la Duchesse, qui a vocation à déménager dans la rue Vandenpeereboom).

L'installation d'un espace fermé pourrait offrir au cœur de cette Halle une salle collective qui pourrait accueillir les réunions des acteurs locaux ou régionaux en lien avec les projets autour de la friche, mais aussi les associations locales (écoles des devoirs...)

SITUATION EXISTANTE

L'accès principal pourrait se faire par cette halle. Des études de structure menées précédemment ont estimé l'impossibilité de conserver la halle existante.

INFORMATIONS

Adresse:
31A rue Vandenpeereboom, Molenbeek Saint-Jean.
Parcelles cadastrales:
156/05
796/05
Propriétaire: SNCB

PROGRAMME

Halle polyvalente, espace public couvert intégrant un espace fermé, chauffé...

ESTIMATION

1 768 800 € (CRU)
Acquisition: SAU

ACTEURS

Maitre d'ouvrage: SAU (Bruxelles Environnement co-MO)
Partenaires: Perspective, commune de Molenbeek Saint-Jean, associations locales, Be circular, Bloso-Sport Vlaanderen, FEDER

PLANNING PRÉVISIONNEL

. Acquisition: 1er trimestre 2019
. Marché public
Nettoyage du site et accessibilité: Avril 2019 à Juillet 2019
. Participation: A partir été 2019
. Réalisation de la halle
Avant-Projet: Janvier 2021 à Juin 2021
Permis d'Urbanisme (+Csc et adjudication): Juillet 2021 à Juin 2022
. Exécution: Janv 2023 à Juin 2025

PLAN DE GESTION

. Rendre accessible depuis la rue et utilisable (a partir de 2019)
MO: SAU en partenariat avec Perspective, Bruxelles Environnement ainsi que la commune de Molenbeek Saint-Jean
. Gestion transitoire (a partir de 2019)
MO: SAU en partenariat avec Perspective, Bruxelles Environnement ainsi que la commune de Molenbeek Saint-Jean
. Reconstruction et aménagement de la halle aux charbons (2020-25)
MO: SAU en partenariat avec Perspective. Les habitants et associations locales intéressés dans la co-construction devraient intégrer le processus de réalisation. La gestion pérenne du site dépend de la commune de Molenbeek Saint-Jean.

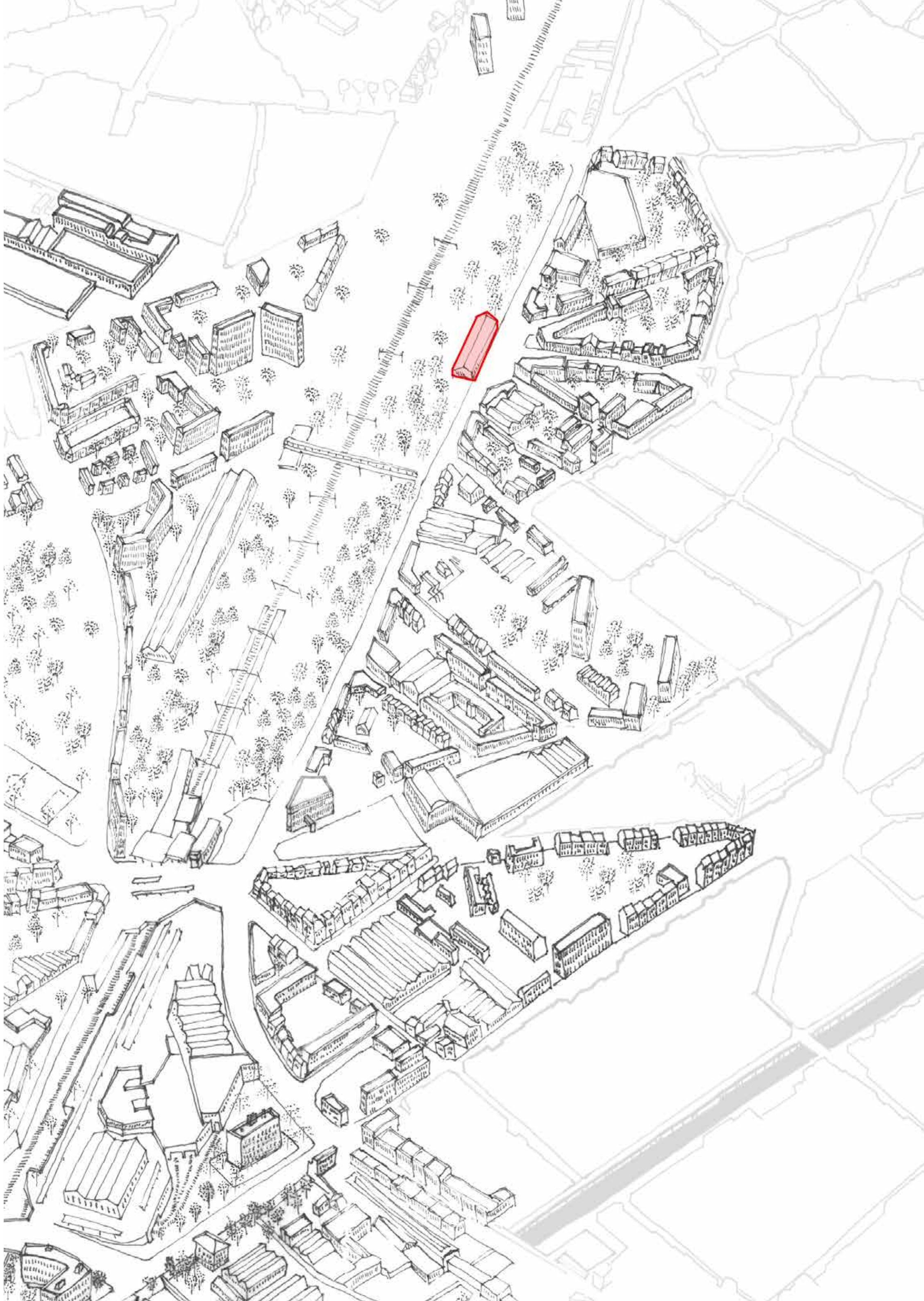
CONDITIONS DE RÉUSSITE

. Acquisition de la halle aux charbons bonne gestion de l'accessibilité et de l'utilisation
. Qualité du processus participatif, bonne communication sur le projet et participation active des habitants et des associations du quartier
. Collaboration efficace entre les différents acteurs concernés par l'opération (SAU, Perspective, Bruxelles Environnement, commune de Molenbeek Saint-Jean...)
. Une coordination des projets faisant partie de la ZIR devra être faite afin d'avoir une vision globale des enjeux et projets adjacents (PAD Gare de l'Ouest en cours). Un comité de pilotage sera mis en place par le maître d'ouvrage.

Niveau de priorité élevé

Projets interdépendants : Aménagement du parc de la gare de l'Ouest, Passerelles, Place Beekant...

Projet CRU



RECONSTRUCTION ET TRANSFORMATION HALLE AUX CHARBONS



Situation Originale



Prospectif



Situation Originale



Prospectif



Référence: Jardin des Fonderies, Nantes



Référence: Marche a DOK, Gand



Référence: Parco Dora par Latz und Partners, Turin



Référence: Farmhouse par 1010au, Bruxelles

B.3 FRANCHISSEMENT DE LA FRICHE 1

Reconstruction de la passerelle Beekkant, mise aux normes PMR

DESCRIPTION

Nous proposons une transformation de la passerelle Beekkant existante, symbole sur le site de la ZIR gare de l’Ouest, vers un espace public. Celle-ci permettra de créer un franchissement agréable pour les piétons, PMR et cyclistes et une connexion entre les deux côtés de Molenbeek. Cette transformation permettra également de servir de belvédère sur le développement urbain du site de la ZIR gare de l’Ouest. La structure existante pourrait être conservée et supporter un nouveau tablier plus large. Installation d’ascenseurs de manière à faciliter l’accès aux cyclistes, poussettes et pmr. Cette passerelle est actuellement la seule qui permette une traversée de la friche ferroviaire. Dans le cadre d’une rénovation, cette traversée devra donc être assurée.

SITUATION EXISTANTE

La passerelle est la seule connexion entre les deux côtés de Molenbeek dans toute la zone de la ZIR gare de l’Ouest. Actuellement ce franchissement est désagréable et inaccessible aux PMR. La couverture en plastique bloque les vues sur le site et génère un espace désagréable.

INFORMATIONS

Adresse: Passerelle Beekkant
Parcelle cadastrale: 805/05A
Propriétaire: RBC

PROGRAMME

Rénovation passerelle cyclo-piétonne et mise aux normes PMR

ESTIMATION

2 665 600 € (mixte)
CRU: 1 420 000 €
Bruxelles Mobilité: 1 245 600 €

ACTEURS

Maître d’ouvrage: Bruxelles mobilité

Partenaires: STIB, Perspective, SAU, SNCB, Infrabel, Commune de Molenbeek Saint-Jean, Bruxelles Environnement

La SAU pourrait être partenaire: co-maitrise d’ouvrage, rédaction du cahier des charges.

PLANNING PRÉVISIONNEL

. Marché Public
Cahier des charges: Janvier 2018 à Juin 2018
Attribution: Juillet 2018 à Juin 2019
. Avant-Projet: Juillet 2019 à Mars 2020
. Permis d’Urbanisme (+ CSC et adjudication): Avril 2020 à Juin 2021
. Exécution: Juillet 2021 à Juin 2022

CONDITIONS DE RÉUSSITE

. Faire de cette passerelle aujourd’hui gérée par la STIB un véritable espace public.
. Assurer un contrôle social sur cet espace public afin de favoriser un espace praticable 24h/24.
. Assurer le franchissement de la friche pendant les travaux de rénovation de la passerelle Beekkant.
. Une étude structurelle devra vérifier la capacité portante de la structure béton existante.
. La largeur de la passerelle devra permettre une traversée confortable pour les différents usagers

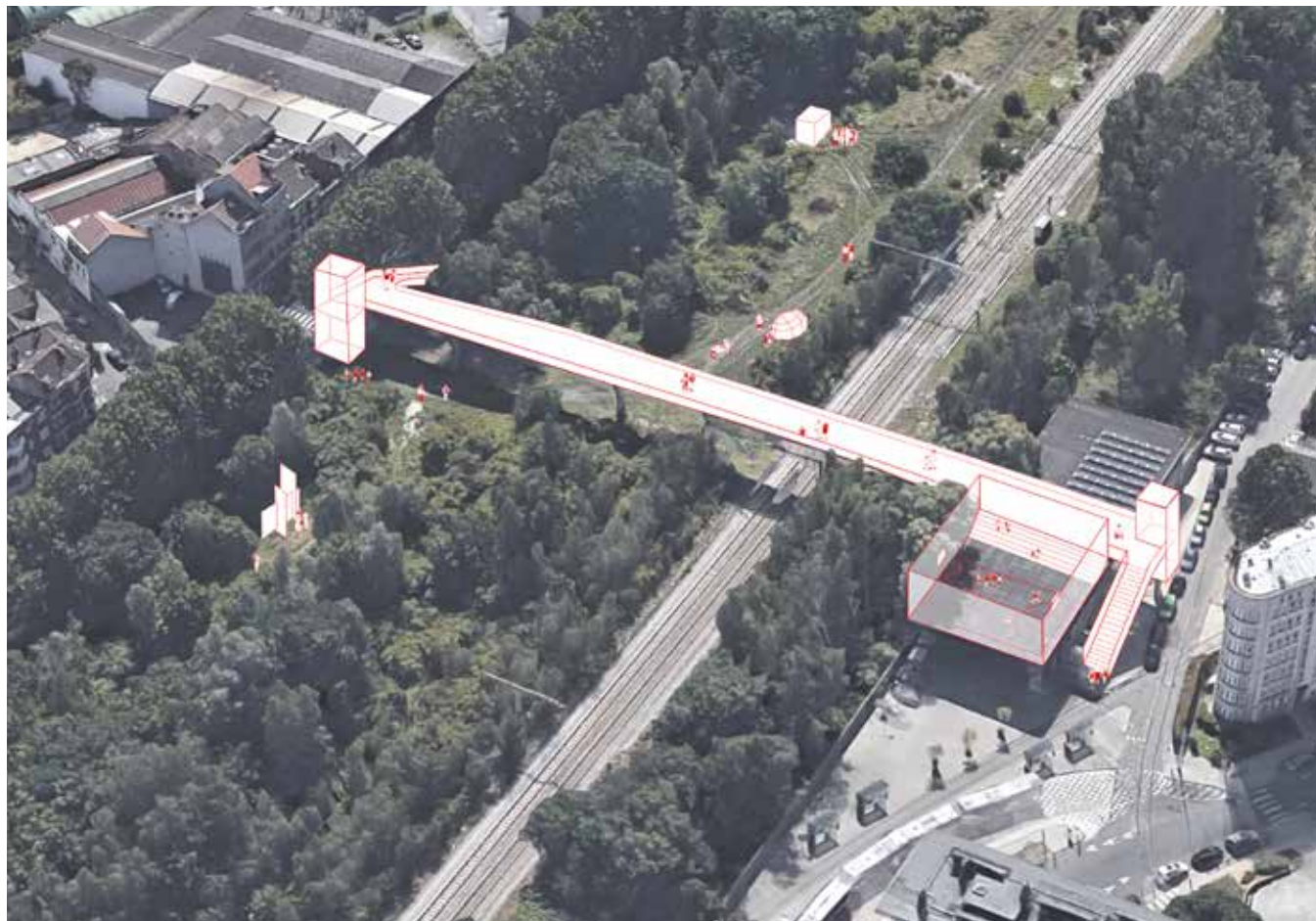
Niveau de priorité: élevé

Projets interdépendants : Aménagement du parc de la Gare de l’Ouest, Passerelle légère, Halle aux charbons

Projet mixte



Situation Originale (Google View)



Prospectif

B.4 PISTE CYCLABLE RUE VANDENPEEREBOOM

Etude de conception pour requalification de la rue Vandenpeereboom en vue de l'installation d'une piste cyclable.

DESCRIPTION

La rue Vandenpeereboom est une rue importante qui connecte la chaussée de Gand et la chaussée de Ninove en longeant la friche Gare de l'Ouest.

La suppression du stationnement à l'ouest de cette rue permettrait l'aménagement d'une piste cyclable.

Le CRU propose une étude de conception sur l'ensemble de la rue Vandenpeereboom.

Un réaménagement partiel de la rue par Bruxelles Mobilité pour y implanter une piste cyclable bidirectionnelle séparée.

SITUATION EXISTANTE

Aujourd'hui, la friche de la gare de l'Ouest n'est pas accessible au public. Demain des accès depuis la rue Vandenpeereboom pourront être créés et ainsi permettre une appropriation de cette friche.

Dans le cadre du plan directeur, cette rue va accueillir un nombre important de logements, équipements, commerces...

Actuellement, la rue Vandenpeereboom offre une large voirie ainsi qu'un trottoir ouest bordé de plantations. Malgré ses qualités, cette rue est assez dégradée et accueille de nombreux dépôts clandestins.

INFORMATIONS

adresse: rue Vandenpeereboom, Molenbeek Saint-Jean

PROGRAMME

Etude de conception pour requalification de la rue Vandenpeereboom en vue de l'installation d'une piste cyclable.

ESTIMATION

100 000 € (CRU)

297.432€ (BM)

ACTEURS

Maitre d'ouvrage:

Service voiries et plantations commune de Molenbeek Saint-Jean

Partenaires:

Perspective, SAU, Bruxelles propreté, Bruxelles environnement, Bruxelles mobilité, Agence de stationnement

PLANNING PRÉVISIONNEL

. Esquisse: Janvier 2019 à Mars 2019

. Avant-Projet: Avril 2019 à Décembre 2019

. Permis d'Urbanisme (+ CSC et adjudication):

Janvier 2020 à Juin 2021

CONDITIONS DE RÉUSSITE

. Conformité avec les préconisations du plan

directeur de la Gare de l'Ouest

. Maintien des plantations existantes

Niveau de priorité: élevé

Projets interdépendants: Halle aux charbons, Passerelles, Accessibilité publique de la friche et Matériauthèque

Projet mixte



Situation Originale (Google View)



Prospectif

B.5 RUE DUBOIS-THORN

Prolongation de la rue Dubois-Thorn dans le cadre d’Infrabel Academy

DESCRIPTION

L’implantation d’Infrabel Academy ainsi que la transformation de la halle Delhaize et son appropriation par des acteurs locaux permet d’activer une partie de la rue Dubois-Thorn aujourd’hui fermée aux usagers. Ouvrir aux piétons et cyclistes cette partie permet de créer une continuité avec l’autre partie de Dubois-Thorn et de favoriser un lien entre la gare de l’Ouest et la station Beekkant.

La prolongation de cette rue est prévue dans le projet d’Infrabel Academy, un projet de reprise du carrefour Boulevard Machtens, rue Dubois-Thorn (fiche A.7) s’accrochera à cette rue et permettra de prolonger son action.

SITUATION EXISTANTE

Une partie de la rue Dubois-Thorn (de Beekkant à la Gare de l’Ouest est actuellement privatisée et fermée. Le bâtiment d’Infrabel Academy va être réalisé le long de cette rue prochainement.

INFORMATIONS

Adresse: 105 rue Dubois-Thorn, 1080 Molenbeek Saint-Jean
Parcelle cadastrale: 805X5, 805W5 et 805F2
Propriétaire: SNCB

PROGRAMME

Opération d’espace public, prolongation de la rue Dubois Thorn, rue dédiée aux mobilités actives.

ESTIMATION:

437 918 € (associée)

ACTEURS

Maître d’ouvrage: Infrabel

Partenaires: Perspective, Bruxelles mobilité, SAU, commune de Molenbeek Saint-Jean

PLANNING

Définition infrabel

CONDITIONS DE RÉUSSITE

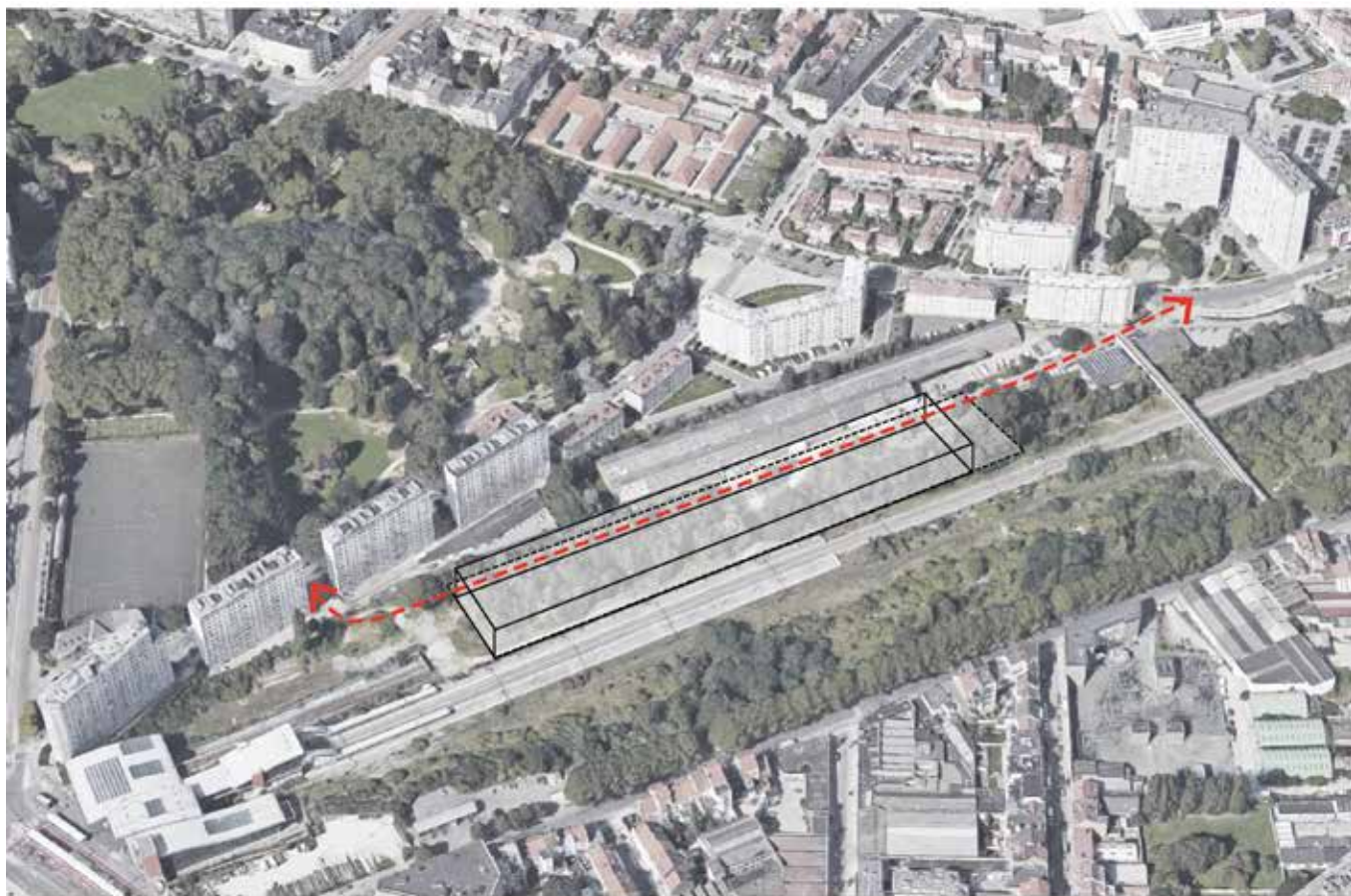
- . Le trafic de transit devra être évité. La voirie devra rester accessible aux piétons et cyclistes de manière continue.
- . Une attention particulière sera portée sur la mobilité douce

Niveau de priorité: élevé

Projet associé



Situation Originale (Google View)



Prospectif

B.6 PLACE BEEKKANT

Réaménagement de l’espace public connexion avec la nouvelle rue Du-bois Thorn et réaménagement des arrêts de bus

DESCRIPTION

Cet espace et a présent envahi par les zones dédiées au stationnement et les besoins de manœuvre des bus De Lijn et STIB qui circulent par là. L’espace public est aménagé de façon hostile aux modes actifs et n’invite pas à son utilisation comme lieu de rencontre.

De plus, il y a une population nombreuse de jeunes habitants des appartements à surfaces réduites qui ont besoin d’espaces de détente supplémentaires, à l’extérieur de leurs logements, qui leurs permettraient de pouvoir se regrouper et d’échanger.

Le projet adresse ces différents besoins en essayant d’intégrer l’espace entouré par des bâtiments en hauteur, le Foyer Molenbekois et celui de la gare. Les images de référence choisies évoquent plutôt un espace actif, hébergeant des structures ludiques (gradins, podiums, cabanons...) et augmentant le jeux de niveaux et de vues diagonales qui existe déjà sur le site.

En cohabitation avec ces espaces actifs, des lieux plus calmes et intimes pour se reposer devront être créés afin de répondre aux besoins d’utilisation de l’espace public par les enfants, les femmes et les personnes âgées, ainsi que les passants.

SITUATION EXISTANTE

Ce carrefour est censé devenir un lieu important de transition vers l’Infrabel Academy, dont l’entrée principale va être située de ce côté-ci.

INFORMATIONS

Adresse: Carrefour devant la station de metro Beekkant entre le Blv. Machtens et la rue Du-bois-Thorn
Parcelle cadastrale: D183z et alentours
9.000 m2

PROGRAMME

Réaménagement de l’espace public et requalification des arrêts de bus

ESTIMATION

1 060 718 € (mixte)
CRU: 400 000 €
STIB: 660 718€

ACTEURS

Maitre d’ouvrage: STIB
Partenaires: Commune de Molenbeek-St-Jean, Logement Molenbeekois, Bruxelles Mobilité, STIB / De Lijn

PLANNING PRÉVISIONNEL

- . Cahier des charges marché public: Janvier 2019 à Juin 2019
- . Attribution marché public: Juillet 2019 à Juin 2020
- . Avant-Projet: Juillet 2020 à Mars 2021
- . Permis d’Urbanisme (+ CSC et adjudication): Avril 2021 à Juin 2022
- . Exécution: Juillet 2022 à Mars 2024

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- . L’opération devra tenir compte des besoins des différents utilisateurs de l’espace public.

Projet mixte



Situation Originale (Google View)



Prospectif



Référence: A'Beckett Square par Peter Elliott & Taylor Cullity Lethlean, Melbourne



Référence: A'Beckett Square par Peter Elliott & Taylor Cullity Lethlean, Melbourne



Référence: Square de la Bollardiere par MAT, Nantes



Référence: The Good Line par Aspect Studios, Sidney

B.7 ETUDE POUR LA RÉNOVATION DES BÂTIMENTS DU LOGEMENT MOLENBEEKOIS ET DE LEURS ABORDS IMMÉDIATS

Etude pour la rénovation du logement Molenbeekois pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments et permettre une ouverture des logements vers le futur parc de la ZIR ainsi qu’une amélioration des abords immédiats en vue notamment d’une bonne intégration et gestion des eaux

DESCRIPTION

Les batiments résidentiels du logement molenbeekois proposent aujourd’hui une ouverture unique des logements sur l’avenue de Roovere et sur le parc Maria-José. Cela engendre une facade particulièrement fermée à l’arrière des batiments, coté ZIR Gare de l’Ouest.

Avec le développement du plan directeur de la ZIR, celle-ci se transformera en un important espace vert de parc pour Bruxelles alors qu’elle n’était avant qu’une friche. Le changement de statut conféré à la facade arrière du batiment pourrait motiver la rénovation des facades Est de ces Batiments (Les facades Ouest, vers le parc Marie José ayant été récemment rénovées).

Cette rénovation pourrait permettre, en plus d’améliorer les conditions énergétiques des logements, de proposer un espace supplémentaires à ceux-ci en rajouter une couche habitable (terrasse/patio) et un gain de lumière pour les logements.

La rénovation des batiments pourrait également permettre l’intégration des surfaces de parking dans les caves existantes tout en déplaçant les espaces de stockages dans un espace partagé situé au rez de chaussée des batiments.

L’intégration d’espaces publics aux rez de chaussées de ces batiments pourrait également permettre d’activer et de renforcer les connexions entre les deux parcs (Parc de la ZIR et parc Maria José) et les logements tout en proposant des services pour les habitants et les étudiants de la Infrabel Academy (Laverie, espaces associatifs etc...).

Cette étude pourra évaluer la possibilité de réaliser des opérations tiroirs dans le cadre du développement de la ZIR.

L’étude permettra également une réflexion sur les espaces ouverts autour de ces logements en vue d’une végétalisation de ces espaces et d’une bonne intégration et gestion des eaux pluviales.

INFORMATIONS

Adresse: du 2 au 24 Boulevard E. Machtens et du 2 au 24 Avenue de Roovere 1080 Molenbeek Saint-Jean
Parcelles cadastrales: 805S2, 805R2, 805Z5, 805Z, 805Y, 805M2, 805L2, 805K2, 805Y5, 805/04A, 835F, 836K, 836H, 837M, 837L, 838F, 838G, 841T, 841G, 841R

PROGRAMME

Réalisation d’une étude pour la rénovation des bâtiments du logement Molenbeekois et de leurs abords immédiats.

ESTIMATION

Etude: 100 000 € (CRU)
Budget estimé pour la rénovation: 45 000 000 € (à préciser lors de l’étude préalable)

ACTEURS

Maitre d’ouvrage: Logement Molenbeekois
Partenaires: Perspective, SAU, SNCB, Infrabel, commune de Molenbeek Saint-Jean,

PLANNING PRÉVISIONNEL

. Réalisation du cahier des charges + marché public: Janvier 2019 à juin 2019
. Étude: Juillet 2019 à Mars 2021

CONDITIONS DE RÉUSSITE

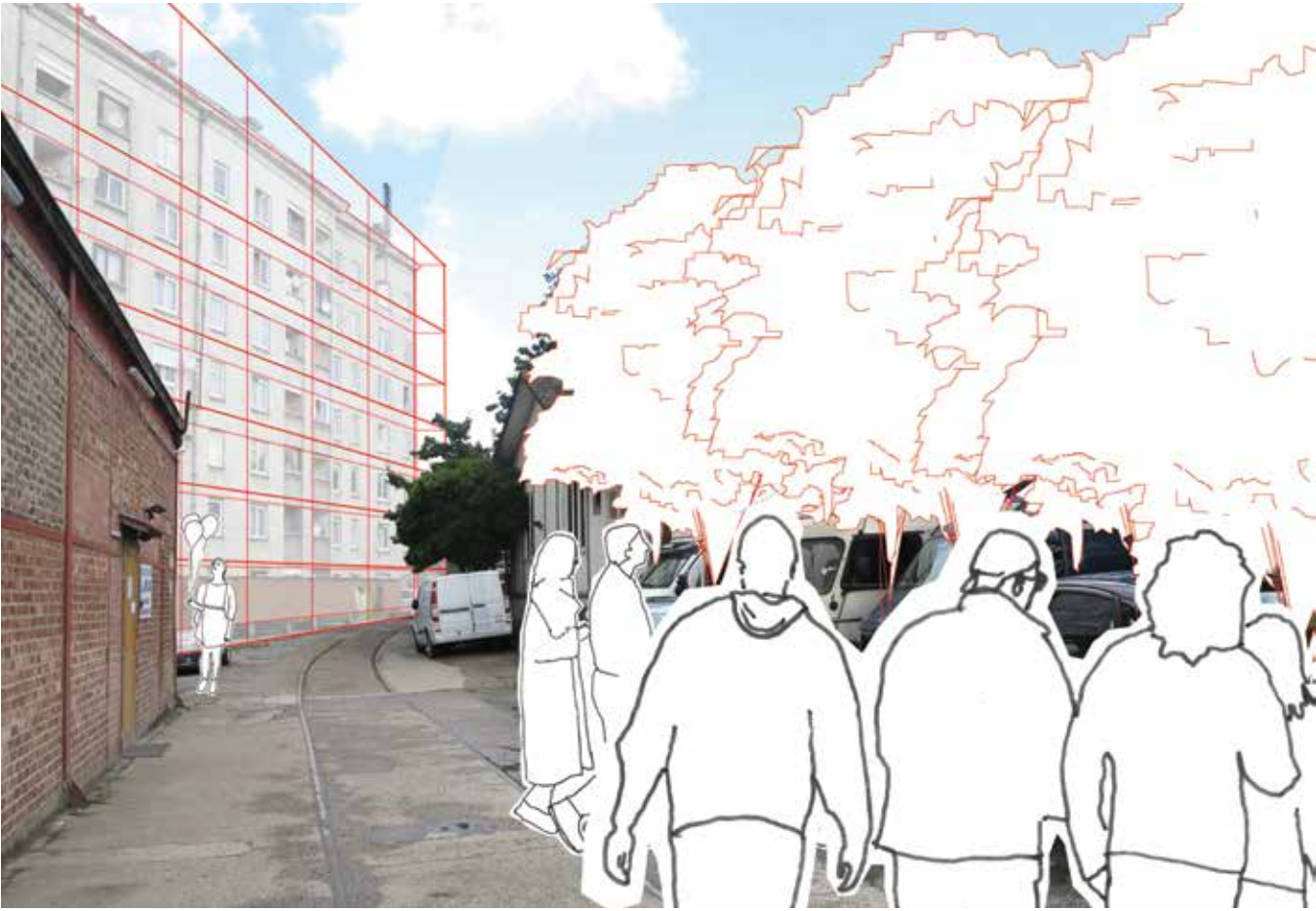
. Étude réalisée dans le budget CRU mais réalisation menée par le logement Molenbeekois
. Amélioration des qualité de vie des habitants et nouveau visage du parc de la ZIR.

Niveau de priorité: faible

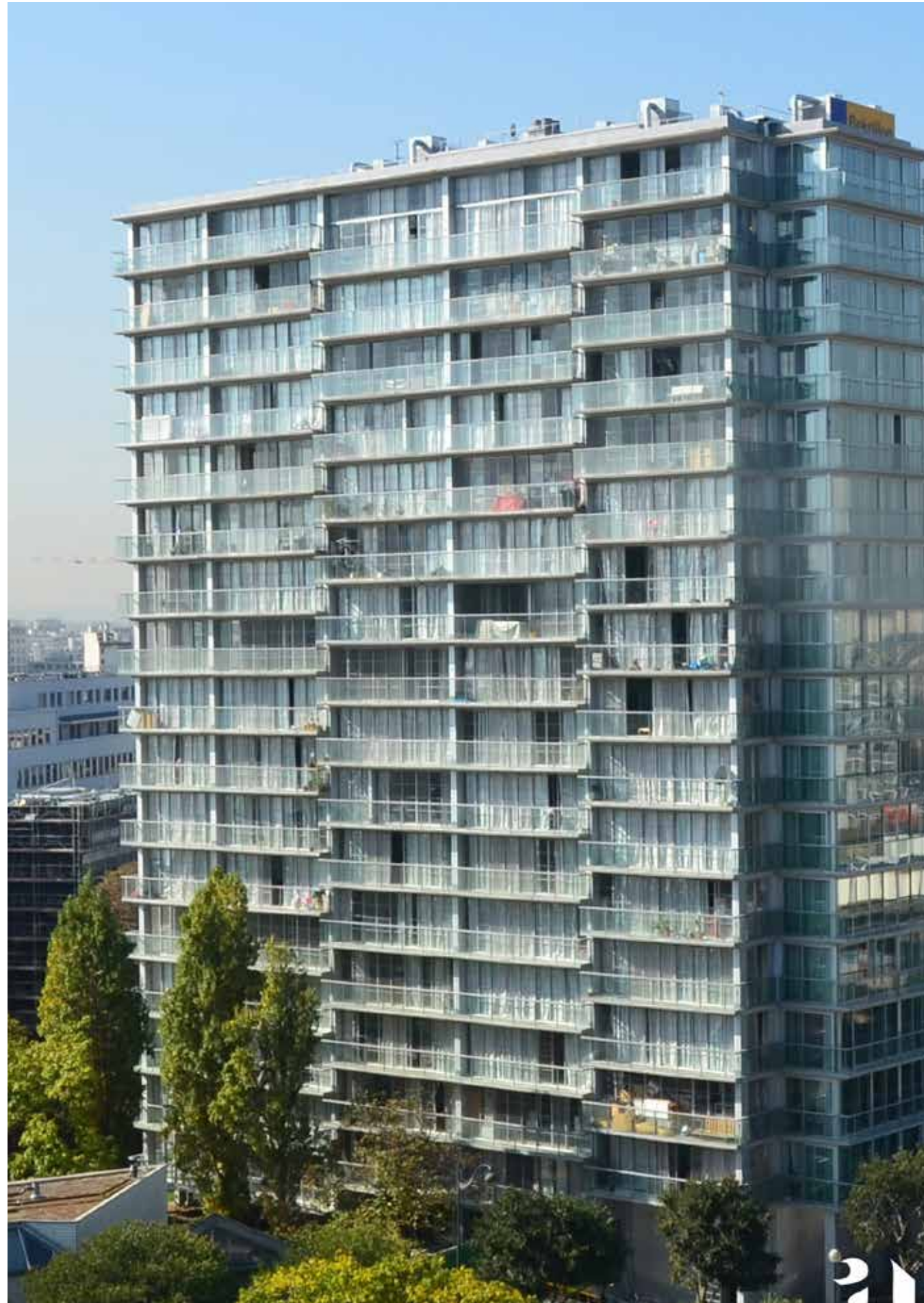
Projet CRU



Situation Originale



Prospectif



Référence: Rénovation de la tour Bois le pretre par Lacaton et Vassal, Paris



Référence: Rénovation de la tour Bois le pretre par Lacaton et Vassal, Paris



Référence: 530 appartements, rénovation par Lacaton et Vassal, Bordeaux

B.8 RECYPARK

Point de collecte, de tri, de recyclage et de valorisation de biens récupérables (mobilier, jouets, bibelots, ...) et de déchets (encombrants, bois, métaux,...).

DESCRIPTION

Pour augmenter son offre de services de proximité, Bruxelles-Propreté poursuit son travail de prospection pour l'implantation de nouveaux Recypark. Aujourd'hui, il apparaît malheureusement que les habitants de la commune de Molenbeek fréquentent peu les Recypark existants. En effet à peine 6% des habitants de Molenbeek se déplacent aux déchetteries régionales. Suite à différentes analyses, Bruxelles-Propreté a constaté une forte corrélation entre la fréquentation et la proximité de l'infrastructure. D'autre part, les problèmes de malpropreté que rencontre la commune sont avérés.

L'ambition d'intégrer un recypark d'échelle régionale apparaît comme incompatible avec le développement urbain de la ZIR et les impacts notamment en termes de mobilité sur ce quartier. Le projet dera proposer l'intégration d'un lieu de collecte innovant à l'échelle du quartier et favorisant les accès aux piétons et cyclistes. Un accent sur le réemploi sera privilégié.

Ce point de collecte pourra établir des synergies avec le parc ainsi qu'avec Recy-K, centre axé vers la réutilisation et le recyclage situé entre le quai Demets et la Rue de Birmingham.

. L'implantation ainsi que la programmation du Recypark devra être précisée avec le PAD.

SITUATION EXISTANTE

Adresse: Rue Alphonse Vandenpeereboom (accès)

Surface: à définir dans le cadre du PAD Gare de l'Ouest

PROGRAMME

Réalisation d'un point de collecte, de tri, de recyclage et de valorisation des biens récupérables et des déchets.

ESTIMATION

3.600.000 euros (100% associé)

PLANNING PRÉVISIONNEL

. Cahier des charges + marché public: janvier à juin 2019

. Attribution marché public: Juillet 2019 à juin 2020

. Avant-projet: juillet 2020 à Mars 2021

. Permis d'urbanisme (+CSC et adjudication): avril 2021 à juin 2022

. Exécution: Juillet 2022 à juin 2024

CONDITIONS DE RÉUSSITE

. Projet en lien avec le développement de la ZIR gare de l'Ouest

. Convention entre la SAU, la BBP et l'ABP.

ACTEURS

Maitre d'ouvrage: ABP, BBP, SAU

Partenaires: Bruxelles Fabriques asbl, d'autres associations locales dans la filière du recyclage

Investisseurs: ARP

Niveau de priorité: Élevé

Projets associés : Mathériauthèque, Lab pour l'économie circulaire



B) ACTIONS SITE

HUB GARE DE L'OUEST

Presque 4 millions de passagers passent annuellement par cette gare, un volume qui va sûrement augmenter avec la mise en service du RER et la réalisation des nouveaux développements immobiliers tel que la ZIR Ouest ou la tour EKLA.

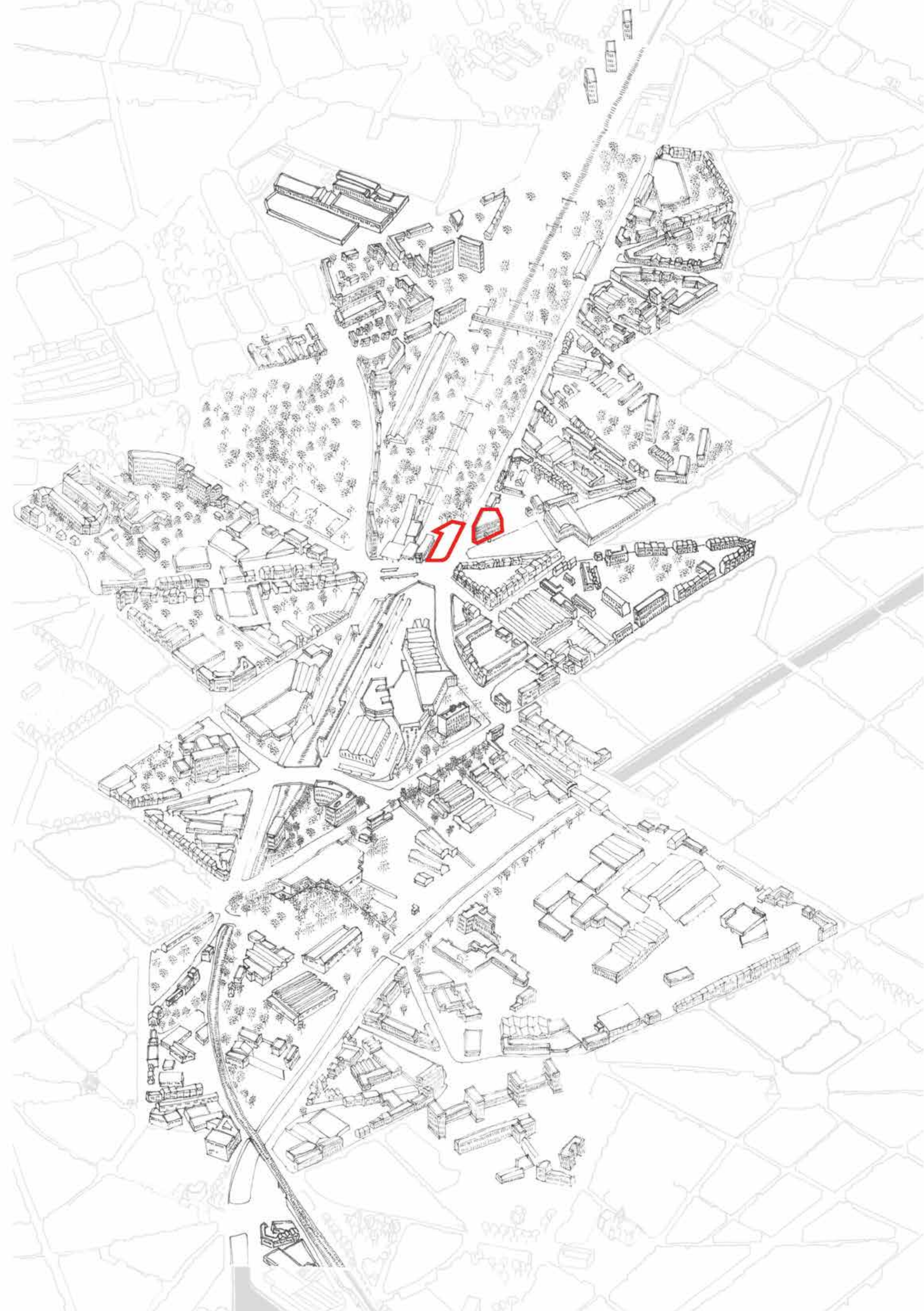
Les alentours de la Gare de l'Ouest sont principalement dédiés à la voiture et à l'intermodalité. Peu d'espaces sont disponibles ou qualitatifs pour transformer cet endroit en lieu de destination, ainsi que pour relier cette gare aux quartiers morphologiques autour. Le tout résulte en une identité en lien avec sa fonction de transferium. Cependant, la zone commerciale qui se trouve à proximité attire énormément d'utilisateurs et les acteurs tant privés que régionaux commencent à développer de nouveaux équipements capables de transformer cette zone dans un horizon de 5 ans ou plus : entre autres Infrabel Academy derrière la gare ou le parc de la Porte de Ninove côté Canal.

Historiquement, l'endroit a toujours été un carrefour entre la Chaussée de Ninove et les voiries nouvelles construites le long des voies ferrées (Vandenpereeboom, de Roovere). Cette vocation est reprise et dans une certaine mesure fixée par la construction du dépôt d'autobus de la STIB. Dans l'avenir, elle pourrait ou être confirmée par l'installation de nouveaux équipements de mobilité ou bouleversée si d'autres équipements culturels ou éducatifs décident de

s'y installer.

La réalisation de la promenade cyclo-piétonne L28 peut devenir un levier de transformation de ce carrefour, contribuant à pacifier le trafic et générant plus d'espace pour les passants et usagers de la gare. Du point de vue de son aménagement, investir dans l'espace public en augmentant sa qualité et en donnant plus de visibilité aux espaces verts existants (Parc Marie-José et friche) ainsi que valoriser la vue dégagée sur la vallée ferroviaire et la vallée de la Senne s'avèrent des interventions prioritaires.

Outre ces espaces publics, des architectures ont été identifiées pour leur forte valeur patrimoniale ainsi que leur emplacement stratégique. L'ancienne brasserie Vandenheuvel ainsi que le dépôt CINOCO sont exemplaires à cet égard.



B) ACTIONS SITE

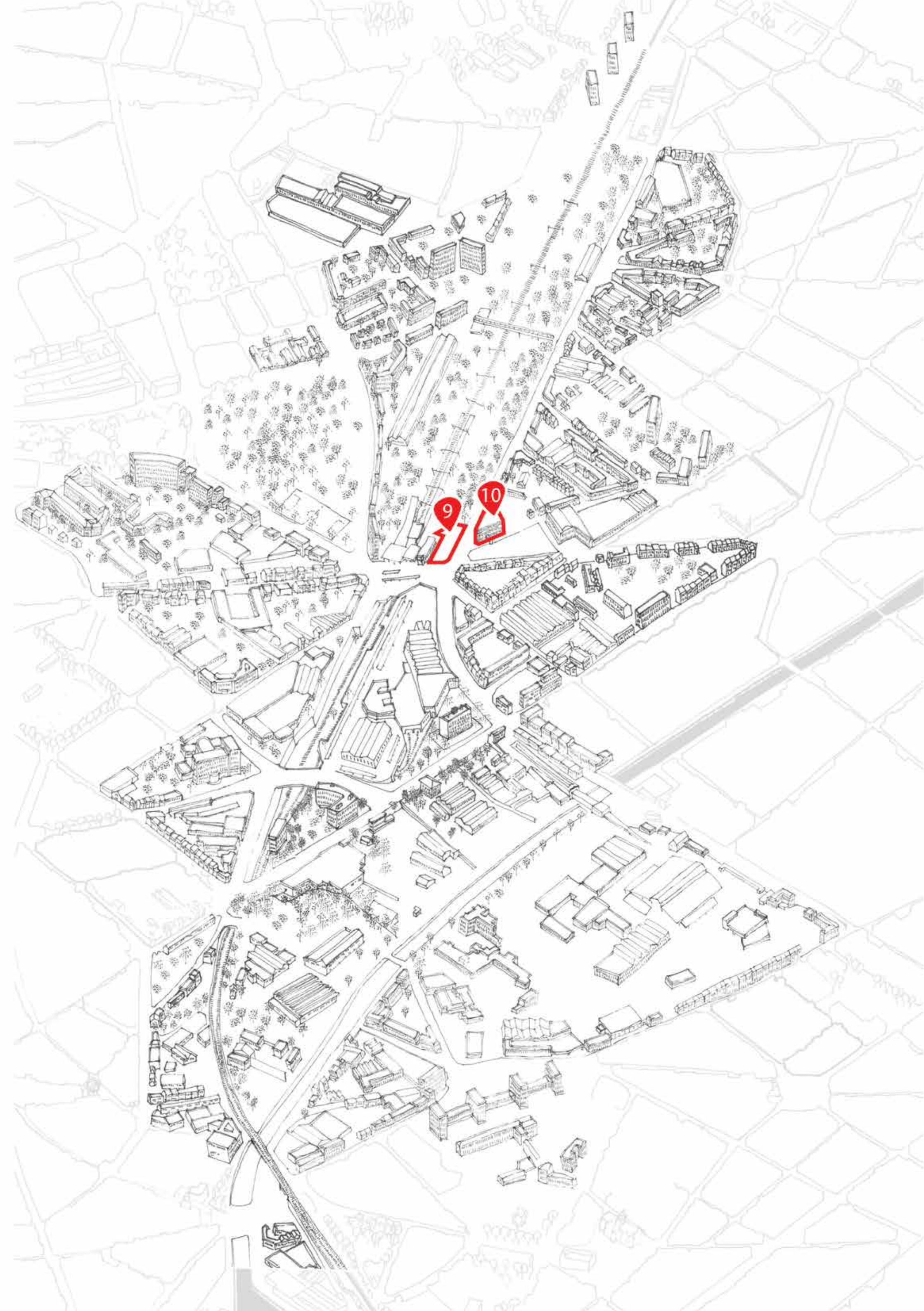
HUB GARE DE L'OUEST

B.9 IMMEUBLE DE LOGEMENTS ET PROGRAMME MIXTE

Immeuble de 10 000m², mixité avec logements sur la parcelle de la Régie Foncière

B.10 BRASSERIE VANDENHEUVEL

Acquisition et reconversion de la brasserie Vandenneuvel en équipement culturel



B.9 IMMEUBLE DE LOGEMENTS ET PROGRAMME MIXTE

Immeuble de 10 000m², mixité avec logements sur la parcelle de la Régie Foncière

DESCRIPTION

La parcelle de la régie foncière jouxtant le site de la gare de l'Ouest doit prochainement être développée en lien avec la mise en place du plan directeur ZIR Gare de l'Ouest. Cette parcelle constituant le point d'accès au nouveau développement de la ZIR est un réel enjeu pour la zone.

De plus, la construction du masterplan EKLA à proximité, et particulièrement de sa tour propose la mise en place de nouveaux gabarits et donc la densification de l'espace de la gare.

De manière à proposer un square public agréable pour les habitants et les navetteurs la densification verticale d'un programme de logement pourrait permettre la création d'une place urbaine, l'activation de cette place et la mise en place de gabarits urbains.

La SAU aura la maîtrise foncière et coordonnera cette opération. Elle prendra contact avec les différents partenaires potentiels pour le développement du projet. Le PAD précisera ultérieurement le pourcentage des affectations et la répartition des types de logements à y développer.

SITUATION EXISTANTE

La parcelle de la Régie foncière est aujourd'hui utilisée comme lieu de stockage. Puisque la parcelle appartient à la région aucune procédure d'acquisition ne sera requise.

Adresse: 202 Chaussée de Ninove

Parcelle cadastrale: 839W8

Propriétaire: Région

surface: 10 000 m² (parcelle 4 800 m²)

ACTEURS

Maître d'ouvrage: SAU

Partenaires: Commune de Molenbeek-st-jean

PROGRAMME

Construction d'un immeuble de logements de 10 000m².

ESTIMATION

22 736 000 euros

100% Associé

PLANNING

. Cahier des charges + marché public: Janvier 2018 à juin 2018

. Attribution marché public: Juillet 2018 à Juin 2019

. Avant-Projet: Juillet 2019 à Septembre 2020

. Permis d'Urbanisme (+CSC et adjudication): Octobre 2020 à Mars 2022

. Exécution: Avril 2022 à Mars 2025

CONDITIONS DE RÉUSSITE

. Création d'un espace public de qualité au front du bâtiment prolongeant le parvis de la gare de l'Ouest et permettant la création d'espaces de rencontre.

. Une coordination des projets faisant partie de la ZIR devra être faite afin d'avoir une vision globale des enjeux et projets adjacents (PAD Gare de l'Ouest en cours). Un comité de pilotage sera mis en place par le maître d'ouvrage.

Niveau de priorité: Moyen

Projet associé



Situation Originale (Google View)



Prospectif

B.10 BRASSERIE VANDENHEUVEL

Acquisition et reconversion de la brasserie Vandenneuvel en équipement culturel

DESCRIPTION

La Gare de l'Ouest offre des opportunités de mixité des fonctions importantes. A l'angle de cette gare, le bâtiment de l'ancienne brasserie Vandenneuvel est un bâtiment stratégique du quartier. Il est un symbole important de Molenbeek. Le projet consiste en l'achat du bâtiment et sa reconversion. Il pourra accueillir de manière transitoire des projets sociaux et économiques (type pop up).

A terme, cette ancienne brasserie pourrait accueillir une programmation culturelle publique d'envergure métropolitaine (musée). Il pourrait également intégrer un équipement local offrant des espaces d'écoles des devoirs, un espace informatique, une bibliothèque, des lieux calmes pour l'étude etc...

SITUATION EXISTANTE

La brasserie Vandenneuvel est un symbole fort, un patrimoine important du site de la gare de l'Ouest. En revanche, ce bâtiment ne génère pas d'activation de la zone. Il est en grande partie abandonné et ce depuis plusieurs années.

Ce bâtiment pourrait accueillir une diversité de programmes. Le caractère remarquable de l'architecture ainsi que sa localisation idéale en font un site propice à l'installation d'une fonction métropolitaine. Cependant, une étude de faisabilité préalable est à prévoir en vue de déterminer les réelles capacités du bâtiment.

INFORMATIONS

Adresse: 151 rue Edmond Bonehill
Parcelle cadastrale: 839 F8
Propriétaire: privé
Surface: 4 530 m² (empreinte ± 1.000 m²)

PROGRAMME

Équipement culturel

ESTIMATION

11 169 910 € (associée)

PLANNING

- . Etude de faisabilité: Novembre 2017 à Septembre 2018
- . Acquisition: Novembre 2017 à Septembre 2018
- . Cahier des charges + marché public: Octobre 2018 à Juin 2018
- . Attribution marché public: Juillet 2018 à Juin 2019
- . Avant-Projet: Juillet 2019 à Juin 2020
- . Permis d'Urbanisme (+CSC et adjudication): Juillet 2020 à Septembre 2022
- . Exécution: Octobre 2022 à Mars 2024

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- . Le bien visé sera à acquérir, soit par vente de gré à gré, par préemption ou par expropriation.
- . Programmation adaptée au bâtiment
- . Bonne lecture et accessibilité de l'équipement depuis l'espace public, depuis le parvis de la Gare de l'Ouest.
- . Promotion efficace de la structure et des activités

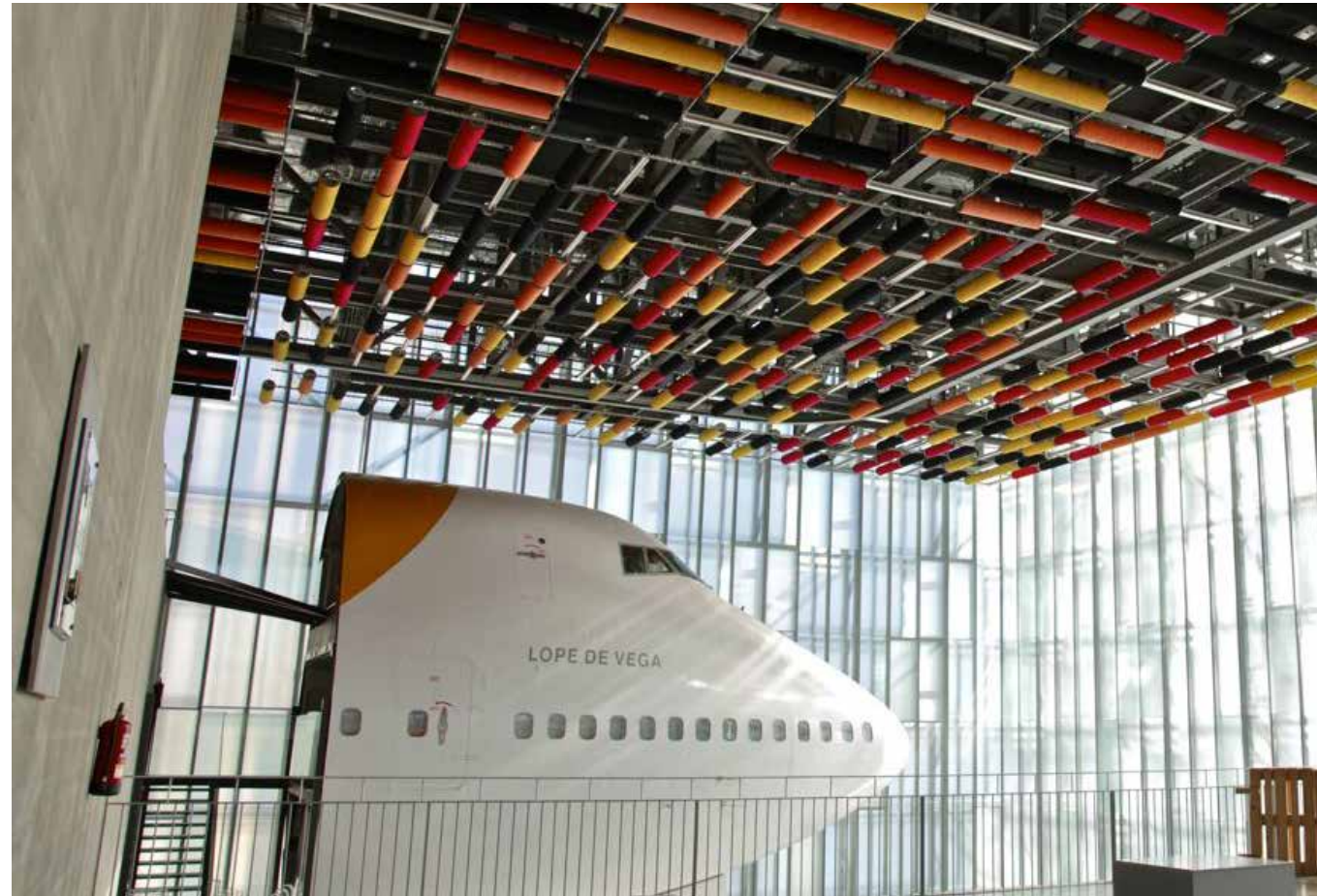
Niveau de priorité: Elevé

Projet indépendant

Projet associé



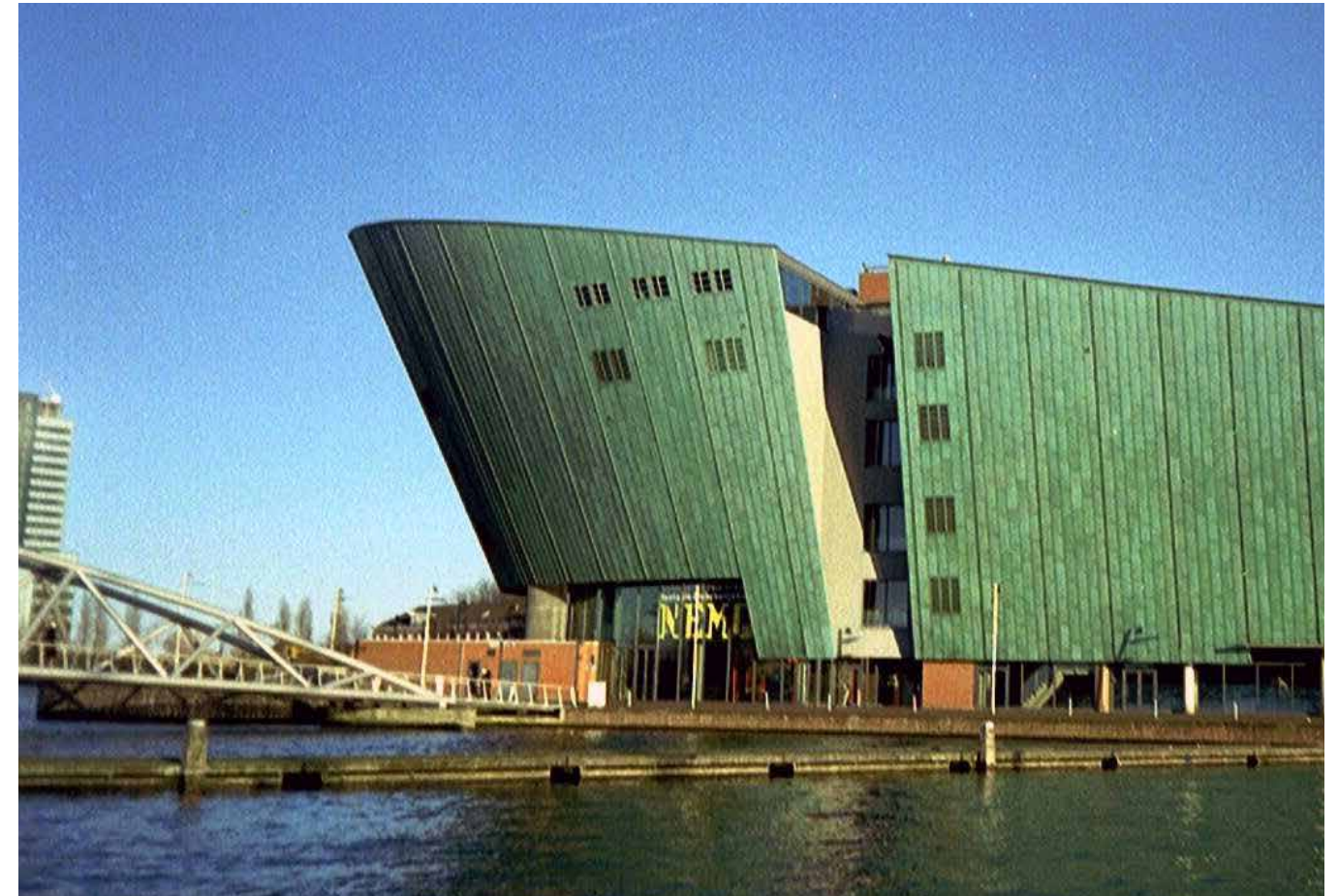
Prospectif



Référence: Vue de l'intérieur du MUNCYT par Acebo & Alonso, A Coruna



Référence: Centre culturel de Copenhague Ouest, Danemark



Référence: NEMO par Renzo Piano, Amsterdam



Référence: PASS par Jean Nouvel, Mons

B. ACTIONS SITE

HUB BIRMINGHAM / CANAL - ABATTOIR

La partie de la vallée canalisée qui traverse le périmètre CRU3 est étroite et l'usage de ses quais est partagé entre les cyclistes, piétons et les nombreuses voitures se dirigeant vers les industries locales ou le pentagone. Rendre cet espace plus convivial aux passants et aux usagers des Abattoirs les jours de marché, sans réduire la capacité des voiries et les possibilités de manœuvre pour les véhicules, apparaît de ce fait comme un enjeu majeur. De plus à cause d'un manque de franchissements sur une distance de plus d'un kilomètre, le Canal apparaît pour l'instant comme un obstacle dans la zone.

On comprend du côté de la rue de Birmingham, que la zone est réglée par des logiques suburbaines type ZAC, en lien avec l'activité productive ou commercial. La ville maillée de Vanderstraeten, qui considèrerait la rue de Birmingham comme le miroir de l'Avenue de la Reine de ce côté de la vallée, est vécue à cet endroit comme une interruption du tissu compact de la ville. La solution n'est pas forcément dans une continuité de la ville résidentielle adjacente, puisque l'îlot Birmingham possède un potentiel énorme de densification résultant d'une bonne accessibilité et de la présence d'autres centres d'emploi importants dans les alentours. Il s'agit plutôt de reconnaître le fort passage des habitants du quartier et de la région qui vont aux Abattoirs ou vers l'Ouest d'Anderlecht, et adapter la rue ainsi que rendre l'îlot plus perméable.

Les projets très ambitieux de Vivaqua (nouvelle fabrique à coques avec passerelle modes actifs) et de la STIB (en lien avec l'augmentation du service de métro et la densification de leur dépôt) sur le même îlot ont besoin de soutien pour réussir et devenir les leviers de la transformation de cette zone, pas uniquement dans l'accroissement de la mixité avec du logement mais également par la diversité avec des services complémentaires aux entreprises qui pourront accueillir une densité plus importante d'utilisateurs (B2B, formation, pépinières d'entreprises, R&D...).



B. ACTIONS SITE

HUB BIRMINGHAM / CANAL - ABATTOIR

B.11 AMÉNAGEMENT RUE DE BIRMINGHAM

Verdurisation, auvent, intégration d'une piste cyclable

B.12 BELVÉDÈRE SUR LA TOITURE STIB

Aménagement d'un belvédère sur la toiture du bâtiment STIB

B.13 FRANCHISSEMENT CANAL PARCELLE VIVAQUA

B.14 PERMÉABILITÉ DE L'ÎLOT ABATTOIR

Maillage de l'îlot abattoir en lien avec la création de la nouvelle passerelle traversant le Canal



B.11 AMÉNAGEMENT RUE DE BIRMINGHAM

Verdurisation, auvent, installation piste cyclable

DESCRIPTION

Requalifier la rue de Birmingham:
Réaligner la rue pour la plantation d'une rangée d'arbres pouvant compléter les alignements qui existent aujourd'hui (notamment le boulevard Jules Graindor). Côté est, la rue de Birmingham peut offrir un long balcon urbain vers Bruxelles. Ce panorama est aujourd'hui masqué par des haies et des clôtures sur la parcelle Vivaqua. Ce projet stimulera les propriétaires pour qu'ils ouvrent cette vue.

Favoriser les mobilités actives par la mise en place d'une piste cyclable en site propre, connectée au boulevard Jules Graindor et à la future piste cyclo-piétonne L28.

En face de la sortie de métro Delacroix, un espace public continu peut contribuer à générer un espace intermodal (bus-métro) plus accueillant. La station de bus attire beaucoup d'utilisateurs pourtant, elle a peu de visibilité. Un auvent avec des dimensions généreuses, planté, offrant des services divers tel que le WIFI, des prises électriques, un point info STIB... pourra constituer un point de repère dans le quartier.

SITUATION EXISTANTE

La rue de Birmingham n'offre pas d'espace public accueillant et l'espace y est fortement diffus. La transformation progressive des activités dans la zone (s'ouvrant de plus en plus au public) nécessite la refonte de cet espace. La rue de Birmingham est aujourd'hui fortement empreintée par les usagers du quartier et de la région notamment pour aller aux abattoirs. Elle est un lieu important de mobilité, accueillant la station de métro Jacques Brel, ainsi que la station de métro, bus, villo Delacroix.

INFORMATIONS

Adresse: Rue de Birmingham, 1070 Anderlecht

PROGRAMME

Requalification de la rue de Birmingham, installation piste cyclable en site propre.
Améliorer la lecture, la visibilité de la station multimodal Delacroix, intallation d'un auvent

ESTIMATION:

1 390 500 € (associé: Beliris av.13)

ACTEURS

Maitre d'ouvrage: Beliris
Partenaires: STIB, SAU, Perspective, Commune d'Anderlecht, Bruxelles Mobilité

PLANNING PRÉVISIONNEL

Marché public d'études
Cahier des charges, attribution, avant-projet et PU: 2019
Marché public travaux : Début 2020
Exécution : 2020

CONDITIONS DE RÉUSSITE

. La rue de Birmingham est un axe ouvert aux convois exceptionnels, les contraintes liées au passage de ces convois et du bus devront être prises en compte dans le projet

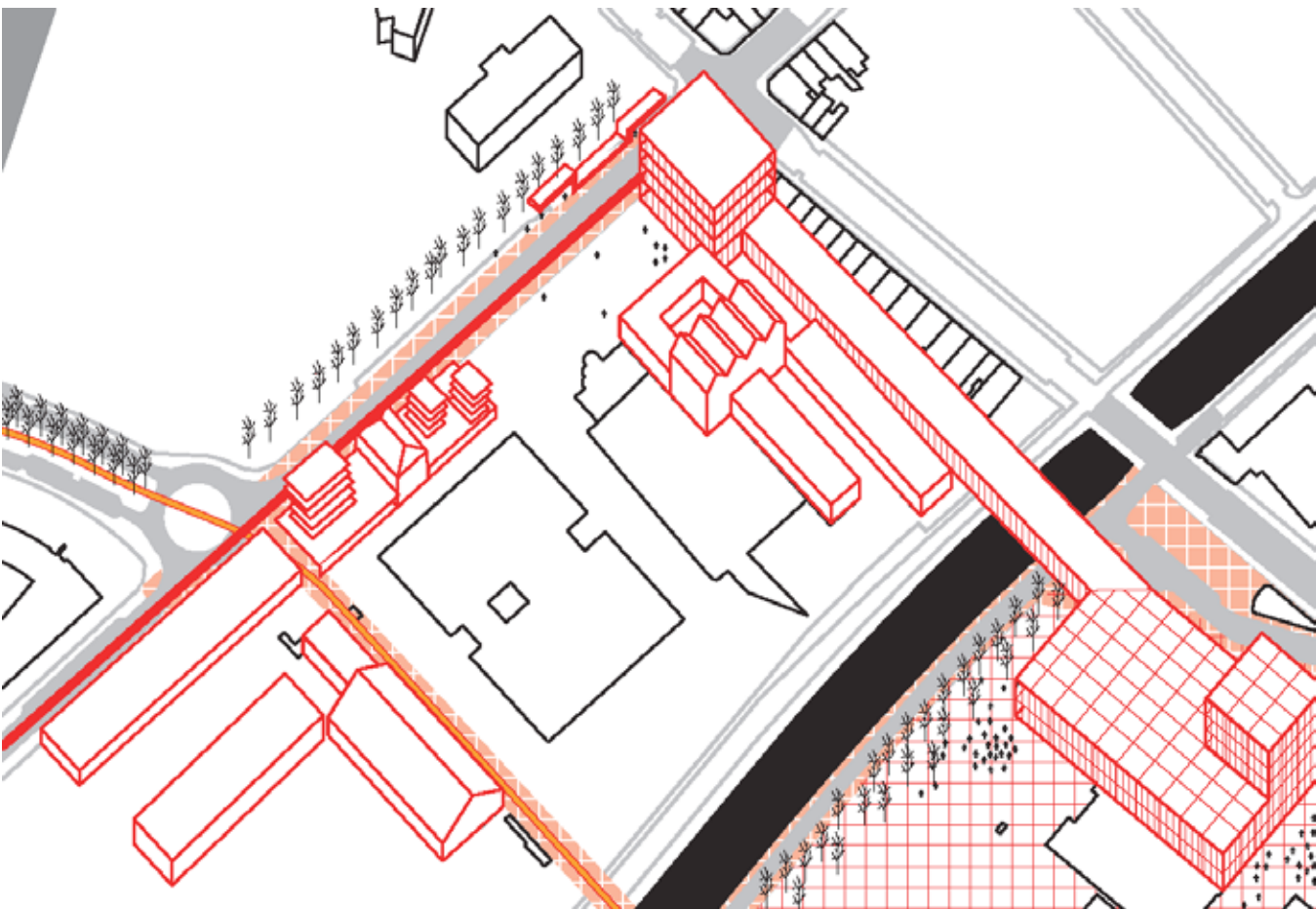
Niveau de priorité: faible

Projets interdépendants: L28, Belvédère toiture STIB, Franchissements Canal

Projet associé



Situation Originale (Google View)



Prospectif

B.12 BELVÉDÈRE TOITURE STIB

Aménagement temporaire d'un belvédère sur la toiture du bâtiment STIB

DESCRIPTION

La toiture du bâtiment STIB le long de la rue de Birmingham offre un large balcon urbain et un panorama exceptionnel sur le coeur de Bruxelles et le canal.

Créer les conditions d'accès à ce site ainsi que des aménagements légers permettra d'offrir aux usagers et habitants cette vue unique.

Dans les prochaines années, la STIB prévoit une reconfiguration de ce site. Les aménagements sur cette toiture devront donc rester légers (des modules déplaçables pourraient être envisagés) et offrir des usages non pérennes de manière à ne pas interférer avec de futurs plans. De plus, la structure du bâtiment ne permet pas d'accueillir d'aménagements lourds sur cette toiture.

SITUATION EXISTANTE

La toiture du bâtiment STIB, surélevée par rapport à la rue de Birmingham n'est pas accessible actuellement.

La structure du bâtiment ne permet pas d'accueillir de lourdes charges.

Surface de la toiture: environ 7000m²

INFORMATIONS

Adresse: 200, rue de Birmingham, 1070 Anderlecht
Parcelle cadastrale: 113X
Propriétaire: STIB

PROGRAMME

Aménagement, protection de la toiture du bâtiment STIB afin d'accueillir des usages légers temporaires

ACTEURS

Maître d'ouvrage: Bruxelles environnement
Partenaires: STIB, commune d'Anderlecht

ESTIMATION:

188 000 € (CRU)

PLANNING PRÉVISIONNEL

- . Accord/Convention: Juillet 2017 à Décembre 2017
- . Conception et Permis d'Urbanisme: Novembre 2018 à Avril 2019
- . Exécution: Mai 2019 à Octobre 2019
- . Occupation temporaire: à partir de Novembre 2019

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- . Accord d'occupation de la toiture du bâtiment.
- . Occupation temporaire n'interférant pas avec les futurs plans de la STIB
- . Participation active des habitants, usagers, associations du quartier
- . Une attention particulière sera portée sur la sécurisation, la gestion du site (B.E.) et l'équilibre de l'opération entre le cout d'un aménagement léger et le coté temporaire du projet par rapport au planning de la STIB

Niveau de priorité: moyen

Projets interdépendants: L28, rue de Birmingham, Franchissements Canal

Projet CRU





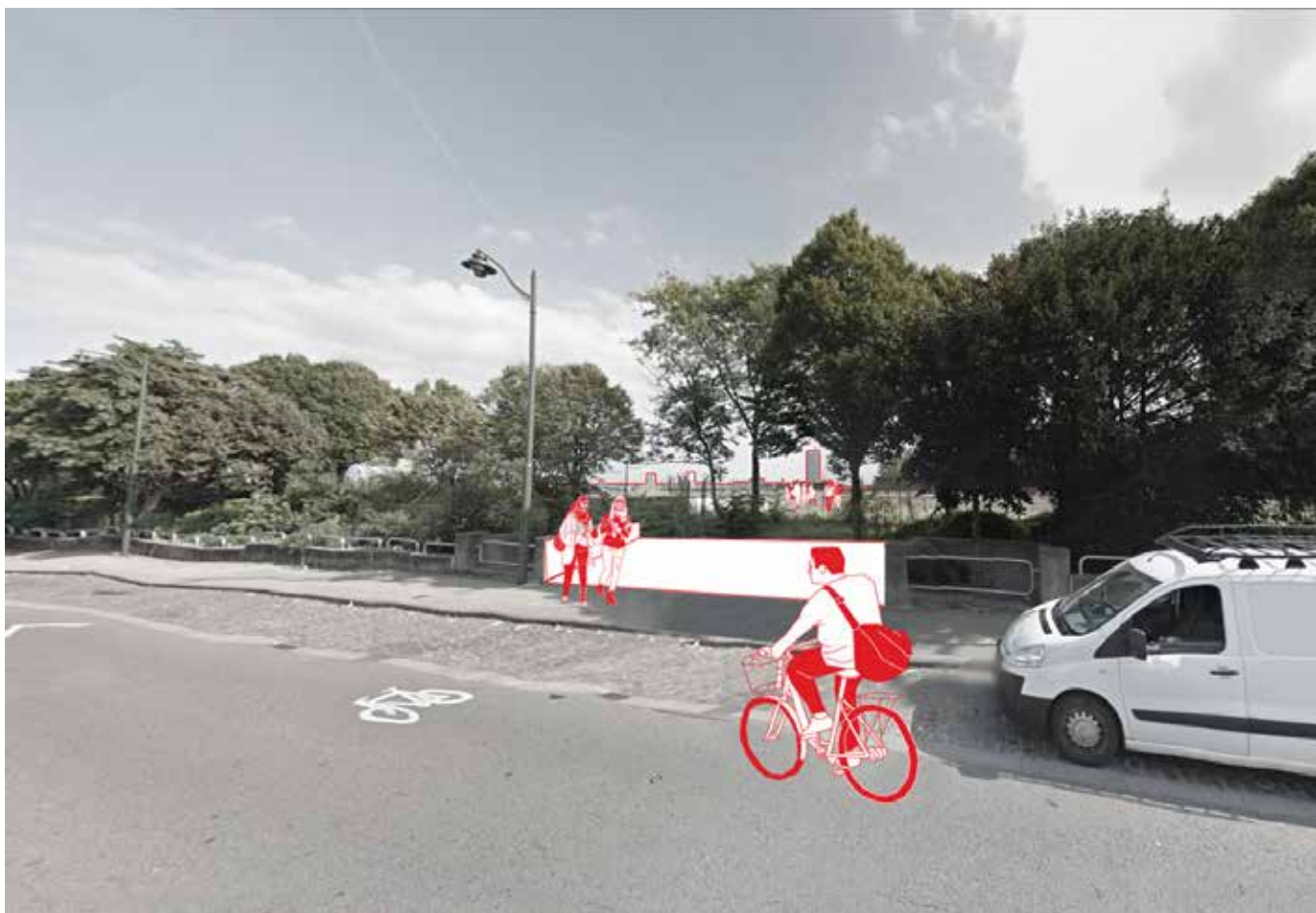
Situation Originale (Google View)



Prospectif



Situation Originale (Google View)



Prospectif

B.13 FRANCHISSEMENT DU CANAL DEPUIS LA PARCELLE VIVAQUA

DESCRIPTION

Création d’une passerelle cyclo-piétonne permettant de franchir le Canal mais également de mailler l’ilot Birmingham ainsi que l’ilot abattoirs/EHB... Hormis la fonction de franchissement, la passerelle permettra de connecter une série d’espaces publics et de programmes de part et d’autre du Canal. Cette passerelle aura une hauteur suffisante de manière à respecter le tirant d’air règlementaire au-dessus du canal. Au niveau des voiries, la hauteur de la passerelle permettra le passage des camions de manière à ne pas avoir d’influence négatives sur les industries présentes le long du Canal.

- a. Insertion urbaine et paysagère
Maillage espace public:
- . Boulevard planté (Jules Graindor)
 - . Métro Jacques Brel
 - . Belvédère vers le pentagone bruxellois (rue de Birmingham)
 - . Connecte les Abattoirs
 - . Square Albert I / Chaussée de Mons

Traversée du canal:

- . Traversée relativement proche des traversées métro Delacroix et rue Ropsy-Chaudron
- . Franchissement du canal, de l’ilot industriel ‘Birmingham’ + traversée potentielle de l’ilot Abattoirs

Relation aux programmes:

- . Clinique Sainte Anne
- . Métro Jacques Brel
- . Abattoirs / Ecoles (EHB...)

- b. Faisabilité
Disponibilité foncière:
- . Ilot VIVAQUA
 - . Ilot Abattoirs
 - . Ilot Hogeschool
 - . Ilot Birmingham Palace

Nature de l’ouvrage:

- . Chemin sur ouvrage d’art: 180m + 120m
- . Pont: 70m

SITUATION EXISTANTE

De la station Delacroix à la station Cureghem, le canal forme une limite physique infranchissable de plus d’un kilomètre (à titre de comparaison, on trouve le long de Bruxelles un franchissement tout les 400 mètres). A l’ouest et à l’est, le canal est bordé par deux larges ilots peu voir pas maillés. Vivaqua a déjà un projet sur sa parcelle, dans celui-ci, une connection est projetée entre la rue de Birmingham et le quai Fernand Demets.

INFORMATIONS

Adresse: 118-122 rue de Birmingham, 1070 Anderlecht
Parcelle cadastrale: 115 L2
Propriétaire: Domaine de la CIBE / Vivaqua

Adresse: 606 quai de l’Industrie, 1070 Anderlecht
Parcelle cadastrale: 122 B8
Propriétaire: Abattoirs SA

PROGRAMME

Réalisation d’une passerelle cyclo-piétonne

ESTIMATION

5 943 000 € (CRU)

ACTEURS

Maître d’ouvrage: Bruxelles Mobilité

Partenaires: SAU, Bruxelles environnement, Vivaqua, Abattoirs, propriétaires Birmingham, EHB, Commune d’Anderlecht, STIB

PLANNING PRÉVISIONNEL

- . Accord propriétaires parcelles concernées: Juillet 2017 à Décembre 2017
- . Masterplan Abattoirs (extension mission CRU 3) Juin 2018 à Décembre 2018
- . Marché Public
- Cahier des charges: Octobre 2019 à Février 2020
- Attribution: Mars 2020 à Février 2021
- . Avant-Projet: Mars 2021 à Septembre 2021
- . Permis d’Urbanisme (+ CSC et adjudication): Octobre 2021 à Decembre 2022
- . Exécution: Janvier 2023 à Juin 2024

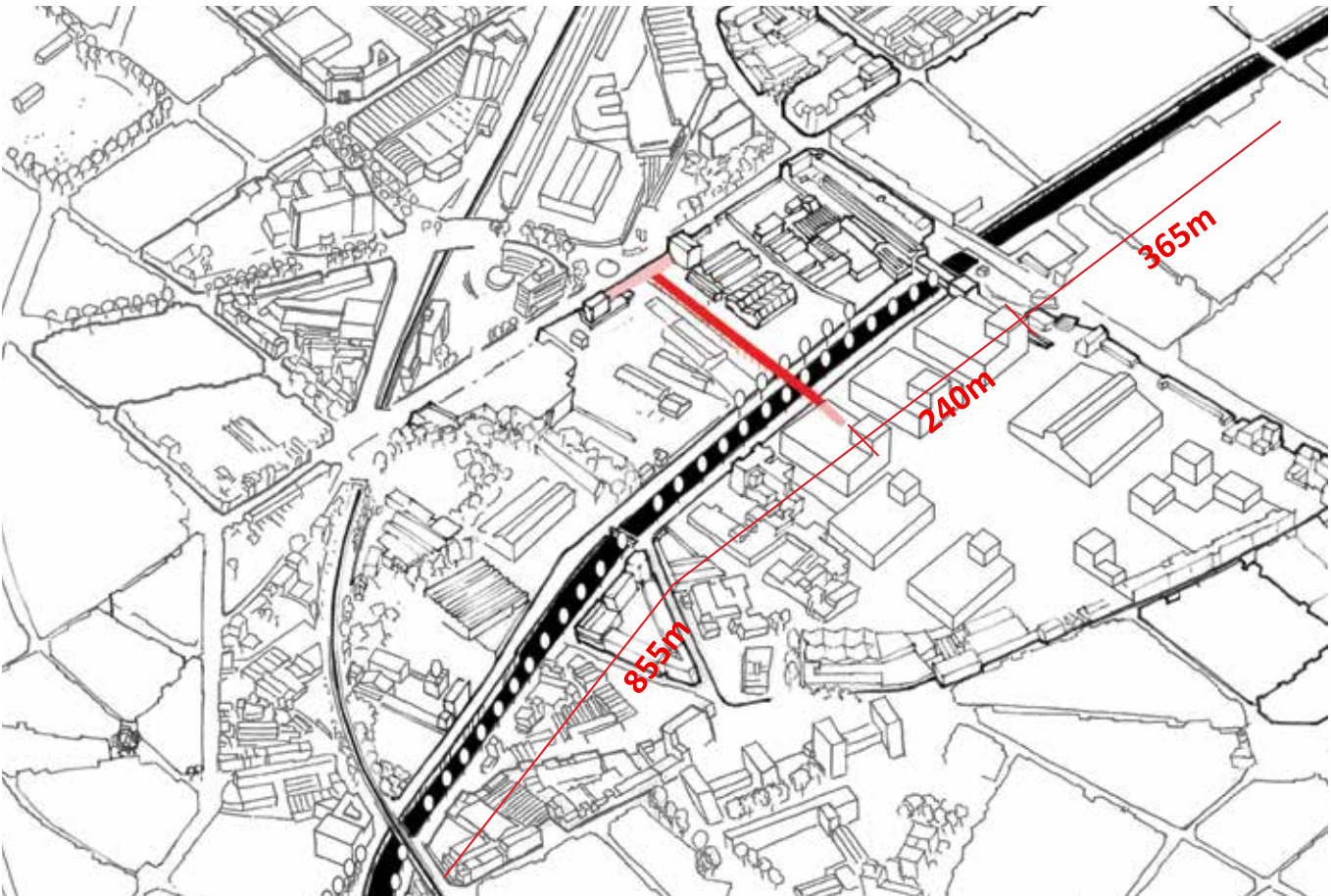
CONDITIONS DE RÉUSSITE

- . Collaborer avec les différents acteurs, partenaires concernés par l’opération
- . La réalisation de la parcelle ne devra pas faire obstacle aux fonctions de stockage extérieur de Vivaqua
- . La hauteur de la passerelle respectera le tirant d’air règlementaire au-dessus du canal et permettra le passage des camions en voiries.

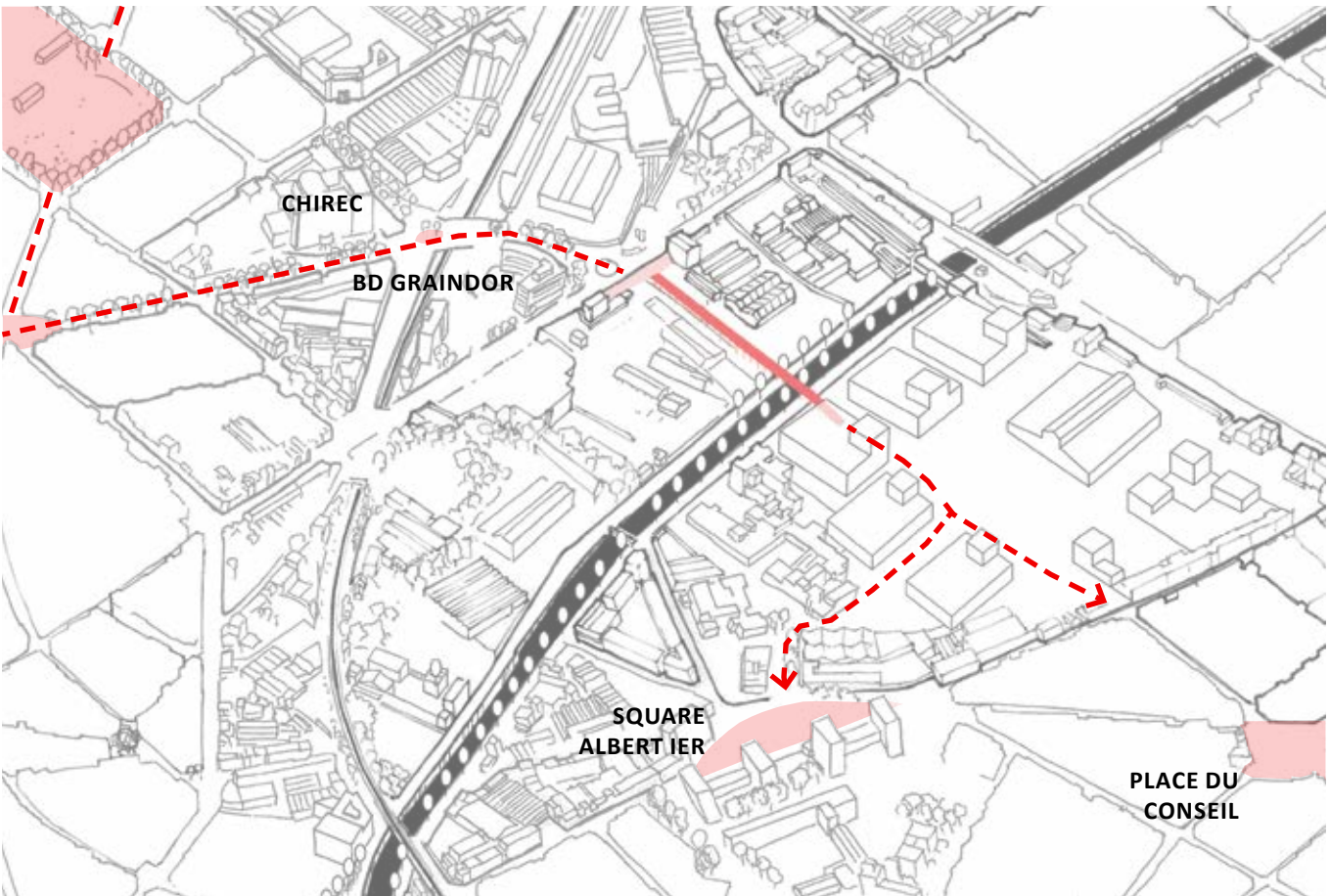
Niveau de priorité: élevé

Projets interdépendants : Permeabilité de l’ilot Abattoirs/Ehb et réaménagement de la parcelle Ehb-CVO

Projet CRU



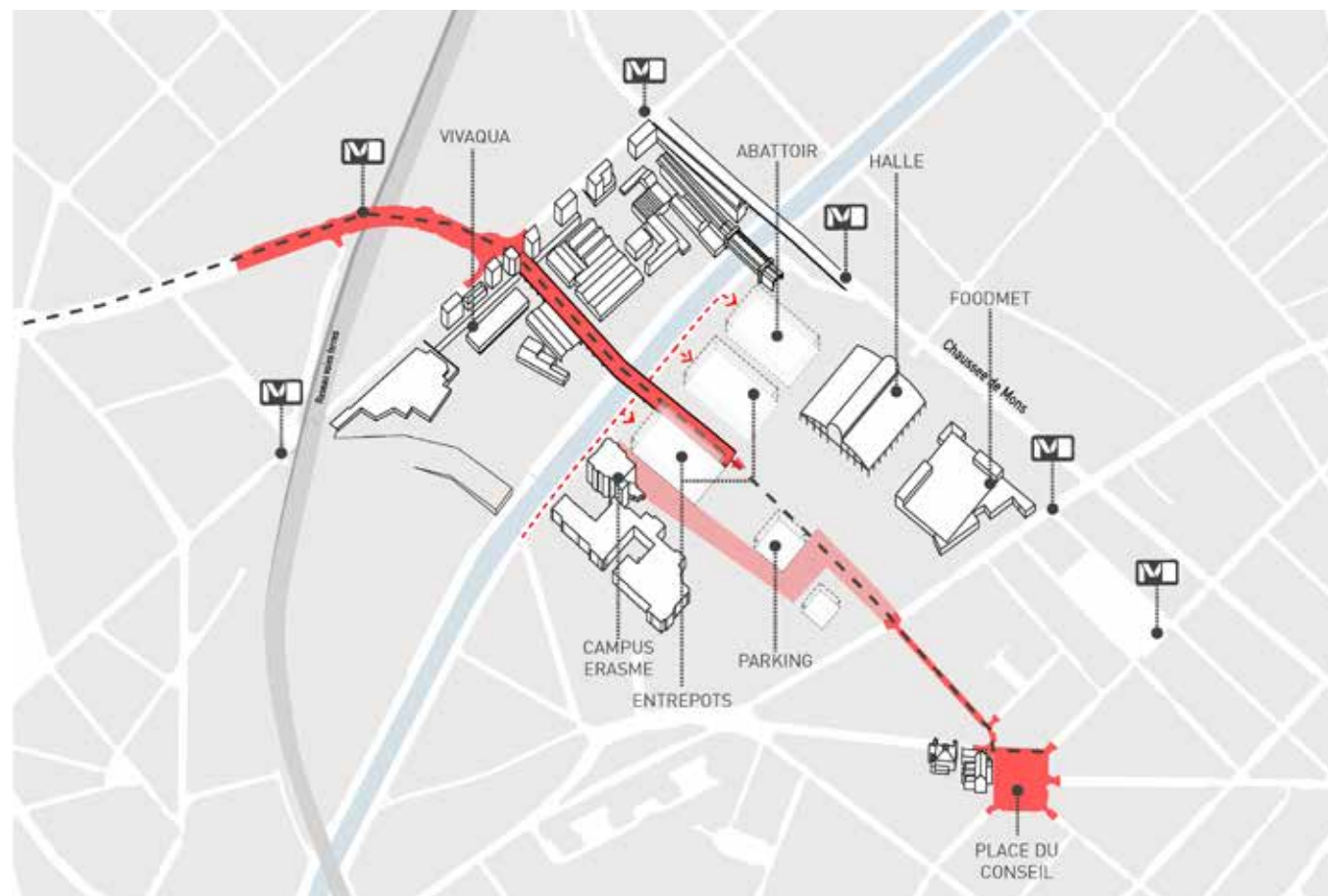
Franchir



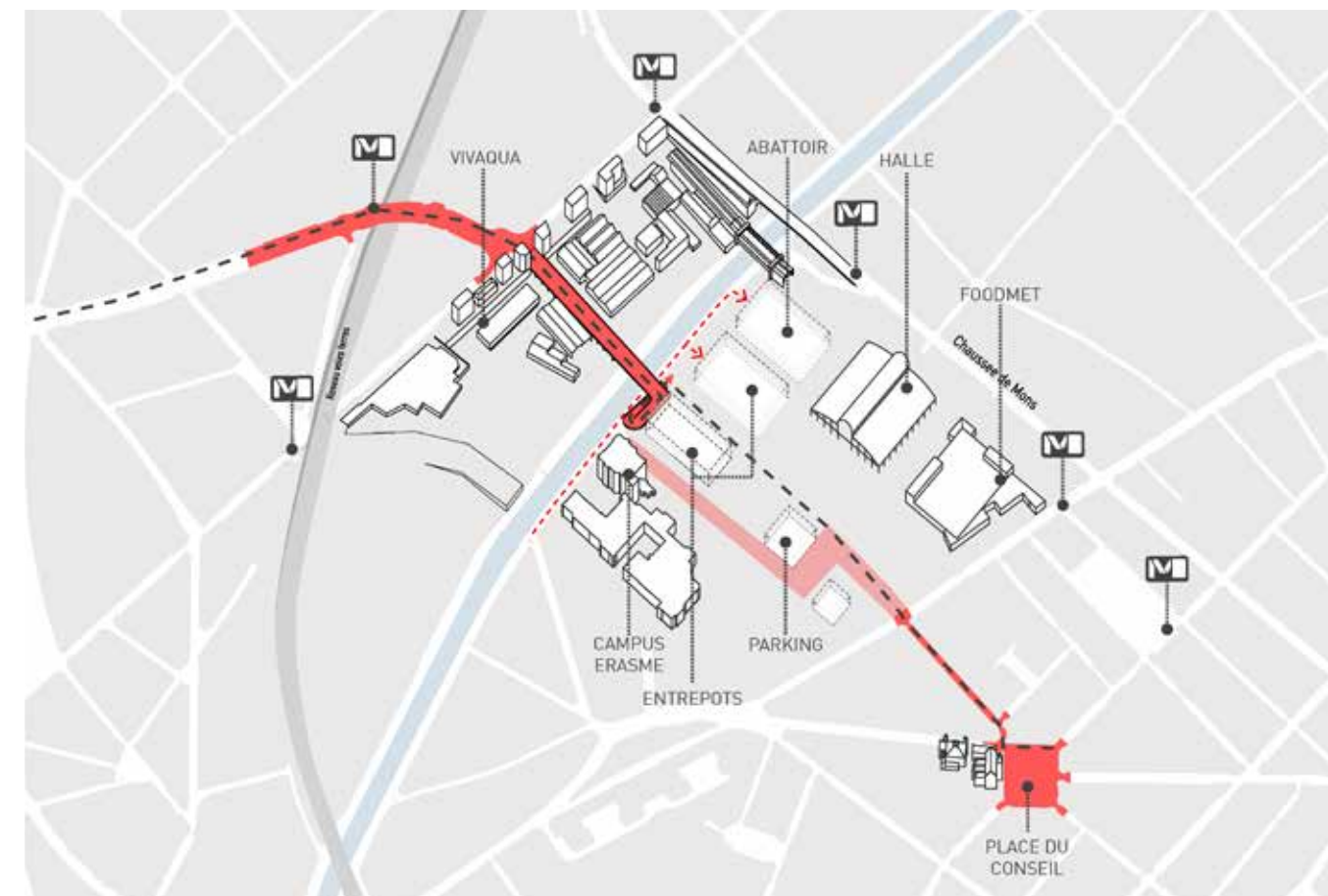
Connecter

Maillage espace public: 
Relation aux programmes: 
Disponibilité foncière: 

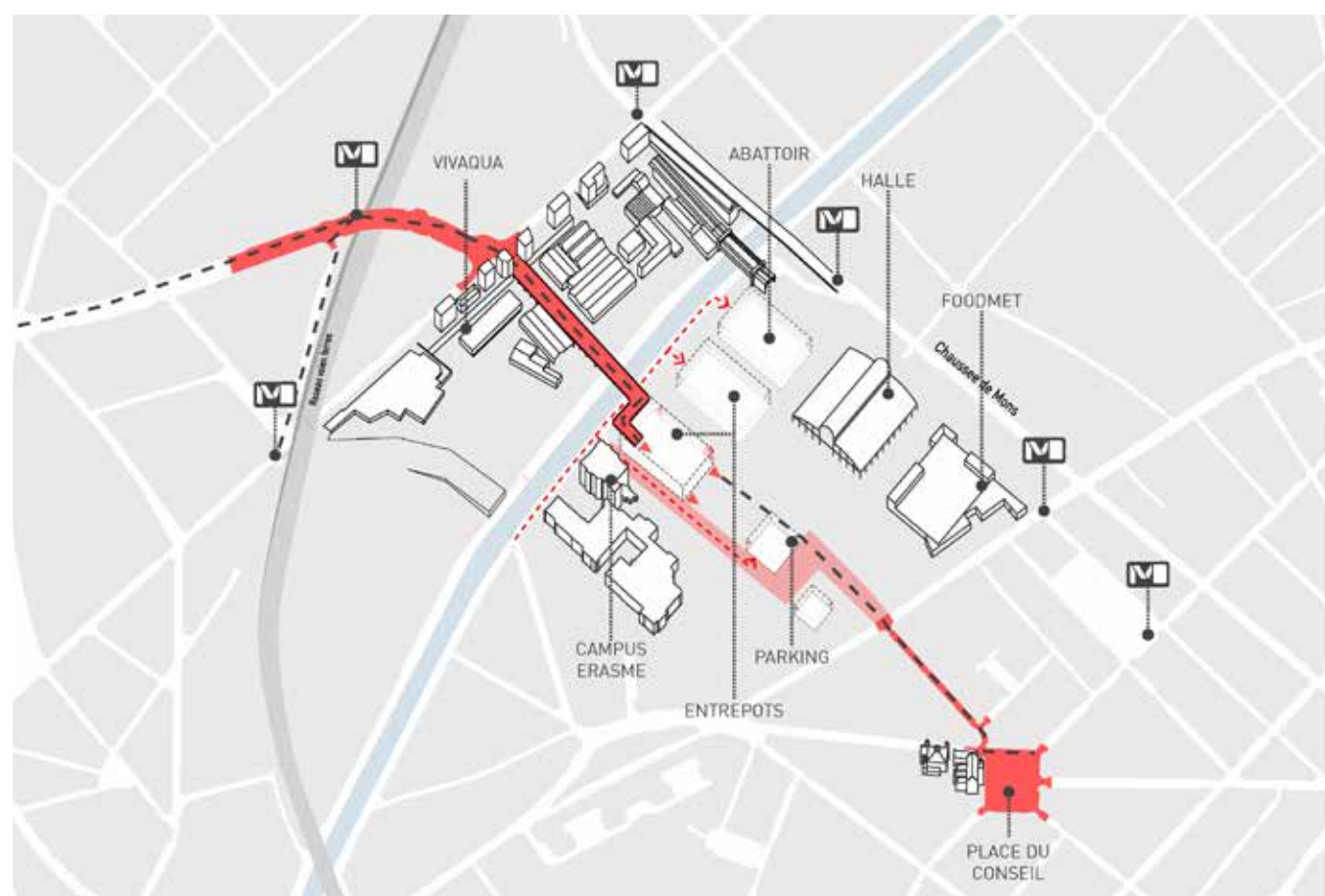
Passerelle liée aux commerces
Convoque: la vallée canalisée



Proposition d'atterrissage de la passerelle 1



Proposition d'atterrissage de la passerelle 3



Proposition d'atterrissage de la passerelle 2



Prospectif, fond de collage KARBON-BRUT

B.14 PERMÉABILITÉ DE L’ILOT ABATTOIRS

Maillage de l’îlot Abattoirs en lien avec la création de la nouvelle passerelle et de le masterplan d’Abattoirs SA

DESCRIPTION

La mise en place d’une nouvelle traversée Est-Ouest au sein de l’îlot Abattoir est stratégique pour le redéveloppement du quartier. La VGC avait déjà mené une étude sur la création d’un nouvel espace public, entre les sites de EHB et des Abattoirs, reliant le Quai de l’Industrie et la Chaussée de Mons. Avec la construction de la nouvelle passerelle (B.13), de nouvelles opportunités naissent.

Abattoirs travaille pour l’instant dans la définition du projet d’un nouveau site d’abattage, qui a reçu le soutien du programme FEDER 2016-2020. En principe, la société qui gère le site avait prévu un bâtiment derrière la Halle Centrale, jouxtant le site EhB. La réalisation du bâtiment doit passer par la création d’un espace public au coeur de l’îlot permettant une meilleure perméabilité au passage piéton et cycliste.

Sans changer la destination du PPAS de Mons-Birmingham par la commune d’Anderlecht, aucune transformation n’est possible. En effet, la zone est réservée à un «espace vert» et ne peut donc pas être construite. Par conséquent, une modification du PPAS doit être proposée. La réalisation du nouveau bâtiment peut donner vie au cœur de ce site et favoriser la perméabilité des piétons et des cyclistes entre entre la Gare du Midi et l’ouest de la région.

Cependant, l’accès principal du site d’abattage dans l’avenir se situe à l’arrière; là où se trouvent toutes les installations techniques et de gestion de déchets, ce qui à priori, est contradictoire avec un aménagement vert dédié à la mobilité active de cet intérieur d’îlot. Le phasage est donc crucial pour la réussite de ce projet.

En tout cas, le réaménagement de l’intérieur de cet immense îlot permettra de créer un accès additionnel actif sur le marché qui aide à canaliser les grands courants les jours de marché mais également fournir un espace verdurisé qui pourrait remplir d’avantage une fonction environnementale, regroupant l’eau de surface sur place pour la traiter à l’aide de plantations adaptées.

ACTEURS

Maitre d’ouvrage: commune d’Anderlecht
Partenaires: Abattoirs SA, Bruxelles Mobilité, BE, VGC

PROGRAMME

Maillage de l’îlot Abattoir

ESTIMATION

1 000 000 CRU

PLANNING PRÉVISIONNEL

- . Accord des propriétaires: janvier 2018 à juin 2018
- . Masterplan Abattoirs (extention et mission CRU) Juin 2018 à Décembre 2018
- . Marché public
- Cahier des charges: Octobre 2019 à Janvier 2020
- Attribution marché public: Fevrier 2020 - Decembre 2020
- . Avant-projet: Janvier 2021 à Juillet 2021
- . Permis d’urbanisme (+CSC et adjudication): Septembre 2021 à Decembre 2022
- . Exécution: Janvier 2023 à Juin 2024

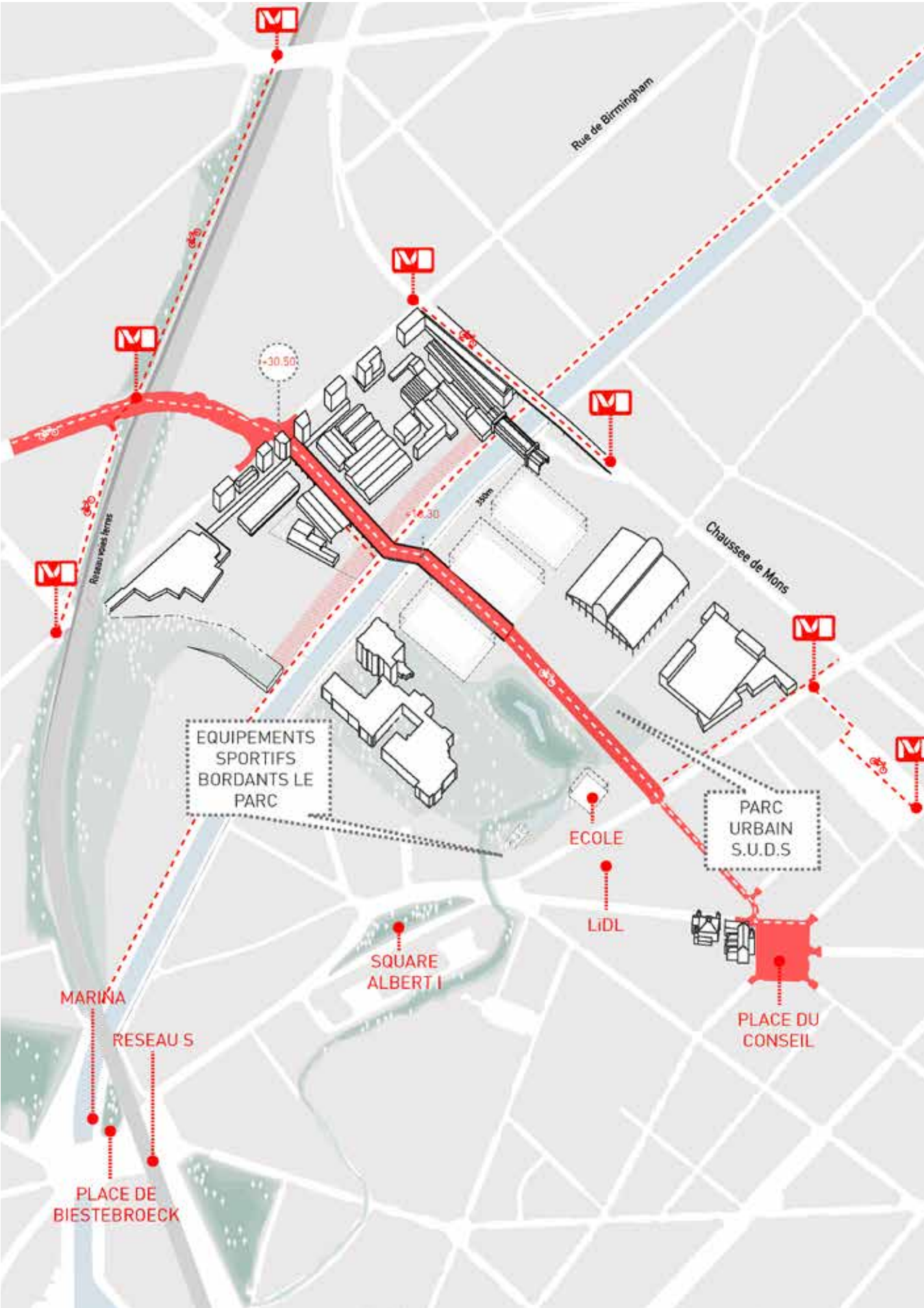
CONDITIONS DE RÉUSSITE

- . Collaboration entre les différents propriétaires pour la proposition d’un plan commun.
- . Les questions de foncier et de gestion devront être clarifiées avec la commune d’Anderlecht.
- . Cette opération sera conditionnée par l’abrogation du PPAS ‘Birmingham’

Niveau de priorité: élevé

Projets interdépendants : Permeabilité de l’îlot Abattoirs/Ehb et passerelle Vivaqua

Projet CRU



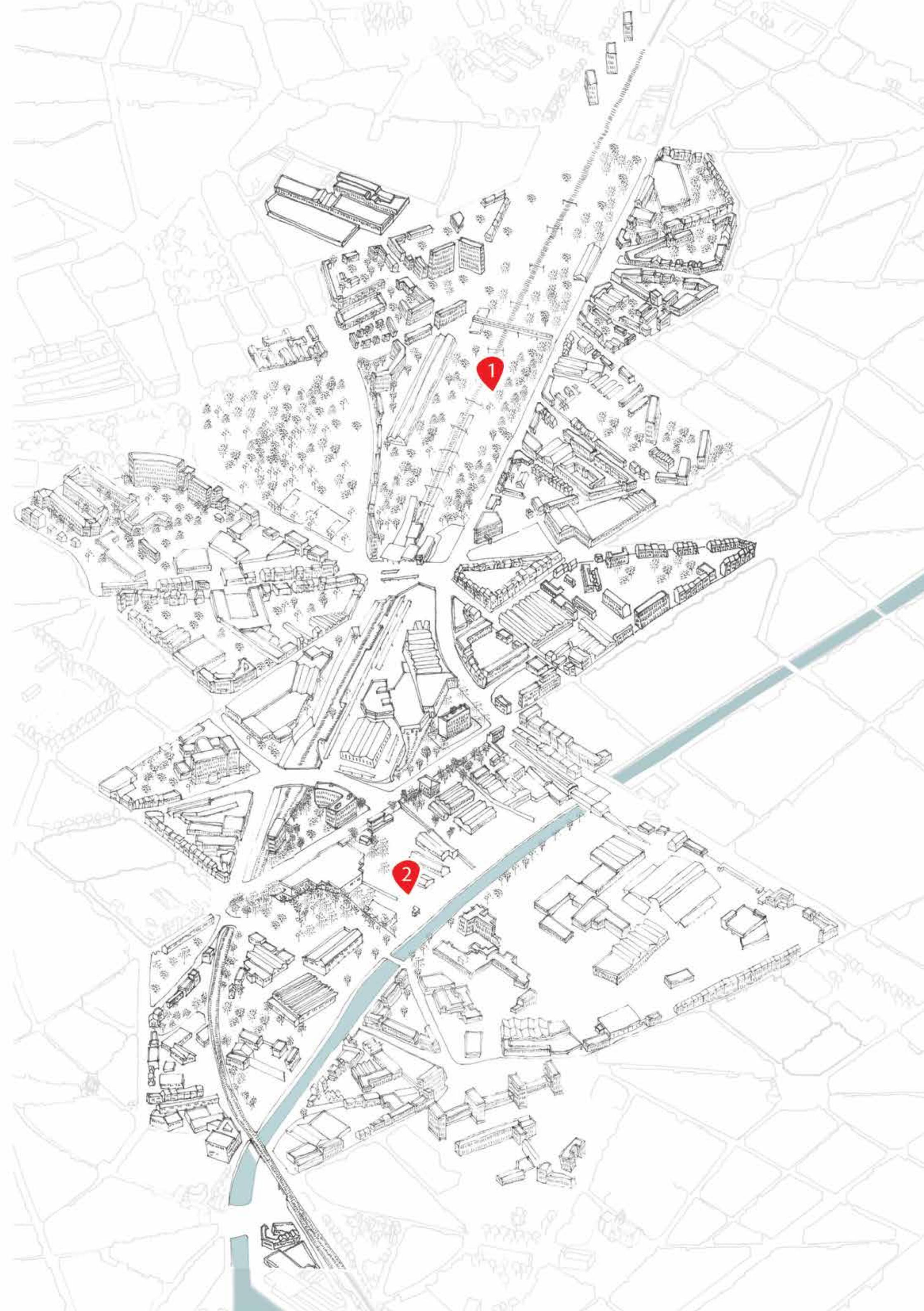
Prospectif, porosité îlot EhB

C. ACTIONS DE SOUTIEN AUX ACTIVITÉS DE COHÉSION SOCIÉTALE ET DE VIE

Enveloppes fermées pour les communes

C.1 ENVELOPPE MOLENBEEK SAINT-JEAN

C.2 ENVELOPPE ANDERLECHT



C.1 ENVELOPPE MOLENBEEK SAINT-JEAN

CONSTATS

L'ensemble des opérations 'physiques' proposées dans le cadre du CRU sont accompagnées par un volet d'animation socio-économique.

Le diagnostic a mis en avant une série de constats sur le contexte social, économique et culturel du quartier, et notamment les points suivants:

. Un quartier assez dégradé, actuellement dans une dynamique de rénovation urbaine. Un nombre important de logements sans confort à l'est de la ligne 28.

. Un taux de chômage très important qui touche principalement les jeunes.

. Une population relativement jeune. Peu d'espaces d'accueil pour les jeunes et des logements en moyenne de petite taille dans lesquels il est parfois difficile pour les enfants/jeunes d'avoir une place pour travailler, jouer...

. Des espaces publics peu nombreux dans le périmètre du CRU, mais un nouvel espace à investir, le futur parc de la Gare de l'Ouest.

. Un quartier qui va connaître d'importantes transformations et accueillir de nouveaux habitants (schéma directeur, CRU...). Il est important que les habitants actuels puissent prendre part aux différents projets, puissent être concertés, intégrés dans ce processus.

CARACTÉRISTIQUES DE L'INTERVENTION

Il est proposé d'organiser le volet cohésion sociale et vie collective sous forme d'appel à projet. Nous proposons, sur base du diagnostic

et des multiples rencontres effectuées, une série de thématiques prioritaires pour l'octroi de subsides. Il est possible de lier des projets de cohésion sociale et de vie collective avec des opérations physiques proposées dans le cadre du CRU.

Appropriation des enjeux urbains de développement de la zone.

Communiquer, informer et permettre aux habitants, associations locales... d'être associés dans le développement du quartier.

Permettre l'appropriation temporaire/transitoire de sites à développer.

Dans le cadre de cette thématique, une équipe pourrait être mise en place afin d'organiser les appels à projets et ainsi contribuer à la bonne articulation de ces projets. Les moyens de communication peuvent être multiples: événements, élément de communication mobile, antenne de communication, site internet...

Ces projets pourraient être coordonnés avec la commune d'Anderlecht.

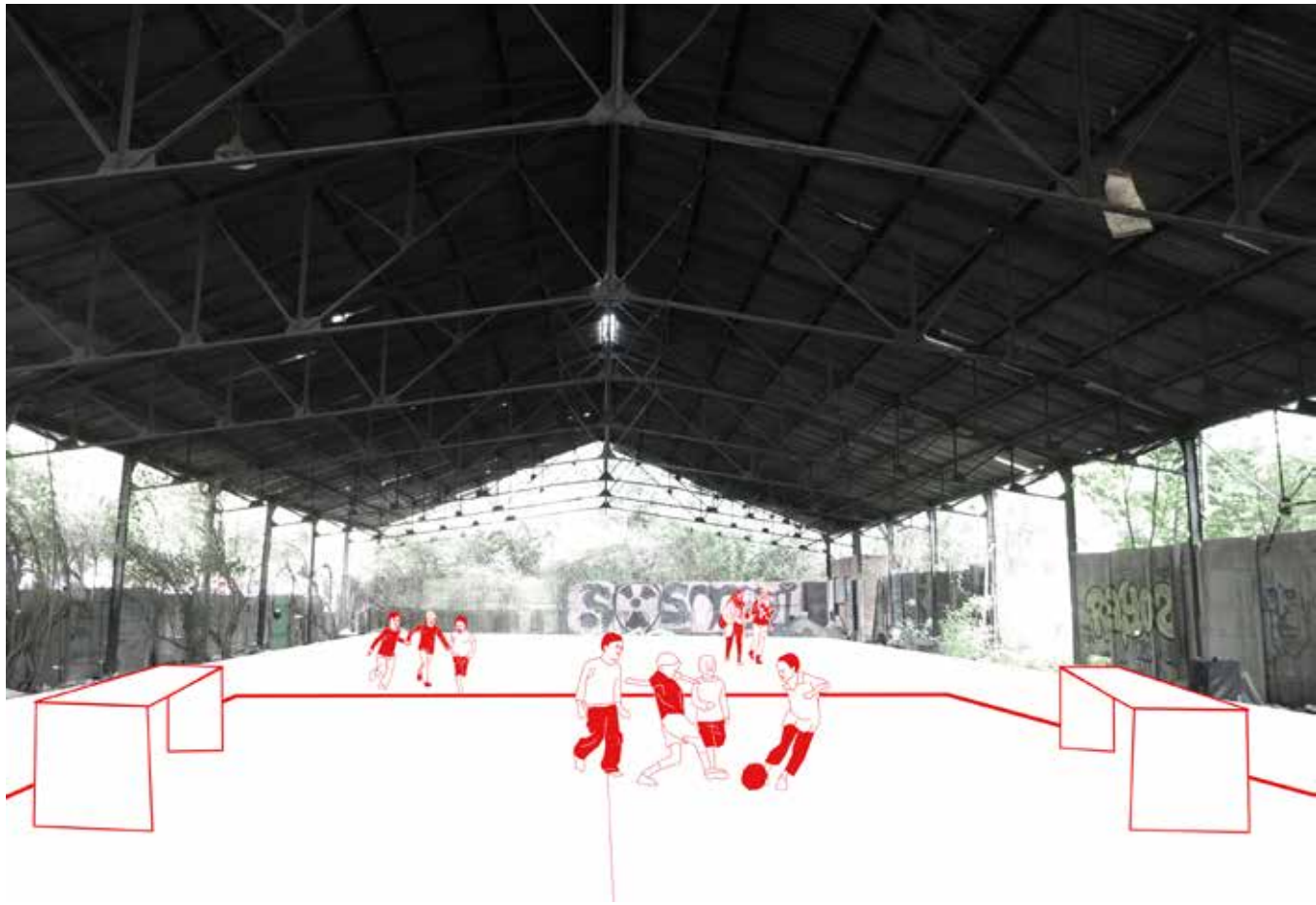
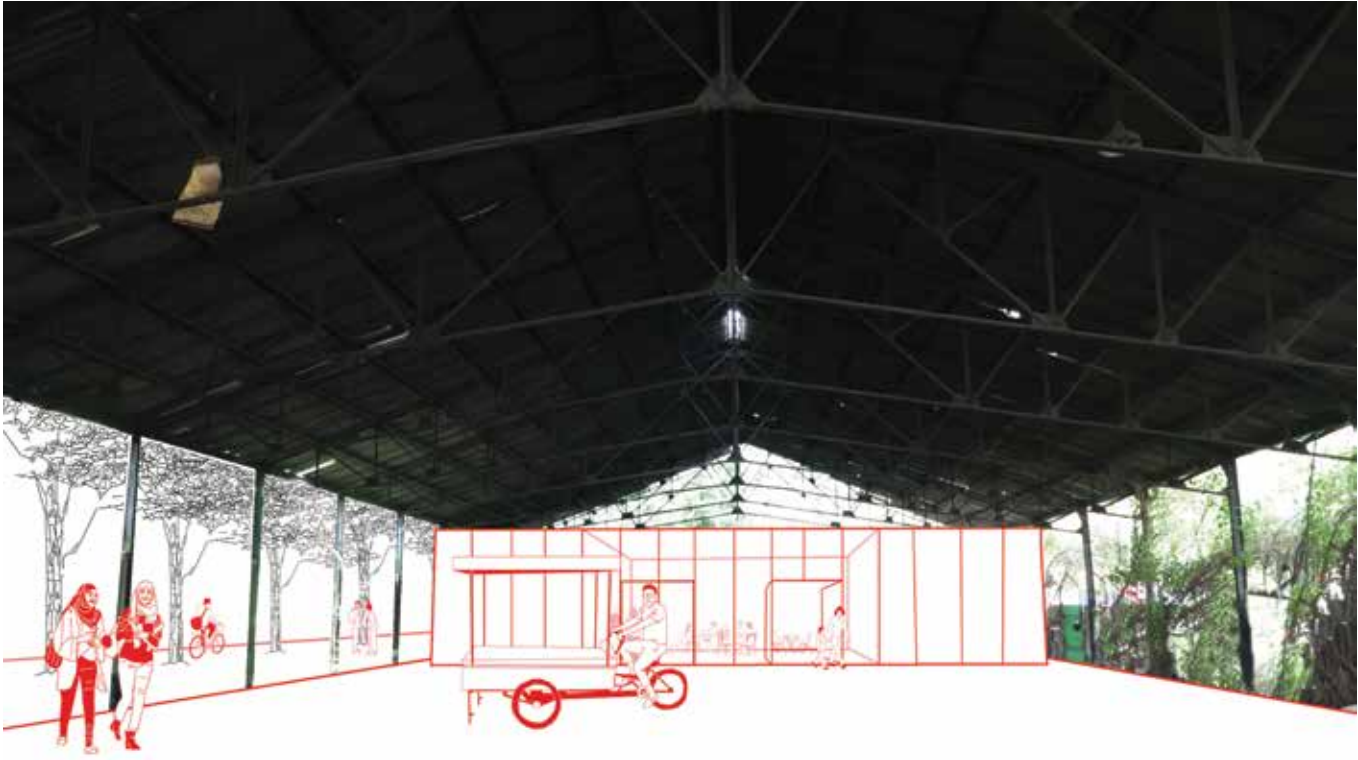
Ce type de projet associé à cette thématique pourrait trouver une place sous la halle aux charbons (B.2).

Reconquête de l'espace public

Favoriser l'appropriation de l'espace public par les habitants du quartier...

Cette appropriation peut se faire par l'organisation d'événements festifs et d'actions ou animations spécifiques dans le quartier pour/par les habitants.

Ces actions peuvent contribuer à l'appropriation de la friche de la Gare de l'Ouest (B.1)



La reconquête de l'espace public pourrait s'articuler autour de thématiques de dépollution, de promotion de la propreté, du sport, de l'agriculture urbaine (stratégie goodfood)...

Insertion professionnelle/Formation

Cette thématique peut-être liée aux questions de rénovation urbaine et d'économie circulaire et pourrait promouvoir la formation en matière de réemploi. Cette formation pourrait viser à la fois à promouvoir le réemploi dans le secteur de la construction de manière à réduire les déchets lié à ce secteur et à proposer une réutilisation locale des matériaux (tests, restauration et vente) mais également à proposer des formations pour un public peu qualifié dans un métier innovant et porteur

Ces actions peuvent être en lien avec les projets de matériauthèque et de Lab pour l'économie circulaire (B.11 et B.17)

Jeunesse

Un important besoin d'accueil des jeunes dans le quartier.

Encourager le système d'écoles des devoirs, aujourd'hui système de soutien important dans l'enseignement. Les actions pourraient créer des dynamiques collaboratives et d'échanges de savoirs et favoriser des projet de mixités, de rencontres intergénérationnelles. Ces projets pourraient exploiter des lieux tels que la halle aux charbons (B.2) ou le rez de chaussée de la brasserie Vandenheuvel (B.14).

Les actions pourraient également stimuler les activités parascolaires. Favoriser un réseau de loisirs ainsi qu'un réseau sportif accessible au plus grand nombre.

Initiatives locales

Au-delà des appels à projets 'classiques' le CRU pourrait promouvoir des budgets accordés à des initiatives locales. Ces initiatives pourraient avoir des applications diverses. Elles peuvent être sportives, culturelles, artistiques...

Ces initiatives locales permettront par de petits budgets d'offrir à des habitants, artistes... de s'investir dans l'activation du quartier et notamment de la friche de la Gare de l'Ouest.

INFORMATIONS

Commune de Molenbeek Saint-Jean notamment dans la friche ferroviaire le long de la rue Vandenpeereboom.

Conditions d'éligibilité:

Action de soutien aux activités de cohésion sociale et de vie collective visées à l'article 37, alinéa 1er, 5° de l'ordonnance.

Peuvent bénéficier des 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 sociale et les fondations d'utilité publique.

ESTIMATION:

1 050 000 €

Niveau de priorité: élevé



C.2 ENVELOPPE ANDERLECHT

CONSTATS

L'ensemble des opérations 'physiques' proposées dans le cadre du CRU sont accompagnées par un volet d'animation socio-économique.

Le diagnostic a mis en avant une série de constats sur le contexte social, économique et culturel du quartier, et notamment les points suivants:

- . Un quartier principalement industriel, en mutation
- . Un taux de chômage très important qui touche principalement les jeunes.

- . Une population relativement jeune. Peu d'espaces d'accueil pour les jeunes et des logements en moyenne de petite taille dans lesquels il est parfois difficile pour les enfants/jeunes d'avoir une place pour travailler, jouer...

- . Des espaces publics peu nombreux dans le périmètre du CRU. Les quais du Canal sont des espaces publics très peu utilisés à partir de Delacroix. Pourtant, ces quais longent une série de programmes existants culturels (COOP), commerciaux (Birmingham Palace, Abattoirs) et scolaires (EHB).

- . Un quartier principalement industriel qui connaît d'importantes mutations (ZEMU) et des quartiers voisins qui vont accueillir de nouveaux habitants (PPAS Biestebroek). Il est important que les habitants actuels puissent prendre part aux différents projets, puissent être concertés, intégrés dans ces processus.

CARACTÉRISTIQUES DE L'INTERVENTION

Il est proposé d'organiser le volet cohésion

sociétale et vie collective sous forme d'appel à projet. Nous proposons, sur base du diagnostic et des multiples rencontres effectuées, une série de thématiques prioritaires pour l'octroi de subsides. Il est possible de lier des projets de cohésion sociétale et de vie collective avec des opérations physiques proposées dans le cadre du CRU.

Appropriation des enjeux urbains de développement de la zone.
Communiquer, informer et permettre aux habitants, associations locales... d'être associés dans le développement du quartier.
Permettre l'appropriation temporaire/transitoire de sites à développer.

Dans le cadre de cette thématique, une équipe pourrait être mis en place afin d'organiser les appels à projets et ainsi contribuer à la bonne articulation de ces projets. Les moyens de communication peuvent être multiples: évènements, élément de communication mobile, antenne de communication, site internet...

Ces projets pourraient être coordonnés avec la commune de Molenbeek Saint-Jean. Ils pourraient trouver adresse dans le rdc de la station Cureghem (A.5).

Reconquête de l'espace public
Favoriser l'appropriation de l'espace public par les habitants du quartier...
Cette appropriation peut se faire par l'organisation d'évènements festifs et d'actions ou animations spécifiques dans le quartier pour/par les habitants.
Ces actions peuvent contribuer à l'appropriation des quais du canal mais aussi de la toiture STIB (B.20)...



La reconquête de l'espace public pourrait s'articuler autour de thématiques de dépollution, de promotion de la propreté, du sport, des mobilités actives...

Insertion professionnelle/Formation

Cette thématique peut-être liée aux questions de rénovation urbaine et d'économie circulaire et pourrait promouvoir la formation en matière de réemploi. Cette formation pourrait viser à la fois à promouvoir le réemploi dans le secteur de la construction de manière à réduire les déchets lié à ce secteur et à proposer une réutilisation locale des matériaux (tests, restauration et vente) mais également à proposer des formations pour un public peu qualifié dans un métier innovant et porteur.

Ces actions pourraient être en lien avec le Recy-K, des entreprises d'économie sociale

Jeunesse

Un important besoin d'accueil des jeunes dans le quartier.

Encourager le système d'écoles des devoirs, aujourd'hui système de soutien important dans l'enseignement. Les actions pourraient créer des dynamiques collaboratives et d'échanges de savoirs et favoriser des projets de mixités, de rencontres intergénérationnelles. Ces projets pourraient exploiter des lieux tels que l'ancienne maison du peuple (A.7) le rdc de la station Cureghem (A.5).

Les actions pourraient également stimuler les activités parascolaires. Favoriser un réseau de loisirs ainsi qu'un réseau sportif accessible au plus grand nombre.

Initiatives locales

Au-delà des appels à projets 'classiques' le CRU pourrait promouvoir des budgets accordés à des initiatives locales. Ces initiatives pourraient avoir des applications diverses. Elles peuvent être sportives, culturelles, artistiques...

Ces initiatives locales permettront par de petits

budgets d'offrir à des habitants, artistes... de s'investir dans l'activation des quais du Canal, du square Vandenvelde (A.6)

INFORMATIONS

Commune d'Anderlecht

Conditions d'éligibilité:

Action de soutien aux activités de cohésion sociale et de vie collective visées à l'article 37, alinéa 1er, 5° de l'ordonnance.

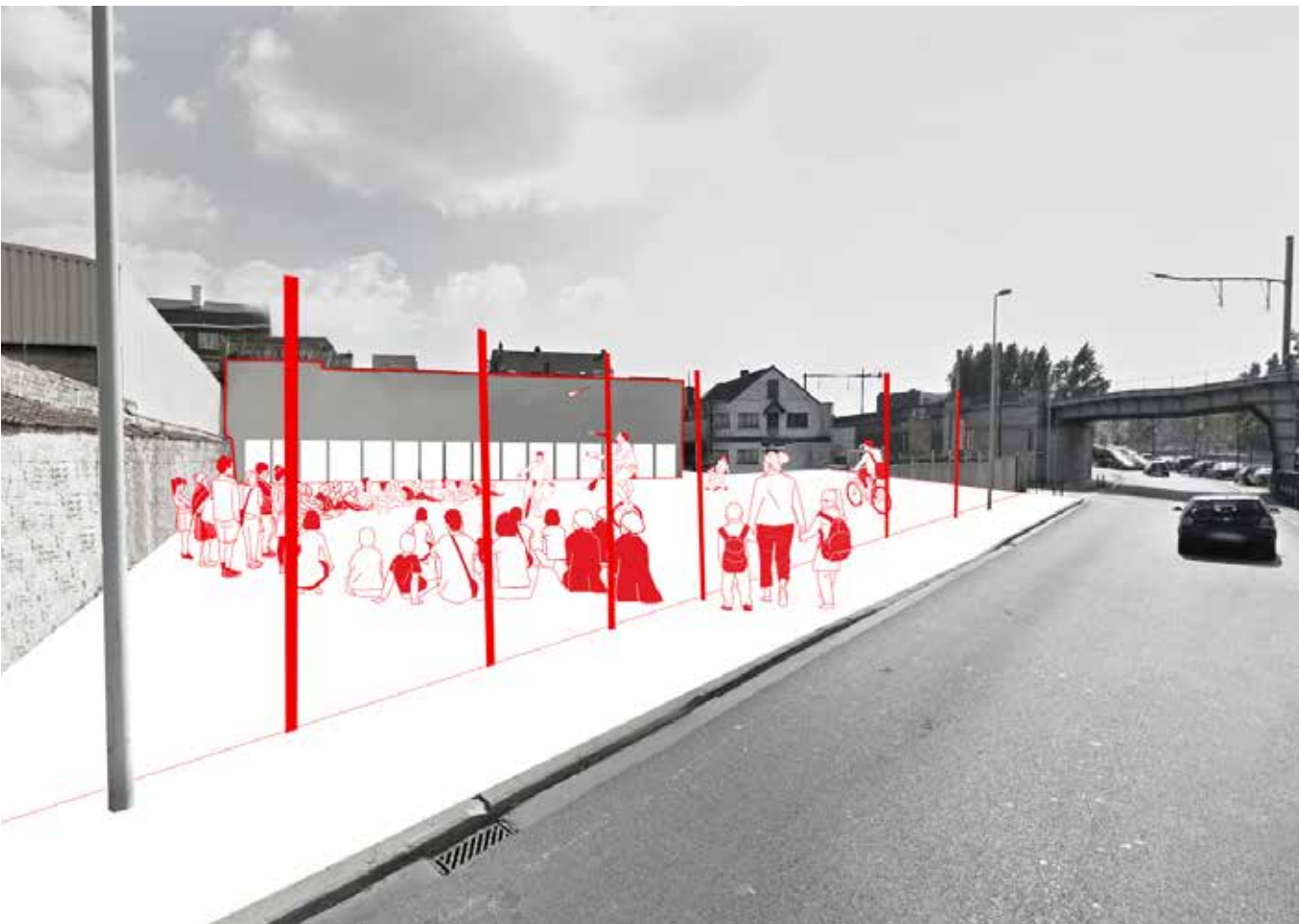
Peuvent bénéficier des subventions

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 sociale et les fondations d'utilité publique.

ESTIMATION:

1 050 000 €

Niveau de priorité: élevé



D. OPÉRATIONS À INITIER

D.1 RÉAMÉNAGEMENT FUTUR RUE VANDENPEEREBOOM

Rénovation de façade à façade de la rue Vandenpeereboom

D.2 MATÉRIAUTHÈQUE

Rénovation et transformation de la halle existante (ancien SITOMECA) en banque de matériaux et formation au réemploi / activité économique

D.3 FRANCHISSEMENT CANAL PARCELLE STIB

D.4 FRANCHISSEMENT DE LA FRICHE 2

Réalisation d'une passerelle légère connectant le carrefour Machtens et la place Beekant

D.5 REDÉVELOPPEMENT DU RDC DU BÂTIMENT DE LA BANQUE ALIMENTAIRE (ANCIEN LIPTON)

Rénovation et transformation du RDC du bâtiment de la banque Alimentaire en centre de mixité et de soins pour la population âgée et la population socio-économiquement défavorisée du quartier

D.6 HALLE DEHLAIZE

Rénovation et transformation de la halle

D.7 LOGEMENTS + LAB EC

Projet mixte (logements + activités) de soutien aux projets d'économie circulaire

D.8 OPÉRATION ZEMU

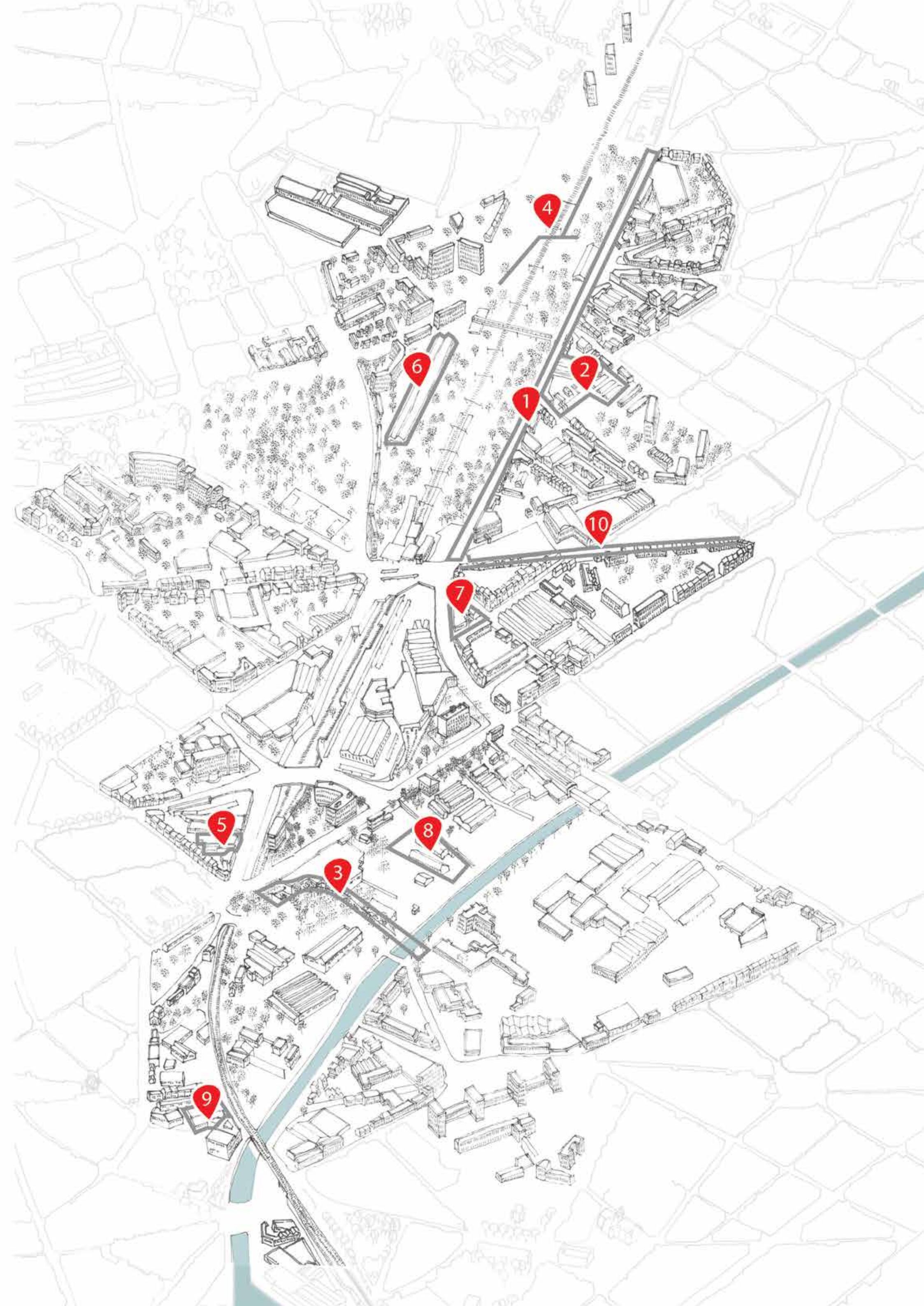
Acquisition de deux parcelles et intégration d'un programme mixte (logements, activités productives)

D.9 OPÉRATION RUE DES ORCHIDÉES

Rénovation des Halles pour accueil d'activités productives et d'équipements

D.10 SÉQUENCE CHAUSSÉE DE NINOVE (DUCHESSÉ - GARE DE L'OUEST)

Réaménagement de la chaussée de Ninove, entre place de la Duchesse et Gare de l'Ouest



D.1 RÉAMÉNAGEMENT FUTUR RUE VANDENPEEREBOOM

Rénovation de façade à façade de la rue Vandenpeereboom

DESCRIPTION

La rue Vandenpeereboom est une rue importante qui connecte la chaussée de Gand et la chaussée de Ninove en longeant la friche Gare de l'Ouest.

Cette fiche prévoit une action complémentaire à l'installation d'une piste cyclable à l'ouest de la rue Vandenpeereboom (B.5).

Elle prévoit les reprises du trottoir ouest et est ainsi que la plantation d'arbres le long de ce dernier. Elle prévoit également la reprise de la voirie. Cette action vise donc une rénovation de façade à façade de cette rue et une requalification de cette rue au bord de la friche Gare de l'Ouest en mail planté

SITUATION EXISTANTE

Aujourd'hui, la friche de la gare de l'Ouest n'est pas accessible au public. Demain des accès depuis la rue Vandenpeereboom pourront être créés et ainsi permettre une appropriation de cette friche.

Dans le cadre du plan directeur, cette rue va accueillir un nombre important de logements, équipements, commerces...

Actuellement, la rue Vandenpeereboom offre une large voirie ainsi qu'un trottoir ouest bordé de plantations. Malgré ses qualités, cette rue est assez dégradée et accueille de nombreux dépôts clandestins.

INFORMATIONS

adresse: rue Vandenpeereboom, Molenbeek Saint-Jean

PROGRAMME

Requalification d'espace public, plantation d'arbres

ESTIMATION

3 742 764 €

ACTEURS

Maitre d'ouvrage:
Service voiries et plantations commune de Molenbeek Saint-Jean

Partenaires:

Perspective, SAU, Bruxelles propreté, Bruxelles environnement, Bruxelles mobilité, Agence de stationnement

Projets interdépendants: Halle aux charbons, Passerelles, Accessibilité publique de la friche et Matériauthèque

PLANNING PRÉVISIONNEL

Opération à initier



Situation Originale (Google View)



Prospectif

D.2 MATÉRIAUTHÈQUE

Rénovation et transformation de la halle existante (située sur l'ancien site SITOMECA) en banque des matériaux avec activité économique liée au réemploi

PROPOSITION

Projet de transformation d'un des bâtiments du patrimoine industriel de la rue Vanderperenboom en banque des matériaux. Cette banque des matériaux aura pour objectif de récupérer et de stocker les matériaux provenant de la rénovation alentours afin que ceux-ci puissent être réutilisés durant cette même phase de rénovation et construction de la ZIR et intégrés aux différents projets par les concepteurs.

Ce type de structure est une réelle opportunité dans un quartier où plusieurs opérations de rénovations sont prévues (Halle aux charbons, Halle Delhaize, Brasserie Vandenheuvel, CINOCO etc...) et ce projet pilote pourrait changer la manière de construire et de rénover à Bruxelles.

ROTOR, qui sera coordinateur, d'ici à 2017, du «réseau réemploi des matériaux de construction» pourrait être intéressé à porter le projet.

CASABLANCO pourrait être gestionnaire de l'activité dans le bâtiment situé sur le site de l'ancien SITOMECA.

SITE EXISTANT

Le site de l'ancienne entreprise de ferronnerie SITOMECA, aujourd'hui délaissé, est un reliquat du patrimoine industriel Bruxellois et pourrait être rénové et transformé pour accueillir de nouvelles formes d'activités productives à Bruxelles. Le site semble particulièrement adapté à cette fonction de par sa superficie importante et sa localisation au sein même d'un quartier promis à une rénovation de grande ampleur. Le quartier offre de nombreux entrepôts de grande superficie également capable de soutenir cette activité.

Adresse: 60 rue Vandenpeereboom
Parcelle cadastrale: 819N6
Propriétaire: Privé
Surface: 1.700 m² bâti + 2 500 m² terrain non bâti (parcelle de l'ancienne entreprise de ferronnerie SITOMECA, éventuellement élargissable vers le centre de transformation électrique qui occupe une parcelle de ± 6.000 m²)

ACTEURS

Maître d'ouvrage: à définir (acquisition et rénovation), Casablanca (Gestion)
Partenaires: Bruxelles Environnement (PREC), BE, ROTOR déconstruction

PROGRAMME

Création d'une banque des matériaux liée à une activité économique liée au réemploi.

ESTIMATION

4.224.600,00 euros

CONDITIONS DE RÉUSSITE

. La faisabilité de cette opération doit encore être étudiée

Projets associés : Recypark, Lab pour l'économie circulaire

PLANNING PRÉVISIONNEL

Opération à initier



Situation Originale (Google View)



Prospectif



Référence: Sugarhouse Studios par ASSEMBLE, Londres



Référence: Vente de matériaux de construction recyclés dans The Demolition Depot, NYC



Référence: Matéριοθήκη ROTOR, Vilvoorde

D.3 FRANCHISSEMENT DU CANAL DEPUIS LA PARCELLE STIB

DESCRIPTION

Maillage de l’îlot industriel Birmingham et connection depuis la station Jacques Brel jusqu’à la parcelle de l’EHB. Ce maillage peut-être effectué sur le site de la STIB dans une zone végétale existante et permettre un franchissement du Canal.

Ce maillage est en connection avec la toiture du bâtiment de la STIB. Une convention entre la STIB et Bruxelles Environnement permettrait d’aménager et d’ouvrir ce large espace en balcon sur le Canal et le coeur de Bruxelles.

Ces aménagements et usages devront veiller à ne pas interférer avec le fonctionnement de la STIB.

- a. Insertion urbaine et paysagère
- Maillage espace public:
- . L28
 - . Métro Jacques Brel
 - . Toiture bâtiment STIB
 - . Square Albert I / Chaussée de Mons

- Traversée du canal:
- . Traversée au centre de l’îlot Birmingham
 - . Franchissement du canal, de l’îlot industriel ‘Birmingham’

- Relation aux programmes:
- . Métro Jacques Brel
 - . Ecoles (EHB...)
- b. Faisabilité
- Disponibilité foncière:
- . Ilot STIB: Domaine de la STIB
 - . Ilot EHB: Domaine de l’Erasmushogeschool Brussel
 - . Ilot Centrum voor Volwassenenonderwijs Brussel et école de la maréchalerie: Domaine de la STIB

SITUATION EXISTANTE

Parcelle appartenant à la STIB connectant la rue de Birmingham au Canal.

Ilot Birmingham très peu maillé et formant une fracture urbaine.

Virgule verte et connection préfigurée dans le schéma opérationnel de MSA et dans l’étude Agora.

INFORMATIONS

Adresse: 200 rue de Birmingham, 1070 Anderlecht

Parcelle cadastrale: 70B2

Propriétaire: STIB

Adresse: 38 quai F. Demets, 1070 Anderlecht

Parcelle cadastrale: 113W

Propriétaire: STIB

Adresse: 170 quai de l’Industrie

Parcelle cadastrale: 106W

Propriétaire: Erasmushogeschool Brussels

Adresse: 67 rue des matériaux, 1070 Anderlecht

Parcelle cadastrale: 106X

Propriétaire: STIB

PROGRAMME

Réalisation d’une passerelle cyclo-piétonne

ESTIMATION

6 600 000 €

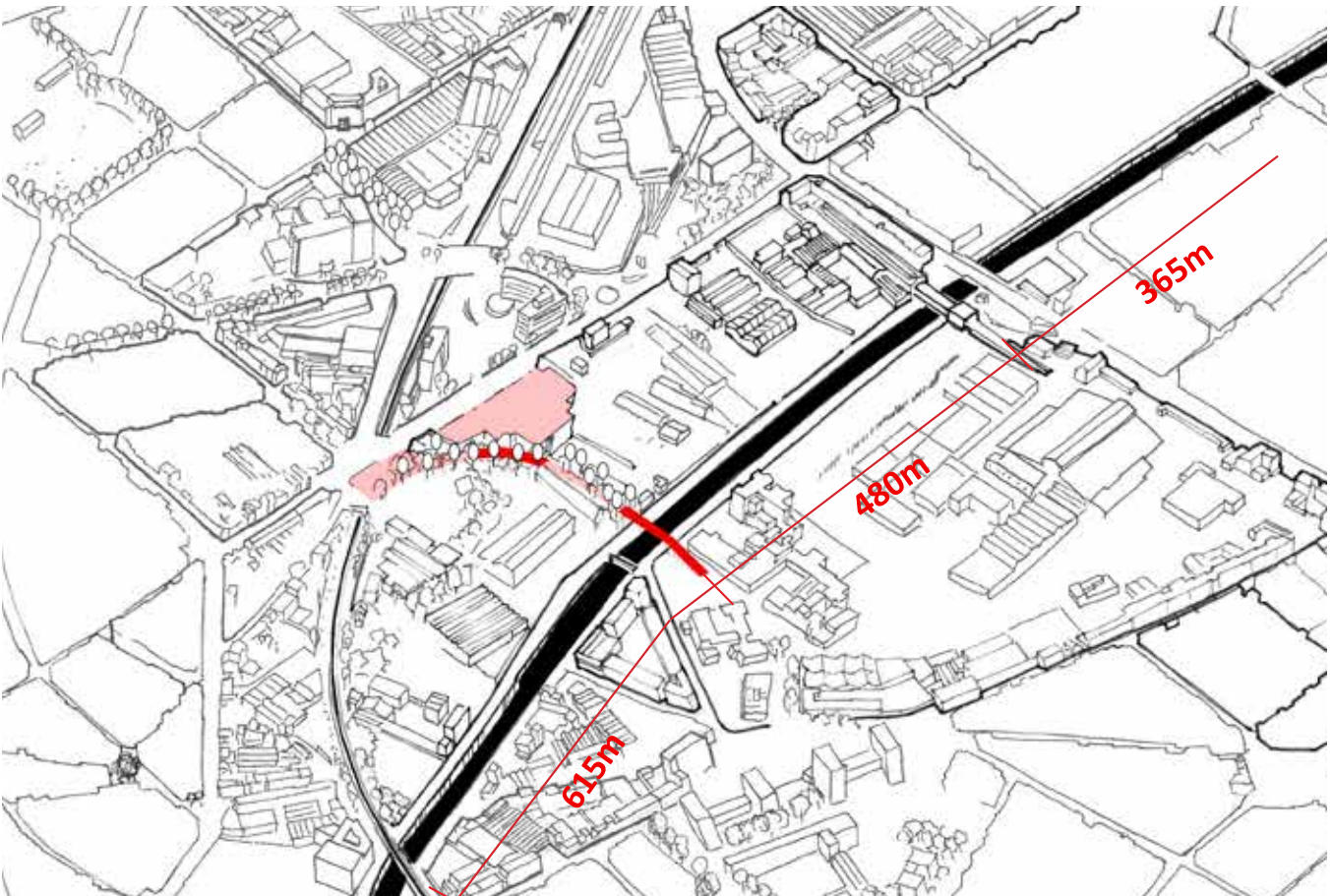
ACTEURS

Maître d’ouvrage: Bruxelles Mobilité

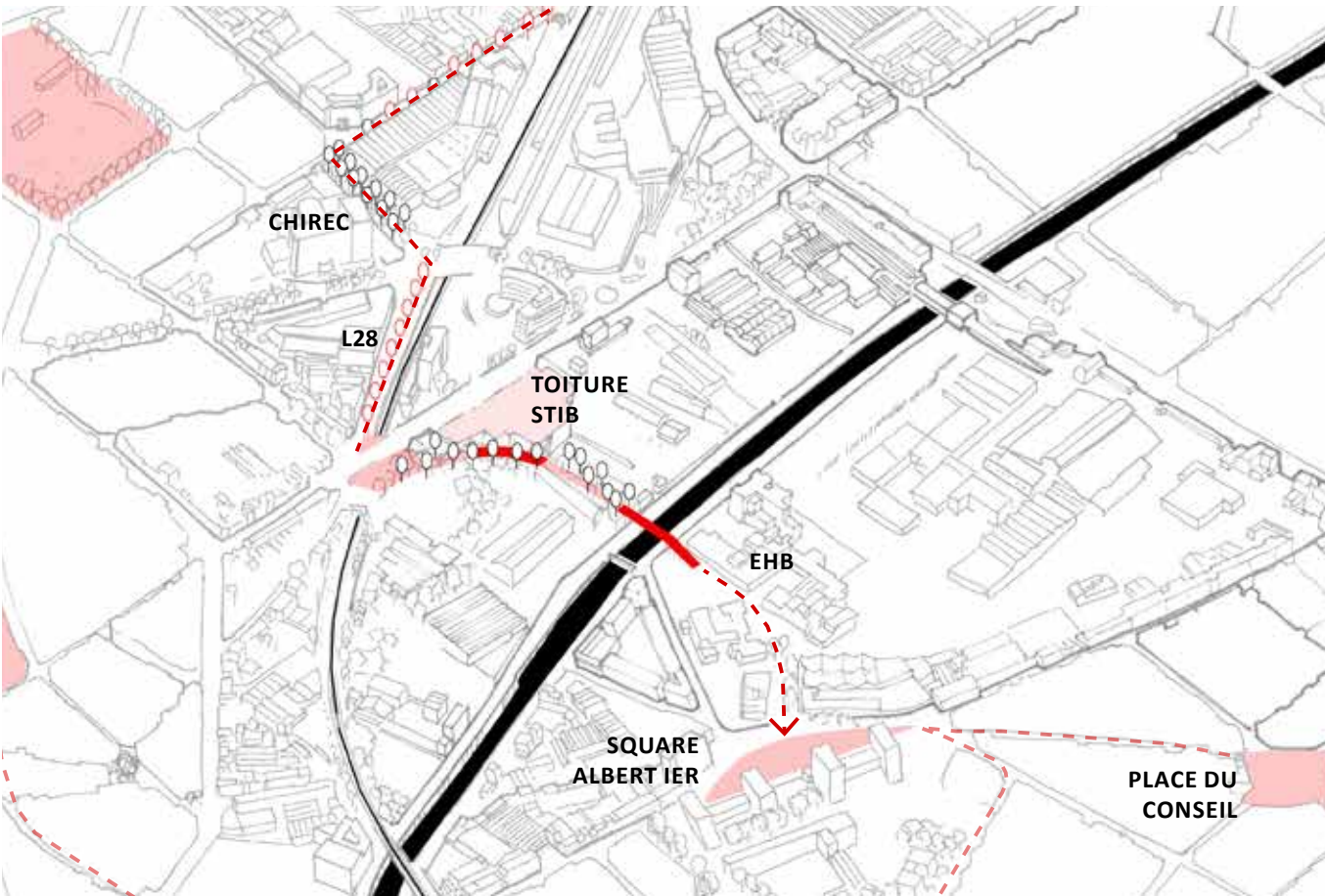
Partenaires: STIB, Bruxelles Environnement, SAU, EHB, Commune d’Anderlecht

PLANNING PRÉVISIONNEL

Opération à initier



Franchir



Connecter

- | | | |
|--------------------------|--|------------------------------|
| Maillage espace public: | | Passerelle liée aux écoles |
| Relation aux programmes: | | Convoque la vallée canalisée |
| Disponibilité foncière: | | |

D.4 FRANCHISSEMENT DE LA FRICHE 2

Réalisation d'une passerelle végétalisée entre Place Beekkant et la Halle aux charbons

DESCRIPTION

Le projet propose la création d'un nouveau franchissement au niveau du HUB Beekkant.

La L28 a pendant longtemps signifié une sorte de rupture socio-économique entre les quartiers populaires, habités par la classe ouvrière, et les quartiers des classes moyennes qui s'étendaient vers le Karreveld et l'Av. Mettewie.

Cette rupture appartient aujourd'hui au passé et l'on observe plus ou moins la même situation socio-économique d'un côté ou de l'autre de la friche. Cependant, cette transition, qui est vue par certains comme un appauvrissement, mérite un point de repère et surtout d'interface entre la friche et ses alentours.

La construction de cette passerelle permettra la mise en place d'une connexion réellement structurante pour le quartier.

Cette passerelle offrira une connexion pour les différents usagers du site (piétons, cyclistes, PMR).

SITUATION EXISTANTE

La passerelle actuelle du Hub Beekkant est une passerelle fortement utilitaire et ne propose pas d'expérience à ses usagers. De manière générale la passerelle Beekant actuelle possède une connotation négative dans l'imaginaire des habitants des quartiers puisqu'elle n'est pas adaptée aux personnes handicapées, au cadis et qu'elle ne propose aucune vues sur l'extérieur.

Le moment est donc venu de penser à une nouvelle passerelle reconnectant les deux structures urbaines aujourd'hui séparées par la friche, connectant le carrefour Machtens avec la place de l'Ouest. En effet, la passerelle actuelle ne joue aujourd'hui pas ce rôle et ne propose qu'une connexion fonctionnelle pour les usagers du métro reliant deux points en bord de friche.

INFORMATION

Hub Beekkant

PROGRAMME

Réalisation d'une parcelle légère végétalisée.

ESTIMATION

3 903 200 €

Opération à initier

ACTEURS

Maitre d'ouvrage: Bruxelles Environnement

Partenaires: STIB, De Lijn, Perspective, SAU, Bxl

Mobilité, Commune de Molenbeek Saint-Jean

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Projets interdépendants : Halle aux Charbons, Halle Delhaize, Passerelle Beekkant, Accessibilité publique de la friche,...

PLANNING PRÉVISIONNEL

Opération à initier





Situation Originale (Google View)



Prospectif



Référence: Pont cyclo-pieton 'Serpent' par DISSING + WEITLING, Copenhague



Référence: Passerelle pour TEST SITE par ZUS, Rotterdam

D.5 REDÉVELOPPEMENT DU RDC DU BATIMENT DE LA BANQUE ALIMENTAIRE

DESCRIPTION

L'accessibilité aux soins a Bruxelles est insuffisante pour les populations socioéconomiquement défavorisées. Le Centre d'accueil de soins et d'orientation (CASO) de Médecins du Monde offre de l'information à « quiconque éprouvant des difficultés pour se faire soigner sur leurs droits et obligations ». Ils suivent l'état de l'attention sanitaire pour les populations défavorisées depuis quelques années, comme c'est le cas aussi avec l'Observatoire de la Santé et du Social. Une des barrières la plus importante étant la manque d'information chez les patients et les prestataires des possibilités offertes par le système (par ex. aller au CPAS...).

Particulièrement chez les personnes âgées, l'accessibilité aisée a l'information et aux services de santé devient cruciale. La multiplication des lieux de rencontres permet de lutter contre l'isolement mais représente aussi l'opportunité d'une participation plus active des seniors bruxellois moins favorisés. La part importante de personnes âgées en situation sociale précaire dans ces quartiers justifie une offre suffisante de services de proximité dans ces quartiers.

Parce que le bâtiment de la banque alimentaire va devenir disponible très bientôt, nous considérons qu'il serait important de garder sa fonction redistributive cette fois-ci dans la provision de soins. En plus, la proximité de la clinique Ste. Anne - St. Rémi offre des possibilités de collaboration, en vue au partage de fonctions: par exemple prévoir dans les étages supérieurs des logements pour les visiteurs, des laboratoires ou salles de consultations mis à disposition du CHIREC durant la réalisation de leurs travaux d'agrandissement, des salles de loisirs pour le personnel médical ... tandis que dans les étages avec une meilleure visibilité depuis la rue on aurait des salles accueillant des ateliers pédagogiques et de réunions, ainsi qu'une cantine pour

les employés et les visiteurs (étudier également les plans futurs de Léonidas concernant leur bâtiment en direction a garder et rendre plus visible leur production vis-a-vis l'espace de la rue).

Ce programme étant une réelle nécessité pour le quartier il est envisageable de le localiser ailleurs dans la zone.

INFORMATIONS

Adresse: 16 Rue de Glasgow
Parcelle cadastrale: 50D6
Surface: ± 12.000 m²

ACTEURS

Maitre d'ouvrage: Médecins du Monde
Partenaires: Croix Rouge, CPAS / OCMW, CHIREC, Commune d'Anderlecht

ESTIMATION

6 871 200 euros

PLANNING PRÉVISIONNEL

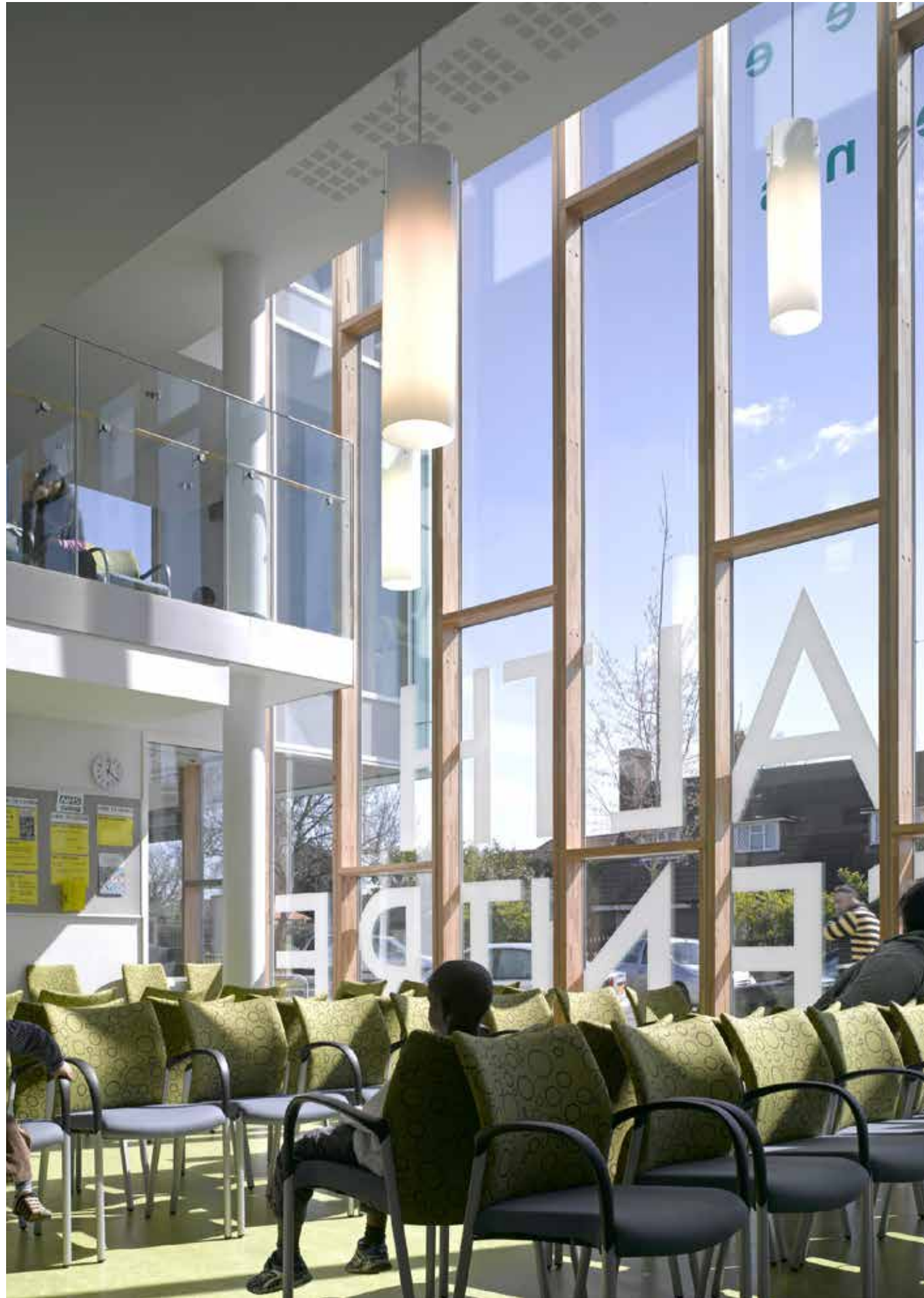
Opération à initier



Situation Originale (Google View)



Prospectif



Référence: Salle d'attente au RDC du Centre de Sainte Jubilee Gardens par Penoyre & Prasad, Londres



Référence: Centre communautaire The Foundry, Londres



Référence: Les espaces communs, The Foundry, Londres

D.6 HALLE DELHAIZE

Rénovation et transformation de la Halle

DESCRIPTION

Transformation de la halle Delhaize. La rénovation de cette halle permet d'offrir un espace public couvert. A l'intérieur de cette halle, des espaces isolés et chauffés pourraient être installés. Les fonctions installées peuvent être multiples et évolutives. Elles restent à préciser lors de l'élaboration du plan directeur. L'ouverture de cette halle industrielle ainsi que l'implantation d'Infrabel Academy permet d'activer et de rendre accessible aux cyclistes et piétons une portion de la rue Dubois Thorn aujourd'hui fermée. Une ouverture dans la halle pourrait créer un autre accès, ainsi qu'un lien avec le Parc Marie-José.

SITUATION EXISTANTE

Ancienne halle industrielle
Surface: environ 6000m²
Locataires actuels en fin de bail en 2020
Rue Dubois Thorn actuellement fermée

INFORMATIONS

Adresse: 105 rue Dubois-Thorn, 1080 Molenbeek Saint-Jean
Parcelle cadastrale: 805X5, 805W5 et 805F2
Propriétaire: SNCB

Locataire: fin du bail 2020

PROGRAMME

Rénovation et transformation de la halle

ESTIMATION:

4 614 400 €

ACTEURS

Maître d'ouvrage: SAU

Partenaires: Perspective, SNCB, Infrabel, CityDev, Commune de Molenbeek Saint-Jean, Be Circular, Adeps/Bloso-Sport Vlaanderen

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Projets interdépendants : Ouverture de la rue Dubois-Thorn et passerelles

PLANNING PRÉVISIONNEL

Opération à initier



Situation Originale (Google View)



Prospectif

D.7 LOGEMENTS + LABORATOIRE POUR L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Projet mixte (logements + activités culturelles et ‘economiques) de conscientisation à l’économie circulaire

DESCRIPTION

Le projet propose de transformer le bâtiment d'angle situé en face du dépôt de la STIB en centre pour la promotion et le développement de l'économie circulaire. Ce centre s'inscrirait dans la continuité des sites tels que Maks, Recy K, le fablab, et la materiauthèque (entrepôt de réutilisation des matériaux de construction de la rue Vandenperenboom).

Le projet pourrait par exemple accueillir un centre de formation (apprentissage des logiciels, prise en main des machines, partage de savoir-faire par les entreprises...) et de démonstration des nouvelles technologies. Il pourrait alors devenir une vitrine ou une plateforme a créer ensemble avec les partenaires du territoire régional ainsi que les initiatives locales (CasaBlanco, Recy-K, FadLAB EhB...). Une autre partie de ce centre pourrait avoir une vocation plus économique en accueillant par exemple un espace de vente de matériaux et de produits, une librairie, un espace coworking, et une structure de soutien (administratif, financier, industriel...) pour les entreprises voulant développer des projets suivant les objectifs du PREC.

Ce centre est vu comme un lieu transgénérationnel, où autant les personnes âgées que les adultes ou enfants pourraient se retrouver dans un espace de démonstration et d'apprentissage.

D'un point de vue formel, le bâtiment aurait pour objectif de refermer visuellement la place qui est aujourd'hui trop diffuse en proposant un bâtiment plus dense et plus vertical que ceux aujourd'hui présent.

SITUATION EXISTANTE

Les bâtiments aujourd'hui présent ne sont pas assez denses pour refermer visuellement et activer l'espace de la gare. Il est donc proposé de les remplacer par un bâtiment plus vertical.

Adresse: 10 rue Nicolas Doyen
Parcelle cadastrale: 901X16
Propriétaire: multiples privés
surface: 1.350 – 1.500 m² (parcelle ± 225 m²)

PROGRAMME

Création d'un projet mixte associant du logement et d'un pole de conscientisation à l'économie circulaire.

ESTIMATION

3.046.153 euros

ACTEURS

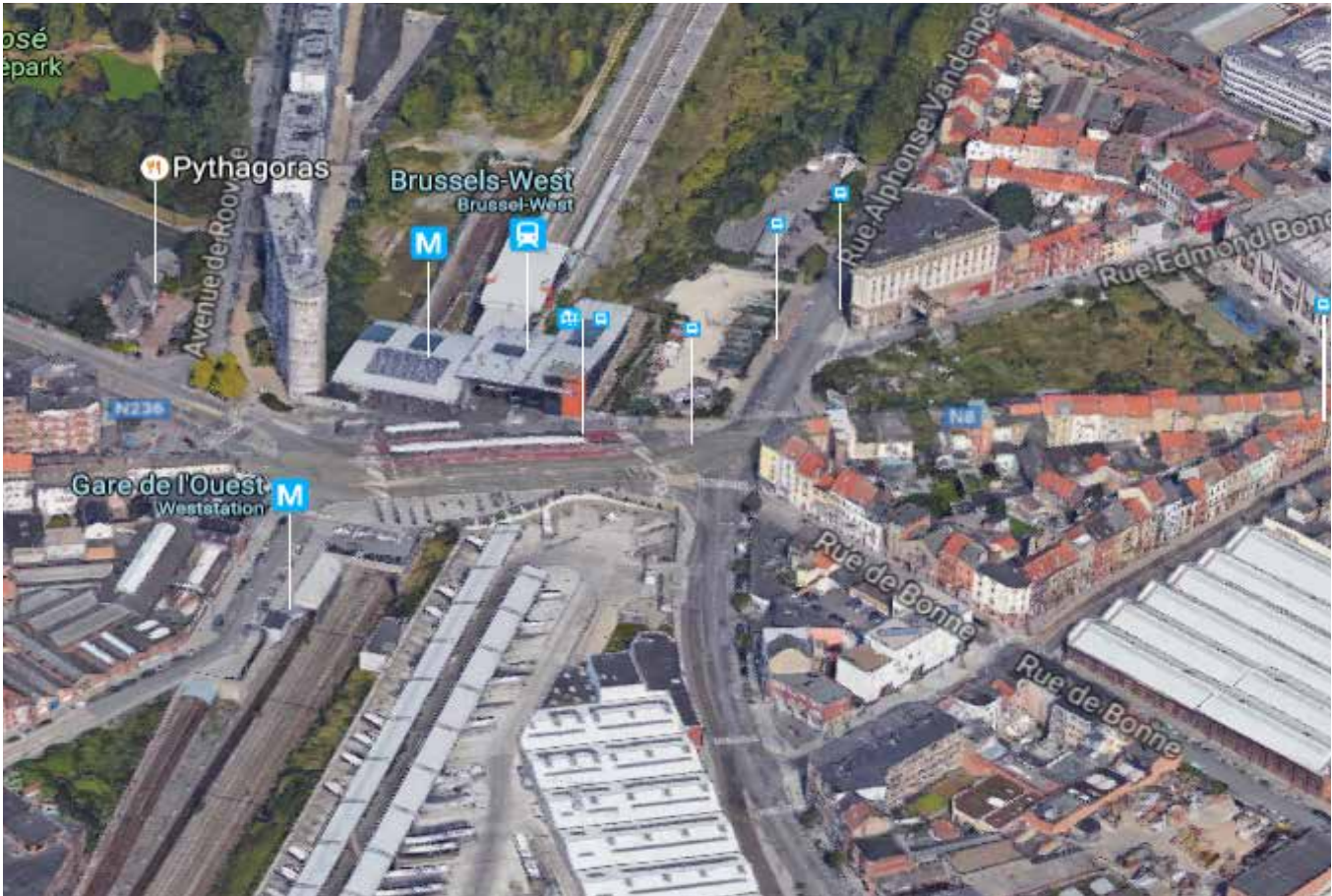
Maitre d'ouvrage: CityDev pourrait être un maître d'ouvrage potentiel
Partenaires: Bruxelles environnement, entreprises spécialisées dans l'économie circulaire, Bruxelles Fabriques, Recy-K, Rotor, Groupe Réemplois.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Projets interdépendants : Mathériauthèque, Recypark

PLANNING PRÉVISIONNEL

Opération à initier



Situation Originale (Google View)



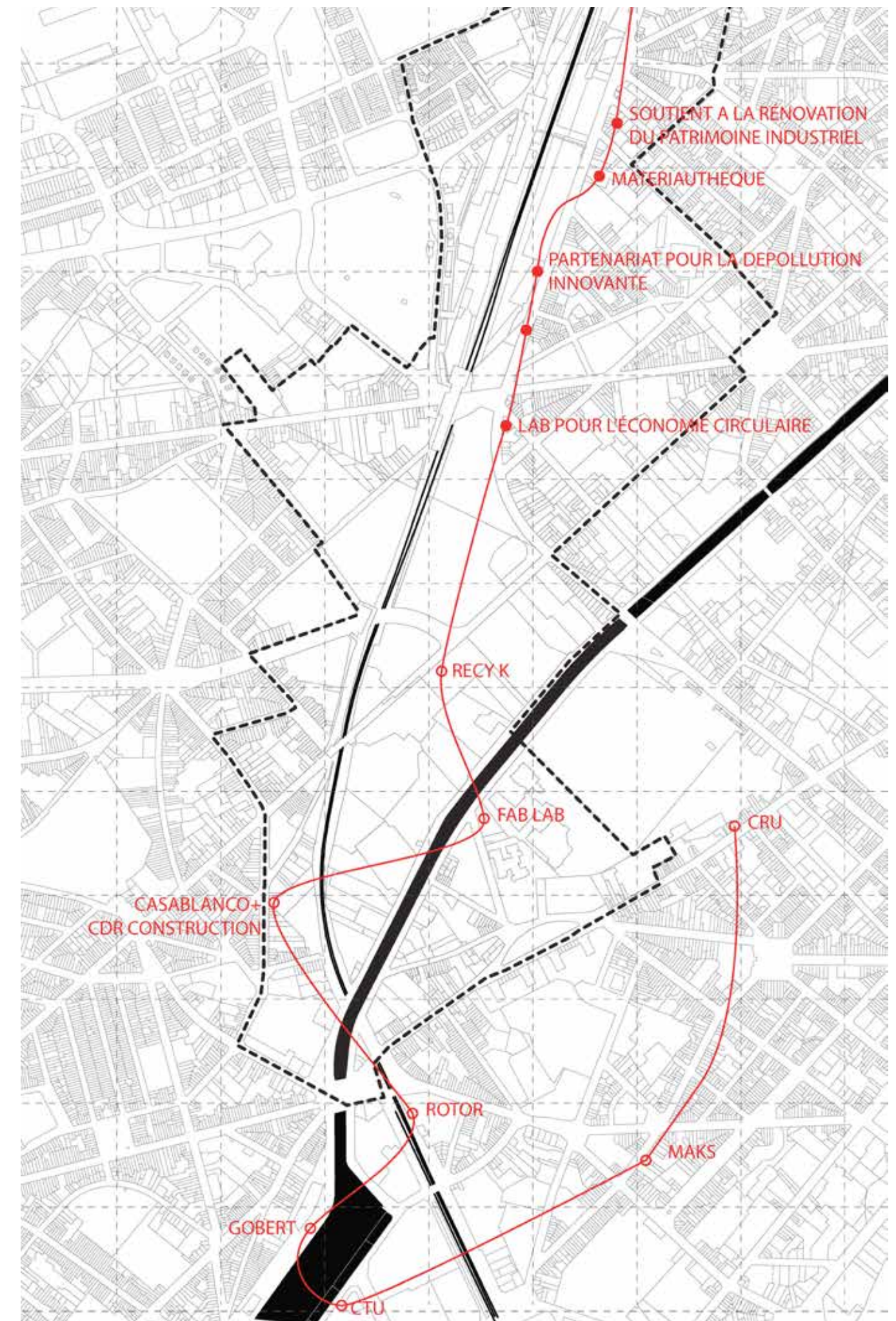
Situation Originale (Google View)



Référence: Exemple de réutilisation de matériaux dans un ancien immeuble recouvert de 1.000 portes recyclées par Choi Jeong-Hwa, Séoul



Référence: Fabrique pola pr Le Bruit du Frigo, Bordeaux



AXE REUSE (en lien avec l'économie circulaire)

D.8 OPÉRATION ZÉMU

Acquisition de deux parcelles et intégration d'un programme mixte (logements + activités productives)

DESCRIPTION

Depuis le Canal, deux parcelles sont situées à proximité immédiate de la passerelle Vivaqua. La parcelle Oxfam ainsi qu'une parcelle occupée par un atelier de construction de palettes. Ces parcelles peuvent être acquises et faire l'objet d'un développement de type 'ZEMU'.

- Dans un premier temps, ces parcelles peuvent accueillir les stocks de Vivaqua pendant l'aménagement de leur site et la création de la passerelle.
- A terme, ces parcelles peuvent intégrer un programme mixte, accueillir des logements ainsi que des activités productives et pourquoi pas intégrer un équipement.

SITUATION EXISTANTE

Les voies censées être des collecteurs pour les véhicules lourds, comme le quai Demets, sont traversées d'obstacles tel que des ponts n'atteignant pas une hauteur minimale. La hauteur libre sous les ponts Ropsy-Chaudron et le pont ferroviaire de la ligne 28 par exemple n'est que de 3m65 ce qui pourrait empêcher la circulation de certains véhicules le long du Canal. Cette situation va notamment à l'encontre de quelques projets prévus sur la ZEMU Birmingham, la fabrique de coques Vivaqua, le parc à conteneurs de Bruxelles Propreté ou encore l'extension des ateliers de la STIB. DE plus, le PRDD identifie clairement le Canal favorisant les mobilités actives, conservant et même améliorant l'aménagement de la route CK inter-régionale, ce qui pourrait indirectement limiter l'espace de manœuvre pour les camions.

Il semble complexe de concilier ces différentes stratégies le long des quais. Dans une étude récente (Brussels Productive Metropolis, IABR) des suggestions ont été réalisées ayant vue à

adresser ces volontés apparemment contradictoires. Le bureau chargé de la mission propose l'installation d'une « Rambla Productive » reliant toutes les parcelles ayant un front sur le quai Demets. Le but : mutualiser leur zones de déchargement desservant un espace semi-public de manœuvre pour les camions qui passent.

Le développement sur ces deux parcelles peut devenir le premier tronçon de ce projet pilote innovant et nécessaire dans une zone censée conserver des affectations productives.

INFORMATIONS

Adresse: 45-46 quai Fernand Demets, 1070 Anderlecht
Parcelle cadastrale: 114 Z

Adresse: 47-49 quai Fernand Demets, 1070 Anderlecht
Parcelle cadastrale: 114 Y

PROGRAMME

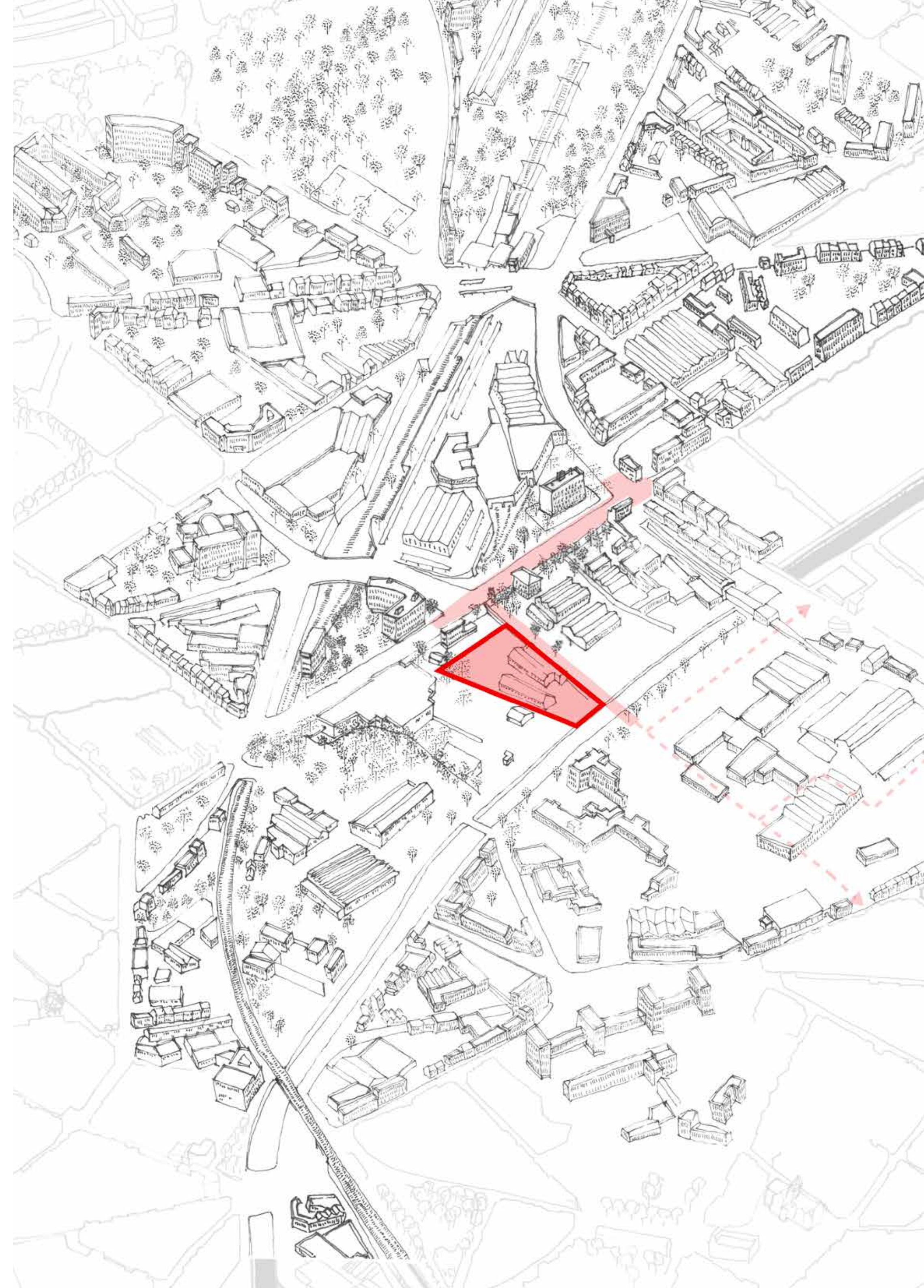
Programme mixte: logements + activités productives

ACTEURS

Maître d'ouvrage: SAU

PLANNING PRÉVISIONNEL

Opération à initier

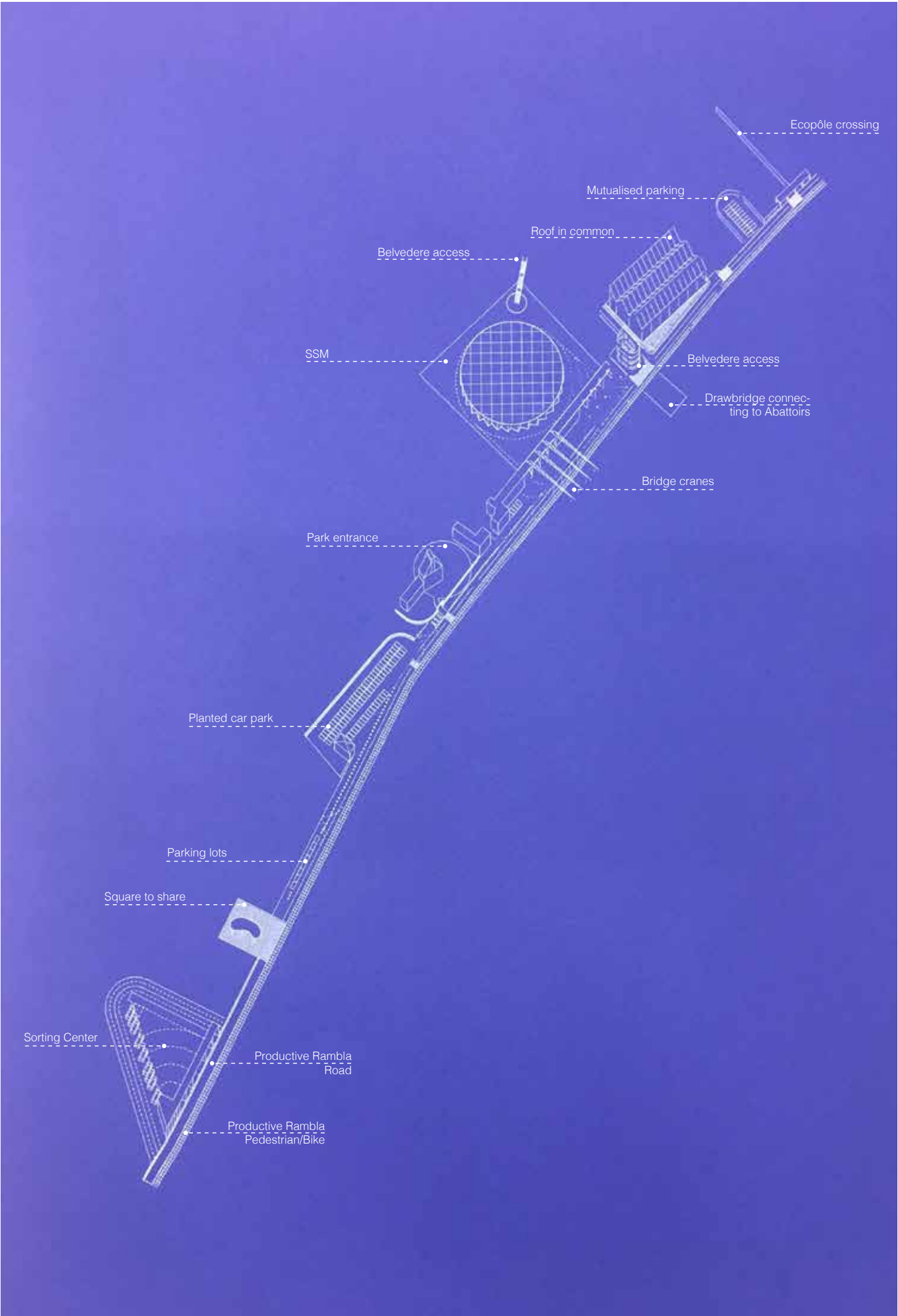




Situation Originale



Référence: Zone d'Activités jouxtant une zone d'habitat, Errekalde - San Sebastian



Référence: BXL Productive Metropolis (IABR, 2016)



Référence: De Hoorn par 360 architecten & Ney Partners, Leuven



Référence: Schieblock 'De Dépendance – centre for urban culture' par ZUS, Rotterdam



Référence: Vue intérieure De Hoorn par 360 architecten & Ney Partners, Leuven



Référence: Vue intérieure Schieblock, Rotterdam

D.9 RÉAMÉNAGEMENT DE LA HALLE RUE DES ORCHIDÉES

Réaffectation de la halle pour accueil d’activité de type manufacture ainsi qu’un service d’entreprises business to business et un équipements public en lien avec la formation.

DESCRIPTION

Le site de l’ancienne chaudronnerie Verhulsel est aujourd’hui désaffecté. Le propriétaire est aujourd’hui prêt à vendre ou à louer ce bien qui relève du patrimoine industriel.

Il pourrait être intéressant de reconverter le bâtiment pour y permettre l’accueil de surfaces dédiées à la manufacture et aux services d’entreprise business to business. La proximité avec le cluster d’entreprises liées à la construction crée également un intérêt à la création d’un espace de formation lié à ce secteur.

SITUATION EXISTANTE

Site aujourd’hui désaffecté, à vendre ou à louer.

INFORMATIONS

adresse: rue des Orchidées, 10-12 – 1070 Anderlecht
Parcelles: 314L4 (1.230 m²) et 314V3 (1.303 m²)
superficie totale: 2.533 m²
sur parcelle 14L4 : petite halle en sheds de 891m² sur un seul niveau ; sur parcelle 314V3 : grande halle de 1.267m² sur un seul niveau, bureau : environ 60 m² sur un niveau + combles
propriétaire: privé

PROGRAMME

Rénovation pour activité manufacturière, services d’entreprise business to business et équipement lié à la formation.

ESTIMATION

3 285 872 €
Projet à initier

ACTEURS

Maître d’ouvrage: CityDev
Partenaires:
Commune d’Anderlecht, associations locales, partenaires pour le développement d’activité productives

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Projets interdépendants : Étude complémentaire L28, Réalisation L28, carrefour Biestebroeck

PLANNING PRÉVISIONNEL

Opération à initier



Situation actuelle



Situation actuelle



Référence: Soar Works par architecture00, Londres



Référence: UTOPICUS par Chinchilla Izascun, NYC



Référence: Factoria Cultural Matadero, Madrid



Référence: Factoria Cultural Matadero, Madrid

D.10 SÉQUENCE CHAUSSÉE DE NINOVE (DUCHESSÉ-GARE DE L'OUEST)

Réaménagement de la chaussée de Ninove, entre Place de la Duchesse et Gare de l'Ouest.

DESCRIPTION

La chaussée de Ninove connecte la Gare de l'Ouest au canal, en passant par la place de la Duchesse. Un réaménagement de cette chaussée permettra d'en faire un espace public convivial et de renforcer la mobilité des modes actifs et ainsi la connexion depuis le Canal vers la Gare de l'Ouest. Préalablement, un étude «mobilité» et «stationnement» sur l'ensemble de la zone est recommandée. Cette fiche s'inscrit en continuité avec les fiches SU-E4 (Ancrage place de la Duchesse) et SU-E5 Séquence chaussée de Ninove, Duchesse-Porte de Ninove) du CRU 05 Heyvaert-Poincaré.

SITUATION EXISTANTE

La chaussée de Ninove relie la commune flamande éponyme à la porte de Ninove au plus près de l'hyper centre bruxellois au sein d'un secteur en pleine restructuration. Depuis sa sortie du ring, la chaussée de Ninove évolue de voirie métropolitaine à voirie principale puis finalement à voirie inter-quartier lorsqu'elle franchit le chemin de fer pour rejoindre la porte de Ninove. En même temps que le statut de cette voirie évolue, sa dimension diminue. La place donnée aux modes actifs y est faible et le traitement paysager de ce tronçon ne valorise pas le bâti environnant

INFORMATIONS

adresse: chaussée de Ninove, 1080 Molenbeek-Saint-Jean
Parcelles: /
superficie totale: 7.315 m²

PROGRAMME

Homogénéisation des espaces publics

ESTIMATION

1 283 783 €
Projet à initier

ACTEURS

Maître d'ouvrage: Bruxelles Mobilité
Partenaires:
Commune d'Anderlecht, associations locales, partenaires pour le développement d'activité productives

CONDITIONS DE RÉUSSITE

Projets interdépendants : SU-E4 (Ancrage place de la Duchesse) et SU-E5 (Séquence chaussée de Ninove, Duchesse-Porte de Ninove) du CRU.05 Heyvaert-Poincaré

PLANNING PRÉVISIONNEL

Opération à initier

