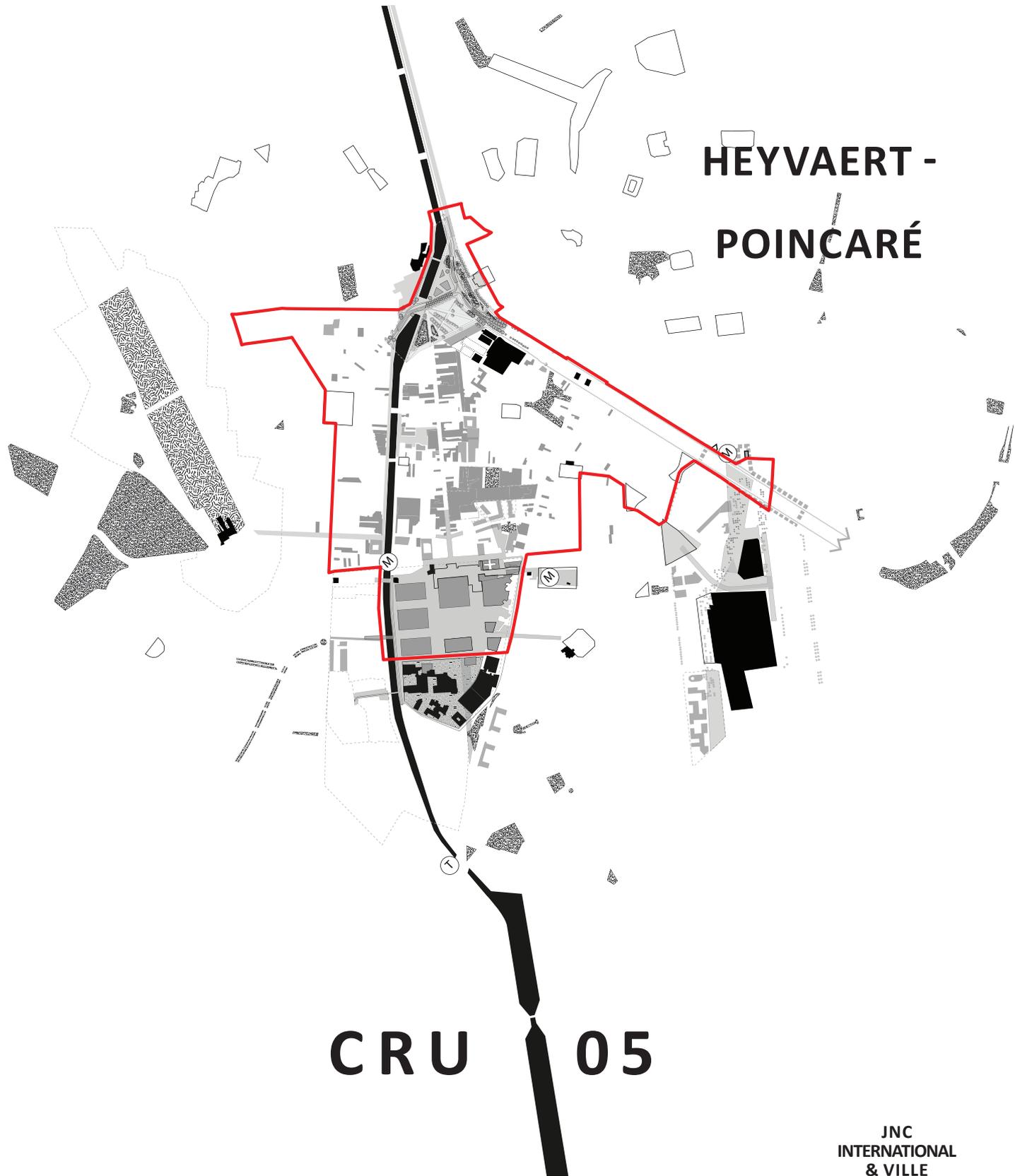


# CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE



HEYVAERT -  
POINCARÉ

CRU 05

**MODIFICATION N°2**  
**FICHES-PROJETS**

- FÉVRIER 2024 -

JNC  
INTERNATIONAL  
& VILLE  
OUVERTE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>P.5</b>
<b>A.PÔLE PARC DE LA SENNETTE (PETITE SENNE)</b>	<b>P.10</b>
VISION	P.12
A1.a Parc de la Sennette (Petite Senne ) tronçon a : Ninove - Bougie	P.18
A1.b Parc de la Sennette (Petite Senne ) tronçon b : Bougie - Mégissiers	P.24
A1.c Parc de la Sennette (Petite Senne ) tronçon c : Mégissiers - Liverpool	P.30
A1.d Parc de la Sennette (Petite Senne ) tronçon d : Liverpool - Compas	P.36
A1.e Parc de la Sennette (Petite Senne ) tronçon e : Compas - Ropsy - Chaudron	P.42
SU-A1.f Parc de la Sennette (Petite Senne ) tronçon f : Ninove - Rosée - (Derrière Arts&Métiers)	P.48
SU-A1.g Parc de la Sennette (Petite Senne ) tronçon g : Connexion Plaine de Liverpool	P.52
A2 Logements rue de la Bougie / Heyvaert 40-52 (Tronçon B)	P.56
A3 Logements et équipement rue de la Bougie / Heyvaert 40-52 (Tronçon B)	P.62
A4 Logements et équipement rue de la Bougie 34 (Tronçon B)	P.68
A5 Logements rue Heyvaert 94-108 et 118 (Tronçon C)	P.74
A6 Activité(s) productive(s) ou équipement et logements rue du Chimiste 32 (Tronçon C)	P.80
A7 Espaces publics (parc), équipements et logements rue de Liverpool 43A-43B (Tronçon D)	P.86
A8 Enveloppe “dépollution complémentaire” liée à l’affectation spécifique	P.92
SU-A9 Activité productive rue des Mégissiers 21-23 (Tronçon B)	P.94
<b>B. PÔLE NINOVE</b>	<b>P.98</b>
VISION	P.100
B.1 Logements quai de l’industrie 5-5b	P.106
B.2 Intégration d’un équipement métropolitain dans le socle de la tour Porte de Ninove	P.112
B.3 Stade Charles Vander Putten	P.118
SU-B.4 Parcelle Esso - Front bâti : logements, équipements	P.124
SU-B.5 Equipement : site des Arts & Métiers	P.128

# S O M M A I R E

<b>C. PÔLE POINCARÉ</b>	<b>P.132</b>
VISION	P.134
C1 a Réaménagement du boulevard Poincaré	P.142
b Espace public "Agrafe Mons"	P.146
C2 Horeca "Agrafe Mons"	P.152
C3 Mise en perspective de la "Senne" sur le tronçon du Boulevard Poincaré ("Agrafe Mons")	P.158
SU-C4 Rénovation des Pavillons d'octroi	P.164
<b>D. PÔLE CANAL ABATTOIRS</b>	<b>P.168</b>
VISION	P.170
SU-D1 Aménagement du Parvis des Abattoirs sur la rue Ropsy-Chaudron	P.176
D2 Liaison modes actifs entre le Pont Ropsy-Chaudron et quai Desmet	P.180
D3 Espace public récréatif rue Ropsy-Chaudron + liaison mode actif entre le Pont Ropsy-Chaudron et quai de Industrie	P.186
SU-D4 Aménagement du quai de l'Industrie	P.192
<b>E. PÔLES RIVES DU CANAL</b>	<b>P.196</b>
VISION	P.198
E1 Acquisitions - zone Canal-Heyvaert	P.204
SU-E2 Logements et équipement rue de Manchester 13-19, rue de Birmingham 30	P.206
E3 Réaménagement rue de Bonne	P.210
SU-E4 Ancrage place de la Duchesse	P.216
SU-E5 Séquence chaussée de Ninove (Duchesse-Porte de Ninove)	P.220
SU-E6 Séquence Duchesse - Square Péqueur (Via Lemmens)	P.224
SU-E7 Séquence Duchesse - Otlet (Via Dr. Meersman)	P.228
SU-E8 Ancrage square Péqueur	P.232
<b>VIE SOCIÉTALE</b>	<b>P.236</b>
<b>MASTERPLAN CRU.05 HEYVAERT-POINCARÉ</b>	<b>P.240</b>



Pour la modification n°2 du programme:  
Le Martelot Corentin

e-mail [clemartelot@perspective.brussels](mailto:clemartelot@perspective.brussels)  
tel 02 435 43 32

Le diagnostic de la précédente phase a abouti sur 4 enjeux et objectifs auxquels 4 stratégies ont été établies pour y répondre :

Une situation centrale au sein de la métropole.

FRANCHIR

Des équipements métropolitains autour du périmètre.

CONNECTER

Une mutation économique amorcée.

STIMULER

Un cadre de vie inadapté.

ANIMER

Afin de transformer ces stratégies en fiches-projets, une spatialisation en différents pôles a été opérée. Ainsi, les stratégies ont été reprises, réunies, associées pour prendre la forme de fiche-projets réparties sur 5 pôles :

- A. Pôle de la Sennette (Petite Senne)
- B. Pôles Ninove
- C. Pôle Poincaré
- D. Pôle canal Abattoirs
- E. Pôle rives du Canal

La réalité opérationnelle du CRU (budget et temporalité limités) force à un certain pragmatisme quant à la faisabilité de certains projets au sein du programme de rénovation urbaine du CRU.05. Aussi, pour s'affranchir de ces contraintes et imaginer un futur souhaitable, une vision a été convoquée pour chacun des pôles. Celle-ci est présentée en introduction de chacune des parties.

Toutefois, certaines fiches-projets ne pouvant être réalisées au sein de ce CRU sont présentées ici comme des projets « à initier ». Ces fiches prennent le code « SU » pour « Slow Urbanisme ».

La spécificité du territoire de ce CRU a fait se rencontrer le CRU.03 et le CRU.05 sur des limites communes donnant naissances à des fiches-projets complémentaires entre les deux CRU.

De plus, au périmètre de cet outil de projets de rénovation urbaine se superposent deux Plan d'Aménagement Directeur (PAD) qui partagent une vision commune avec le CRU. Ces PAD apportent un volet réglementaire, portant ainsi les valeurs projectuelles associées aux 2 outils sur une temporalité qui dépasse celle du CRU.

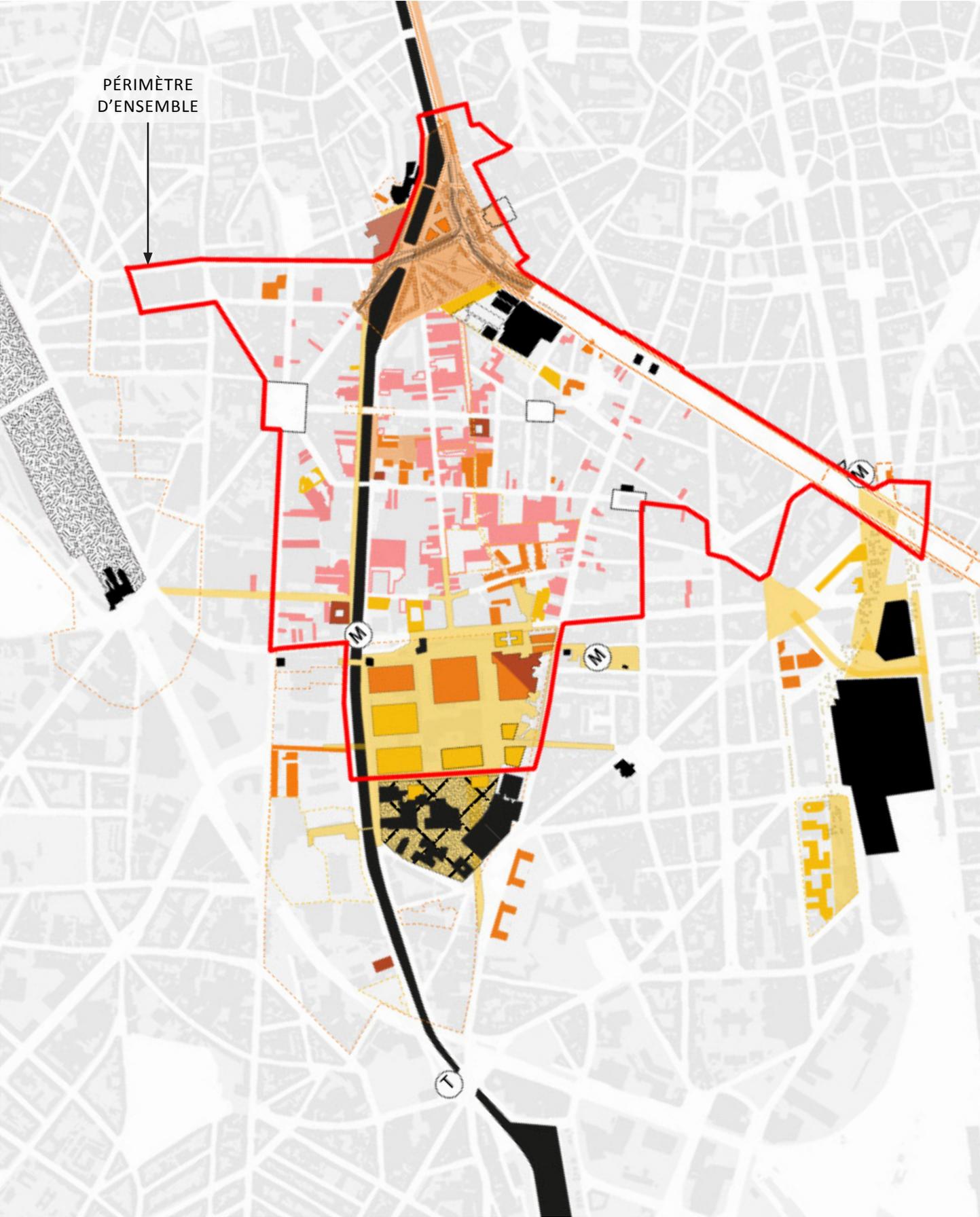
Si les fiches-projets sont spatialisées par pôles, le volet « Vie sociétale » s'affranchit de localisation bien que son action se superpose aux fiches-projets pour donner une réalité sociale au sein du périmètre du CRU.

Enfin, un Master Plan réunit l'ensemble des fiches-projets et des projets en cours au sein du territoire de ce CRU. Celui-ci a été conçu comme un plan guide qui accompagnera ce Contrat de Rénovation Urbaine dans sa concrétisation.

Les fiches-projets ont été amendées suite à une première modification de programme approuvée par le Gouvernement à la date du 26 novembre 2020.

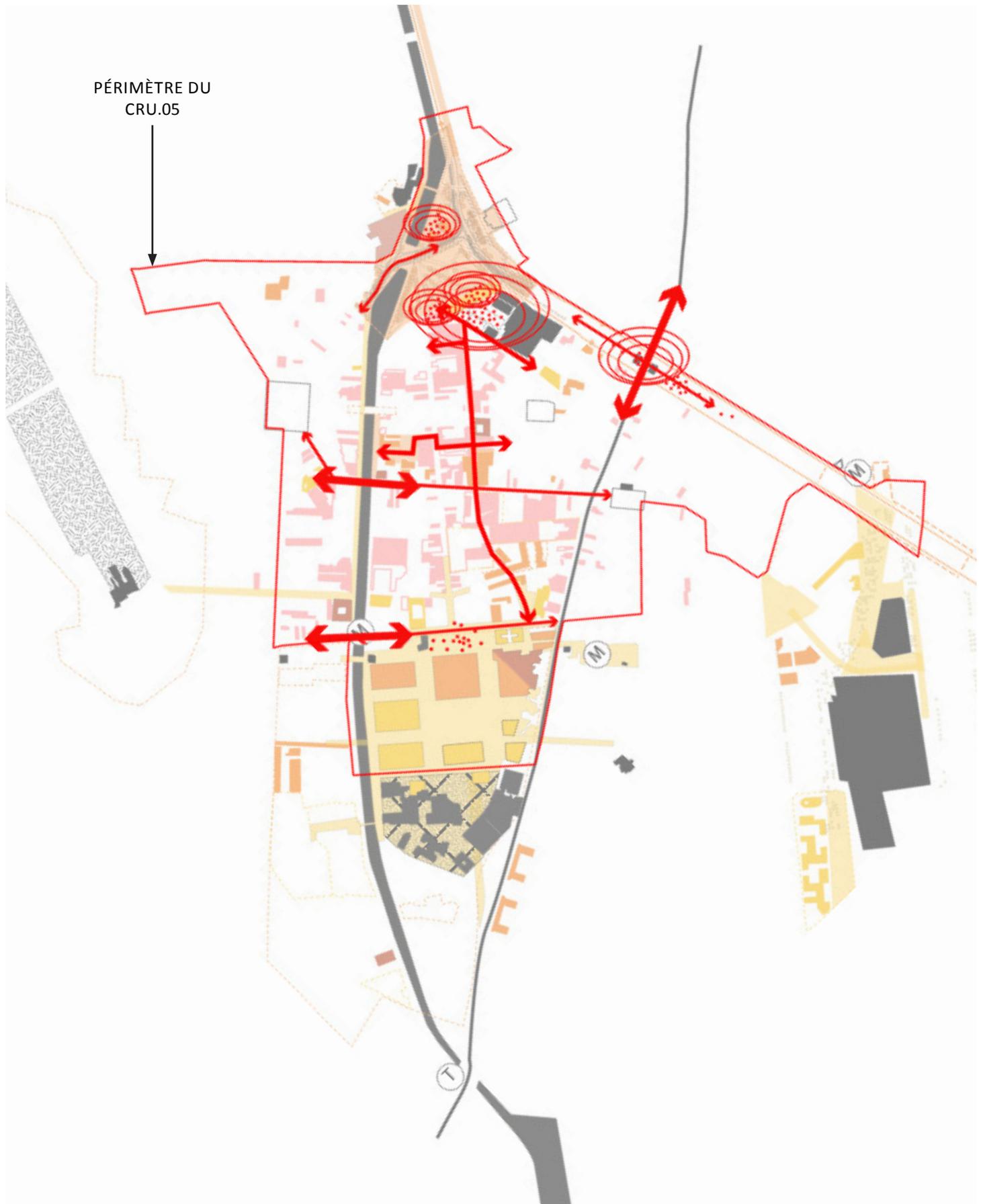
Elles ont été à nouveau amendées suite à une deuxième modification de programme approuvée par le Gouvernement à la date du 1er février 2024.

PÉRIMÈTRE D'ENSEMBLE DU CRU.05

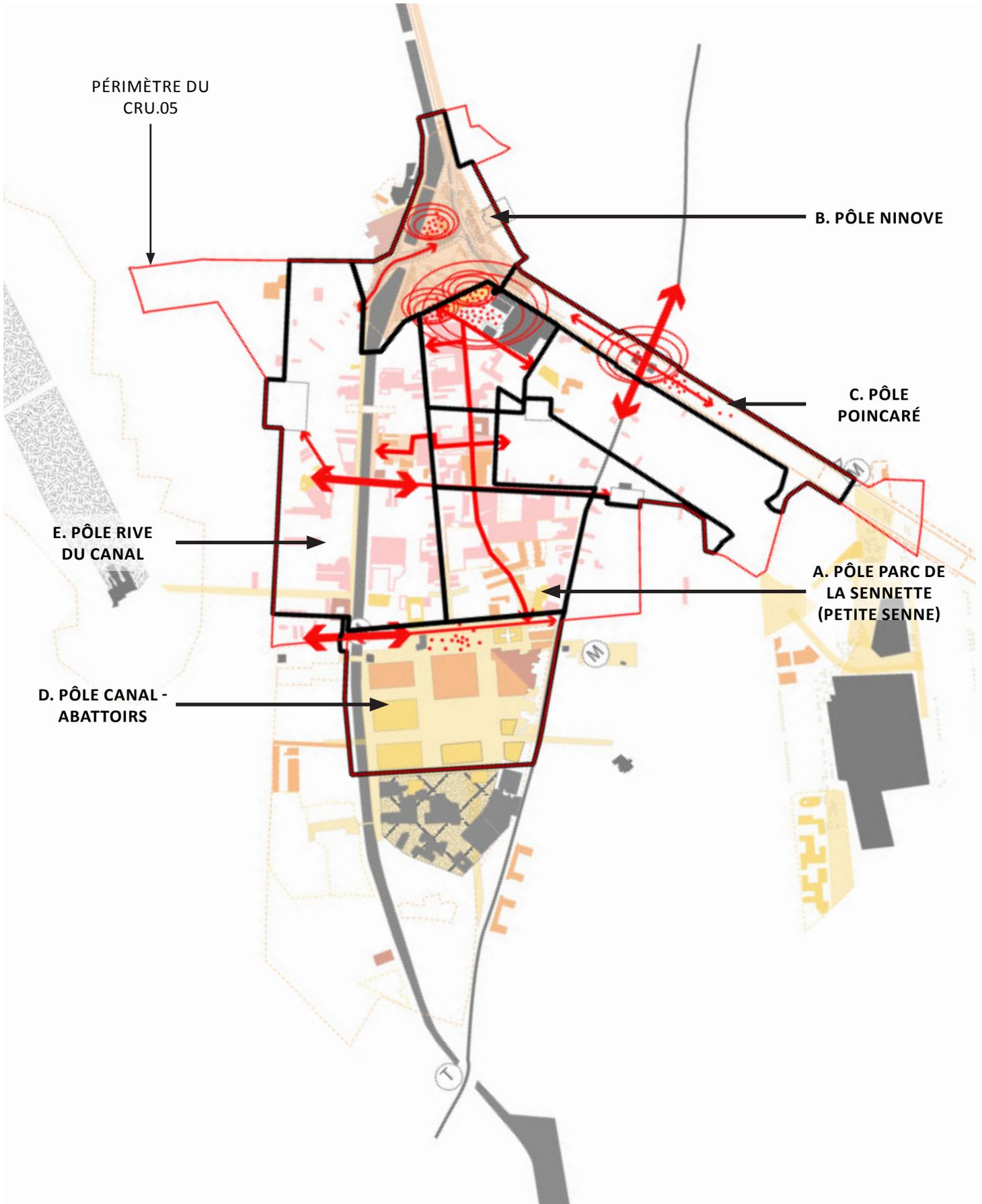


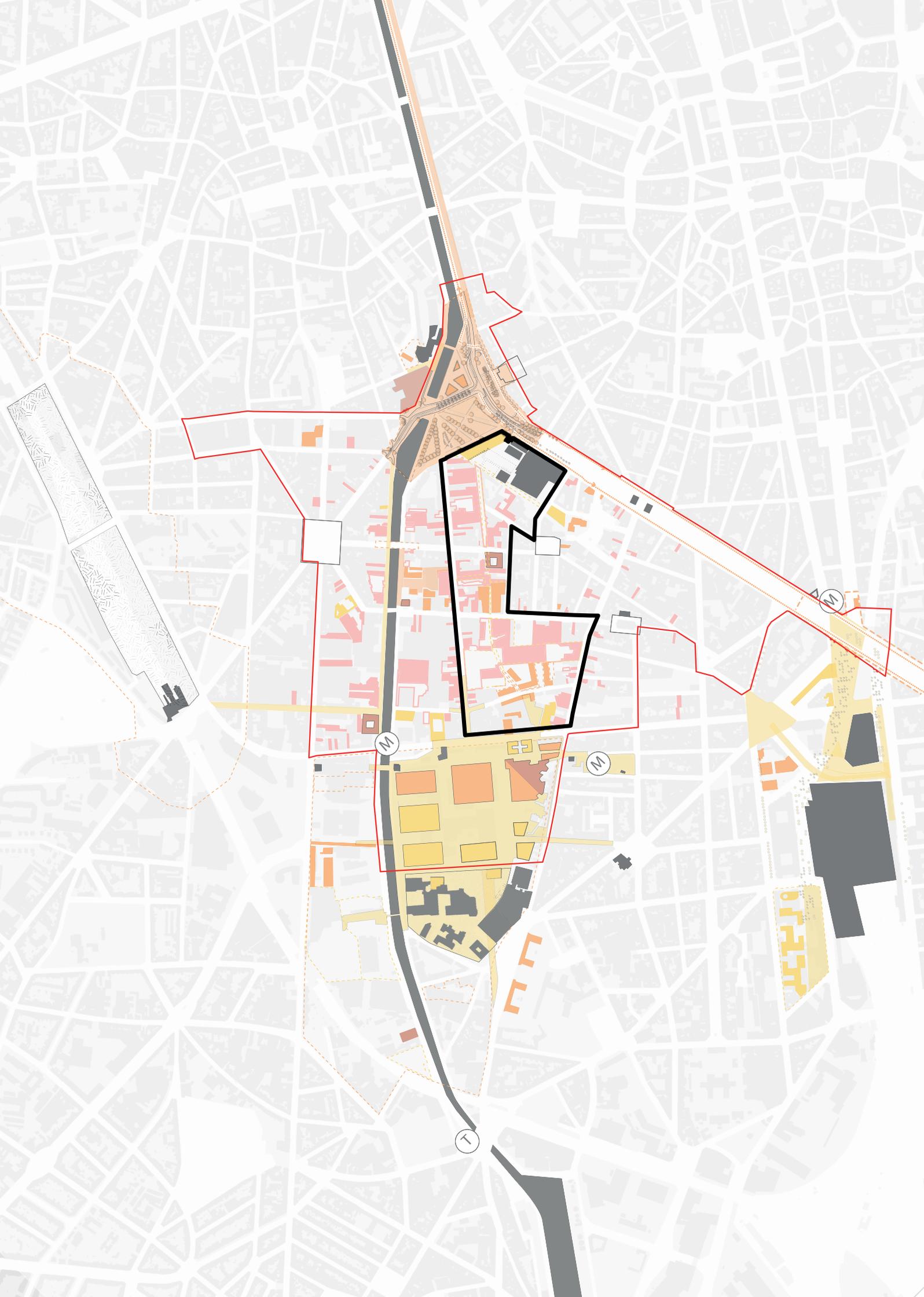


## SPATIALISATION : LOCALISATION DES STRATÉGIES RETENUES (FRANCHIR, CONNECTER, STIMULER, ANIMER)



## REGROUPEMENT DES PROJETS SELON 5 PÔLES D'INTERVENTION





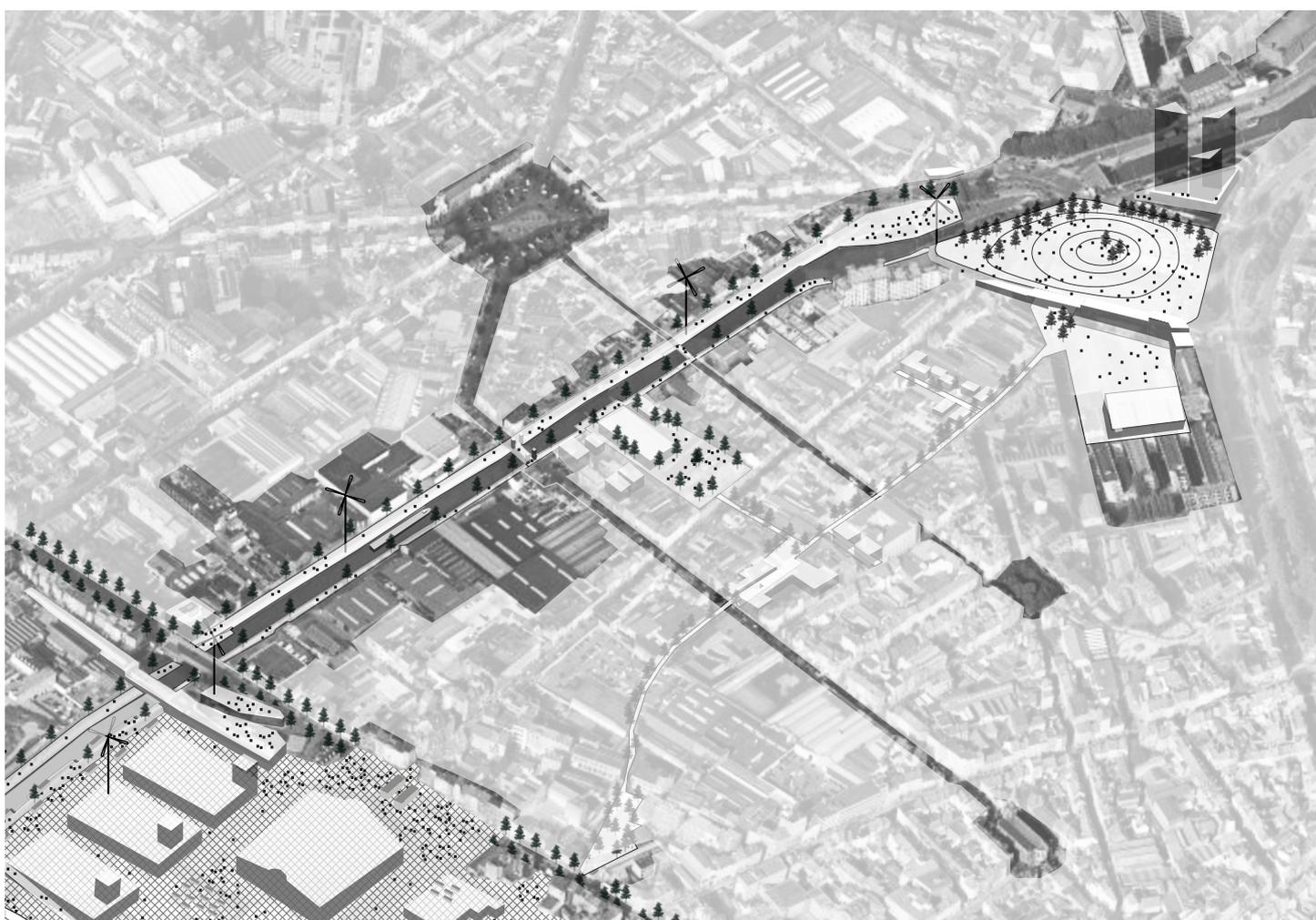
# A. PÔLE PARC DE LA SENNETTE (PETITE SENNE)



## PÔLE SENNETTE (PETITE SENNE)



- photo de la situation actuelle -



- représentation imagée de la vision -



- photo de référence du Parc de la Senne -

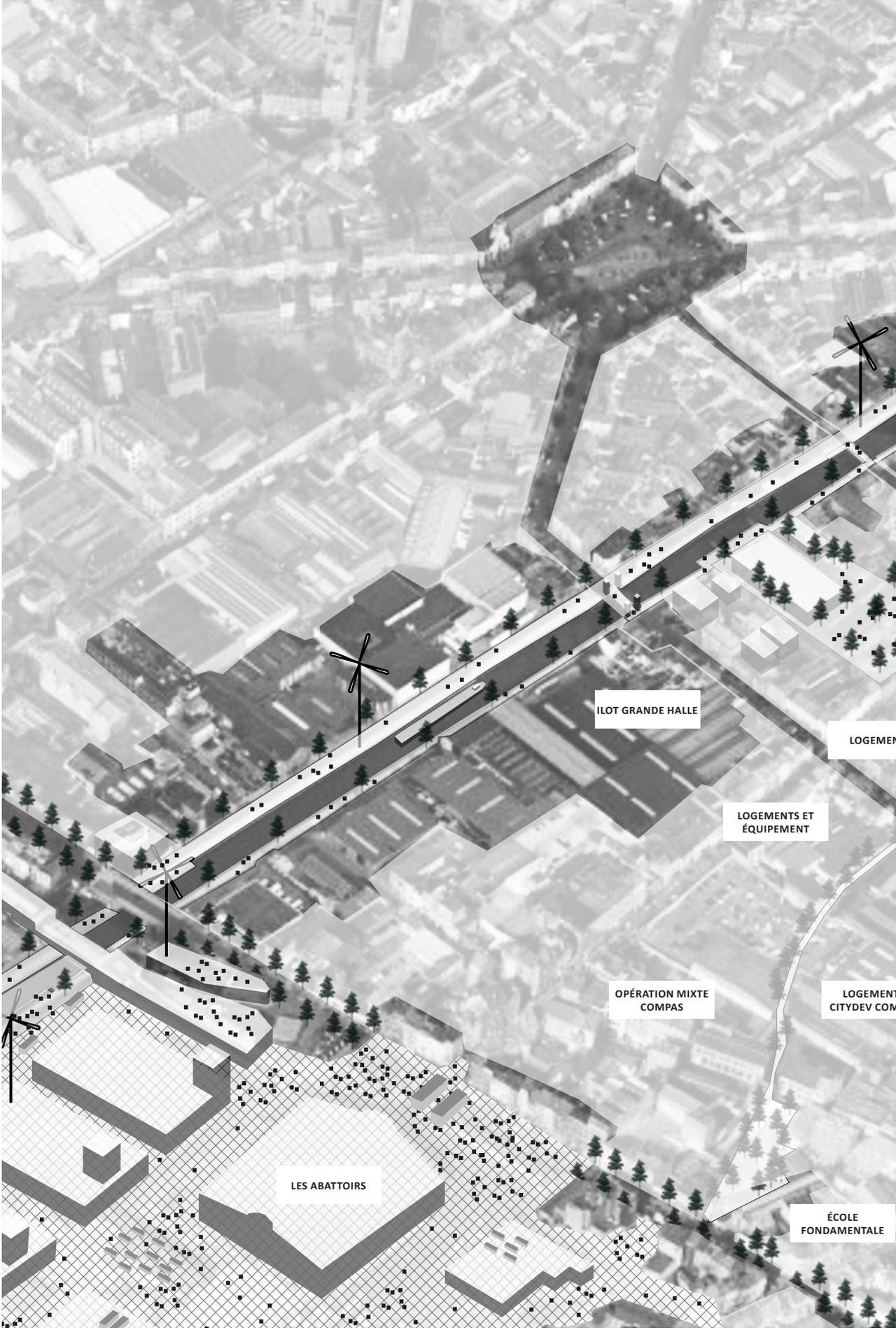
Affluent de la Senne aujourd'hui disparue, la Sennette (Petite Senne) marque encore le parcellaire et la morphologie du bâti industriel qui s'est construit autour du cours d'eau. Au sein d'un territoire très minéral hérité du passé industriel de la métropole bruxelloise, entre deux polarités en développement (Les Abattoirs et la Porte de Ninove), il est possible d'innover les quartiers en mutation.

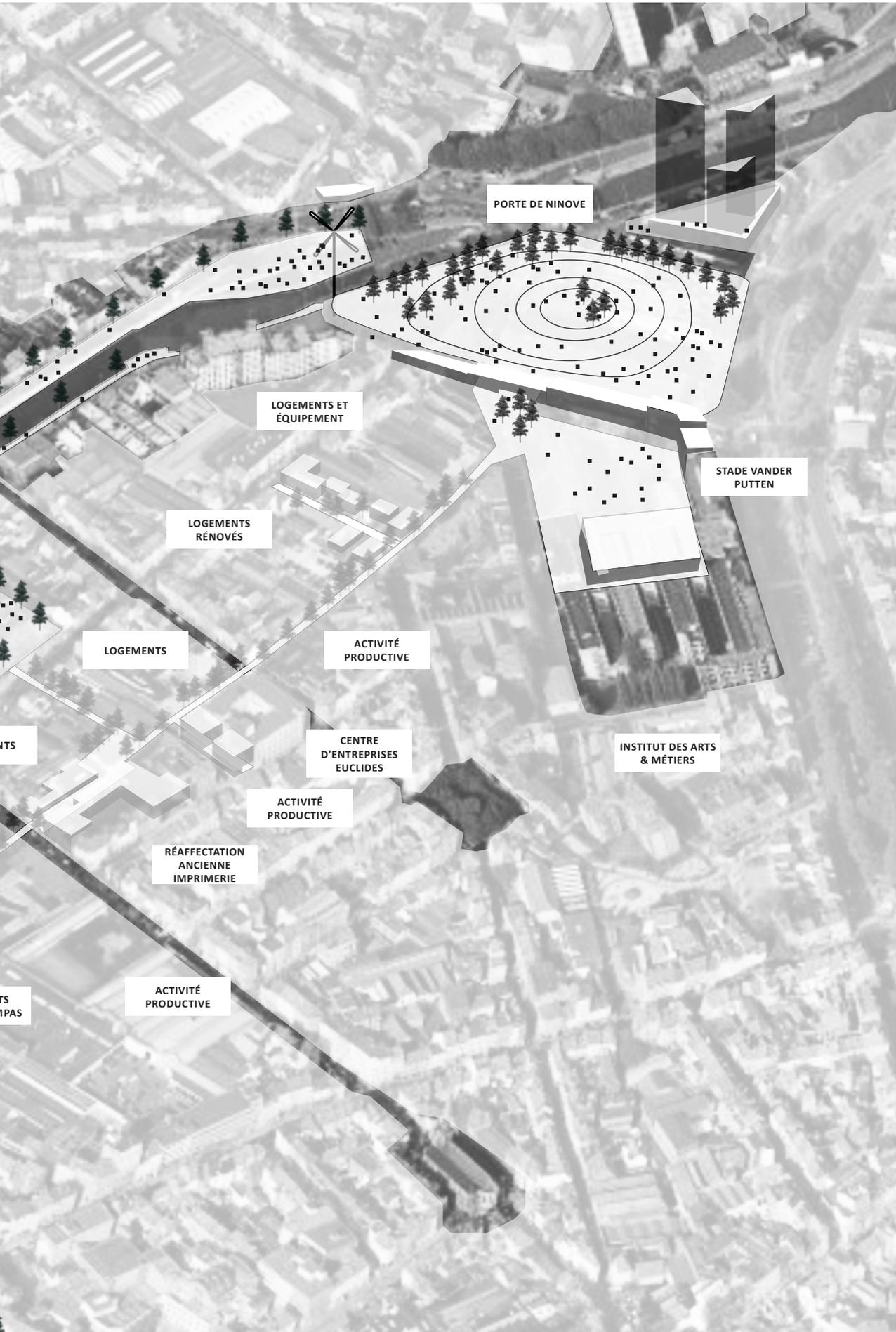
Sur l'ancien lit de la Sennette (Petite Senne) se dessine un axe structurant porteur de renouveau. Il s'agit aussi d'une opportunité pour organiser pleins et vides dans les potentiels projets immobiliers à venir, et donc d'offrir avant tout une traversée végétale pour les riverains et pour la trame verte métropolitaine. Ce cheminement permettra des liaisons piétonnes et cyclistes conviviales et sécurisées, en dehors du trafic, entre le quartier Heyvaert et les pôles les plus proches de transports en commun (Porte de Ninove, station de métro Clémenceau, ...).

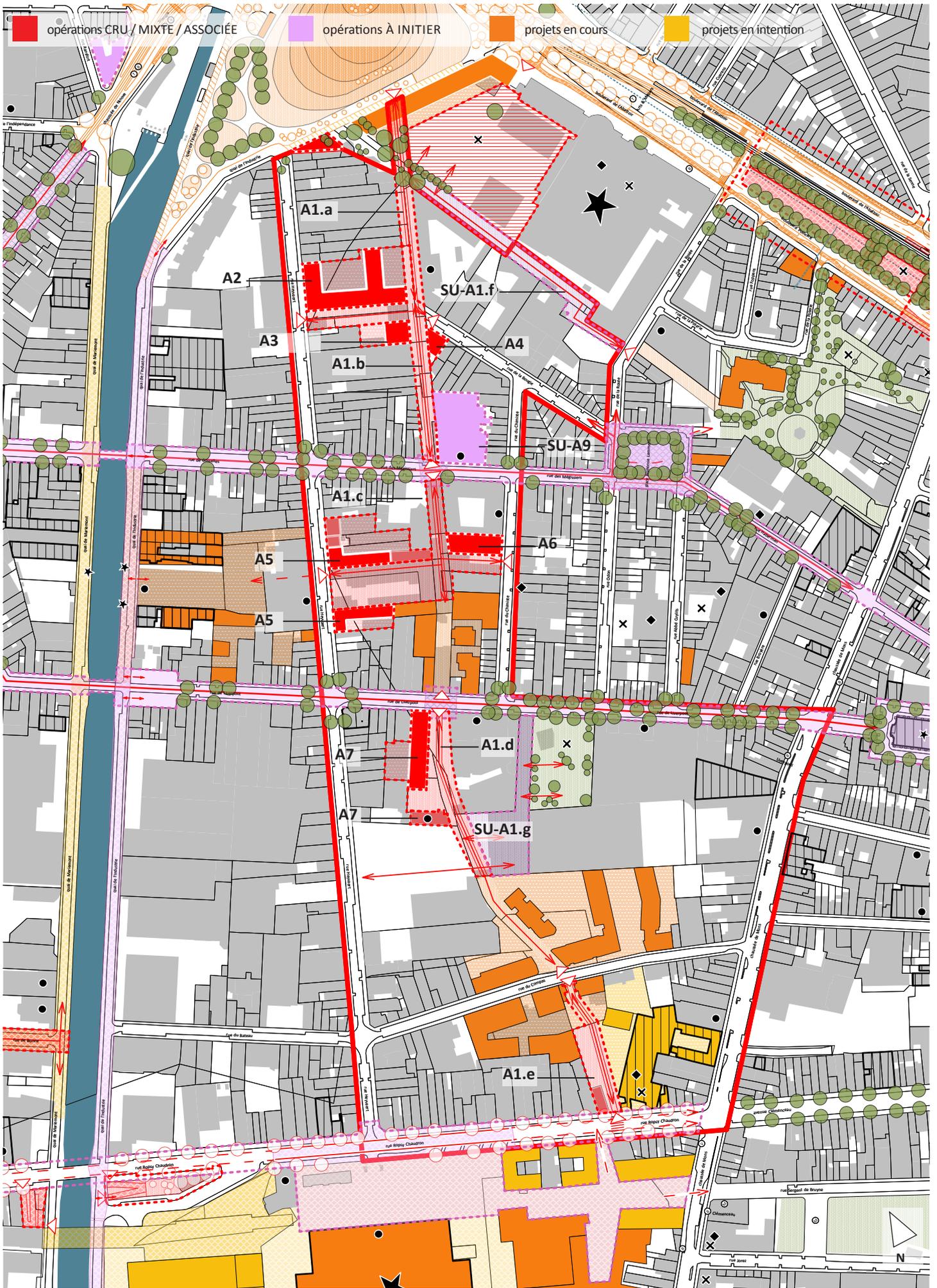
Au niveau de l'articulation des acteurs publics et privés, dans et autour du quartier Heyvaert, l'outil CRU peut fédérer autour d'une vision commune.

Ainsi, de l'hyper-centre bruxellois jusqu'à la future Grande Plaine urbaine des Abattoirs, il s'agit de valoriser un patrimoine industriel et de révéler un potentiel important de réemploi et de développement dans un tissu certes aujourd'hui inadapté mais riche de son paysage urbain capable.

# PÔLE SENNETTE (PETITE SENNE)







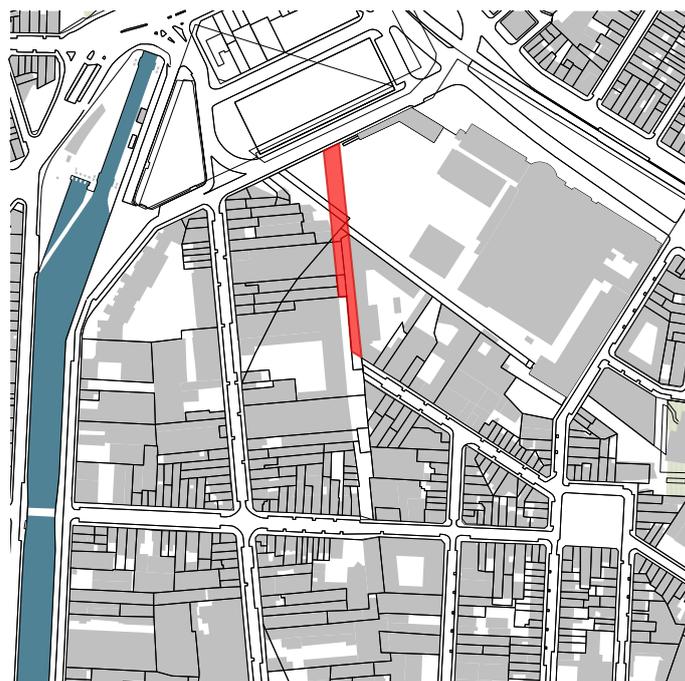
★ repères    □ patrimoine protégé    ▨ patrimoine inscrit    ● patrimoine industriel    ▲ eq. culturel    ■ eq. scolaire    + eq. sportif    plan ech. 1/2 000

# PÔLE SENNETTE (PETITE SENNE) : PROJETS

A1.a	Parc de la Sennette (Petite Senne ) tronçon a : Ninove - Bougie	P.18
A1.b	Parc de la Sennette (Petite Senne ) tronçon b : Bougie - Mégissiers	P.24
A1.c	Parc de la Sennette (Petite Senne ) tronçon c : Mégissiers - Liverpool	P.30
A1.d	Parc de la Sennette (Petite Senne ) tronçon d : Liverpool - Compas	P.36
A1.e	Parc de la Sennette (Petite Senne ) tronçon e : Compas - Ropsy - Chaudron	P.42
SU-A1.f	Parc de la Sennette (Petite Senne ) tronçon f : Ninove - Rosée - (Derrière Arts&Métiers)	P.48
SU-A1.g	Parc de la Sennette (Petite Senne ) tronçon g : Connexion Plaine de Liverpool	P.52
A2	Logements rue de la Bougie / Heyvaert 40-52 (Tronçon B)	P.56
A3	Logements et équipement rue de la Bougie / Heyvaert 40-52 (Tronçon B)	P.62
A4	Logements et équipement rue de la Bougie 34 (Tronçon B)	P.68
A5	Logements rue Heyvaert 94-108 et 118 (Tronçon C)	P.74
A6	Activité productive ou équipement et logements rue du Chimiste 32 (Tronçon C)	P.80
A7	Logements et équipement rue de Liverpool 43A-43B (Tronçon D)	P.86
A8	Enveloppe “dépollution complémentaire” liée à l’affectation spécifique	P.92
SU-A9	Activité productive rue des Mégissiers 21-23 (Tronçon B)	P.94

**SITUATION ACTUELLE**

*Acquisition et réhabilitation du lit de la Sennette (Petite Senne)  
en un parc urbain linéaire.*



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Le projet régional du Parc de la Sennette (Petite Senne) existe depuis plusieurs années, sans pour autant avoir vu le jour jusqu'à présent. Beliris a établi un accord-cadre avec les communes de Molenbeek-Saint-Jean et Anderlecht pour acquérir le foncier nécessaire à la création du parc. Celui-ci est soumis à un certain nombre de conditions que peut apporter l'outil CRU.

Le demi-îlot « A », encadré par les rues Heyvaert, de la Bougie et le quai de l'Industrie côté Porte de Ninove, présente un parcellaire respectant l'ancien tracé de la Sennette (Petite Senne). La rue de la Bougie se termine en impasse sur cet ancien tracé, actuellement occupé par le parcage des voitures d'occasion. Les nombreux bâtiments industriels (commerces de voiture d'occasion) forment un tissu urbain dense peu compatible avec les habitations présentes au sein de cet îlot de grande envergure.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** du quai de l'Industrie à rue de la Bougie, 1070 Anderlecht, 1080 Molenbeek-St-Jean, 1000 Bruxelles

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 1 667 m<sup>2</sup>

**N° CADASTRE :** 150W31 (TOUT), 950Y12 (PARTIE), M2566/12\_0 (PARTIE), 150P32 (PARTIE), 150W29 (PARTIE), 150/02C (TOUT), M2566/2Z (PARTIE) ET 150/02L (PARTIE)

**PLANCHER BRUT:** /  
**GABARIT :** /

**FONCIER :** Ville de Bruxelles + Privés

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** commerces et parking de voitures d'occasion, fonds de jardins d'habitations, aire de jeux et abords du stade Vander Putten

**ETAT :** friches, dégradés, imperméabilisés, pollués

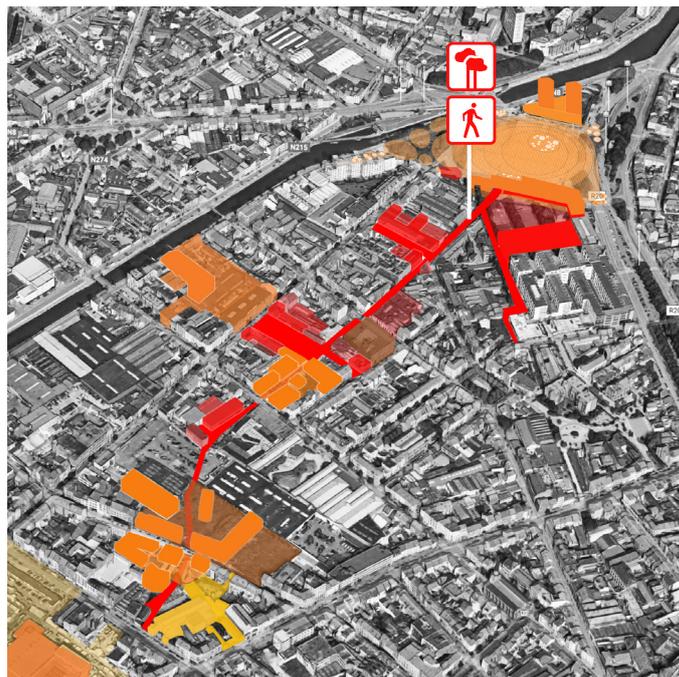
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS zone de forte mixité, zone d'équipement, ZICHEE  
PPAS en projet "Quartier de la Rosée"  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL catégories 0, 0+2, 0+4, 4

### SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

### OBJECTIF / ENJEUX

Le premier tronçon du Parc de la Sennette (Petite Senne) a l'ambition d'aérer cet îlot, en offrant un espace public pour modes actifs continu depuis la Porte de Ninove jusqu'à la rue de la bougie. Il offrira une continuité paysagère intimiste. Ce tronçon est une première étape vers une mutation urbaine, écologique et économique et peut stimuler d'autres rénovations urbaines.

### DONNÉES

**STRATÉGIE :** STIMULER + CONNECTER

**ACTION :** innover le quartier  
Heyvaert par une continuité  
écologique

**RÉSULTATS ATTENDUS :** espace paysager de cohésion sociale,  
de connexions à l'échelle micro  
au sein d'un patrimoine industriel  
stimulé et renouvelé

**TYPE :** PARC

**OPÉRATION :** MIXTE

**SURFACE TOTALE :** 1 667 m2 aménagement paysager

**M2 CONSTRUITS :** /

**GABARIT :** /

**TAUX D'OCCUPATION :** /

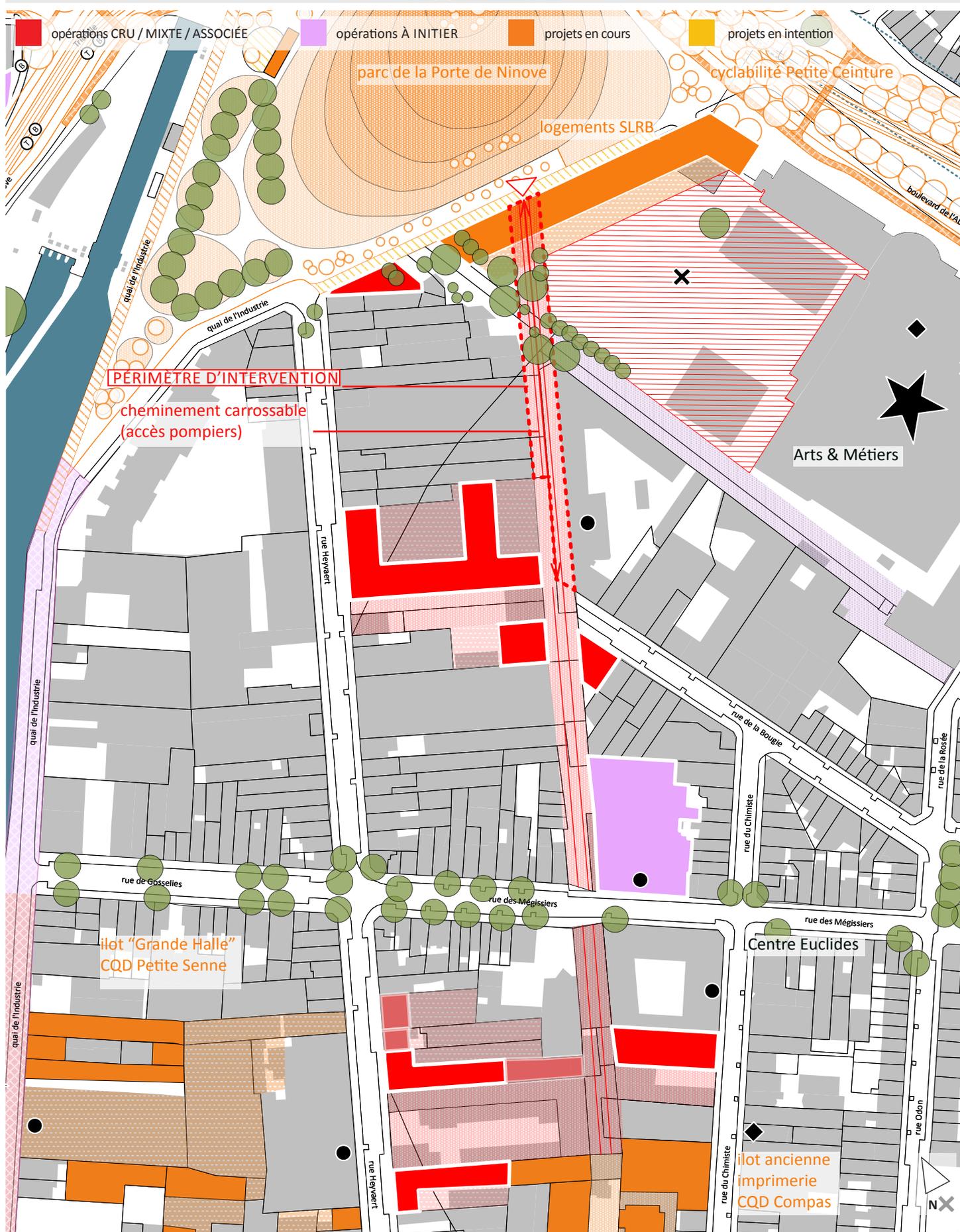
**PROPRIÉTÉ :** ANDERLECHT ET RÉGION

**EXPLOITATION :** BRUXELLES-ENVIRONNEMENT

**PILOTE :** COMMUNE D'ANDERLECHT  
ET RÉGION (ACQUISITIONS) +  
BRUXELLES-ENVIRONNEMENT  
(TRAVAUX)

**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, BELIRIS, SLRB  
(OP. SU-B5)

### PROGRAMMATION



**PROGRAMMATION**

- projets et/ou photos de référence -

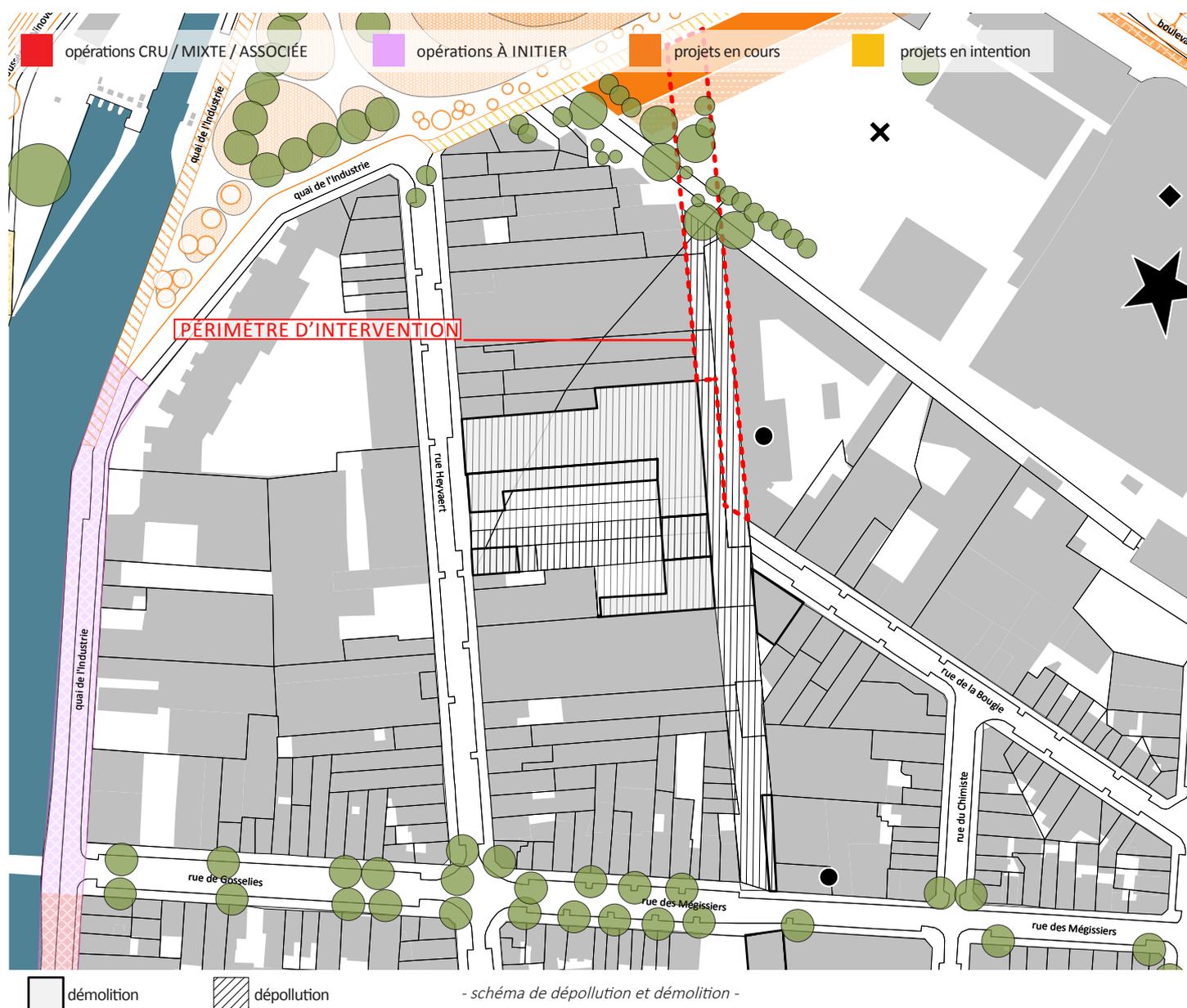
**PROGRAMME**

Le premier tronçon du Parc de la Sennette (Petite Senne) vise à aménager un cheminement pour modes actifs de 4 mètres de large, carrossable pour l'accès pompier, ainsi que ses abords (intégration paysagère, plantations, signalétique), en vue d'un aménagement plus global. L'appropriation des espaces de part et d'autre du cheminement pourra se faire par les différents acteurs, occupants et usagers de l'espace public : les habitants, les étudiants des Arts & Métiers, les membres de diverses ASBL, etc.

Remarque : pour des raisons opérationnelles, le tracé du parc s'écarte légèrement du tracé historique de la Sennette / Petite Senne dans ce tronçon, du côté Porte de Ninove.

#### RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS

- Désignation d'un chef de projet pour coordonner le Pôle Sennette
- Acquisition des différentes parcelles ou parties de parcelles nécessaires
- Conventionnement commune-Région quant à la gestion du parc par Bruxelles-Environnement
- Étude de dépollution des sols
- Coordination avec les réhabilitations des bâtis mitoyens
- Marché public global de bureau d'étude pour l'ensemble des tronçons du parc de la Sennette (Petite Senne)
- Coordination avec le projet SLRB sur le site « Arts et Métiers » (op. SU-B5)
- Adoption du PAD Ninove et du PAD Heyvaert
- Assurer un aménagement rendant le parc agréable et attractif, comme facteur de contrôle social
- Le ou les biens visés seront à acquérir, soit par vente de gré à gré, soit par préemption, soit par expropriation



*PLAN BUDGÉTAIRE*

Budget total de l'opération :	3.029.506,00 €
dont part CRU :	100.396,75 €

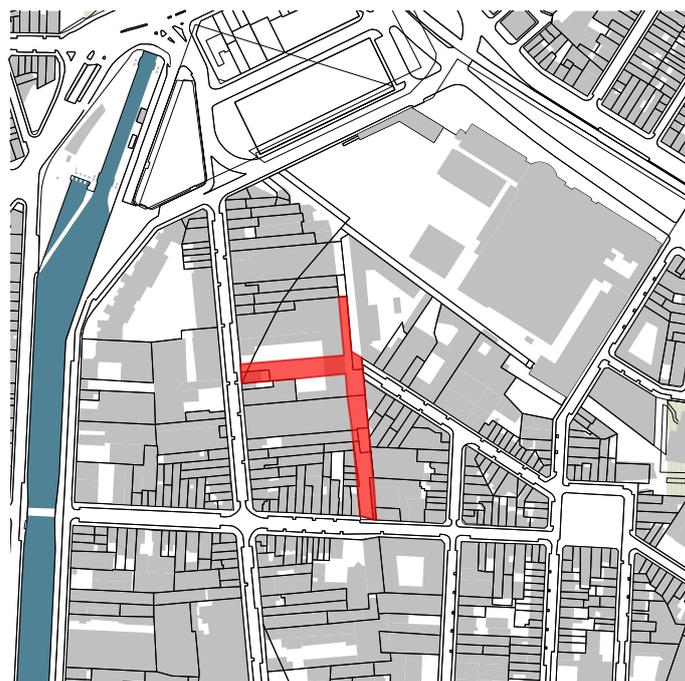
*PHASAGE*

		Commune d'Anderlecht	Bruxelles Environnement
ANNÉE 1	2018	Négociation	-
ANNÉE 2	2019	Négociation et Acquisition	-
ANNÉE 3	2020	Acquisition	Lancement marché public étude
ANNÉE 4	2021	Acquisition	-
ANNÉE 5	2022	Acquisition	-
ANNÉE 6	2023	Acquisition	-
ANNÉE 7 (A2022)	2024	Acquisition	Lancement marché public démolition/ dépollution
ANNÉE 8	2025	-	Travaux
ANNÉE 9 (APS* 2020/001 ET APS 2020/044)	2026	-	-
ANNÉE 10	2027	-	Réception / Inauguration

\* Arrêté de pouvoirs spéciaux

**SITUATION ACTUELLE**

Acquisition et réhabilitation du lit de la Sennette (Petite Senne)  
en un parc urbain linéaire.



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Le projet régional du Parc de la Sennette (Petite Senne) existe depuis plusieurs années, sans pour autant avoir vu le jour jusqu'à présent. Beliris a établi un accord-cadre avec les communes de Molenbeek-Saint-Jean et Anderlecht pour acquérir le foncier nécessaire à la création du parc. Celui-ci est soumis à un certain nombre de conditions que peut apporter l'outil CRU.

Le demi-îlot « B », encadré par les rues Heyvaert, de la Bougie, du Chimiste et des Mégissiers, présente un parcellaire respectant l'ancien tracé de la Sennette (Petite Senne), actuellement occupé par le parcage des voitures d'occasion. Les nombreux bâtiments industriels (commerces de voiture d'occasion) forment un tissu urbain dense peu compatible avec les habitations présentes au sein de cet îlot de grande envergure.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** de rue de la Bougie à rue des Mégissiers, 1070 Anderlecht

**N° CADASTRE :** 150K32 (PARTIE), 950C12 (PARTIE), 150W26 (TOUT),  
950W07 (TOUT), 150L32 (PARTIE), 150P32 (PARTIE),  
150/02B (TOUT), 150N31 (TOUT), 150S29 (PARTIE),  
150N30 (PARTIE), 150C30 (PARTIE), 150E30 (PARTIE),  
150F30 (PARTIE), 150G30 (PARTIE) ET 150H30 (PARTIE)

**FONCIER :** Privés

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** commerces et parking de voitures d'occasion, fonds de jardins d'habitations

**ETAT :** friches, dégradés, imperméabilisés, pollués

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 2 838 m<sup>2</sup>

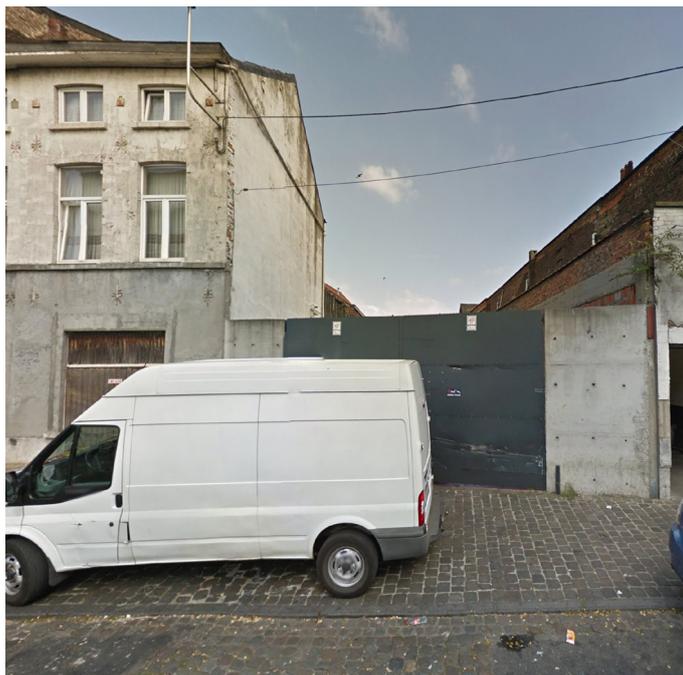
**PLANCHER BRUT:** 281 m<sup>2</sup>  
**GABARIT :** R+2

**TAUX D'OCCUPATION :** bâti 9,9 % du périmètre

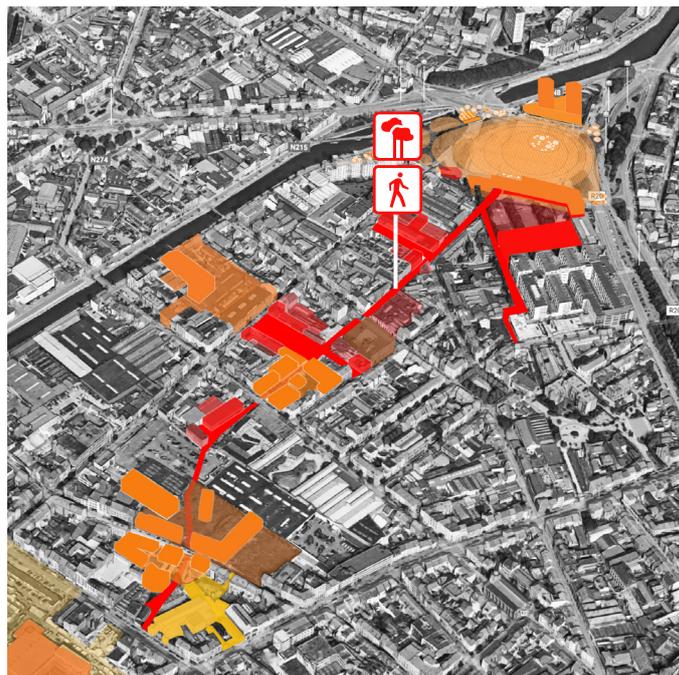
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS zone de forte mixité, ZICHEE  
PPAS en projet "Quartier de la Rosée"  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL catégories 0, 0+2, 1

### SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

### OBJECTIF / ENJEUX

Le second tronçon du Parc de la Sennette (Petite Senne) a également l'ambition d'aérer l'îlot, en offrant un espace public « modes actifs » entre la rue de la Bougie et la rue des Mégissiers, ainsi que dans un axe perpendiculaire qui reliera l'axe principal du parc linéaire au niveau de la rue de la Bougie à la rue Heyvaert. Ce tronçon est une étape vers une mutation urbaine, écologique et économique et peut stimuler d'autres rénovations urbaines.

### DONNÉES

**STRATÉGIE :** STIMULER + CONNECTER

**ACTION :** innover le quartier  
Heyvaert par une continuité  
écologique

**RÉSULTATS ATTENDUS :** espace paysager de cohésion sociale,  
de connexions à l'échelle micro  
au sein d'un patrimoine industriel  
stimulé et renouvelé

**TYPE :** PARC

**OPÉRATION :** MIXTE

**SURFACE TOTALE :** 2 838 m2 aménagement paysager

**M2 CONSTRUITS :** /

**GABARIT :** /

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**PROPRIÉTÉ :** ANDERLECHT ET REGION

**EXPLOITATION :** BRUXELLES-ENVIRONNEMENT

**PILOTE :** COMMUNE D'ANDERLECHT  
ET RÉGION (ACQUISITIONS) +  
BRUXELLES-ENVIRONNEMENT  
(TRAVAUX)

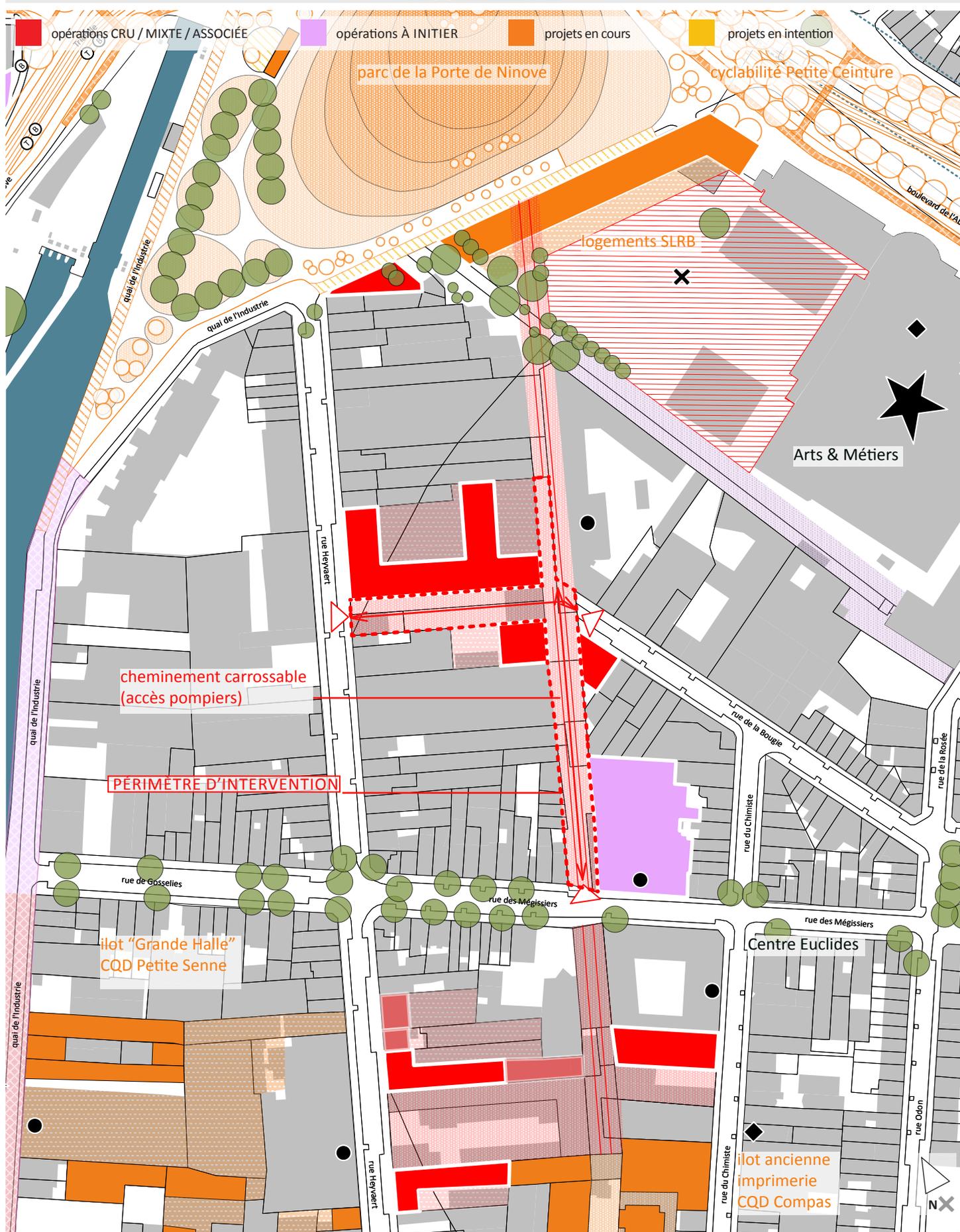
**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, BELIRIS, CITYDEV  
ET SLRB (OP. A2 ET A3)

# A1.b

PARC

## PARC DE LA SENNETTE (PETITE SENNE) TRONÇON B : BOUGIE - MÉGISSIERS ET BOUGIE - HEYVAERT

### PROGRAMMATION



★ repères □ patrimoine protégé ▨ patrimoine inscrit ● patrimoine industriel ▲ eq. culturel ■ eq. scolaire + eq. sportif plan ech. 1/2 000

**PROGRAMMATION**

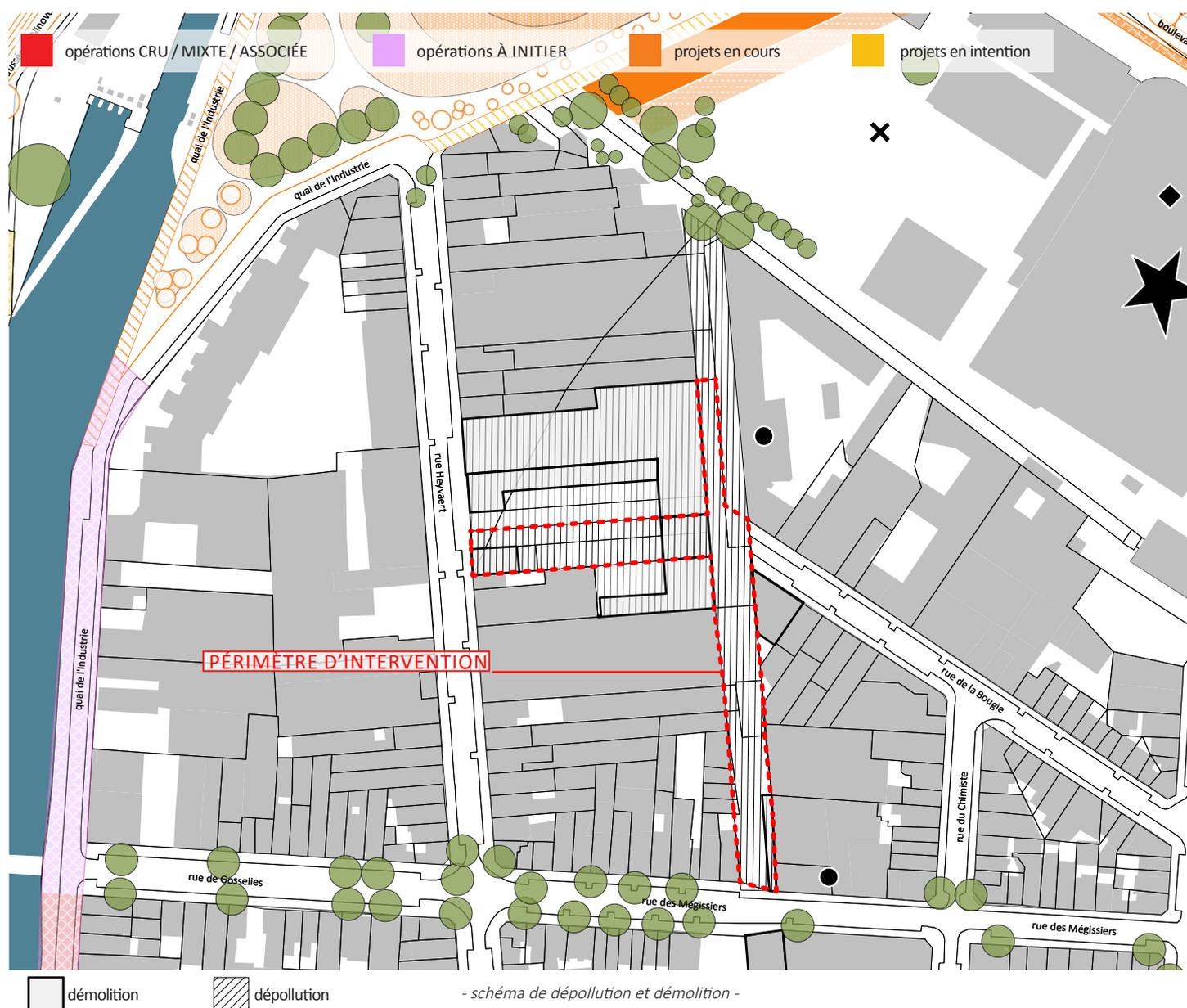
- projets et/ou photos de référence -

**PROGRAMME**

Ce second tronçon du Parc de la Sennette (Petite Senne) vise à aménager un cheminement pour modes actifs de 4 mètres de large, carrossable pour l'accès pompier, ainsi que ses abords (intégration paysagère, plantations, signalétique), en vue d'un aménagement plus global. L'appropriation des espaces de part et d'autre du cheminement pourra se faire par les différents acteurs, occupants et usagers de l'espace public : les habitants, les étudiants des Arts & Métiers, les membres de diverses ASBL, etc.

**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

- Désignation d'un chef de projet pour coordonner le Pôle Sennette
- Acquisition des différentes parcelles ou parties de parcelles nécessaires
- Conventionnement commune-Région quant à la gestion du parc par Bruxelles-Environnement
- Réalisation des opérations A2 et A3 (sur le reste des parcelles 150K32 et 950C12)
- Étude de dépollution des sols
- Coordination avec les réhabilitations des bâtis mitoyens
- Marché public global de bureau d'étude pour l'ensemble des tronçons du parc de la Sennette (Petite Senne)
- Adoption du PAD Ninove et du PAD Heyvaert
- Assurer un aménagement rendant le parc agréable et attractif, comme facteur de contrôle social
- Le ou les biens visés seront à acquérir, soit par vente de gré à gré, soit par préemption, soit par expropriation



**PLAN BUDGÉTAIRE**

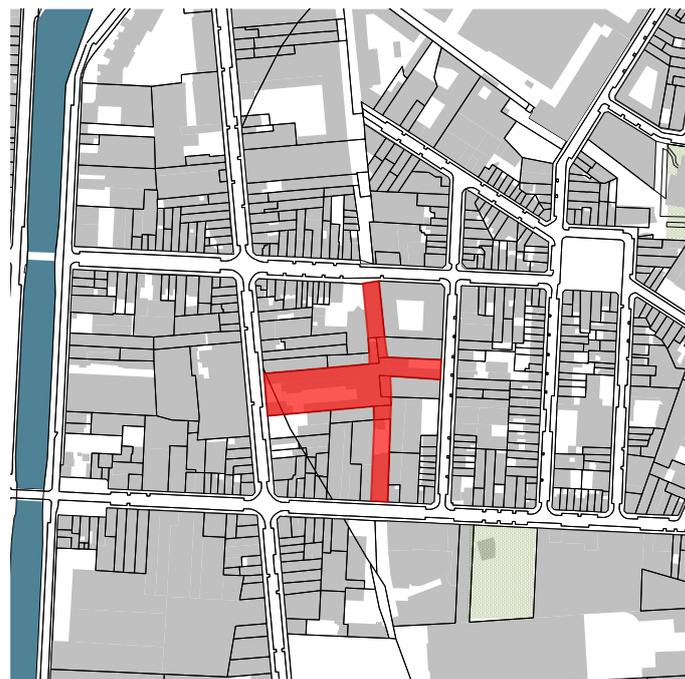
Budget total de l'opération :	2.461.965,00 €
dont part CRU :	604.012,44 €

**PHASAGE**

		Commune d'Anderlecht	Bruxelles Environnement
ANNÉE 1	2018	Négociation	-
ANNÉE 2	2019	Négociation et Acquisition	-
ANNÉE 3	2020	Acquisition	Lancement marché public étude
ANNÉE 4	2021	Acquisition	-
ANNÉE 5	2022	Acquisition	
ANNÉE 6	2023	Acquisition	
ANNÉE 7 (A2022)	2024	Acquisition	Lancement marché public démolition/ dépollution
ANNÉE 8	2025	-	Travaux
ANNÉE 9 (APS 2020/001 ET APS 2020/044)	2026		Réception / Inauguration

**SITUATION ACTUELLE**

Acquisition et réhabilitation du lit de la Sennette (Petite Senne)  
en un parc urbain linéaire.



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Le projet régional du Parc de la Sennette (Petite Senne) existe depuis plusieurs années, sans pour autant avoir vu le jour jusqu'à présent. Beliris dispose d'un accord-cadre avec les communes de Molenbeek-Saint-Jean et Anderlecht pour acquérir le foncier nécessaire à la création du parc. Celui-ci est soumis à un certain nombre de conditions que peut apporter l'outil CRU. L'îlot « C », encadré par les rues Heyvaert, des Mégissiers, du Chimiste et de Liverpool, présente un tissu urbain dense et hétérogène, rassemblant d'anciens petits immeubles d'habitations, de grands entrepôts de commerces de voitures d'occasion et le centre d'entreprise Euclides. Au nord-ouest, l'îlot qui le sépare des rives du canal fait l'objet de nombreux projets issus du CQD Petite Senne. La mutation de cet îlot est déjà entamée par le projet du CQD Compas de réaffectation de l'ancienne imprimerie en un programme mixte de proximité : logements, ateliers, maison des cultures et de la cohésion sociale. Ce projet en cours intègre dans son implantation l'emprise d'une partie du tracé du Parc de la Sennette (Petite Senne), depuis le cœur de l'îlot vers la rue de Liverpool.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** de la rue des Mégissiers à la rue de Liverpool, 1070 Anderlecht et 1080 Molenbeek-St-Jean

**N° CADASTRE :** 150X31 (PARTIE), 140R18 (PARTIE), 140N18 (PARTIE), 150S32 (TOUT), 946M14 (TOUT), 150B29 (PARTIE)

**FONCIER :** propriétaires privés

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 4 053 m<sup>2</sup>

**PLANCHER BRUT:** 482 m<sup>2</sup> bâti  
**GABARIT :** RDC

**TAUX D'OCCUPATION :** bâti 9 % du périmètre

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** habitations, cour intérieure végétalisée, commerces et parking de voitures d'occasion

**ETAT :** espaces construits, imperméabilisés, pollués

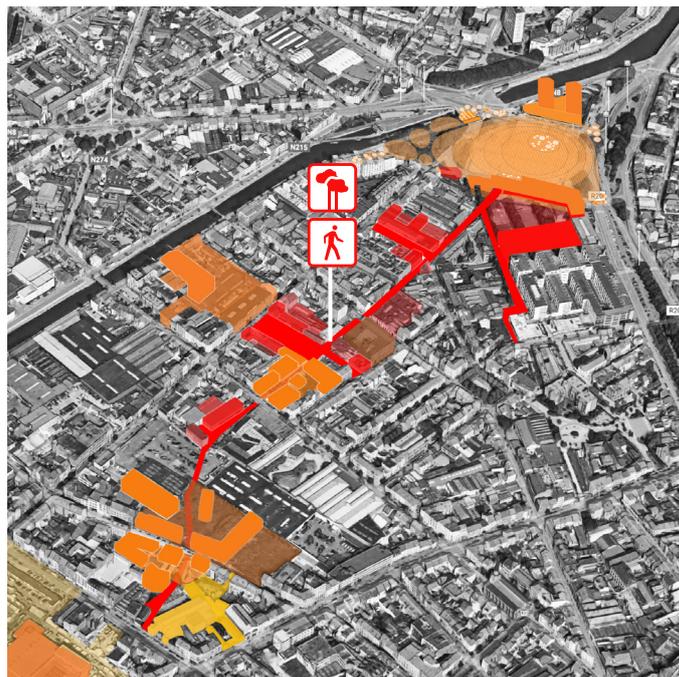
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS zone de forte mixité, ZICHEE  
PPAS en projet "Quartier de la Rosée"  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE zone de protection de l'hôtel de maître éclectique  
ETAT DU SOL catégories 0, 3 et 4

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Le troisième tronçon du Parc de la Sennette (Petite Senne) vient compléter, depuis la rue des Mégissiers, la liaison entamée par les deux premiers tronçons, mais il découpe également l’îlot dans l’axe nord-ouest / sud-est et se place ainsi dans l’axe du projet d’espace public paysager “Jardin d’Hiver” du CQD Petite Senne. Il a ainsi l’ambition de réaliser une connexion directe entre le parc de la Sennette (Petite Senne) et le canal. Ce tronçon rejoint également un autre projet en cours : celui du CQD Compas. La coordination entre ces trois projets est un objectif principal, car leur réalisation serait à même de valoriser le patrimoine industriel, d’ancre le canal dans son environnement direct et de créer un maillage d’espaces de respiration. Ce tracé permet également d’intégrer le centre d’entreprise Euclides au Parc de la Sennette (Petite Senne), et d’offrir un large espace paysager ouvert. Il participe au renouvellement de l’image du quartier.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** STIMULER + CONNECTER

**ACTION :** innover le quartier  
Heyvaert par une continuité  
écologique

**RÉSULTATS ATTENDUS :** espace paysager de cohésion sociale,  
de connexions à l’échelle micro  
au sein d’un patrimoine industriel  
stimulé et renouvelé

**TYPE :** PARC

**OPÉRATION :** CRU

**SURFACE TOTALE :** 4 053 m2 aménagement parc

**M2 CONSTRUITS :** /

**GABARIT :** /

**TAUX D’OCCUPATION :** /

**PROPRIÉTÉ :** ANDERLECHT ET RÉGION

**EXPLOITATION :** BRUXELLES ENVIRONNEMENT

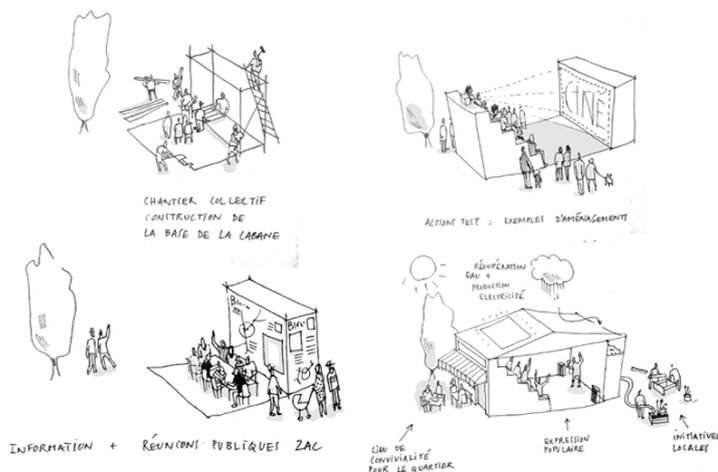
**PILOTE :** COMMUNE D’ANDERLECHT  
ET RÉGION (ACQUISITIONS) +  
BRUXELLES-ENVIRONNEMENT  
(TRAVAUX)

**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, BELIRIS, COM-  
MUNE D’ANDERLECHT (CQD  
COMPAS) ET DE MOLENBEEK (CQD  
PETITE SENNE), SLRB (OP. A5) ET  
CITYDEV (OP. A6)

### PROGRAMMATION



**PROGRAMMATION**



Collectif ETC, ZAC centre-ville de Biganos



Collectif ETC, "BIGRE", ZAC centre-ville de Biganos



Place Raphaël, Coloco



Place Raphaël, Coloco

- projets et/ou photos de référence -

**PROGRAMME**

Ce troisième tronçon du Parc de la Sennette (Petite Senne), comme les deux premiers, vise à aménager un cheminement pour modes actifs de 4 mètres de large, carrossable pour l'accès pompier, ainsi que ses abords (intégration paysagère, plantations, signalétique), en vue d'un aménagement plus global. L'appropriation des espaces de part et d'autre du cheminement pourra se faire par les différents acteurs, occupants et usagers de l'espace public : les habitants, les usagers du centre d'entreprise Euclides, les membres du futur Curohall installé dans l'ancienne imprimerie, etc.

#### RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS

- Désignation d'un chef de projet pour coordonner le Pôle Sennette
- Acquisition des différentes parcelles ou parties de parcelles nécessaires
- Mandater une personne unique qui représenterait Anderlecht, Molenbeek, la SLRB et la Région pour négocier l'acquisition des parcelles appartenant au même propriétaire et nécessaires aux opérations A1c, A1d, A5 et A7 (150A29, 150B29, 140D19, 150F32, 150K27, 150L27, 150P29, 150S32, 150T32, 944L4, 944M4, 944N4, 946M14, 946N14)
- Conventionnement commune-Région quant à la gestion du parc par Bruxelles-Environnement
- Réalisation des opérations A5 (sur le reste de la parcelle 150B29) et A6 (sur le reste de la parcelle 140R18)
- Étude de dépollution des sols
- Coordination avec les réhabilitations des bâtis mitoyens
- Marché public global de bureau d'étude pour l'ensemble des tronçons du parc de la Sennette (Petite Senne)
- Coordination avec le projet Maisons des Cultures du CQD Compas
- Adoption du PAD Heyvaert
- Assurer un aménagement rendant le parc agréable et attractif, comme facteur de contrôle social
- Le ou les biens visés seront à acquérir, soit par vente de gré à gré, soit par préemption, soit par expropriation



*PLAN BUDGÉTAIRE*

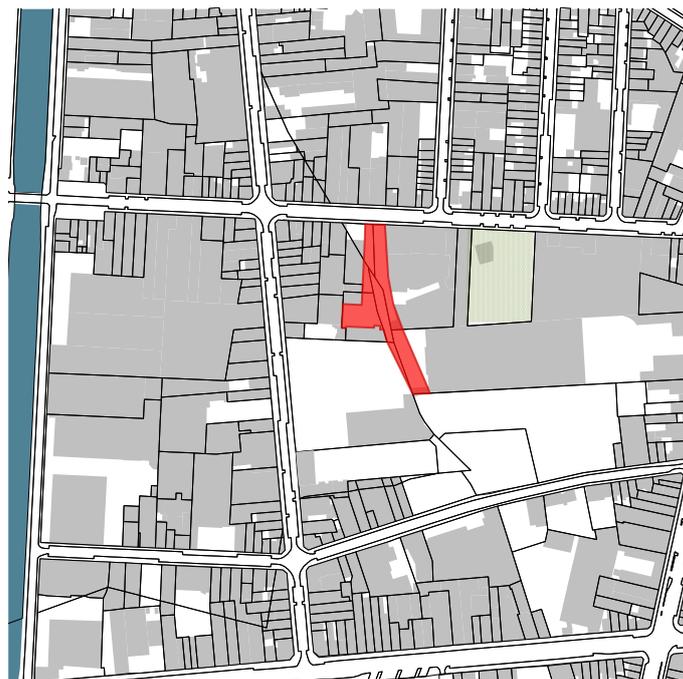
Budget total de l'opération :	6.029.513,00 €
dont part CRU :	3.467.500,98 €

*PHASAGE*

		Commune d'Anderlecht	Bruxelles Environnement
ANNÉE 1	2018	Négociation	-
ANNÉE 2	2019	Négociation et Acquisition	-
ANNÉE 3	2020	Acquisition	Lancement marché public étude
ANNÉE 4	2021	Acquisition	-
ANNÉE 5	2022	Acquisition	
ANNÉE 6	2023	Acquisition	
ANNÉE 7 (A2022)	2024	Acquisition	Lancement marché public démolition/ dépollution
ANNÉE 8	2025	-	Travaux
ANNÉE 9 (APS 2020/001 ET APS 2020/044)	2026		Réception / Inauguration

**SITUATION ACTUELLE**

*Acquisition et réhabilitation du lit de la Sennette (Petite Senne)  
en un parc urbain linéaire.*



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Le projet régional du Parc de la Sennette (Petite Senne) existe depuis plusieurs années, sans pour autant avoir vu le jour jusqu'à présent. Beliris dispose d'un accord-cadre avec les communes de Molenbeek-Saint-Jean et Anderlecht pour acquérir le foncier nécessaire à la création du parc. Celui-ci est soumis à un certain nombre de conditions que peut apporter l'outil CRU. L'îlot « D », encadré par les rues de Liverpool, Heyvaert, du Compas et la chaussée de Mons présente un tissu urbain aéré et disparate. Cet îlot hétéroclite regroupe un monument protégé (l'hôtel de maître éclectique), un bâtiment inscrit à l'inventaire (sur la chaussée de Mons) et plusieurs bâtis industriels à valeur remarquable. De très grande surface, ses vastes espaces non bâtis sont de nature diverses : une vaste friche destinée à la construction du projet immobilier mixte Citydev-Compas, un vaste espace de parking de commerce de voitures et la plaine de Liverpool. La mutation de l'îlot D est déjà entamée par le projet Citydev-Compas qui intègre dans son implantation la surface paysagère d'une partie du tracé du Parc de la Sennette (Petite Senne), depuis le cœur de l'îlot vers la rue du Compas.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** de rue de Liverpool à rue du Compas, 1070 Anderlecht et 1080 Molenbeek-Saint-Jean

**N° CADASTRE :** 140C19 (PARTIE), 140D19 (PARTIE), 944M4 (PARTIE), 944L4 (PARTIE), 139Z9 (PARTIE) ET 944F4 (PARTIE), 9444/02B (TOUT)

**FONCIER :** Commune + Privés

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 2 371 m<sup>2</sup>

**PLANCHER BRUT:** 122 m<sup>2</sup>  
**GABARIT :** RDC

**TAUX D'OCCUPATION :** /

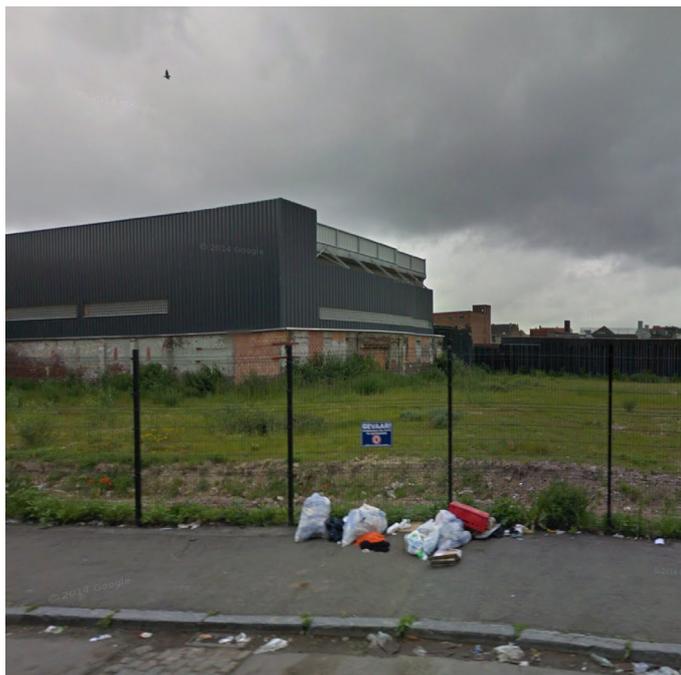
**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** commerces de voitures d'occasion, friche

**ETAT :** friche, espace bâti, pollué, imperméabilisé

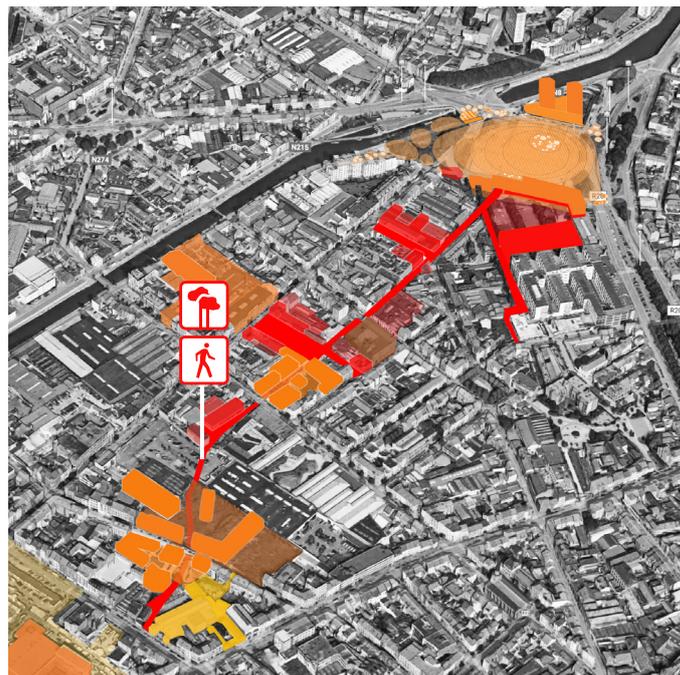
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS zone de forte mixité  
PPAS /  
LOTISSEMENT 01/LPFD/462836, permis octroyé sous conditions, 2013  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL catégories 0+3, 0+4, 3

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Le quatrième tronçon du Parc de la Sennette (Petite Senne) a l'ambition de mettre en valeur ses différents composants architecturaux et paysagers, tout en offrant la possibilité de traverser l'un des plus grands îlots du quartier (derrière celui des Abattoirs). Sa mise en œuvre de manière coordonnée avec le projet Citydev-Compas représente un enjeu majeur pour la mutation écologique, urbaine et programmatique de l'îlot. Le tracé du Parc peut permettre la valorisation des terrains voisins et encourager leur renouvellement urbain.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** STIMULER + CONNECTER

**ACTION :** innover le quartier  
Heyvaert par une continuité  
écologique

**RÉSULTATS ATTENDUS :** espace paysager de cohésion sociale,  
de connexions à l'échelle micro  
au sein d'un patrimoine industriel  
stimulé et renouvelé

**TYPE :** PARC

**OPÉRATION :** MIXTE

**SURFACE TOTALE :** 2 371 m<sup>2</sup>

**M2 CONSTRUITS :** /

**GABARIT :** /

**TAUX D'OCCUPATION :** /

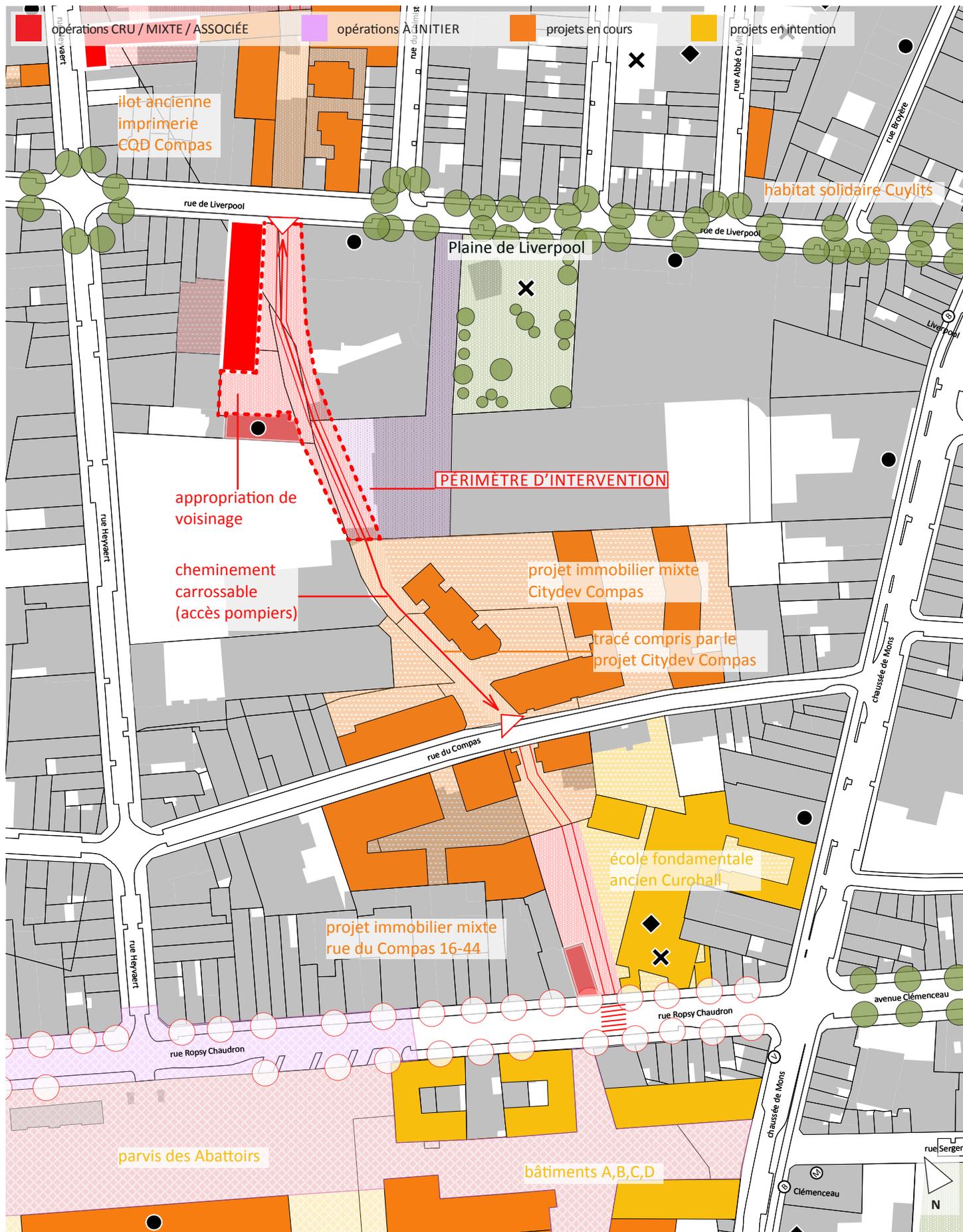
**PROPRIÉTÉ :** ANDERLECHT, MOLENBEEK ET  
RÉGION

**EXPLOITATION :** BRUXELLES ENVIRONNEMENT

**PILOTE :** COMMUNE D'ANDERLECHT ET  
DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN  
ET RÉGION (ACQUISITIONS) +  
BRUXELLES-ENVIRONNEMENT  
(TRAVAUX)

**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, BELIRIS, CITYDEV  
(PROJET IMMOBILIER COMPAS) ET  
SLRB (OP. A7)

### PROGRAMMATION



**PROGRAMMATION**

La Belle échappée, Collectif ETC, Montpellier



La Belle échappée, Collectif ETC, Montpellier

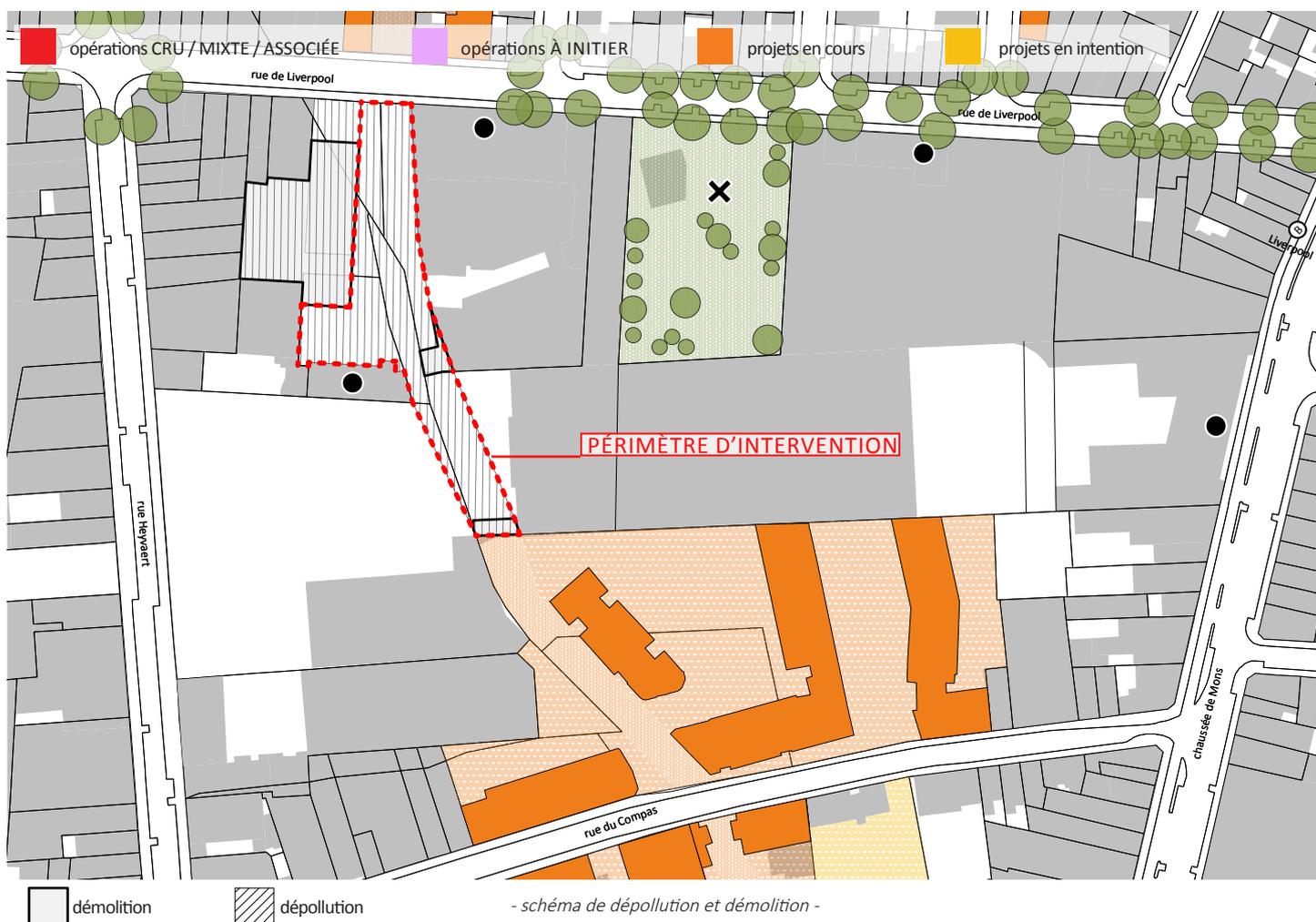
- projets et/ou photos de référence -

**PROGRAMME**

Ce quatrième tronçon du Parc de la Sennette (Petite Senne), comme les trois premiers, vise à aménager un cheminement pour modes actifs de 4 mètres de large, carrossable pour l'accès pompier, ainsi que ses abords (intégration paysagère, plantations, signalétique), en vue d'un aménagement plus global. L'appropriation des espaces de part et d'autre du cheminement pourra se faire par les différents acteurs, occupants et usagers de l'espace public : les usagers de la plaine de Liverpool, les habitants actuels et futurs, les commerçants de la rue Heyvaert, etc.

#### RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS

- Désignation d'un chef de projet pour coordonner le Pôle Sennette
- Acquisition des différentes parcelles ou parties de parcelles nécessaires
- Mandater une personne unique qui représenterait Anderlecht, Molenbeek, la SLRB et la Région pour négocier l'acquisition des parcelles appartenant au même propriétaire et nécessaires aux opérations A1c, A1d, A5 et A7 (150A29, 150B29, 140D19, 150F32, 150K27, 150L27, 150P29, 150S32, 150T32, 944L4, 944M4, 944N4, 946M14, 946N14)
- Conventionnement commune-Région quant à la gestion du parc par Bruxelles-Environnement
- Réalisation des opérations A7 (sur le reste des parcelles 140D19, 944M4, 944L4 et sur la parcelle 944N4)
- Étude de dépollution des sols
- Coordination avec les réhabilitations des bâtis mitoyens
- Marché public global de bureau d'étude pour l'ensemble des tronçons du parc de la Sennette (Petite Senne)
- Coordination avec le projet immobilier Compas de Citydev
- Adoption du PAD Heyvaert
- Assurer un aménagement rendant le parc agréable et attractif, comme facteur de contrôle social
- Le ou les biens visés seront à acquérir, soit par vente de gré à gré, soit par préemption, soit par expropriation



*PLAN BUDGÉTAIRE*

Budget total de l'opération :	8.963.970,00 €
dont part CRU :	14.210,26 €

*PHASAGE*

		Communes d'Anderlecht et de Molenbeek-Saint-Jean	Bruxelles Environnement
ANNÉE 1	2018	Négociation	-
ANNÉE 2	2019	Négociation et Acquisition	-
ANNÉE 3	2020	Acquisition	Lancement marché public étude
ANNÉE 4	2021	Acquisition	-
ANNÉE 5	2022	Acquisition	-
ANNÉE 6	2023	Acquisition	-
ANNÉE 7	2024	Acquisition	Lancement marché public démolition/ dépollution/
ANNÉE 8	2025	-	Travaux
ANNÉE 9 (APS 2020/001 ET APS 2020/044)	2026	-	-
ANNÉE 10	2027	-	Réception / Inauguration

**SITUATION ACTUELLE**

*Acquisition et réhabilitation du lit de la Sennette (Petite Senne)  
en un parc urbain linéaire.*



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Pour ce dernier tronçon du Parc de la Sennette (Petite Senne), le foncier concerné par le passage du parc est soit propriété de la commune, soit fait partie d'un projet privé de développement immobilier, qui a déjà intégré dans son aménagement le passage du Parc de la Sennette (Petite Senne). L'îlot « E » est encadré par les rues du Compas, Heyvaert, Ropsy-Chaudron et la chaussée de Mons. Il présente un tissu urbain moins industriel, davantage à l'échelle d'un quartier de vie. Ce petit îlot est le dernier avant le grand pôle en développement des Abattoirs, et présente des équipements et aménités qui en font un îlot plus fréquenté par les usages de proximité, du quotidien : l'ancien Curohall qui sera prochainement destiné à une école, sa cour extérieure, la plaine X70 et son espace paysager, un centre d'études belgo-espagnol, etc.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** de rue du Compas à rue Ropsy-Chaudron, 1070 Anderlecht

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 1 570 m<sup>2</sup>

**N° CADASTRE :** 138A10 (PARTIE), 138D10 (PARTIE) ET 135S3 (TOUT)

**PLANCHER BRUT: GABARIT :** 420 m<sup>2</sup> bâti R+1

**FONCIER :** Commune + Privés

**TAUX D'OCCUPATION :** bâti 10% du périmètre

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** commerces et parking de voitures d'occasion, cour extérieure du Curohall (projet décole), centre d'étude belgo-espagnol

**ETAT :** espace bâti, pollué, imperméabilisé

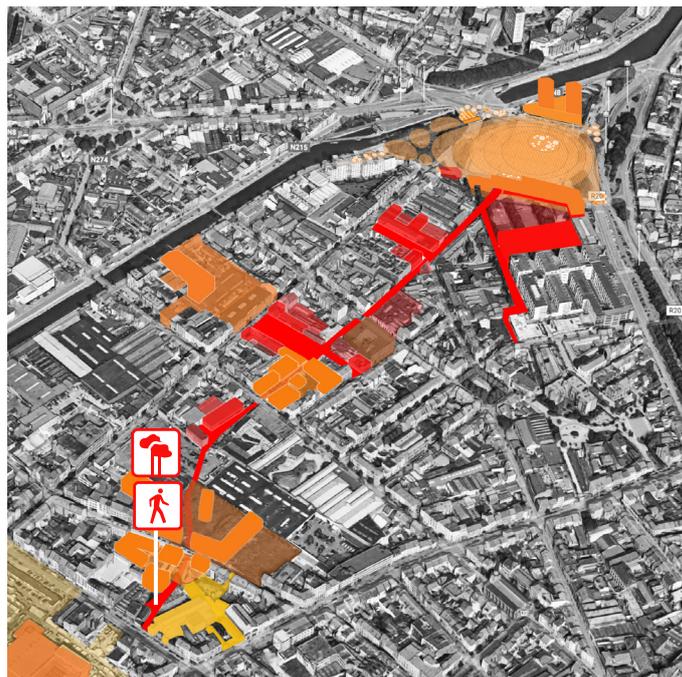
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS zone de forte mixité, zone d'équipement  
PPAS /  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL catégories 0, 0+4, 4

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Le cinquième et dernier tronçon du Parc de la Sennette (Petite Senne) a l'ambition de terminer une connexion douce et paysagère débutant depuis le pôle métropolitain de la Porte de Ninove jusqu'au pôle métropolitain des Abattoirs. Son objectif est d'accompagner et de se coordonner aux projets en cours qui bordent ou incluent son tracé : la future école et le projet immobilier mixte rue du Compas.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** STIMULER + CONNECTER

**ACTION :** innover le quartier Heyvaert par une continuité écologique

**RÉSULTATS ATTENDUS :** espace paysager de cohésion sociale, de connexions à l'échelle micro au sein d'un patrimoine industriel stimulé et renouvelé

**TYPE :** PARC

**OPÉRATION :** ASSOCIÉE

**SURFACE TOTALE :** 1 364 m2 aménagement parc

**M2 CONSTRUITS :** 420 m2 de bâti rénové

**GABARIT :** R+1

**TAUX D'OCCUPATION :** bâti sur 12,2 % de l'aménagement du parc pris en compte par le projet

**PROPRIÉTÉ :** ANDERLECHT ET RÉGION  
**EXPLOITATION :** BRUXELLES-ENVIRONNEMENT

**PILOTE :** COMMUNE D'ANDERLECHT ET RÉGION (ACQUISITIONS) + BRUXELLES-ENVIRONNEMENT (TRAVAUX)

**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, ANDERLECHT ET OPÉRATEURS DU PROJET PRIVÉ IMMOBILIER RUE DU COMPAS.

### PROGRAMMATION



**PROGRAMMATION**



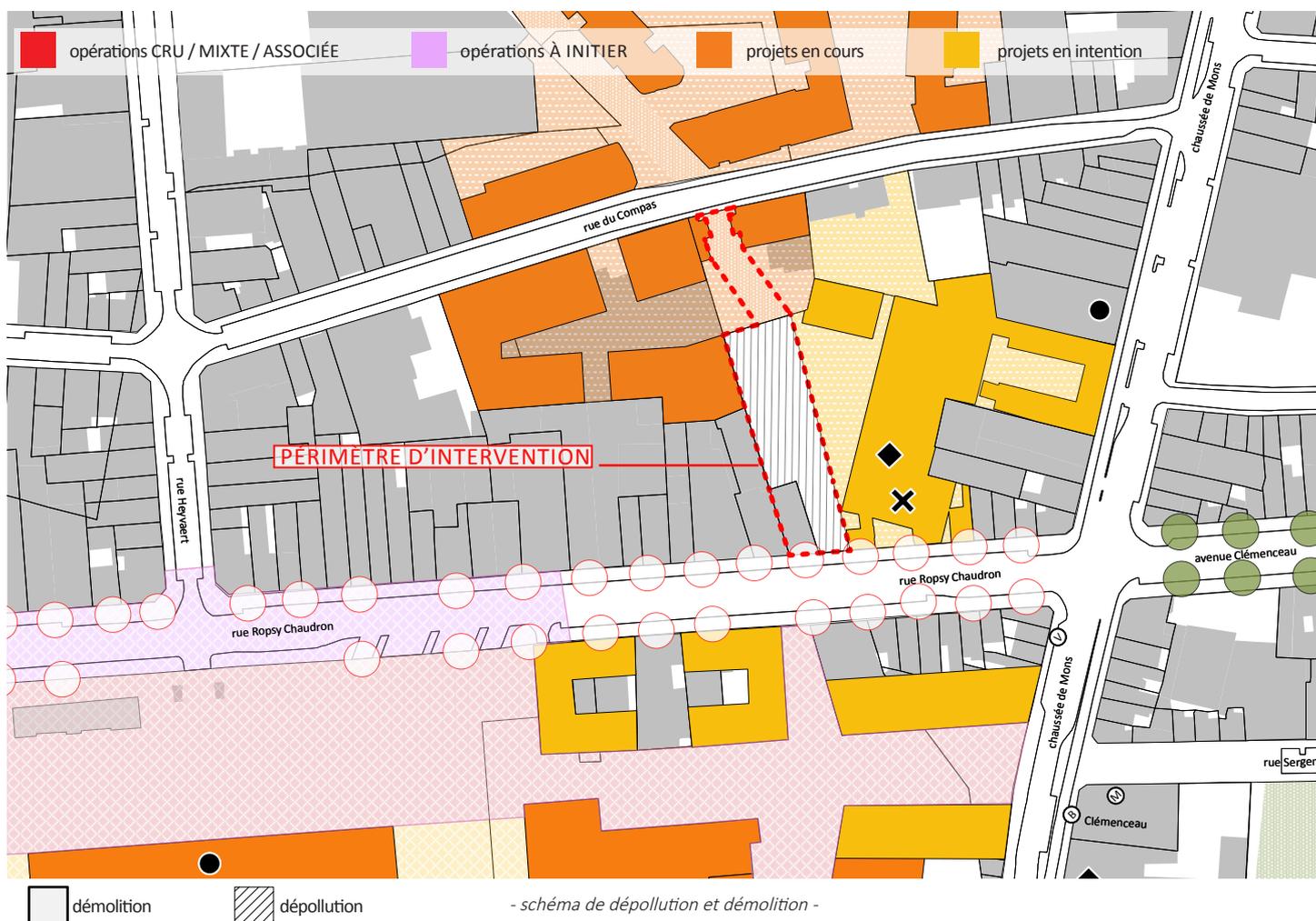
- projets et/ou photos de référence -

**PROGRAMME**

Ce dernier tronçon du Parc de la Sennette (Petite Senne) prévoit comme les autres tronçons l'aménagement d'un cheminement pour modes actifs carrossable de 4 mètres de large au centre du tracé.

**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

- Désignation d'un chef de projet pour coordonner le Pôle Sennette
- Acquisition des différentes parcelles ou parties de parcelles nécessaires
- Conventonnement commune-Région quant à la gestion du parc par Bruxelles-Environnement
- Étude de dépollution des sols
- Coordination avec la rénovation de l'école et avec le projet privé immobilier rue du Compas
- Marché public global de bureau d'étude pour l'ensemble des tronçons du parc de la Sennette (Petite Senne)
- Une alternative pourrait être d'avoir un second embranchement au sein du projet privé immobilier rue du Compas
- Adoption du PAD Heyvaert
- Assurer un aménagement rendant le parc agréable et attractif, comme facteur de contrôle social
- Le ou les biens visés seront à acquérir, soit par vente de gré à gré, soit par préemption, soit par expropriation



*PLAN BUDGÉTAIRE*

Budget total de l'opération :	2.506.554,00€
-------------------------------	---------------

*PHASAGE*

		Commune d'Anderlecht	Bruxelles Environnement
ANNÉE 1	2018	Négociation	-
ANNÉE 2	2019	Négociation et Acquisition	-
ANNÉE 3	2020	Acquisition	Lancement marché public étude
ANNÉE 4	2021	Acquisition	-
ANNÉE 5	2022	Acquisition	-
ANNÉE 6	2023	Acquisition	-
ANNÉE 7	2024	Acquisition	Lancement marché public démolition/ dépollution/
ANNÉE 8	2025	-	Travaux
ANNÉE 9 (APS 2020/001 ET APS 2020/044)	2026	-	-
ANNÉE 10	2027	-	Réception / Inauguration

**SITUATION ACTUELLE**

*Acquisition et réhabilitation de la branche « Ninove-Rosée » du lit de la Sennette (Petite Senne) en un parc urbain linéaire.*



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Au niveau du stade Charles Vander Putten, une des branches de l'ancien tracé de la Sennette (Petite Senne) longeait la parcelle du stade et des Arts et Métiers en direction de la Porte de Ninove et du canal côté nord, et en direction de la rue de la Rosée côté sud. Ce tracé historique a orienté l'implantation du bâti et le parcellaire. Ce tronçon rejoint le projet de Parc de la Sennette (Petite Senne) (op. A1.a), s'oriente vers le futur Parc de la Porte de Ninove et longe des surfaces bâties aux programmes variés : sportif (stade), habitations (actuelles et en projet : SLRB), éducation (Arts & Métiers), loisirs extérieurs (Parc Ninove).

**DONNÉES**

**ADRESSE :** du quai de l'Industrie à a rue de la Rosée, 1070 Anderlecht, 1080 Molenbeek-Saint-Jean et 1000 Bruxelles

**N° CADASTRE :** 256602Z (PARTIE), 15002L (PARTIE), 147B9, 147T8

**FONCIER :** Ville de Bruxelles

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 1 850 m<sup>2</sup>

**PLANCHER BRUT:** /  
**GABARIT :** /

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** aire de jeux et abords du stade Vander Putten, parking des Arts & Métiers et chantier d'extension, jardins d'habitations

**ETAT :** aire de jeux sous-utilisée et peu qualitative, abords végétalisés mais inaccessibles, imperméabilisation des sols

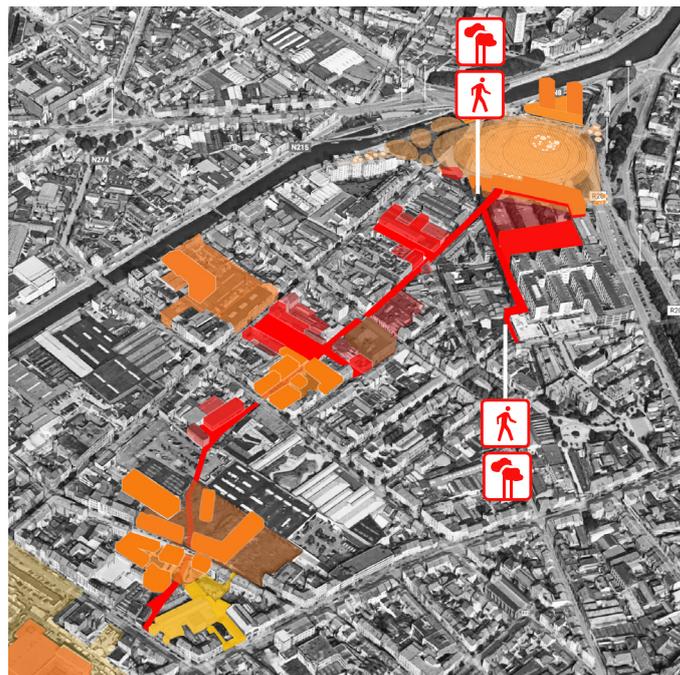
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS zone de forte mixité, zone d'équipement, ZICHEE  
PPAS en projet "Quartier de la Rosée"  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL catégories 0+4, 4

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

L'objectif de ce projet à initier est de compléter le Parc de la Sennette (Petite Senne) par un tracé additionnel à l'axe principal, permettant un nouvel axe de connexion. La valorisation des programmes en cours et à venir est un enjeu principal, tout autant que celui de créer un maillage écologique et pour modes actifs entre deux parcs : le futur Parc de la Porte de Ninove et le Parc de la Rosée dont l'aménagement d'une continuité vers la rue de la Rosée est en projet. Une étude de faisabilité du projet est préconisée.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** STIMULER + CONNECTER

**ACTION :** innover le quartier  
Heyvaert par une continuité  
écologique

**RÉSULTATS ATTENDUS :** espace paysager de cohésion sociale,  
de connexions à l'échelle micro  
au sein d'un patrimoine industriel  
stimulé et renouvelé

**TYPE :** PARC

**OPÉRATION :** A INITIER

**SURFACE TOTALE :** 1 850 m<sup>2</sup>

**M2 CONSTRUITS :** /

**GABARIT :** /

**TAUX D'OCCUPATION :** /

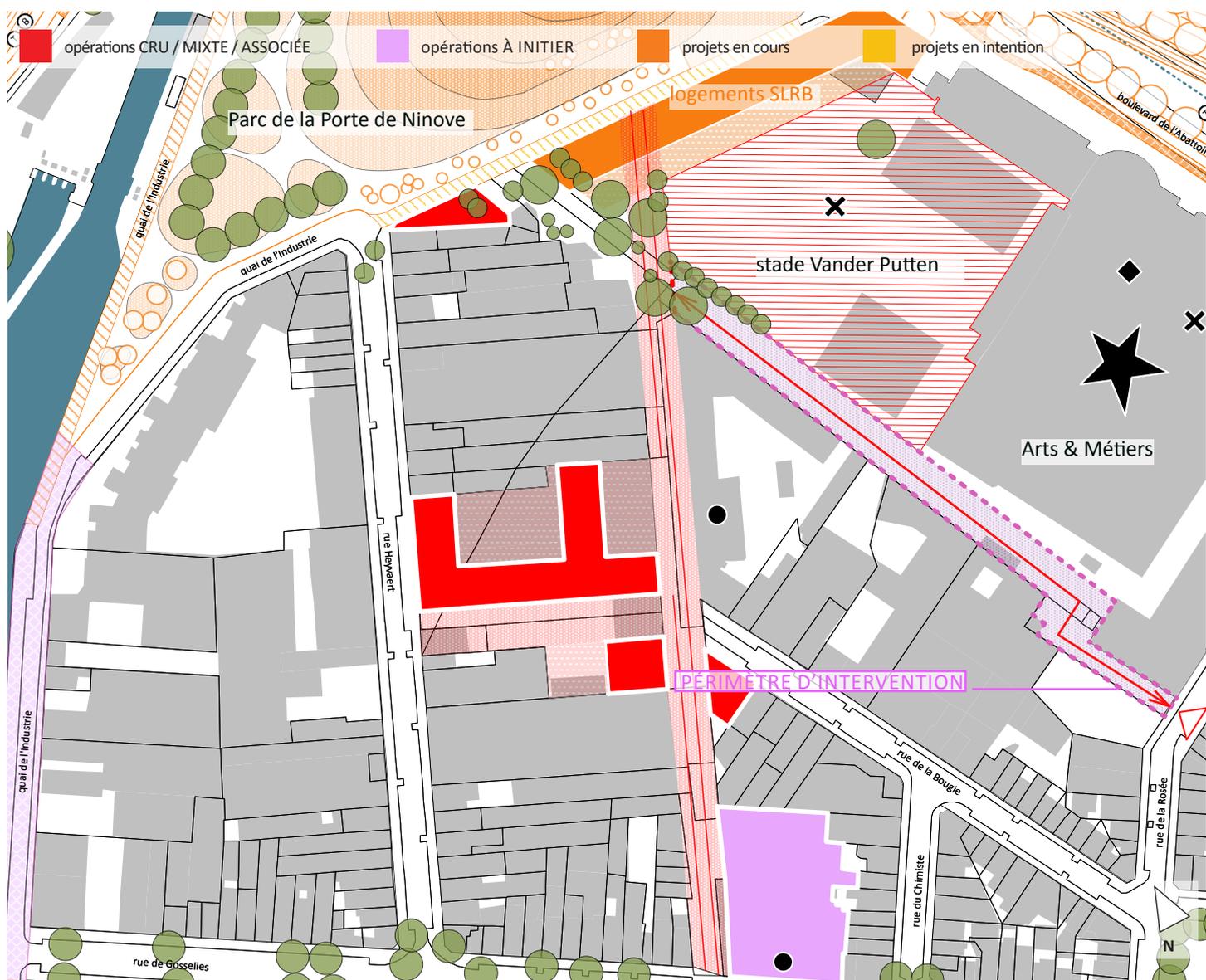
**PROPRIÉTÉ :** VILLE DE BRUXELLES  
**EXPLOITATION :** BRUXELLES ENVIRONNEMENT

**PILOTE :** VILLE DE BRUXELLES (FONCIER)  
+ BRUXELLES-ENVIRONNEMENT  
(TRAVAUX)

**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, VILLE DE BRUX-  
ELLES (ARTS ET MÉTIERS + STADE  
VANDER PUTTEN)

PLAN BUDGÉTAIRE

Budget total de l'opération :	1.476.300 €
-------------------------------	-------------





**SITUATION ACTUELLE**



*Elargissement du parc de la Sennette (Petite Senne) afin de relier la promenade linéaire avec la Plaine de Liverpool.*

- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

La plaine de Liverpool est un parc fortement visible et accessible depuis la rue de Liverpool, mais néanmoins enclavé entre des bâtiments industriels et commerciaux. Ce parc de quartier, grandement fréquenté par les habitants, dispose de plusieurs équipements ludiques et sportifs, ainsi que d'un petit bâtiment annexe.

Au sein de cet îlot, le projet de Parc de la Sennette (Petite Senne) (projet A1.d) traverse le tissu urbain à proximité de la Plaine de Liverpool, mais ne permet pas de la rejoindre.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** rue de Liverpool 63, 1070 Anderlecht

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 2 470 m<sup>2</sup>

**N° CADASTRE :** 139Z9

**PLANCHER BRUT:** /  
**GABARIT :** /

**FONCIER :** PROPRIÉTAIRES PRIVÉS

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**OCCUPATION**

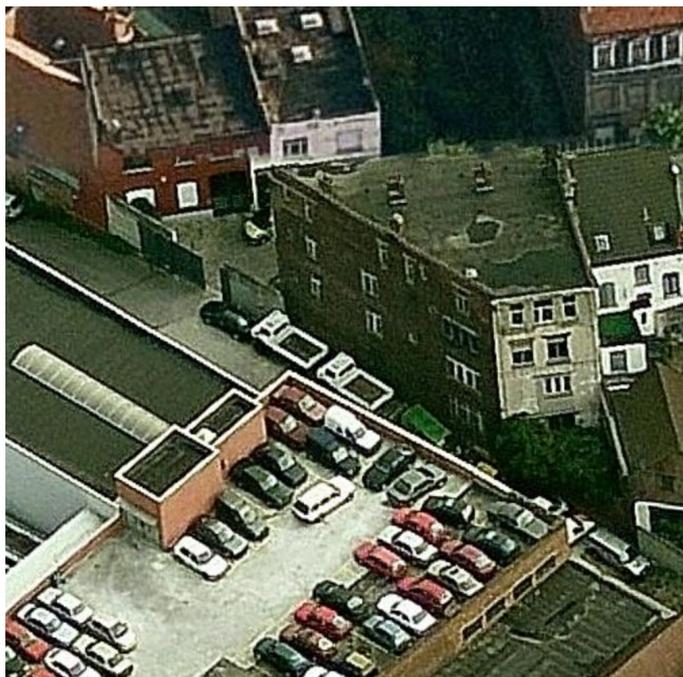
**ACTUELLE DU SOL :** hangars et bâtiments commerciaux, parking, commerces de voitures d'occasion

**ETAT :** bâti commercial dense

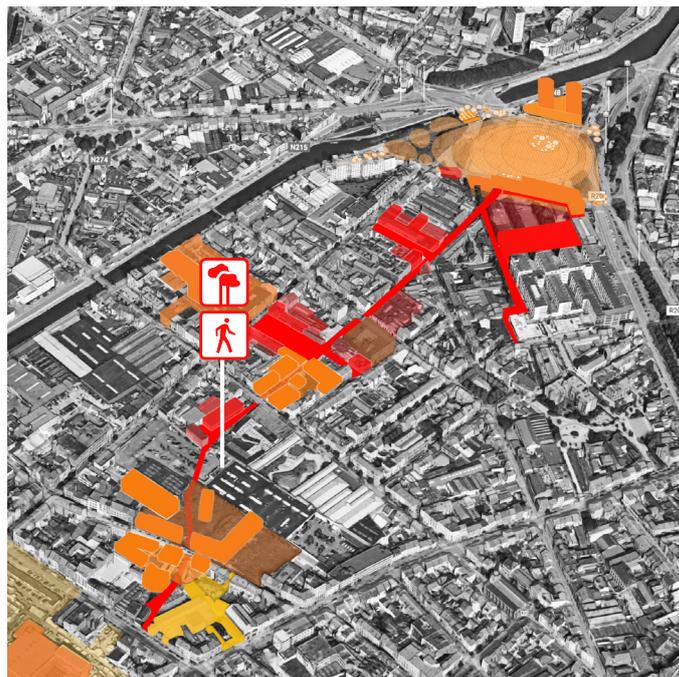
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS zone de forte mixité  
PPAS /  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL catégorie 0+4

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Le projet de Parc de la Sennette (Petite Senne) (A1.d) et la Plaine de Liverpool sont deux espaces verts extérieurs aménagés, qui partagent les mêmes vocations de lieux de rencontre et d'échange. La connexion de ces deux espaces représente un enjeu de continuité dans un maillage non seulement écologique, mais également d'usages. De plus, les projets qui se situent le long du tronçon du parc de la Sennette (Petite Senne) vont apporter de nouveaux habitants et de nouveaux usagers de l'espace public (logements et équipement, projet A7.). La connexion entre ces différents espaces et différents usages est donc un objectif pour la qualité de vie et de pratique de l'espace public.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** STIMULER + CONNECTER

**ACTION :** aménagement d'un parc à la jonction du tracé principal du Parc de la Sennette et de la Plaine de Liverpool

**RÉSULTATS ATTENDUS :** Une continuité écologique et d'usages entre deux parcs de quartier, un nouveau "poumon" du Parc de la Sennette en coeur d'îlot

**TYPE :** PARC

**OPÉRATION :** A INITIER

**SURFACE TOTALE :** 2 470 m2 aménagement parc

**M2 CONSTRUITS :** /

**GABARIT :** /

**TAUX D'OCCUPATION :** /

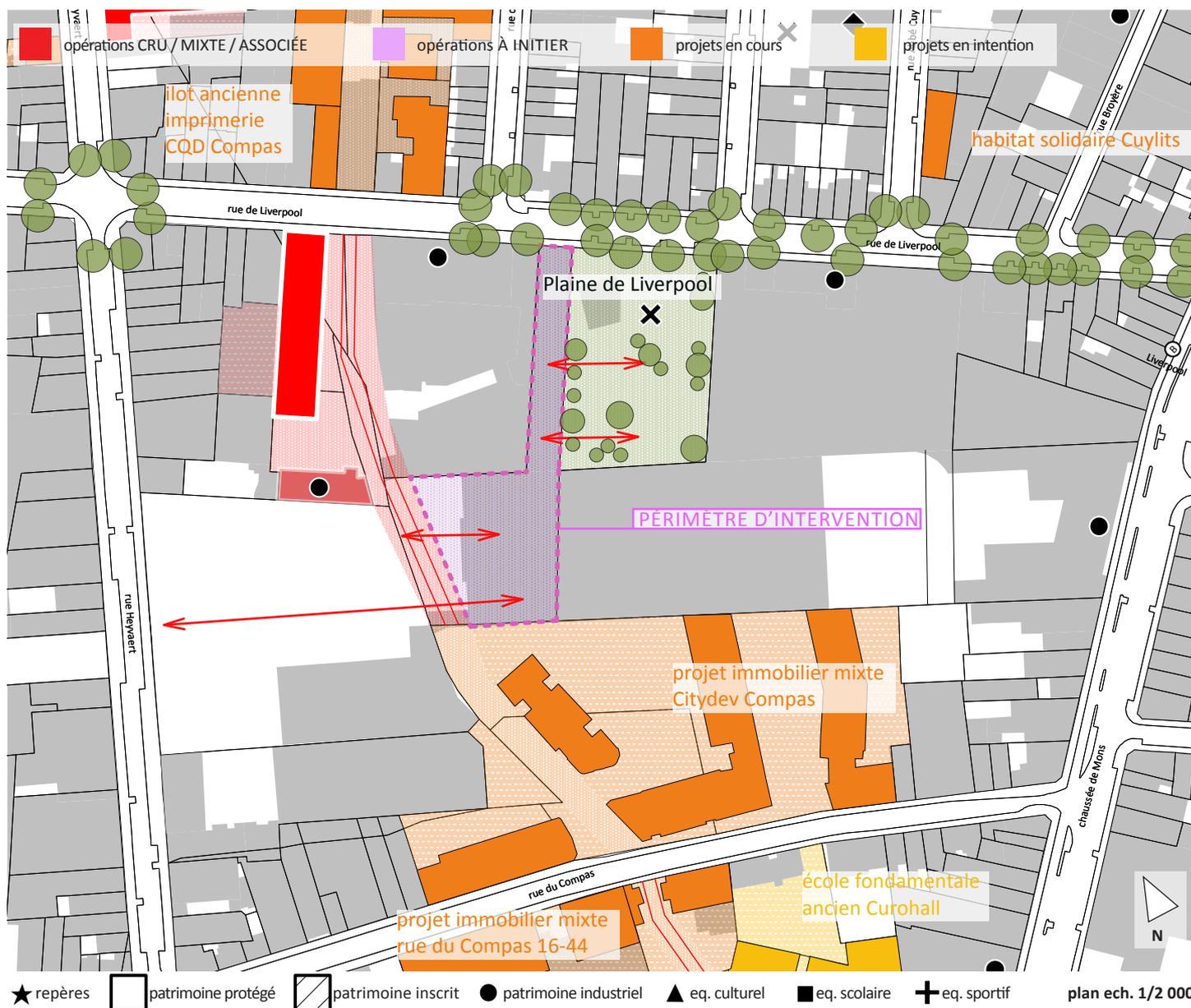
**PROPRIÉTÉ :** REGION  
**EXPLOITATION :** BRUXELLES ENVIRONNEMENT

**PILOTE :** RÉGION (FONCIER) + BRUXELLES-ENVIRONNEMENT (TRAVAUX)

**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, ANDERLECHT (PLAINE DE LIVERPOOL), D'IIETEREN (PROPRIÉTAIRE DU SITE)

**PLAN BUDGÉTAIRE**

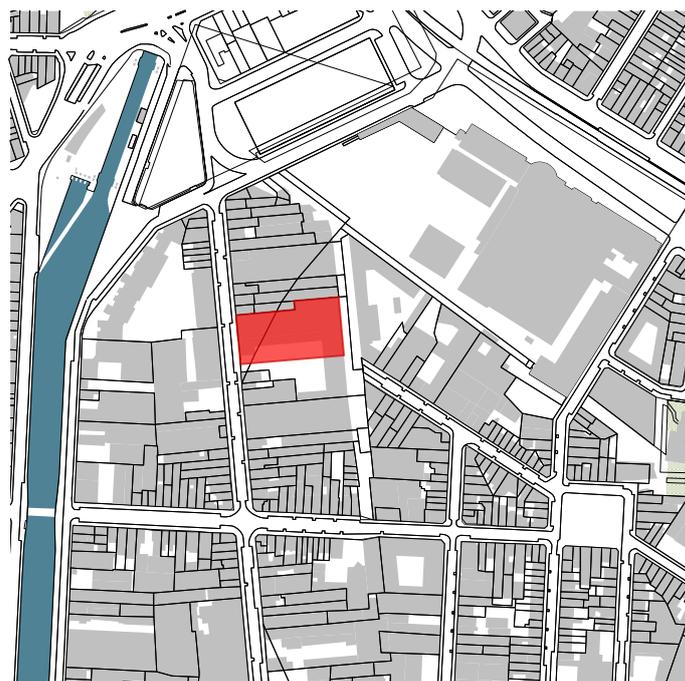
Budget total de l'opération :	3.672.063 €
-------------------------------	-------------





**SITUATION ACTUELLE**

Acquisition, démolition du bâti et construction d'un immeuble de 70 logements acquisitifs avec aménagement des abords en lien avec le futur parc de la Sennette (Petite Senne). Opération associée, réalisée par la SLRB.



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Le propriétaire privé du commerce de voitures localisé à cet endroit prévoit de déplacer son activité dans le cadre du projet « Ro-Ro » et libérerait ainsi un espace judicieusement positionné le long du Parc de la Sennette (Petite Senne). Cette propriété comprend un parking en extérieur et des entrepôts et fait le lien entre la rue Heyvaert et la rue de la Bougie. Les bâtiments ne présentent pas de qualité architecturale remarquable.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** rue Heyvaert 40-52, 1070 Anderlecht

**N° CADASTRE :** 150K32 (PARTIE) ET 950C12 (PARTIE)

**FONCIER :** propriétaire privé de commerce de voitures

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 2 900 m<sup>2</sup>

**PLANCHER BRUT:** 2 247 m<sup>2</sup>  
**GABARIT :** RDC à R+1

**TAUX D'OCCUPATION :** 77% du périmètre

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** activité économique : entrepôt, parking, bâtiment de bureaux, maison unifamiliale, constructions sur caves

**ETAT :** imperméabilisation des sols

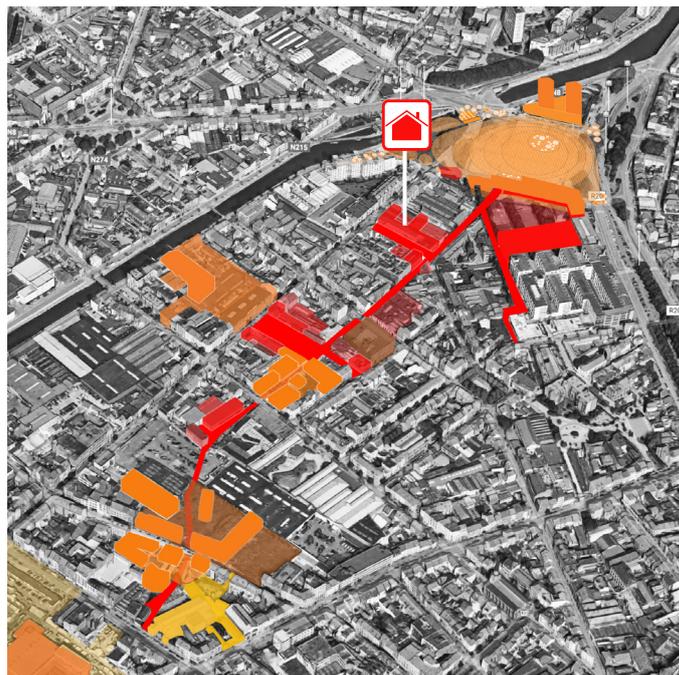
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS zone de forte mixité, ZICHEE  
PPAS en projet "quartier de la Rosée"  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL catégories 0+1, 0+2, 2

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Ce projet immobilier permettra d'aérer l'ilot dense et d'accompagner la connexion pour modes actifs entre la rue Heyvaert et l'axe principal du Parc de la Sennette (Petite Senne). Le Parc stimulera la création d'un front bâti qui se veut intégré au paysage du Parc, ainsi qu'à son environnement social : la programmation se concentre sur la création de nouveaux logements sociaux avec un équipement et/ou des activités productives au rez-de-chaussée.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** STIMULER + CONNECTER

**ACTION :** association CRU-SLRB pour une opération immobilière de 70 logements sociaux et un équipement /activités productives intégrés au paysage du Parc de la Sennette

**RÉSULTATS ATTENDUS :** un environnement programmatique et bâti renouvelé qui accompagne le Parc de la Sennette et redynamise un quartier industriel

**TYPE :** LOGEMENT ET EQUIPEMENT/ACT. PRODUCTIVES

**OPÉRATION :** ASSOCIÉE

**SURFACE TOTALE :** 1244 m2 aménagement abords

**M2 CONSTRUITS :** 6 682 m2 de bâti construit

**GABARIT :** R+3

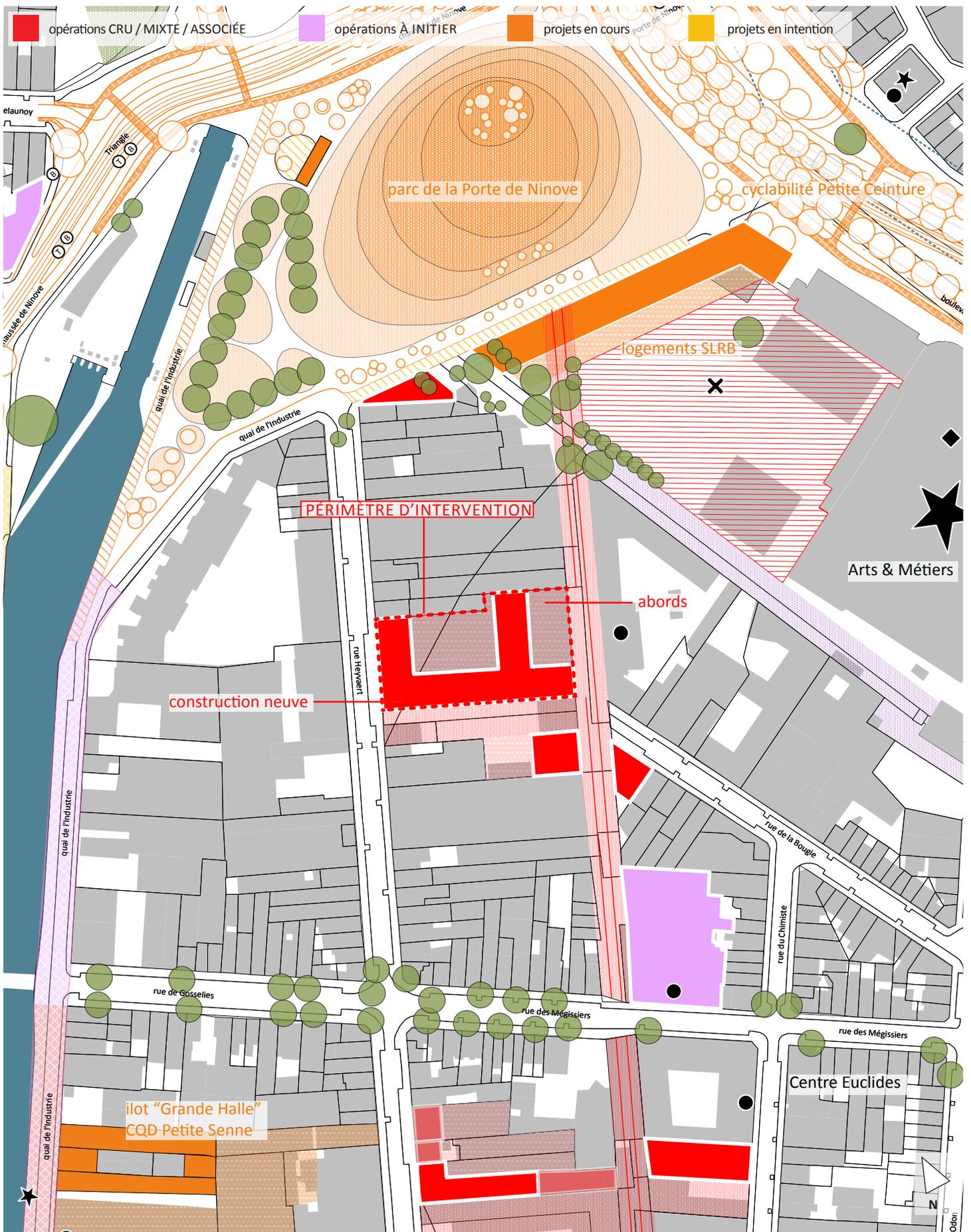
**TAUX D'OCCUPATION :** 57% de bâti, 43% abords

**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** SLRB

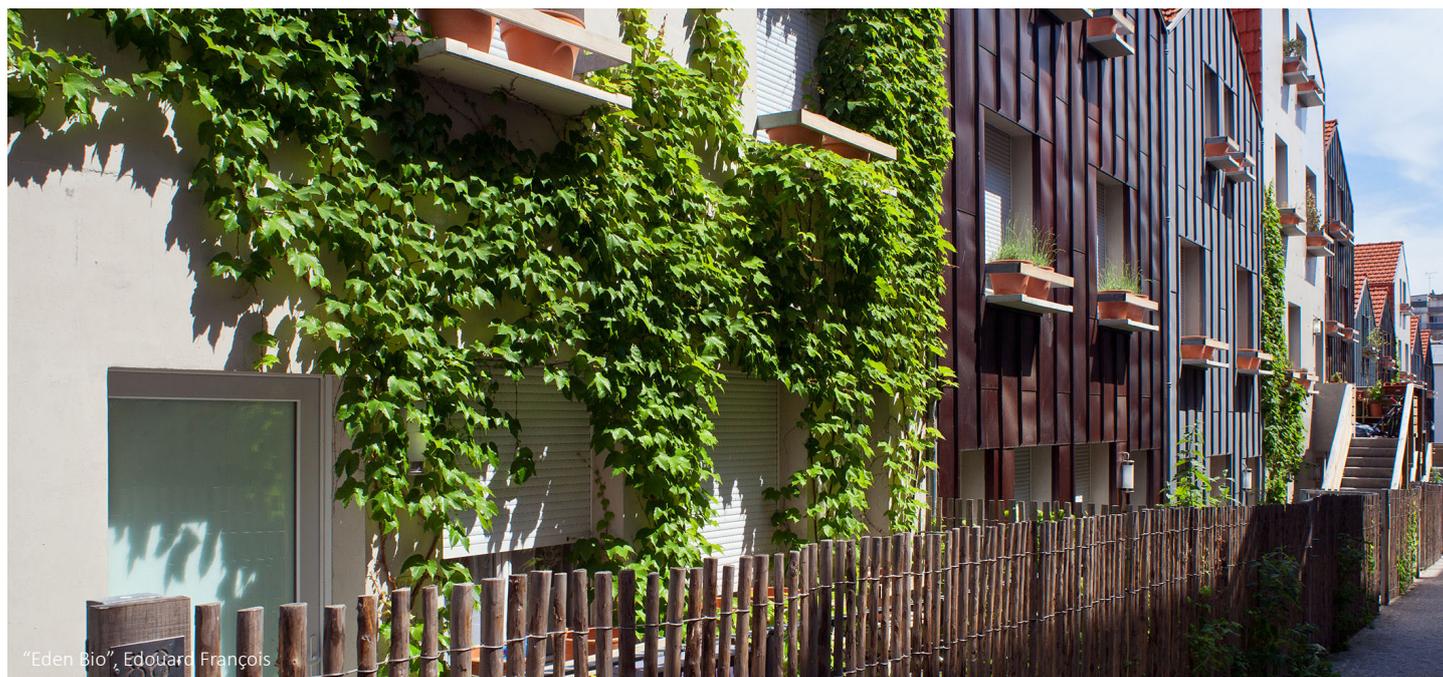
**PILOTE :** SLRB

**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, COMMUNE D'ANDERLECHT, BRUXELLES ENVIRONNEMENT

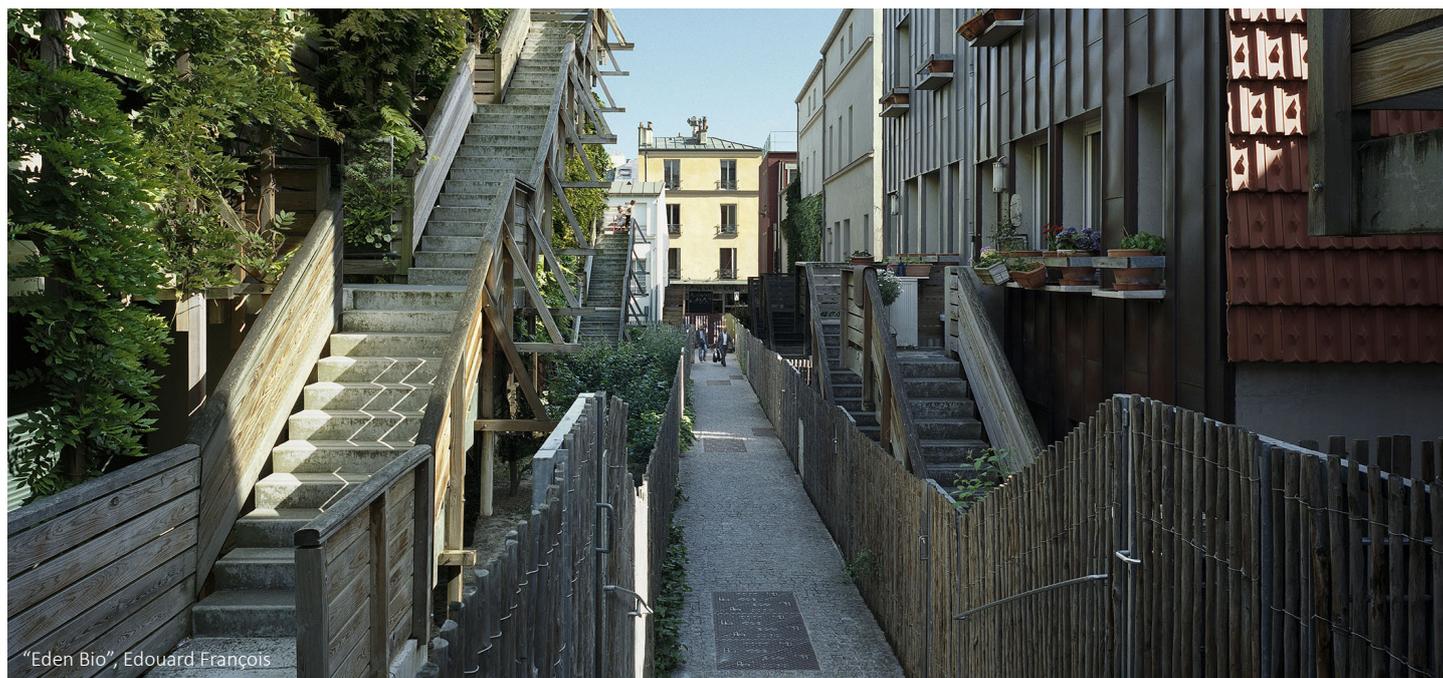
**PROGRAMMATION**



PROGRAMMATION



"Eden Bio", Edouard François



"Eden Bio", Edouard François

- projets et/ou photos de référence -

**PROGRAMME**

Un propriétaire privé construit un immeuble de logements et les abords sont aménagés selon les orientations du PAD Heyvaert. L'opération immobilière se situe le long du tracé du Parc du Parc et constitue un nouveau front bâti sur cette promenade verte. Une partie des abords est directement liée avec le tracé du Parc de la Sennette (Petite Senne).

**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

- Acquisition du foncier
- Réalisation des opérations A1b et A3 (sur le reste du foncier)
- Étude de dépollution des sols
- Conception du projet en tenant compte des liens à faire avec le parc de la Sennette (Petite Senne)
- Coordination avec l'opération A1b (Parc de la Sennette/Petite Senne) et A3 (projet immobilier SLRB).
- Adoption du PAD Heyvaert
- Le ou les biens visés seront à acquérir, soit par vente de gré à gré, soit par préemption, soit par expropriation.



- schéma de dépollution et démolition -

*PLAN BUDGÉTAIRE*

Budget total de l'opération :	16.434.476 €
-------------------------------	--------------

**SITUATION ACTUELLE**

Acquisition du foncier, démolition du bâti et construction d'un immeuble de 9 logements sociaux avec équipement au rez-de-chaussée, avec aménagement des abords en lien avec le futur parc de la Sennette (Petite Senne). Opération à *initier*.



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Le propriétaire privé du commerce de voitures localisé à cet endroit prévoit de déplacer son activité dans le cadre du projet « Ro-Ro » et libérerait ainsi un espace judicieusement positionné le long du Parc de la Sennette (Petite Senne). Cette propriété comprend un parking en extérieur et un entrepôt qui ne présente pas de qualité architecturale remarquable.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** entre rue Heyvaert 56-58 et rue de la Bougie 34, 1070 Anderlecht

**N° CADASTRE :** 150K32 (PARTIE)

**FONCIER :** propriétaire privé de commerce de voitures

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 603 m<sup>2</sup>

**PLANCHER BRUT:** 371 m<sup>2</sup>  
**GABARIT :** RDC

**TAUX D'OCCUPATION :** 66% du périmètre

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** activité économique : entrepôt, parking

**ETAT :** sols imperméabilisés, pollués

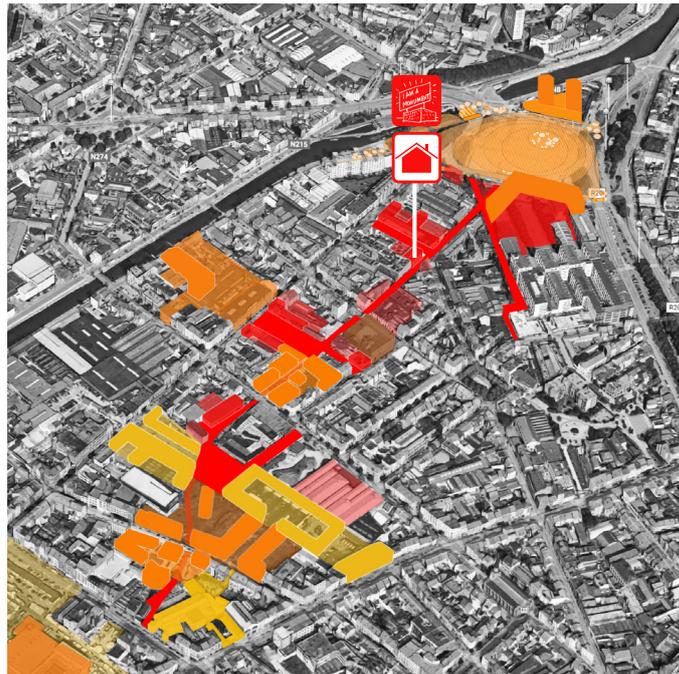
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS zone de forte mixité, ZICHEE  
PPAS en projet "quartier de la Rosée"  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL catégorie 0+2

SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Ce projet immobilier offrira un équipement pour le quartier ainsi que huit logements sociaux qui participeront à la mixité sociale du quartier. Il visera à animer le futur Parc de la Sennette (Petite Senne).

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** STIMULER

**ACTION :** association CRU-SLRB-Commune d'Anderlecht pour une opération immobilière intégrant logements et équipement de quartier au Parc de la Sennette

**RÉSULTATS ATTENDUS :** un environnement programmatique et bâti renouvelé qui accompagne le Parc de la Sennette et redynamise un quartier industriel

**TYPE :** LOGEMENTS ET ÉQUIPEMENT

**OPÉRATION :** À INITIER

**SURFACE TOTALE :** 300 m<sup>2</sup> aménagement abords

**M<sup>2</sup> CONSTRUITS :** 909 m<sup>2</sup> logements, 303 m<sup>2</sup> crèche

**GABARIT :** R+3

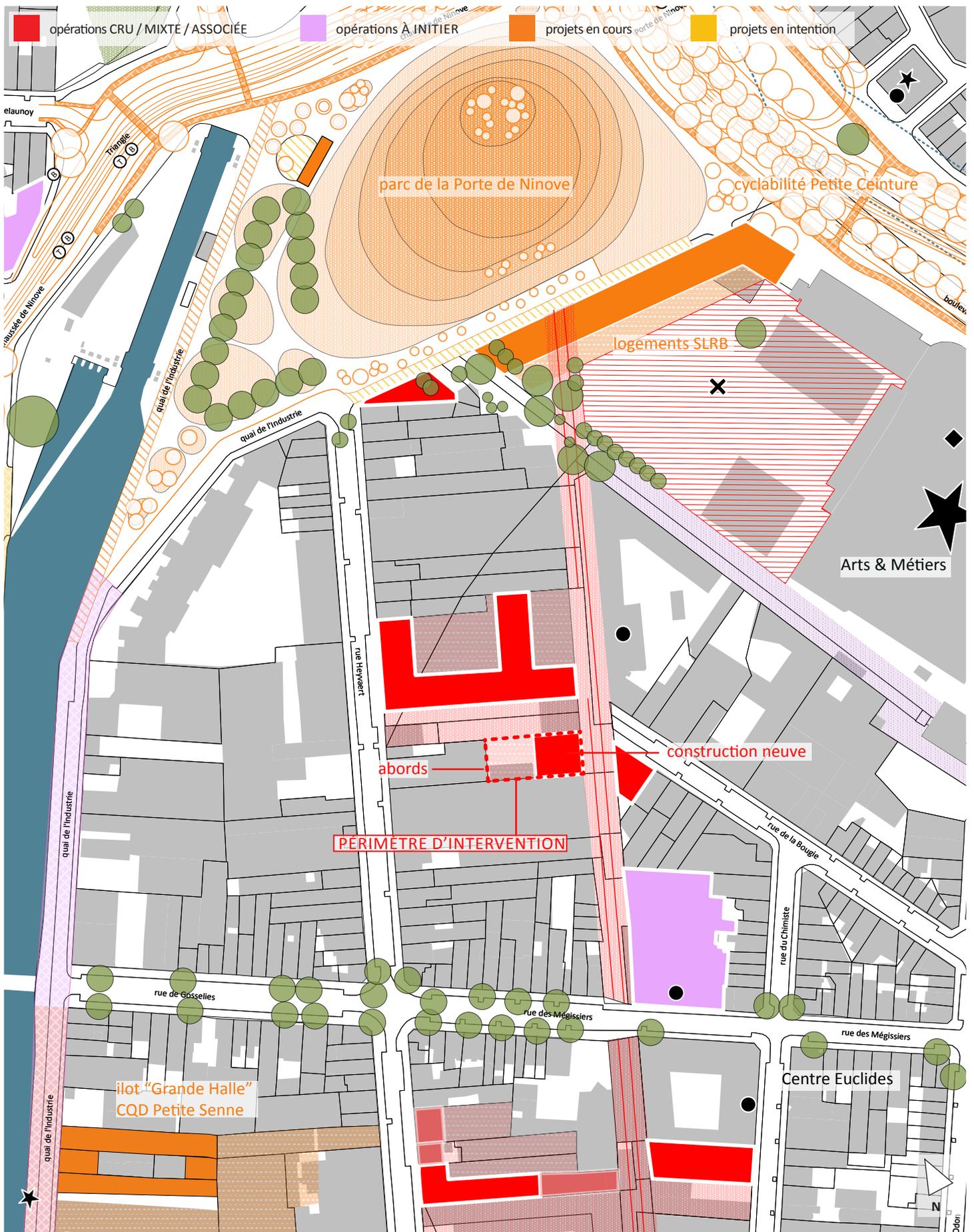
**TAUX D'OCCUPATION :** 50% bâti, 50% abords

**PROPRIÉTÉ / EXPLOITATION :** COMMUNE D'ANDERLECHT / SLRB / COMMUNE D'ANDERLECHT

**PILOTE :** COMMUNE D'ANDERLECHT (ACQUISITION) + SLRB / CITYDEV (TRAVAUX)

**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, BELIRIS, BRUXELLES-ENVIRONNEMENT

**PROGRAMMATION**

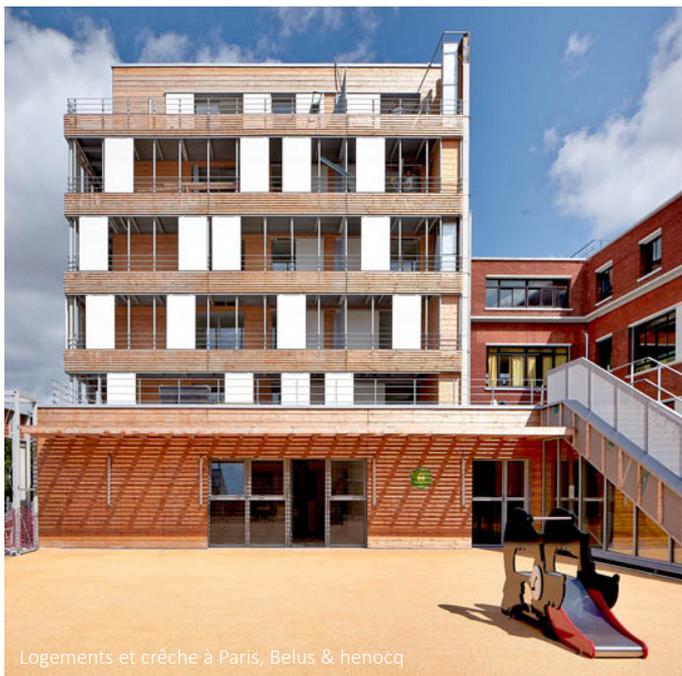


**PROGRAMMATION**

Logements et crèche à Paris, Belus &amp; henocq



Logements et crèche à Paris, Belus &amp; henocq



Logements et crèche à Paris, Belus &amp; henocq



Logements et crèche à Paris, Belus &amp; henocq

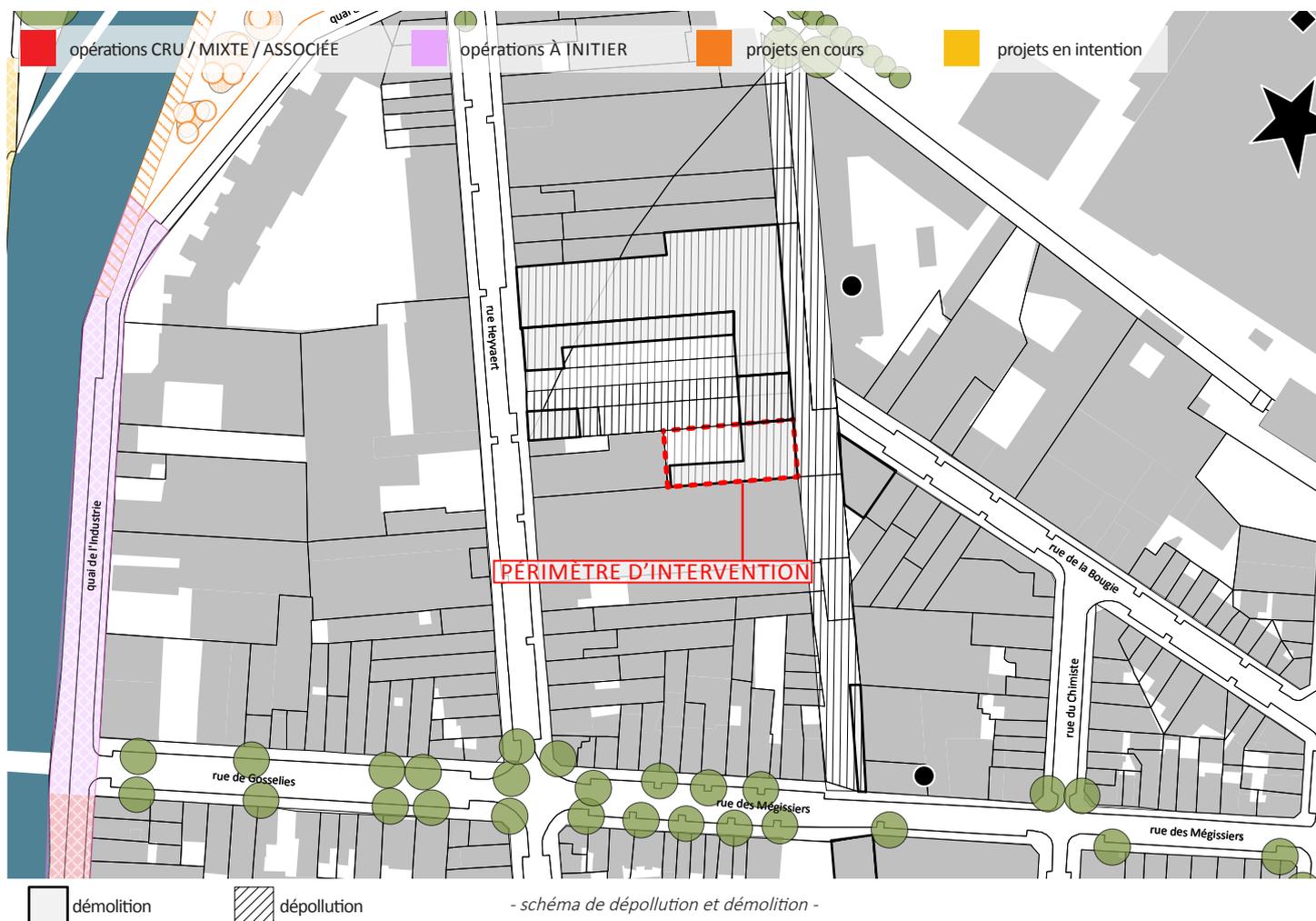
- projets et/ou photos de référence -

**PROGRAMME**

La construction du bâti s'implante à l'angle du Parc de la Sennette (Petite Senne) et de son bras perpendiculaire qui relie les rue de la Bougie et Heyvaert. L'équipement de proximité au rez-de-chaussée est réalisé en lien direct avec le Parc de la Sennette (Petite Senne). Les abords de la construction permettent une mise à distance entre le bâti conservé (les habitations en façade rue Heyvaert) et ce nouveau bâtiment en fond de parcelle, directement lié au Parc de la Sennette (Petite Senne). Cette opération immobilière nécessite la démolition du bâti (entrepôt de commerce de voitures d'occasion), et surtout une dépollution des sols. Son aménagement est à concevoir selon des principes novateurs d'architecture, dans un respect des gabarits environnants et dans une logique d'insertion paysagère au Parc de la Sennette (Petite Senne).

**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

- Acquisition du foncier par la commune d'Anderlecht sur fonds Beliris, accord entre la commune d'Anderlecht et la SLRB pour la réalisation des travaux et la gestion
- Réalisation des opérations A1b et A2 (sur le reste du foncier)
- Étude de dépollution des sols
- Conception du projet en tenant compte des liens à faire avec le parc de la Sennette (Petite Senne)
- Coordination avec l'opération A1b (Parc de la Sennette/Petite Senne) et A2 (projet immobilier Citydev).
- Adoption du PAD Heyvaert
- Définition programmatique et identification d'un gestionnaire futur pour l'équipement
- Le ou les biens visés seront à acquérir, soit par vente de gré à gré, soit par préemption, soit par expropriation

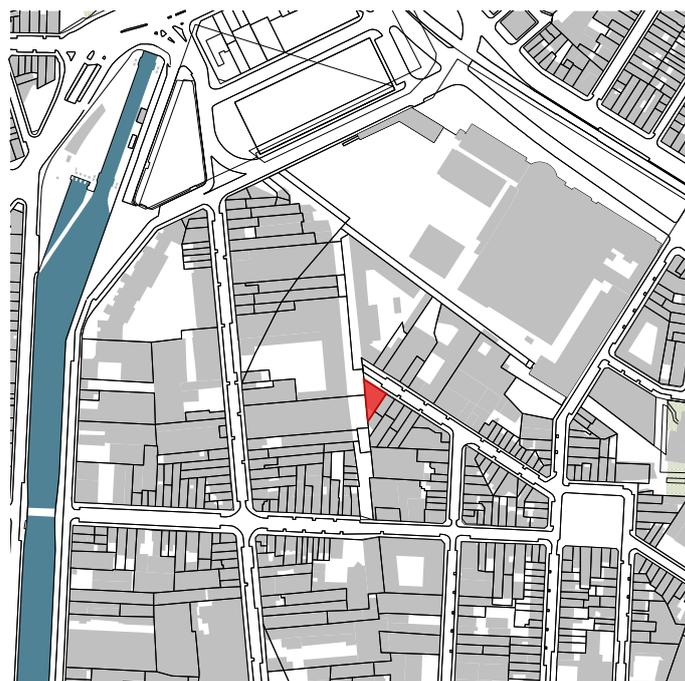


*PLAN BUDGÉTAIRE*

Budget total de l'opération :	2.687.563,00 €
dont part CRU :	0 €

**SITUATION ACTUELLE**

Acquisition et rénovation ou démolition/reconstruction qui tend vers la création de 7 logements et d'un petit équipement au rez-de-chaussée, en lien avec le futur parc de la Sennette (Petite Senne).



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Le futur Parc de la Sennette (Petite Senne) est amené à prolonger la rue de la Bougie, pour les modes actifs, jusqu'à la rue Heyvaert. Au niveau de l'intersection de l'axe principal du tronçon B et de l'axe perpendiculaire Bougie-Heyvaert (projet A1.b) se positionne un immeuble de logement sur quatre niveaux. Son bâti est en mauvais état et fait face, de l'autre côté de la rue, à des immeubles de logements récemment rénovés.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** rue de la Bougie 34-36, 1070 Anderlecht

**N° CADASTRE :** 150C21

**FONCIER :** propriétaires privés

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 240 m<sup>2</sup>

**PLANCHER BRUT:** 852 m<sup>2</sup>  
**GABARIT :** R+3

**TAUX D'OCCUPATION :** 88,5% du périmètre

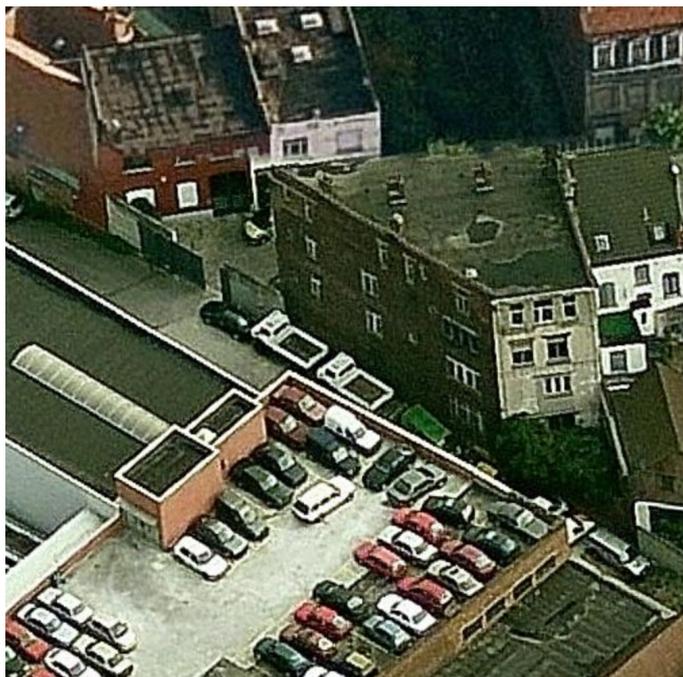
**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** surface bâtie : logements et petite cour extérieure arborée

**ETAT :** bâti en mauvais état

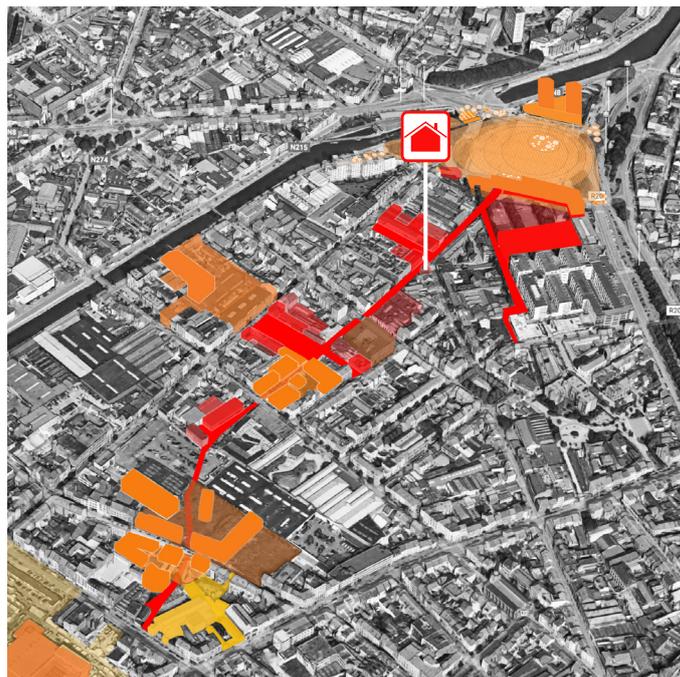
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS zone de forte mixité, ZICHEE  
PPAS en projet "quartier de la Rosée"  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL non reprise à l'inventaire

SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Cet immeuble de logements est amené à constituer un front bâti sur le Parc de la Sennette (Petite Senne). Sa position charnière est un potentiel de valorisation pour le parc, tout comme les enjeux de l'aménagement du parc permettent de mettre en lumière son besoin de réaménagement. Celle-ci permettra d'offrir des logements et un équipement davantage ouverts sur le paysage du parc et un bâti dialoguant avec les futurs logements des opérations A2 et A3.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** STIMULER

**ACTION :** rénovation ou démolition/  
reconstruction des logements  
existants situés sur le tracé principal  
du parc de la Sennette (Petite Senne)

**RÉSULTATS ATTENDUS :** donner une nouvelle façade  
qualitative au Parc de la Sennette

**TYPE :** LOGEMENTS ET EQUIPEMENT

**OPÉRATION :** MIXTE

**SURFACE TOTALE :** 27 m2 rénovation abords

**M2 CONSTRUITS :** 910 m2 démolition-reconstruction  
bâti

**GABARIT :** R+2 et 1/2

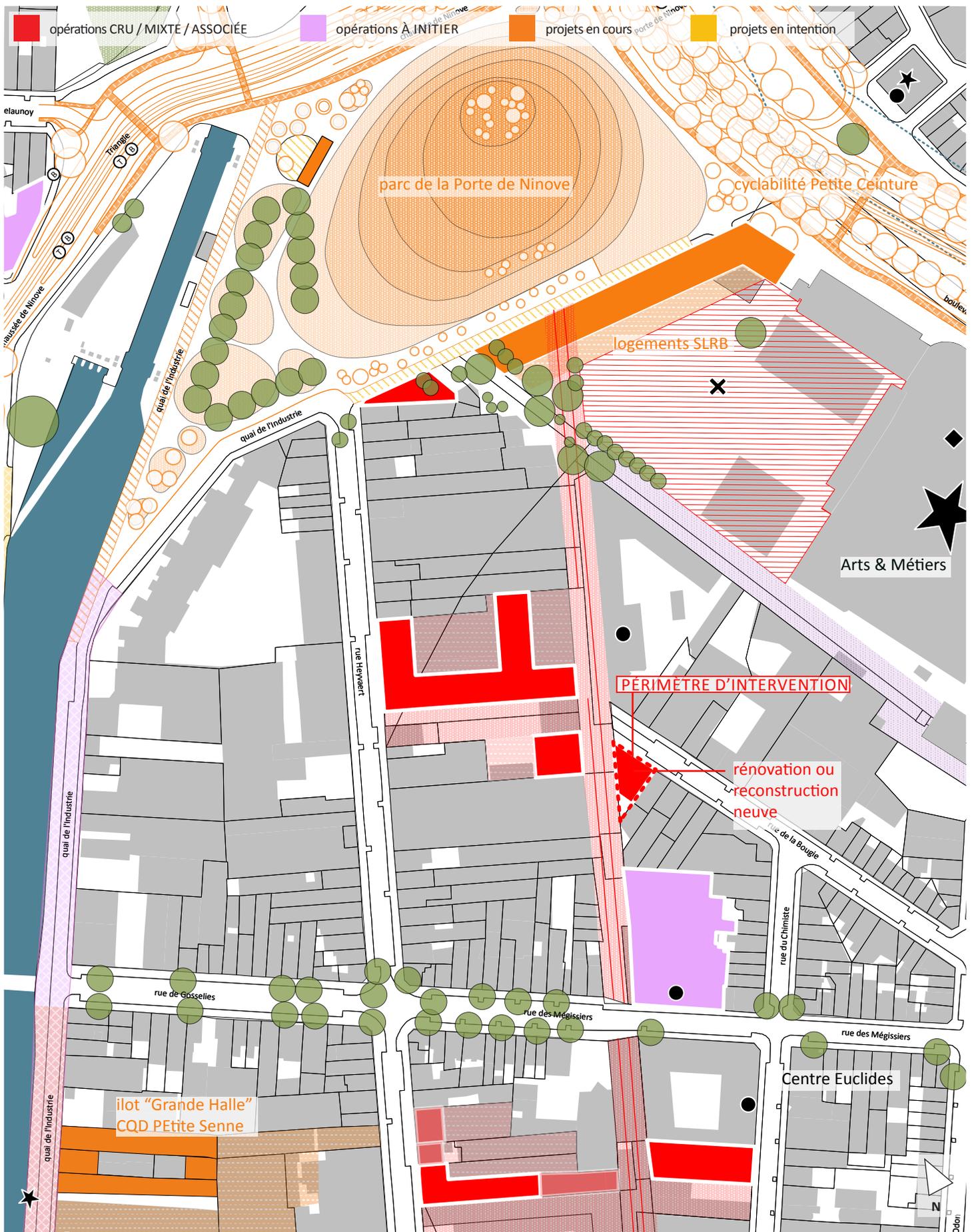
**TAUX D'OCCUPATION :** 88,5%

**PROPRIÉTÉ :** REGION

**PILOTE :** RÉGION (ACQUISITION) ET  
DIRECTION FACILITES DE LA RÉGIE  
FONCIÈRE (SPRB)

**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL,  
BRUXELLES-ENVIRONNEMENT

**PROGRAMMATION**



PROGRAMMATION



- projets et/ou photos de référence -

**PROGRAMME**

Ce bâti s'implante à l'angle du Parc de la Sennette (Petite Senne) et de la rue de la Bougie. L'aménagement du bâtiment tend vers la création de sept logements ouverts sur le paysage du parc et un équipement au rez-de-chaussée pour animer cette entrée du parc.

**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

- Désignation d'un chef de projet pour coordonner le Pôle Sennette
- Acquisition du foncier
- Réalisation de l'opération A1b
- Conception du projet en tenant compte des liens à faire avec le parc de la Sennette (Petite Senne)
- Coordination avec les opérations A1b (Parc de la Sennette/Petite Senne), A2 et A3 (opérations de logement Citydev et SLRB)
- Réutilisation des matériaux sur site ou hors site dans le cadre de la « démolition – reconstruction » du site
- Définition programmatique et identification d'un gestionnaire futur pour l'équipement

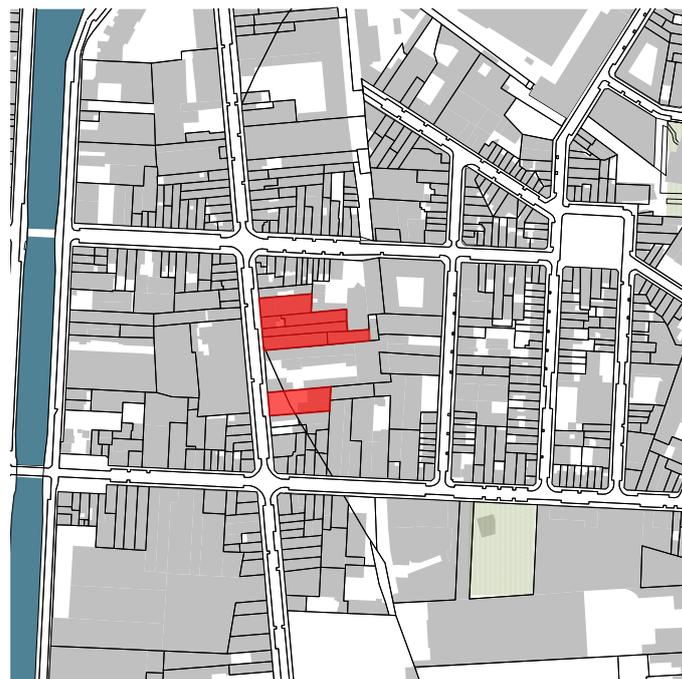


*PLAN BUDGÉTAIRE*

Budget total de l'opération :	3.916.138,77€
dont part CRU :	3.112.742,75€

*PHASAGE*

		Région	Bruxelles Synergie (Direction Patrimoine Immobilier)
ANNÉE 1	2018	Acquisition	-
ANNÉE 2	2019	-	-
ANNÉE 3	2020	-	Lancement marché public étude
ANNÉE 4	2021	-	-
ANNÉE 5	2022	-	
ANNÉE 6	2023	-	
ANNÉE 7	2024	-	Lancement marché public démolition/ dépollution / travaux
ANNÉE 8	2025	-	Travaux
ANNÉE 9 (APS 2020/001 ET APS 2020/044)	2026	-	Réception / Inauguration

**SITUATION ACTUELLE***- plan de situation, périmètre d'intervention -*

Acquisition du foncier pour la réalisation du parc, rénovation et reconstruction d'immeubles pour y aménager une cinquantaine de logements. Opération à initier, réalisée par le privé.

**CONSTAT**

Le périmètre d'intervention se divise en deux parties, de part et d'autre de la traversée du Parc de la Sennette (Petite Senne) (op. A1.c). Le site fait face à l'îlot « Grande Halle », faisant l'objet d'un important programme de revitalisation dans le cadre du CQD Petite Senne et dont l'opération phare consiste à créer un nouvel espace public qui reliera le quai de l'Industrie (longeant le canal) à la rue Heyvaert, en face de la zone d'intervention de cette opération-ci. La zone d'intervention comporte des petits immeubles de logements qui constituent un front bâti structurant ainsi que des surfaces mitoyennes et en fond de parcelles qui abritent un commerce de voitures d'occasion sans valeur architecturale, amené à être transféré vers le nouveau terminal Ro-Ro. En cœur d'îlot, la parcelle 150B29 est occupée par une surface bâtie à valeur patrimoniale industrielle remarquable, dont la programmation n'est plus compatible avec le devenir du quartier.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** rue Heyvaert 94-108 et 118, 1070 Anderlecht et 1080 Molenbeek-Saint-Jean

**N° CADASTRE :** 150F32 (TOUT), 150L27 (TOUT), 150K27 (TOUT), 150P29 (TOUT), 150A29 (TOUT), 150B29 (PARTIE), 946N14 (TOUT), 150T32 (TOUT)

**FONCIER :** propriétaire privé de commerce de voitures

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 2 823m<sup>2</sup>

**PLANCHER BRUT:** 1 945 m<sup>2</sup>  
**GABARIT :** RDC à R+3

**TAUX D'OCCUPATION :** 70%

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** activité économique : entrepôt et parking, immeubles de logements et locaux de commerce de voitures

**ETAT :** bâti ancien peu valorisé, sols imperméabilisés, pollués

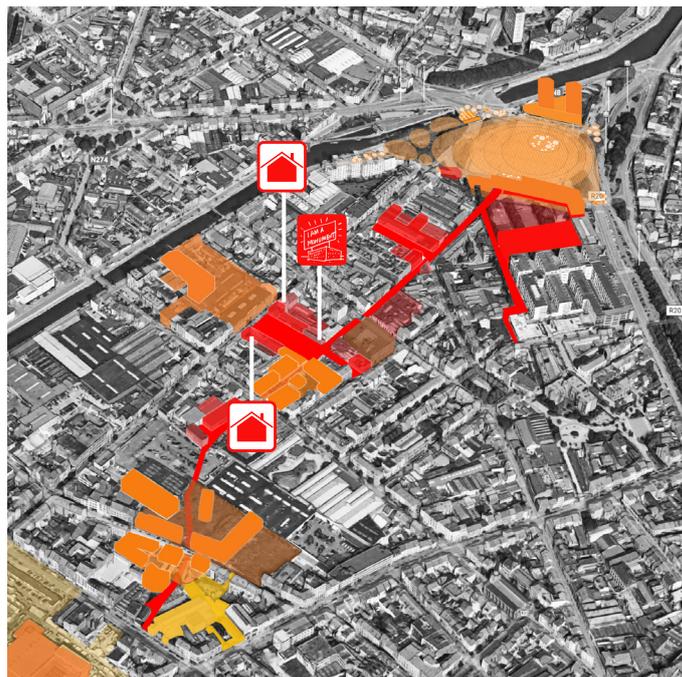
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS zone de forte mixité, ZICHEE  
PPAS en projet "quartier de la Rosée"  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL catégories 0, 1, 3 et 4

SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Cette opération immobilière est localisée sur les futurs fronts bâtis le long du grand espace d'appropriation perpendiculaire du Parc de la Sennette. Elle a l'ambition de renouveler le tissu urbain, de s'intégrer au paysage du Parc de la Sennette (Petite Senne) et de valoriser le patrimoine architectural remarquable d'un bâtiment industriel. Les projets se répondent d'un îlot à l'autre : les nouveaux logements au 118 rue Heyvaert font face au projet de logements conventionnés du CQD Petite Senne, et les logements rénovés rue Heyvaert 94-102 font face à la traversée de l'îlot Grande Halle vers le Jardin d'Hiver. Outre l'aération du tissu bâti existant, il s'agit d'offrir un grand nombre de logements aux quartiers du CRU.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** STIMULER

**ACTION :** la rénovation et construction de nouveaux logements encadrant l'élargissement d'un bras du Parc de la Sennette

**RÉSULTATS ATTENDUS :**

une appropriation du parc par les usagers du quartier : habitants actuels, nouveaux habitants

**TYPE :**

LOGEMENTS

**OPÉRATION :**

A INITIER

**SURFACE TOTALE :** 1 405 m2 abords

**M2 CONSTRUITS :** 1 032 m2 rénovation logements  
3 952 m2 construction logements

**GABARIT :** RDC (équip.) à R+3 (logements)

**TAUX D'OCCUPATION :** 61% du périmètre bâti

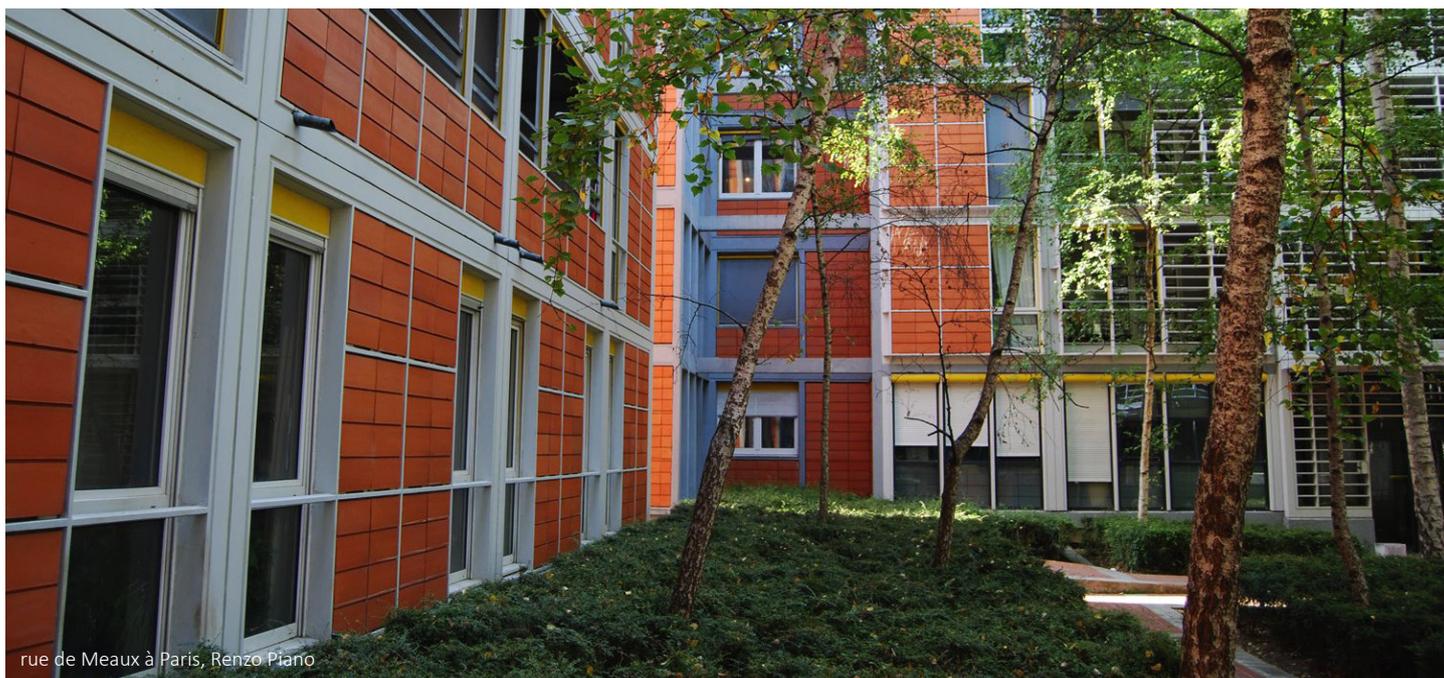
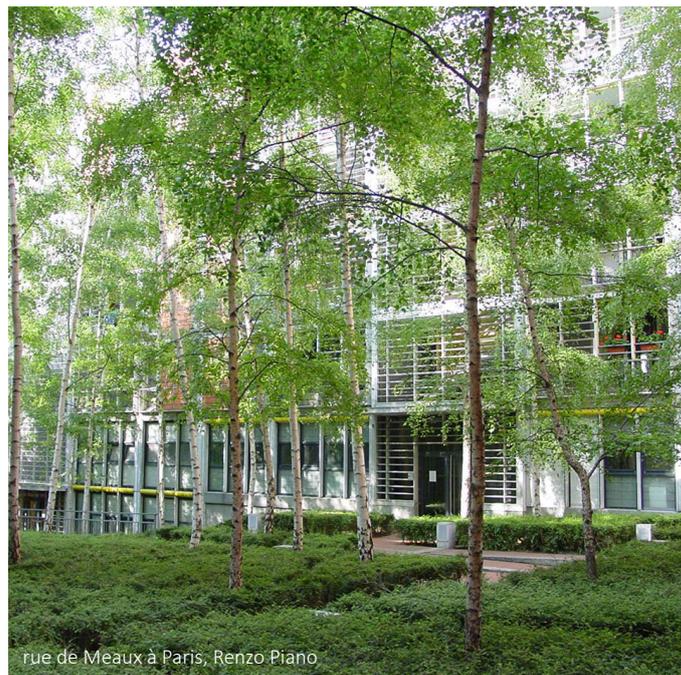
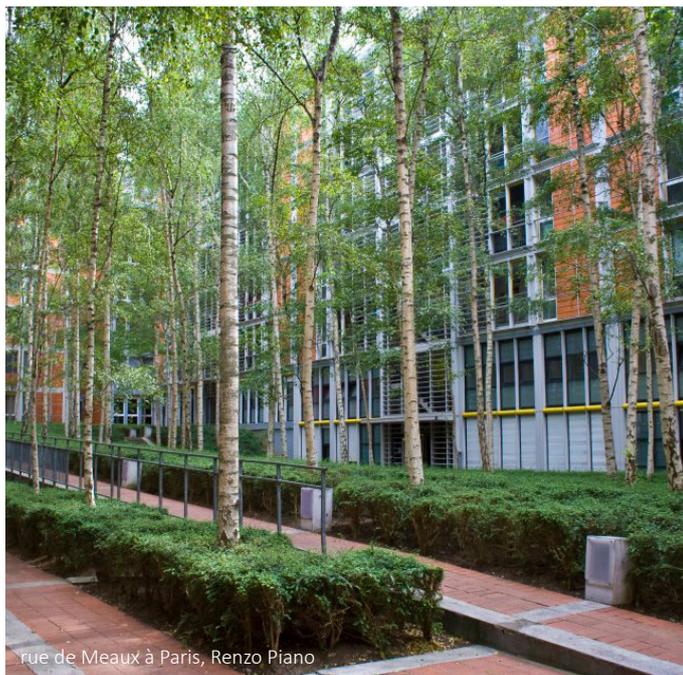
**PROPRIÉTÉ :** PRIVÉ / RBC  
**EXPLOITATION :** PRIVÉ / RBC

**PILOTE :** PRIVÉ

**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, BELIRIS, BRUXELLES-ENVIRONNEMENT, COMMUNE D'ANDERLECHT

**PROGRAMMATION**



**PROGRAMMATION**

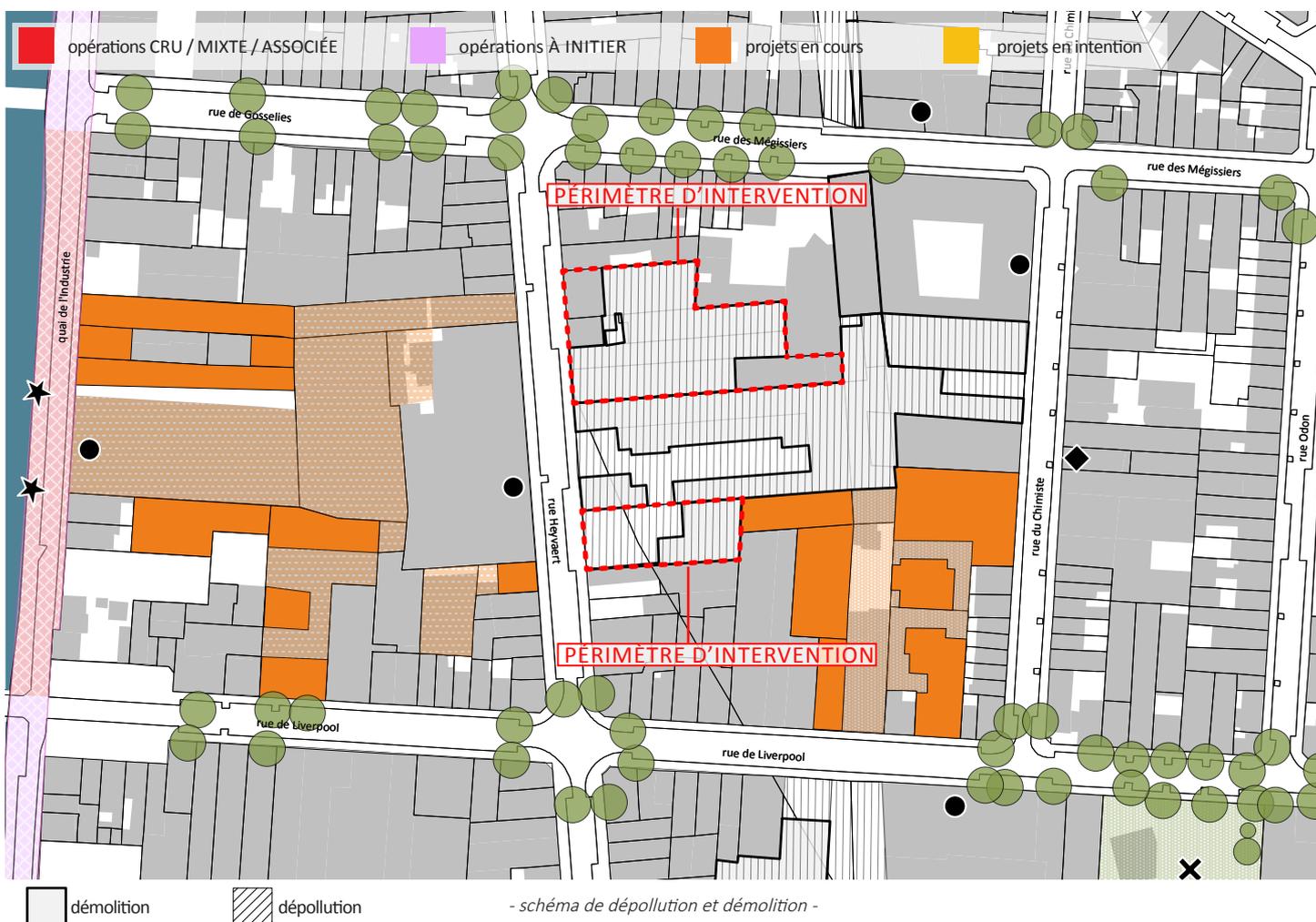
- projets et/ou photos de référence -

**PROGRAMME**

Cette opération 'à initier' prévoit la construction d'une cinquantaine de logements, des immeubles d'habitations existants sont rénovés. Les abords de ceux-ci seront aménagés. Ce projet immobilier s'intègre au Parc de la Sennette (Petite Senne) en épousant sa traversée depuis l'axe principal jusqu'à la rue Heyvaert, et les nouveaux logements du périmètre inférieur sont mitoyens à la future salle polyvalente de l'opération immobilière mixte du CQD Compas.

**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

- Mandater une personne unique qui représenterait Anderlecht, Molenbeek, la SLRB et la Région pour négocier l'acquisition des parcelles appartenant au même propriétaire et nécessaires aux opérations A1c, A1d et A7 (150A29, 140D19, 150K27, 150L27, 150S32, 944L4, 944M4, 944N4, 946M14)
- Réalisation de l'opération A1c (parc de la Sennette – tronçon C)
- Étude de dépollution des sols
- Conception du projet en tenant compte des liens à faire avec le parc de la Sennette (Petite Senne)
- Coordination avec l'opération A1c (Parc de la Sennette/Petite Senne), avec le projet Maisons des Cultures du CQD Compas et avec le projet A6 (Chimiste 32)
- Adoption du PAD Heyvaert



*PLAN BUDGÉTAIRE*

Budget total de l'opération :	13.819.102 €
-------------------------------	--------------

*PHASAGE*

**PRIVE - SLRB**

<b>ANNÉE 1</b>	<b>2018</b>	-
<b>ANNÉE 2</b>	<b>2019</b>	-
<b>ANNÉE 3</b>	<b>2020</b>	-
<b>ANNÉE 4</b>	<b>2021</b>	Lancement marché public étude
<b>ANNÉE 5</b>	<b>2022</b>	-
<b>ANNÉE 6</b>	<b>2023</b>	-
<b>ANNÉE 7</b>	<b>2024</b>	Lancement marché public démolition/ dépollution/ travaux
<b>ANNÉE 8</b>	<b>2025</b>	Travaux
<b>ANNÉE 9</b> (APS 2020/001 ET APS 2020/044)	<b>2026</b>	Travaux / Réception / Inauguration

**SITUATION ACTUELLE**

Acquisition, démolition du bâti et construction d'un immeuble d'une dizaine de logements conventionnés acquisitifs aux étages avec équipement ou activité productive au rez-de-chaussée. Opération associée, réalisée par Citydev.



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Le périmètre d'intervention englobe une ancienne tannerie dont la construction s'est achevée en 1955 sur la Senne remblayée. Aujourd'hui cet ensemble architectural regroupe un immeuble industriel avec petite cour intérieure, ainsi qu'un petit bâtiment regroupant un bureau administratif au RDC et un appartement au R+1. Le reste du bâtiment regroupe des ateliers sur quatre niveaux, et l'ensemble du bien est actuellement occupé par une société de coloration et de découpe des peaux. L'implantation de ce bâti est idéalement situé à côté du centre d'entreprises Euclides (mitoyenneté), en façade sur la rue du Chimiste et constituera prochainement un front bâti à l'angle des deux bras du futur Parc de la Sennette (Petite Senne) (projet A1.c).

**DONNÉES**

**ADRESSE :** rue du Chimiste 32, 1070 Anderlecht

**N° CADASTRE :** 140R18

**FONCIER :** propriétaire privé de commerce de voitures

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 578 m<sup>2</sup>

**PLANCHER BRUT:** 1 210 m<sup>2</sup>  
**GABARIT :** RDC à R+3

**TAUX D'OCCUPATION :** 100%

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** immeuble industriel, cour intérieure, petit bâtiment (bureau RDC, appartement à l'étage, 4 étages d'ateliers)

**ETAT :** vétuste, sols imperméabilisés, pollués

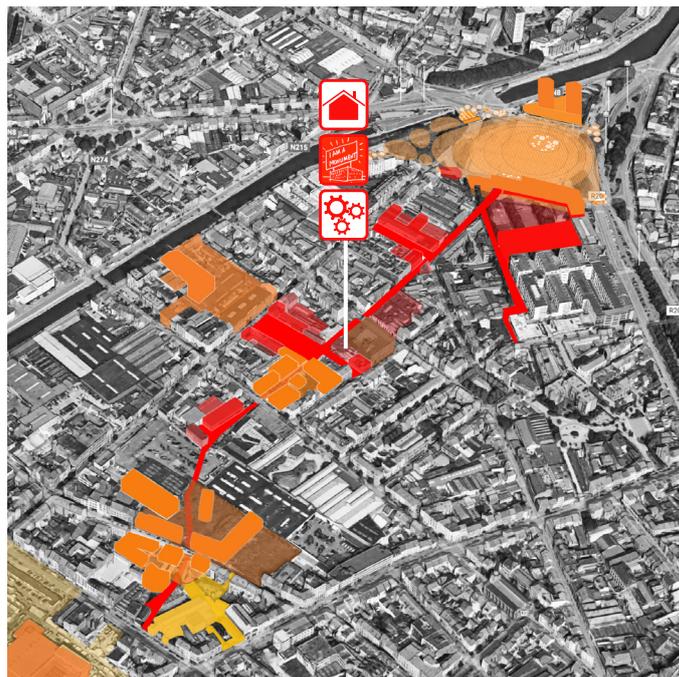
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS zone de forte mixité, ZICHEE  
PPAS en projet "quartier de la Rosée"  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL catégorie 4

### SITUATION PROJÉTÉE PAR LE CRU



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

### OBJECTIF / ENJEUX

Au cœur d'un îlot en plein renouvellement (nouveau parc, nouveaux logements, nouveaux équipements de proximité,...), l'installation d'un équipement et/ou d'une activité productive au rez-de-chaussée et d'une dizaine de logements aux étages vient renforcer et compléter les usages, et accompagne ainsi les mutations urbaines du quartier Heyvaert.

### DONNÉES

**STRATÉGIE :** STIMULER

**ACTION :** construction neuve d'un immeuble mixte alliant équipement en RDC, activité productive en R+1 et logements aux étages

**RÉSULTATS ATTENDUS :** nouvelle façade d'entrée du Parc de la Sennette depuis la rue du Chimiste, attractive pour un large public en vue de la mixité de fonctions proposée au sein du projet immobilier

**TYPE :** LOGEMENTS ET ÉQUIPEMENT/  
ACTIVITÉ PRODUCTIVE

**OPÉRATION :** MIXTE

**SURFACE TOTALE :** 578 m<sup>2</sup> au sol construits

**M2 CONSTRUITS :** 1 000 m<sup>2</sup> activité productive ou 1 000 m<sup>2</sup> équipement, 1 000 m<sup>2</sup> logements

**GABARIT :** R+4

**TAUX D'OCCUPATION :** 85%

**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** PROPRIÉTAIRES PRIVÉS RÉPONDANT AUX CONDITIONS D'ACQUISITION DE LOGEMENT CONVENTIONNÉ

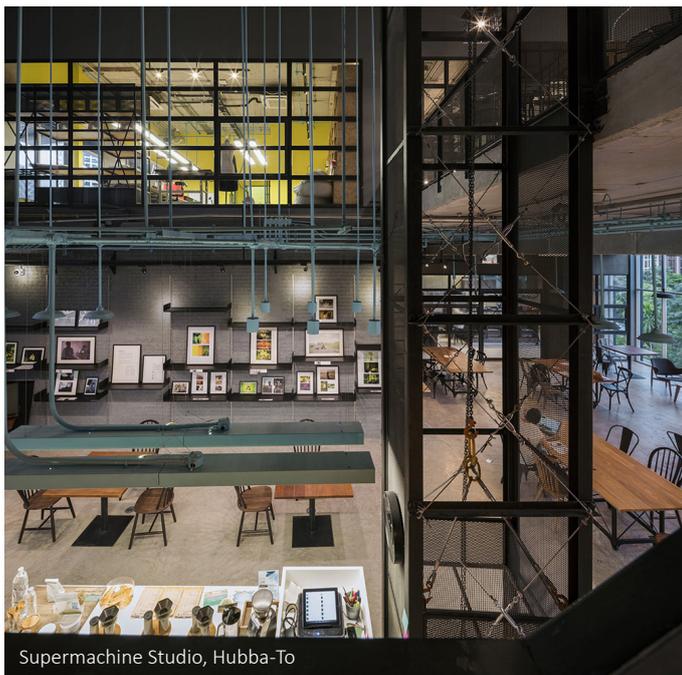
**PILOTE :** CITYDEV

**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, COMMUNE D'ANDERLECHT, BRUXELLES ENVIRONNEMENT

### PROGRAMMATION



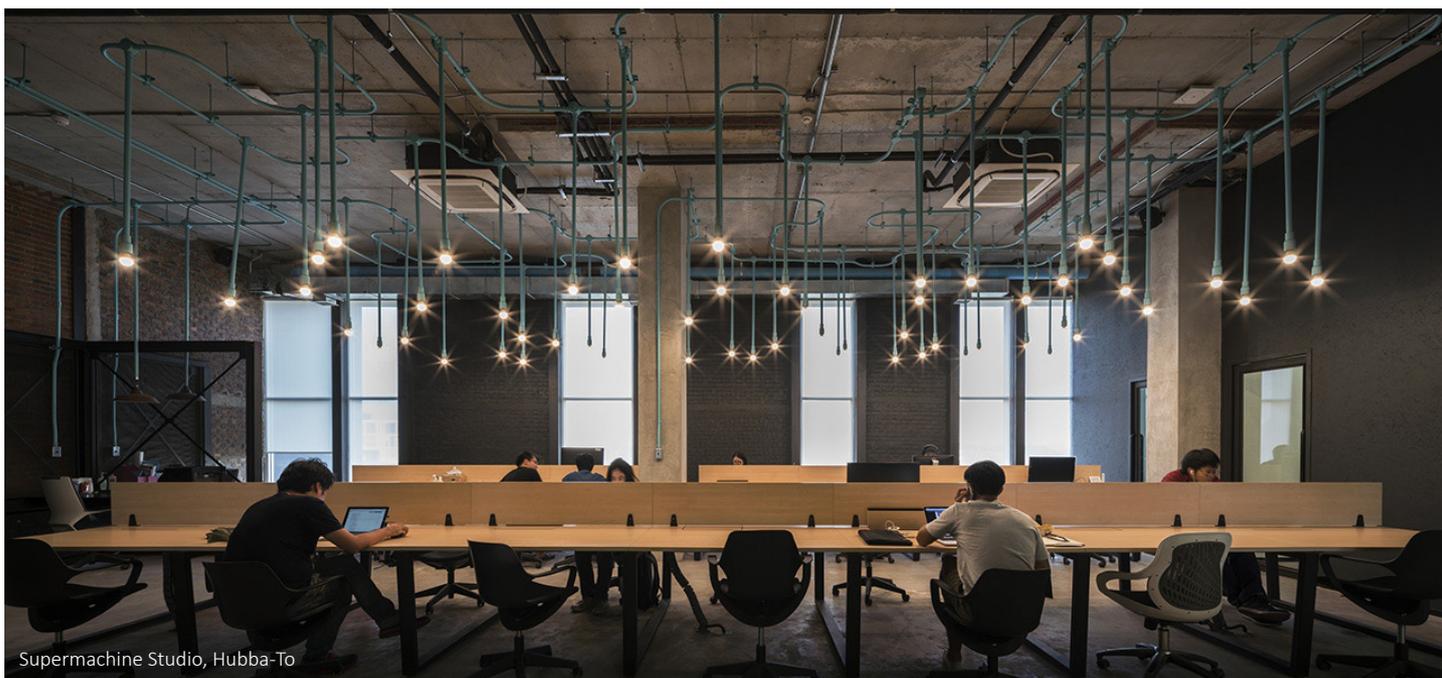
## PROGRAMMATION



Supermachine Studio, Hubba-To



Reportage photo pour l'atelier Bruxelles Métropole Productive



Supermachine Studio, Hubba-To

- projets et/ou photos de référence -

**PROGRAMME**

L'activité économique et productive actuellement présente sur le site a perdu de son ampleur au fil des années. Une grande partie de l'appareillage a été exportée et les seules activités de coloration et de découpe persistent. La reprogrammation de cette activité cherche à s'insérer davantage au paysage et aux usages du Parc de la Sennette (Petite Senne). Le quartier Heyvaert est amené à devenir un quartier adapté à la vie quotidienne, dans lequel les activités productives se veulent davantage compatibles. La reconstruction d'un projet immobilier mixte cherche à constituer un nouveau front bâti sur le passage du Parc, offrant une vue dégagée vers l'espace paysager d'appropriation de la rue Heyvaert. L'équipement ou activité productive, accessibles depuis les rues voisines et le Parc de la Sennette (Petite Senne), animent les usages le long du parc et s'intègrent au contexte établi par la présence du centre Euclides.

L'architecture neuve s'adapte au bâti existant, et répond à son environnement direct (autant paysager qu'architectural).

### RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS

- Acquisition du foncier
- Réalisation de l'opération A1c (parc de la Sennette – tronçon C)
- Étude de dépollution des sols
- Conception du projet en tenant compte des liens à faire avec le parc de la Sennette (Petite Senne)
- Coordination avec l'opération A1c (Parc de la Sennette/Petite Senne), l'opération A5 (équipement/logements sociaux SLRB), avec le centre d'Entreprises Euclides et avec le projet Maisons des Cultures du CQD Compas
- Adoption du PAD Heyvaert
- Définition programmatique et identification d'un gestionnaire futur pour l'équipement ou activité productive
- Le ou les biens visés seront à acquérir, soit par vente de gré à gré, soit par préemption, soit par expropriation



*PLAN BUDGÉTAIRE*

Budget total de l'opération :	6.295.377,00€
dont part CRU :	792.800,00€

*PHASAGE*

CityDev

ANNÉE 1	2018	Acquisition
ANNÉE 2	2019	Lancement marché public étude
ANNÉE 3	2020	-
ANNÉE 4	2021	-
ANNÉE 5	2022	-
ANNÉE 6	2023	-
ANNÉE 7	2024	Lancement marché public démolition/ dépollution/ travaux
ANNÉE 8	2025	Travaux
ANNÉE 9 (APS 2020/001 ET APS 2020/044)	2026	Travaux / Réception / Inauguration

**SITUATION ACTUELLE**

**A7.a Bâtiment arrière / équipement, antenne LISA**  
Acquisition du foncier, rénovation et reconstruction d'immeubles pour y aménager un pôle d'équipement avec une antenne LISA au rez-de-chaussée et 1er étage et des locaux pour Asbl aux étages

**A7.b Bâtiment avant / espaces publics (parc) et équipement en lien avec le parc**  
Acquisition du foncier et analyse des possibles pour une démolition partielle afin d'agrandir la zone de parc ou de proposer une zone de logements et équipements



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Les surfaces bâties concernées par ces deux périmètres d'intervention concernent des commerces de voitures d'occasion. Le bâtiment situé sur la rue de Liverpool ne présente aucun intérêt particulier pour le renouvellement du quartier, ni dans sa programmation ni dans son architecture. Au contraire, le bâtiment situé en fond de parcelle et qui s'élève à R+4 présente un intérêt architectural, même si ses usages ne sont plus adaptés au devenir du quartier. Tous deux sont situés le long du tracé du Parc de la Sennette (Petite Senne) (projet A1.d) et encadrent un petit espace libre paysager.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** rue de Liverpool 43A et 43B, 1070 Anderlecht et 1080 Molenbeek-Saint-Jean

**N° CADASTRE :** A7.a (bâtiment avant): 140D19 (PARTIE), 944M4 (PARTIE), 944N4 (TOUT) ET 944L4  
A7.B (bâtiment arrière): 944L4 (PARTIE)

**FONCIER :** A7.a : commune de Molenbeek-Saint-Jean  
A7.b : privé

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 1 591 m<sup>2</sup>

**PLANCHER BRUT:** 2 590 m<sup>2</sup>  
**GABARIT :** RDC à R+4

**TAUX D'OCCUPATION :** 90% du périmètre

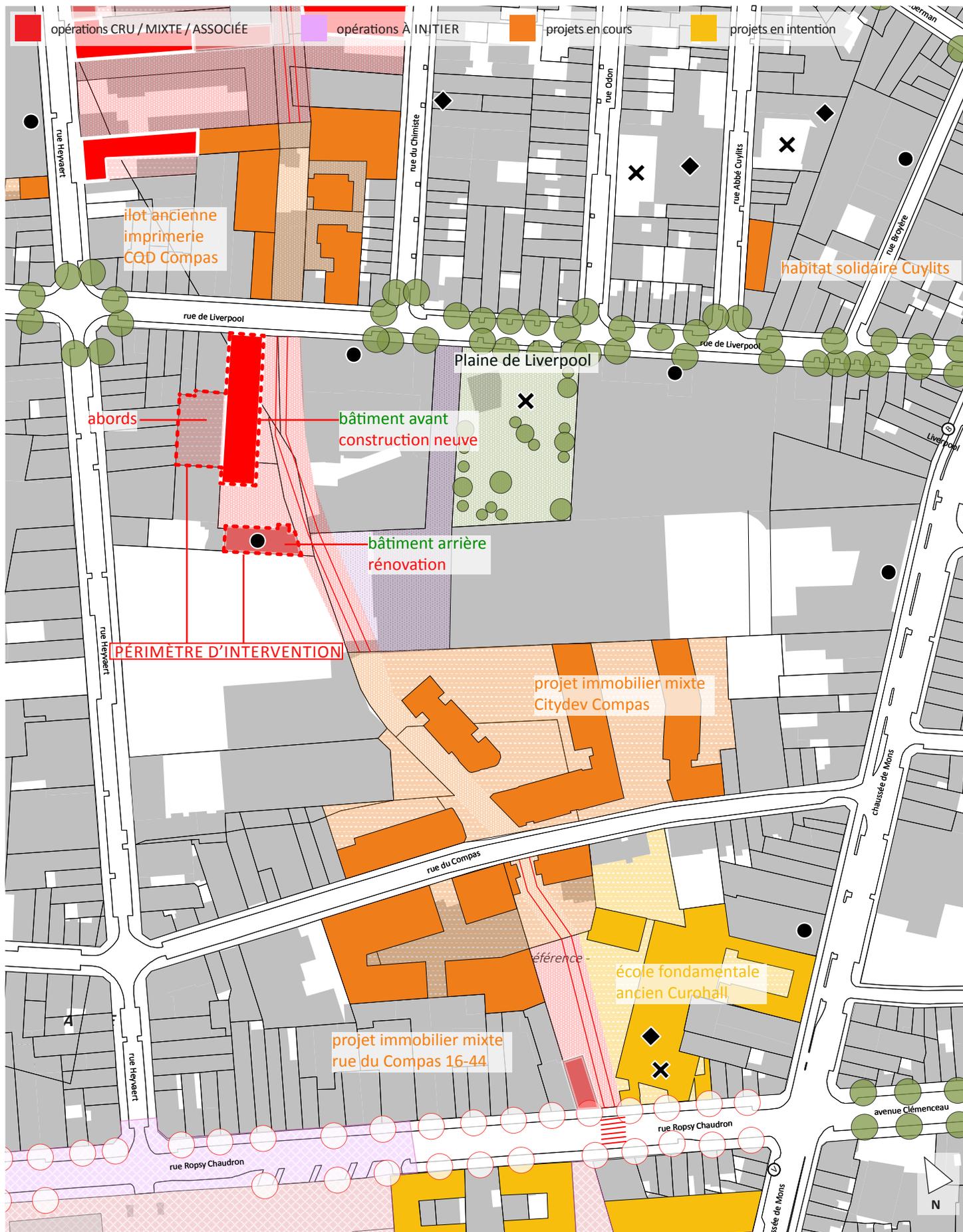
**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** activité économique : entrepôt, parking, bâtiment de bureaux

**ETAT :** sols imperméabilisés et pollués, bâti industriel remarquable

**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS zone de forte mixité  
PPAS /  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL catégories 0+3, 2 ,3

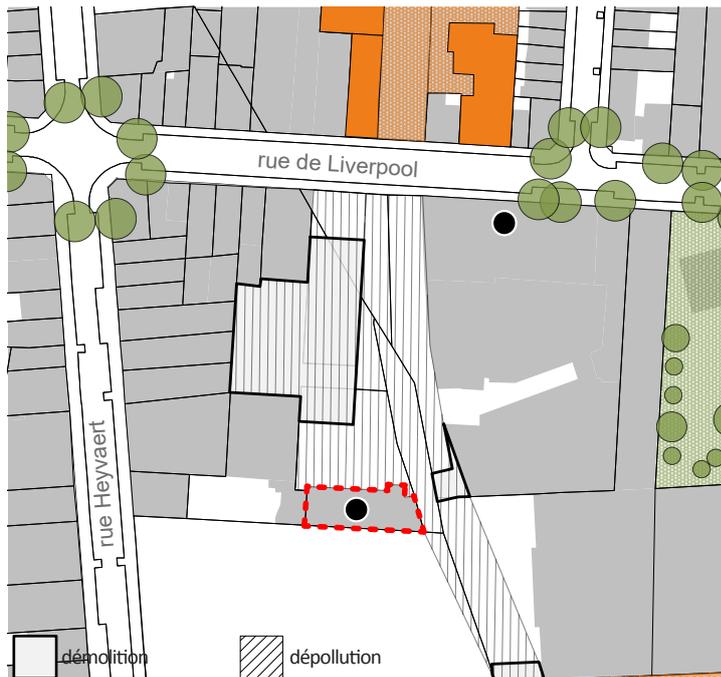
**PROGRAMMATION**



SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU



- photo de la situation existante -



- schéma de dépollution et démolition -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Cette opération immobilière est localisée sur les futurs fronts bâtis le long du tronçon « D » du Parc de la Sennette. Elle a l'ambition de renouveler le tissu urbain, de s'intégrer au paysage du Parc de la Sennette (Petite Senne), de valoriser le patrimoine architectural remarquable d'un bâtiment industriel et de poursuivre le projet en cours Citydev-Compas. La juxtaposition d'un équipement et de nouveaux logements de part et d'autre d'une placette paysagère du Parc de la Sennette (Petite Senne) a l'ambition d'engendrer son appropriation par les usagers de ces programmes.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** STIMULER

**ACTION :** Acquisition du foncier, rénovation et reconstruction d'immeubles pour y aménager un pôle d'équipement avec une antenne LISA au rez-de-chaussée et 1er étage et des locaux pour Asbl aux étages

**RÉSULTATS ATTENDUS :** une mixité de programmes autour du Parc de la Sennette pour un usage de proximité

**TYPE :** ÉQUIPEMENT

**OPÉRATION :** MIXTE

**SURFACE TOTALE :** 290 m<sup>2</sup>

**M2 CONSTRUITS :** 1 440 m<sup>2</sup> rénovation équipement

**GABARIT :** R+4 (équipement rénové)

**TAUX D'OCCUPATION :** 100% du périmètre bâti

**PROPRIÉTÉ :** COMMUNE MOLENBEEK-SAINT-JEAN  
**EXPLOITATION :**

**PILOTE :** COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN (ACQUISITIONS) + SLRB (TRAVAUX)

**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, BELIRIS, BRUXELLES-ENVIRONNEMENT

**PROGRAMME**

Cette opération prévoit l'acquisition du foncier, rénovation et reconstruction d'immeubles pour y aménager un pôle d'équipement avec une antenne LISA au rez-de-chaussée et 1er étage et des locaux pour Asbl aux étages. Ce projet immobilier en cœur d'îlot s'intègre au Parc de la Sennette (Petite Senne). Il participe au renouvellement du tissu urbain de l'îlot, amorcé par le projet Citydev Compas. Le bâti présentant un intérêt architectural, sa rénovation sera privilégiée. L'innovation architecturale et le respect du bâti à rénover est à chercher, afin de valoriser le "déjà-là" et de renouer avec l'histoire du quartier Heyvaert. La forme des toitures peut jouer avec les variations présentes dans le bâti environnant : les toits en pente des petits immeubles d'habitation, le toit plat du bâti rénové, les toitures en tôle des activités industrielles encore présentes, etc.

**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

- Mandater une personne unique qui représenterait Anderlecht, Molenbeek, la SLRB et la Région pour négocier l'acquisition des parcelles appartenant au même propriétaire et nécessaires aux opérations A1c, A1d, A5 et A7 (150A29, 150B29, 140D19, 150F32, 150K27, 150L27, 150P29, 150S32, 150T32, 944L4, 944M4, 944N4, 946M14, 946N14)
- Acquisition du foncier par la commune de Molenbeek sur fonds Beliris : le ou les biens visés seront à acquérir, soit par vente de gré à gré, soit par préemption, soit par expropriation ; Accord entre la commune de Molenbeek et la SLRB pour la réalisation et la gestion (conventionnements)
- Réalisation de l'opération A1d (sur le reste du foncier)
- Étude de dépollution des sols
- Conception du projet en tenant compte des liens à faire avec le parc de la Sennette (Petite Senne)
- Coordination avec l'opération A1d (Parc de la Sennette/Petite Senne)
- Adoption du PAD Heyvaert
- Définition programmatique et identification d'un gestionnaire futur pour l'équipement

**PLAN BUDGÉTAIRE**

<b>Budget total A7.a</b>	<b>2.087.272,32 €</b>
<b>dont part CRU</b>	<b>30.072,32 €</b>

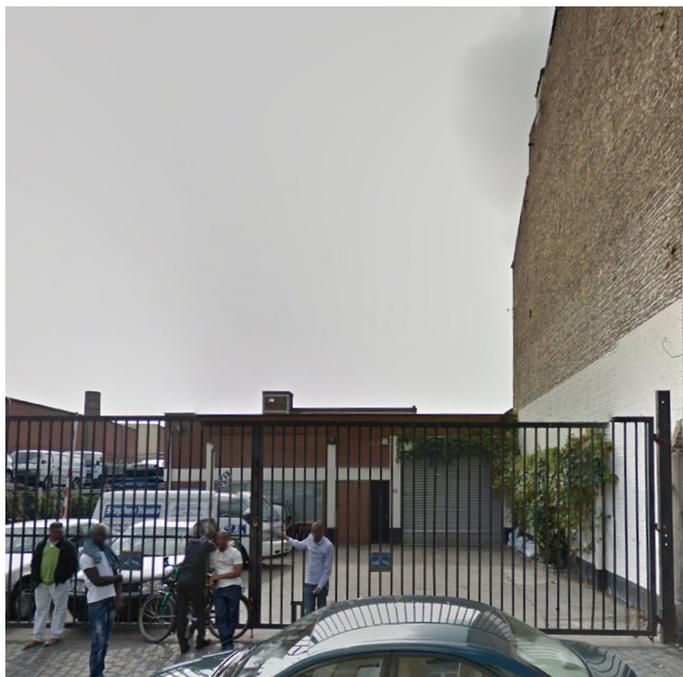
**PHASAGE**

**Commune de Molenbeek-Saint-Jean**

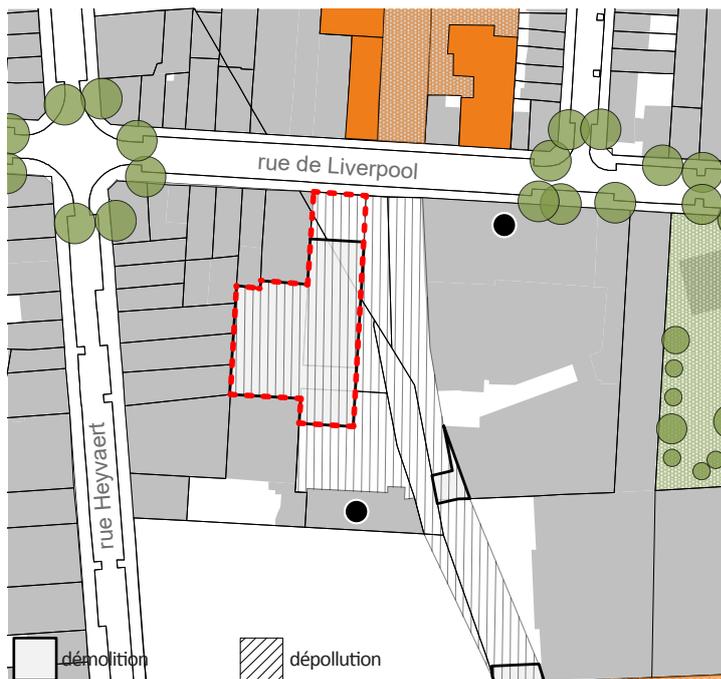
<b>ANNÉE 1</b>	<b>2018</b>	Négociation
<b>ANNÉE 2</b>	<b>2019</b>	Négociation/Acquisition
<b>ANNÉE 3</b>	<b>2020</b>	Négociation/Acquisition
<b>ANNÉE 4</b>	<b>2021</b>	Négociation/Acquisition
<b>ANNÉE 5</b>	<b>2022</b>	Acquisition
<b>ANNÉE 6</b>	<b>2023</b>	Travaux/Réception/Inauguration RDC
<b>ANNÉE 7</b>	<b>2024</b>	Travaux/Rénovation légère étages
<b>ANNÉE 8</b>	<b>2025</b>	-
<b>ANNÉE 9</b>	<b>2026</b>	-

(APS 2020/001 ET APS 2020/044)

SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU



- photo de la situation existante -



- schéma de dépollution et démolition -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Cette opération immobilière est localisée sur les futurs fronts bâtis le long du tronçon « D » du Parc de la Sennette. Elle a l'ambition de renouveler le tissu urbain, de s'intégrer au paysage du Parc de la Sennette (Petite Senne), de valoriser le patrimoine architectural remarquable d'un bâtiment industriel et de poursuivre le projet en cours Citydev-Compas. La juxtaposition d'un équipement et de nouveaux logements de part et d'autre d'une placette paysagère du Parc de la Sennette (Petite Senne) a l'ambition d'engendrer son appropriation par les usagers de ces programmes.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** STIMULER

**ACTION :** Acquisition du foncier et démolition totale afin d'agrandir la zone de parc ou démolition partielle pour agrandir la zone de parc et permettre la création d'équipements.

**RÉSULTATS ATTENDUS :** une mixité de programmes autour du Parc de la Sennette pour un usage de proximité

**TYPE :** ESPACES PUBLICS (PARC) ET ÉQUIPEMENT

**OPÉRATION :** MIXTE

**SURFACE TOTALE :** 1300 m<sup>2</sup>

**M2 CONSTRUITS :** à définir

**GABARIT :** à définir

**TAUX D'OCCUPATION :** à définir

**PROPRIÉTÉ - EXPLOITATION :** RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

**PILOTE :** COMMUNE DE MOLENBEEK (ACQUISITIONS) + SLRB (TRAVAUX)

**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, BELIRIS, BRUXELLES-ENVIRONNEMENT

**PROGRAMMATION**

**PROGRAMME**

Cette opération prévoit une démolition partielle ou totale afin d'agrandir la zone de parc et éventuellement permettre la création d'équipements. Les abords de ceux-ci seront aménagés. Ce projet immobilier en cœur d'îlot s'intègre au Parc de la Sennette (Petite Senne). Il participe au renouvellement du tissu urbain de l'îlot, amorcé par le projet Citydev Compas. La façade des nouveaux bâtiments borde la placette paysagère du Parc de la Sennette (Petite Senne).

L'innovation architecturale est à chercher, et le respect du bâti à rénover est à effectuer afin de valoriser le "déjà-là" et de renouer avec l'histoire du quartier Heyvaert. La forme des toitures peut jouer avec les variations présentes dans le bâti environnant : les toits en pente des petits immeubles d'habitation, le toit plat du bâti rénové, les toitures en tôle des activités industrielles encore présentes, etc.

**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

- Mandater une personne unique qui représenterait Anderlecht, Molenbeek, la SLRB et la Région pour négocier l'acquisition des parcelles appartenant au même propriétaire et nécessaires aux opérations A1c, A1d, A5 et A7 (150A29, 150B29, 140D19, 150F32, 150K27, 150L27, 150P29, 150S32, 150T32, 944L4, 944M4, 944N4, 946M14, 946N14)
- Acquisition du foncier par la commune de Molenbeek sur fonds Beliris : le ou les biens visés seront à acquérir, soit par vente de gré à gré, soit par préemption, soit par expropriation ; Accord entre la commune de Molenbeek et la SLRB pour la réalisation et la gestion (conventionnements)
- Réalisation de l'opération A1d (sur le reste du foncier)
- Étude de dépollution des sols
- Conception du projet en tenant compte des liens à faire avec le parc de la Sennette (Petite Senne)
- Coordination avec l'opération A1d (Parc de la Sennette/Petite Senne)
- Adoption du PAD Heyvaert
- Définition programmatique et identification d'un gestionnaire futur pour l'équipement

**PLAN BUDGÉTAIRE**

<b>Budget total A7.b</b>	<b>373.007,23 €</b>
<b>dont part CRU</b>	<b>3.007,23 €</b>

**PHASAGE**

**Région de Bruxelles-Capitale**

<b>ANNÉE 1</b>	<b>2018</b>	Négociation
<b>ANNÉE 2</b>	<b>2019</b>	Négociation
<b>ANNÉE 3</b>	<b>2020</b>	Négociation
<b>ANNÉE 4</b>	<b>2021</b>	Négociation
<b>ANNÉE 5</b>	<b>2022</b>	Négociation
<b>ANNÉE 6</b>	<b>2023</b>	Négociation
<b>ANNÉE 7</b>	<b>2024</b>	Négociation / Acquisition
<b>ANNÉE 8</b>	<b>2025</b>	Lancement marché public démolition/ dépollution/ travaux
<b>ANNÉE 9</b> (APS 2020/001 ET APS 2020/044)	<b>2026</b>	-

*Dépollution des sols nécessaires à la réalisation des opérations CRU, mixtes ou associées, à spécifier après études de sol approfondies et tenant compte des changements d’affectations. Il s’agit de dépollution à réaliser en complément des dépollutions qui sont à charge des vendeurs de biens immobiliers. Cette opération vient en appui de toutes les opérations CRU, mixtes ou associées du pôle Sennette, ainsi que de l’opération à intier SU-A1f Ninove - Rosée, en priorité et d’autres pôles accessoirement.*

**CONSTAT**

Le CRU5 Heyvaert-Poincaré est localisé dans une ancienne zone industrielle, dont les sols sont potentiellement pollués. Lors de la vente d’un foncier dont le sol est pollué, le vendeur est tenu d’effectuer les études de sols et éventuelles dépollutions exigées par Bruxelles-Environnement, ou à tout le moins de mettre en garantie auprès de Bruxelles-Environnement un montant permettant de couvrir les frais estimés de dépollution. Néanmoins, ces exigences peuvent être renforcées en cas de changement d’affectation et ces dépollutions-là ne sont alors pas à charge du vendeur du terrain mais à charge du porteur de projet. De même, lors de chantiers, des dépollutions fortuites peuvent être découvertes, lesquelles sont aussi à charge du porteur de projet. Il est extrêmement difficile d’estimer à ce stade les coûts de ces dépollutions à charge des porteurs de projets, étant donné le manque d’études approfondies de pollution des sols pour l’ensemble des parcelles nécessaires à la réalisation des opérations du CRU, mixtes ou associées.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** TOUTES LES OPÉRATIONS CRU, MIXTES OU ASSOCIÉES  
DU PÔLE SENNETTE Y COMPRIS L’OPÉRATION ‘À INITIER’  
SU-A1F NINOVE - ROSÉE, EN PRIORITÉ ET D’AUTRES  
PÔLES ACCESSOIREMENT.

**TYPE :** ESPACE PUBLIC ET IMMOBILIER

**OPÉRATION :** ASSOCIÉE

**PILOTE :** DIRECTION DE LA RENOVATION URBAINE

**PARTENAIRE(S) :** BRUXELLES ENVIRONNEMENT OU AUTRES PORTEURS DE  
PROJET CONCERNÉS

**PLAN BUDGÉTAIRE**

Budget total de l’opération :	0 €
-------------------------------	-----

Le budget de l’opération A8 ayant été octroyé à différents projets du CRU 5, ces montants ont été transférés vers lesdites opérations.

**OBJECTIF / ENJEUX**

L’enjeu des dépollution de sol est un enjeu crucial de ce CRU.

L’objectif de cette opération est de couvrir les frais de dépollution auxquels les porteurs de projets des opérations CRU, mixtes ou associées devraient faire face, après études de sol approfondies et tenant compte des changements d’affectations.

**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

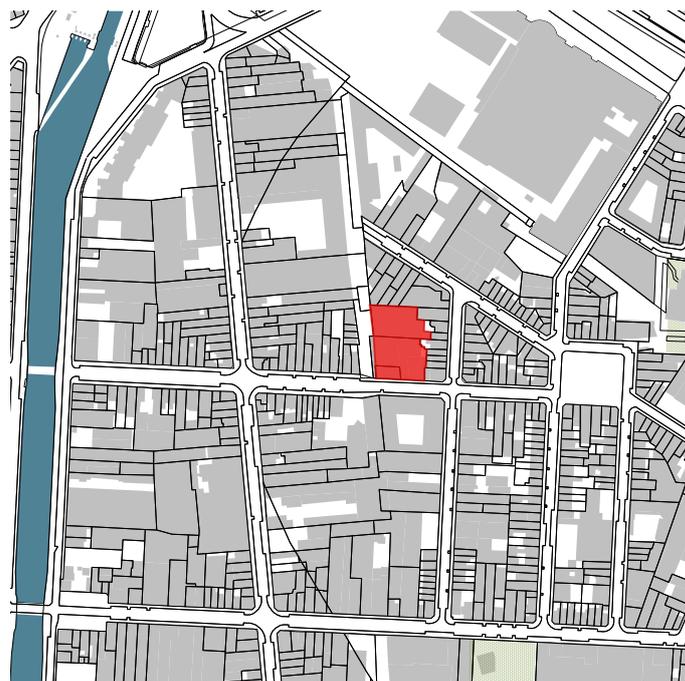
- Étude de dépollution des sols

**PHASAGE**

ANNÉE	ANNÉE	DRU et Bruxelles Environnement ou d’autres porteurs de projet (opérations CRU, mixtes ou associées)
ANNÉE 1	2018	-
ANNÉE 2	2019	-
ANNÉE 3	2020	Lancement marchés publics étude dépollution sols
ANNÉE 4	2021	Travaux de dépollution
ANNÉE 5	2022	Travaux de dépollution
ANNÉE 6	2023	Travaux de dépollution
ANNÉE 7	2024	Travaux de dépollution

**SITUATION ACTUELLE**

Rénovation d'un bâtiment industriel remarquable en vue d'y implanter une nouvelle activité économique, plus adaptée au tissu urbain environnant et au renouveau du quartier. Citydev serait l'opérateur adéquat pour cette opération à initier, dans le cas d'un départ de l'activité existant actuellement.



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Le périmètre d'intervention englobe la totalité d'un bâti ancien, occupé par un commerce de voitures d'occasion. Il structure l'angle de la rue des Mégissiers et du tracé principal du Parc de la Sennette (Petite Senne), tronçon B. Son architecture présente un intérêt dans sa morphologie, ses façades et une de ses toitures. Ce bâtiment a été relevé par le diagnostic du CRU comme patrimoine industriel remarquable. Sa programmation ne correspond toutefois plus aux mutations du quartier Heyvaert, amorcée par le départ des commerçants de voitures d'occasion, et les rénovations urbaines effectuées ou à venir. Toutefois, le maintien d'activités économiques productives est encouragée au sein du périmètre du CRU.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** rue des Mégissiers 21-23, 1070 Anderlecht

**N° CADASTRE :** 150N30, 150M30 ET 150B32

**FONCIER :** propriétaires privés de commerce de voitures d'occasion

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** surfaces bâties occupées par le commerce de voitures

**ETAT :** bâti remarquable en mauvais état

**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS zone de forte mixité, ZICHEE  
PPAS en projet "quartier de la Rosée"  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL catégorie 0

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 1 925 m<sup>2</sup>

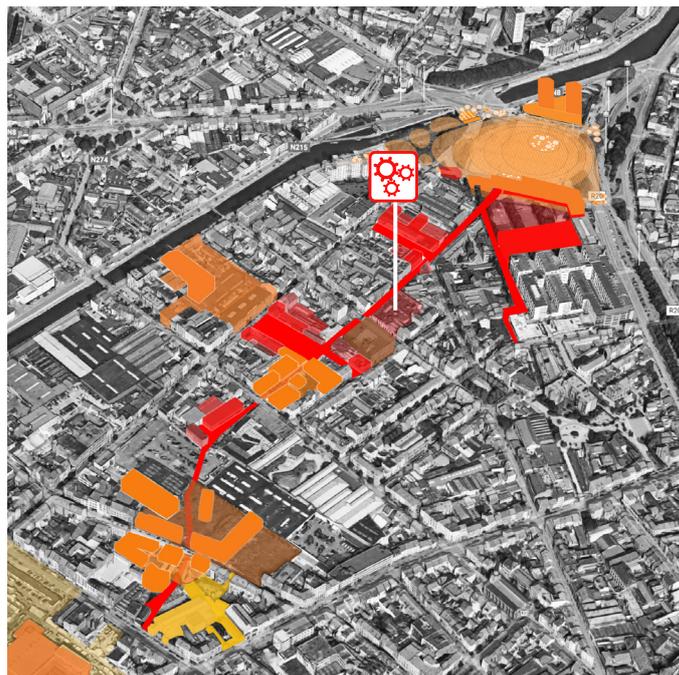
**PLANCHER BRUT:** 3 850 m<sup>2</sup>  
**GABARIT :** R+1

**TAUX D'OCCUPATION :** 100%

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Cette opération a pour objectif la rénovation d'un bâtiment industriel remarquable en vue d'y implanter une nouvelle activité économique, plus adaptée au tissu urbain environnant et au renouveau du quartier. La programmation veille à dialoguer avec l'existant et prévoit une activité productive plus adaptée au tissu urbain environnant en mutation. La rénovation du bâtiment doit se faire dans le respect des formes architecturales du bâti industriel remarquable. Une conservation du gabarit est préconisée et l'ouverture du volume vers l'extérieur (façade mais aussi toiture) est encouragée. Il s'agit de s'ancrer dans le tissu urbain existant, de composer un nouveau front bâti au Parc de la Sennette, mais aussi de permettre des espaces de respiration au sein de ce bâti qui occupe actuellement la quasi-totalité de ses parcelles.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** STIMULER

**ACTION :** association Citydev-CRU pour la rénovation du bâti pour l'aménagement d'une activité productive

**RÉSULTATS ATTENDUS :** une nouvelle activité productive compatible avec les mutations du quartier et en lien avec le tracé du Parc de la Sennette

**TYPE :** ACTIVITÉ PRODUCTIVE

**OPÉRATION :** A INITIER

**SURFACE TOTALE :** 3 850 m2 de rénovation

**M2 CONSTRUITS :** 3 850 m2 de rénovation

**GABARIT :** R+1

**TAUX D'OCCUPATION :** 100% du périmètre

**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** CITY DEV

**PILOTE :** CITY DEV

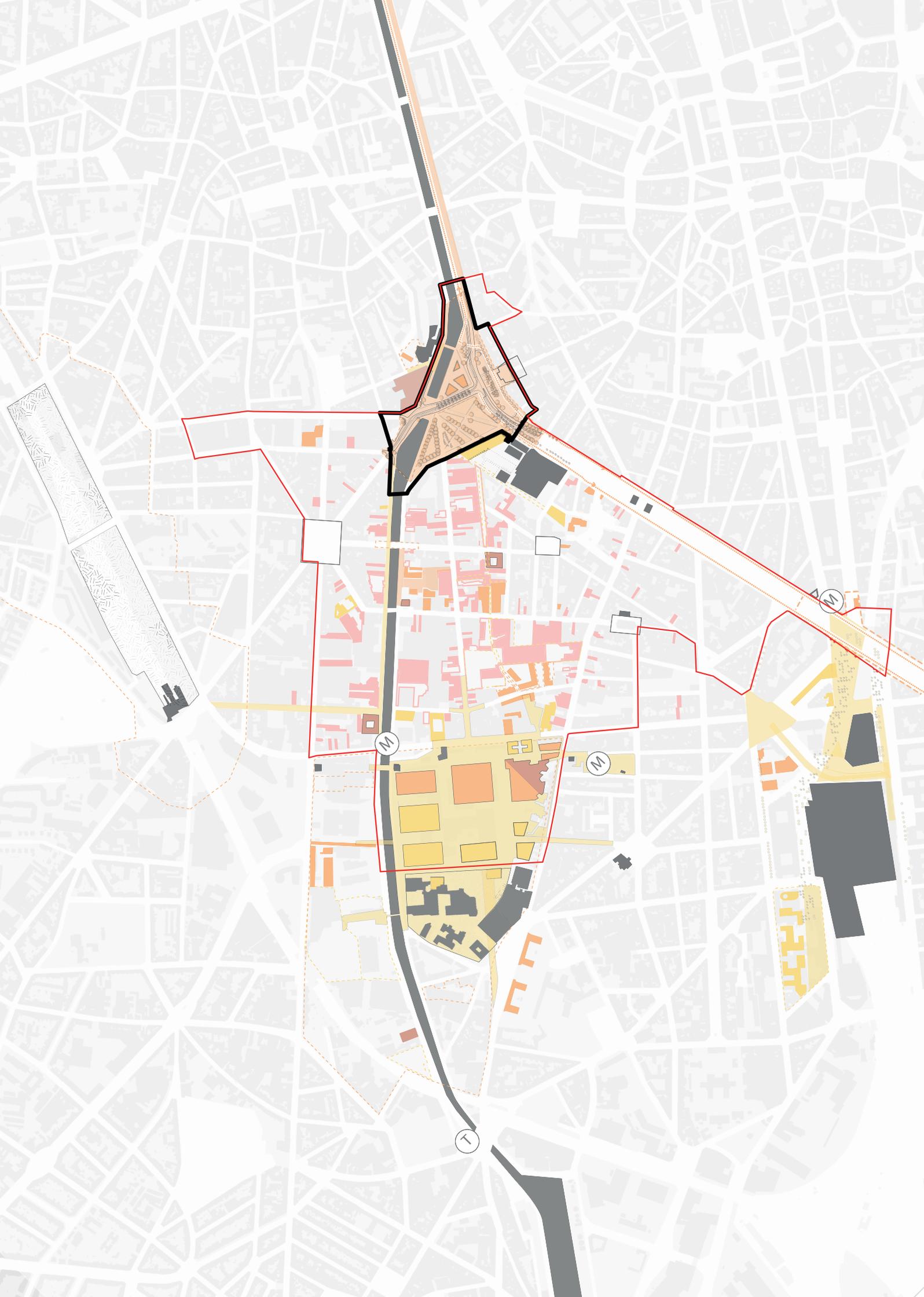
**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, BRUXELLES-ENVIRONNEMENT

PLAN BUDGÉTAIRE

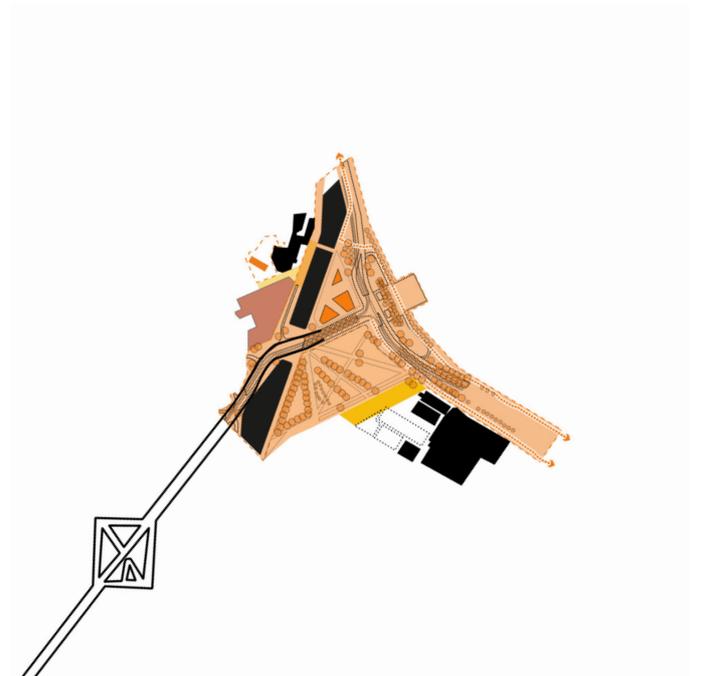
Budget total de l'opération :	10.036.533 €
-------------------------------	--------------







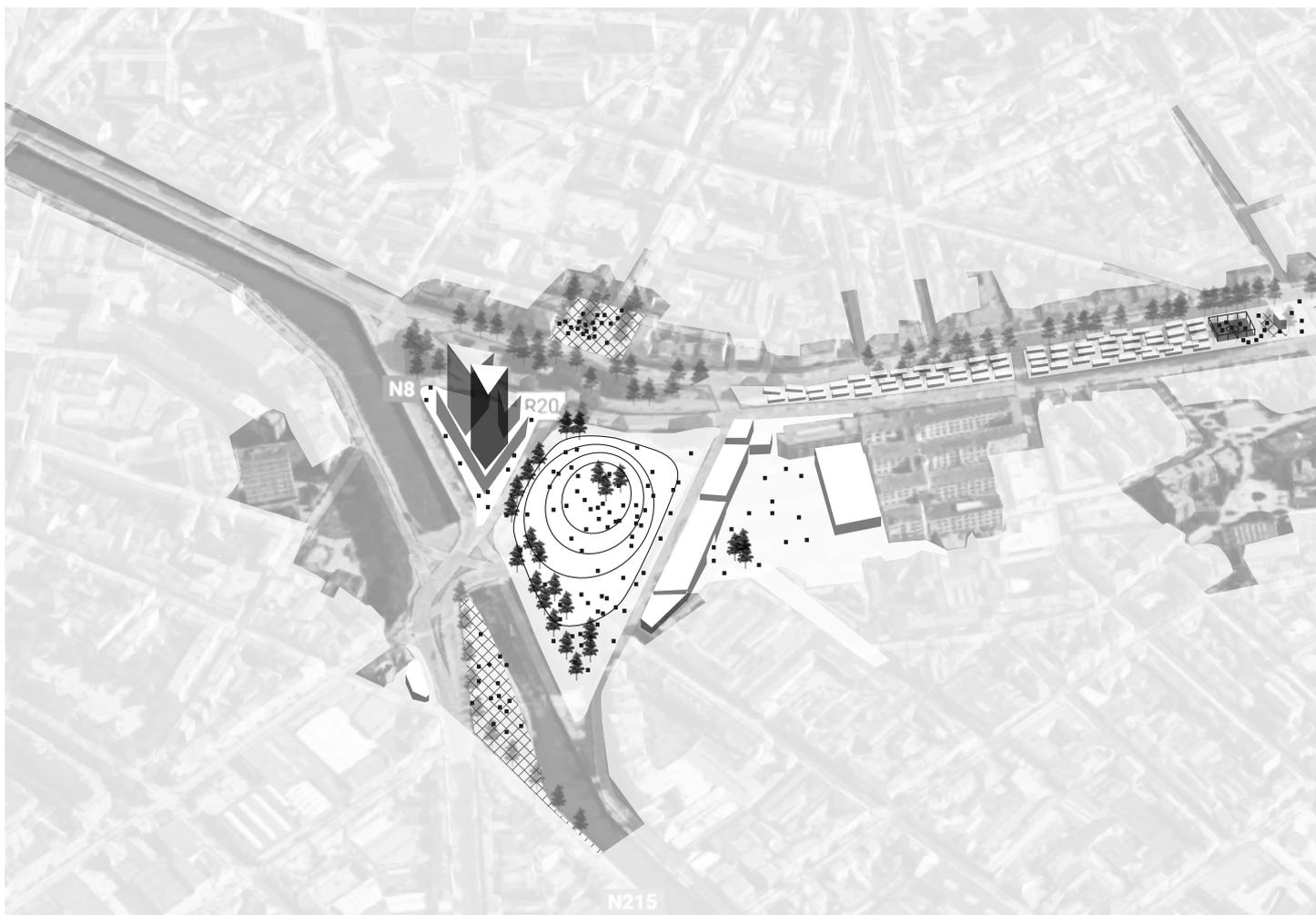
## B. PÔLE NINOVE



# LE DEVENIR DE LA PORTE DE NINOVE



- photo de la situation actuelle -



- représentation imagée de la vision -



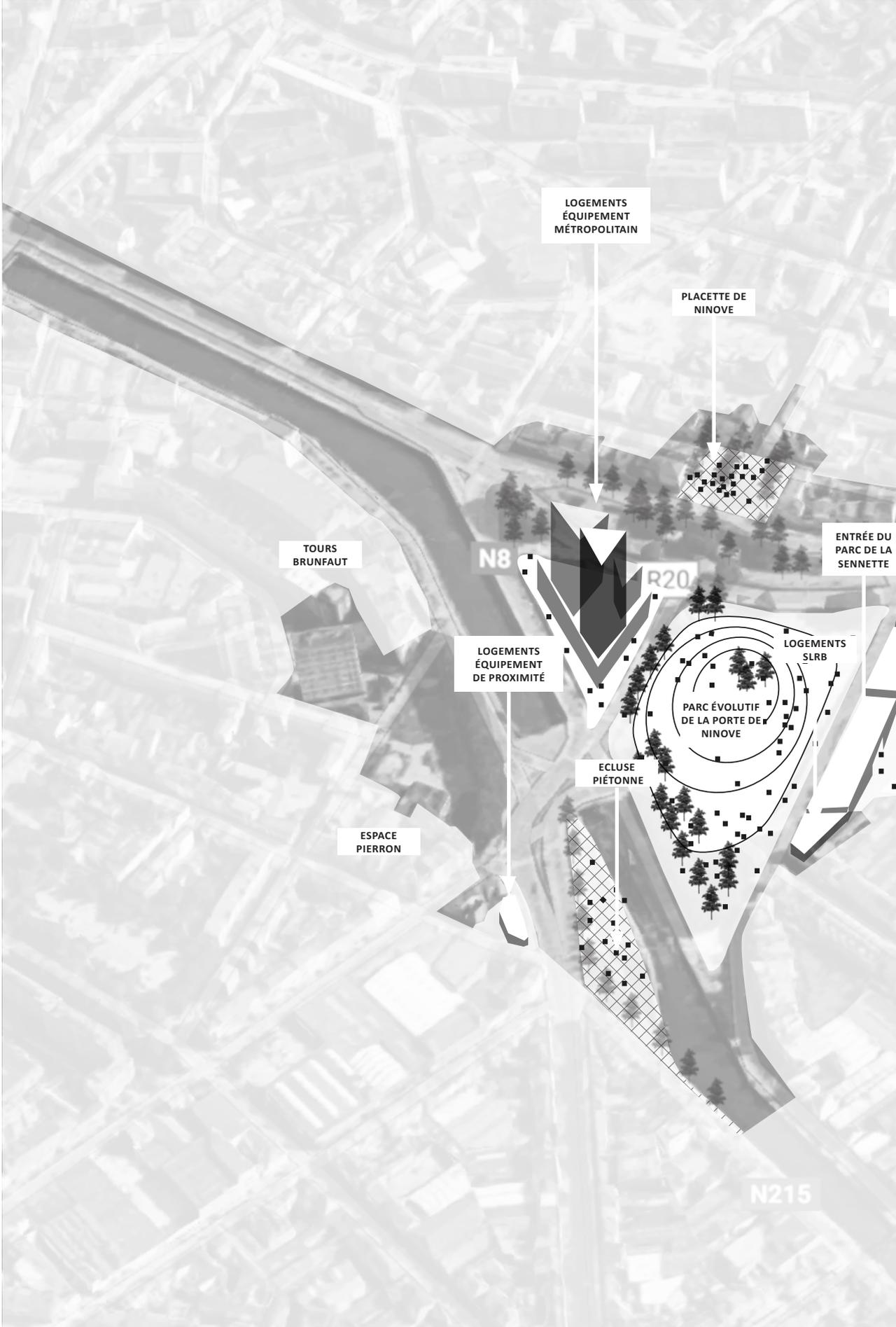
- photo de la situation actuelle -

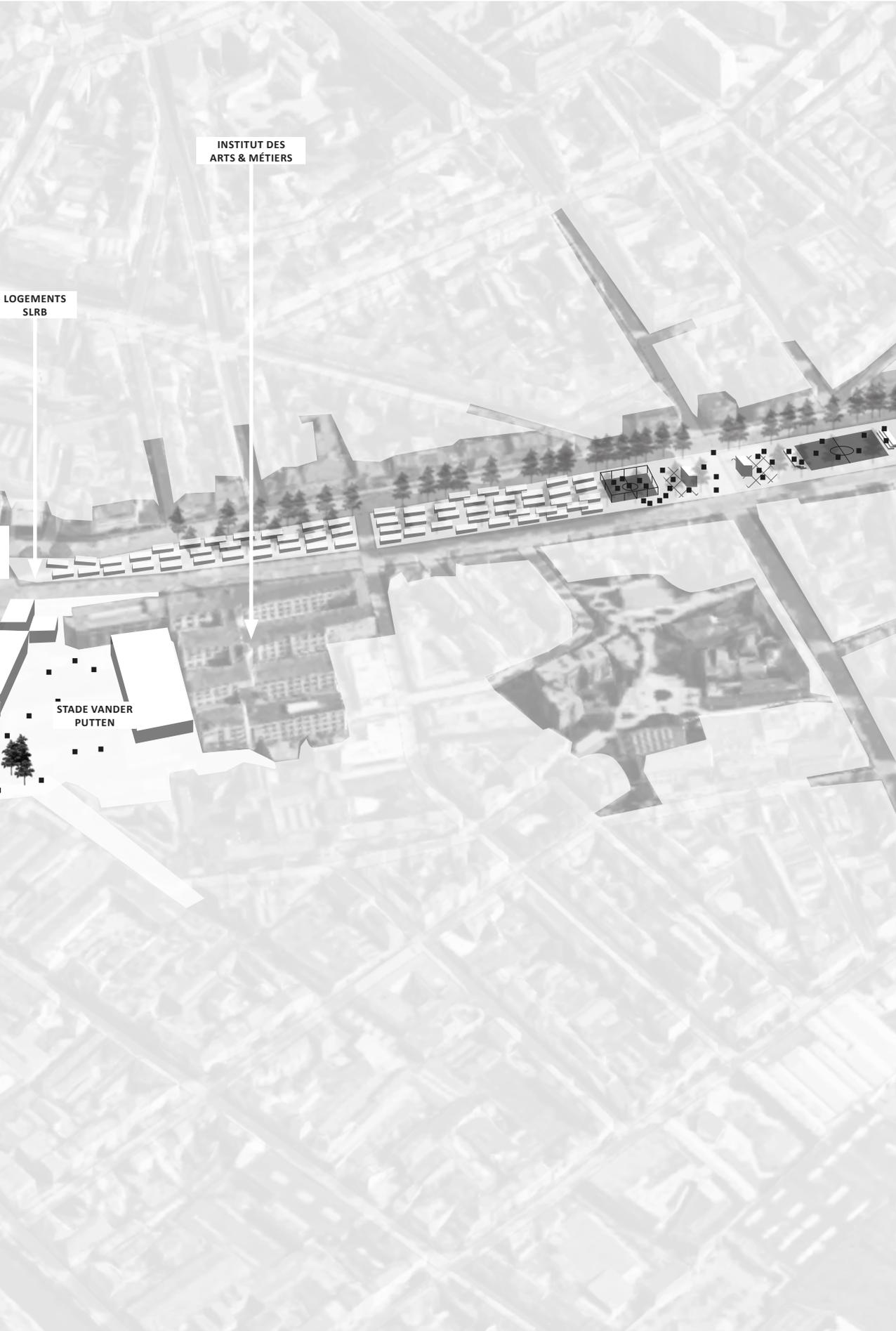
La Porte de Ninove est une ancienne porte d'entrée depuis la chaussée éponyme dans l'enceinte bruxelloise, devenue port fluvial et aujourd'hui en plein renouvellement urbain.

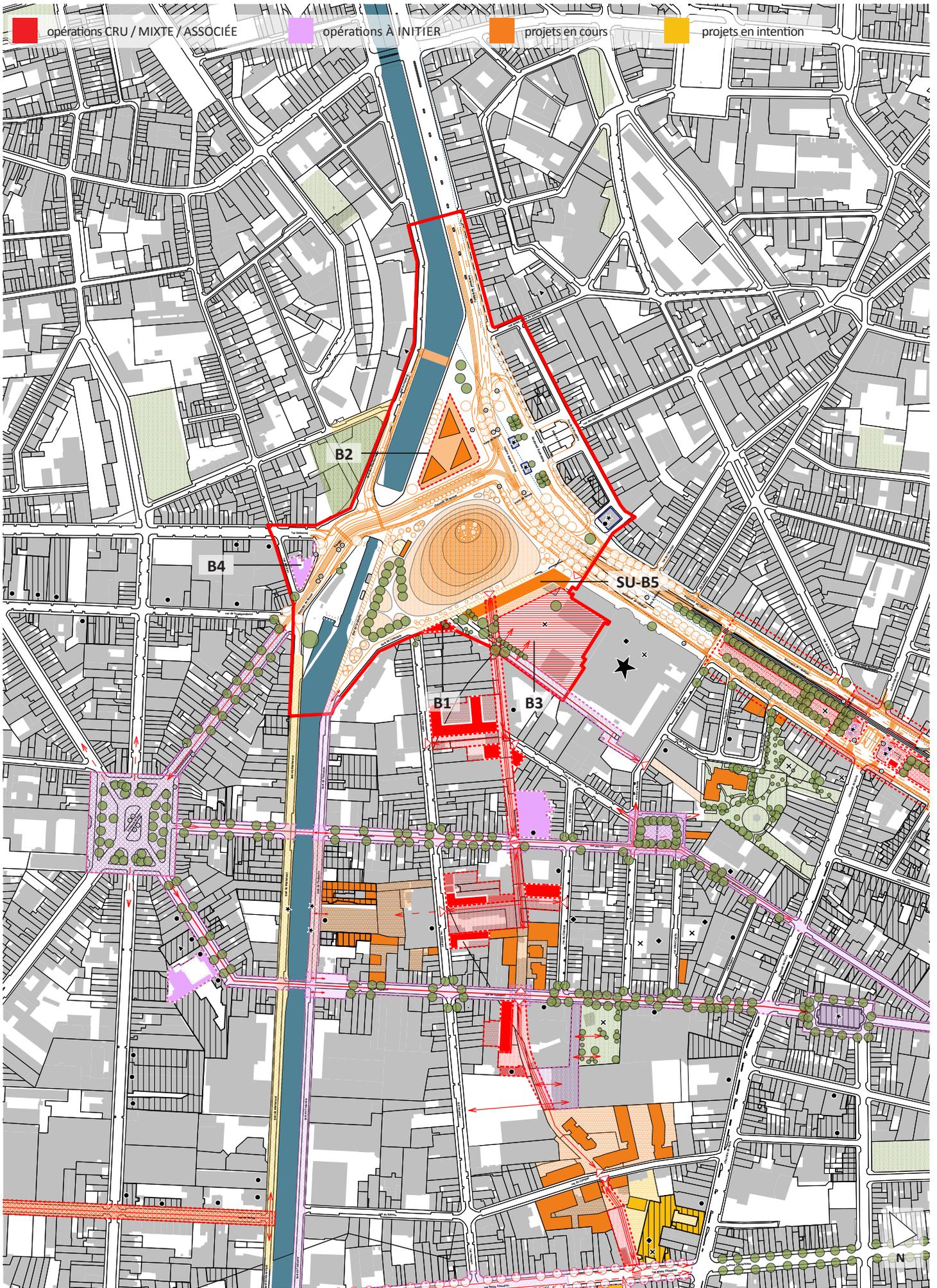
Dans la perspective d'un renouveau de la Petite Ceinture et de la création du Parc de la Sennette / Petite Senne, les enjeux portés par la Porte de Ninove en tant que polarité métropolitaine évoluent. En effet, à travers le parc créé et les espaces extérieurs du stade Vander Putten rénovés, la Porte de Ninove devient l'articulation entre les continuités urbaines.

C'est aussi l'interface entre plusieurs communes et quartiers dissociés par des infrastructures aujourd'hui difficilement franchissables. Afin de garantir le rôle de charnière de la Porte de Ninove, il convient de préserver un certain niveau de porosité des projets à venir.

# LE DEVENIR DE LA PORTE DE NINOVE







opérations CRU / MIXTE / ASSOCIÉE

opérations À INITIER

projets en cours

projets en intention

B2

B4

SU-B5

B1

B3

★ repères    □ patrimoine protégé    ▨ patrimoine inscrit    ● patrimoine industriel    ▲ eq. culturel    ■ eq. scolaire    + eq. sportif

# PÔLE NINOVE : PROJETS

B.1	Logements quai de l'industrie 5-5b	P.106
B.2	Intégration d'un équipement métropolitain dans le socle de la tour Porte de Ninove	P.112
B.3	Stade Charles Vander Putten	P.118
SU-B.4	Parcelle Esso - Front bâti : logements, équipements	P.124
SU-B.5	Equipement - site des Arts & Métiers	P.128

**SITUATION ACTUELLE**

*Construction d'un immeuble avec jusqu'à 5 logements.  
Ce nouveau front bâti devra entretenir une relation qualitative  
avec le parc de la Ninove, tant du point de vue des utilisateurs  
du bâtiment que depuis l'espace public.*



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Les parcelles concernées ont été achetées par la commune de Molenbeek-Saint-Jean, le bâti a été détruit et a laissé place à une parcelle depuis lors inoccupée, en friche. Cette parcelle se situe au pied d'un haut mur aveugle et donne une impression de "dent creuse". Etant donné la restructuration en cours de la Porte de Ninove (projet Beliris d'espaces publics, futur Parc Ninove, nouveaux logements SLRB, ...) et l'aménagement projeté du Parc de la Sennette / Petite Senne (op. A1.a de ce CRU), ces parcelles se situent à un positionnement stratégique pour une opération immobilière.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** quai de l'Industrie 5 et 5B, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

**SUPERFICIE DU  
PÉRIMÈTRE :** 270 m<sup>2</sup>

**N° CADASTRE :** 950A13 (TOUT) ET 950B13 (TOUT)

**PLANCHER BRUT:** /  
**GABARIT :** /

**FONCIER :** Commune de Molenbeek-Saint-Jean

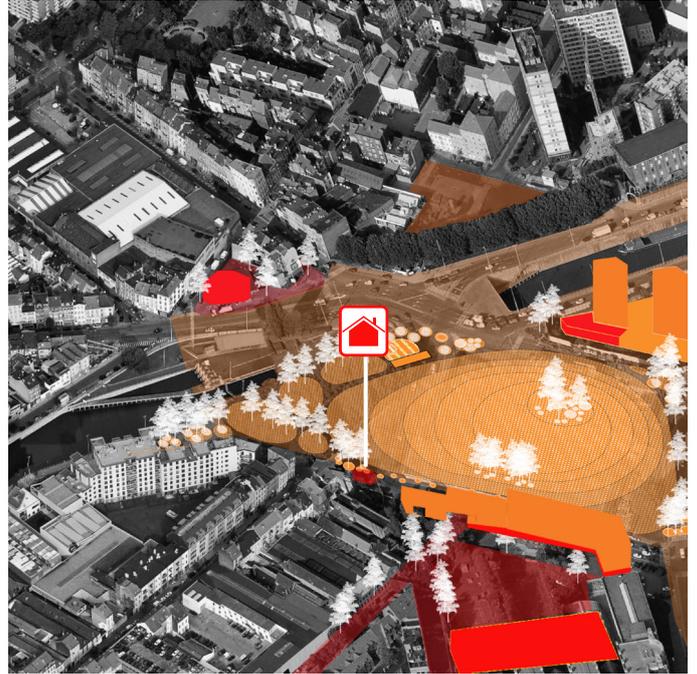
**TAUX D'OCCUPATION :** 0 %

**OCCUPATION  
ACTUELLE DU SOL :** parcelle inoccupée

**ETAT :** en friche

**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS zone de forte mixité, ZICHEE  
PPAS /  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL 5 : hors inventaire, 5B : catégorie 2

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU***- photo de la situation existante -**- représentation axonométrique de la situation projetée -***OBJECTIF / ENJEUX**

La construction de la parcelle Industrie 5-5b cherche à rétablir un front bâti dans le tissu urbain et à offrir des logements conventionnés. Ce nouveau front bâti devra entretenir une relation qualitative avec le parc de la Ninove, tant du point de vue des utilisateurs du bâtiment que depuis l'espace public.

**DONNÉES****STRATÉGIE :** CONNECTER + ANIMER**ACTION :** construction d'un immeuble avec jusqu'à cinq logements**RÉSULTATS ATTENDUS :** retrouver une continuité urbaine grâce à un front bâti qui bénéficie d'une situation privilégiée en face du Parc de la Porte de Ninove**TYPE :** LOGEMENTS**OPÉRATION :** CRU**SURFACE TOTALE :** 270 m<sup>2</sup>**M2 CONSTRUITS :** 920 m<sup>2</sup>**GABARIT :** R+3**TAUX D'OCCUPATION :** 100%**PROPRIÉTÉ :** MOLENBEEK-SAINT-JEAN  
**EXPLOITATION :** MOLENBEEK-SAINT-JEAN OU AIS**PILOTE :** MOLENBEEK-SAINT-JEAN**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, BRUXELLES-MOBILITÉ ET BELIRIS (AMÉNAGEMENTS ESPACES PUBLICS PORTE DE NINOVE)



**PROGRAMMATION**

logements à Schaerbeek, V+MSA



logements à Schaerbeek, V+MSA

- projets et/ou photos de référence -

**PROGRAMME**

Cette opération immobilière 'CRU' prévoit la construction d'un immeuble, qui tend vers la création de cinq logements afin de créer un nouveau front bâti et d'animer le parc de la Ninove. L'architecture se doit d'être le témoin du renouveau du quartier, intégrée au paysage des deux parcs (de Ninove et de la Sennette/Petite Senne).

**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

- Conception du projet en tenant compte des liens à faire avec l'aménagement des espaces publics par Beliris.
- Recherche de pistes alternatives de subventionnement via notamment « Alliance Habitat »
- Négociations avec le propriétaire de la parcelle 95/02B afin de garantir des servitudes de vues pour le futur bâtiment de logements et d'équipement/ Ces servitudes permettront de garantir une meilleure articulation du bâtiment avec l'espace ouvert mitoyen (éviter un mur aveugle) et une meilleure qualité d'habitabilité des logements (meilleur ensoleillement).

**PLAN BUDGÉTAIRE**

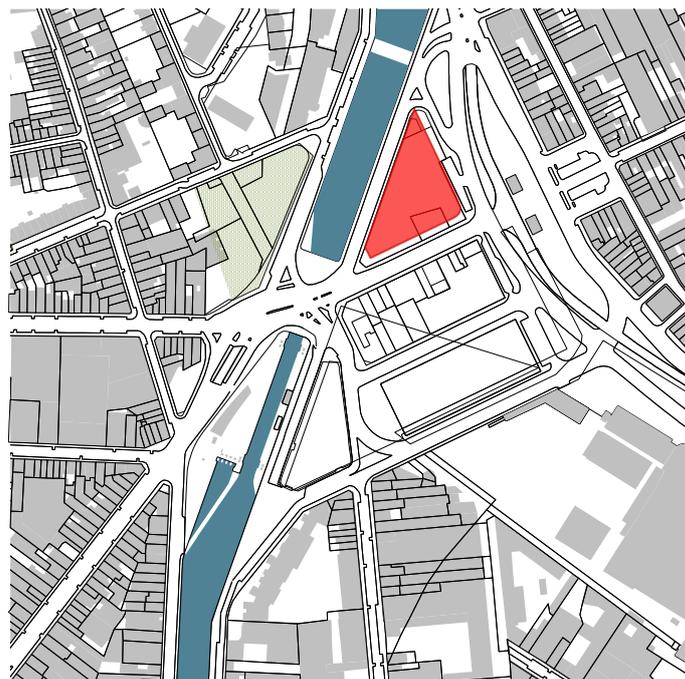
Budget total de l'opération :	<b>2.625.506,19 €</b>
dont part CRU :	<b>2.625.506,19 €</b>

**PHASAGE**

		commune de Molenbeek-Saint-Jean
ANNÉE 1	2018	-
ANNÉE 2	2019	-
ANNÉE 3	2020	-
ANNÉE 4	2021	Lancement marché public étude
ANNÉE 5	2022	-
ANNÉE 6	2023	-
ANNÉE 7 (A2022)	2024	Lancement marché public travaux
ANNÉE 8	2025	Travaux
ANNÉE 9 (APS 2020/001 ET APS 2020/044)	2026	Travaux / Réception / Inauguration

**SITUATION ACTUELLE**

Acquisition d'une partie du socle, sur deux niveaux, du projet privé qui prévoit un ensemble de trois tours sur le « triangle » le plus au nord de la Porte de Ninove, en vue d'y aménager un équipement public en lien avec la thématique générale de la mobilité.



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

La Porte de Ninove est une zone en plein développement. Entre le canal et le futur Parc de la Porte de Ninove, sur le triangle Nord de la Porte de Ninove, un projet privé de trois tours de logements est en cours. Ce projet immobilier porté par Besix se doit d'intégrer un équipement d'intérêt public dans son socle.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** chaussée de Ninove, quai de l'Industrie, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

**N° CADASTRE :** 462H6, 465G3, 462/02

**FONCIER :** Besix Red

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 3 463 m<sup>2</sup>

**PLANCHER BRUT:** /  
**GABARIT :** /

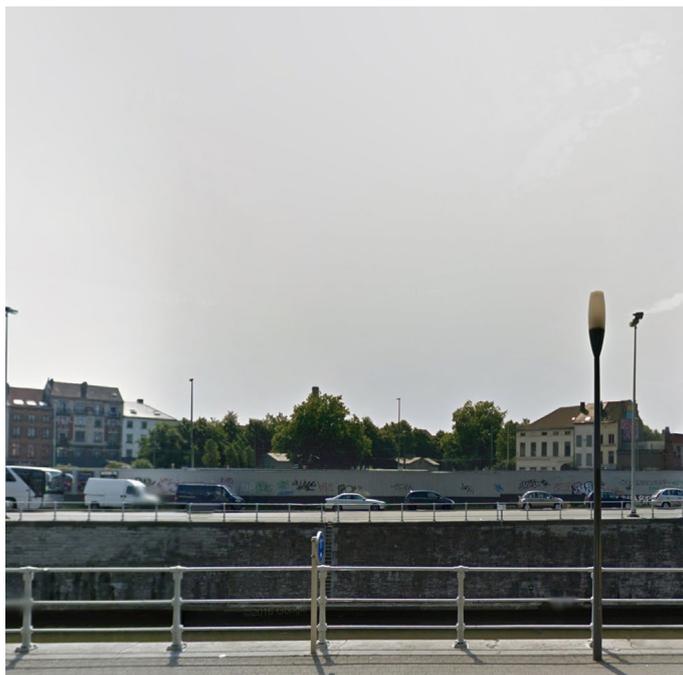
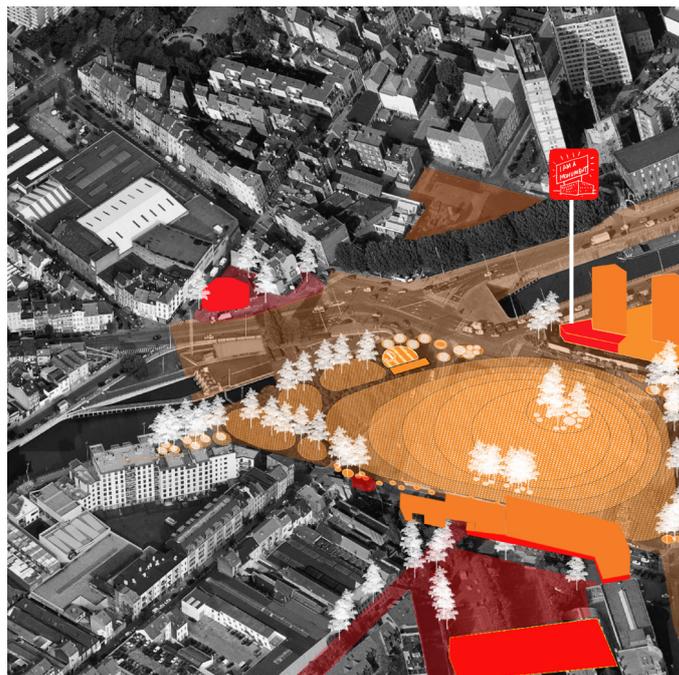
**TAUX D'OCCUPATION :** /

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** terrain en friche, à venir : projet de tours de logements, avec équipements publics intégrés aux socles.

**ETAT :** en chantier

**STATUT JURIDIQUE :**

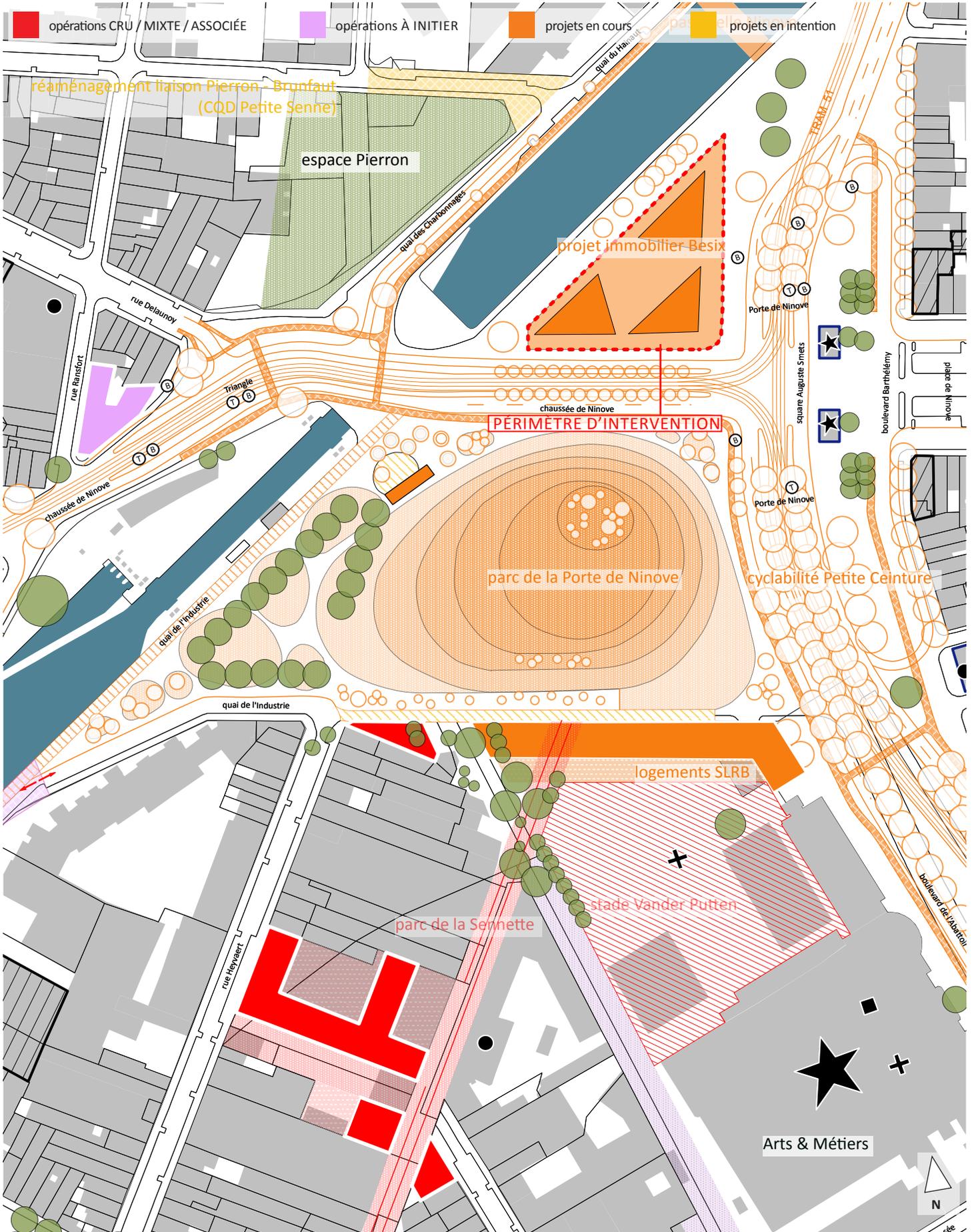
(SD Porte de Ninove)  
PRAS noyau de commerce  
PPAS /  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL hors inventaire

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU***- photo de la situation existante -**- représentation axonométrique de la situation projetée -***OBJECTIF / ENJEUX**

L'intégration d'un équipement métropolitain dans le socle du projet privé de tours permet de consolider le caractère central et fédérateur de la Porte de Ninove, sur un site stratégique à la rencontre de plusieurs quartiers.

**DONNÉES****STRATÉGIE :** ANIMER**ACTION :** intégrer un équipement au projet immobilier Besix**RÉSULTATS ATTENDUS :** grand équipement transgénérationnel capable de s'adresser à un large public, de diversifier le programme du projet Besix et de compléter la programmation ludique du Parc de la Porte de Ninove**TYPE :** ÉQUIPEMENT**OPÉRATION :** CRU - opération suspendue jusqu'à la réactualisation du projet initialement envisagé**SURFACE TOTALE :** 1 500 m<sup>2</sup>**M2 CONSTRUITS :** 1 500 m<sup>2</sup>**GABARIT :** RDC**TAUX D'OCCUPATION :** 100 % surface bâtie**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** RÉGION**PILOTE :** DRU/RÉGIE (ACQUISITION) + PERSPECTIVE (OCCUPATION DES LIEUX) + PARA-RÉGIONAL (TRAVAUX)**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, BELIRIS (AMÉNAGEMENTS ESPACES PUBLICS PORTE DE NINOVE)

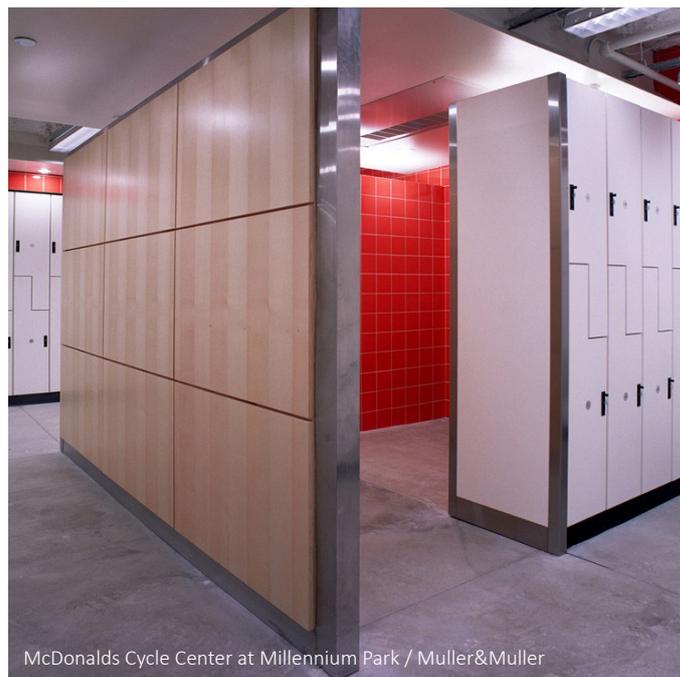
PROGRAMMATION



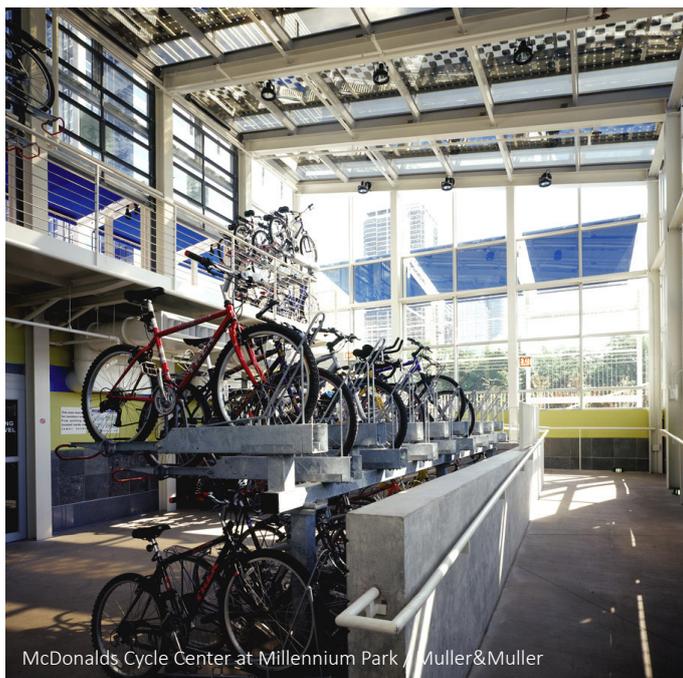
PROGRAMMATION



McDonalds Cycle Center at Millennium Park / Muller&Muller



McDonalds Cycle Center at Millennium Park / Muller&Muller



McDonalds Cycle Center at Millennium Park / Muller&Muller



McDonalds Cycle Center at Millennium Park / Muller&Muller

- projets et/ou photos de référence -

**PROGRAMME**

L'acquisition du socle du bâtiment privé permet l'implantation à cet endroit d'un équipement métropolitain axé sur la thématique de la mobilité (centre de formation « mobilité », accueil d'associations actives dans le domaine, ...).

***RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS***

- Adoption du PAD Ninove
- Définition programmatique et identification des gestionnaires futurs pour l'équipement
- Définition du montage financier et opérationnel
- Identification d'un pilote pour les travaux et la gestion
- Conception d'un équipement ouvert sur l'espace public comme facteur d'animation et de contrôle social
- Le ou les biens visés seront à acquérir, soit par vente de gré à gré, soit par préemption, soit par expropriation.

*PLAN BUDGÉTAIRE*

Budget total de l'opération :	3.315.900 €
-------------------------------	-------------

**SITUATION ACTUELLE**

Une étude globale de définition et de programmation pour l'entièreté du site du stade Vanderputten, intégrant en particulier le projet de logement/équipement SLRB et ses abords en assimilant les conclusions de l'étude de BE pour le parc de la Sennette ainsi qu'un réaménagement partiel des espaces extérieurs du stade (approx. 6.700m<sup>2</sup>) visant l'optimisation de leur utilisation et le développement de l'offre d'équipements ludo-sportifs en lien avec le futur parc de la Sennette.



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Le « stade » Charles Vander Putten est un centre sportif de la Ville de Bruxelles, composé de deux halls de sports et d'équipements extérieurs (terrains multisports, skate-park, plaine de jeux). Ce centre sportif est actuellement fermé sur lui-même et encadré par l'Institut des Arts et Métiers. Il se trouve néanmoins à proximité des opérations de renouvellement urbain de la Porte de Ninove : il est adjacent au projet de logements publics SLRB prévu sur le site, et à proximité directe du futur Parc Ninove et du futur Parc de la Sennette / Petite Senne. Contrairement aux deux halls de sports, bien occupés, ses installations sportives extérieures sont sous utilisées. Ce centre sportif est principalement utilisé par des associations sportives et des établissements scolaires de la Ville de Bruxelles. Le futur Parc de la Sennette (Petite Senne) (op. A1.a et SU-A1.f) longe le centre sportif. Les nouveaux aménagements voisins de la Porte de Ninove en faveur des transports en commun (bus STIB et De Lijn et trams 51 et 82) amélioreront l'accessibilité du stade.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** Boulevard de l'Abattoir 51, 1000 Bruxelles

**N° CADASTRE :** 2566/02Z

**FONCIER :** commune (Ville de Bruxelles)

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 9 150 m<sup>2</sup>

**PLANCHER BRUT:** 2 760 m<sup>2</sup>  
**GABARIT :** RDC à R+1

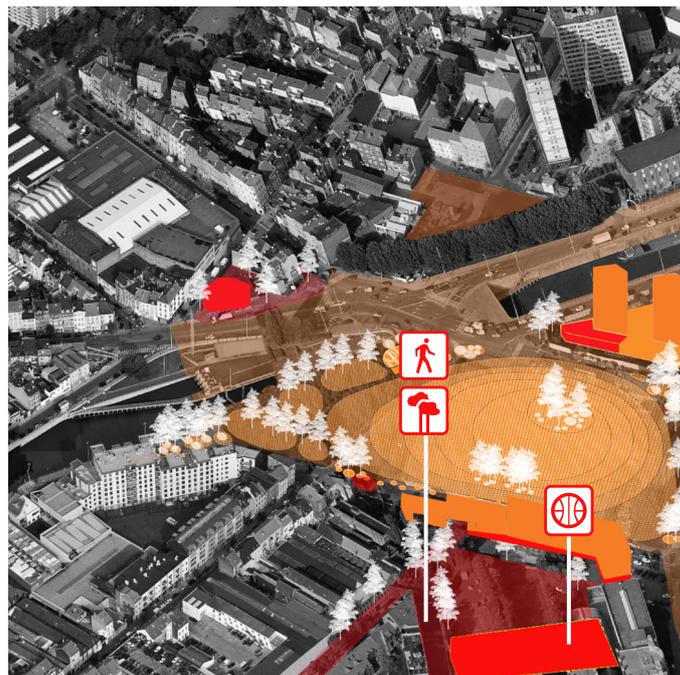
**TAUX D'OCCUPATION :** 28% du périmètre

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** terrains de sport extérieurs + 2 halls omnisports, skatepark extérieur, local d'accueil

**ETAT :** skatepark peu visible, peu accessible et sous fréquenté, terrains de sport extérieurs en asphalte peu confortables pour la pratique sportive

**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS zone d'équipement, ZICHEE  
PPAS /  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL catégories 0+3 et 0+4

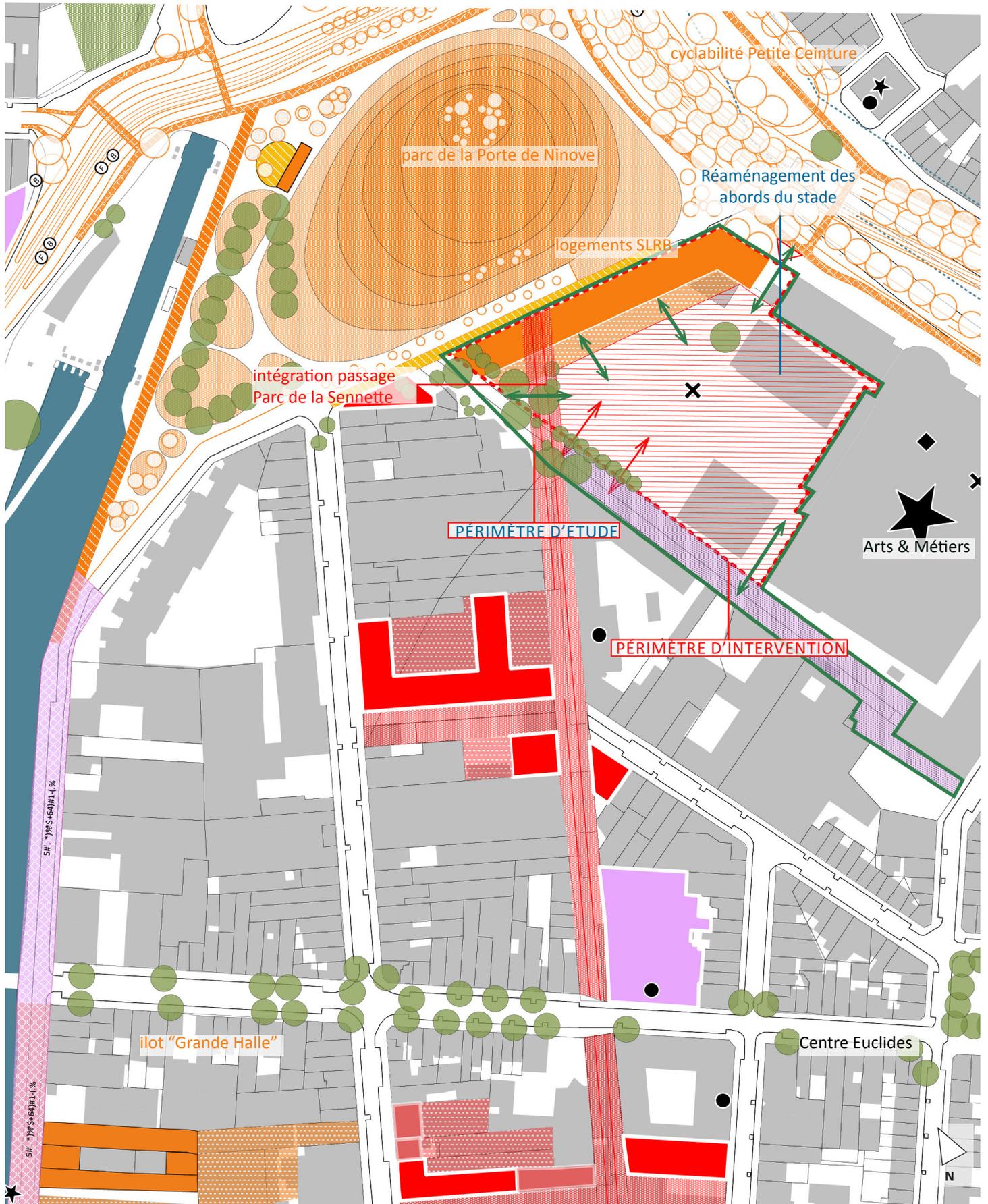
**SITUATION PROJÉTÉE PAR LE CRU***- photo de la situation existante -**- représentation axonométrique de la situation projetée -***OBJECTIF / ENJEUX**

Le réaménagement du stade Charles Vander Putten cherche à tirer profit de sa position idéale pour lui retrouver du dynamisme et de l'attractivité : sur la Petite Ceinture, face à la Porte de Ninove et les futurs logements SLRB, mitoyen à l'Institut des Arts & Métiers et le long du futur Parc de la Sennette / Petite Senne. L'objectif de cette opération est d'étudier et de programmer l'entièreté du site du stade Vanderputten intégrant en particulier le projet de logement/équipement SLRB et ses abords en assimilant les conclusions de l'étude de BE pour le parc de la Sennette (périmètre d'étude, en ce compris la connexion avec la rue Rosée), d'étudier et faire la dépollution du site là où cela s'avère nécessaire ainsi que de réaménager partiellement les espaces extérieurs du stade Vanderputten (périmètre d'intervention) visant l'optimisation de leur utilisation et le développement de l'offre d'équipements ludo-sportifs en lien avec le futur parc de la Sennette. L'enjeu est de générer des synergies entre un nouvel espace sportif animé, l'aménagement global de tout le secteur de la Porte de Ninove et la continuité paysagère et des cheminements en modes actifs du futur Parc de la Sennette (Petite Senne).

**DONNÉES****STRATÉGIE :** STIMULER + ANIMER + CONNECTER**ACTION :** étude globale de définition, de dépollution et de programmation pour l'entièreté du site du stade Vanderputten et la connexion Rosée (périmètre d'étude), réaménagement partiel des espaces extérieurs du stade visant l'assainissement du sol, l'optimisation de l'utilisation des espaces extérieurs et le développement de l'offre d'équipements ludo-sportifs en lien avec le futur parc de la Sennette. (périmètre d'intervention)**RÉSULTATS ATTENDUS :** assainir, animer et intégrer le stade Vanderputten au paysage du Parc de la Sennette et en l'ouvrant sur ses abords**TYPE :** ETUDE ET REAMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS**OPÉRATION :** CRU**SURFACE TOTALE :** PERIMETRE ETUDE: Périmètre d'intervention + connexion Rosée (voir p. 120)  
PERIMETRE D'INTERVENTION:  
6 390 m<sup>2</sup>- aménagement des abords**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** VILLE DE BRUXELLES**PILOTE :** VILLE DE BRUXELLES (RÉGIE FONCIÈRE)**PARTENAIRE :** EQUIPE CANAL, PERSPECTIVE, SLRB (OP. SU-B5), RÉGION (BRUXELLES POUVOIRS LOCAUX – INFRASTRUCTURES SPORTIVES), BRUXELLES-MOBILITÉ (IMPACT SUR VOIRIES RÉGIONALES), BRUXELLES-ENVIRONNEMENT (PARC DE LA SENNETTE/PETITE SENNE, CONNEXION BD POINCARÉ ET PARC NINOVE)**ACTEURS :** PERSPECTIVE, BRUXELLES - ENVIRONNEMENT + ÉQUIPE CANAL

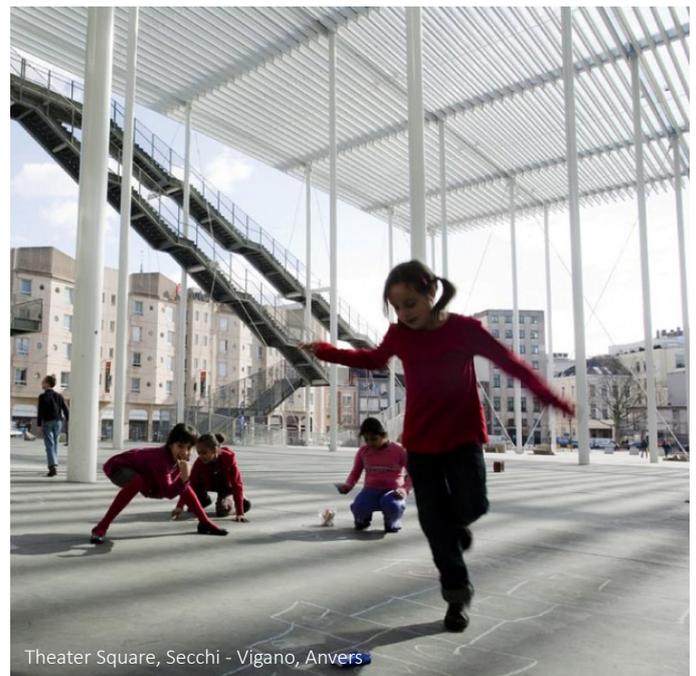
**PROGRAMMATION**

- opérations CRU / MIXTE / ASSOCIÉE
- opérations À INITIER
- projets en cours
- projets en intention



- ★ repères
- patrimoine protégé
- ▨ patrimoine inscrit
- patrimoine industriel
- ▲ eq. culturel
- eq. scolaire
- ⊕ eq. sportif
- plan ech. 1/2 000

**PROGRAMMATION**



- projets et/ou photos de référence -

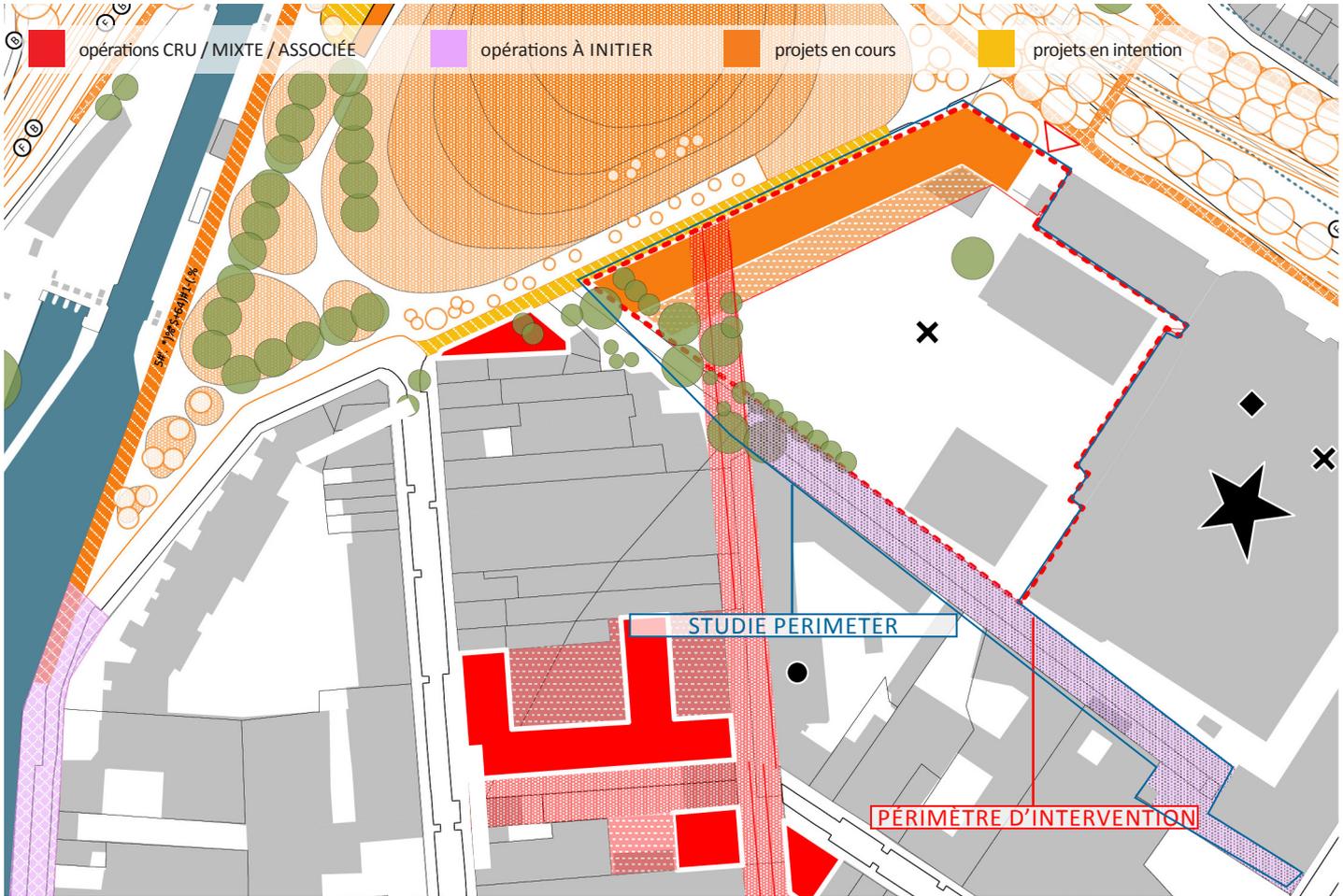
**PROGRAMME**

L'étude de programmation sur le périmètre d'étude et le réaménagement du site dans le périmètre d'intervention est conçu pour ouvrir le stade Vanderputten sur le quartier et le connecter tant à la Petite Ceinture (projet de cyclabilité mené par Bruxelles Mobilité), qu'aux logements SLRB et aux futurs Parc de Ninove et de la Sennette.

L'intervention du CRU concerne l'étude de dépollution du sol, de programmation de l'entièreté du site (périmètre d'étude) et le réaménagement partiel des espaces extérieurs (périmètre d'intervention).

**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

- Adoption du PAD Ninove
- Définition programmatique
- Définition du montage financier et opérationnel
- Conception d'un équipement ouvert sur l'espace public
- Etude de dépollution du site élaborée en parallèle de l'étude de programmation des abords du site



□ démolition

▨ dépollution

- schéma de dépollution et démolition -

*PLAN BUDGÉTAIRE*

Budget total de l'opération :	814.000,00 €
dont part CRU :	814.000,00 €

*PHASAGE*

## Ville de Bruxelles

ANNÉE 1	2018	-
ANNÉE 2	2019	-
ANNÉE 3	2020	-
ANNÉE 4	2021	Lancement marché public étude
ANNÉE 5	2022	-
ANNÉE 6	2023	Lancement marché public travaux
ANNÉE 7	2024	Travaux
ANNÉE 8	2025	Travaux
ANNÉE 9 (APS 2020/001 ET APS 2020/044)	2026	Travaux / Réception / Inauguration

**SITUATION ACTUELLE**

Démolition d'une station essence pour y construire un immeuble de logements et équipement.



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

La zone d'intervention se situe au niveau de la station Triangle, avant le franchissement du canal et la Porte de Ninove. A cet endroit, l'échelle de programmes et d'usages qui s'y trouvent est inadéquate pour les actuels et futurs habitants du quartier : écluse et espace logistique fluvial d'un côté, station essence de l'autre côté. En outre, la station essence est davantage adressée à la pratique automobile qu'à la pratique des modes actifs que la Région encourage dans l'espace public. Le projet actuel de la Porte de Ninove est très étroit à cet endroit. En outre, la réinsertion dans le trafic des véhicules qui sortent de la station-service aggrave la congestion automobile existante à cet endroit, avec un impact négatif sur la circulation des transports en commun. Le permis d'exploitation de la station essence est valable jusqu'en 2027.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** chaussée de Ninove 39, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

**N° CADASTRE :** 468E15

**FONCIER :** propriétaire privé

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 700 m<sup>2</sup>

**PLANCHER BRUT:** 122 m<sup>2</sup>  
**GABARIT :** RDC

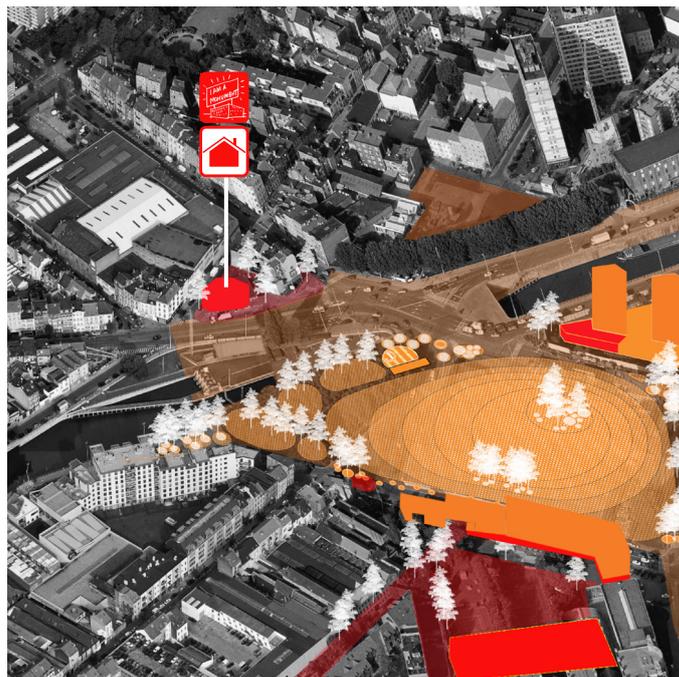
**TAUX D'OCCUPATION :** 17% du périmètre

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** station essence : espace pompes extérieur sous auvent et boutique en espace bâti

**ETAT :** équipement inadéquat à une fréquentation quotidienne et piétonne du futur Parc de la Porte de Ninove, imperméabilisation et pollution des sols

**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS zone d'habitat  
PPAS /  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL catégorie 0+4

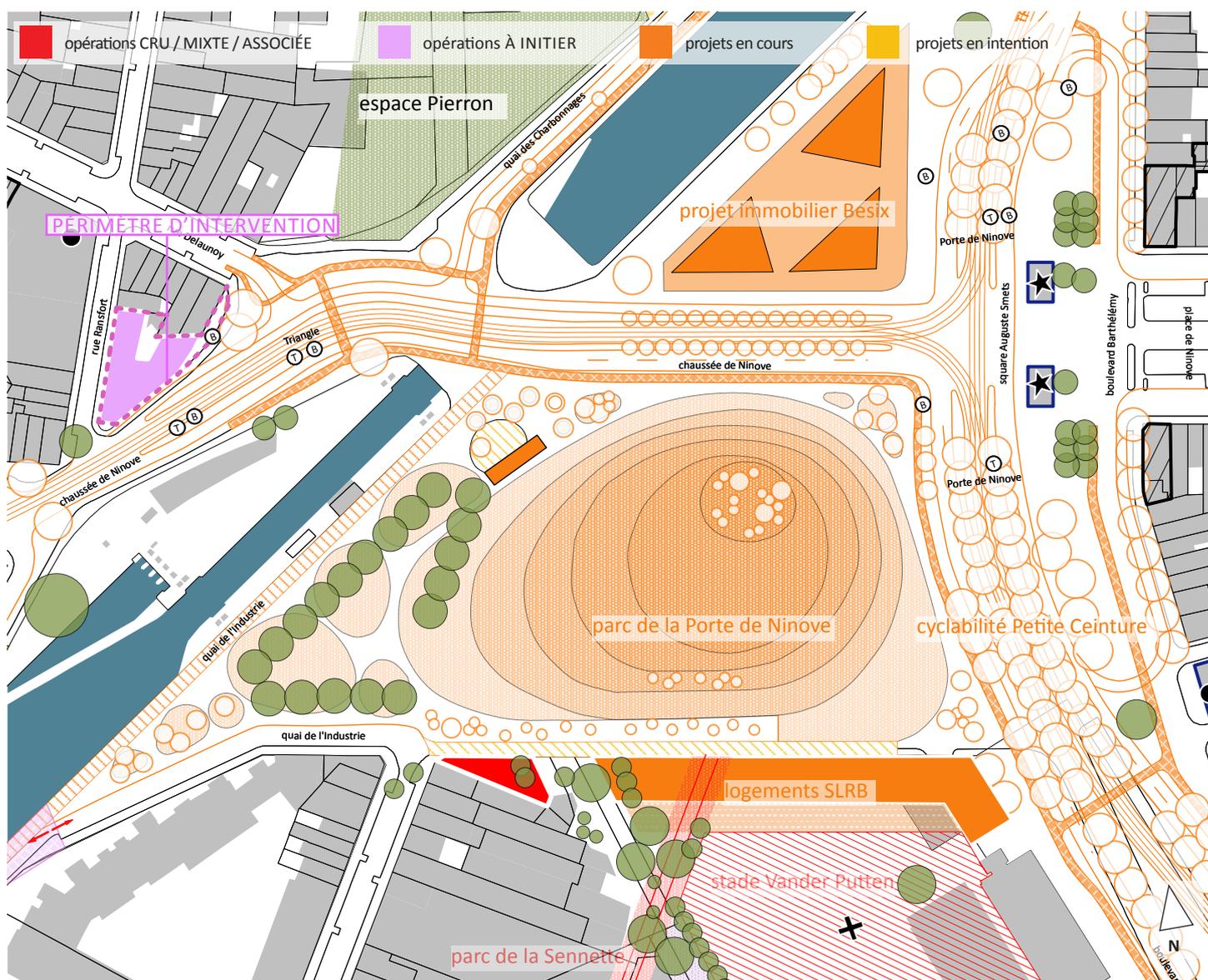
**SITUATION PROJÉTÉE PAR LE CRU***- photo de la situation existante -**- représentation axonométrique de la situation projetée -***OBJECTIF / ENJEUX**

Ce projet immobilier cherche à redonner au quartier des usages de proximité, en aménageant un équipement local et de nouveaux logements dans une opération immobilière remplaçant l'actuelle station essence. L'objectif est de structurer l'espace bâti à l'entrée du futur secteur de la Porte de Ninove depuis les quartiers de Molenbeek. Cette opération immobilière doit permettre de terminer la continuité de la chaussée de Ninove en direction du franchissement du canal, et de restructurer l'espace public afin de le connecter avec celui de la Porte de Ninove (projet Beliris en cours). La fermeture du front bâti et le remplacement de la station-service par un immeuble aura un impact favorable sur le problème de congestion automobile existant à cet endroit. En outre, l'aménagement de la parcelle devra prévoir la cession d'une bande de terrain à la voirie pour permettre l'aménagement d'un trottoir de minimum 3 mètres de large.

**DONNÉES****STRATÉGIE :** CONNECTER**ACTION :** rétablir un front bâti : 14 logements + petit équipement local**RÉSULTATS ATTENDUS :** retrouver une continuité urbaine grâce à un front bâti qui offre de nouveaux logements et de nouveaux équipements de proximité**TYPE :** LOGEMENTS ET ÉQUIPEMENT**OPÉRATION :** A INITIER**SURFACE TOTALE :** 560 m<sup>2</sup>**M2 CONSTRUITS :** 350 m<sup>2</sup> équipement  
1 400 m<sup>2</sup> logements**GABARIT :**  
R+2**TAUX D'OCCUPATION :**  
80%**PROPRIÉTÉ +  
EXPLOITATION :** A DÉFINIR**PILOTE :** A DÉFINIR**PARTENAIRE(S) :** A DÉFINIR

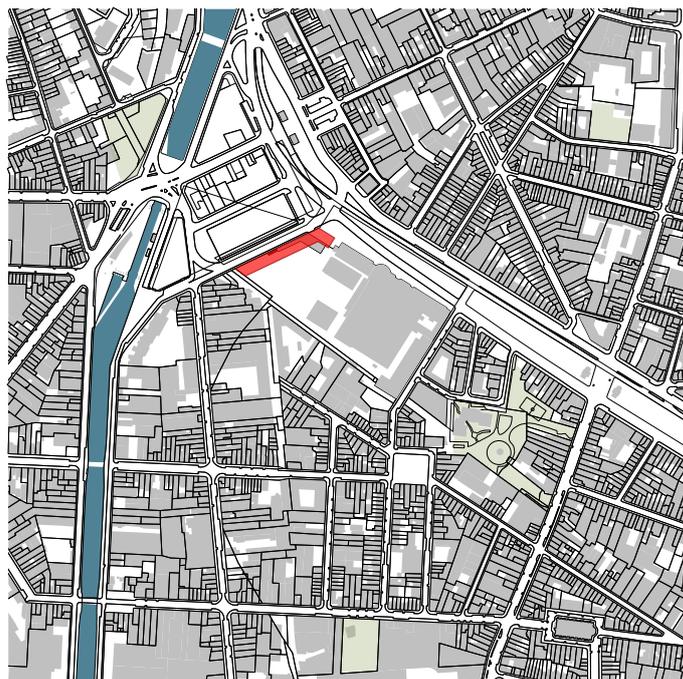
PLAN BUDGÉTAIRE

Budget total de l'opération :	5.200.545 €
-------------------------------	-------------





**SITUATION ACTUELLE**



*Construction d'un équipement sportif et de quartier et d'un équipement à destination de Bruxelles Environnement.*

- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Le projet de réaménagement de la Porte de Ninove constitue un projet transversal de requalification urbaine d'un territoire stratégique inscrit dans le périmètre du Plan Canal. Le réaménagement de la Porte de Ninove se traduira donc par l'aménagement d'un parc, la construction de logements sociaux et de logements libres ainsi que par le réaménagement des voiries et du cheminement du tram.

En 2015, le GRBC a demandé à la SLRB, une étude de faisabilité par rapport au potentiel de logements de la parcelle Arts et Métiers – propriété de la Ville de Bruxelles – et en 2016 de retenir le scénario permettant la construction de 120 logements sociaux et 60 emplacements parkings associés à ces logements, tenant compte de la relocalisation nécessaires des fonctions présentes sur site avant construction.

Bruxelles-Environnement a confirmé une demande visant à inclure une surface destinée aux animations en lien avec l'aménagement du parc d'une part et aux gardiens de parc d'autre part à la programmation de l'opération, considérant l'opportunité d'occuper un espace à proximité directe du parc de la Porte de Ninove ainsi que du futur parc de la Sennette. Cette surface est estimée à 250 m<sup>2</sup>. Ajoutant ces besoins spécifiques de Bruxelles-Environnement pour les parcs en développement dans la zone, le programme final doit inclure, outre les 120 logements et leurs 60 parkings, 22 emplacements de parking supplémentaires en compensation ainsi qu'un équipement d'environ 1.450 m<sup>2</sup> (1200 m<sup>2</sup> équipement sportif et de quartier + 250 m<sup>2</sup> de gestion du parc + circulation).

Le présent projet vise à affecter le socle du futur bâtiment de logements à un équipement sportif et de quartier, à des espaces d'animation et de gestion des parcs ainsi qu'à la compensation des 22 places de parking existantes. Le projet est "associé" avec un financement partiel de Bruxelles-Environnement, de la SLRB et de Beliris.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** angle du quai de l'Industrie et du boulevard de l'Abattoir / socle du bâtiment SLRB / parcelle Arts et Métiers

**N° CADASTRE :** 2566/02Z ET 2566/02T  
**FONCIER :** Ville de Bruxelles

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** salle polyvalente et 22 places de parking

**ETAT :** à réhabiliter

**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS ZONE D'ÉQUIPEMENT, ZICHEE  
PPAS /  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL CAT. 0+3 et 0+4

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 1 877 m<sup>2</sup>

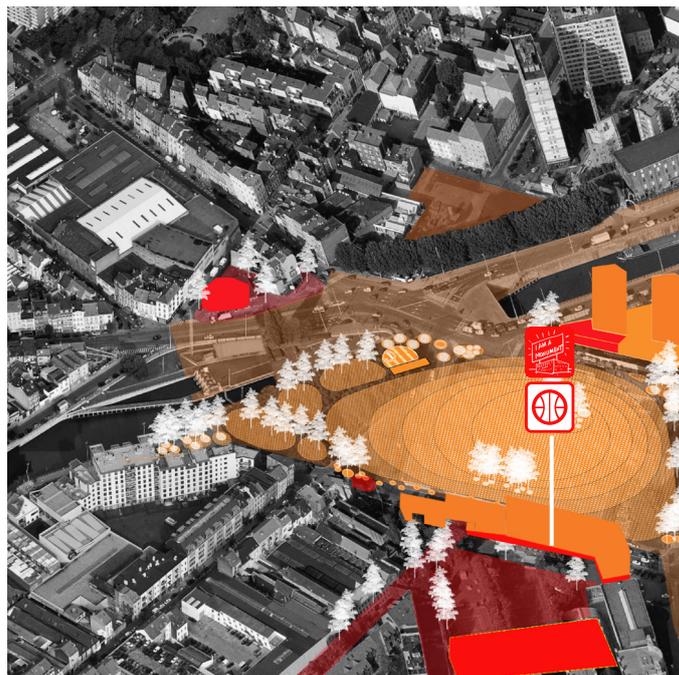
**PLANCHER BRUT: GABARIT :** cf. projet de PAD

**TAUX D'OCCUPATION :** cf. projet de PAD

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Donner une affectation mixte au bâtiment à construire en privilégiant une occupation du rez-de-chaussée en lien d'une part avec le quartier (équipement sportif et de quartier) et d'autre part avec le futur parc de la porte de Ninove.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** STIMULER ET CONNECTER

**SURFACE TOTALE :** 1.452 m<sup>2</sup>

**ACTION :** création d'un équipement de quartier / association d'un projet SLRB de 120 logements avec un projet « à initier » dans le cadre du CRU

**M2 CONSTRUITS :** 1.450 m<sup>2</sup> pour le projet initié

**GABARIT :** Variable / cf. projet de PAD

**RÉSULTATS ATTENDUS :** 1.450 m<sup>2</sup> d'équipement en lien avec le quartier et la porte de Ninove

**TAUX D'OCCUPATION :** 100 % espace bâti

**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** VILLE DE BRUXELLES

**TYPE :** OPÉRATION IMMOBILIÈRE / ÉQUIPEMENT

**PILOTE :** SLRB

**OPÉRATION :** ASSOCIÉE

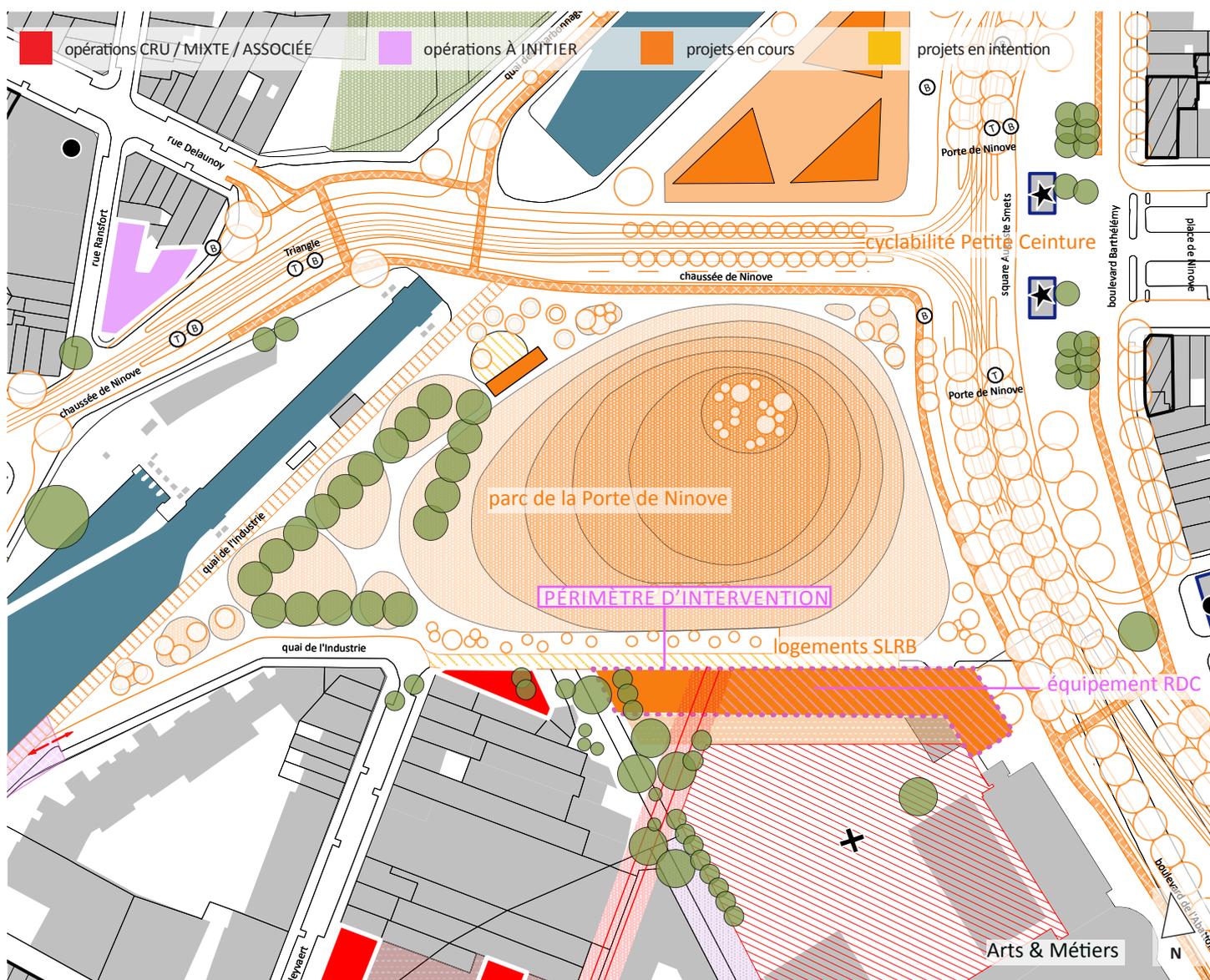
**PARTENAIRE :** VILLE DE BRUXELLES / BELIRIS / BRUXELLES-ENVIRONNEMENT / BRUXELLES POUVOIRS LOCAUX

**PROGRAMME**

Création d'un équipement sportif et de quartier ainsi que d'un espace destiné aux animations en lien avec l'aménagement des parcs de la Porte de Ninove et de la Sennette ainsi qu'aux services pour les gardiens-animateurs de ces parcs, dans le socle du bâtiment de logements à construire par la SLRB à l'angle du quai de l'Industrie et du boulevard de l'Abattoir (site Arts et Métiers).

construction de 1.452 m<sup>2</sup> d'équipement + 22 places de parking (en compensation).

Programme « associé » : construction de 120 logements sociaux et 60 emplacements de parking par la SLRB dans le cadre de l'Alliance Habitat (Plan Régional Logement).



**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

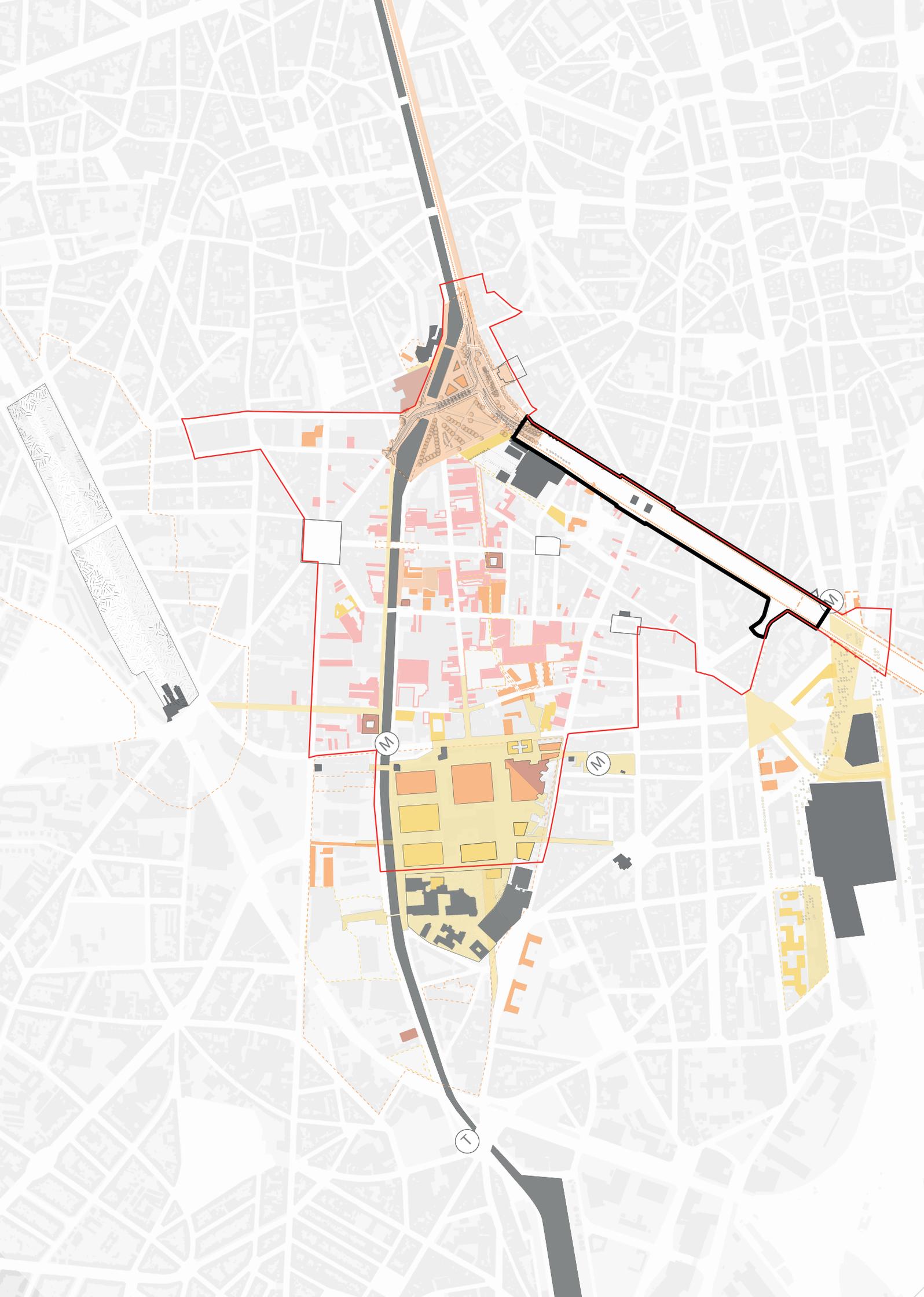
- Convention entre la Région, la SLRB, une SISF et la Ville de Bruxelles en vue de définir les modalités de réalisation et de financement des opérations « associée » (Logements) et « à initier » (équipements).
- Mise à disposition du terrain par la Ville de Bruxelles
- Planification globale avec le projet associé de logements SLRB

**PLAN BUDGÉTAIRE**

<b>Budget total de l'opération :</b>	<b>2.460.000,00 €</b>
--------------------------------------	-----------------------

**PLAN FINANCIER**

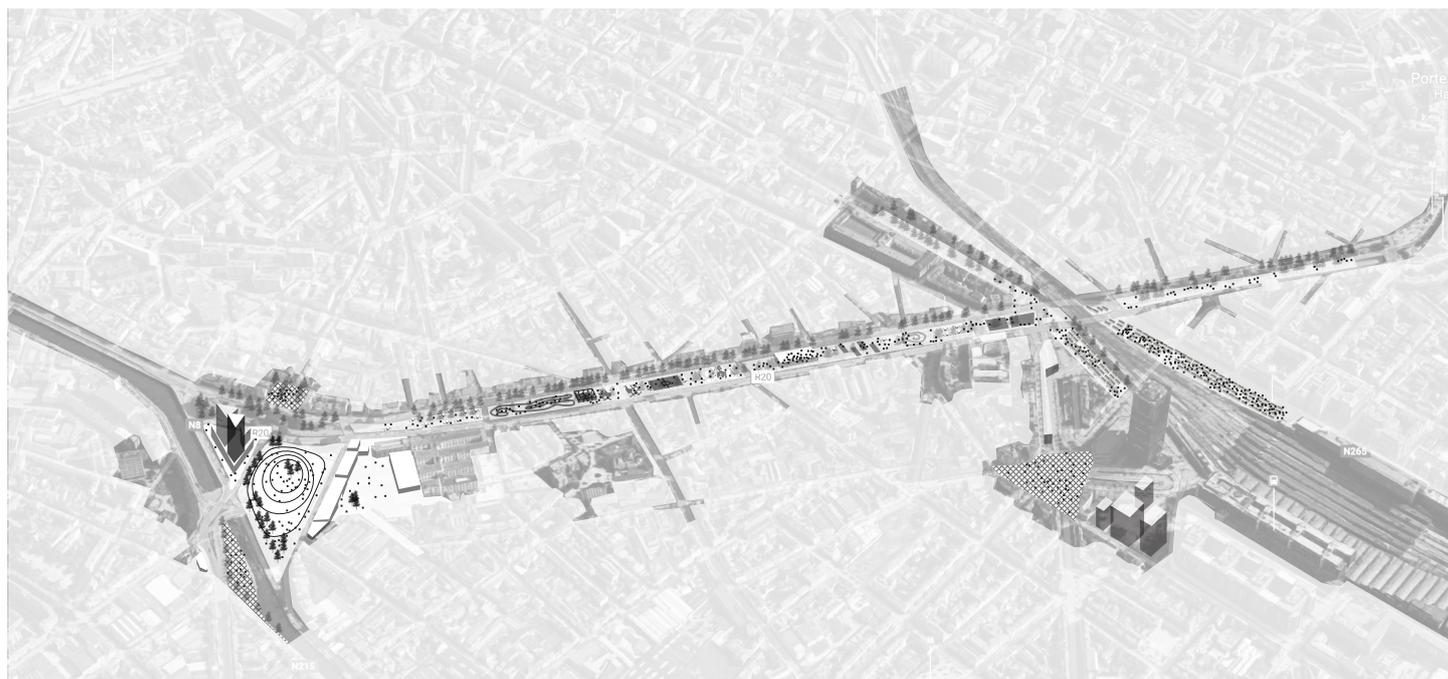
- Projet « associé » de 120 logements et 60 places de parking SLRB : 21,91 millions  
Financement par le Plan Régional Logement
- Projet « associé » d'équipements + 22 places de parking : 1,8 millions (équipement sportif de quartier) par Beliris + 0,41million (équipement en lien avec le parc) par un tiers= 2,207 millions



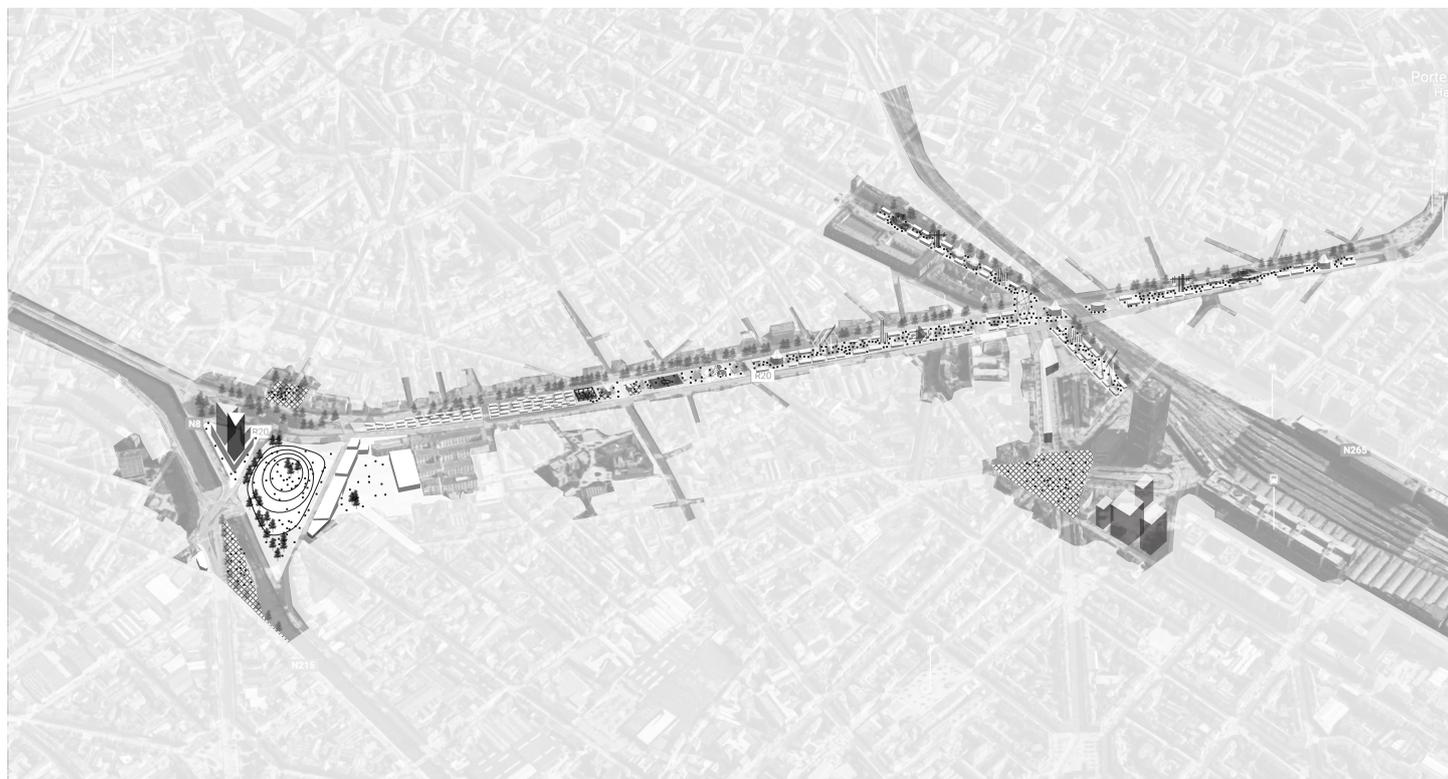
## C. PÔLE POINCARÉ



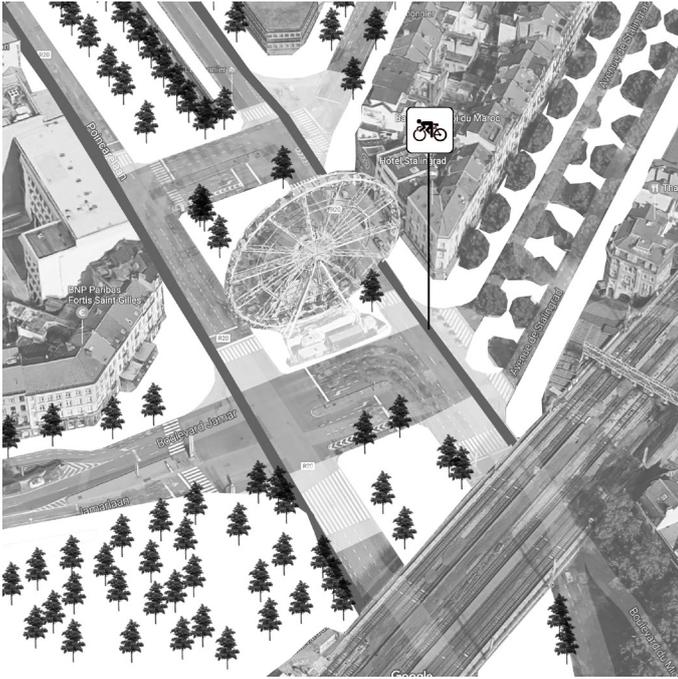
# POUR UN AMÉNAGEMENT OPTIMAL DU BOULEVARD



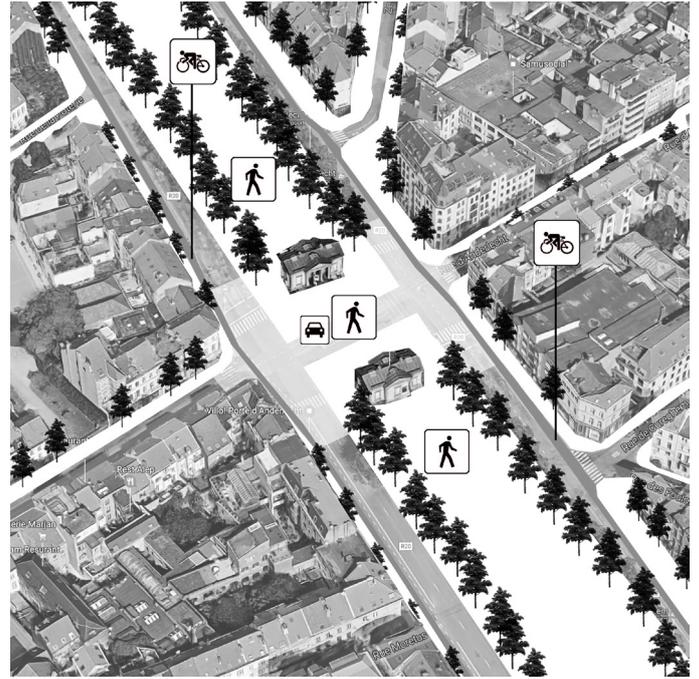
- représentation imagée de la vision , situation habituelle et Marché du Midi -



- représentation imagée de la vision, situation temporaire estivale pendant la Foire du Midi -



- représentation imagée de la vision -



- représentation imagée de la vision -

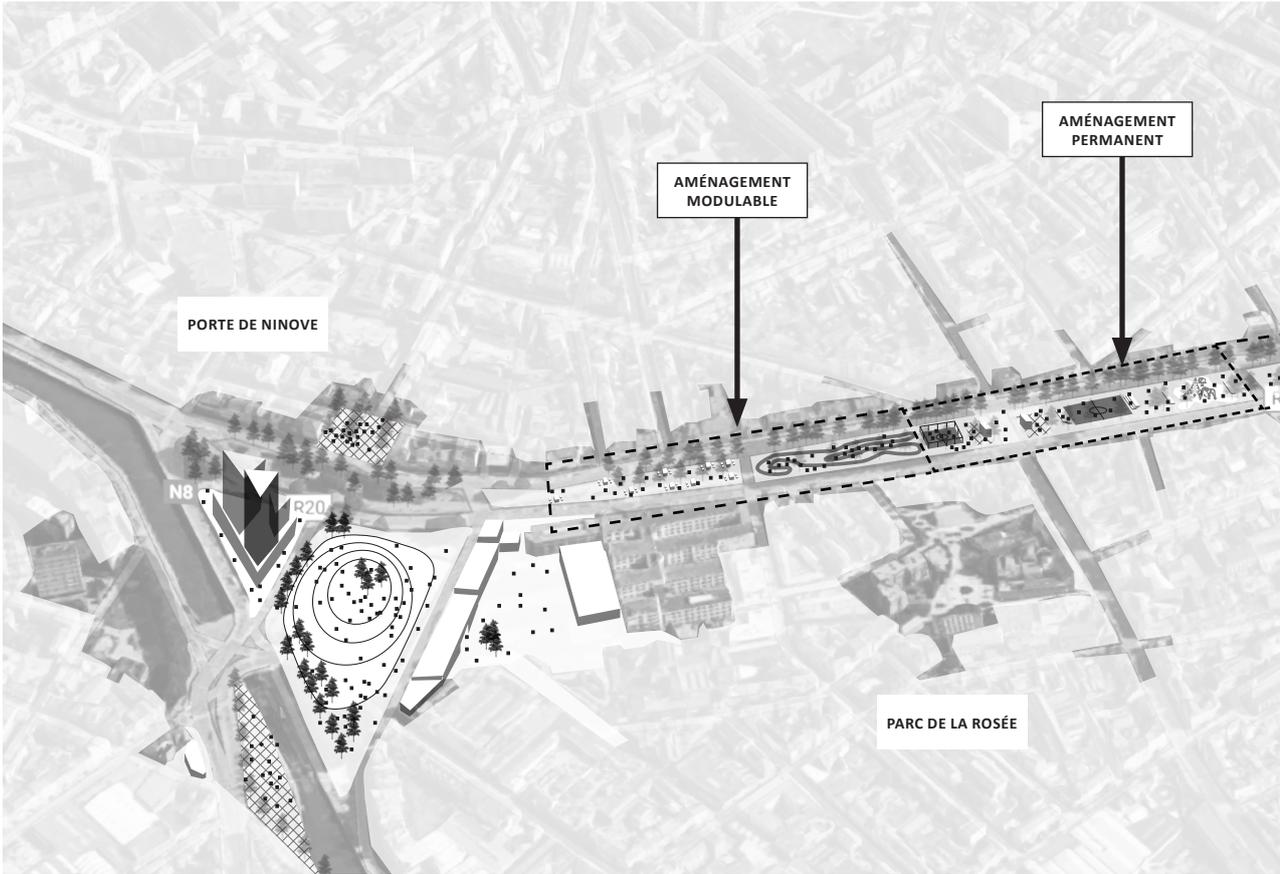
La Petite Ceinture correspond à la deuxième enceinte historique de Bruxelles, devenue boulevard puis finalement autoroute urbaine à la moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. Au sein du périmètre du CRU, la Petite Ceinture est l'espace public le plus vaste mais celui-ci est occupé par un nombre très important de places de stationnement. Cet espace a pourtant la capacité, en des lieux stratégiques, de connecter les quartiers morphologiques qui le bordent.

Une vision pour un aménagement global du boulevard Poincaré, entre la gare du Midi et la Porte de Ninove, est en cours par Bruxelles Mobilité.

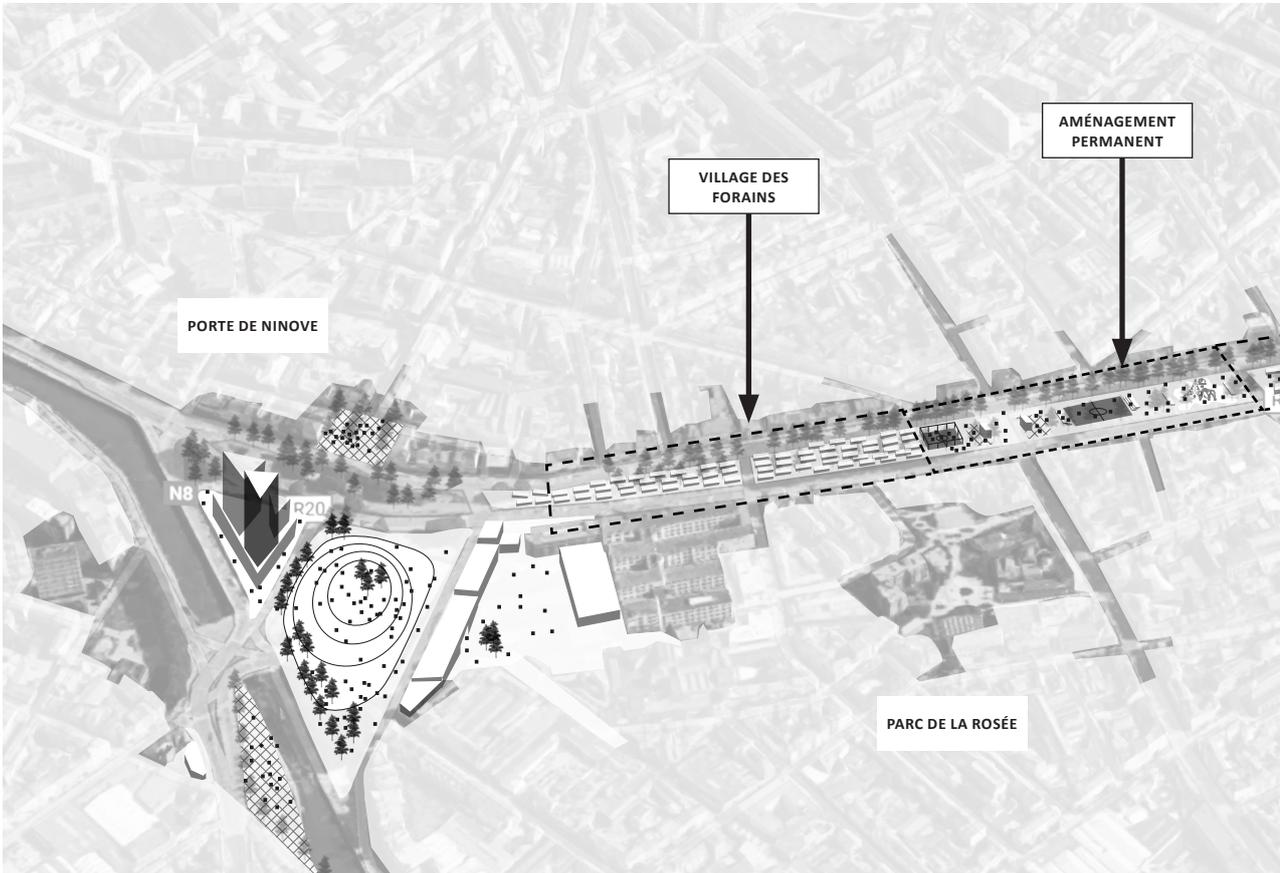
La priorité du Contrat de Rénovation urbaine comprend la création d'agrafes au moyen de plateaux privilégiant les traversées piétonnes et les circulations cyclistes et des transports en commun en site propre (projet de la cyclabilité de la Petite Ceinture en cours). La Foire du Midi est à prendre en compte dans l'aménagement des bermes centrales, avec la modulation de la programmation de l'espace public par la création d'espaces capables. Pour ce faire, il importe donc de penser les équipements et les branchements aux réseaux d'impétrants. Les aménagements sont à prévoir dans le but de garantir un usage et une animation quotidienne de l'espace par les piétons.

Le dessin des espaces publics de la Petite Ceinture doit être à même d'intégrer les équipements métropolitains qui la bordent, avec l'usage d'un mobilier identique, la continuité du couvert végétal, ou encore la matérialité continue et adaptée du sol. Ces équipements métropolitains seront alors ancrés dans le tissu urbain sans créer de coupure le long du parcours de la Petite Ceinture.

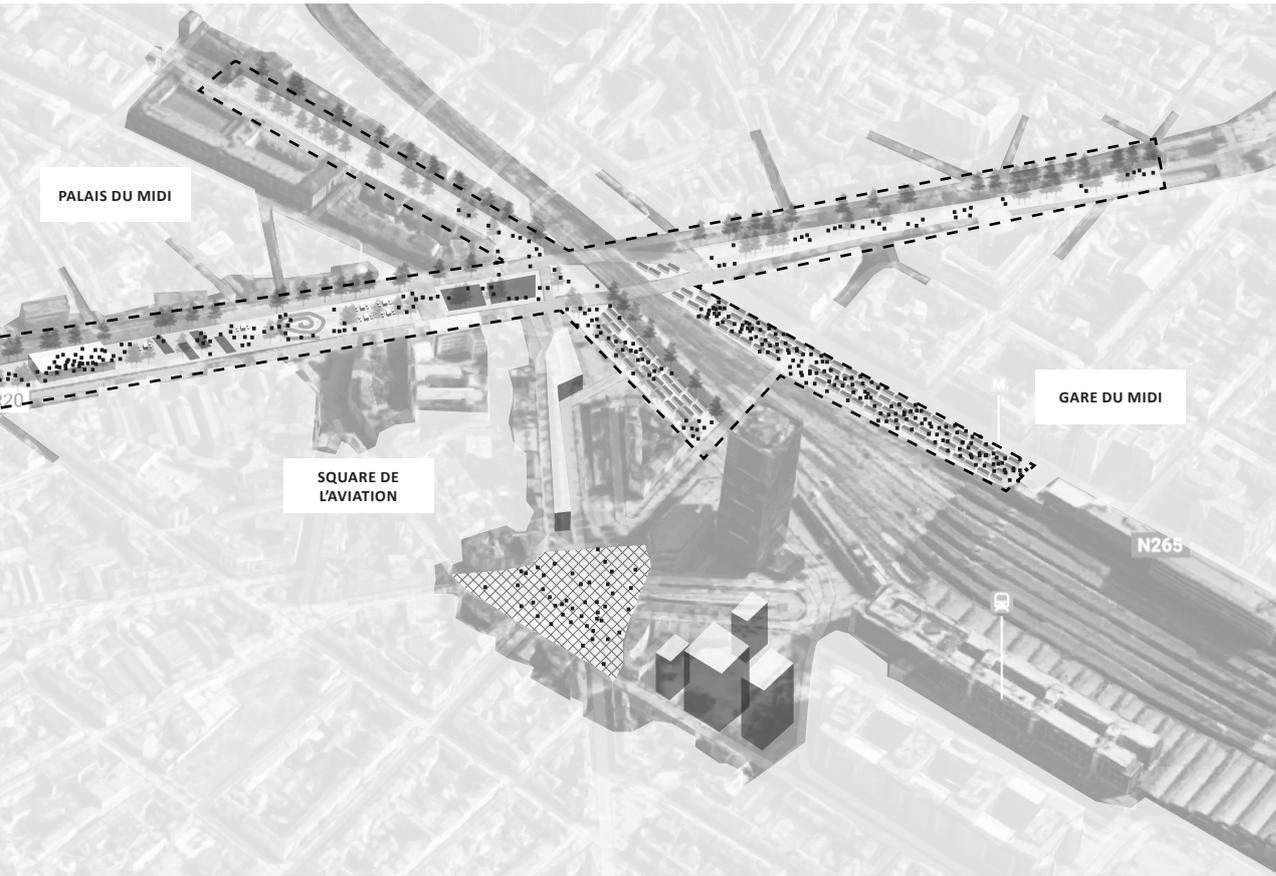
# POUR UN AMÉNAGEMENT OPTIMAL DU BOULEVARD



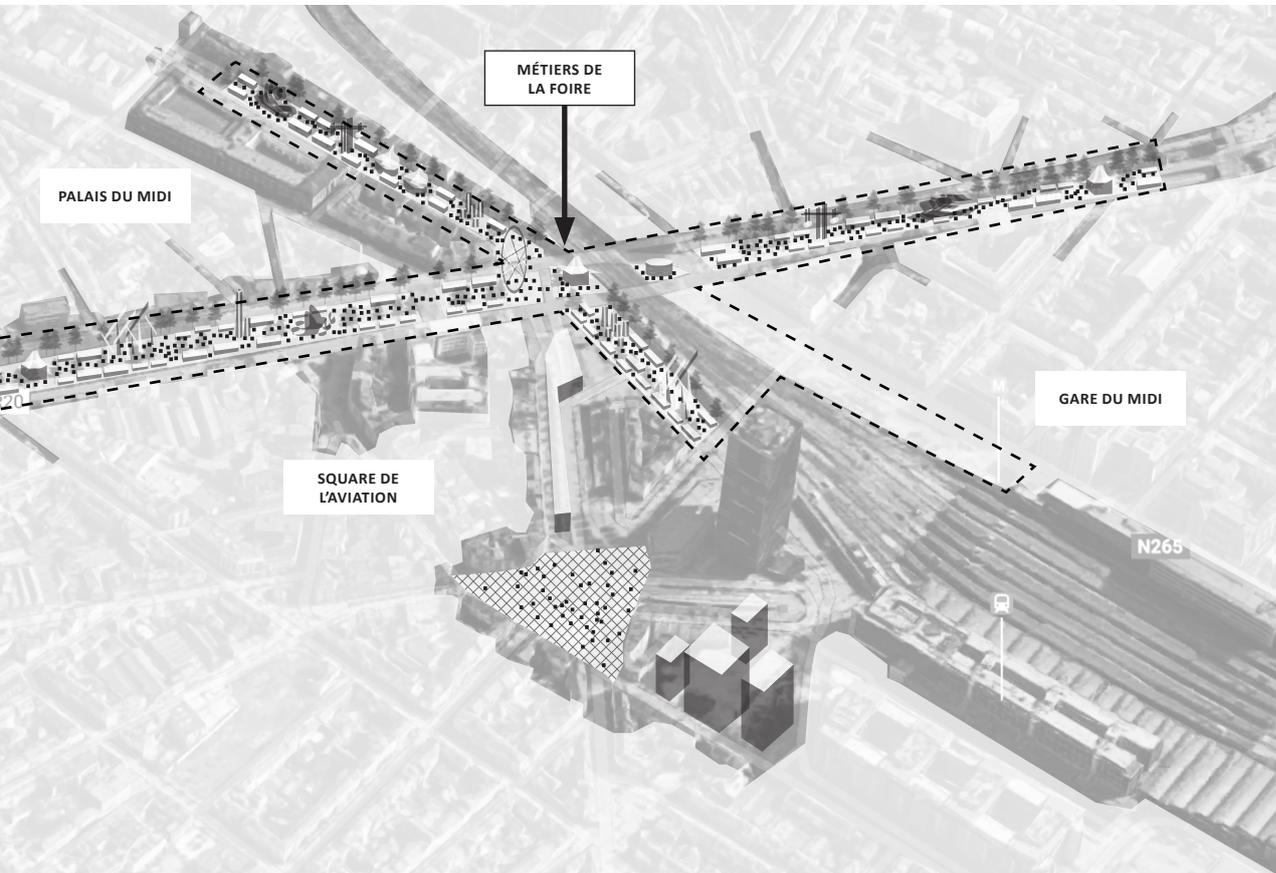
- représentation imagée de la vision , situ



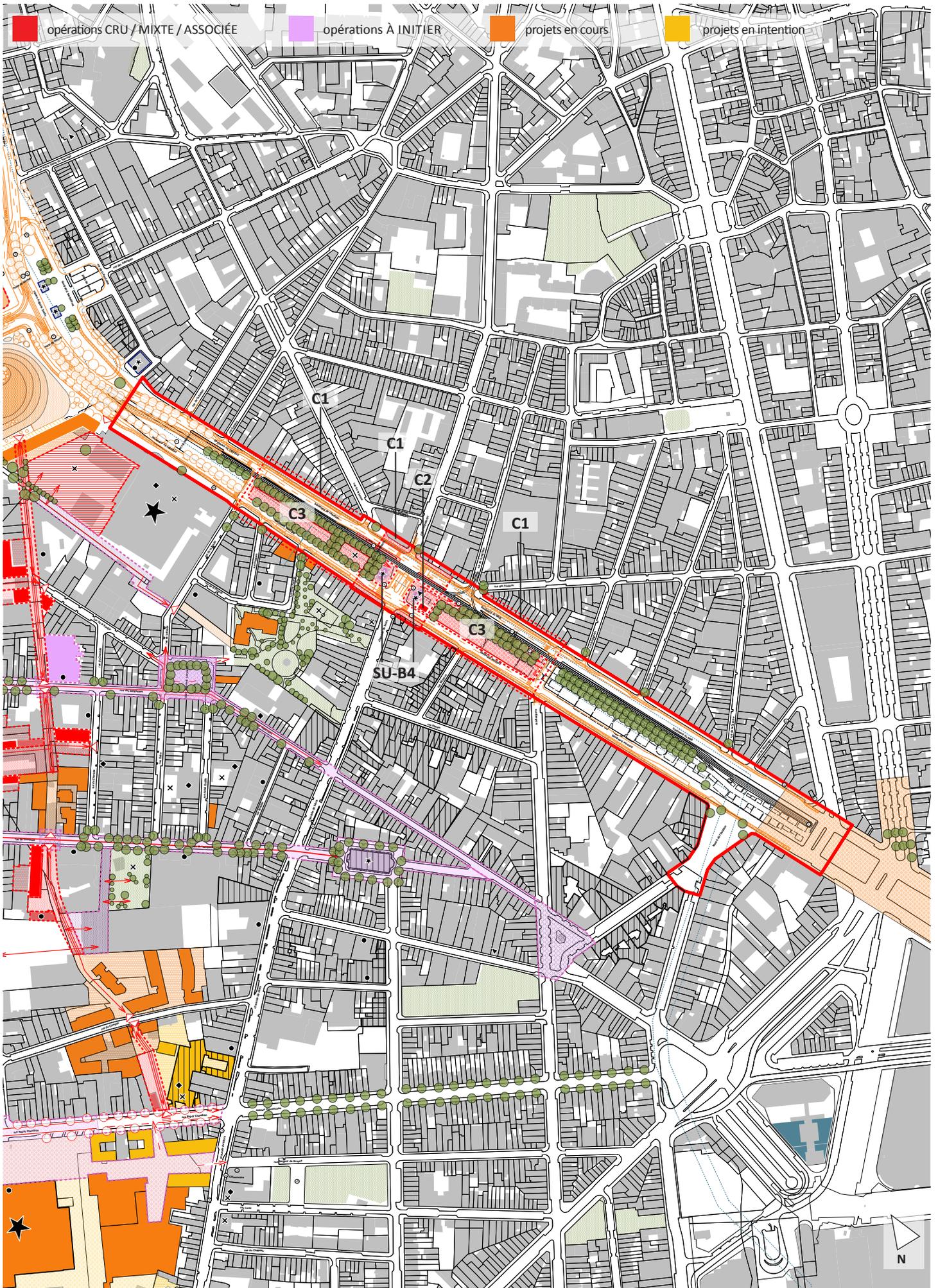
- représentation imagée de la vision, situation te



Situation habituelle et Marché du Midi -



Situation temporaire estivale pendant la Foire du Midi -



■ opérations CRU / MIXTE / ASSOCIÉE   
 ■ opérations À INITIER   
 ■ projets en cours   
 ■ projets en intention

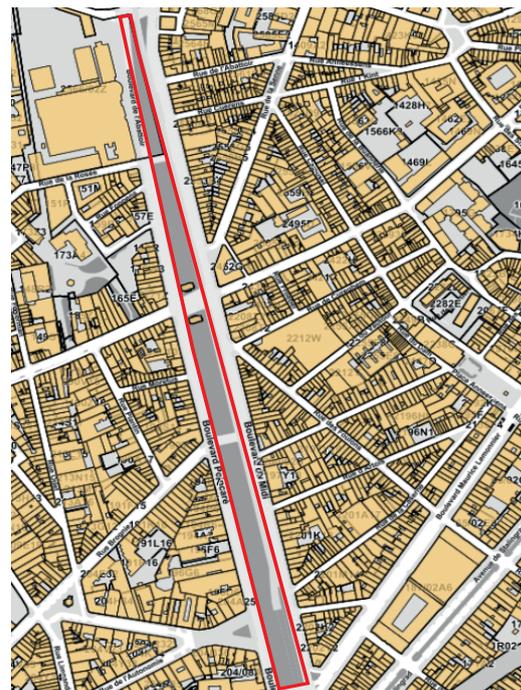
★ repères   
 □ patrimoine protégé   
 ▨ patrimoine inscrit   
 ● patrimoine industriel   
 ▲ eq. culturel   
 ■ eq. scolaire   
 + eq. sportif

# PÔLE POINCARÉ : PROJETS

C1	a	Réaménagement du boulevard Poincaré	P.140
	b	“Agrafe Mons” - Espace public Porte d’Anderlecht, franchissement Poincaré	P.146
C2		Horeca “Agrafe Mons”	P.152
C3		Mise en perspective de la “Senne” sur le tronçon du Boulevard Poincaré (“Agrafe Mons”)	P.156
SU-C4		Rénovation des Pavillons d’octroi	P.164

**SITUATION ACTUELLE**

*Le réaménagement des bermes centrales du boulevard Poincaré et du boulevard du Midi entre le boulevard Maurice Lemonnier et la place de Ninove pour y privilégier les cheminements piétons ainsi que les activités et animations, avec mise en perspective "à initier" de la Senne.*



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Les bermes centrales du boulevard Poincaré et du boulevard du Midi entre le boulevard Maurice Lemonnier et la place de Ninove sont situées sur la petite ceinture, dans le SUD-OUEST du pentagone bruxellois. Dotées de rangés de platanes majestueux, les bermes accueillent aujourd'hui essentiellement un parking à ciel ouvert. Encerclées par un axe important de mobilité qu'est la petite ceinture, les bermes représentent une barrière urbaine importante entre la Ville de Bruxelles et la commune d'Anderlecht. Ancienne enceinte bruxelloise, les bermes accueillent les Pavillons d'Octrois (Porte D'Anderlecht) qui abritent le Musée des Egouts (voir lien avec l'opération C1 b).

Par ailleurs, la Senne coule dans un pertuis sous le boulevard Poincaré. L'opération C3 a étudié la faisabilité technique d'une mise en lumière et d'une aération de celle-ci sur toute la longueur du boulevard.

**DONNÉES**

**ADRESSE :**

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 30 060 m<sup>2</sup>

**N° CADASTRE :** ESPACE PUBLIC

**PLANCHER BRUT:** /  
**GABARIT :** /

**FONCIER :** voiries régionales

**TAUX D'OCCUPATION :** 1% du périmètre

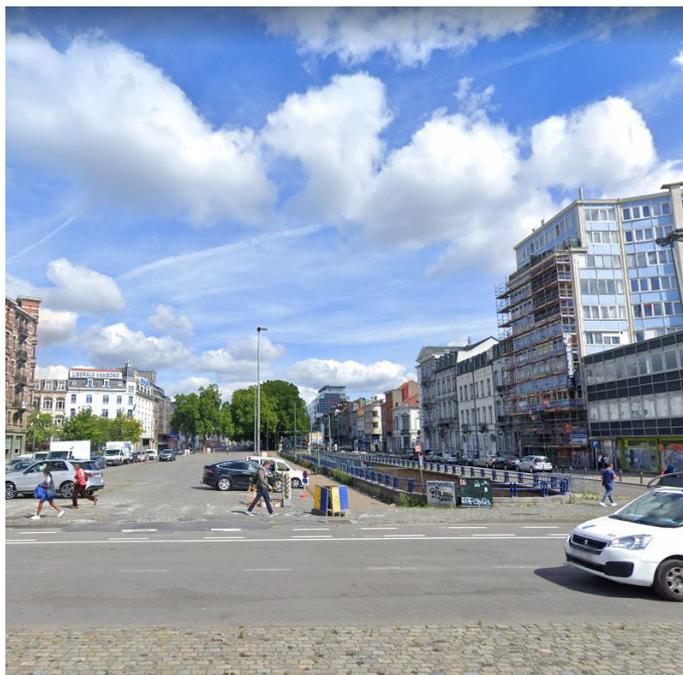
**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** voiries, pistes cyclables, stationnements et citystade sur les bermes, tramway, musée des Egouts, Foire du Midi

**ETAT :** pavés de granite de la berme centrale très abimés et déchaussés, voiries en mauvais état

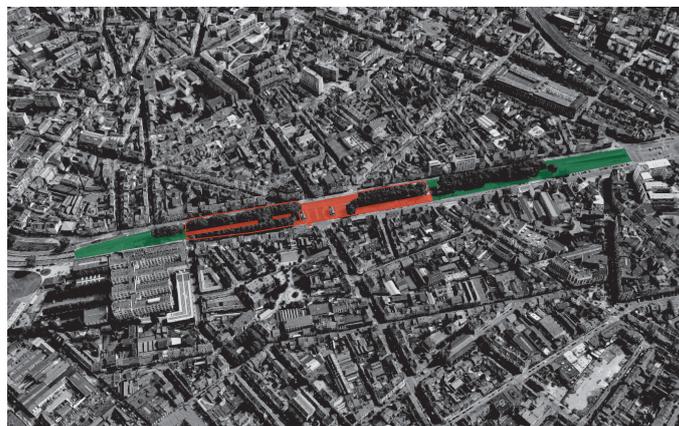
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS espaces structurants, ZICHEE  
PPAS /  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE pavillons d'Octroi protégés AG2 + zone de protection  
ETAT DU SOL hors inventaire IBGE

SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Le réaménagement des bermes centrales s’inscrit dans les ambitions et recommandations du plan Good Move, pour la hiérarchie des modes, et du Beeldkwaliteitsplan, pour augmenter la cohésion spatiale, renforcer son identité et offrir de la qualité aux espaces publics et ouverts, débouchant sur le canal.

Sur l’ensemble des bermes, le stationnement sera réorganisé suite à une démarche participative afin d’y aménager des espaces de promenade, de séjour et de récréation ludico-sportives avec une qualité paysagère. La sécurisation des modes actifs et la gestion de la propreté de ces espaces sont d’autres enjeux importants pour le réaménagement des bermes centrales.

Le scénario B de l’étude de faisabilité « Mise en perspective de la Senne réalisée par Bruxelles Environnement » (ouverture de la Senne 60m, ouverture chambre de visite coté Porte de Ninove et ligne d’eau) sera pris en compte dans ce projet. La mise en perspective de la Senne demande de trouver des budgets supplémentaires.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** FRANCHIR + CONNECTER + ANIMER

**SURFACE TOTALE :** 11.900 m<sup>2</sup>

**ACTION :** réaménagement et activation des bermes centrales: espaces de séjour, animations ludico-sportives, mise en perspective de la Senne, gestion de l’eau durable

**M2 CONSTRUITS :** /

**GABARIT :** /

**TAUX D’OCCUPATION :** /

**RÉSULTATS ATTENDUS :** un espace public animé (ludico sportif) à la jonction des quartiers, un boulevard franchissable de manière aisée pour les modes actifs, une reconnexion du public avec la Senne

**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** BRUXELLES MOBILITÉ / VILLE DE BRUXELLES

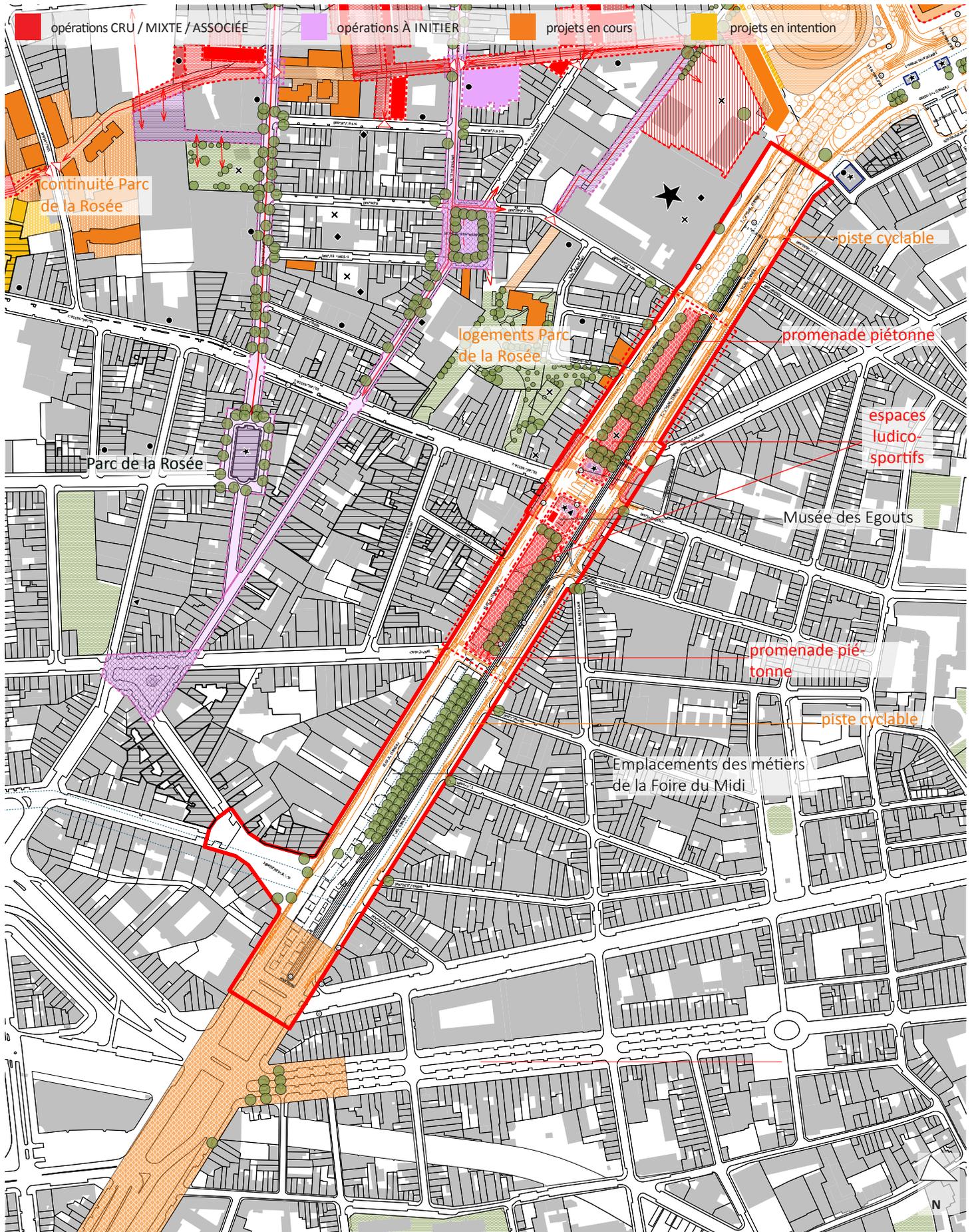
**TYPE :** ESPACE PUBLIC ET VOIRIE

**PILOTE :** BRUXELLES MOBILITÉ

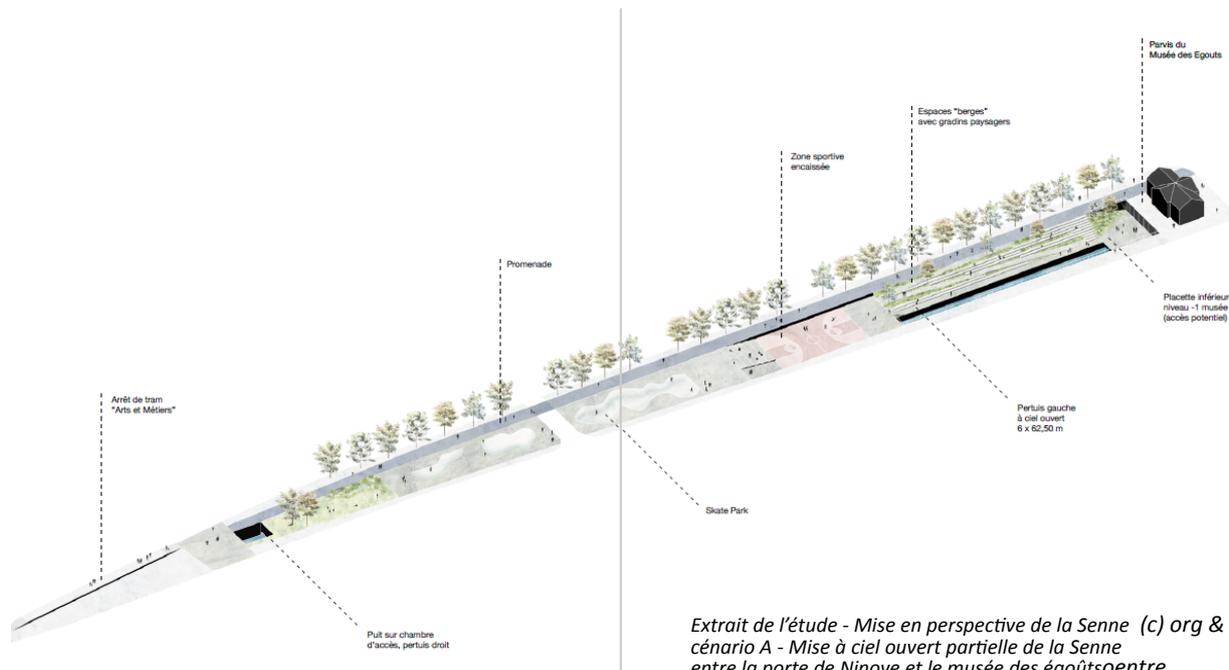
**OPÉRATION :** ASSOCIEE

**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, VILLE DE BRUXELLES, BRUXELLES ENVIRONNEMENT.

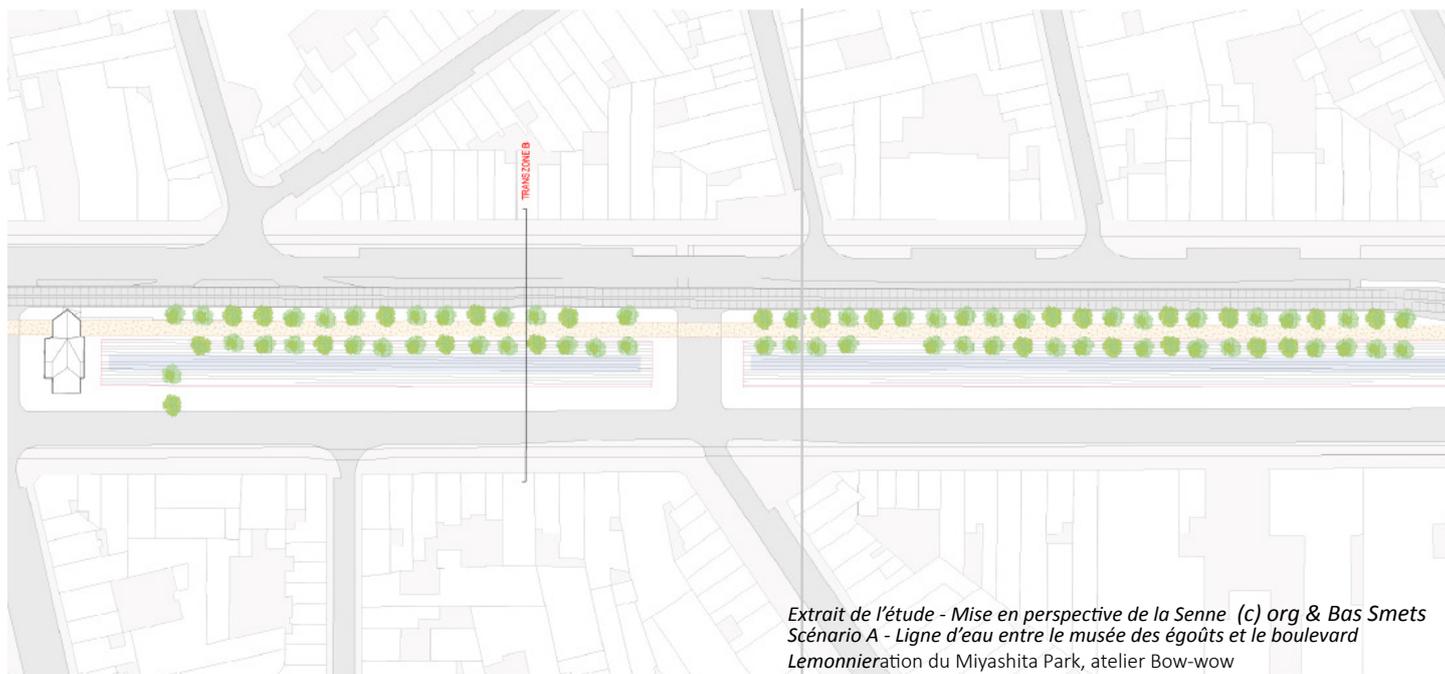
**PROGRAMMATION**



PROGRAMMATION



Extrait de l'étude - Mise en perspective de la Senne (c) org & Bas Smets-  
scénario A - Mise à ciel ouvert partielle de la Senne  
entre la porte de Ninove et le musée des égoutsoentre



Extrait de l'étude - Mise en perspective de la Senne (c) org & Bas Smets-  
Scénario A - Ligne d'eau entre le musée des égouts et le boulevard  
Lemonnieration du Miyashita Park, atelier Bow-wow

**PROGRAMME**

Le réaménagement des bermes centrales en surface du boulevard Poincaré et du boulevard du Midi entre le boulevard Maurice Lemonnier et la place de Ninove, y compris les raccordements aux voiries existantes et aux différents projets situés à proximité du projet.

La mise en perspective de la Senne, si les budgets supplémentaires nécessaires pour sa réalisation, peuvent être trouvés.

**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

- Ce réaménagement doit se faire en accord avec le permis octroyé de la cyclabilité de la Petite Ceinture, tout en prenant en compte l'implantation des métiers de la Foire du Midi et sans perturber la mobilité.
- La coordination entre le maître d'ouvrage (Bruxelles Mobilité) et le gestionnaire (Bruxelles Ville) est indispensable.
- Les matériaux utilisés devront prendre en compte les besoins de confort et les contraintes mécaniques des différents usagers sur l'espace public. La diversité des matériaux nécessaires doit être harmonisée dans le dessin des appareillages et le choix des nuances.
- Dans les travaux de réaménagement, prévoir une gestion des eaux pluviales « sur la parcelle » tenant compte des résultats de l'étude de faisabilité de l'op. C3.
- Coordination avec les opérations C3.
- Cette opération doit être intégrée dans le projet plus global « Porte de Hal – Porte de Ninove » confié à Bruxelles-Mobilité
- Prise en compte de la gestion future des aménagements prévus.
- Trouver un budget supplémentaire pour la réalisation de la mise en perspective de la Senne.

*PLAN BUDGÉTAIRE*

Budget total de l'opération :	3.545.976 €
-------------------------------	-------------

*PHASAGE*

**Bruxelles Mobilité**

<b>ANNÉE 1</b>	<b>2018</b>	-
<b>ANNÉE 2</b>	<b>2019</b>	-
<b>ANNÉE 3</b>	<b>2020</b>	Lancement de l'étude dans le cadre du BKP
<b>ANNÉE 4</b>	<b>2021</b>	Etude
<b>ANNÉE 5</b>	<b>2022</b>	Etude
<b>ANNÉE 6</b>	<b>2023</b>	Etude
<b>ANNÉE 7</b>	<b>2024</b>	Dépôt demande PU
<b>ANNÉE 8</b>	<b>2025</b>	PU et adjudication travaux
<b>ANNÉE 9</b> (APS 2020/001 ET APS 2020/044)	<b>2026</b>	Travaux

**SITUATION ACTUELLE**

*Aménagement des bermes centrales autour de la Porte d’Anderlecht pour y privilégier les cheminements piétons ainsi que les activités et animations, avec mise en perspective de la Senne.*



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

La chaussée de Mons, voirie interquartier, est l’une des principales pénétrantes du centre-ville de Bruxelles. Elle révèle une séquence urbaine arborée et constitue une continuité urbaine permettant de rejoindre de nombreuses aménités (square Albert 1er, place du Conseil, métro Clémenceau et parc de la Rosée côté Anderlecht, puis ilot Fontainas et Halles Saint-Gery côté Bruxelles-centre). Cependant la fracture formée par le boulevard Poincaré ne rend pas cette séquence lisible, et le franchissement piéton du boulevard est quasi inexistant tant il est inconfortable. Ce franchissement s’opère au niveau de la Porte d’Anderlecht et de ses deux pavillons d’octroi qui abritent le Musée des Egouts, dont les valeurs patrimoniales et d’usage ne sont actuellement que très peu exploitées. Le boulevard a été reconfiguré au niveau de ses voiries suite au permis octroyé à Bruxelles Mobilité (cyclabilité de la petite Ceinture), dont les travaux ont abouti. Par ailleurs, la Senne coule dans un pertuis sous le boulevard Poincaré et l’opération C3 étudiera la faisabilité technique d’une mise en lumière et d’une aération de celle-ci.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** Porte d’Anderlecht, 1000 Bruxelles + 1070 Anderlecht

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 30 060 m<sup>2</sup>

**N° CADASTRE :** ESPACE PUBLIC ET VOIRIE + PAVILLONS 2447A ET 2448A

**PLANCHER BRUT:** /  
**GABARIT :** /

**FONCIER :** voiries régionales et voiries communales

**TAUX D’OCCUPATION :** 1% du périmètre

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** voiries, pistes cyclables, stationnements et citystade sur les bermes, tramway, musée des Egouts, Foire du Midi

**ETAT :** pavés de granite de la berme centrale très abimés et déchaussés, voiries en mauvais état, pavillons du musée en attente de rénovation

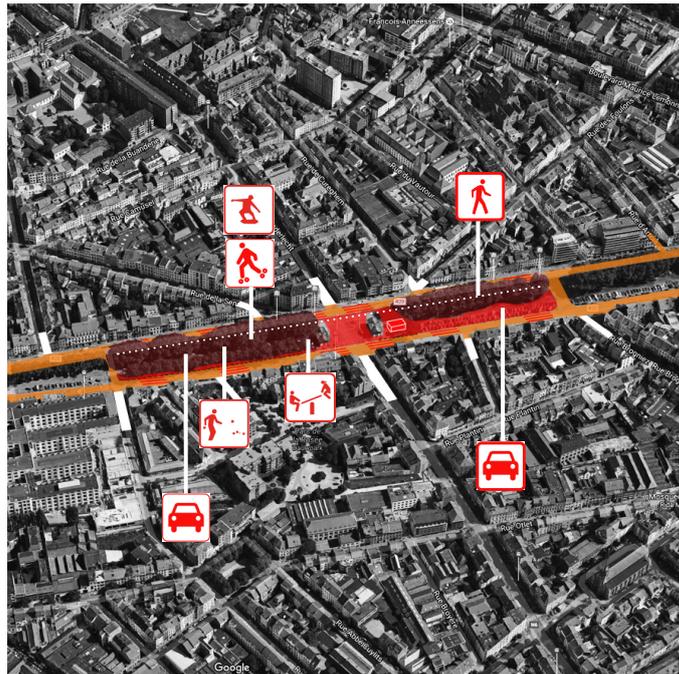
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS espaces structurants, ZICHEE  
PPAS /  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE pavillons d’Octroi protégés AG2 + zone de protection  
ETAT DU SOL hors inventaire IBGE

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Le réaménagement des bermes centrales vise à encourager les connexions inter-quartiers, dans un sens comme dans l’autre, en créant un espace de convivialité à même de favoriser les rencontres des différents usagers de l’espace public à l’échelle de la métropole mais aussi des quartiers voisins. Les mobilités actives, mais aussi les qualités de séjour de l’espace public sont à améliorer, par exemple en intensifiant les usages ludiques et sportifs sur la berme centrale aux abords des pavillons.

En outre, ce réaménagement intégrera une mise en perspective de la Senne sur base des résultats de l’étude de faisabilité qui sera menée par Bruxelles-Environnement (cf op. C3). Cette mise en perspective se fera dans un objectif non seulement environnemental, mais également patrimonial, culturel et architectural, et permettra de redonner aux usagers de l’espace public la conscience de la Senne et d’animer les bermes du boulevard Poincaré par une attraction visuelle atypique.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** FRANCHIR + CONNECTER + ANIMER

**SURFACE TOTALE :** 4 780 m2

**ACTION :** réaménagement et activation des bermes centrales, animations ludico-sportives, mise en perspective de la Senne

**M2 CONSTRUITS :** /

**GABARIT :** /

**TAUX D’OCCUPATION :** /

**RÉSULTATS ATTENDUS :** un espace public animé (ludico sportif) à la jonction des quartiers, un boulevard franchissable de manière aisée pour les modes doux, une reconnexion du public avec la Senne

**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** BRUXELLES MOBILITÉ / VILLE DE BRUXELLES

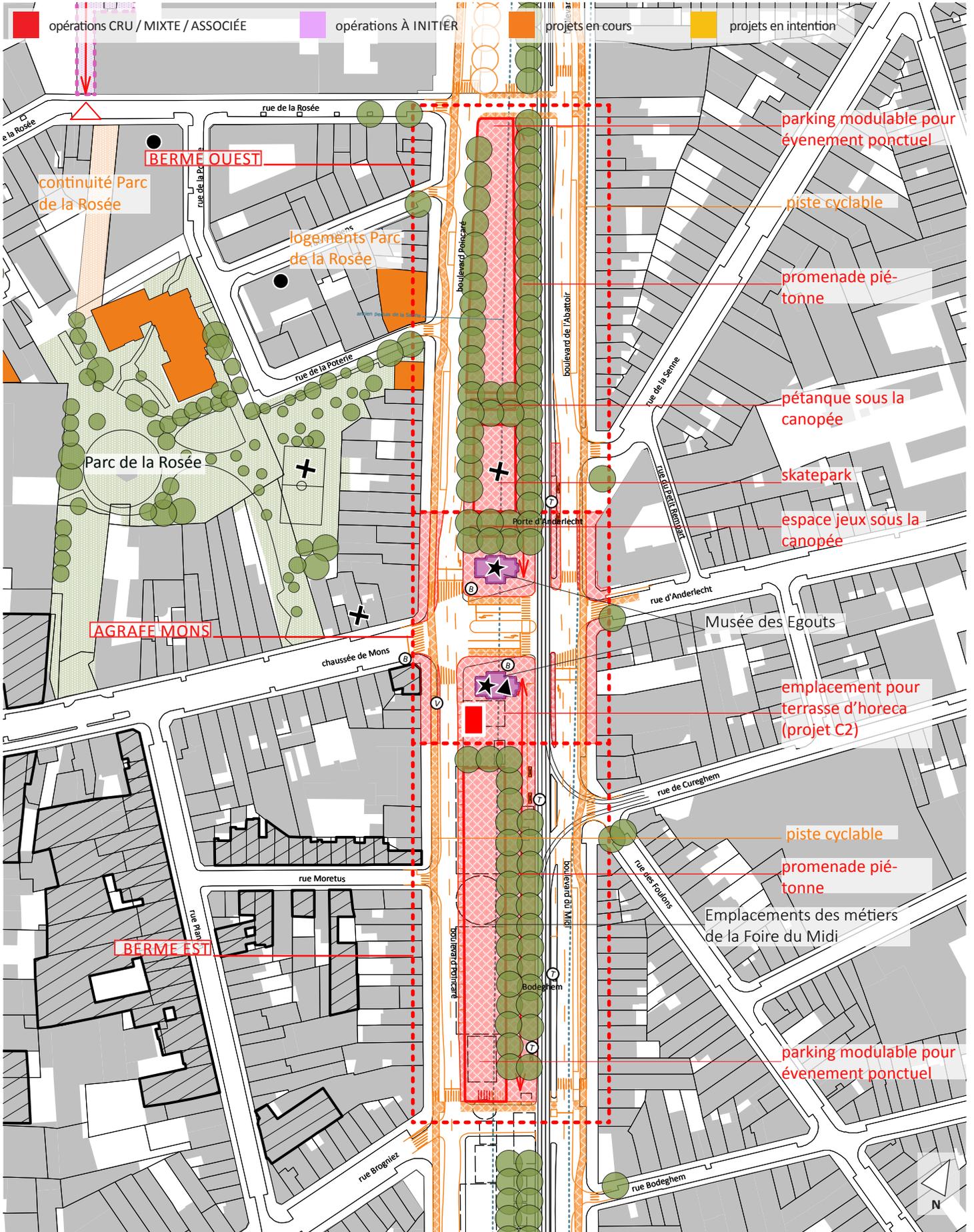
**TYPE :** ESPACE PUBLIC ET VOIRIE

**PILOTE :** BRUXELLES MOBILITÉ

**OPÉRATION :** MIXTE

**PARTENAIRE(S) :** MUSÉE DES ÉGOUTS, EQUIPE CANAL, VILLE DE BRUXELLES, BRUXELLES ENVIRONNEMENT.

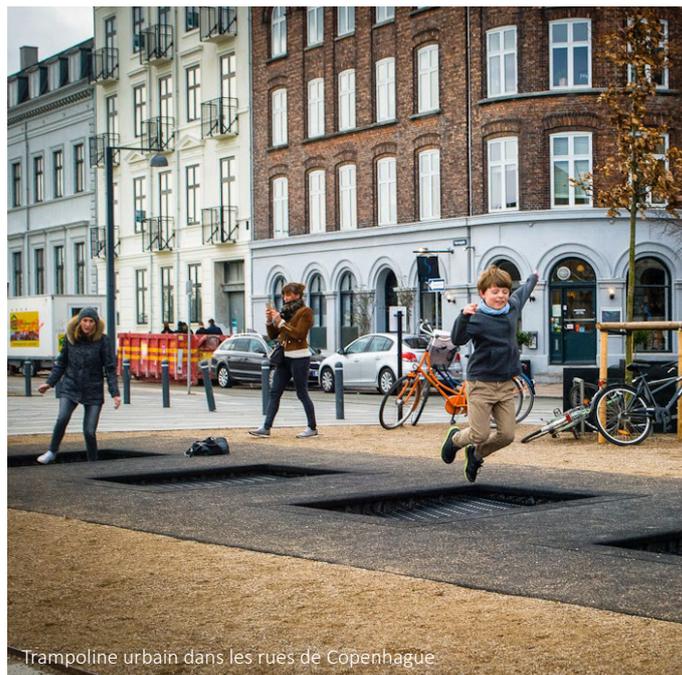
**PROGRAMMATION**



**PROGRAMMATION**



Pétanque sur le boulevard Richard Lenoir, Paris



Trampoline urbain dans les rues de Copenhague



rénovation du Miyashita Park, atelier Bow-wow



rénovation du Miyashita Park, atelier Bow-wow

- projets et/ou photos de référence -

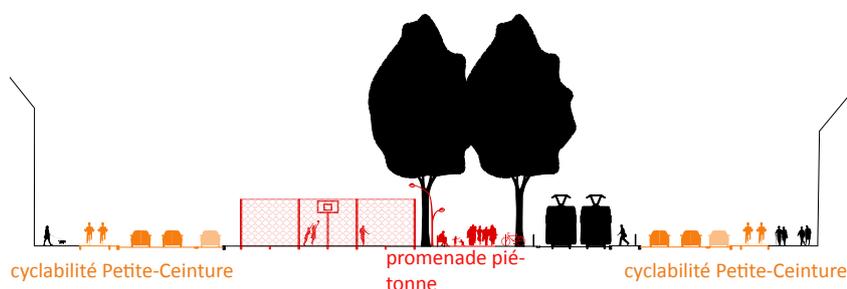
**PROGRAMME**

Cette opération d'espace public se propose d'aménager les bermes centrales autour de la Porte d'Anderlecht pour y privilégier les cheminements piétons et les activités événementielles, sans nuire pour autant aux circulations automobiles et au stationnement. Pour se faire, des zones d'aménagements permanents sont définies : un cheminement piéton sous les alignements d'arbres, une réflexion autour de la programmation sportive de la berme (actuel city-stade), une mise en perspective de la Senne et un espace de jeux pour enfants sous les arbres à côté de la sortie du Musée. L'espace de stationnement sur les bermes est optimisé, mais modulable pour l'aménagement d'évènements ponctuels.

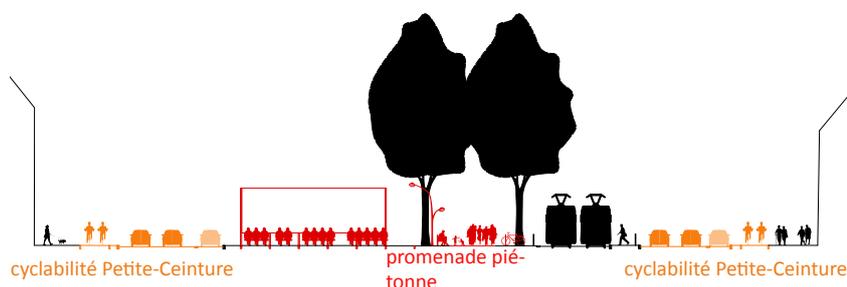
**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

- Ce réaménagement doit se faire en accord avec le permis octroyé de la cyclabilité de la Petite Ceinture, tout en prenant en compte l’implantation des métiers de la Foire du Midi et sans perturber la mobilité.
- La coordination entre le maître d’ouvrage (Bruxelles Mobilité) et le gestionnaire (Bruxelles Ville) est indispensable.
- Les matériaux utilisés devront prendre en compte les besoins de confort et les contraintes mécaniques des différents usagers sur l’espace public. La diversité des matériaux nécessaires doit être harmonisée dans le dessin des appareillages et le choix des nuances.
- Dans les travaux de réaménagement, prévoir une gestion des eaux pluviales « sur la parcelle » tenant compte des résultats de l’étude de faisabilité de l’op. C3.
- Coordination avec les opérations C2 et C3.
- Cette opération doit être intégrée dans le projet plus global « Porte de Hal – Porte de Ninove » confié à Bruxelles-Mobilité
- Prise en compte de la gestion future des aménagements prévus

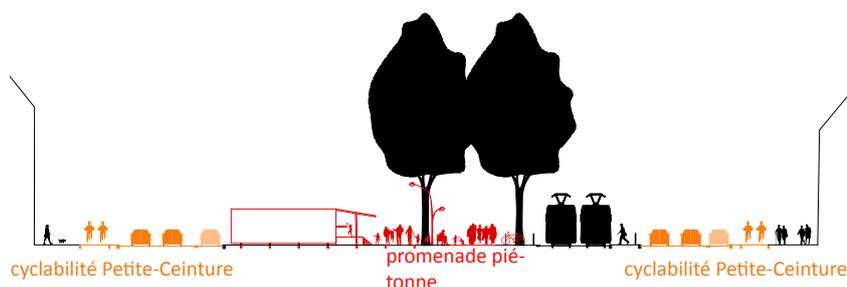
TOURNOIS DE BASKETBALL INTER-QUARTIERS



PROJECTION DE CINÉMA EN PLEIN-AIR



FOIRE DU MIDI



FESTIVAL DES FOOD-TRUCKS



- coupes programmatiques : occupations temporaires de l’espace public de la berme centrale -

*PLAN BUDGÉTAIRE*

Budget total de l’opération :	<b>2.456.424,00 €</b>
dont part CRU :	<b>390.506,19 €</b>

*PHASAGE*

		Bruxelles Mobilité	Bruxelles Mobilité
<b>ANNÉE 1</b>	<b>2018</b>	Aménagement des pistes	-
<b>ANNÉE 2</b>	<b>2019</b>	Aménagement des pistes	Projet participatif ‘on de Senne’ ‘the longest bench’
<b>ANNÉE 3</b>	<b>2020</b>	Aménagement des pistes	Lancement de l’étude dans le cadre du BKP
<b>ANNÉE 4</b>	<b>2021</b>	-	Etude
<b>ANNÉE 5</b>	<b>2022</b>	-	Etude
<b>ANNÉE 6</b>	<b>2023</b>	-	Etude
<b>ANNÉE 7</b>	<b>2024</b>	-	Dépôt demande PU
<b>ANNÉE 8</b>	<b>2025</b>	-	PU et adjudication travaux
<b>ANNÉE 9</b> (APS 2020/001 ET APS 2020/044)	<b>2026</b>		Travaux

**SITUATION ACTUELLE**

Aménagement d'un pavillon démontable abritant de l'horeca à destination des usagers de l'espace public et des visiteurs du Musée des Egouts.



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Les pavillons d'octroi sont des édifices protégés, axés au milieu des bermes centrales, qui abritent le Musée des Egouts. L'aménagement de l'agrafe Mons (projet C1) et le projet de cyclabilité de la Petite Ceinture porté par Bruxelles Mobilité vont tendre à la valorisation de cet équipement culturel. L'attractivité est amenée à croître, tout comme la fréquentation des bermes et du franchissement du boulevard.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** Porte d'Anderlecht, 1000 Bruxelles

**SUPERFICIE DU  
PÉRIMÈTRE :** 403 m<sup>2</sup>

**N° CADASTRE :** AU SUD DU PAVILLON D'OCTROI 2447A

**PLANCHER BRUT:** /  
**GABARIT :** /

**FONCIER :** Région de Bruxelles-Capitale

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**OCCUPATION  
ACTUELLE DU SOL :** espace tampon entre le pavillon d'octroi et les stationnements, manège de la Foire pendant l'été

**ETAT :** pavés béton en mauvais état, espace résiduel

**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS espaces structurants, ZICHEE  
PPAS /  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE zone de protection des pavillons d'Octroi  
ETAT DU SOL hors inventaire IBGE

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Le projet d'agrafe Mons (projet C1) est à accompagner par une programmation de type horeca afin d'offrir de nouvelles aménités et un nouveau confort au sein de l'espace public. L'apport d'un petit pavillon de restauration rapide vise également à servir au Musée des Egouts qui ne dispose actuellement d'aucune aménité de cette nature. L'objectif est de tirer profit du réaménagement des bermes pour installer une terrasse à cet horeca.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** ANIMER

**ACTION :** aménagement d'un pavillon démontable abritant de l'HORECA à destination des usagers de l'espace public et aux visiteurs du Musée des Egouts

**RÉSULTATS ATTENDUS :** redonner un rayonnement et une attractivité complémentaire au Musée des Egouts et au patrimoine des pavillons d'octroi, accompagner le franchissement du boulevard par une programmation de proximité

**TYPE :** ÉQUIPEMENT

**OPÉRATION :** A INITIER

**SURFACE TOTALE :** 307 m2 de terrasse sur l'espace réaménagé des bermes (projet B1)

**M2 CONSTRUITS :** 96 m2 démontable

**GABARIT :** RDC

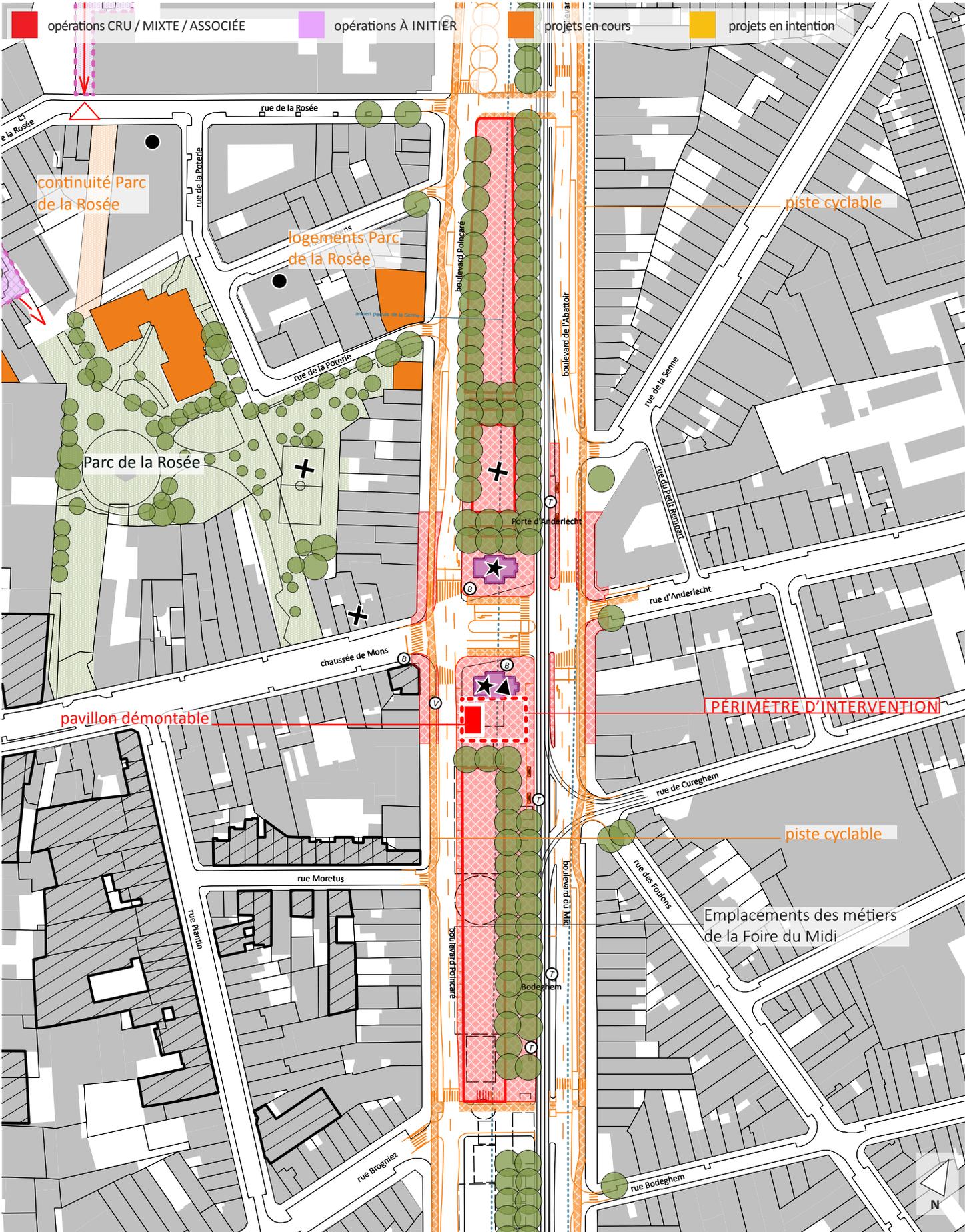
**TAUX D'OCCUPATION :** 24%

**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** VILLE DE BRUXELLES

**PILOTE :** VILLE DE BRUXELLES

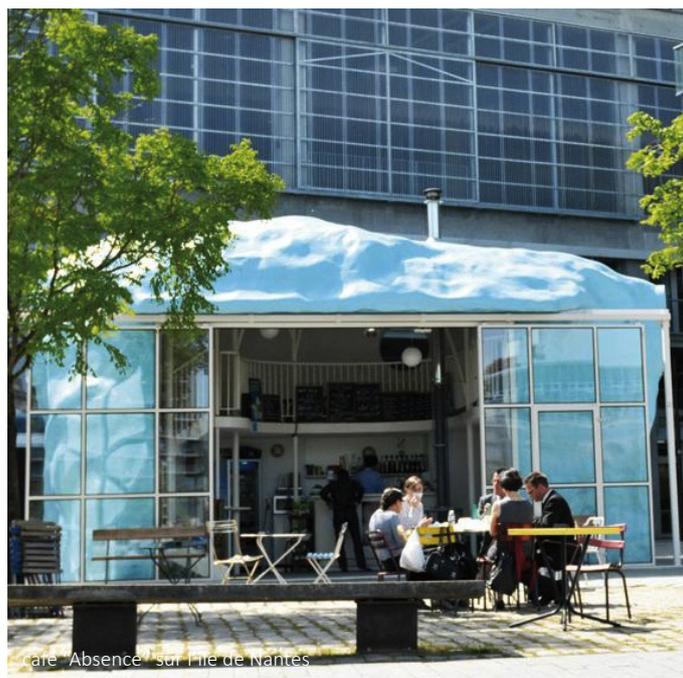
**PARTENAIRE(S) :** MUSÉE DES ÉGOUTS, EQUIPE CANAL, BRUXELLES MOBILITÉ.

**PROGRAMMATION**





pavillon HORECA place de la République, TVK, Paris



café "Absence" sur l'île de Nantes



café "Absence" sur l'île de Nantes

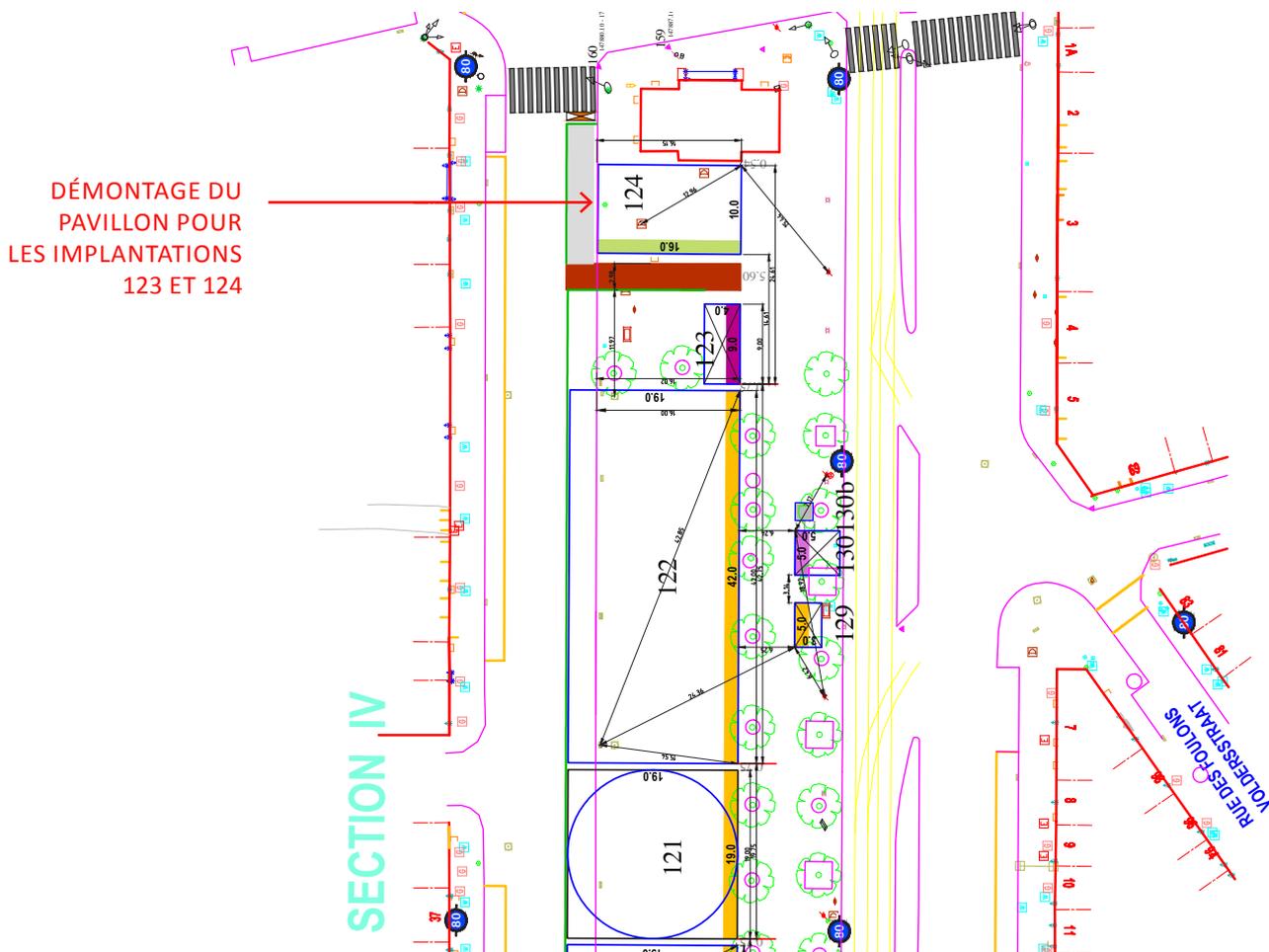
- projets et/ou photos de référence -

**PROGRAMME**

L'équipement horeca de l'agrafe Mons se doit d'être un pavillon démontable. De type préfabriqué, celui-ci doit pouvoir être installé tout au long de l'année, et doit pouvoir se démonter et laisser place à l'implantation des métiers de la Foire pendant les quatre semaines estivales de l'évènement. L'espace libre devant le pavillon peut être consacré à une terrasse pour les consommateurs. Cet espace sera directement ouvert sur le pavillon du Musée des Egouts d'une part, et sur la promenade piétonne d'autre part. Ce cheminement qui traverse toutes les bermes dans leur longueur permettra de donner une accessibilité directe et agréable à l'équipement.

**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

- La démontabilité du pavillon d'horeca doit permettre l'installation des implantations 123 et 124 lors de l'événement annuel de la Foire du Midi.
- Un plan de gestion doit être instauré afin de définir une équipe pour le montage et le démontage, ainsi que pour le stockage des pièces démontées lors de la Foire du Midi ou d'autres événements demandant d'avoir un espace public libre et ouvert.
- Cette opération doit être intégrée dans le projet plus global « Porte de Hal – Porte de Ninove » confié à Bruxelles-Mobilité
- Coordination des opérations C1, C2 et C3
- Prise en compte de la gestion future du pavillon démontable



- extrait du plan d'implantation Foire du Midi 2016, Commune de Bruxelles-ville -

*PLAN BUDGÉTAIRE*

Budget total de l'opération :	0 €
-------------------------------	-----

**SITUATION ACTUELLE**

*Etude technique de faisabilité de mise en lumière et d'aération  
du pertuis de la Senne.*



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

La Senne étant voûtée sur deux tiers de son parcours bruxellois, la seule manière d'améliorer son hydromorphologie et ainsi de s'approcher du « bon état » répondant aux obligations européennes, est de la mettre en lumière de manière dispersée tout au long de son voûtement et de permettre de l'aération. La Senne coulant sous le boulevard Poincaré dans un pertuis en béton, c'est un endroit où il serait judicieux d'intervenir en la matière. En outre, le public est demandeur de retrouver la Senne.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** Porte d'Anderlecht, 1000 Bruxelles et bermes centrales du boulevard Poincaré, de part et d'autre de la porte d'Anderlecht

**N° CADASTRE :** ESPACE PUBLIC

**FONCIER :** voiries régionales

**SUPERFICIE DU  
PÉRIMÈTRE :** 9 920 m<sup>2</sup>

**PLANCHER BRUT:** /  
**GABARIT :** /

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**OCCUPATION  
ACTUELLE DU SOL :** stationnements et citystade sur les bermes, Foire du Midi

**ETAT :** pavés de granite de la berme centrale très abimés et déchaussés, voiries en mauvais état, pavillons du musée en attente de rénovation

**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS espaces structurants, ZICHEE  
PPAS /  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE pavillons d'Octroi protégés AG2 + zone de protection  
ETAT DU SOL hors inventaire IBGE

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

L'objectif de cette étude de faisabilité est d'identifier différentes solutions techniques permettant de mettre en lumière et d'aérer le pertuis de la Senne. Dans cette étude, un point d'attention sera également porté aux techniques qui permettraient de gérer les eaux pluviales « sur la parcelle » au niveau des bermes centrales du boulevard Poincaré.

Les résultats de cette étude seront pris en compte dans les travaux de réaménagement des bermes centrales prévus à l'op. C1. Outre les avantages environnementaux, une mise en lumière avec aération de la Senne présente un intérêt patrimonial, culturel et architectural et constituerait un atout pour l'espace public. Les solutions techniques envisagées devront permettre de redonner aux usagers de l'espace public la conscience de la Senne, et ainsi d'animer les bermes du boulevard Poincaré par une attraction visuelle atypique.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** ANIMER

**SURFACE TOTALE :** /

**ACTION :** Réalisation d'une étude de faisabilité technique de mise en lumière et d'aération du pertuis de la Senne

**M2 CONSTRUITS :** /

**GABARIT :** /

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**RÉSULTATS ATTENDUS :** Utiliser les résultats de cette étude pour intégrer cette mise en lumière et aération dans les travaux d'aménagement des bermes centrales de l'op. C1

**PROPRIÉTÉ :** RÉGION BRUXELLES CAPITALE  
**EXPLOITATION :** RÉGION BRUXELLES CAPITALE

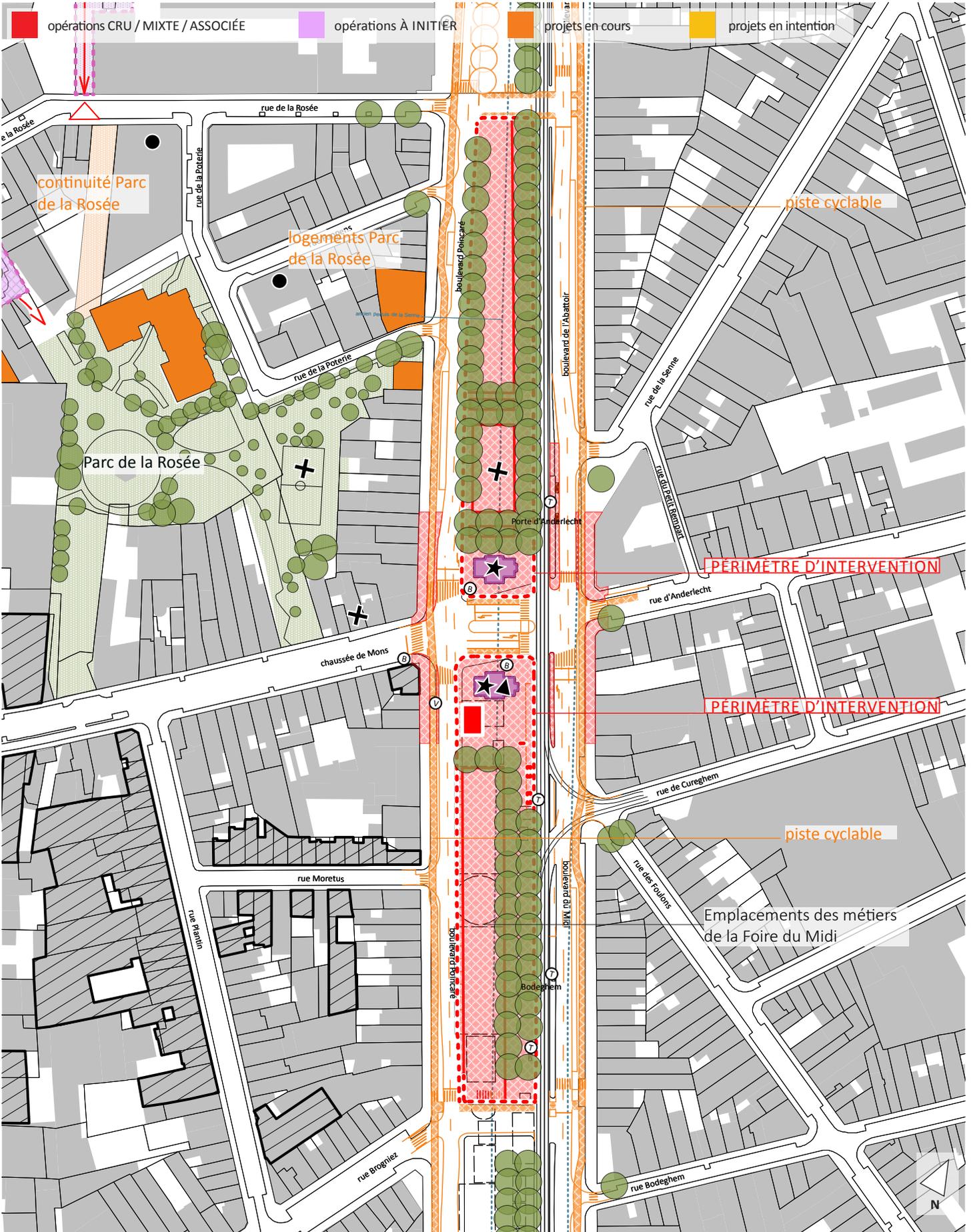
**TYPE :** ESPACE PUBLIC

**PILOTE :** BRUXELLES ENVIRONNEMENT

**OPÉRATION :** ASSOCIÉE

**PARTENAIRE(S) :** VILLE DE BRUXELLES, EQUIPE CANAL, BRUXELLES MOBILITÉ.

**PROGRAMMATION**



**PROGRAMMATION**



*- projets et/ou photos de référence -*

**PROGRAMME**

Etude technique de faisabilité de mise en lumière et d'aération du pertuis de la Senne.

***RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS***

- Prise en compte dans cette étude des exigences d'entretien des solutions techniques envisagées.
- Intégrer les résultats de cette étude dans les travaux d'aménagement de l'op. C1.

*PLAN BUDGÉTAIRE*

Budget total de l'opération :	48.412,10 €
-------------------------------	-------------

*PHASAGE*

		Bruxelles Environnement
ANNÉE 1	2018	-
ANNÉE 2	2019	Etude de faisabilité
ANNÉE 3	2020	Etude de faisabilité
ANNÉE 4	2021	Etude de faisabilité
ANNÉE 5	2022	Etude de faisabilité
ANNÉE 6	2023	Finalisation de l'étude de faisabilité
ANNÉE 7	2024	-
ANNÉE 8	2025	-

SITUATION ACTUELLE

Rénovation des façades des pavillons d'octroi abritant le Musée des Egouts



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Les pavillons d'octroi sont des édifices protégés, axés au milieu des bermes centrales, qui abritent le Musée des Egouts. Ces pavillons ont récemment fait l'objet de petites réparations extérieures. Il s'agissait principalement d'éviter la chute de pierres. Mais une rénovation des façades plus complète (nettoyage de la façade, remplacement des volets, remise en peinture des châssis,...) reste nécessaire et serait d'autant plus justifiée dans le cadre d'un réaménagement global de la zone tel que prévu dans les opérations C1 et C2.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** Porte d'Anderlecht, 1000 Bruxelles

**N° CADASTRE :** 2447A ET 2448A

**FONCIER :** Région de Bruxelles-Capitale

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** Musée des Egouts

**ETAT :** à rénover

**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS Espace structurant  
PPAS /  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE Monument classé  
ETAT DU SOL /

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 268 m<sup>2</sup>

**PLANCHER BRUT:** 268 m<sup>2</sup>  
**GABARIT :** RDC

**TAUX D'OCCUPATION :** 100 %

SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

texte

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** ANIMER / STIMULER

**ACTION :** Rénovation des façades des pavillons d'octroi

**RÉSULTATS ATTENDUS :** Valorisation patrimoniale des pavillons d'octroi

**TYPE :** EQUIPEMENT

**OPÉRATION :** A INITIER

**SURFACE TOTALE :** 268 m2

**M2 CONSTRUITS :** /

**GABARIT :** RDC

**TAUX D'OCCUPATION :** 100 %

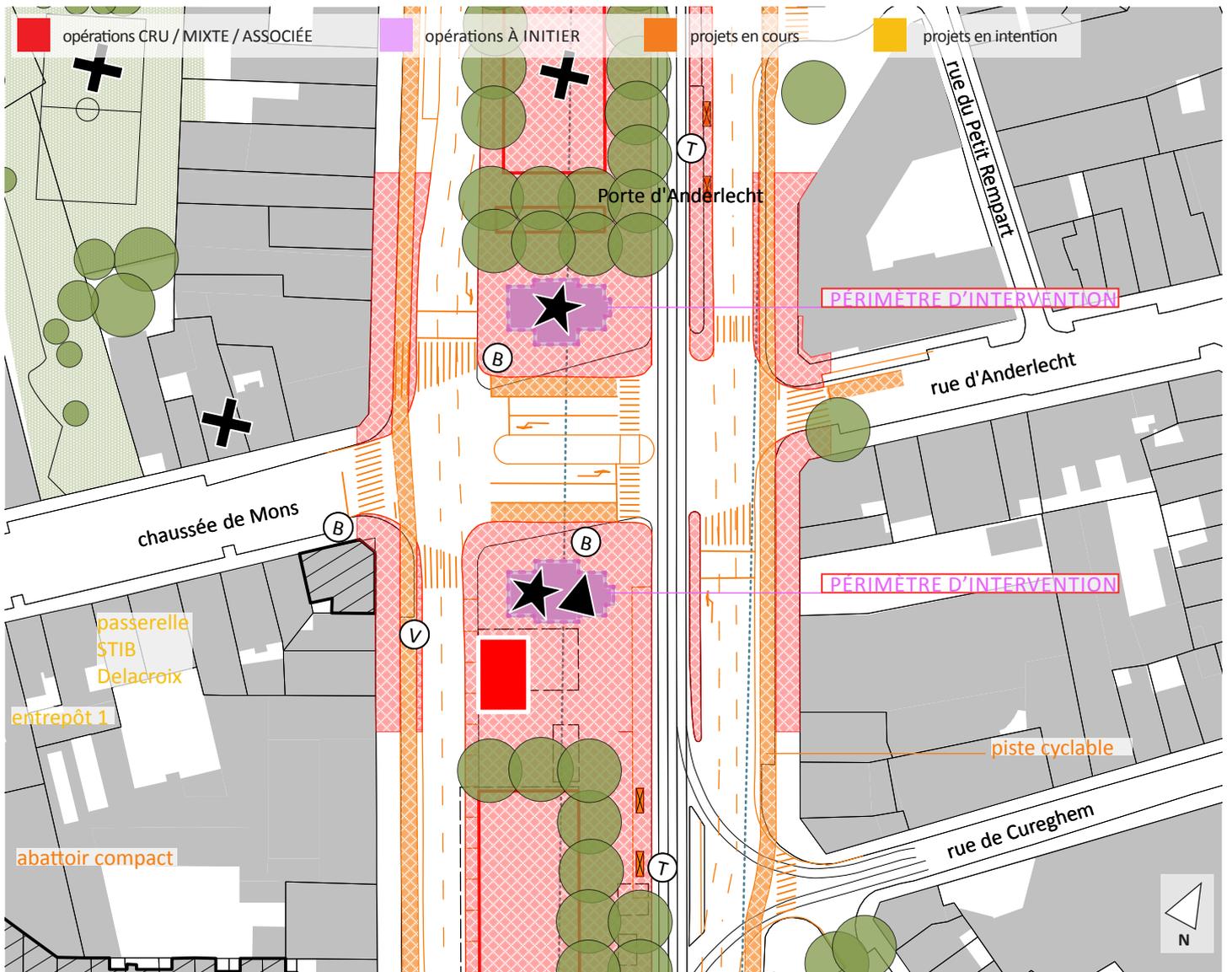
**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** VILLE DE BRUXELLES

**PILOTE :** À DÉFINIR

**PARTENAIRE(S) :** À DÉFINIR

PLAN BUDGÉTAIRE

Budget total de l'opération :	371.856 €
-------------------------------	-----------







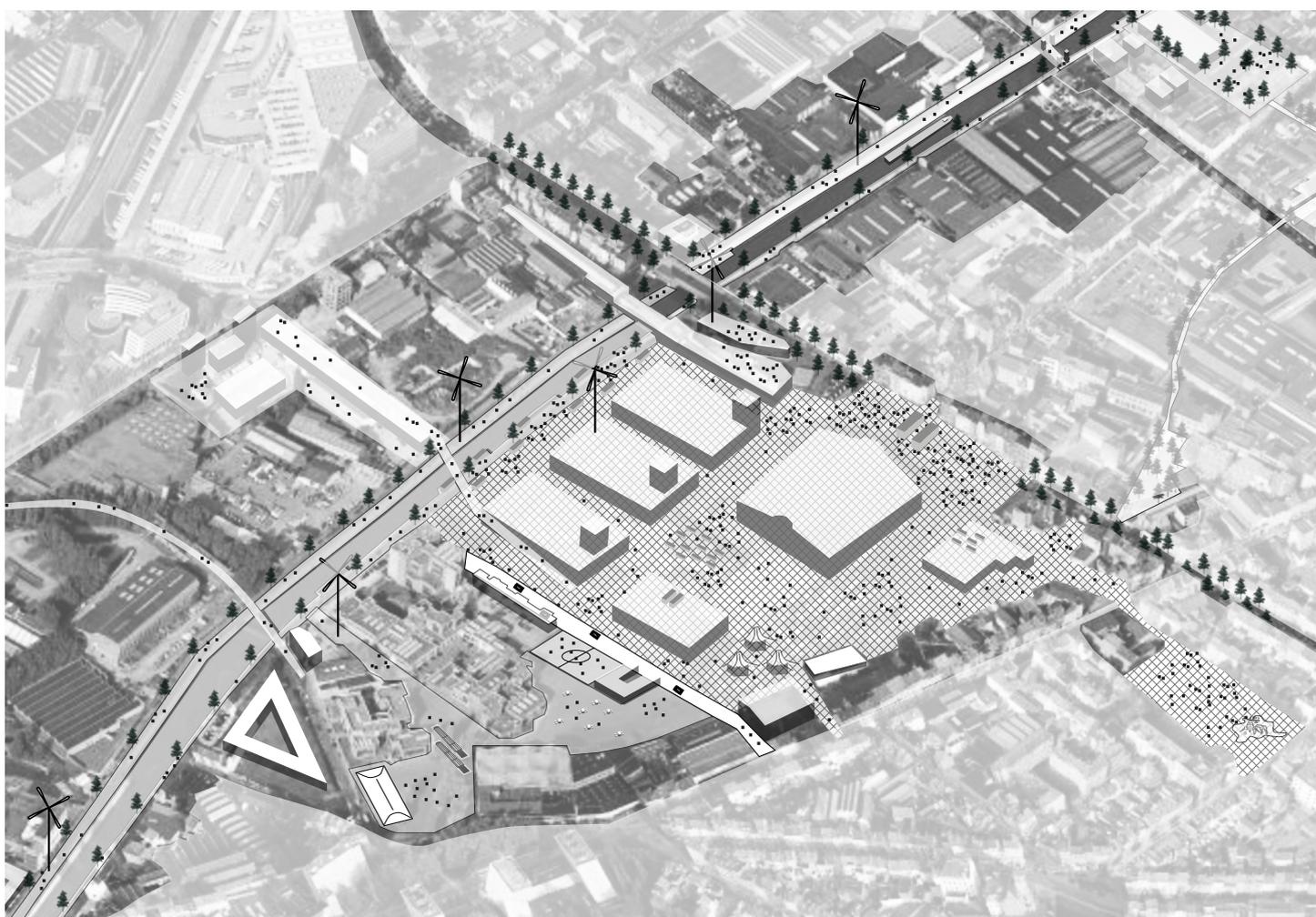
# D. PÔLE CANAL-ABATTOIRS



# POUR UN AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS AUTOUR DES ABATTOIRS



- photo de la situation actuelle -



- représentation imagée de la vision -



- représentation imagée de la vision -



- représentation imagée de la vision -

### Les Abattoirs :

Les Abattoirs représentent les plus anciennes implantations industrielles encore en activité au sein du périmètre. Au sein de l'îlot le plus étendu du périmètre, Le Campus Erasmus et les Abattoirs représentent les plus importantes polarités du périmètre en terme d'attractivité métropolitaine. Ils font tous deux l'objet de master-plans. Les grands espaces libres inclus dans ces master-plans sont à animer, afin de permettre d'équiper ce territoire dense au sein duquel les espaces de dilatation sont rares dans la composition du tissu urbain. C'est pourquoi il importe d'ancrer et d'ouvrir ces équipements d'échelle régionale dans leur contexte local. Il importe également de diversifier les usages dans l'espace via une programmation adaptée, à même de permettre des échanges et une mixité des usages au sein de l'espace public.

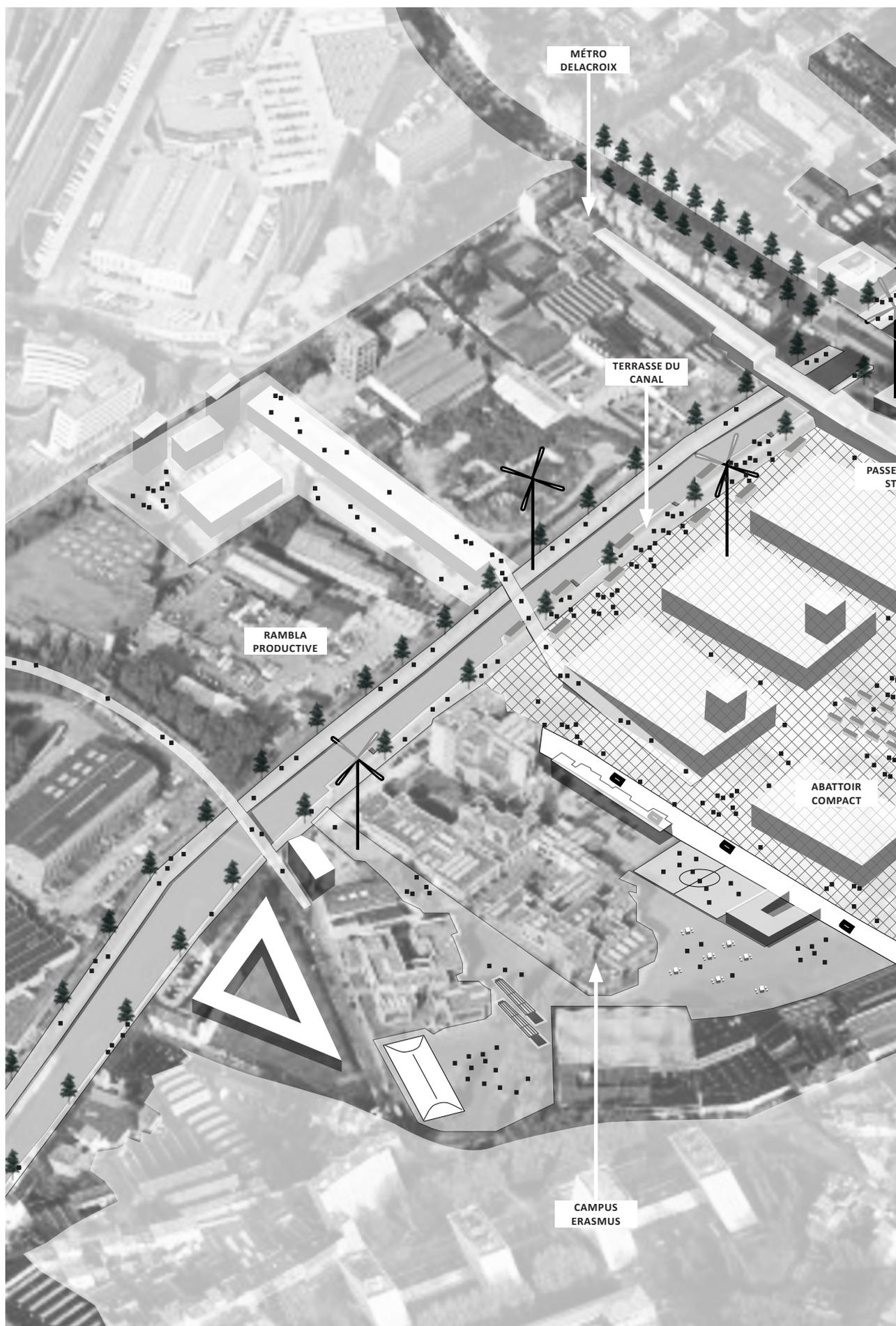
### Le Canal :

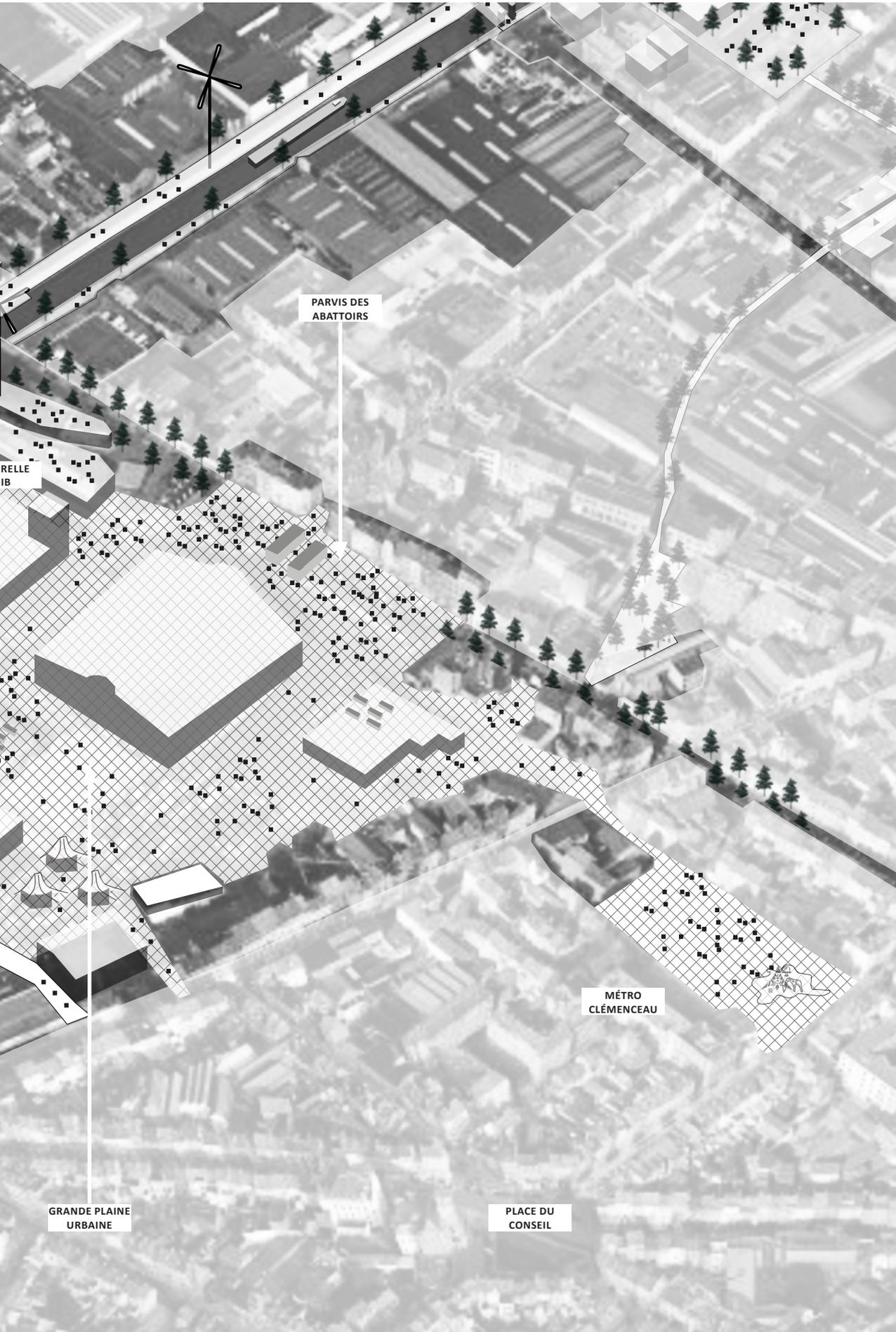
Le canal est un axe productif historique de Bruxelles, mais il incarne une rupture dans le tissu urbain. Bien que fracture entre les deux rives, il présente de grandes capacités de connections dans la continuité de son axe. Les quais qui le longent de part et d'autre permettent de relier les deux grands pôles métropolitains du périmètre du CRU.05 la Porte de Ninove et les Abattoirs, mais aussi Biestebroek en continuant vers le Sud et le site Citroën et Tour et Taxi en poursuivant vers le Nord.

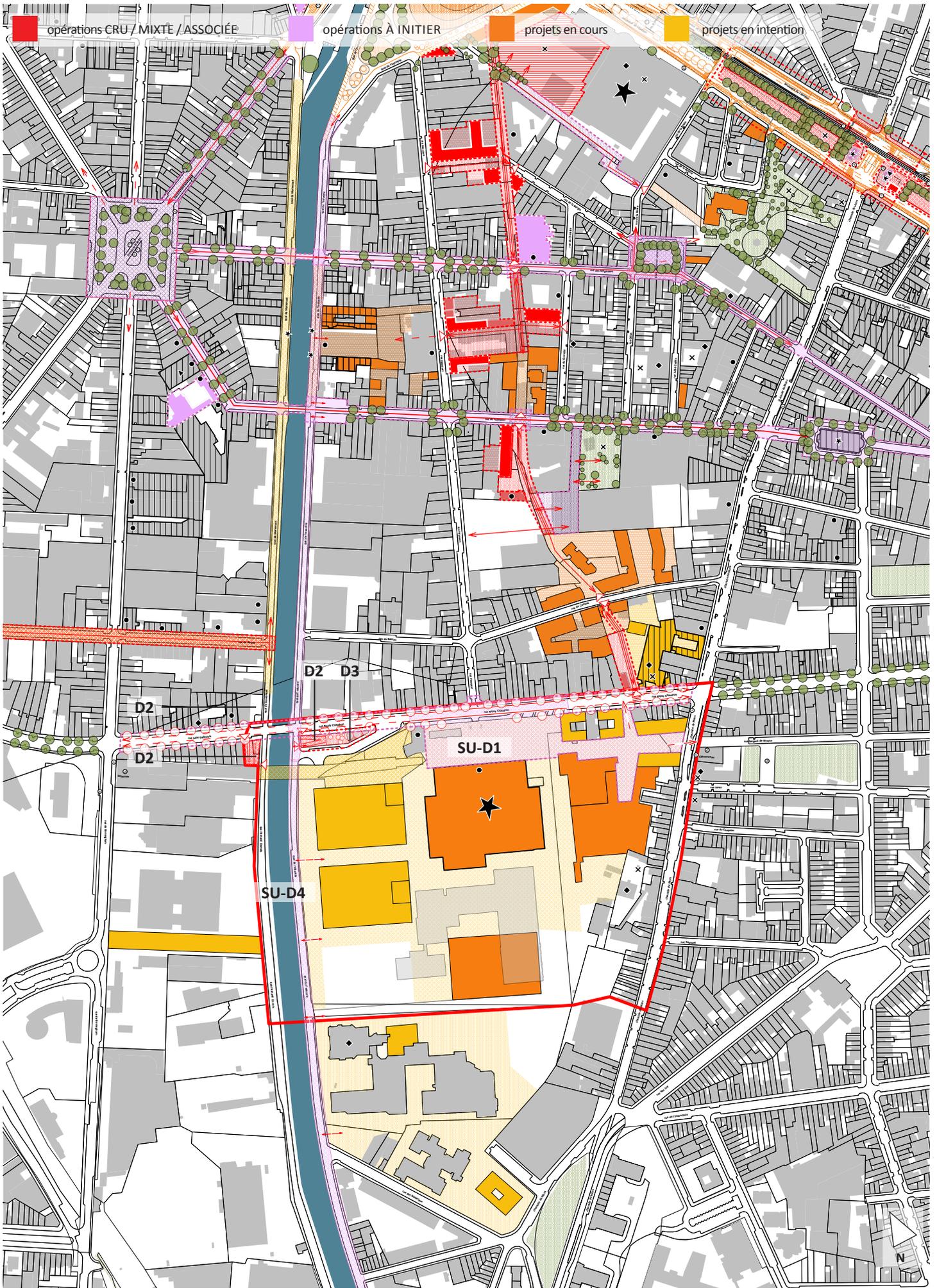
Pour relier les deux rives, il est nécessaire de porter attention aux franchissements. Cependant pour tirer profit de la continuité et du potentiel de connexion du canal, celui-ci doit être travaillé dans sa longueur. Le développement de l'aménagement du canal aux abords du Pentagone, à la frontière entre les communes de Molenbeek-Saint-Jean et de Bruxelles-Ville, représente une amorce à son intégration dans le tissu urbain. Biestebroek et l'hyper-centre de la métropole est à travailler dans une même logique : il importe d'intégrer le canal dans son tissu urbain existant.

Cela passera par l'amélioration du cadre de vie résidentiel tout en conservant les activités économiques, tel que porté par le Plan Canal. Pour ce faire, l'aménagement de façade à façade en provenance de l'hyper-centre est à poursuivre tout en considérant les besoins pour la conservation des activités productives, notamment en terme de mobilité. Le patrimoine industriel représente également un potentiel identitaire de ce territoire à valoriser via son réemploi.

# POUR UN AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS AUTOUR DES ABATTOIRS







opérations CRU / MIXTE / ASSOCIÉE

opérations À INITIER

projets en cours

projets en intention

D2

D2 D3

D2

SU-D1

SU-D4

★ repères

□ patrimoine protégé

▨ patrimoine inscrit

● patrimoine industriel

▲ eq. culturel

■ eq. scolaire

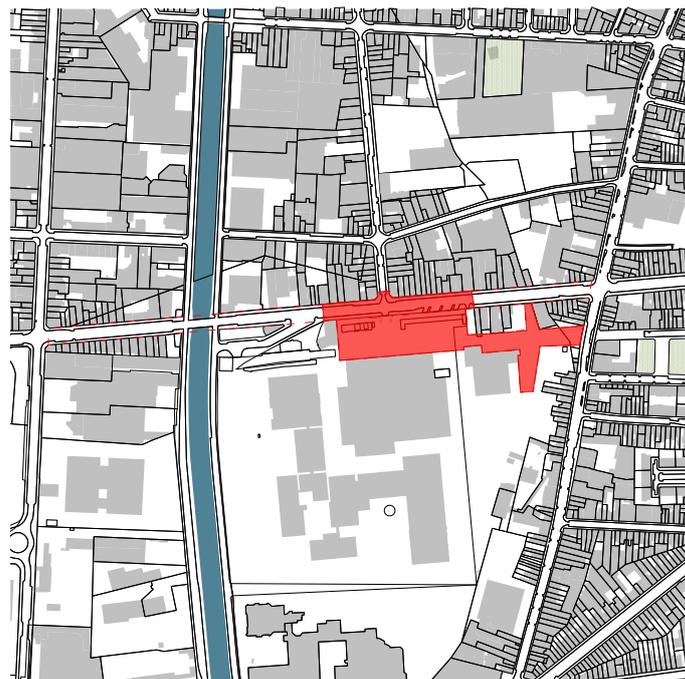
⊕ eq. sportif

# PÔLE CANAL - ABATTOIRS : PROJETS

SU-D1	Aménagement du Parvis des Abattoirs sur la rue Ropsy-Chaudron	P.176
D2	Liaison modes actifs entre le Pont Ropsy-Chaudron et quai Desmet	P.180
D3	Espace public récréatif rue Ropsy-Chaudron + liaison mode actif entre le Pont Ropsy-Chaudron et quai de Industrie	P.186
SU-D4	Aménagement du quai de l'Industrie	P.192

**SITUATION ACTUELLE**

*Aménagement de la rue Ropsy-Chaudron de façade à façade favorisant la mobilité douce et le rayonnement des Abattoirs vers le quartier. Cet aménagement intègre un plateau, une nouvelle piste cyclable et une continuité dans l'alignement des arbres.*



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Le site des Abattoirs est en pleine mutation, avec un grand nombre de projets en cours et à l'intention dans le cadre de son nouveau masterplan. Le site est amené à être davantage intégré au tissu urbain du quartier, avec une diversification de ses programmes et activités. Sa fréquentation déjà très forte pendant les jours de marché, est amenée à augmenter au fur et à mesure de la réalisation des différents projets : abattoir compact, urbanfarm, entrepôts urbains, parvis, etc.

La rue Ropsy-Chaudron représente une rupture dans la continuité végétale relevée sur la rue Léon Delacroix d'une part, et l'avenue Clémenceau d'autre part (alignement d'arbres). Cette continuité relie la gare de l'Ouest à la gare du Midi en passant par le futur parvis des Abattoirs, et le marquage pour la circulation vélo actuelle y est très fin et peu sécurisé.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** rue Ropsy-Chaudron et chaussée de Mons, 1070 Anderlecht

**SUPERFICIE DU  
PÉRIMÈTRE :** 13 206 m<sup>2</sup>

**N° CADASTRE :** /

**PLANCHER BRUT:** 797 m<sup>2</sup>  
commerces

**FONCIER :** voiries communales

**GABARIT :** RDC

**TAUX D'OCCUPATION :** 6%

**OCCUPATION**

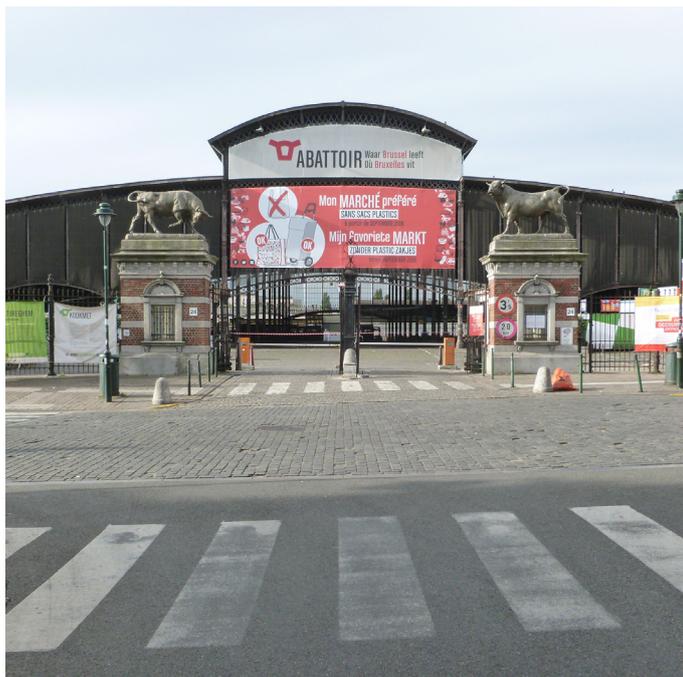
**ACTUELLE DU SOL :** espace public, voiries, piste cyclable, alignement d'arbres

**ETAT :** pavés abimés par le passage des poids-lourds, espaces minéraux, piste cyclable non sécurisée

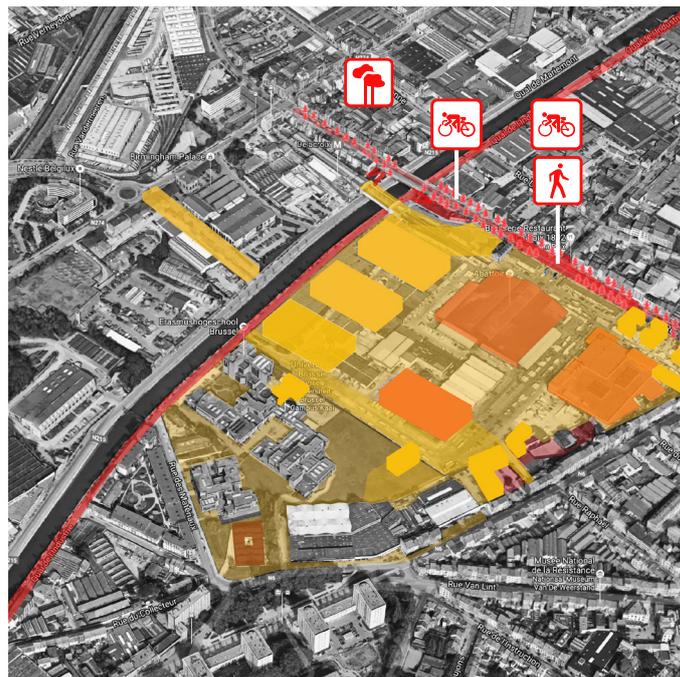
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS espace structurant, ZICHEE  
PPAS "MONS-BIRMINGHAM"  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL / bordé par le parvis des Abattoirs catégorie 0+4

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

L'aménagement du parvis des Abattoirs jusqu'aux façades de la rue Ropsy-Chaudron cherche à valoriser l'équipement métropolitain « les Abattoirs ». La continuité du parvis a l'ambition d'ancrer la future "Plaine Urbaine" des Abattoirs dans son contexte urbain direct, mais aussi d'accompagner son essor en améliorant la qualité de l'espace public pour les usagers. L'objectif est également de requalifier la continuité urbaine existante entre les gares de l'Ouest et du Midi, en complétant l'alignement d'arbres et en réaménageant des pistes cyclables. Cette opération mixte d'espace public, en accord avec le masterplan des Abattoirs, cherche à renforcer le caractère monumental du site depuis la perspective des rue Heyvaert et Ropsy-Chaudron.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** CONNECTER

**ACTION :** Démolition et construction de nouveaux commerces, aménagement d'un plateau et de pistes cyclables, plantations d'arbres d'alignement

**RÉSULTATS ATTENDUS :** continuité urbaine lisible et accompagnement des cheminements doux, prolongement de la Grande Plaine des Abattoirs jusqu'à la rue Ropsy-Chaudron

**TYPE :** VOIRIE

**OPÉRATION :** A INITIER

**SURFACE TOTALE :** 11 700 m<sup>2</sup> parvis Abattoirs, 3 918 m<sup>2</sup> prolongement parvis, plantations 60 arbres

**M2 CONSTRUITS :** 797 m<sup>2</sup> démolition commerces

**GABARIT :** /

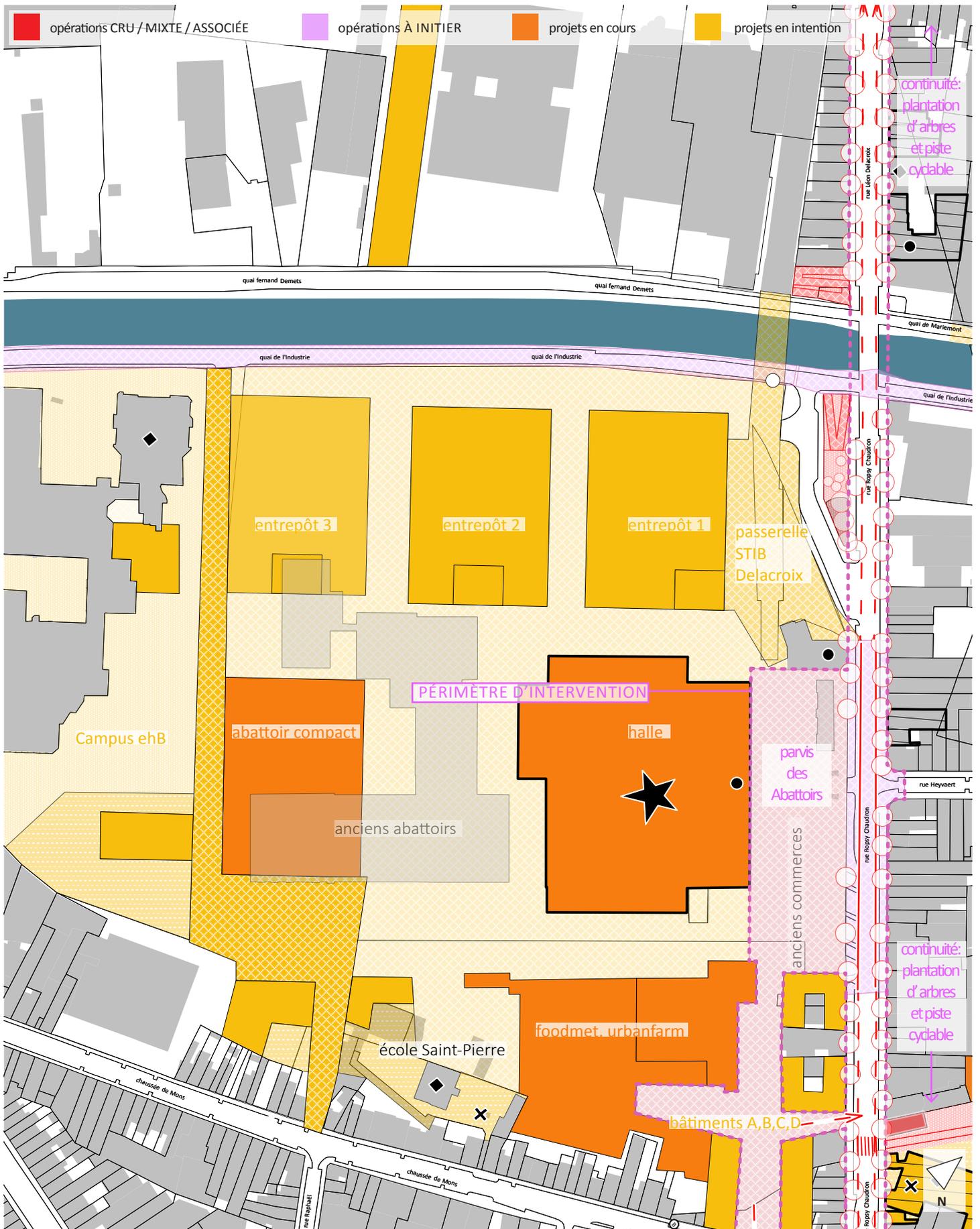
**TAUX D'OCCUPATION :** /

**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** COMMUNE DE ANDERLECHT

**PILOTE :** COMMUNE D'ANDERLECHT / ABATTOIRS

**PARTENAIRE(S) :** BRUXELLES MOBILITÉ, EQUIPE CANAL, ABATTOIRS.

**PROGRAMMATION**



**PROGRAMME**

Les Abattoirs aménagent un nouveau parvis devant la grande halle. La surface qui rejoint la rue Ropsy-Chaudron est à prolonger afin d'aménager un "plateau" en voirie, avec une mise en zone 30 pour la circulation. Une continuité verte est obtenue par la plantation de 60 arbres de part et d'autre de la rue Ropsy-Chaudron, mais celle-ci s'interrompt devant les statues de taureaux des Abattoirs afin d'y marquer l'entrée et d'y libérer les vues. Une piste cyclable est intégrée dans cette continuité : un marquage au sol sur la rue Ropsy-Chaudron, et un aménagement avec une variation de matériaux sur la zone de plateau du parvis des Abattoirs.

**PLAN BUDGÉTAIRE**

Budget total de l'opération :	2.856.494 €
-------------------------------	-------------

**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

- Une réflexion sur le statut de cette voirie doit être faite avant d'entamer un tel aménagement intégrant une nouvelle zone trenté.
- La mise en œuvre du chantier doit se faire de concert avec les Abattoirs et la mise en œuvre de leur Master plan.

**PHASAGE**

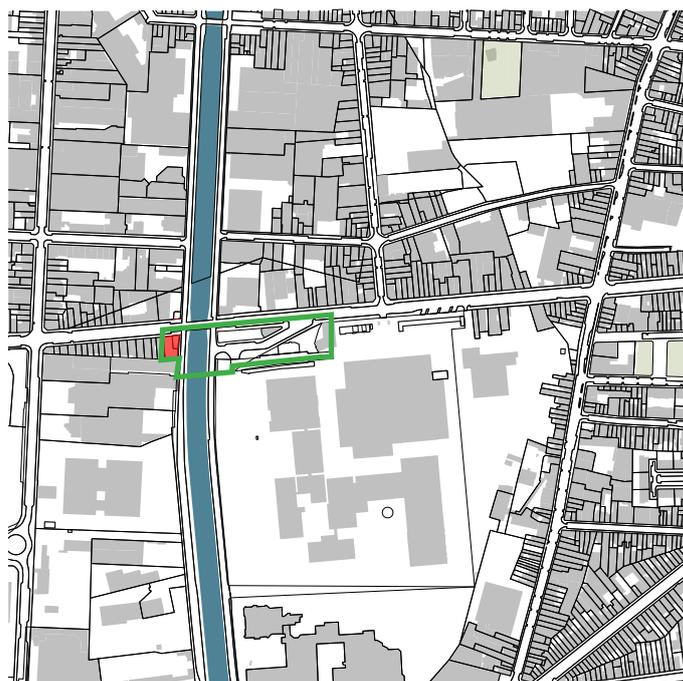
		Commune d'Anderlecht	Les Abattoirs
ANNÉE 1	2018	-	-
ANNÉE 2	2019	-	-
ANNÉE 3	2020	-	-
ANNÉE 4	2021	-	Démolition des commerces
ANNÉE 5	2022	-	Reconstruction des commerces
ANNÉE 6	2023	-	Aménagement de la grande halle
ANNÉE 7	2024	Aménagement du parvis	-



- projets et/ou photos de référence -

**SITUATION ACTUELLE**

*Aménagement d'un espace vert qualitatif entre le pont Ropsy-Chaudron et les rives du canal, et l'installation d'une gouttière pour les vélos.*



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Le pont Ropsy-Chaudron est connecté au quai Demets par un escalier, peu visible et avec une fréquentation peu confortable à cause des dépôts de déchets autour de son périmètre, faisant de lui un espace résiduel délaissé. L'escalier s'inscrit dans un ensemble art-déco symétrique autour du canal.

Cet espace ne présente aucune qualité paysagère et interrompt les grandes structures paysagères qui accompagnent et traversent le canal. Il se trouve dans une partie de la ville majoritairement imperméabilisée.

L'amélioration de la connexion entre les axes haut (Ropsy-Chaudron) et bas (quai Demets) est un enjeu non seulement pour l'accessibilité de l'école quai de Mariemont, mais aussi pour les cheminements piétons et cyclables aménagés le long du canal. En effet, ce croisement entre le pont Ropsy-Chaudron et le canal présente un positionnement stratégique sur l'axe qui relie les pôles Gare de l'Ouest et Gare du Midi.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** rue Ropsy-Chaudron, 1070 Anderlecht

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 469 m<sup>2</sup>

**N° CADASTRE :** 61G5 ET 61H5

**PLANCHER BRUT:** /  
**GABARIT :** /

**FONCIER :** Région Bruxelles Capitale (Bruxelles Mobilité et Régie Foncière)

**TAUX D'OCCUPATION :** /

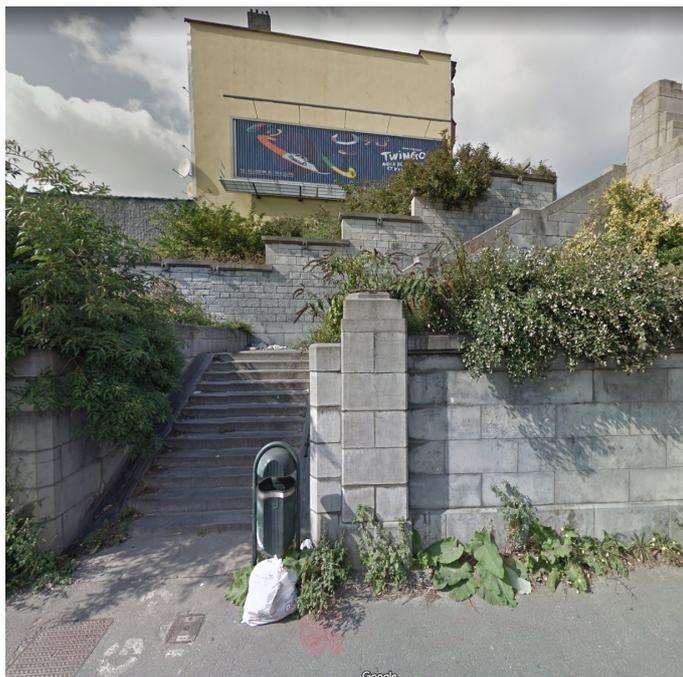
**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** Escaliers publics et espaces végétalisés emmurés

**ETAT :** espaces en proie de la pollution (dépose de déchets multiples)

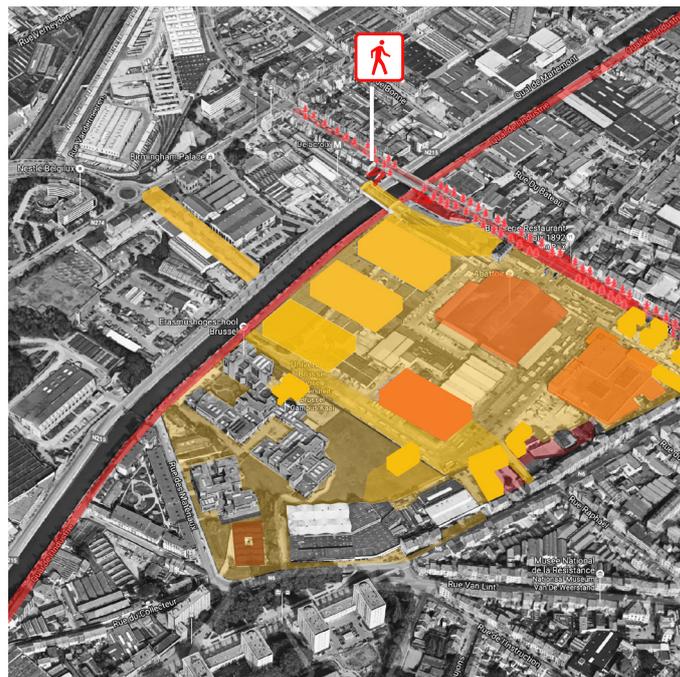
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS Industrie urbaine  
PPAS  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL hors inventaire IBGE

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Le contexte et les contraintes du site , notamment son caractère enclavé, ne permettent pas d'offrir à cet espace une fonction de séjour ou de loisir.

L'enjeu face à l'imperméabilisation de cette partie de la ville est de renforcer la présence végétale afin de créer des continuités paysagères avec une valeur biologique ajoutée et une meilleure gestion des eaux pluviales de part et d'autre du canal. L'aspect végétal de cet espace devra contribuer à lui donner une identité forte et positive.

Le réaménagement de cette liaison cherche à redonner un meilleur accès pour les modes doux au canal tout en minimisant l'impact de l'infrastructure et maximisant le réaménagement d'un espace vert avec une qualité paysagère.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** FRANCHIR + CONNECTER

**SURFACE TOTALE :** 469 m<sup>2</sup>

**ACTION :** Aménager un espace vert avec une qualité paysagère et de biodiversité & améliorer les connexions existantes (escaliers) par l'installation d'une gouttière

**M2 CONSTRUITS :** /

**GABARIT :** /

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**RÉSULTATS ATTENDUS :** Amélioration de la gestion de l'eau, de la qualité paysagère autour du canal et de la transition des modes doux entre le pont et le quai Demets.

**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** REGION (REGIE FONCIÈRE)

**TYPE :** ESPACE PUBLIC

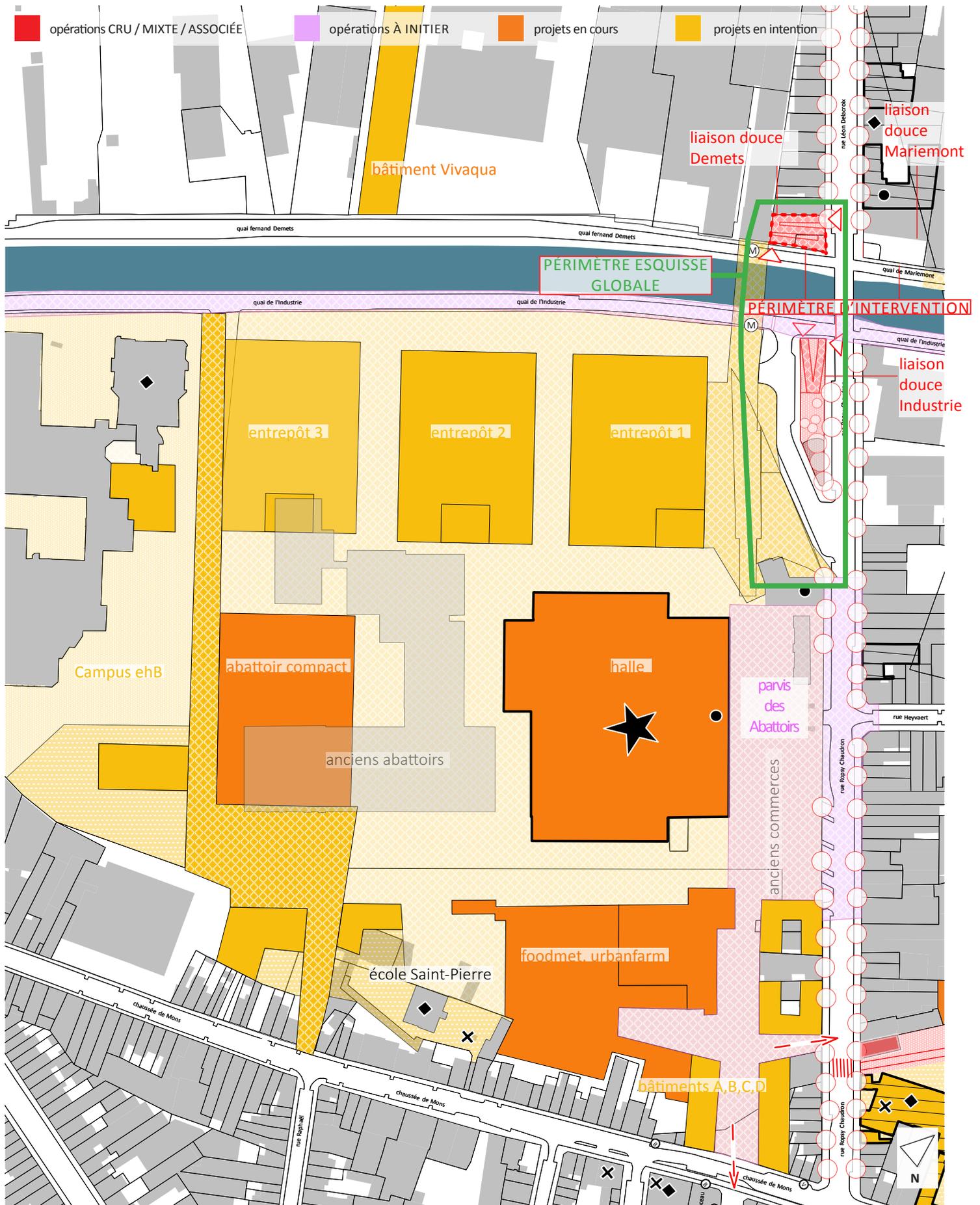
**PILOTE :** PERSPECTIVE.BRUSSELS, BRUXELLES MOBILITÉ  
MAITRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE: COMMUNE D'ANDERLECHT

**OPÉRATION :** CRU

**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, COMMUNE DE MOLENBEEK, REGIE FONCIÈRE

**PROGRAMMATION**

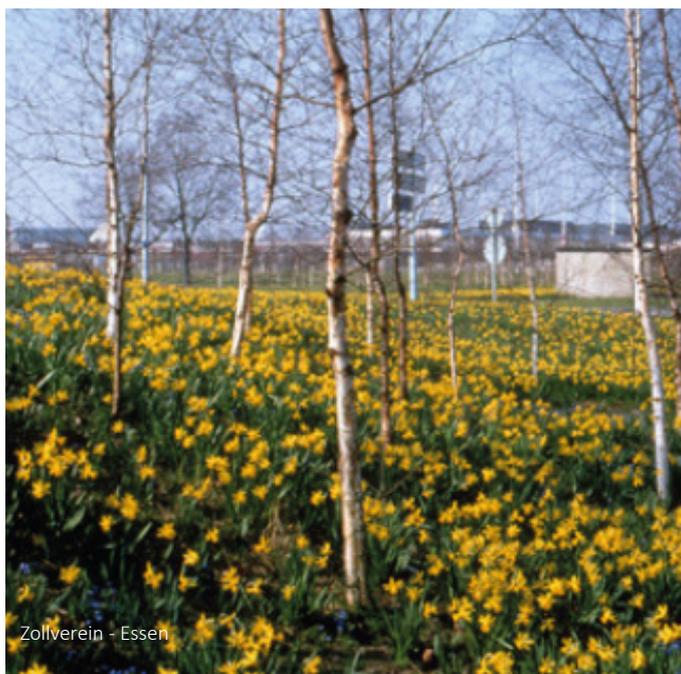
- opérations CRU / MIXTE / ASSOCIÉE
- opérations À INITIER
- projets en cours
- projets en intention



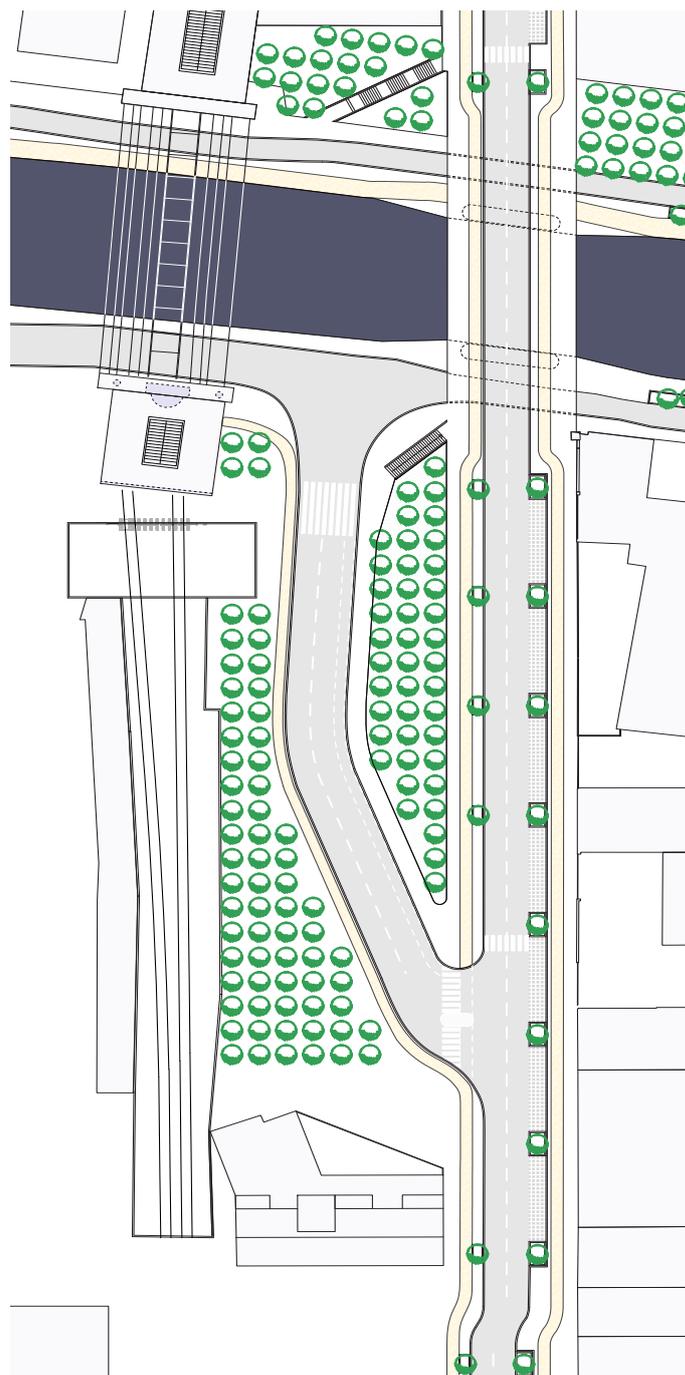
**PROGRAMMATION**



Sloped Garden - Bas Smets



Zollverein - Essen



Extrait Esquisse Jules Ruhl - Scénario avec rue Jules Ruhl bidirectionnelle

- projets et/ou photos de référence -

**PROGRAMME**

Cette opération prévoit l'installation d'une gouttière pour vélo sur l'escalier existant, vu que les rampes pour vélo occuperaient l'entièreté de l'espace public sans pour autant augmenter le confort pour les vélos. Ceci permet d'améliorer la liaison entre le pont Ropsy-Chaudron et le RER vélo canal tout en aménageant un espace vert avec une meilleure qualité paysagère et gestion de l'eau. Si le budget le permet, la géométrie de l'escalier existant peut être adaptée afin de faciliter les déplacements entre le haut et le bas. Au vu de la valeur d'ensemble que l'escalier art-déco forme avec le pont, il est proposé de conserver les éléments constructifs et de les réutiliser pour la construction de la nouvelle géométrie.

**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

- Prise en compte de l'esquisse globale pour les espaces publics autour de la station de Métro Delacroix et la rue Jules Ruhl et leur relation aux espaces limitrophes du parvis et de l'esplanade des Abattoirs, de la rue Ropsy Chaudron et du quai de l'industrie, finalisée en 2020 dans le cadre du BKP.
- Les opérations D2 et D3 seront combinées dans le cadre des marchés publics d'études et de travaux, de manière à unifier ces composantes du tissu urbain, de part et d'autre du pont. Les deux rampes sont à aménager avec les mêmes principes structurels et architecturaux.
- Prise en compte de la gestion future des aménagements prévus.
- Le budget de cette opération peut également être utilisé pour l'opération D3 - espace récréatif rue Ropsy-Chaudron, puisque ces deux projets sont intimement liés. Un vase communicant entre les deux budgets est mis en place afin d'opérationnaliser un projet cohérent de part et d'autre du canal.

*PLAN BUDGÉTAIRE*

Budget total de l'opération :	375.849,52 €
dont part CRU :	375.849,52 €

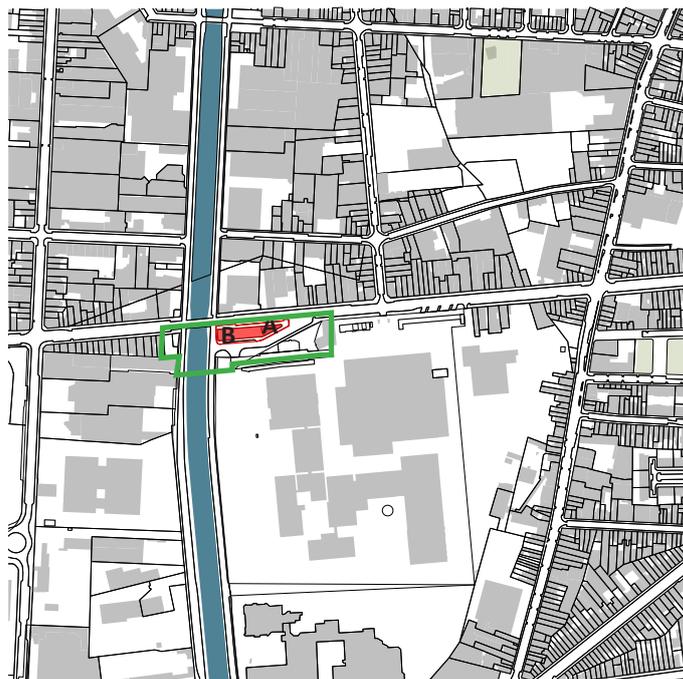
*PHASAGE*

Commune d'Anderlecht

ANNÉE 1	2018	-
ANNÉE 2	2019	-
ANNÉE 3	2020	LANCEMENT MARCHÉ D'ÉTUDES ESQUISSE GLOBALE
ANNÉE 4	2021	ETUDE DE CONCEPTION
ANNÉE 5	2022	PU
ANNÉE 6	2023	LANCEMENT MARCHÉ DE TRAVAUX
ANNÉE 7	2024	TRAVAUX
ANNÉE 8	2025	TRAVAUX
ANNÉE 9 (APS 2020/001 ET APS 2020/044)	2026	RÉCEPTION

**SITUATION ACTUELLE**

*Elaboration d'une vision globale pour les opérations D2 et D3, aménagement qualitatif de l'espace vert « Jules Ruhl » et d'une meilleure connexion entre le haut (rue Ropsy Chaudron) et le bas (canal).*



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Au plus proche de l'angle formé par le parvis des Abattoirs et le canal, les rues Ropsy-Chaudron, Jules Ruhl et le quai de l'Industrie encerclent un espace composé d'un espace végétalisé, d'un escalier en pierre et d'un bâtiment de commerce de produits exotiques. Ce petit îlot manque de structure et donne une impression de dent creuse dans le tissu urbain dû à l'absence de gestion et d'entretien de l'espace végétalisé. L'îlot se situe au centre d'une forte concentration de bâti industriel et économique et du pont ferroviaire du métro aérien. Le front bâti ferme la visibilité sur le canal et le pont Ropsy-Chaudron. L'escalier en pierre qui relie le pont au quai de l'industrie est peu attractif : sa visibilité depuis le pont est faible, et sa fréquentation est peu confortable.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** rue Ropsy-Chaudron et rue Jules Ruhl, 1070 Anderlecht

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 1029 m<sup>2</sup>

**N° CADASTRE :** ANDERLECHT A : 127S4, B : /

**PLANCHER BRUT:** 175 m<sup>2</sup>  
**GABARIT :** A : R+1

**FONCIER :** A : propriétaire privé, B : Commune d'Anderlecht

**TAUX D'OCCUPATION :** 18% du périmètre

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** A : surface commerciale de produits exotiques  
B : espace vert vacant non entretenu (herbes hautes) + escalier en pierre

**ETAT :** A : bâtiment peu sécurisant construit sans permis d'urbanisme  
B : espace vert en proie de la pollution (dépose de déchets multiples) et escalier en pierre peu attractif

**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS espaces structurants  
PPAS "MONS-BIRMINGHAM" : zone de parc, zone de voirie  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL /

**SITUATION PROJÉTÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

La démolition de l'espace commercial et la reconquête paysagère de cet espace vacant présentent l'enjeu d'une fine aération dans le tissu économique et industriel aux abords des Abattoirs. L'objectif est de recoudre la différence de niveau entre le pont et les quais par un aménagement paysager et écologique. Ce projet d'espace public a l'ambition d'aménager un espace qualitatif paysager sans usage récréatif, vu son incompatibilité avec la surface réduite et la présence de poids lourds sur la rue Jules Ruhl.

Une meilleure connexion entre la rue Ropsy-chaudron et le quai de l'industrie se fait moyennant la suppression de la bande de stationnement et en aménageant un espace partagé entre piétons et cyclistes de part et d'autre de la rue Jules Ruhl. Le déplacement de l'escalier historique permettra également un meilleur flux entre le haut (rue Ropsy Chaudron) et le bas (canal).

L'aménagement de cet espace apportera également un élément fort et symbolique visible depuis les quais, évoquant un "marqueur" urbain pour signifier la présence des Abattoirs. Ce projet s'inscrit dans un projet plus large qui requalifie les abords de la station de métro Delacroix et des Abattoirs à long terme.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** CONNECTER

**ACTION :** Aménager un petit espace vert paysager faisant lien entre le pont Ropsy-Chaudron et la rue Jules Ruhl menant au quai de l'Industrie + déplacer l

**RÉSULTATS ATTENDUS :** Retrouver une structure dans le tissu urbain par un espace vert avec une qualité paysagère, réaménager la bande de stationnement et déplacer l'escalier historique.

**TYPE :** ESPACE VERT

**OPÉRATION :** MIXTE

**SURFACE TOTALE :** 1029 m<sup>2</sup>

**M<sup>2</sup> CONSTRUITS :** /

**GABARIT :** /

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**PROPRIÉTÉ :** A : PROPRIÉTAIRE PRIVÉ,  
B : COMMUNE D'ANDERLECHT

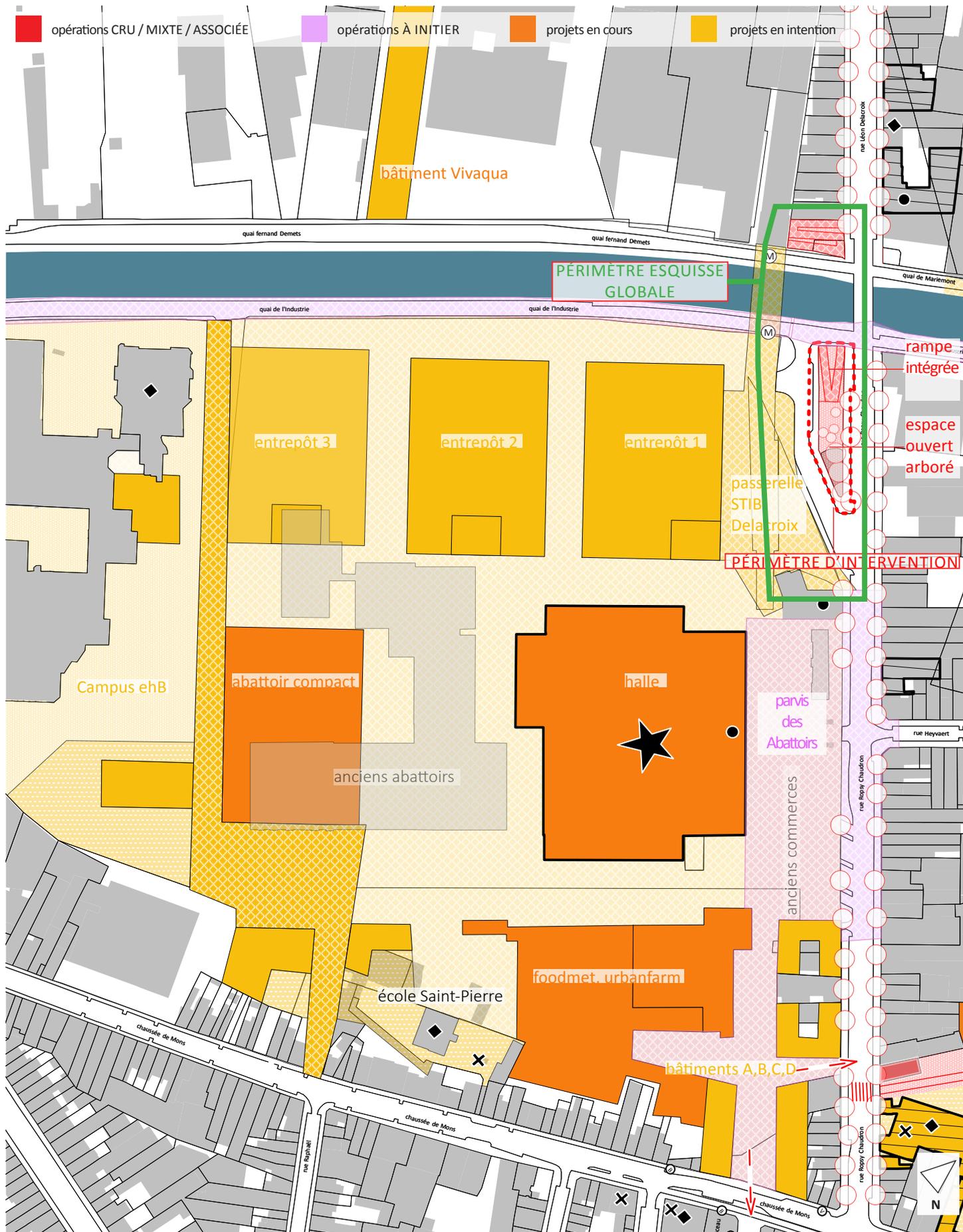
**EXPLOITATION :** COMMUNE D'ANDERLECHT

**PILOTE :** COMMUNE ANDERLECHT,  
PERSPECTIVE.BRUSSELS

**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, BRUXELLES MOBILITÉ, ABATTOIRS.

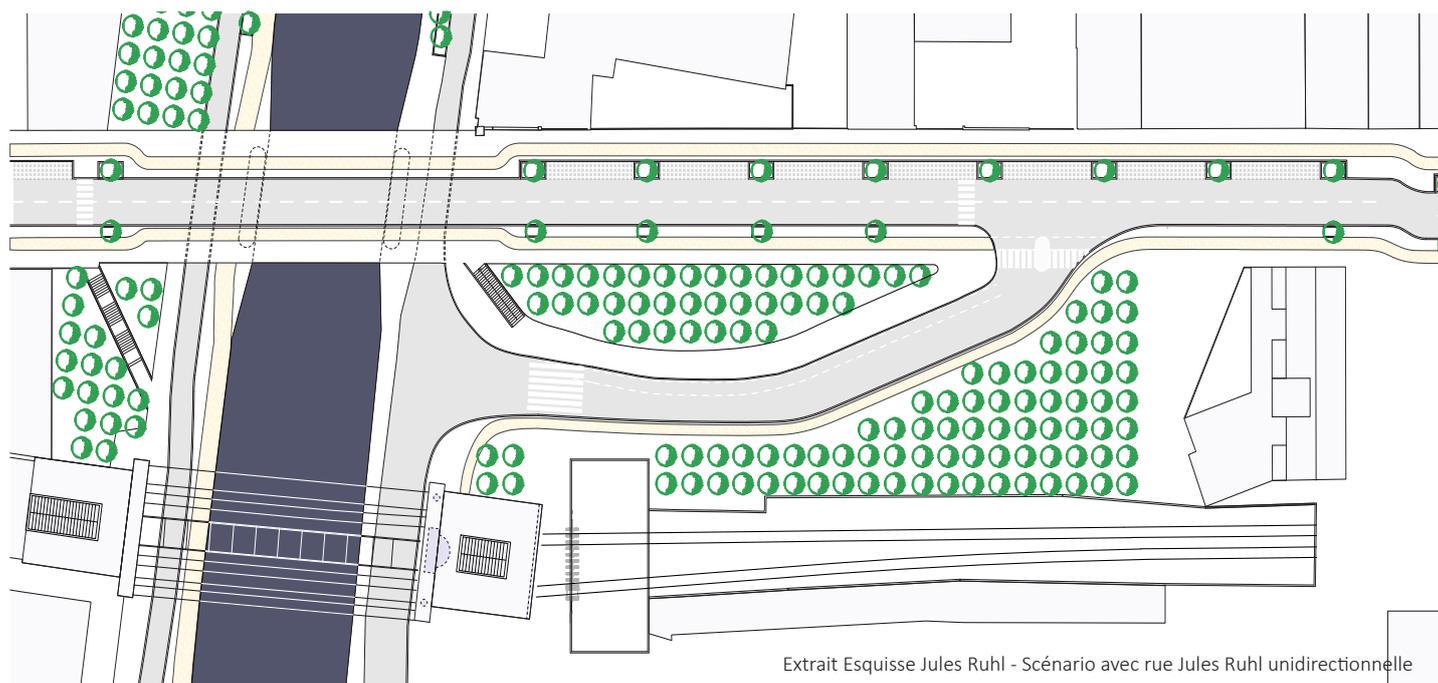
**PROGRAMMATION**

- opérations CRU / MIXTE / ASSOCIÉE
- opérations À INITIER
- projets en cours
- projets en intention



- ★ repères
- patrimoine protégé
- patrimoine inscrit
- patrimoine industriel
- ▲ eq. culturel
- eq. scolaire
- + eq. sportif
- plan ech. 1/2 500

PROGRAMMATION



- projets et/ou photos de référence -

**PROGRAMME**

Ce projet propose l'élaboration d'une vision globale de réaménagement du site s'étalant sur le périmètre de l'opération D2, le réaménagement de la station de métro, l'accès à la future esplanade, le site des Abattoirs et son parvis.

L'aménagement d'un espace qualitatif paysager sans usage récréatif, vu son incompatibilité avec la surface réduite et la présence de poids lourds sur la rue Jules Ruhl. Cet aménagement paysager va permettre d'améliorer la lecture de l'espace public entre les deux rives du canal.

Le réaménagement de la rue Jules Ruhl prévoit une meilleure connexion entre la rue Ropsy-chaudron et le quai de l'industrie en supprimant la bande de stationnement en aménageant un espace partagé entre piétons et cyclistes de part et d'autre de la rue Jules Ruhl.

L'étude globale recommande le déplacement de l'escalier historique pour permettre un meilleur flux des piétons entre le haut (rue Ropsy Chaudron) et le bas (canal).

**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

- Prise en compte l'esquisse globale pour les espaces publics autour de la station de Métro Delacroix et la rue Jules Ruhl et leur relation aux espaces limitrophes du parvis et de l'esplanade des Abattoirs, de la rue Ropsy Chaudron et du quai de l'industrie, finalisée en 2020 dans le cadre du BKP.
- Le bien privé visé sera à acquérir, soit par vente de gré à gré, soit par préemption, soit par expropriation
- Les opérations D2 et D3 seront combinées dans le cadre des marchés publics d'études et de travaux, de manière à unifier ces composantes du tissu urbain, de part et d'autre du pont. Les deux rampes sont à aménager avec les mêmes principes structurels et architecturaux.
- Prise en compte de la gestion future des aménagements prévus.
- Le budget de cette opération peut également être utilisé pour l'opération D2, puisque ces deux projets sont intimement liés. Un vase communicant entre les deux budgets est mis en place afin d'opérationnaliser un projet cohérent de part et d'autre du canal.

*PLAN BUDGÉTAIRE*

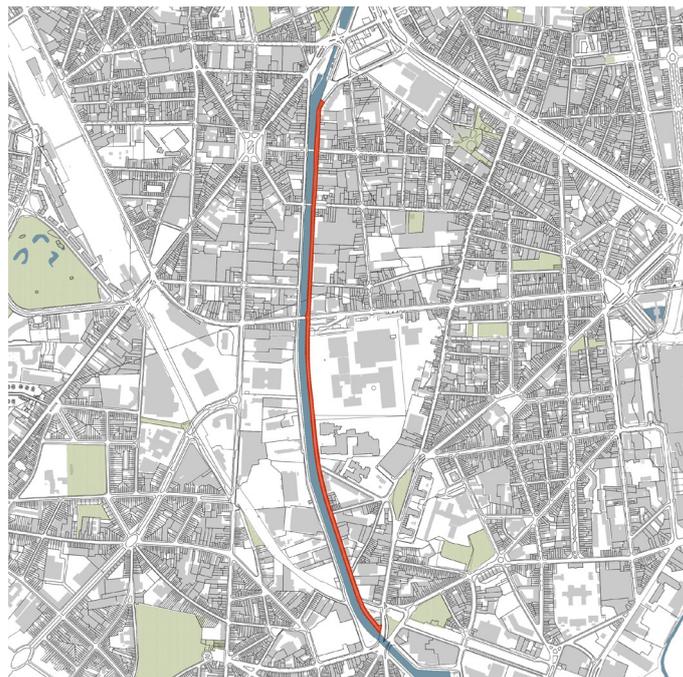
Budget total de l'opération :	<b>1.409.628,10 €</b>
dont part CRU :	<b>1.385.183,10 €</b>

*PHASAGE*

Commune d'Anderlecht		
ANNÉE 1	2018	Négociation
ANNÉE 2	2019	Négociation / Acquisition
ANNÉE 3	2020	<b>LANCEMENT MARCHÉ D'ÉTUDES ESQUISSE GLOBALE</b>
ANNÉE 4	2021	<b>ETUDE DE CONCEPTION</b>
ANNÉE 5	2022	<b>PU</b>
ANNÉE 6	2023	<b>LANCEMENT MARCHÉ DE TRAVAUX</b>
ANNÉE 7	2024	<b>TRAVAUX</b>
ANNÉE 8	2025	<b>TRAVAUX</b>
<b>ANNÉE 9</b> (APS 2020/001 ET APS 2020/044)	<b>2026</b>	<b>RÉCEPTION</b>

**SITUATION ACTUELLE**

*Réaménagement et animation du quai de l'Industrie depuis la Porte de Ninove jusqu'à la rue Wayez, au niveau de la station de transports Cureghem*



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

La totalité du quai de l'Industrie représente une voirie très étroite. L'espace est occupé par du stationnement le long de la voirie. De la Porte de Ninove au pont «Manchester-Liverpool» (Ecluse Saint Lazare), un espace partagé dévolu tant aux piétons qu'aux cyclistes le rend fort encombré. Ensuite, seul un espace public très réduit est laissé aux piétons, les cyclistes devant quant à eux rejoindre l'ICR du quai Fernand Demets / quai de Mariemont de l'autre côté du Canal, dont l'espace partagé piéton / cyclistes est également très encombré. Le quai de l'industrie représente une continuité monotone et peu qualitative, pourtant elle est vouée à relier des pôles métropolitains en développement : la porte de Ninove, les Abattoirs / Erasmus, le bassin de Biestebroek. A partir du site des Abattoirs, aucun franchissement n'est possible entre les ponts Delacroix et Cureghem, soit sur plus d'un kilomètre de long. Le projet à venir du Masterplan des Abattoirs et du Campus Erasmus, ainsi que le projet en cours du parc de la porte de Ninove, posent la question du devenir de l'espace public du quai de l'Industrie.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** quai de l'Industrie, 1070 Anderlecht

**SUPERFICIE DU** A : 8 340 m<sup>2</sup>  
**PÉRIMÈTRE :** B : 11 747 m<sup>2</sup>

**N° CADASTRE :** /

**PLANCHER BRUT:** /  
**GABARIT :** /

**FONCIER :** voirie régionale

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**OCCUPATION**

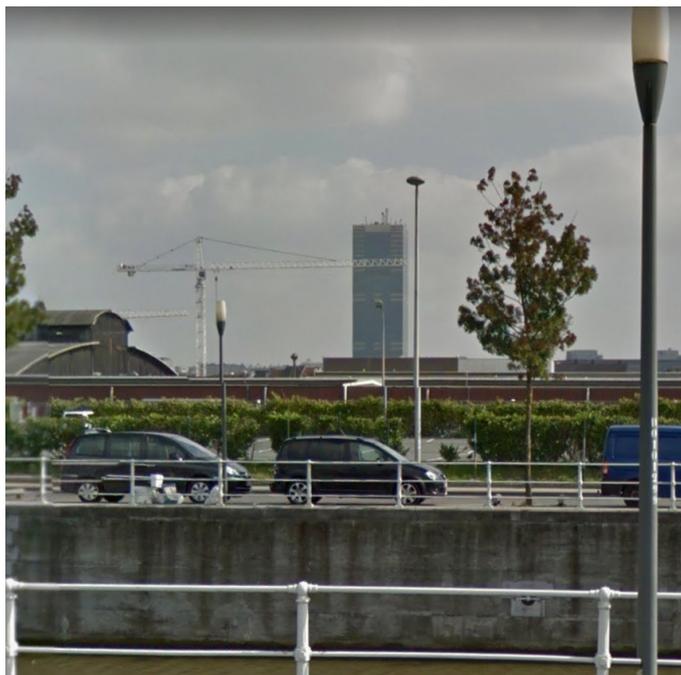
**ACTUELLE DU SOL :** voiries, trottoirs, stationnements, alignement d'arbres

**ETAT :** accès au canal trop réduit, trottoirs trop étroits

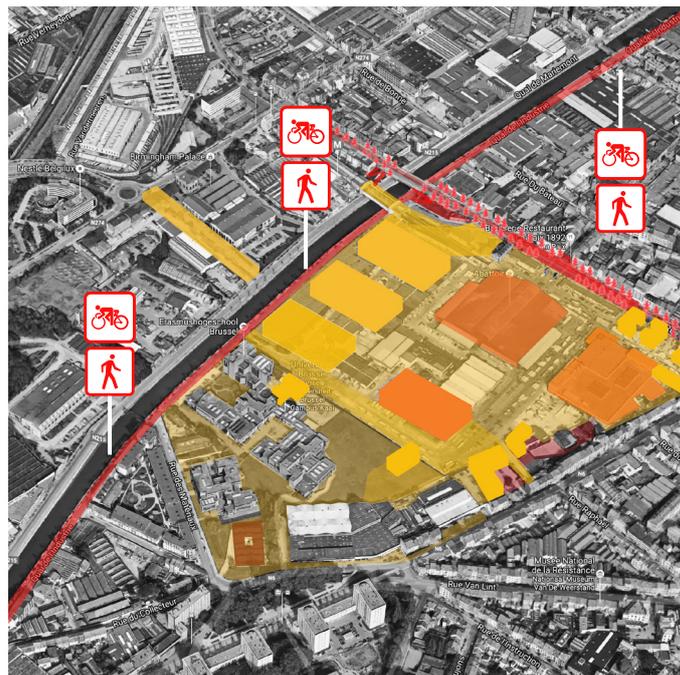
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS espaces structurants  
PPAS "MONS-BIRMINGHAM"  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL hors inventaire IBGE

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Ce projet à initier représente un aménagement de près de 2 km de long, divisé en deux tronçons. La continuité du quai de l'industrie porte le potentiel d'une fonction de connexion importante entre des pôles majeurs, c'est pourquoi un réaménagement qualitatif et dynamique est à envisager. La valorisation du canal, de sa pratique et de son potentiel paysager pourra alors lui permettre d'assumer pleinement ses fonctions récréatives et de liaison. En s'accordant avec la temporalité et/ou les intentions du Masterplan des Abattoirs et du Campus Erasmus, les places de stationnement en voirie pourraient être relocalisées dans le projet d'entrepôt-parking mutualisé, et permettre un gain d'espace public au bord du canal, au profit des modes doux. Ce nouvel aménagement, qui pourrait intégrer d'éventuels encorbellements, pourrait permettre de révéler la présence du canal et représente un support idéal pour la mise en place du projet en cours de Bruxelles Mobilité de RER vélo le long du canal. L'aménagement du quai pourra s'intégrer dans le maillage des projets à venir : le parc de la porte de Ninove, les franchissements Gosselies et Liverpool (projets SU-E6 et SU-E7), l'îlot Grande Halle (CQD Petite Senne), les liaisons modes actifs (projet D2), le site des Abattoirs et du Campus Erasmus.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** CONNECTER

**ACTION :** réaménagement de la voirie pour encrener les pôles métropolitains (Ninove, Abattoirs) et dilater l'espace au profit des piétons et cyclistes, animation de l'espace public

**RÉSULTATS ATTENDUS :** un axe de liaison plus qualitatif et connecté au canal, une place plus importante pour les modes doux, une continuité d'aménagement d'espaces public depuis le parc de la porte de Ninove, un espace public animé et dynamique au plus proche du canal

**TYPE :** ESPACE PUBLIC

**OPÉRATION :** À INITIER

**SURFACE TOTALE :** A : 8 340 m<sup>2</sup> , B : 11 747 m<sup>2</sup>

**M2 CONSTRUITS :** /

**GABARIT :** /

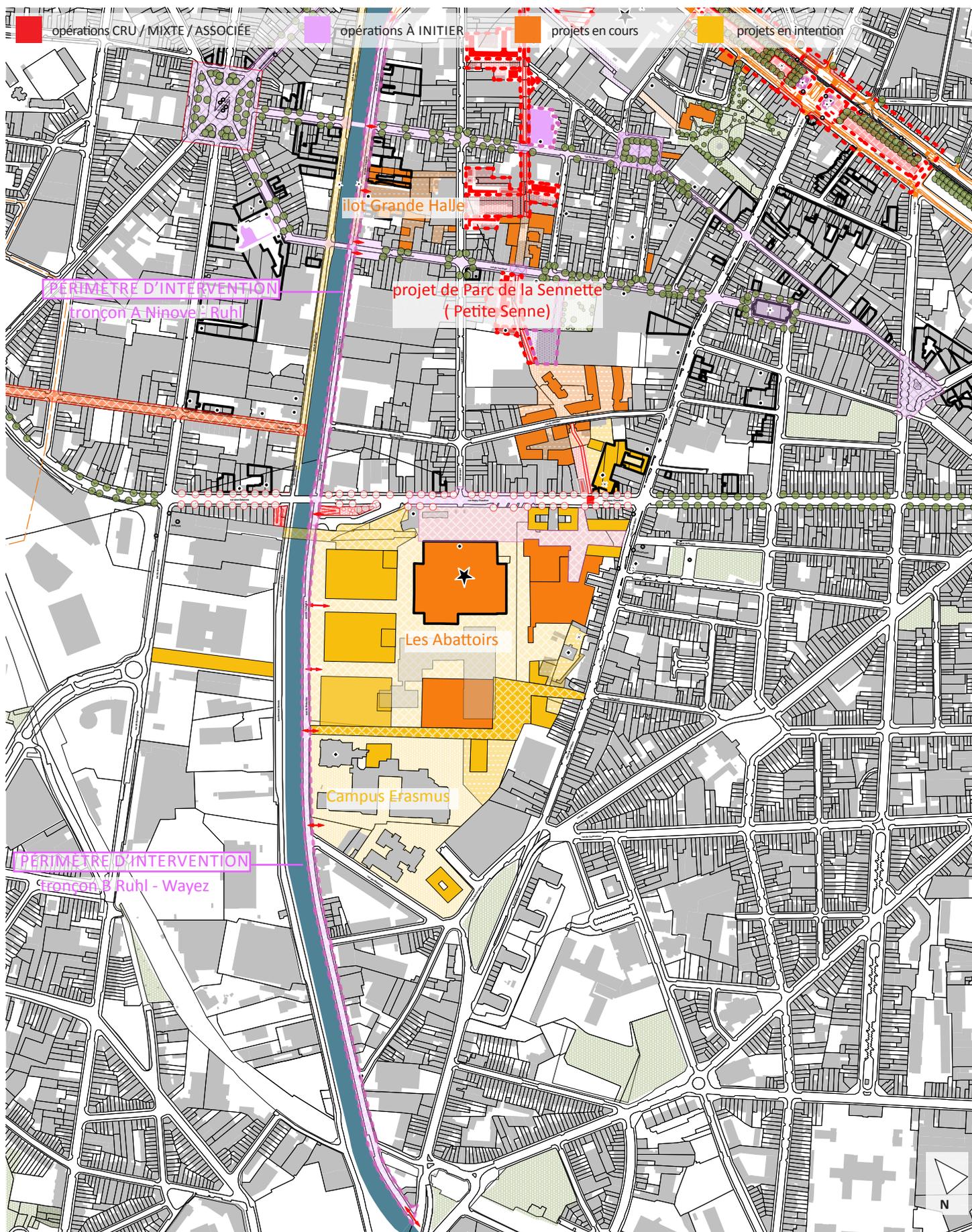
**TAUX D'OCCUPATION :** /

**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** RÉGION

**PILOTE :** BRUXELLES MOBILITÉ

**PARTENAIRE :** COMMUNE DE ANDERLECHT, ABBATOIRS SA., CAMPUS ERASMUS, EQUIPE CANAL

**PROGRAMMATION**



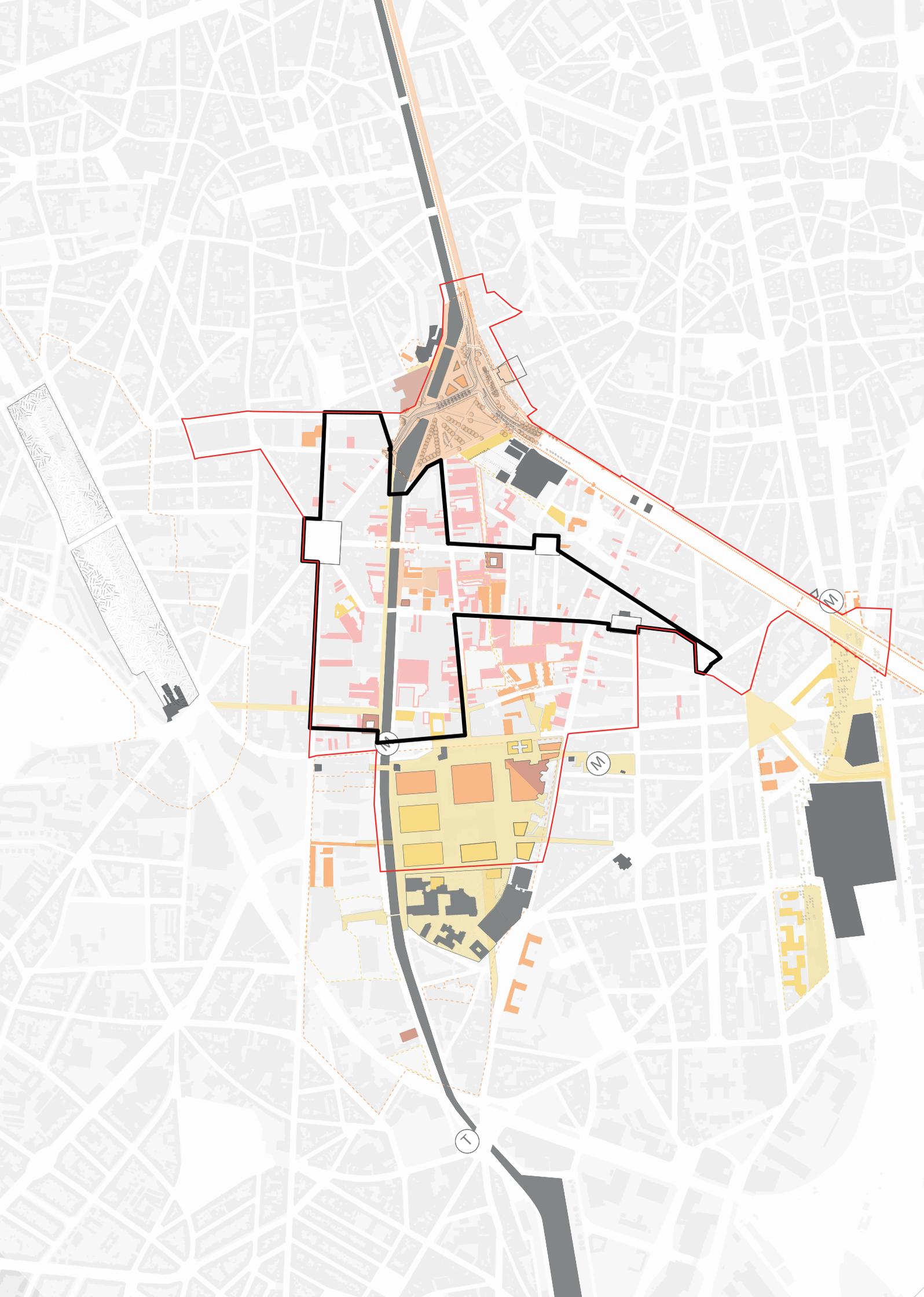
**PROGRAMME**

Avec l'avis préalable de Bruxelles Mobilité, du Port de Bruxelles et si les orientations et les prescriptions des études de mobilité le permettent, aménagement du quai de l'Industrie sans changer le sens de circulation. Le projet à initier prévoit la suppression des bandes de stationnement afin de libérer de l'espace pour les modes doux. L'aménagement des circulations piétonnes se fera du côté du front bâti, tandis qu'une piste cyclable se trouvera le long du canal.

Une pré-étude analysera la faisabilité d'aménager d'éventuels encorbellements au niveau des quais, dans le respect des directives européennes applicables aux voies navigables, des activités économiques existantes et des impératifs de navigabilité, de sécurité et de rapidité de la voie d'eau.

Les aménagements déjà prévus dans le cadre du CQD Petite Senne sur le tronçon Liverpool-Gosselies du quai de l'Industrie seront pris en compte.

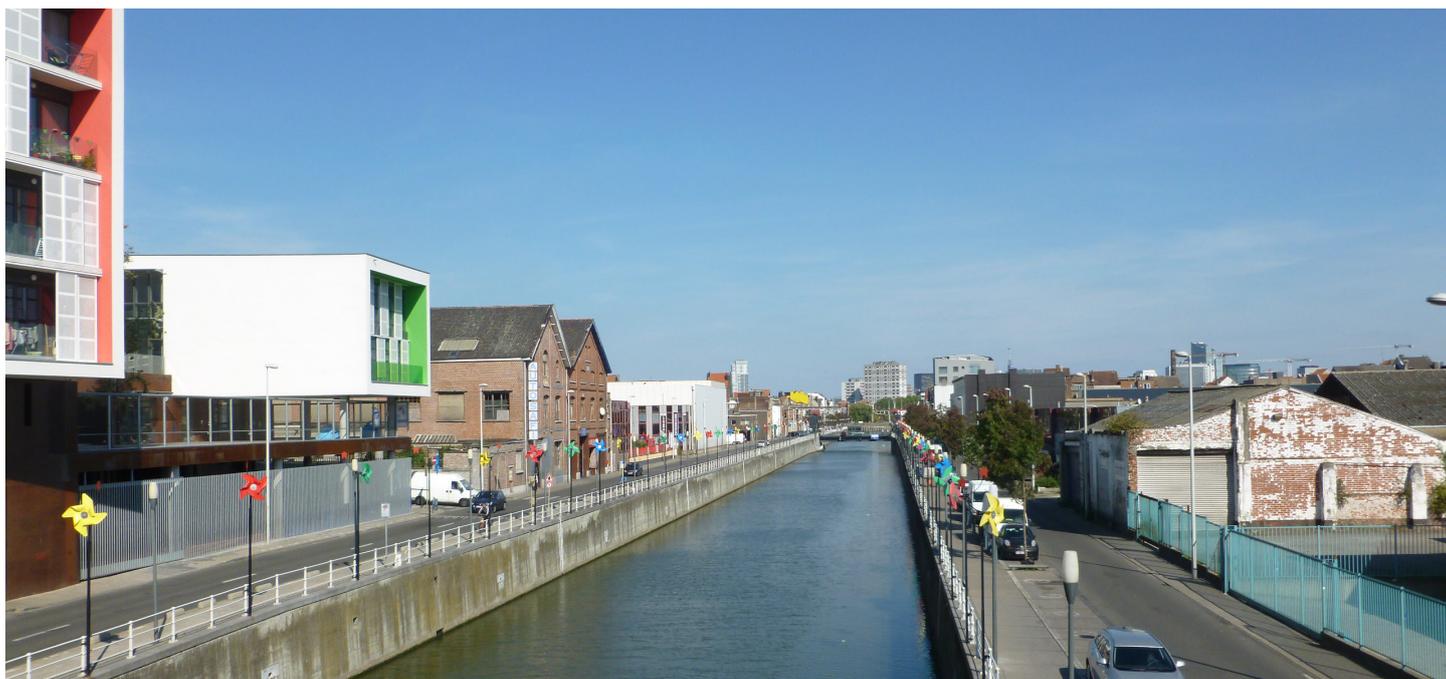
<b>Budget total de l'opération :</b>	5.130.220 €
--------------------------------------	-------------



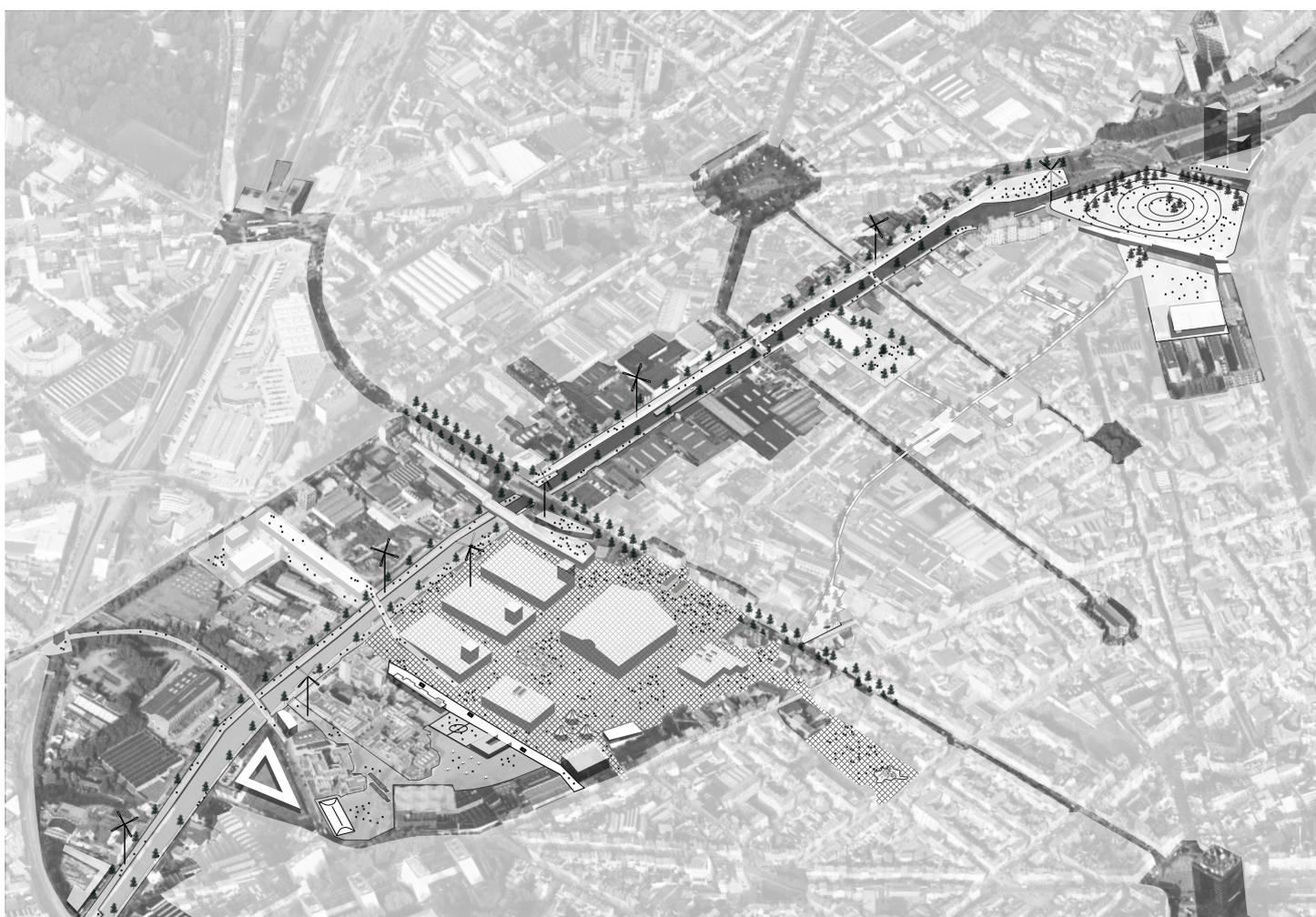
# E. PÔLE RIVES DU CANAL



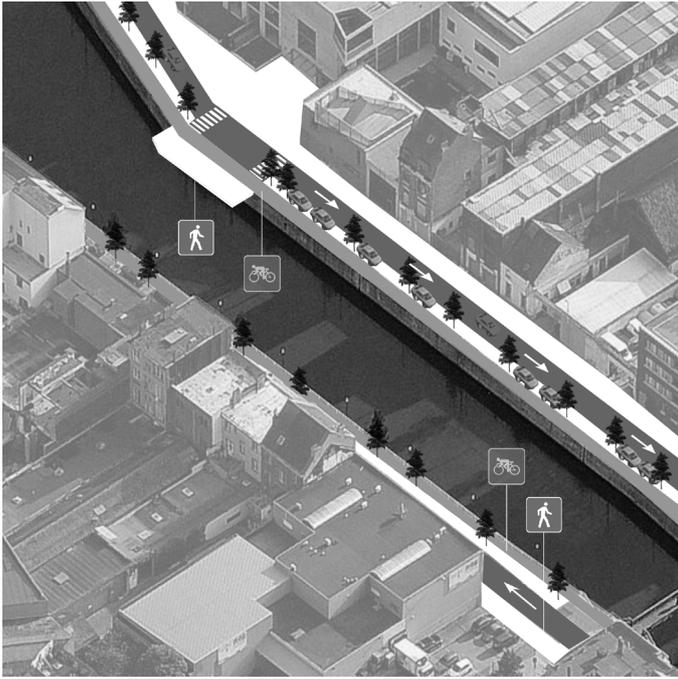
# POUR UN AMÉNAGEMENT OPTIMAL DU CANAL : QUAIS, FRANCHISSEMENTS



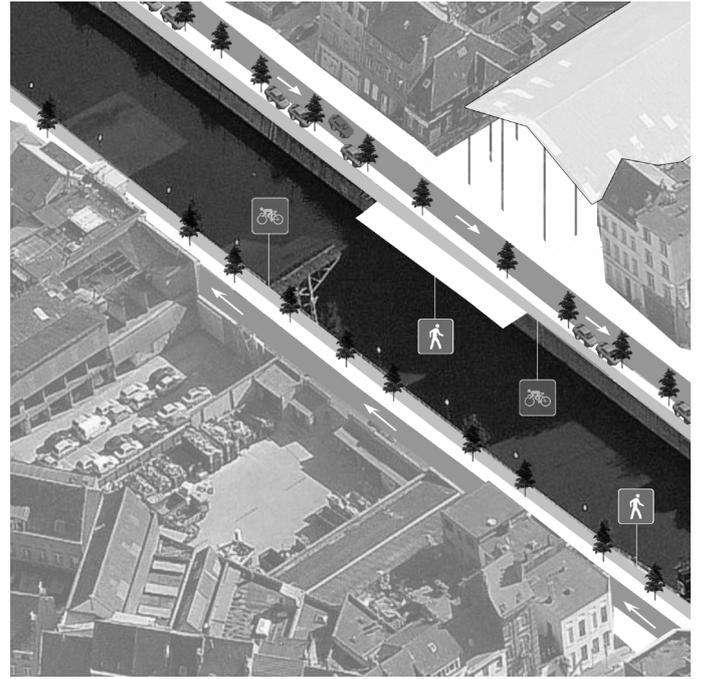
- photo de la situation actuelle -



- représentation imagée de la vision -



- représentation imagée de la vision -



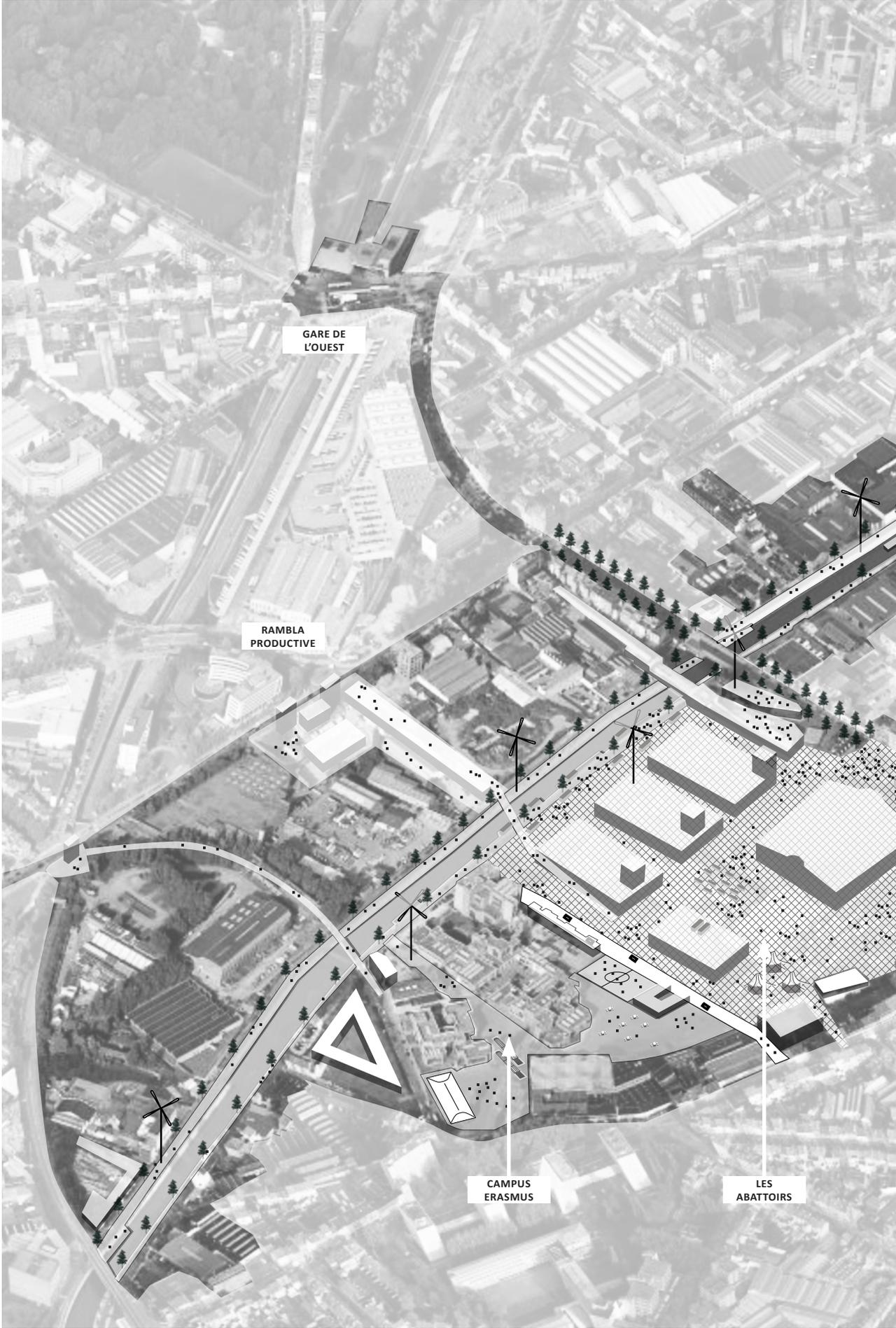
- représentation imagée de la vision -

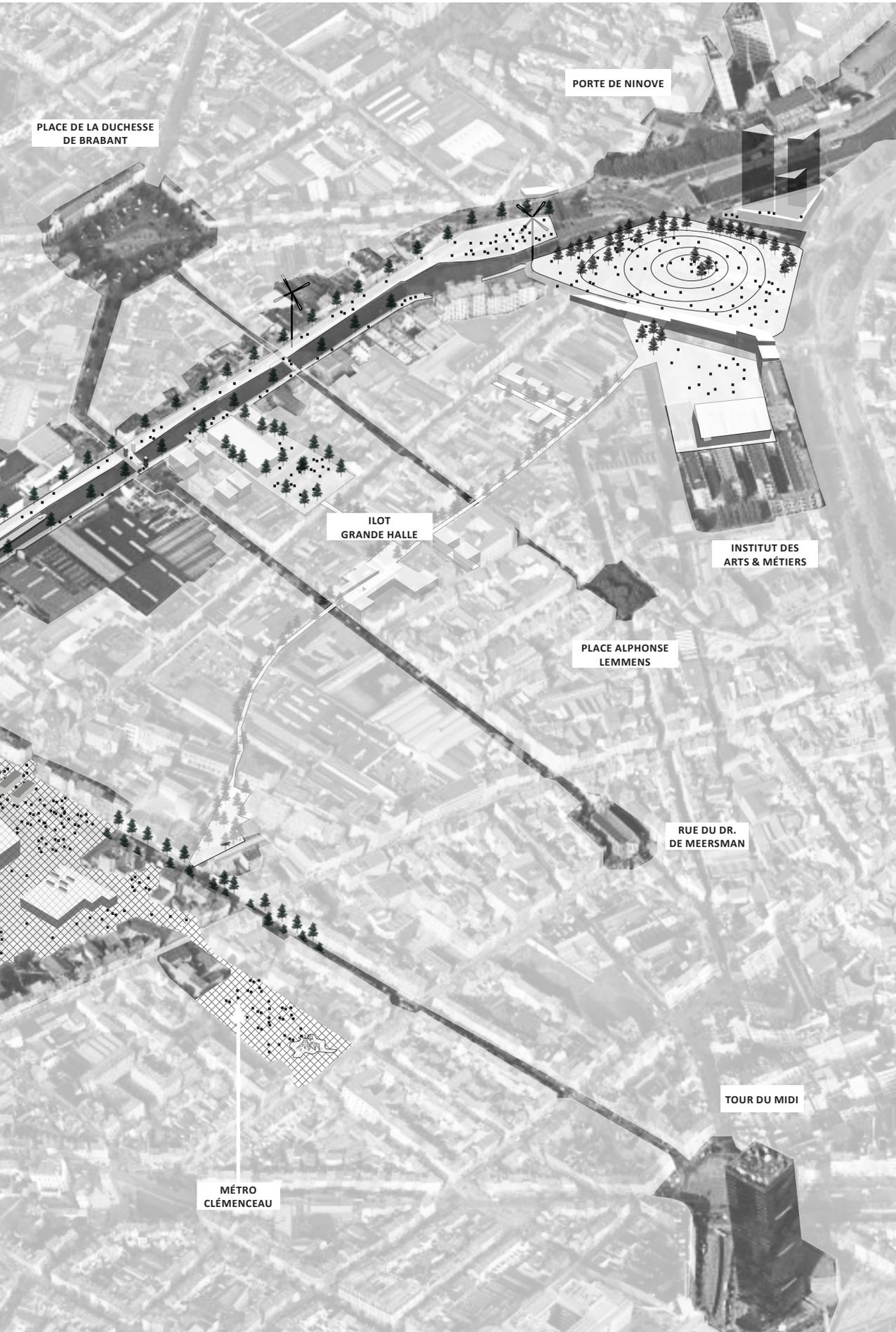
Le canal qui relie Bruxelles-Charleroi traverse le périmètre du CRU et les rives de celui-ci correspondent aux anciens quartiers industriels développés au XIX<sup>ème</sup> siècle. Le tissu urbain se caractérise par l'imbrication de vastes parcelles anciennement industrielles et de parcelles plus petites dédiées au logement.

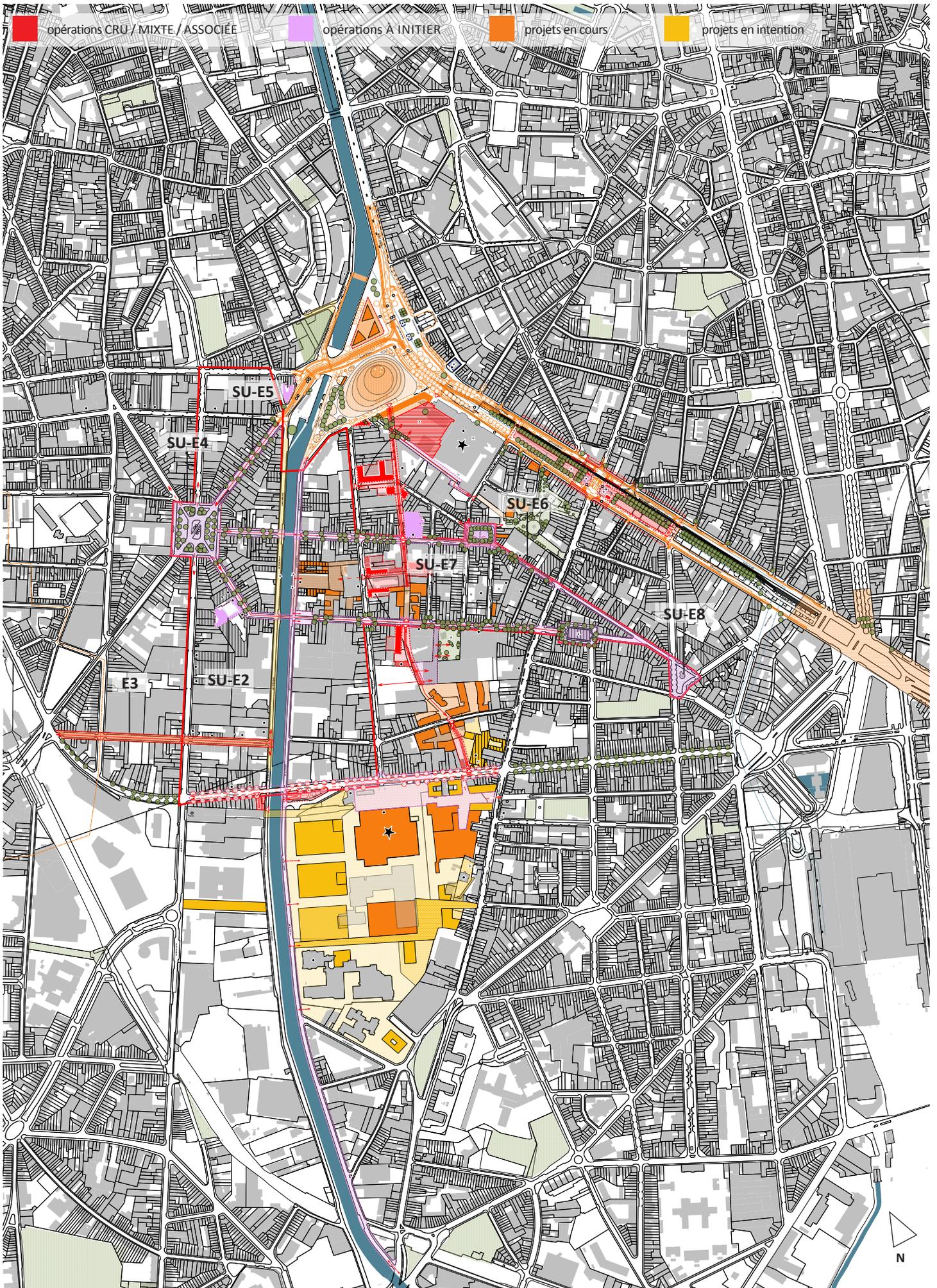
Le canal crée une rupture dans le tissu urbain, tout en permettant des connexions le long de son axe. Quatre traversées du canal existent dans le périmètre du CRU : le pont « Ropsy-Chaudron », le pont « Manchester-Liverpool » (Ecluse Saint Lazare), la passerelle « Princesse-Gosselies » (actuellement piétonne et prévue pour les modes actifs dans le futur) et la Porte de Ninove. La construction d'une cinquième traversée (passerelle « Bellevue ») est planifiée dans la partie nord du périmètre.

La stratégie de revitalisation des rives du canal du CRU5 s'inscrit dans le « Plan Canal » de la Région Bruxelles-Capitale. Celui-ci a comme objectif de renforcer la fonction résidentielle et les équipements dans le territoire du canal ainsi que de renforcer l'emploi et l'économie, en travaillant à une meilleure intégration urbaine de l'activité économique. Au niveau des espaces publics, le Plan Canal promeut la création d'espaces publics de qualité, notamment au profit des modes actifs, en faisant en sorte de relier les quartiers que le canal continue aujourd'hui de diviser.

# POUR UN AMÉNAGEMENT OPTIMAL DU CANAL : QUAIS, FRANCHISSEMENTS







★ repères □ patrimoine protégé ▨ patrimoine inscrit ● patrimoine industriel ▲ eq. culturel ■ eq. scolaire + eq. sportif

# PÔLE RIVES DU CANAL : PROJETS

E1	Acquisitions - zone Canal-Heyvaert	P.204
SU-E2	Logements et équipement rue de Manchester 13-19, <a href="#">rue de Birmingham 30</a>	P.206
E3	Réaménagement rue de Bonne	P.210
SU-E4	Ancrage place de la Duchesse	P.216
SU-E5	Séquence chaussée de Ninove (Duchesse-Porte de Ninove)	P.220
SU-E6	Séquence Duchesse - Square Péqueur (Via Lemmens)	P.224
SU-E7	Séquence Duchesse - Otlet (Via Dr. Meersman)	P.228
SU-E8	Ancrage square Péqueur	P.232

*Acquisitions de parcelles stratégiques dans la zone du canal et dans le quartier Heyvaert afin d'affecter cette maîtrise foncière au développement de projets publics d'intérêt général.*

**CONSTAT**

La zone du canal est un des pôles prioritaires définis par la Région et dont la transformation – notamment via le projet « Ro-Ro » de relocalisation des commerces de voiture - constitue, à cet égard, la réponse opérationnelle aux défis auxquels la Région fait face et requiert la mobilisation de l'ensemble des ressources foncières du territoire.

La déclaration de politique régionale prévoit que « l'élaboration et la mise en œuvre du Plan Canal seront accompagnées d'une gouvernance qui repose sur la centralisation régionale de la maîtrise foncière, en concertation avec les communes concernées et les partenaires publics et privés. La volonté est qu'au travers de ces nouveaux instruments, une nouvelle gouvernance du territoire portuaire puisse être mise en œuvre au départ du Gouvernement. »

Des périmètres de préemption ont été instaurés ces dernières années dans la zone du « Canal – Heyvaert » et notamment le périmètre « Petite Senne » instauré par arrêté du 7 mai 2015 et le périmètre « Compas » instauré par arrêté du 18 juillet 2013 afin de répondre aux objectifs d'intérêts généraux suivants :

- réaliser des équipements d'intérêt collectif et de service public relevant des compétences de la Région de Bruxelles-Capitale;
- lutter contre l'existence d'immeubles abandonnés ou insalubres;
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé;
- réaliser des logements de type social ou des logements moyens;
- permettre la réalisation de l'objet social des missions des organismes d'intérêt public et des sociétés dépendant de la Région de Bruxelles-Capitale.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** STIMULER

**ACTION :** acquisitions de fonciers stratégiques

**RÉSULTATS ATTENDUS :** maîtrise foncière permettant le développement de projets publics d'intérêt général.

**TYPE :** OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES / ACQUISITIONS

**OPÉRATION :** MIXTE

**ADRESSE :** zone du canal entre la porte de Ninove et le site des Abattoirs / le quartier Heyvaert

**FONCIER :** PRIVÉS

**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** RÉGION OU COMMUNES DE MOLENBEEK OU ANDERLECHT

**PILOTE :** RÉGION

**PARTENAIRE :** COMMUNES DE MOLENBEEK OU ANDERLECHT / BRUXELLES-ENVIRONNEMENT / CITYDEV / SLRB / EQUIPE CANAL / ...

**OBJECTIF / ENJEUX**

Bien que sa situation de droit ait évolué ces dernières années, sa situation de fait est restée la même. Cet espace peut se définir comme le généreux parvis végétalisé du Musée Bruxellois de la Gueuze, considéré par les habitants du quartier comme le poumon vert du territoire qu'ils pratiquent au quotidien. L'objectif est de conforter cette situation de fait et de la valoriser. Plus qu'un espace appropriable il s'agit d'offrir au quartier un espace aux qualités écologiques diverses. De plus, situé à proximité de diverses continuités urbaines, cet espace a la capacité de porter les enjeux d'un ancrage des projets du CRU 05 dans les quartiers limitrophes ne limitant pas trop localement les effets de leurs actions.

**PROGRAMME**

Cette opération consiste à disposer d'une enveloppe permettant l'acquisition de biens immeubles prioritairement dans la zone du Canal et du quartier Heyvaert afin de disposer de réserves foncières en vue de développer des projets d'espaces publics et immobiliers en lien avec le redéploiement de la zone du Canal. Ces acquisitions pourront prendre la forme d'acquisition de gré à gré, d'expropriation pour cause d'utilité publique ou encore dans le cadre des droits de préemption existants (« Compas » et « Petite Senne ») ou à venir.

Le budget lié à cette opération a servi à acquérir les sites suivants:

- Rue de Manchester 13-15 (-1.705.582,75€)
- Rue de Manchester 36 (-380.000€)
- Rue Heyvaert 59-61 (-810.502,44€)
- Rue de la Bougie 34-36 (- 505.370,69€)
- Birmingham 30 (200.697,55€ + 318,43€)
- Anderlecht (compléments pour l'acquisition de tronçons du parc de la Sennette) : 924.937,15€

Le solde de 1.416.409,26€ sera affecté en priorité pour l'acquisition du bien situé rue de Liverpool 43.

**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

- Veille foncière de l'Equipe Canal
- Estimation des biens par le CAI
- Suivi des opportunités liées aux droits de préemption « Compas » et « Petite Senne »
- Adoption du PAD Ninove et du PAD Heyvaert
- Coordination entre les différents acteurs (para)régionaux opérationnels spécifiques (SAU, Citydev, SLRB,...)
- Le ou les biens visés seront à acquérir, soit par vente de gré à gré, soit par préemption, soit par expropriation.

**PLAN BUDGÉTAIRE**

Budget total de l'opération :	5.943.818,27 €
-------------------------------	----------------

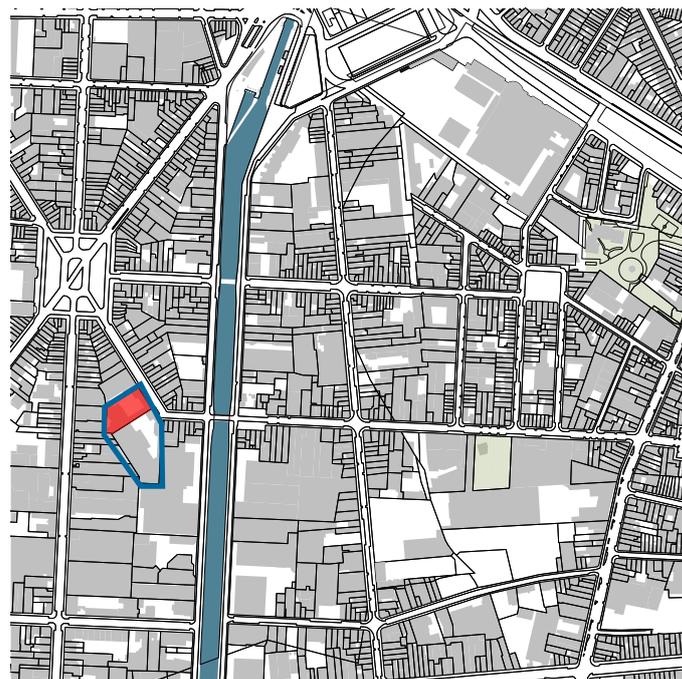
**PHASAGE**

**Région**

<b>ANNÉE 1</b>	<b>2018</b>	Veille foncière / Négociation
<b>ANNÉE 2</b>	<b>2019</b>	Veille foncière / Négociation / Acquisition
<b>ANNÉE 3</b>	<b>2020</b>	Veille foncière / Négociation / Acquisition
<b>ANNÉE 4</b>	<b>2021</b>	Veille foncière / Négociation / Acquisition
<b>ANNÉE 5</b>	<b>2022</b>	Veille foncière / Négociation / Acquisition
<b>ANNÉE 6</b>	<b>2023</b>	Veille foncière / Négociation / Acquisition
<b>ANNÉE 7 (APS 2020/001 ET APS 2020/044)</b>	<b>2024</b>	Veille foncière / Négociation / Acquisition

**SITUATION ACTUELLE**

*Rénovation ou démolition/reconstruction des bâtiments en vue d'y aménager un nouveau pôle productif de type culturel, artistique et créatif.*



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Tout comme les parcelles voisines, ce site faisait partie de l'ancienne raffinerie de sucre Gräffe, construite au milieu du XIXe siècle et témoin important de l'architecture industrielle du quartier de la place de la Duchesse de Brabant. Le bâtiment voisin abrite l'antenne bruxelloise de Charleroi Danses, Centre chorégraphique de la Fédération Wallonie-Bruxelles. Ce bien est situé dans le périmètre opérationnel du Plan Canal et fait l'objet d'un suivi par l'équipe Canal.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** RUE DE MANCHESTER, 13-19  
RUE DE BIRMINGHAM 30

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 5 655 m<sup>2</sup>

**N° CADASTRE :** 939X

**PLANCHER BRUT:** 7 599 m<sup>2</sup>  
**GABARIT :** R+5

**FONCIER :** région (en cours)

**TAUX D'OCCUPATION :** 90%

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** bâtiment industriel et cour

**ETAT :** à réhabiliter

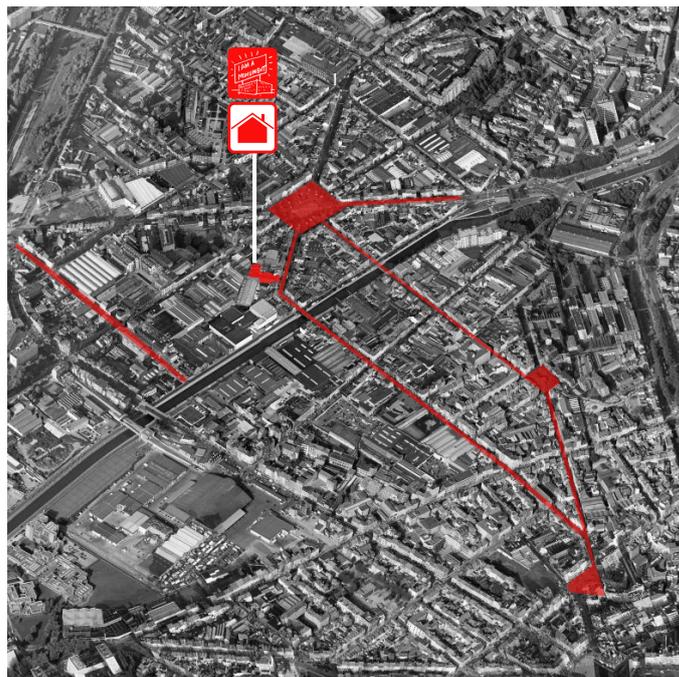
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS zone d'habitation  
PPAS /  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL catégorie 0+4

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Le bien est acquis par la Région avec l'enveloppe budgétaire de l'opération E1 - Acquisitions. Cette opération vise à réaliser sur le site un pôle *productif de type culturel, artistique et créatif ainsi que des logements* et de participer ainsi au renouveau du quartier. L'enjeu est de créer un cluster culturel et créatif lié à une série d'acteurs déjà présents dans le contexte urbain proche (Charleroi-Danses en particulier), mais également vis-à-vis de l'histoire du site et de la Raffinerie du Plan K, autrefois haut lieu de la vie culturelle de Bruxelles.

Le site est aujourd'hui occupé de façon temporaire par des activités qui préfigurent les activités futures (Recyclart, Decoratelier, **INSAS**)

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** STIMULER + ANIMER

**SURFACE TOTALE :** 5 655 m<sup>2</sup>

**ACTION :** opération immobilière de création d'un pôle *productif de type culturel, artistique et créatif*.

**M2 CONSTRUITS :** 7 599 m<sup>2</sup>

**GABARIT :** R+5

**TAUX D'OCCUPATION :** idem

**RÉSULTATS ATTENDUS :** créer un cluster culturel et créatif avec des logements

**PROPRIÉTÉ :** REGION (achat)  
**EXPLOITATION :**

**TYPE :** LOGEMENT ET ÉQUIPEMENT

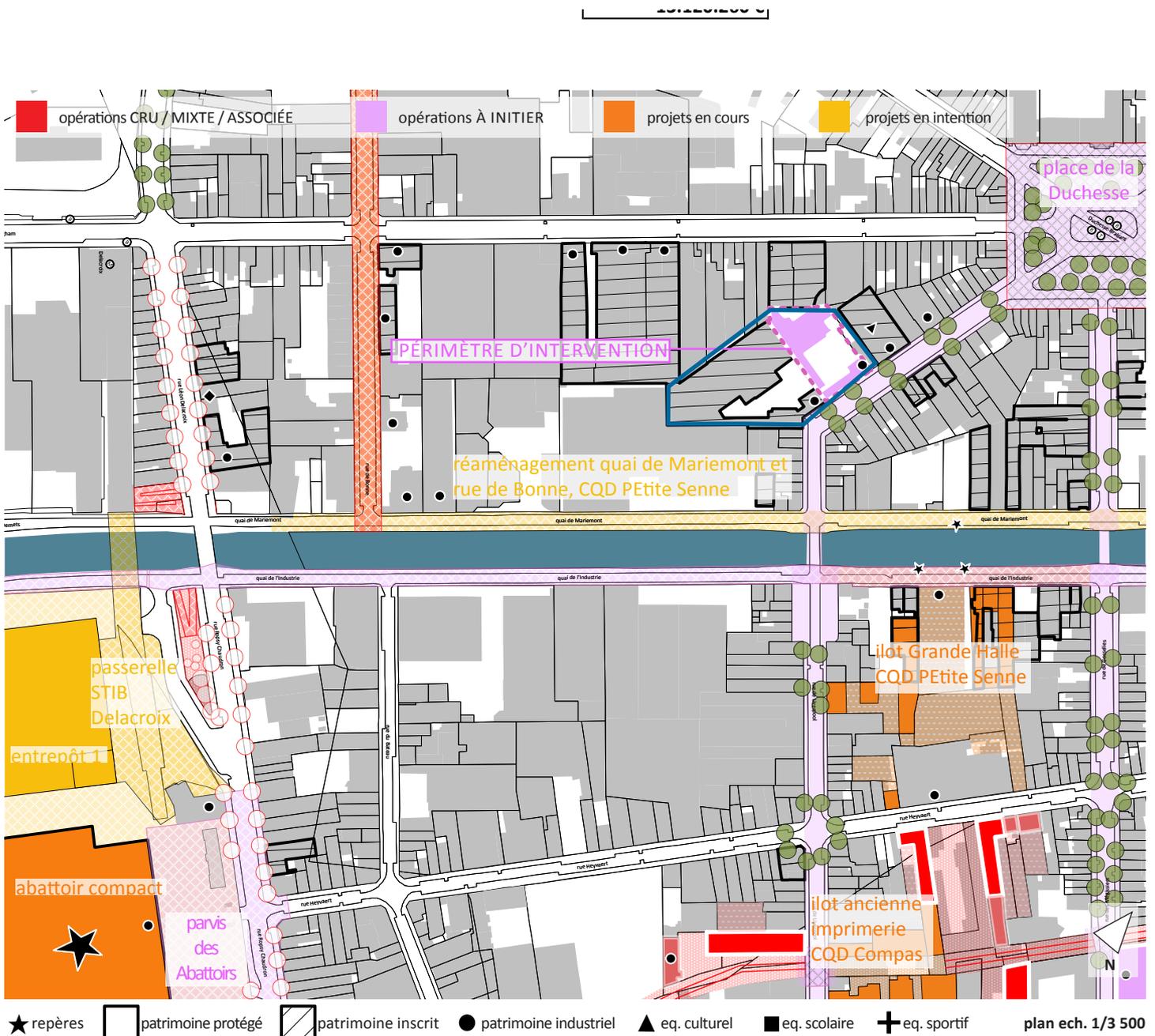
**PILOTE :** REGION AVEC MOD SAU (études et travaux)  
SAU (études préalables)

**OPÉRATION :** MIXTE

**PARTENAIRE(S) :** EQUIPE CANAL, CHARLEROI-DANSE, COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN

PLAN BUDGÉTAIRE

Budget total de l'opération :	20.354.447,00 €
dont part CRU :	120.000,00 €





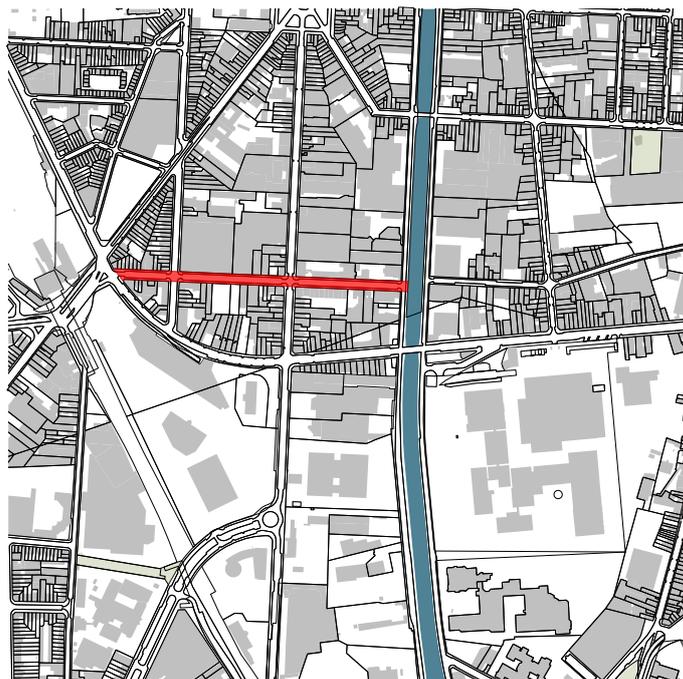
Pour la Société d'Aménagement Urbain  
de la Région de Bruxelles-Capitale

**MSA** IDEA▶

**PHASAGE**

**SAU/REGION**

<b>ANNÉE 1</b>	<b>2018</b>	Acquisition
<b>ANNÉE 2</b>	<b>2019</b>	<b>APPROBATION SCENARIO DE REDEVELOPPEMENT PAR LE GVMT</b>
<b>ANNÉE 3</b>	<b>2020</b>	-
<b>ANNÉE 4</b>	<b>2021</b>	<b>ETUDE DE CONCEPTION</b>
<b>ANNÉE 5</b>	<b>2022</b>	<b>OCCUPATION TEMPORAIRE</b>
<b>ANNÉE 6</b>	<b>2023</b>	<b>PERMIS URBANISME 1ERE PHASE</b>
<b>ANNÉE 7</b>	<b>2024</b>	<b>LANCEMENT MARCHÉ DE TRAVAUX</b>
<b>ANNÉE 8</b>	<b>2025</b>	<b>TRAVAUX</b>
<b>ANNÉE 9</b> (APS 2020/001 ET APS 2020/044)	<b>2026</b>	<b>TRAVAUX</b>
	<b>2026-2030</b>	<b>TRAVAUX AUTRES PHASES</b>

**SITUATION ACTUELLE**

Réaménagement partiel de la rue de Bonne afin d'en faire un axe de mobilité pour les modes actifs ainsi qu'un espace de séjour, avec accessibilité limitée pour le trafic motorisé.

- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

La rue de Bonne (environ 440 mètres de long sur 16 mètres de large) est à sens unique dans le sens de la gare de l'ouest vers Birmingham et du canal vers Birmingham. La rue présente une mixité de fonctions importante : école (côté canal), logements (communaux, publics et privés), entreprises (vente voitures), dépôt de tram, crèche (angle Bonne – Enghien), ... Il s'agit actuellement d'un espace public peu qualifiant. Son aménagement, peu adapté aux modes actifs (trottoirs étroits, stationnement bilatéral,...), est peu en lien avec les fonctions d'intérêt public qui y sont présentes.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** rue de Bonne (du canal jusqu'à la gare de l'ouest)

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 6 947 m<sup>2</sup>

**N° CADASTRE :** /

**PLANCHER BRUT:** /  
**GABARIT :** /

**FONCIER :** voirie communale

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** voirie

**ETAT :** Etat variable selon les tronçons, de « très bon état » (côté canal) à « très dégradé » (partie proche de la gare de l'Ouest)

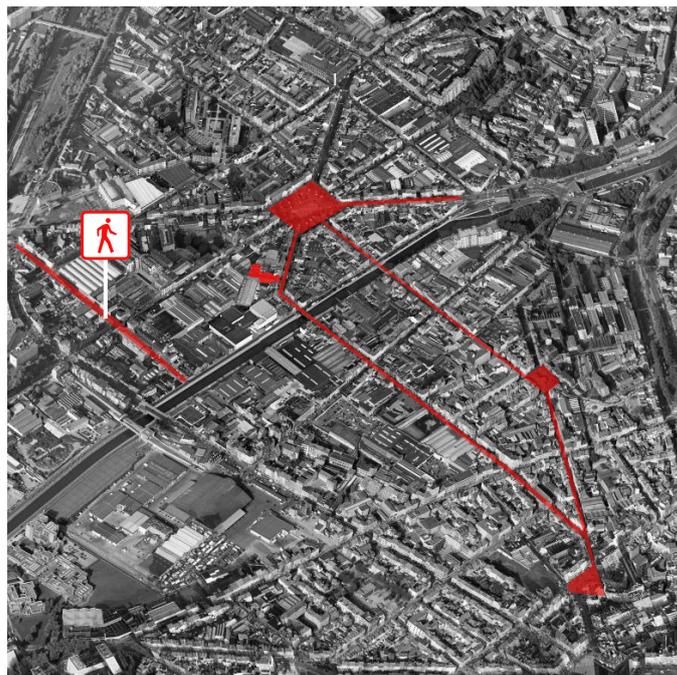
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS /  
PPAS /  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL hors inventaire IBGE

SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Il s'agit d'un aménagement partiel de la rue comme axe de mobilité pour les modes actifs, avec accessibilité limitée pour le trafic motorisé. En ce qui concerne la nouvelle école à l'angle, une attention particulière est accordée au rôle de la rue dans le tissu de l'espace de jeux. En supprimant les places de parkings de part et d'autre, beaucoup d'espace se libère pour un réaménagement intéressant. En travaillant avec un profil asymétrique, on peut créer une zone piétonnière sensiblement plus large (+/-10 m.) qui ferait également office d'espace de vie où peuvent être intégrés des éléments de jeux.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** CONNECTER

**SURFACE TOTALE :** 6 947 m<sup>2</sup>

**ACTION :** réaménagement de la rue de Bonne

**M2 CONSTRUITS :** /

**GABARIT :** /

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**RÉSULTATS ATTENDUS :** continuité urbaine lisible et qualitative

**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** VOIRIE COMMUNALE

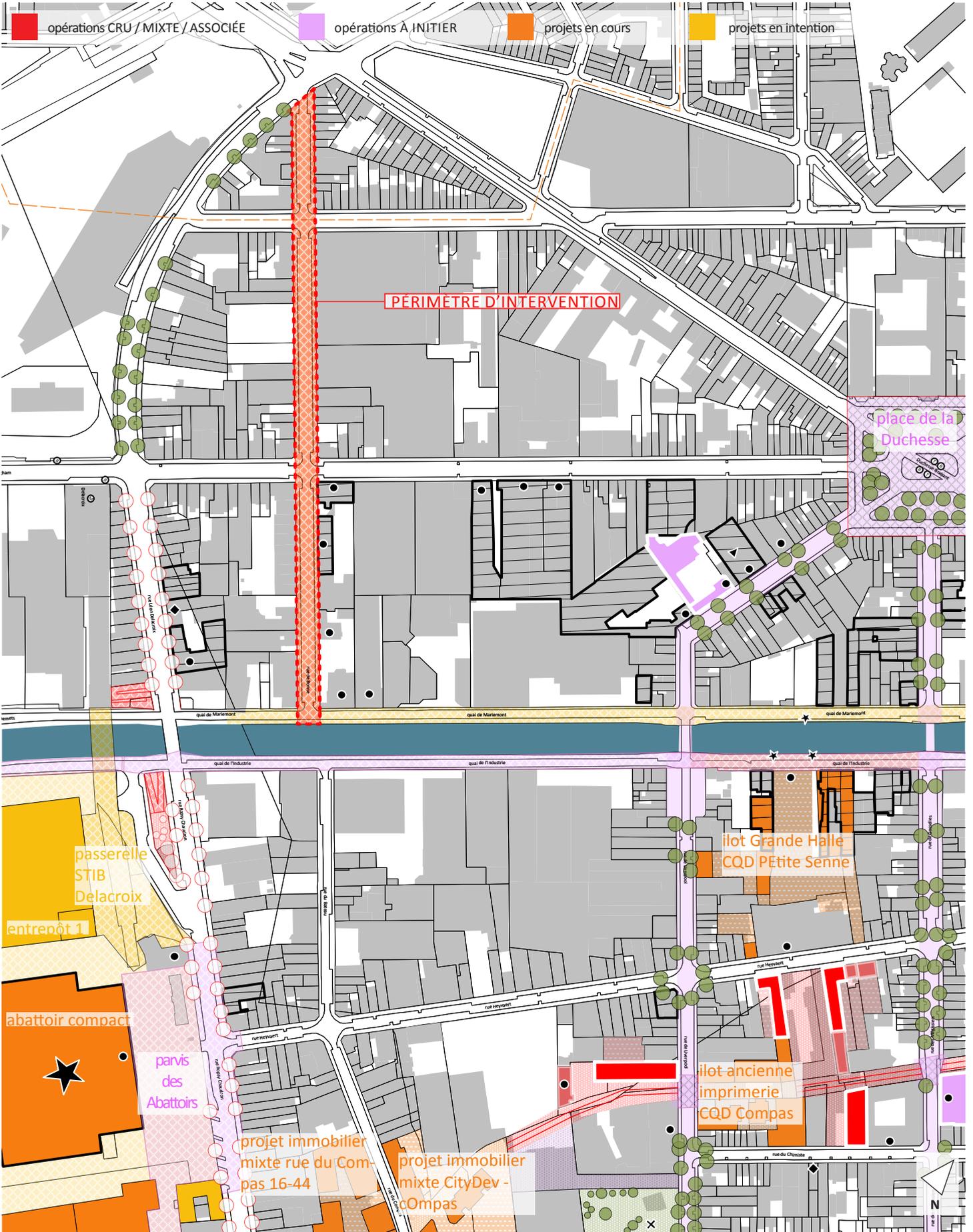
**TYPE :** ESPACE PUBLIC

**PILOTE :** BELIRIS

**OPÉRATION :** ASSOCIÉE

**PARTENAIRE :** COMMUNE DE MOLENBEEK (ÉCOLE, CRÈCHE,...) , BRUXELLES-MOBILITÉ (ICR ET CONNEXION AUX VOIRIES RÉGIONALES)

PROGRAMMATION



PROGRAMMATION



- projets et/ou photos de référence -

**PROGRAMME**

L'opération vise un réaménagement complet qualifiant de façade à façade pour les parties dégradées et fortement dégradées, des aménagements qualifiants particuliers en lien avec les infrastructures d'intérêt public (école et crèche) et des aménagements ponctuels dans la partie non dégradée.

**RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS**

- Réaliser une pré-étude pour déterminer quels sont les tronçons nécessitant un réaménagement de façade à façade
- Collaborer avec les instances concernées par l'espace public (gestionnaires d'impétrants, Bruxelles-Environnement pour la gestion des eaux pluviales,...)
- Harmoniser l'espace avec les rues et trottoirs avoisinants
- Dans le CSC du marché étude : porter attention au réseau de jeux et à la rue comme lieu de vie intergénérationnel



- extrait du CQD Petite Senne, Slow urbanisme aux environs du canal, PTA Architecten -

*PLAN BUDGÉTAIRE*

Budget total de l'opération :	1.219.199 €
-------------------------------	-------------

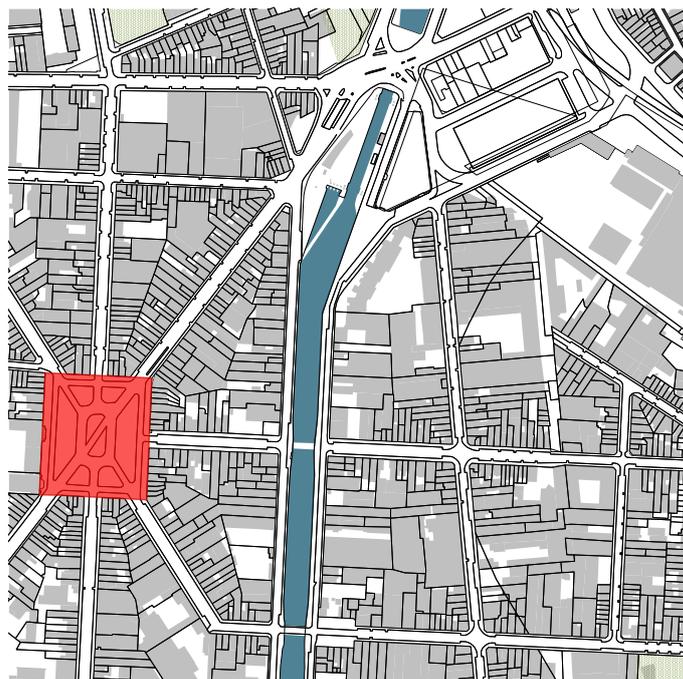
*PHASAGE*

**BELIRIS**

<b>ANNÉE 1</b>	<b>2018</b>	-
<b>ANNÉE 2</b>	<b>2019</b>	-
<b>ANNÉE 3</b>	<b>2020</b>	-
<b>ANNÉE 4</b>	<b>2021</b>	Lancement marché public étude
<b>ANNÉE 5</b>	<b>2022</b>	Etude
<b>ANNÉE 6</b>	<b>2023</b>	Etude
<b>ANNÉE 7</b>	<b>2024</b>	Lancement marché public travaux
<b>ANNÉE 8</b>	<b>2025</b>	Travaux
<b>ANNÉE 9</b> (APS 2020/001 ET APS 2020/044)	<b>2026</b>	Travaux

**SITUATION ACTUELLE**

*Réaménagement complet de la place de la Duchesse de Brabant afin d'en faire un espace public convivial et de renforcer la mobilité des modes actifs.*



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

La place de la Duchesse est une place de très grande taille, arborée par plusieurs alignements ou groupements d'arbres, mais l'espace public est très peu lisible et il en résulte de nombreux conflits entre véhicules et usagers. Le manque d'homogénéisation des espaces piétons et le stationnement anarchique rendent l'accès aux arrêts de transports en commun centraux inconfortables et dangereux. La place de la Duchesse avait fait l'objet d'un aménagement léger dans le cadre du CQD Ecluse-Saint-Lazare (2009-2014), mais n'a pas été réaménagée dans sa totalité depuis 1998. Son potentiel pour la qualité de vie des habitants et des usagers de l'espace public est insuffisamment exploité. Depuis le dernier réaménagement, le bus 89 n'arrive plus à faire le tour de la place comme prévu et est dévié à l'extérieur du quartier (via la rue Vandenpeereboom).

**DONNÉES**

**ADRESSE :** place de la Duchesse de Brabant, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 11 392 m<sup>2</sup>

**N° CADASTRE :** /

**PLANCHER BRUT:** /  
**GABARIT :** /

**FONCIER :** voirie régionale

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** espace public, voiries, trottoirs, stationnements, alignements d'arbres, superposition des mobilités (automobiles, rails de tramway, voies de bus, etc.)

**ETAT :** enchainement de petites rénovations sans aménagement qualitatif global

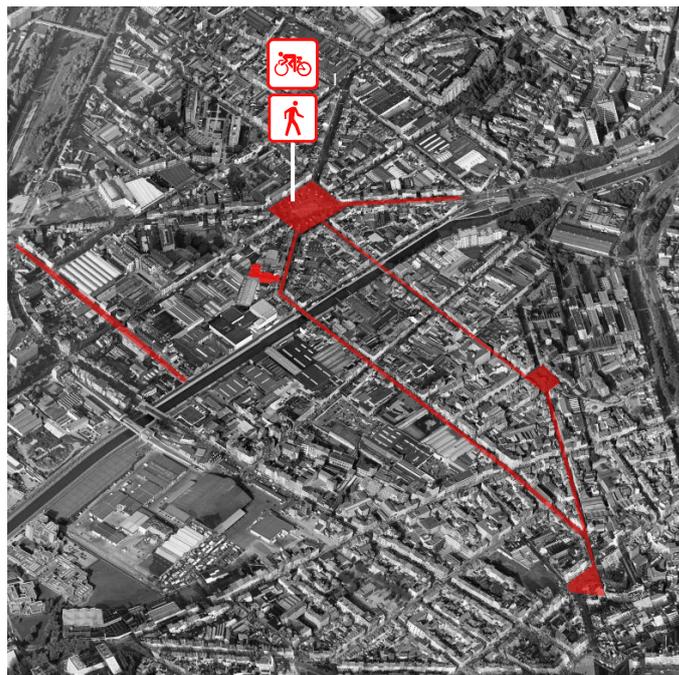
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS espaces structurants, ZICHEE  
PPAS /  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL hors inventaire IBGE

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Située sur la chaussée de Ninove, presque à mi-chemin entre la gare de l'Ouest et le futur parc de la Porte de Ninove, la place de la Duchesse demande une attention particulière et un aménagement d'ensemble. Située à proximité directe du canal via les rues de Manchester et de la Princesse, il s'agit d'un espace public de transition et d'ancrage entre les quartiers du canal et les quartiers de Molenbeek-Saint-Jean. Cette place sert également de parvis à l'école communale de Molenbeek-Saint-Jean, et se voit fortement fréquentée par les voyageurs des lignes de transports en commun. Un aménagement complet nécessite une suppression de places de stationnement, à analyser en concertation avec la commune de Molenbeek-Saint-Jean. Le réaménagement global de la place de la Duchesse vise à en faire un espace public convivial, sécurisé et praticable par les bus, et entièrement accessible par les PMR vers les quais de tram et de bus.

Préalablement, une étude « mobilité » et « stationnement » sur l'ensemble de la zone est recommandée. Le réaménagement de la place de la Duchesse se fera en coordination avec celui de la chaussée de Ninove (cf. op. SU-E5 « Séquence chaussée de Ninove (Duchesse - Porte Ninove) » et cf. opération du CRU3 pour le tronçon « Duchesse-Gare de l'ouest »).

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** CONNECTER

**SURFACE TOTALE :** 11 392 m<sup>2</sup>

**ACTION :** Aménagement définitif de la place de la Duchesse

**M2 CONSTRUITS :** /

**GABARIT :** /

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**RÉSULTATS ATTENDUS :** continuité urbaine lisible et qualitative

**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** RÉGION

**TYPE :** ESPACE PUBLIC

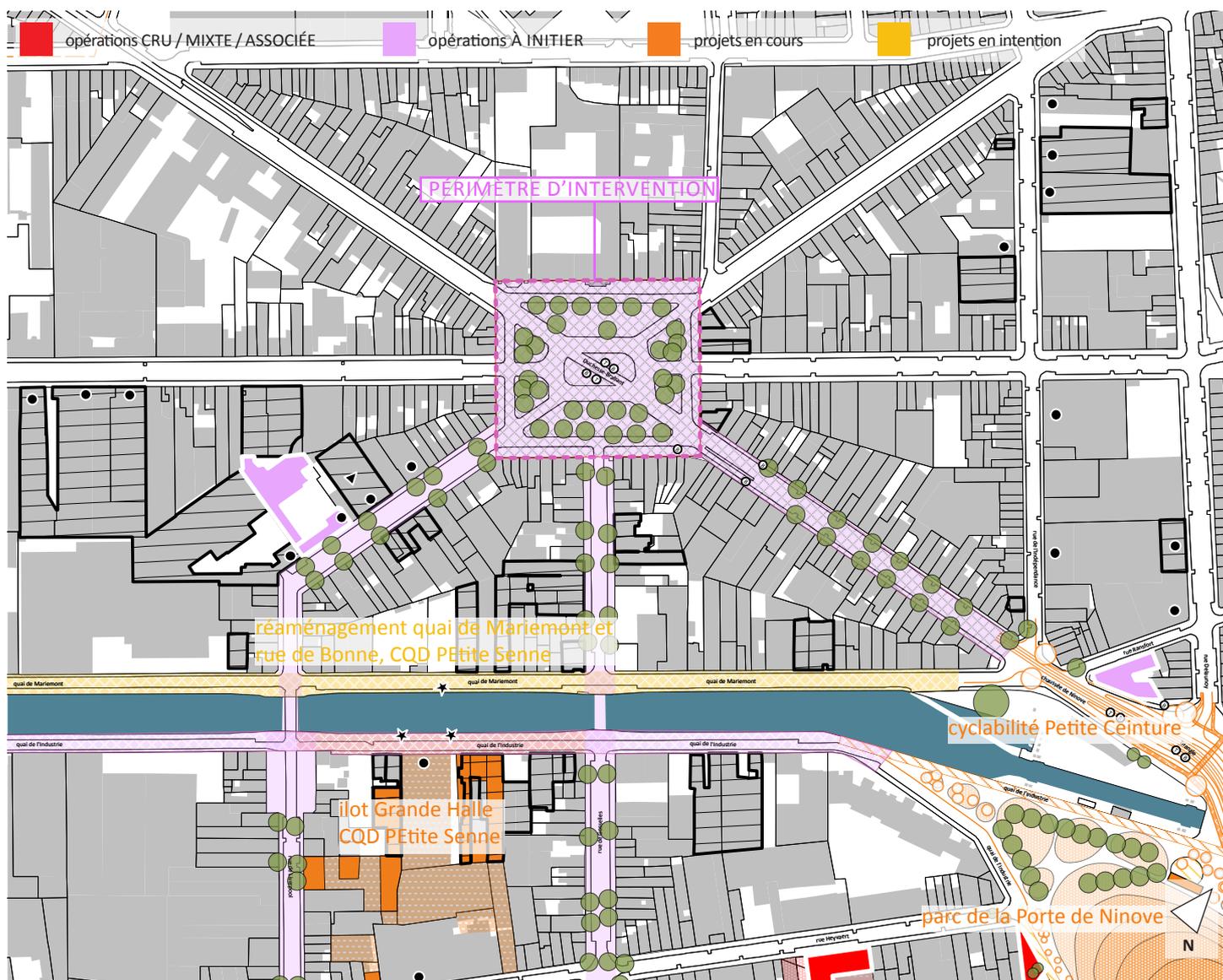
**PILOTE :** BRUXELLES MOBILITÉ

**OPÉRATION :** À INITIER

**PARTENAIRE :** COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN, STIB, DE LIJN, EQUIPE CANAL

PLAN BUDGÉTAIRE

Budget total de l'opération :	4.876.092 €
-------------------------------	-------------





**SITUATION ACTUELLE**

*Réaménagement de la chaussée de Ninove, entre Porte de Ninove et Place de la Duchesse, afin d'en faire un espace public convivial et de renforcer la mobilité des modes actifs.*



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

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. A son entrée dans le périmètre du CRU.05, lorsqu'elle traverse la place de la Duchesse de Brabant, elle est dans son dimensionnement le plus petit et la place donnée aux modes actifs est minimale. De plus, le traitement paysager de ce tronçon ne valorise pas le bâti environnant.

Le passage de 2x2 bandes à 2x1 bande de circulation dans le tronçon « Ninove-Duchesse » engendre une congestion automobile ayant un impact négatif sur la circulation des transports en commun, qui ne disposent pas de sites propres. La circulation des trams et bus y est en outre pénalisée par du stationnement en double file irrégulier.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** chaussée de Ninove, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 3 335 m<sup>2</sup>

**N° CADASTRE :** /

**PLANCHER BRUT:** /  
**GABARIT :** /

**FONCIER :** voirie régionale

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** espace public, voiries, trottoirs, stationnements, alignements d'arbres, superposition des mobilités (automobiles, rails de tramway, voies de bus, etc.)

**ETAT :** mobilités à clarifier et prioriser

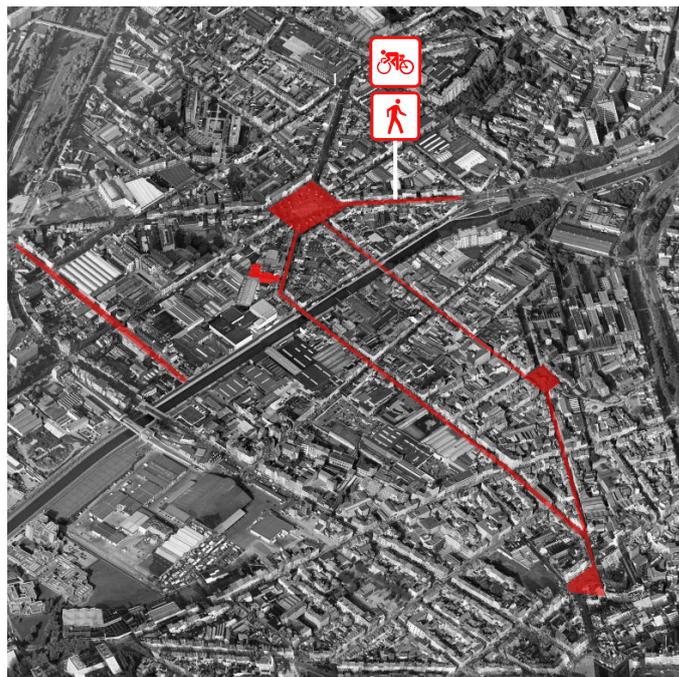
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS espaces structurants, ZICHEE  
PPAS /  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL hors inventaire IBGE

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Située sur la chaussée de Ninove, presque à mi-chemin entre la gare de l'Ouest et le futur parc de la Porte de Ninove, la place de la Duchesse demande une attention particulière et un aménagement définitif. Aussi, elle est à proximité directe du canal via les rues de Manchester et de la Princesse, et représente un espace public de transition et d'ancrage entre les quartiers du canal et les quartiers de Molenbeek-Saint-Jean. Cette place sert également de parvis à l'école communale de Molenbeek-Saint-Jean, et se voit fortement fréquentée par les voyageurs des lignes de transports en commun.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** CONNECTER

**SURFACE TOTALE :** 3 335 m<sup>2</sup>

**ACTION :** homogénéisation des espaces publics

**M2 CONSTRUITS :** /

**GABARIT :** /

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**RÉSULTATS ATTENDUS :** continuité urbaine lisible et qualitative

**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** RÉGION

**TYPE :** ESPACE PUBLIC

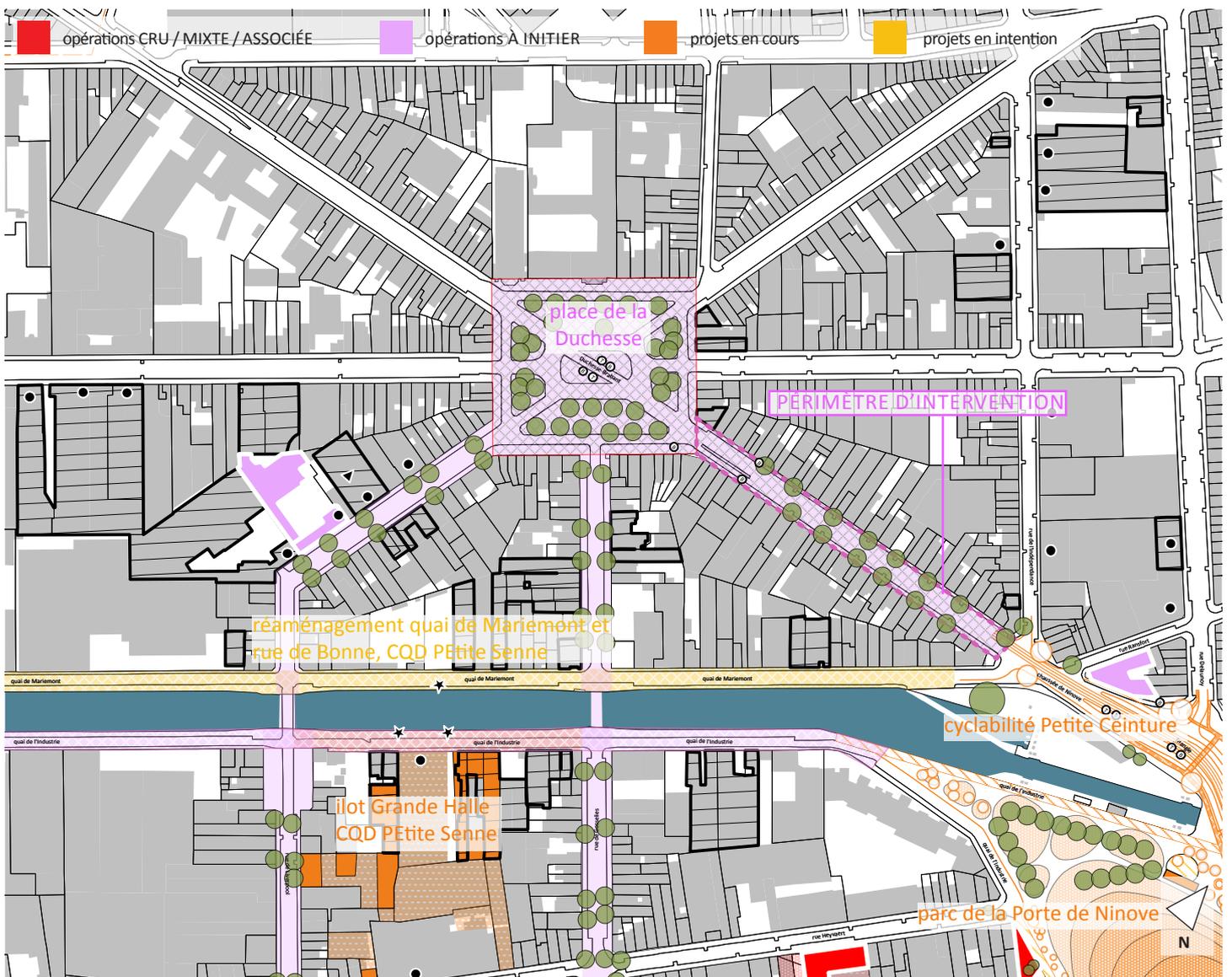
**PILOTE :** BRUXELLES MOBILITÉ

**OPÉRATION :** À INITIER

**PARTENAIRE :** COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN, STIB, DE LIJN, EQUIPE CANAL

PLAN BUDGÉTAIRE

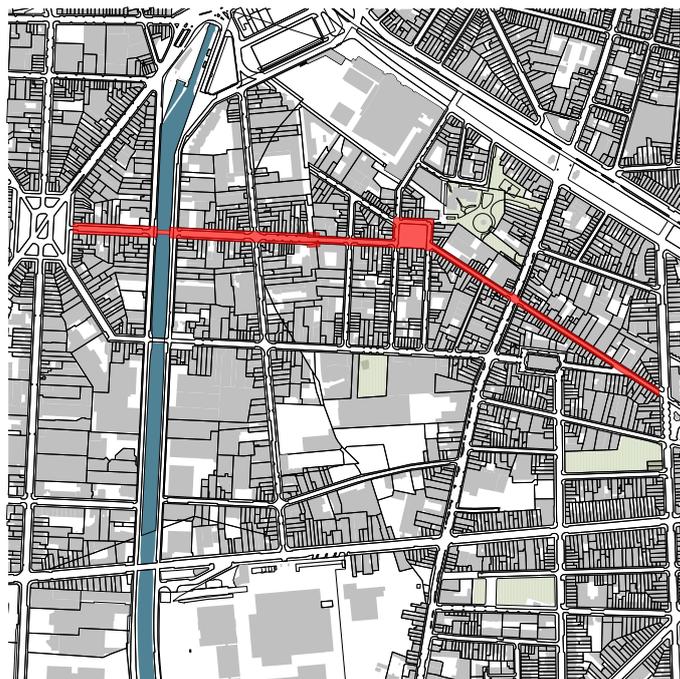
Budget total de l'opération : 585.293 €



★ repères □ patrimoine protégé ▨ patrimoine inscrit ● patrimoine industriel ▲ eq. culturel ■ eq. scolaire + eq. sportif plan ech. 1/3 500



**SITUATION ACTUELLE**



- plan de situation, périmètre d'intervention -

*Homogénéisation des espaces publics et aménagement de plateaux sur les voiries reliant la place de la Duchesse au square Péqueur, via la place Lemmens.*

**CONSTAT**

Cette continuité de voiries relie un ensemble d'espaces de respirations, sur les deux rives du Canal (tels que la place de la Duchesse de Brabant, le Canal, la place Alphonse Lemmens, le square Péqueur) ainsi que le centre Euclides, équipement moteur de la vie sociale et économique du quartier. De plus, le projet de Parc de la Sennette (Petite Senne) porté par le CRU (cf. pôle A.) traverse cette séquence urbaine, qui se parcourt en 15 minutes à pied.

Le remplacement de la passerelle Gosselies par un ouvrage d'art levant permettra une meilleure lisibilité de cette continuité urbaine de part et d'autre du Canal.

Par ailleurs, partagée sur deux territoires communaux (Anderlecht et Molenbeek-Saint-Jean) cette continuité urbaine manque d'homogénéité dans son aménagement. En outre, la circulation sur la place Lemmens la dissocie physiquement du parc de la Rosée.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** rues de la Princesse, de Gosselies, des Mégissiers, place Lemmens, rue Haberman et rue Otlet, 1080 Molenbeek-Saint-Jean et 1070 Anderlecht

**N° CADASTRE :** /

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 15 465 m<sup>2</sup>

**PLANCHER BRUT:** /  
**GABARIT :** /

**FONCIER :** voiries communales

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** voiries, trottoirs, alignements d'arbres

**ETAT :** matérialité de l'aménagement discontinue

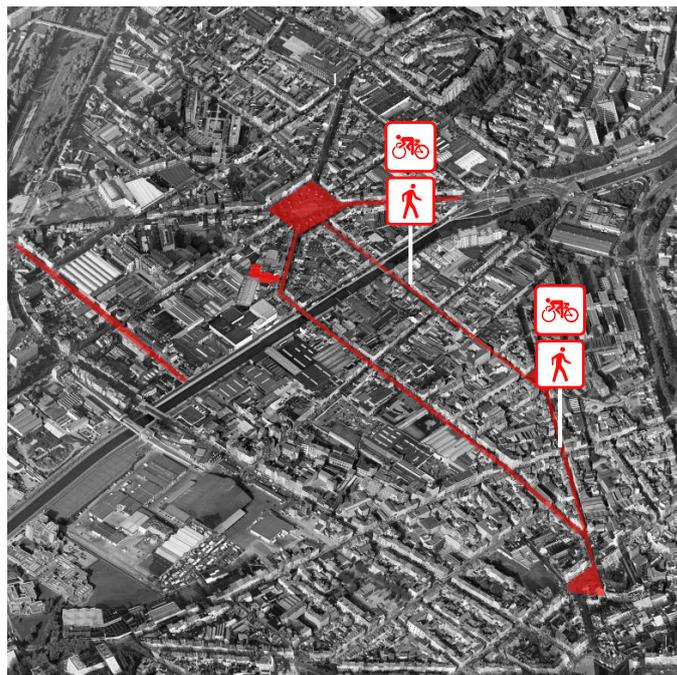
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS ZICHEE  
PPAS EN PROJET "QUARTIER DE LA ROSÉE"  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL hors inventaire IBGE

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Dans le cadre du réaménagement de la porte de Ninove il importe de soigner les connexions attenantes tout en favorisant une autre pratique de l'espace urbain, laissant davantage de place au piéton qu'à l'automobile. Entre les deux stations de tram Triangle et Duchesse de Brabant, la vie urbaine doit être encouragée par des aménagements confortables et amènes pour le piéton. La réflexion de l'animation des rez-de-chaussées entamée dans le cadre du PAD Porte de Ninove doit être poursuivie jusqu'à la place de la Duchesse de Brabant, sur la chaussée de Ninove. De plus, le futur aménagement du pôle gare de l'Ouest représente un levier important pour la gestion de l'automobile dans les rues voisines. Cette homogénéisation de l'espace public sur la chaussée de Ninove est à poursuivre au delà de la place de la Duchesse de Brabant, jusqu'à la gare de l'Ouest, afin de permettre une réelle continuité lisible et efficace.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** CONNECTER

**ACTION :** Homogénéisation des espaces publics et aménagement de plateaux

**SURFACE TOTALE :** 15 465 m<sup>2</sup> homogénéisation e.p  
3 419 m<sup>2</sup> aménagement de plateaux

**M2 CONSTRUITS :** /

**GABARIT :** /

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**RÉSULTATS ATTENDUS :** continuité urbaine lisible et qualitative

**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** COMMUNES DE MOLENBEEK-SAINTE-JEAN ET D'ANDERLECHT

**TYPE :** ESPACE PUBLIC

À INITIER

**OPÉRATION :**

**PILOTE :** COMMUNES DE MOLENBEEK-SAINTE-JEAN ET D'ANDERLECHT

**PARTENAIRE :** BRUXELLES-MOBILITÉ (CONNEXION AUX VOIRIES RÉGIONALES), BRUXELLES-ENVIRONNEMENT (CONNEXION AU PARC DE LA SENNETTE / PETITE SENNE), EQUIPE CANAL

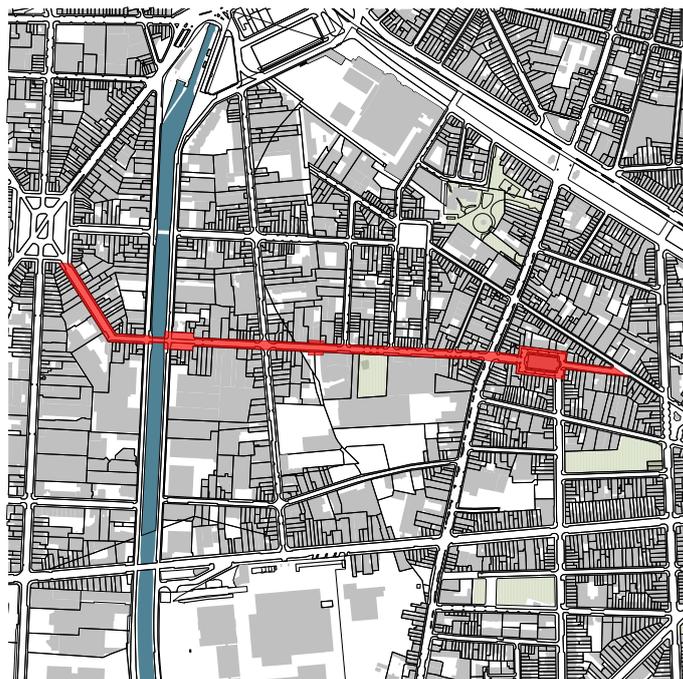


*PLAN BUDGÉTAIRE*

Budget total de l'opération :	2.752.254 €
-------------------------------	-------------

**SITUATION ACTUELLE**

*Homogénéisation des espaces publics et aménagement de plateaux sur les voiries reliant la place de la Duchesse de Brabant à la rue Otlet, via la rue du Dr. Meersman.*



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

La séquence Duchesse - Otlet, via la rue du Dr. Meersman, représente une continuité urbaine importante entre les communes de Molenbeek- Saint-Jean et d'Anderlecht. Partant de la place de la Duchesse, elle traverse le canal via l'écluse St Lazare, puis connecte les espaces de respiration que sont la place de Liverpool et la plaine de Liverpool. Cette séquence urbaine passe par l'église Notre-Dame de l'Immaculée pour déboucher sur la rue Otlet, et rejoindre la séquence Duchesse - square Péqueur (cf. op. SU-E6). A pied, ce trajet prend 15 minutes. Cette séquence de voirie travers en outre le futur parc de la Sennette / Petite Senne, porté par le CRU (cf. pôle A). Même si la plupart des voiries qui constituent cette continuité urbaine ont été rénovées récemment, elles ne présentent pas un aménagement parfaitement homogène et peuvent être améliorées dans leur équipement en aménités.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** rues de Manchester, de Liverpool et rue du Dr. Meersman, 1080 Molenbeek-Saint-Jean et 1070 Anderlecht

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 16 684 m<sup>2</sup>

**N° CADASTRE :** /

**PLANCHER BRUT:** /  
**GABARIT :** /

**FONCIER :** voiries communales

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :** voiries, trottoirs, alignements d'arbres

**ETAT :** matérialité de l'aménagement discontinue

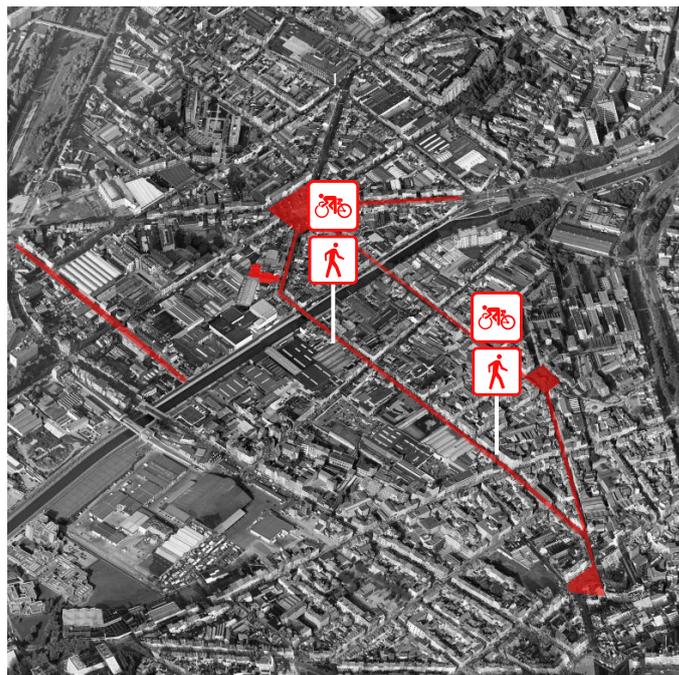
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS ZICHEE  
PPAS EN PROJET "QUARTIER DE LA ROSÉE"  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL hors inventaire IBGE

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Partagée sur 2 territoires communaux (Anderlecht et Molenbeek-Saint-Jean) cette continuité urbaine manque d'homogénéité dans son aménagement ; En outre, la circulation sur la place Lemmens la dissocie physiquement du parc de la Rosée. Il importe de poursuivre le travail entamé au bénéfice des modes doux par la prochaine construction de la nouvelle passerelle Gosselies. L'objectif est de prolonger cette liaison sur chacune des deux rives du Canal jusqu'aux places de la Duchesse de Brabant (côté Molenbeek-Saint-Jean) et Alphonse Lemmens (côté Anderlecht). Rénovée successivement par 3 contrats de quartiers, de légers travaux d'homogénéisation des matériaux au sol devront être engagés. Un mobilier adapté à la vie de quartier sera intégré judicieusement au regard des activités en RDC. La place Lemmens devra faire l'objet d'une réorganisation de la mobilité en vue de reconnecter l'entrée du parc de la Rosée à la place et par la même au futur parc de la Sennete via la rue de la Bougie. Le réaménagement devra se faire en privilégiant les cheminements doux, en intégrant la voirie en plateau par exemple. Un traitement particulier devra être effectué localement rue des Mégissiers afin de favoriser la continuité du parc de la Sennete qui la traverse

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** CONNECTER

**SURFACE TOTALE :** 16 684 m<sup>2</sup> homogénéisation e.p  
321 m<sup>2</sup> aménagement plateau

**ACTION :** Homogénéisation des espaces publics et aménagement de plateaux

**M2 CONSTRUITS :** /

**GABARIT :** /

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**RÉSULTATS ATTENDUS :** continuité urbaine lisible et qualitative

**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** COMMUNES DE MOLENBEEK-SAINTE-JEAN ET D'ANDERLECHT

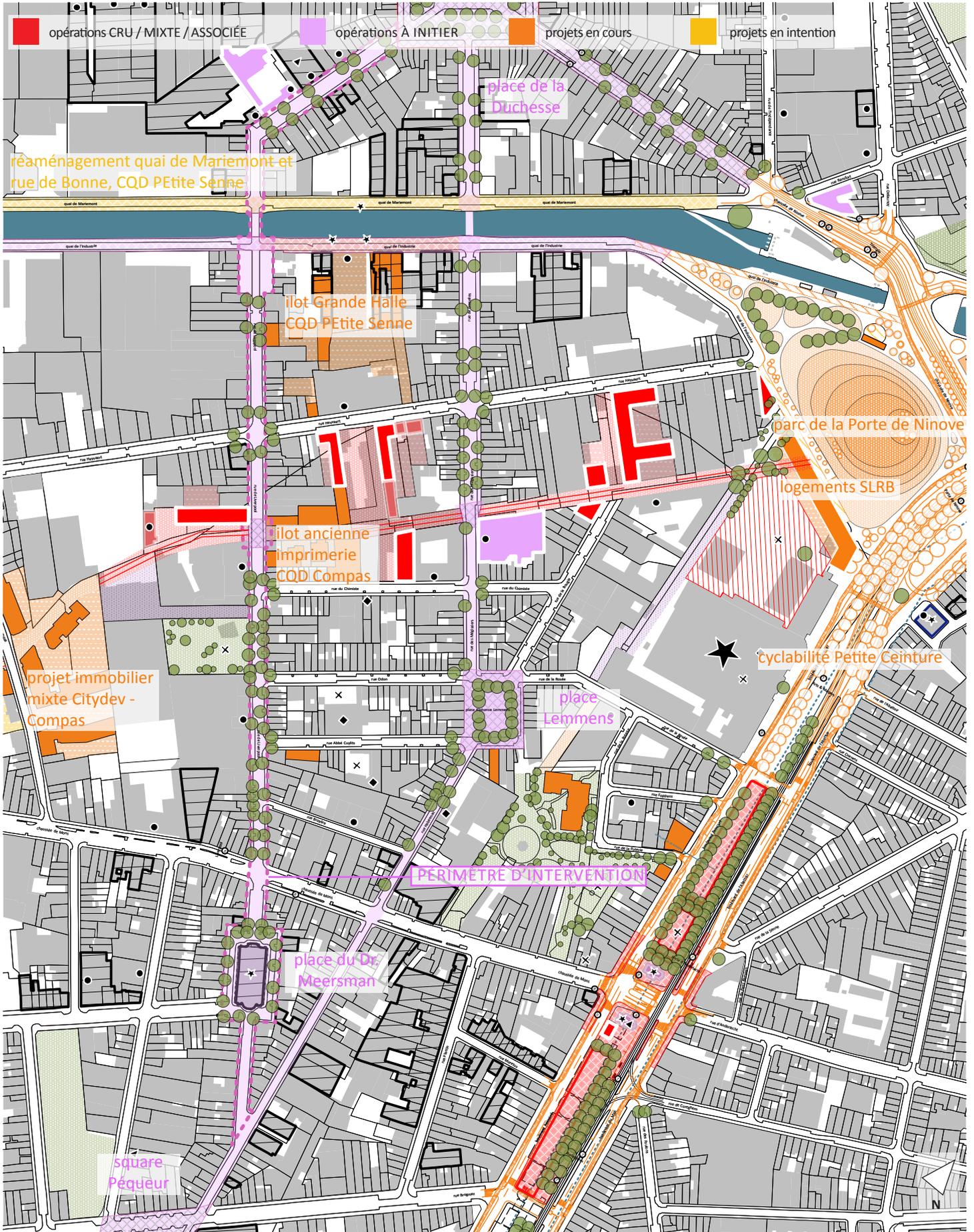
**TYPE :** ESPACE PUBLIC

**PILOTE :** COMMUNES DE MOLENBEEK-SAINTE-JEAN ET D'ANDERLECHT

**OPÉRATION :** À INITIER

**PARTENAIRE(S) :** : BRUXELLES-MOBILITÉ (CONNEXION AUX VOIRIES RÉGIONALES), BRUXELLES-ENVIRONNEMENT (CONNEXION AU PARC DE LA SENNETTE / PETITE SENNE), EQUIPE CANAL

**PROGRAMMATION**



★ repères    □ patrimoine protégé    ▨ patrimoine inscrit    ● patrimoine industriel    ▲ eq. culturel    ■ eq. scolaire    + eq. sportif    plan ech. 1/4 000

*PLAN BUDGÉTAIRE*

Budget total de l'opération :	1.888.229 €
-------------------------------	-------------

**SITUATION ACTUELLE**

*Réaménagement partiel du square Péqueur afin d'en faire un espace de séjour convivial et adapté aux modes de déplacements actifs.*



- plan de situation, périmètre d'intervention -

**CONSTAT**

Le square Péqueur est un espace public arboré et agrémenté de deux fontaines mais son potentiel pour la qualité de vie des habitants et des usagers de l'espace public est insuffisamment exploité. La placette, en particulier les abords du bâtiment central (cabine électrique), est un point noir en matière de propreté ; l'équipement et le revêtement de la place sont usés et de qualité assez faible ; le nombre de places de stationnement pour les voitures est plutôt élevé ; les rez commerciaux sont vides ou ne valorisent pas assez la place. Par ailleurs, un important projet immobilier est en cours de réalisation à l'angle formé par les rues Brogniez et Gheude. Cet espace public se situe dans la continuité urbaine pour modes actifs qui relie la place de la Duchesse, sur l'autre rive du Canal, à la Petite Ceinture, en passant par bon nombre d'espaces de respiration existant ou à créer comme la plaine de Liverpool, la place Lemmens, le futur parc de la Sennette, le square de l'Aviation, etc. Un collectif de citoyens (Green connections) a proposé un projet pour rendre la place plus agréable.

**DONNÉES**

**ADRESSE :** square Robert Péqueur, bordé par les rues Brogniez, Lambert Crickx et Limnander, 1070 Anderlecht

**SUPERFICIE DU PÉRIMÈTRE :** 3 451 m<sup>2</sup>

**N° CADASTRE :** /

**PLANCHER BRUT:** /  
**GABARIT :** /

**FONCIER :** espace public communal

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**OCCUPATION ACTUELLE DU SOL :**

placette, cabine électrique, fontaines, voiries, trottoirs, arbres

**ETAT :** matérialité de la placette très abîmée, espace non exploité par les riverains

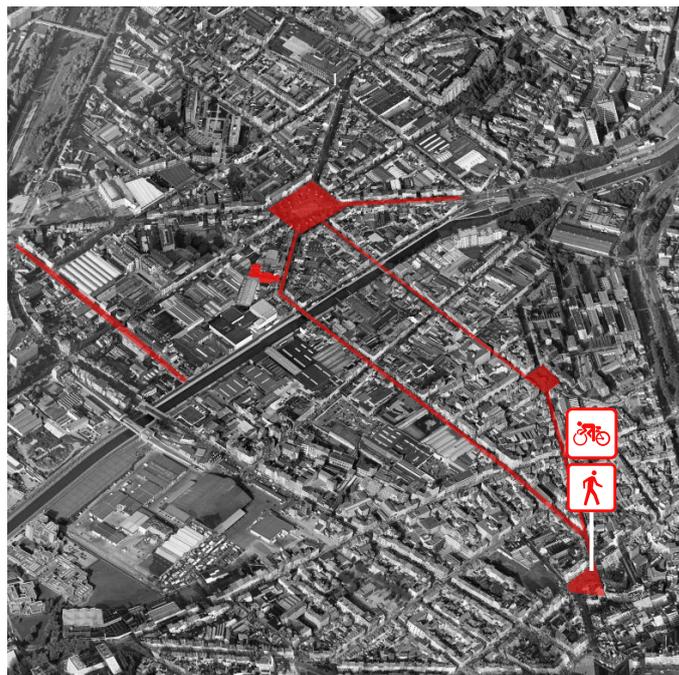
**STATUT JURIDIQUE :**

PRAS ZICHEE  
PPAS /  
LOTISSEMENT /  
PATRIMOINE /  
ETAT DU SOL hors inventaire IBGE

**SITUATION PROJETÉE PAR LE CRU**



- photo de la situation existante -



- représentation axonométrique de la situation projetée -

**OBJECTIF / ENJEUX**

Le square Péqueur est l'espace public où aboutissent les opérations SU-E6 « Séquence Duchesse - square Péqueur (via Lemmens) » et SU-E7 « Séquence Duchesse - Otlet (via Dr. Meersman) », qui visent à favoriser le déplacement des modes actifs perpendiculairement au canal. Le réaménagement du square Péqueur a comme objectif d'en faire un espace de vie pour les habitants et usagers de l'espace public. Les enjeux concernent la rénovation la place et l'amélioration de son équipement (bulles à verre enterrées, bancs publics invitant à la détente, luminaires design, parking vélos,...), le réaménagement du lieu de telle façon à donner plus de confort aux mode doux et à limiter le risque de dépôts clandestins, l'appropriation de la place par les riverains et les habitants du quartier, y compris ceux qui vont résider dans le grand projet de logements en construction, le développement du commerce local,... Les suggestions émises par le collectif citoyens (Green connections) seront prises en compte.

**DONNÉES**

**STRATÉGIE :** CONNECTER

**ACTION :** réaménagement du square Péqueur

**SURFACE TOTALE :** 3 451 m2 réaménagement de la placette et des voiries avoisinantes

**M2 CONSTRUITS :** /

**GABARIT :** /

**TAUX D'OCCUPATION :** /

**RÉSULTATS ATTENDUS :** continuité urbaine qualitative

**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** COMMUNE D'ANDERLECHT

**TYPE :** ESPACE PUBLIC

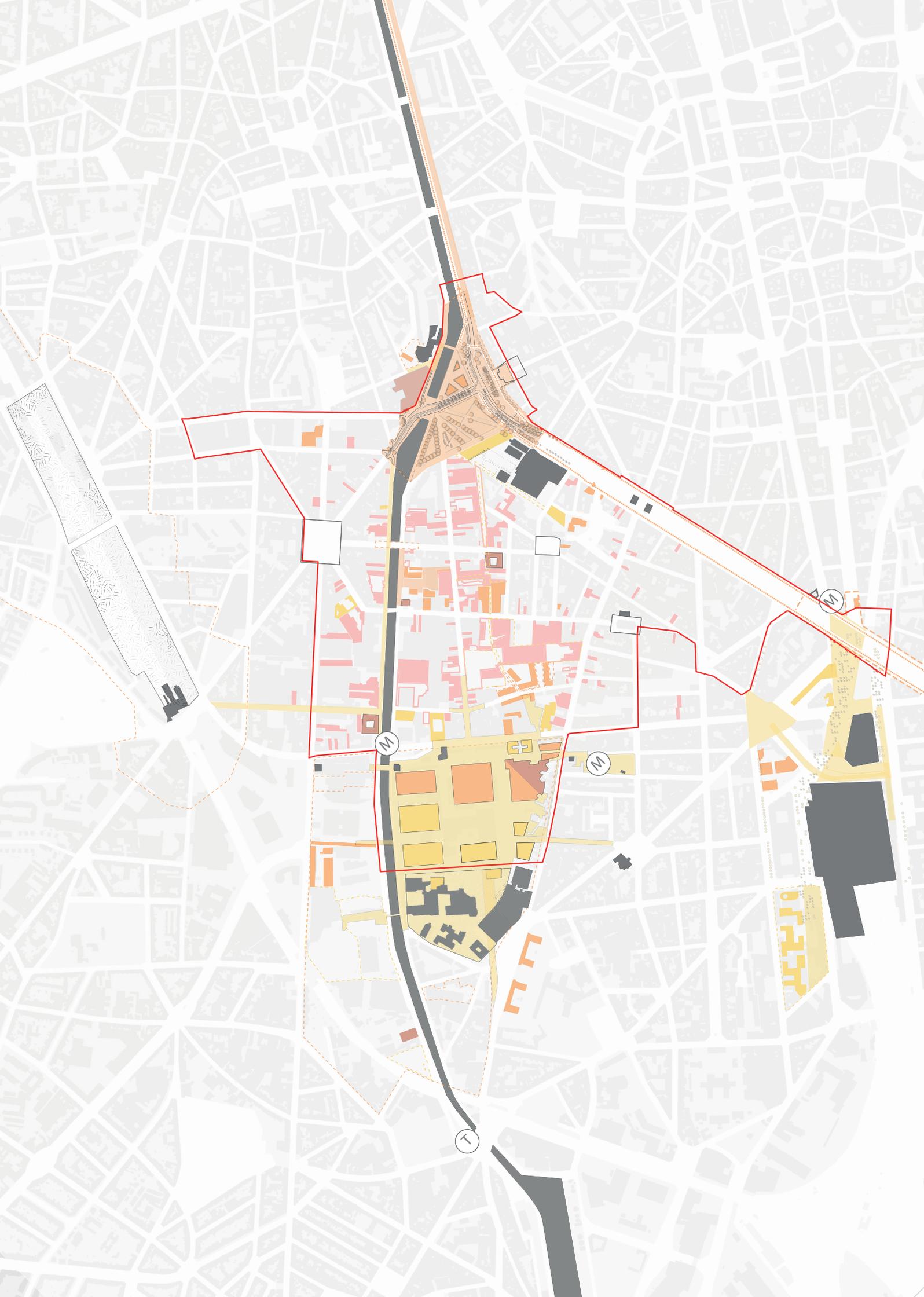
**PILOTE :** COMMUNE D'ANDERLECHT

**OPÉRATION :** À INITIER

**PARTENAIRE(S) :** /



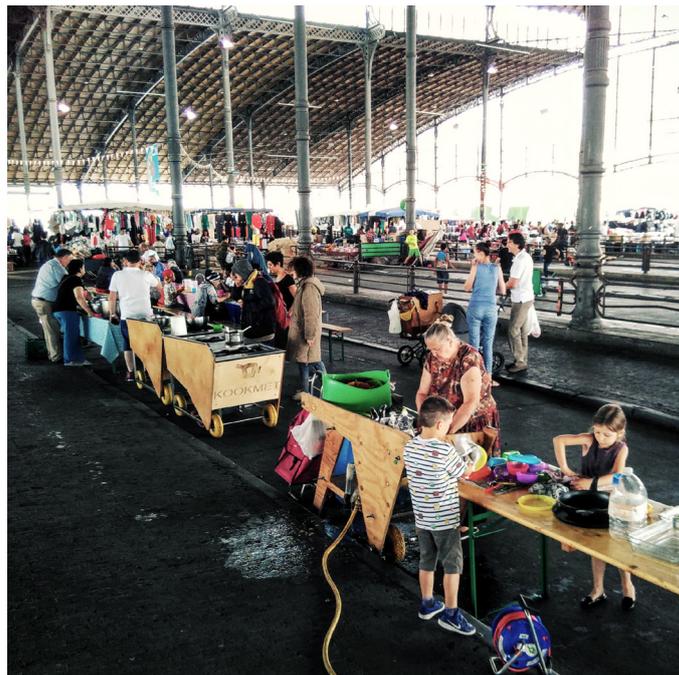




# VIE SOCIETALE

**CONTEXTE CRU HEYVAERT POINCARÉ**

- recyclage des invendus des Abattoirs, Cultureghem ASBL -



- atelier pédagogiques sous la grande halle, Cultureghem ASBL -

**DONNÉES**

**TYPE :** SOCIO-ÉCONOMIQUE

**OPÉRATION :** CRU

**PILOTE :** Ville de Bruxelles, Commune de Molenbeek-Saint-Jean et Commune de Anderlecht

**BUDGET :** 2.197.734 €

**CONSTAT**

Le diagnostic du périmètre du CRU.05 a mis en évidence un contexte socio-économique fragilisé et un cadre de vie inadapté. En effet, la population de ces quartiers est principalement composée de jeunes et de familles, et le taux de chômage particulièrement élevé chez les jeunes révèle une population qui présente de faibles ressources. Les quartiers compris dans le CRU sont trop denses et fortement minéralisés. Si les programmes de rénovations urbaines ont permis un apport non négligeable d'équipements dans un territoire à l'héritage industriel important, la situation actuelle est encore déficitaire notamment dans l'espace public. L'action des associations présentes sur le terrain est primordiale mais précaire car nécessitant des ressources difficilement mobilisables. Les transformations urbaines en cours et à venir vont profondément métamorphoser le visage de ces quartiers, et les échelles d'interventions, les nouvelles programmations et le potentiel attractif du « territoire canal » peuvent exclure les populations résidentes.

**ENJEUX / OBJECTIFS**

L'objectif est de palier aux difficultés actuelles et de prévenir celles à venir dans les limites des capacités de l'outil CRU. Plusieurs associations sont déjà actives dans le périmètre, principalement sur le site des Abattoirs avec l'ASBL Cultureghem. Le site des Abattoirs, avec son activité commerciale hebdomadaire du marché et sa future ferme urbaine sur le toit du Foodmet, représente un exemple de thématique potentielle à encourager. Les grandes thématiques directrices peuvent être l'environnement, la culture et l'insertion sociale, à travers des actions comme l'accompagnement des résidents actuels dans le processus d'appropriation de leurs lieux de vie, l'offre en nouveaux équipements dans l'espace public, la pédagogie environnementale, la lutte contre l'exclusion, l'accessibilité aux logements et l'insertion socio-professionnelle. Ces thèmes sont autant d'enjeux qui ne peuvent être traités matériellement. De plus, ces sujets sont autant d'opportunités d'ancrages locaux des projets métropolitains et d'animations d'un grand nombre d'espaces publics à venir. Il semble stratégique d'orienter spatialement les potentiels appels à projets sur des lieux à enjeux cohérents avec les actions matérielles du CRU.05 afin de créer un lien fort entre espaces et usages.

**PROGRAMME**

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

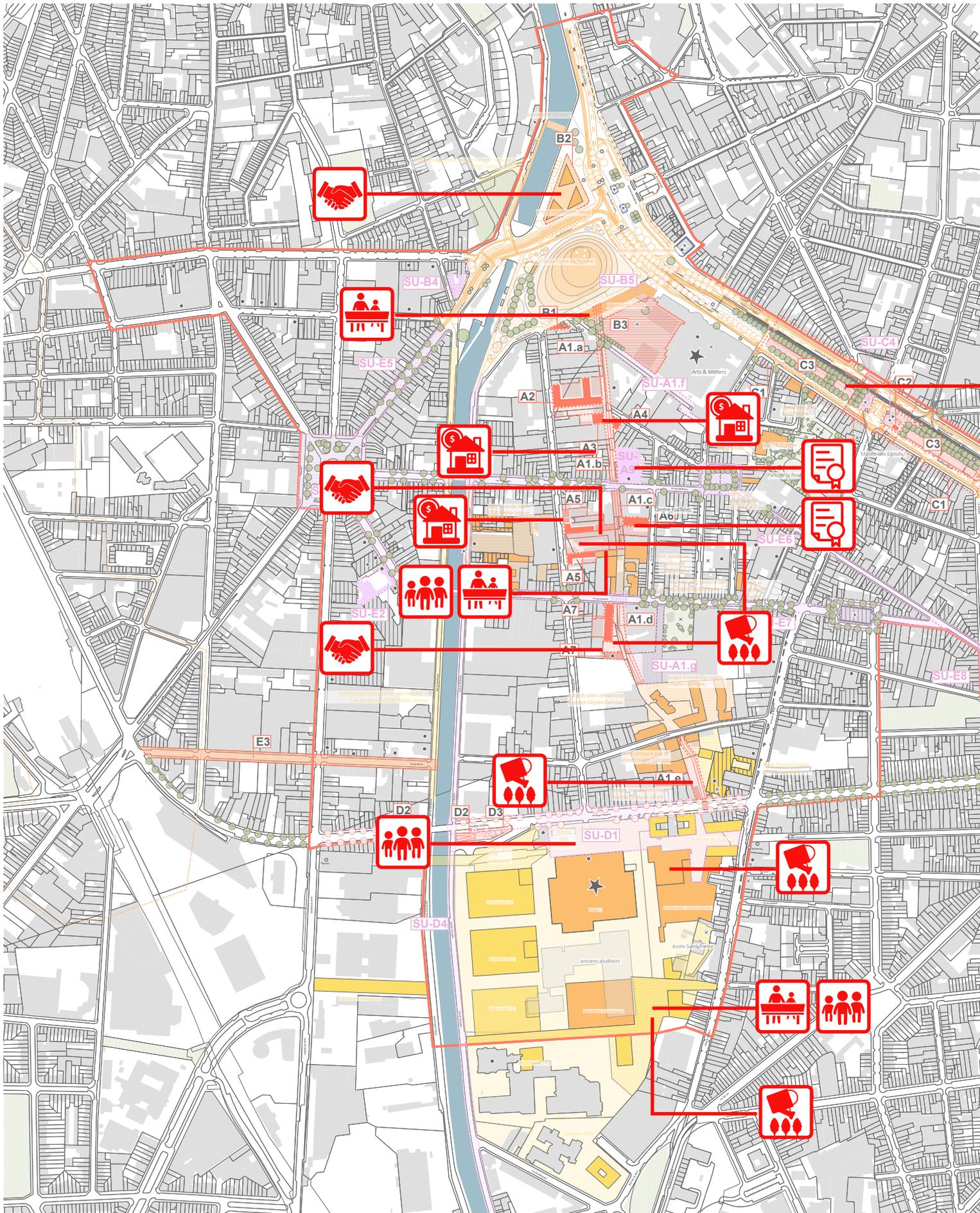
Actions de soutien aux activités de cohésion sociétale et de vie collective conformes au diagnostic.

Prioritairement, les initiatives de coopération intercommunales peuvent bénéficier de subventions :

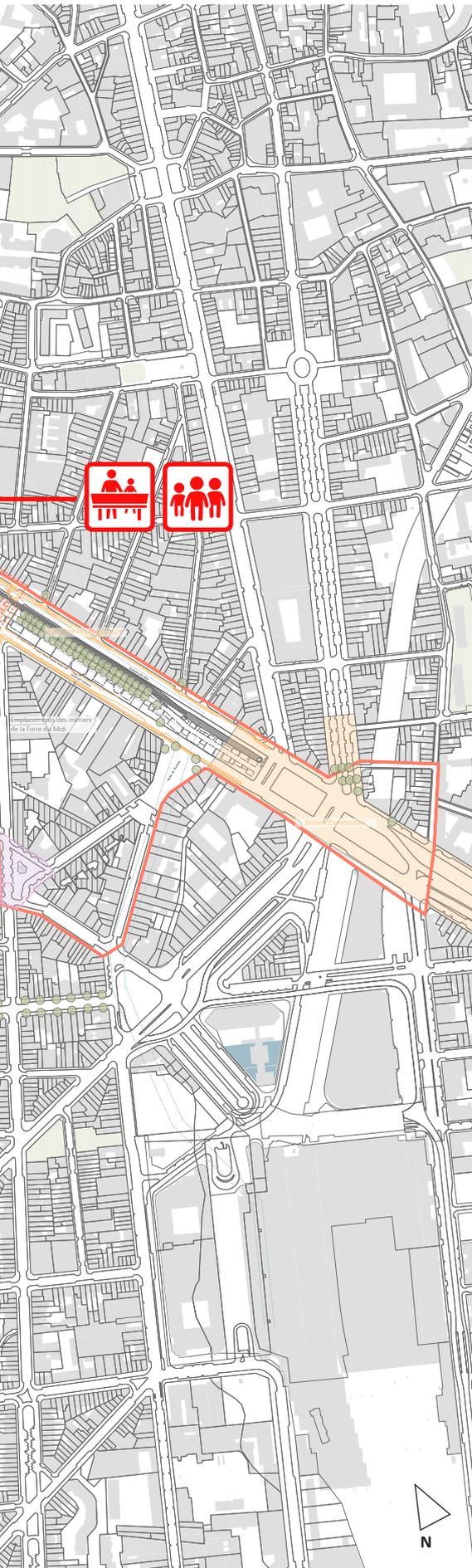
1. les Communes
2. les centres publics d'action sociale
3. les personnes de droit public et les agences immobilières sociales
4. les associations sans but lucratif, les sociétés à finalités sociale et les fondations d'utilité publique.

**PLAN BUDGÉTAIRE**

<b>Budget total de l'opération :</b>	<b>2.197.734 €</b>
--------------------------------------	--------------------



## DES THÉMATIQUES ADAPTÉES À LA POPULATION ET AUX PROBLÉMATIQUES DU QUARTIER:



### LUTTE CONTRE L'EXCLUSION

Dans l'espace urbain, les plus démunis peinent à trouver leur place. La métropole peut être vécu comme un territoire hostile pour un grand nombre de citoyens ayant des difficultés d'accès à des comodités considérées comme banale dans notre société moderne. L'accès à un minima de confort et d'hygiène est combat quotidien pour beaucoup.



### APPROPRIATION DE L'ESPACE PUBLIC

Le droit à la ville passe aussi par l'accès aux espaces publics. Au sein d'une société les codes du partage de l'espace peuvent exclure certains publics. Encourager l'appropriation des plus fragiles par un accompagnement permet de rendre accessible les espaces offerts à tous mais peu partagés.



### JEUNESSE

La jeune population métropolitaine n'a pas les mêmes attentes vis à vis de l'espace urbain. Dans leur construction de la citoyenneté les jeunes aspirent à des équipements facilement accessible, fédérateur et adapté à leurs envies. L'encadrement et l'animation des espaces publics orientés vers les jeunes populations est aussi un moyen de lutter pour un droit à la ville .



### ACCÈS AU LOGEMENT

La pression foncière croissante au sein des métropoles repoussent en périphérie et même excluent les familles à faibles revenus. Les logements sociaux offrent une solution pour certains mais les plus démunies ne bénéficient pas de réponsent à leurs difficultés. Des associations proposent des alternatives qui incluent les plus déminues au sein du territoire métropolitain leur permettant un accès facilité au logement.



### INSERTION ET FORMATION PROFESSIONNELLE

En région bruxelloise, le chômage est important pour les personnes non qualifiées. La volonté régionale s'exprime en faveur d'une métropole productive. Ceci est aussi un levier pour l'emploi. Même si des infrastructures peuvent être construites il est nécessaire de penser formation et insertion, la profonde réhabilitation du quartier Heyvaert est l'une de ces opportunités.



### PAYSAGE URBAIN PRODUCTIF

La métropole productive n'est pas seulement industrielle ou tertiaire elle peut aussi être vivrière. Les recherches pour l'agriculture urbaine démontrent qu'il est de plus en plus possible de fournir un apport non négligeable en ressource alimentaire au sein même du territoire métropolitain. Cette vision durable du paysage urbain productif est également socialement fédératrice, permettant un accès pour tous à une nourriture saine et de qualité.



### ÉCONOMIE CIRCULAIRE

La volonté régionale de remplacer le modèle économique linéaire actuel (extraire des ressources, produire, consommer, jeter) en un système économique circulaire (récupérer, produire, consommer, réemployer) est générateur d'emplois locaux. En tenir compte dans la reconversion du quartier Heyvaert aurait tout son sens.



### PROPRETÉ

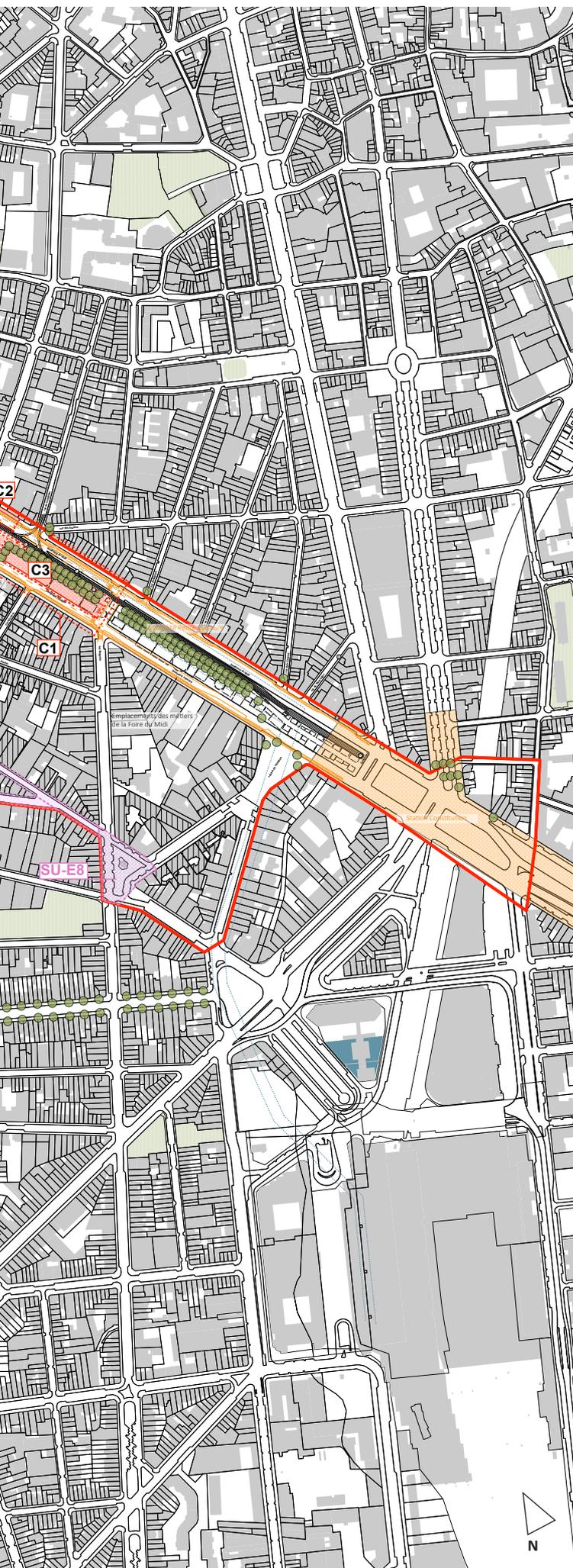
La propreté des espaces publics permet aux habitants de ressentir un sentiment de sécurité. Elle est le gage d'une bonne qualité de vie et d'usages, c'est pourquoi la volonté régionale insiste sur la nécessité et l'importance de cette thématique au sein des projets socio-économiques.

### RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Bonne articulation de l'organisation des appels à projets et bonne collaboration entre les communes d'Anderlecht, de Bruxelles-Ville et de Molenbeek-Saint-Jean.
- Définition de critères de sélection.
- Dans le cadre du Programme Régional en Economie Circulaire (PREC), Bruxelles-Environnement pourrait être partenaire de la thématique « Economie Circulaire ».



# MASTERPLAN CRU.05 HEYVAERT-POINCARÉ



- opérations CRU / MIXTE / ASSOCIÉE
- opérations À INITIER
- projets en cours
- projets en intention
- eq. culturel
- eq. scolaire
- + eq. sportif
- ★ repères
- patrimoine protégé
- patrimoine inscrit
- patrimoine industriel