



politique
de la ville
stadsbeleid
.brussels 

MODIFICATION 3 / POLITIQUE DE LA VILLE 2017-2020
(version du 17 mars 2021)

POLITIQUE DE LA VILLE 2017 – 2020 – ANDERLECHT



FICHE DE PROJET
O2.1 – Maison des Résistances

Numéro du projet :

Création, au départ du Musée de la Résistance et de son fonds d'archives d'un vaste espace de rencontre, de débats et d'étude sur les questions de cohabitation qui traversent notre société et d'un centre d'hébergement pour chercheurs.

Objectif opérationnel n°2 (article 23§2 de l'AGRBC) : Les actions ou opérations garantissant le mieux vivre ensemble, luttant contre la dualisation sociale et spatiale des quartiers et améliorant l'image et le rayonnement de Bruxelles.

A titre principal, moyen 2° : Les actions ou opérations permettant d'améliorer l'image et le rayonnement de Bruxelles.

A titre subsidiaire, moyen 1° : Les actions ou opérations de lutte contre la dualisation sociale et spatiale des quartiers notamment les actions et opérations permettant le maillage entre quartiers et le développement de projets collectifs citoyens.

1. PORTEUR DU PROJET

1. Coordonnées de la personne responsable (signataire de la convention) :

Nom, prénom : CUMPS, Fabrice
Fonction : Echevin des Projets subsidiés
Adresse : Hôtel communal – Place du Conseil 1 – 1070 Anderlecht
Tél. : 02 558 08 24
Fax :
E-mail : fcumps@anderlecht.brussels

2. Identification du porteur de projet :

Nom : Commune d'Anderlecht
Siège social : Place du Conseil 1 – 1070 Anderlecht
Personne de contact : A. Ben-Fodda (abenfodda@anderlecht.brussels)
En collaboration avec: asbl Maison de la Résistance (rue Van Lint 14)

3. Partenaires du projet :

Nom	Rôle	Mise à disposition de personnel (nbre d'ETP)	Intervention financière (en €)
<i>Commune d'Anderlecht – Service des Musées</i>	<i>Commune : financement maître d'ouvrage Service culture (subsidés). Réseau des musées.</i>	<i>coordinateur architectes historienne archiviste</i>	2,6 mio €
<i>Asbl Maison de la résistance</i>	<i>Gestion du musée</i>		

1. CONCEPTION DU PROJET

4. Quelle est l'origine du projet ?

Le musée fut inauguré le 6 juin 1972 à Anderlecht dans l'ancienne photogravure « Lauwers » qui durant la guerre conçut les clichés qui servirent à l'impression du « Faux Soir » du 9 novembre 1943.

Le Musée est une émanation directe de la volonté des différents mouvements de la résistance belge regroupés au sein du Comité d'Action de la Résistance (CAR-ARW).

Le Musée dispose de plusieurs pièces exceptionnelles sur le plan historique dont notamment un exemplaire du « Faux Soir » qui en font un outil particulièrement intéressant pour les écoles en termes d'apprentissage à la citoyenneté et de résistance à l'oppression.

Le Musée est également un lieu de visite pour les nombreux soldats des pays alliés (ainsi que leurs familles) qui se sont battus en Europe et qui souhaitent se replonger dans leur passé. La localisation à deux pas de la gare du Midi permet d'insérer facilement la visite du Musée dans les circuits habituels des touristes.

Par ailleurs, de nombreux dons d'archives individuelles ont permis de constituer une documentation relative à la seconde guerre mondiale sans pareil.

Toutefois, le manque récurrent de moyens n'a pas permis jusqu'ici de moderniser la mise en valeur des pièces essentielles du Musée, ni d'exploiter comme il se doit le fonds d'archives.

Une réflexion menée au sein des organes de gestion de l'asbl a permis de jeter les bases d'un développement futur axé sur la transformation du Musée de la Résistance en une Maison des Résistances, passées actuelles et futures. Dans ce cadre, l'article 4 des statuts de l'asbl qui précise que sa mission est de lutter « contre le fascisme, l'extrême-droite, le racisme, l'antisémitisme, la xénophobie et le révisionnisme » prend tout son sens.

Une partie importante du bâtiment qui abrite le Musée est délabrée et est inaccessible au public. Une pré-étude architecturale commandée par la Commune d'Anderlecht en 2015 montre le potentiel du bâtiment en termes à la fois de réagencement des salles d'exposition et surtout de création d'un vaste espace de rencontre, de débats et d'étude sur les question de cohabitation qui traversent notre société. Ces débats pourront alors pleinement s'appuyer sur le fonds d'archives qui n'est actuellement pas mis en valeur et illustrer sur base d'exemples concrets tirés d'un passé pas si lointain combien il est important à notre époque de « résister ».

Par ailleurs, le fonds d'archives sera mis à la disposition des scientifiques belges mais aussi étrangers au travers de la création, aux étages supérieurs du bâtiment d'un « Centre d'hébergement pour chercheurs ».

Dans le but de faciliter la pérennisation de la Maison de la Résistance et de permettre une intervention au moyen des fonds de la Politique de la Ville, le bâtiment sera cédé à la Commune d'Anderlecht pour l'euro symbolique. Dans le même temps, la commune en confiera la gestion à l'asbl « Maison de la Résistance » sur base d'une convention de longue durée.

5. Le projet vise-t-il à renforcer un projet existant : OUI

Projet social innovant mené au départ du Musée de la Résistance de Belgique et permettant de le pérenniser.

6. Public visé :

Les visiteurs bruxellois, belges et étrangers. Les chercheurs bruxellois, belges et étrangers. Les associations du quartier désirant résister au défaitisme ambiant.

7. Objectif(s) poursuivi(s) :

De manière synthétique, le projet poursuit les objectifs stratégiques suivants :

- OS1 : améliorer l'offre muséale de la Maison de la Résistance, située à quelques minutes à pieds de la gare du Midi (amélioration de l'image et du rayonnement de Bruxelles) ;
- OS2 : créer un centre d'hébergement pour chercheurs belges et étrangers permettant de tirer parti au mieux de l'extraordinaire fonds d'archives relatif à la résistance détenu par le Musée (amélioration de l'image et du rayonnement de Bruxelles) ;
- OS3 : transformer le Musée de la Résistance en Maison des Résistances fondant notamment son action et sa réflexion sur les conflits actuels et sur la lutte contre le fascisme, le racisme et l'antisémitisme qui ont des effets négatifs sur le « vivre ensemble » dans nos quartiers (garantir le mieux vivre ensemble en luttant contre la dualisation sociétale) ;
- OS4 : créer un espace de rencontres à la disposition des associations du quartier qui souhaitent mener des débats relatifs à la vie dans nos quartiers en s'inspirant d'exemples historique et en développant des actions mettant en œuvre le « Devoir de mémoire » (développement d'infrastructures de quartiers) ;
- OS5 : participer à la redynamisation de la ZIR en réaffectant un bâtiment industriel en intérieur d'îlot qui peut s'assimiler actuellement à un chancre.

8. Réalisations proposées :

Rénovation du bâtiment qui aura été cédé pour l'euro symbolique à la Commune d'Anderlecht, mise en valeur des pièces d'exposition et des collections, développement de l'outil au service de la lutte contre toutes les formes de racisme et d'antisémitisme, création d'un centre d'hébergement pour chercheurs étrangers et mise à disposition d'espaces de rencontre pour les associations du quartier.

La question des tensions interculturelles est en effet cruciale dans les quartiers les plus fragilisés et met potentiellement à mal le vivre ensemble harmonieux. La mise en avant de la résistance à toutes les formes d'oppression doit permettre de fédérer des énergies. De cette manière, l'outil passera progressivement d'un Musée de la Résistance à une Maison des Résistances, ancrée en plein dans l'actualité.

Performance énergétique à atteindre: valeurs minimales (= PEB 2015).

9. Résultats envisagés :

Amélioration de la fréquentation du Musée.

Mise en valeur de Bruxelles comme centre de recherche et de réflexion sur les résistances.

Création d'une dynamique au sein du quartier.

10. Impacts attendus :

Améliorer l'image des quartiers fragilisés de Bruxelles.

Offrir les outils nécessaires méthodologiques à la réflexion par rapport au « vivre ensemble ».

11. Méthode d'évaluation envisagée et indicateurs de résultat :

Evaluation de la performance via le nombre de visiteurs individuels et en groupe ainsi que sur les échanges avec les écoles. Nombre de chercheurs hébergés.

Indicateurs de résultats :

- nombre de visiteurs (par année)
- nombre de visiteurs par public-cible (jeunes, seniors...)
- qualité des visites guidées par le biais d'enquêtes de satisfaction
- nombre de chercheurs hébergés (par année)
- rénovation lourde de la maison principale et du bâtiment arrière (1.300m² à rénover).

Conditions de réussite du projet : transfert du droit réel de l'asbl à la commune suivi du timing pour la rénovation (étude architecturale – permis – chantier).

2. EXECUTION ET MISE EN OEUVRE DETAILLEE DU PROJET

12. Une phase préparatoire est-elle nécessaire :

Non. Une note conceptuelle ainsi qu'un avant-projet architectural ont déjà été financés par la commune d'Anderlecht et sont disponibles. Par ailleurs une réflexion a été menée par Guido Vanderhulst, ancien Président du Conseil Bruxellois des Musées.

13. Date de début, de fin et durée totale du projet :

Exécution du projet : 2017-2021 (14 juillet 2021)

Mise en œuvre : 18 mois (à partir du 14 juillet 2021)

14. Localisation de l'activité :

Musée de la Résistance de Belgique – 14 rue Van Lint – 1070 Anderlecht

15. Planning des actions à réaliser pour mener à bien le projet :

Année	Description	but	Début	fin	Fréquence
2017	Engagement architecte	Piloter le projet	08/2017	12/2020	NA
2018	Engagement archiviste, secrétaire, historien	Mise en place de la nouvelle équipe	01/06/18		NA
2018	Location bureau au COOP avec bail	Espace de travail temporaire pour le personnel du Musée	Q2-2018	Q4-2020	NA
2018	Déménagement des pièces du Musée vers le dépôt au Bd Dupuis	Stockage des pièces dans un espace adapté	Q2-2018	Q4-2018	NA
2018	Convention musée/commune		Q2-2018		NA
2018	Etude de sol		Q2-2018	Q4-2018	NA
2018	Etude amiante		Q2-2018	Q4-2018	NA
2018 - 2019	CSC bureau d'étude	1er marché publié en juin 2018 : pas de candidature 2ème marché publié en septembre 2018	S1-2018	01/06/19	NA
2019	Transfert du droit réel	La commune devient propriétaire du musée	Q3-2019	Q4-2019	NA
2019 – 2020	Désignation du bureau d'architecture	Désignation bureau + Dessiner le projet + Établir demande permis urbanisme	01/06/19	01/02/20	NA
2019 – 2020	Analyse muséographique/scénographique	Réflexion par rapport à la mise en valeur des pièces	01/06/19	01/12/20	NA
2019-2020	Permis d'urbanisme/ environnement	Réalisation et dépôt du dossier mixte	S1-2020	06-2020	NA
2020	Déménagement des pièces du Musée vers le dépôt situé rue de France	Stockage des pièces dans un espace adapté	Q4-2019	Q1-2020	NA
2020	CSC travaux et dossier d'adjudication		Q1-2020	Q2-2020	NA
2020	Désignation entrepreneur		Q3-2020	Q2-2021	NA
2020 - 2021	Finalisation dossier scénographie et dossier d'adjudication		Q2- 2020	Q3- 2021	NA
2021-2022	Début et fin des travaux		Q3-2021	Q4-2022	NA
2021-2022	Achat des œuvres d'art	Via service musée	Q4-2022		NA
2022	Ouverture du nouveau musée		Q4-2022		NA

3. MOYENS**16. Quels sont les besoins, par année, pris en charge par le programme « Politique de la Ville » ?**

En €		2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Personnel	Architecte Archiviste Historien Secrét. Coor Pdv	10.000	132.755,20	161.012,55	129.108,57	120.000	120.000	672.876,32
Fonction.		4.601,56	15.317,04	6.705,94	15.539,53	8.000	8.000	58.164,07
Invest. bureau d'étude et bâtiment	Bureau d'étude Travaux	0	0	0	80.000	168.000 700.000	100.000 2.800.000	3.848.000
Invest. Scénogr.	Scénogr.	0	0	0	0	200.000	600.000	800.000
Total budget		14.601,56	148.072,24	167.718,49	224.648,10	1.196.000	3.628.000	5.379.040,39
FWB et autres subsidés	Subside à obtenir	0	0	0	0	0	0	0
Commune	Fonds propres	10.000	20.000	20.000	20.000	559.381,80	1.989.658,59	2.619.040,39
Financ. PdV	Subside	4.601,56	128.072,24	147.718,49	204.648,10	636.618,20	1.638.341,41	2.760.000

4. CONTINUATION DU PROJET**17. Avez-vous l'intention de poursuivre votre projet au-delà de la programmation de la Politique de la Ville ? : OUI**

Pérennisation par le biais des subsides de la Fédération Wallonie-Bruxelles et de la Commune d'Anderlecht.



politique
de la ville
stadsbeleid
.brussels

MODIFICATION 2 / POLITIQUE DE LA VILLE 2017-2020 (non modifié lors de la modification 3)

(version du 10 juillet 2020)



POLITIQUE DE LA VILLE 2017 – 2020 – ANDERLECHT

FICHE DE PROJET O2.2 – Maison du Peuple

Ouverture d'un espace public de cohésion sociale multifonctionnel, alliant convivialité, éducation populaire, culture et initiatives innovantes par la remobilisation du site de l'Ancienne Maison du Peuple d'Anderlecht. Développement d'un nouvel espace public et rénovation d'infrastructures polyvalentes ainsi que des logements.

A titre principal, objectif opérationnel n°2 (article 23§2 de l'AGRBC) : Les actions ou opérations garantissant le mieux vivre ensemble, luttant contre la dualisation sociétale et spatiale des quartiers et améliorant l'image et le rayonnement de Bruxelles.

Moyen 1° : Les actions ou opérations garantissant le mieux vivre ensemble, luttant contre la dualisation sociétale et spatiale des quartiers notamment les actions et opérations permettant le maillage entre quartiers et le développement de projet collectifs citoyens.

A titre subsidiaire, objectif opérationnel n° 1 (article 23§1 de l'AGRBC) : Les opérations et actions garantissant la qualité de vie des quartiers et améliorant le cadre de vie au travers des espaces publics et du développement d'infrastructures de quartier permettant de renforcer la culture et le sport comme sphères de cohésion sociétale.

Moyen 1° : Les actions et opérations permettant de transformer l'espace public en vecteur de lien social et sociétal et améliorant le cadre de vie notamment par l'activation, le réaménagement ou la création d'espaces verts, de parcs, d'intérieurs d'îlots ou d'espaces de jeux ou récréatifs, les aménagements favorisant la convivialité de l'espace public, la création de salons urbains et de parklets ou les opérations en lien avec un plan lumière.

1. PORTEUR DU PROJET

1. Coordonnées de la personne responsable (signataire de la convention) :

Nom, prénom : CUMPS, Fabrice
Fonction : Echevin des Projets subsidiés
Adresse : Hôtel communal – Place du Conseil 1 – 1070 Anderlecht
Tél. : 02 558 08 24
E-mail : fcumps@anderlecht.brussels

2A. Identification du porteur de projet pour l'étude et les travaux ainsi que les frais de fonctionnement de Moulart et les frais de personnel pour le chef de projet

Nom : Anderlecht Moulart
Forme juridique : Société coopérative à finalité sociale
Date création : 2010
Siège social : Quai Demets, 23- 1070 Anderlecht

Objet social : La société a pour objet la conduite d'actions de développement économique et social visant l'amélioration de la situation économique, sociale, culturelle et du cadre de vie en général dans la zone dénommée Port Sud

Personne de contact : Menendez José – Administrateur délégué

Agréations par une autorité publique : La commune d'Anderlecht, CityDev et le Port de Bruxelles sont coopérateurs d'Anderlecht Moulart.

2B. Identification du porteur de projet pour les acquisitions et les frais de personnel et de fonctionnement

Nom : Commune Anderlecht
Siège social : Place du Conseil 1 - 1070 Anderlecht

3. Partenaires du projet :

Nom	Rôle	Mise à disposition de personnel (nbre d'ETP)	Intervention financière (en €)
<i>Contrat de Rénovation Urbaine (CRU3)</i>	<i>Financement investissement (étude et supplément acquisition immeubles)</i>	<i>Architecte (30%) (prise en charge à partir de 2021)</i>	<i>4.791.800 € (Co-financ. confirmé)</i>
<i>PDV 2017-2020</i>	<i>Financement volet acquisition</i>	<i>Coordinateur PDV</i>	<i>2.475.000 € (Co-financ. confirmé)</i>
<i>PDV 2021-2025 (nouveau programme) + PDV Axe 1 (logements)</i>	<i>Financement travaux + logements</i>		<i>6.000.000 € 1.500.000 € (subside à demander)</i>
<i>Commune d'Anderlecht</i>	<i>Financement frais de fonctionnement et frais de personnel Moulart et achat matériel</i>	<i>Chef de projet Moulart + Architecte communal (30%) (année 2017-2020)</i>	<i>500.000 € (Co-financ. confirmé)</i>

2. CONCEPTION DU PROJET

4. Quelle est l'origine du projet ?

La zone du canal à Anderlecht, en particulier son tronçon entre l'écluse de Molenbeek et le Pont de la rue Wayez, est inscrite dans le tissu urbain ancien de la Commune. La Région de Bruxelles et la Commune d'Anderlecht participent à différentes actions de rénovation dans la zone qui incluent un programme de valorisation des lieux rénovés, autour de dimensions de cohésion sociale, économiques, d'emploi ou culturelles. Une de ces réalisations est le bâtiment COOP inauguré en octobre 2016 qui inclut un espace pour des entreprises et un espace didactique de découverte des quartiers du canal.

Le projet « Maison du Peuple » poursuit cet effort de cohésion spatiale et sociale au travers d'une intervention sur le site de l'ancienne Maison du Peuple d'Anderlecht.

Dans ce contexte, le site Maison du Peuple présente un intérêt stratégique fort. D'une part, son ouverture sur la Chaussée de Mons et sur le canal contribuera au rapprochement entre le centre de la Commune et la zone du Canal. Par ailleurs, l'implantation à la jonction entre les quartiers anciens, d'une part, et, d'autre part, les quartiers en émergence autour du bassin de Biestebroek, ainsi que la proximité de la ligne 28, confèrent à cet îlot un rôle potentiel de rotule pour contribuer à la cohésion et la synthèse sociale entre ces deux réalités.

Enfin, la fonction passée du site lui confère une valeur patrimoniale forte, tant par l'architecture que par le patrimoine immatériel qui y est lié. Le projet consolide ainsi le travail déjà en cours pour la valorisation de la personnalité des quartiers ouvriers, en tant qu'élément de lien social et de développement social et économique.

Plus généralement, il convient de souligner l'intérêt d'une intervention sur cet îlot, lequel, dans l'état actuel, présente différentes utilisations précaires ou peu durables.

Ces différents angles de lecture ont motivé la mise en place du projet Maison du Peuple dans le cadre de la PdV. En effet, le dispositif imaginé autour de la rénovation du site intègre différentes actions visant à promouvoir la cohésion sociale et la qualité de vie par la remobilisation au service des populations de cet îlot-charnière, entre les anciens et les nouveaux quartiers d'Anderlecht.

Le réaménagement de la parcelle/parvis qui ouvre le site sur le canal et la ligne 28, l'ouverture à cet endroit d'un espace public et la rénovation des bâtiments permettront d'offrir une nouvelle infrastructure de taille moyenne, idéalement située pour contribuer à l'animation et la cohésion sociale au travers d'une programmation diversifiée. La polyvalence des infrastructures héritées de l'ancienne Maison du peuple, en particulier le très beau volume de l'ancienne salle de fête, permettra de rencontrer des initiatives et des programmations alliant culture, sport, éducation populaire et détente.

5. Le projet vise-t-il à renforcer un projet existant : OUI, continuation du projet initialement lancé dans le cadre de la PDV 2017-2020.

Il s'agit d'un nouveau projet sur un site et avec des objectifs spécifiques. Les réseaux mobilisés et la stratégie de conduite du projet veilleront cependant à optimiser les synergies possibles avec les savoir-faire, initiatives et partenariats développés dans d'autres projets.

6. Public visé :

- Les citoyens d'Anderlecht et de Bruxelles en général,
- Les habitants et acteurs sociaux du futur quartier autour du bassin de Biestebroeck mériteront une veille spécifique par rapport aux besoins et possibilités d'animation et de rencontre entre populations,
- La population bruxelloise en général sera prise en compte, en particulier autour des arguments patrimoniaux, d'innovation et de qualité des lieux visés par le projet.

7. Objectif(s) poursuivi(s) :

1. Ouvrir un espace public de fertilisation et de maillage social dans une portion stratégique de la commune
2. Favoriser le maillage entre les citoyens des quartiers anciens et des nouveaux quartiers en émergence, autour d'une infrastructure qualitative et accueillante
3. Favoriser l'utilisation du site par des citoyens et des collectifs divers porteurs d'initiatives qui favorisent l'animation locale et le mieux vivre ensemble
4. Valoriser et communiquer autour de la dimension patrimoniale du bâtiment afin de renforcer son attractivité pour des publics de l'ensemble de la région
5. Intégrer des dimensions complémentaires socio-économiques sur le site afin de renforcer son intégration locale et sa durabilité.

8. Réalisations proposées :

1. Achat et rénovation architecturale.

Il s'agit de l'acquisition des parcelles nécessaires au projet et de la rénovation architecturale. Des constructions complémentaires de type halle polyvalente et atelier sont envisagées. L'étude de la solution foncière la plus adaptée pour la réalisation fait partie de la réflexion. L'ensemble des parcelles de code cadastral 315 sont entrées dans la discussion. Les parcelles dont question dans cette note sont les B315r4 (quai de l'Industrie 233), B315s4 (chée de Mons 423), B315w4 (chée de Mons 425) et B315x4 (chée de Mons 427).

Performance énergétique à atteindre : valeurs minimales (=PEB 2015)

2. Volet animation sociale, maillage territorial, mieux vivre ensemble.

La Maison du Peuple est un nouveau lieu de rencontre, de convivialité, de discussion et de vie publique dans cette partie d'Anderlecht. Le café de la Maison du Peuple et sa brasserie sont une infrastructure pivot pour cette démarche.

Le lieu mettra à disposition les infrastructures et un cadre stimulant pour des activités sociales de toutes disciplines permettant d'animer les lieux et les alentours, d'offrir aux habitants actuels et futurs un espace de convivialité, de rencontre et de créativité autour d'ateliers ponctuels ou permanents. Dans ce cadre la rénovation de la salle de fête est un point central.

La Maison du Peuple proposera les locaux à des collectifs, groupes de voisins, et associations ayant leur propre programmation. A ce sujet, les besoins en espace de moyenne taille

rencontrés par des entités porteuses de programmations artistiques, musicales, d'art de la rue ou du cirque, etc... sont un élément important.

Outre cette approche par la facilitation d'infrastructures, la Maison du Peuple veillera également à accueillir une programmation citoyenne. Nous songeons en particulier à des démarches de type Université Populaire.

Le nombre de manifestations escomptées étant de 50 sur base annuelle. Plan de gestion suivra en 2021.

3. Volet socio-économique.

La mise en route d'un site diversifié incluant aussi des dimensions d'innovation socio-économique a fait ses preuves sur des actions antérieures de la Commune d'Anderlecht sur ce territoire, tant par rapport à la perception des publics attendus et des citoyens que du point de vue de la durabilité des actions.

Deux activités sont proposées :

- Microbrasserie : le développement du COOP a ouvert différents contacts avec des porteurs de projet de création de bières. L'intérêt économique d'une production locale de bière servie sur place, son potentiel d'attractivité et de réseautage économique ne requiert pas de longs développements. Une phase de concertation et le cas échéant des partenariats sont prévus avec le CERIA, la Brasserie Cantillon et différentes initiatives privées bruxelloises dans le secteur.

- Les Machines du Peuple : les quartiers du canal sont intimement liés à la mécanique et l'électricité industrielle. Pour l'avenir les écoles techniques et les instituts supérieurs tels que ISIB ou EHB forment ici des spécialistes de la mécanique, de l'électromécanique, de l'électronique et de la robotique. En ce qui concerne le passé, le travail mené par la Fonderie pour le sauvetage et préservation d'anciennes machines est un référent

Le projet les "Machines du Peuple" s'inspire des impacts économiques de cohésion sociale et territoriale explorés par le projet nantais les "Machines de l'Île". Les Machines du Peuple vise un rayonnement régional bruxellois, autour d'interventions de formation, d'insertion professionnelle, de démonstration et de développement économique, prenant la machine pour thème central. La construction de type atelier/serre prévue du côté canal accueillera le travail de restauration de machines anciennes et de construction de nouvelles machineries. La partie d'espace public non construite permettra un espace d'exposition.

4. Volet logement

Outre les volets cofinancés à la fois par le CRU et la PDV, le site accueillera également plusieurs logements ; la construction de ces logements sera financé par le biais de la PDV Axe1. Un dossier de subside sera transmis au début de l'année 2021.

9. Résultats envisagés :

-Création d'un espace de d'animation sociale, de convivialité et de participation stratégiquement situé entre les quartiers industriels, du centre d'Anderlecht et les nouveaux quartiers autour de Biestebroek

-Création d'un site à la démarche innovante avec une notoriété de portée bruxelloise autour des questions de patrimoine ouvrier et d'activités socio-économiques à valeur exemplative.

10. Impacts attendus :

- Animation
- Participation
- Ouverture du territoire
- Développement socio-économique par niche

11. Méthode d'évaluation envisagée :

Indicateurs de réalisation

- * Revitalisation site de 2.500 m² dont 1.000 m² construits et 1.500 m² d'espace public
- * Rénovation bâtiment B315s4 (chaussée de Mons 423) soit 300 m² construits et 600 m² de surface utile actuelle
- * Ouverture d'une infrastructure dédiée à l'animation sociale et le mieux vivre ensemble (grande salle parcelle B315r4 = quai de l'Industrie, côté canal + partie bâtiment annexe B315r4 + cafétaria B315s4 = chaussée de Mons 423, soit environ 880 m²).
- * Ouverture d'un nouvel espace public de 1.000 m² utilisé comme lieu de convivialité, d'animation sociale et éducative.
- * Mise en place d'actions à caractère socio économique sur environ 720m² dans le bâtiment annexe de la parcelle B315r4 = quai de l'Industrie, côté canal (Machines) et dans le bâtiment de la parcelle B315s4 = chaussée de Mons 423 (Microbrasserie)

Indicateurs de résultat

- Nombre de visiteurs du lieu
- Nombre de visiteurs des programmations ateliers, manifestations organisées par des utilisateurs du lieu
- Nombre de visiteurs des activités liées aux dimensions socio-économiques

Conditions de réussite

Acquisition des droits réels par la commune sur tout ou partie des parcelles concernées par le projet (parcelle côté canal quai de l'Industrie 233= B315r4 et parcelles (3) côté chaussée de Mons = B315s4 (n°423), B315w4 (n°425), B315x4 (n°427)).

L'expropriation a été complètement finalisée en juin 2020 avec le paiement du solde. La PDV a pris en charge une partie des frais d'achat et une autre partie est prise en charge par le CRU.

Les parcelles concernées par une expropriation sont : B315r4 (quai de l'Industrie 233) - B315x4 (chaussée de Mons 427) - B315w4 (chaussée de Mons 425) - B315s4 (chaussée de Mons 423).

3. MISE EN OEUVRE DETAILLEE DU PROJET

12. Une phase préparatoire est-elle nécessaire :

La phase préparatoire doit permettre de :

- Coordonner les interventions de partenaires locaux et internationaux
- Finaliser les démarches d'achat du site
- Traduire le projet et mettre au point le programme architectural du site à rénover
- Développer les cahiers de charges d'architecture
- Mettre en route les études requises par le projet d'architecture
- Développer le partenariat

13. Date de début, de fin et durée totale du projet :

- PDV 2017-2020 : exécution du programme (principalement volet expropriation/acquisition)
- CRU : décembre 2017 à novembre 2022 : exécution du programme +
décembre 2022 à mai 2025 : mise en œuvre du programme
- PDV 2021-2025 : injection du subside au niveau des travaux

14. Localisation de l'activité :

Partie d'îlot limitée par le quai de l'Industrie, la chaussée de Mons et la rue de l'Ancienne gare à 1070 Anderlecht.

15. Planning des actions à réaliser pour mener à bien le projet :

Année	Description	But	Début	Fin
2017 (PDV)	Mise en place du projet		Août 2017	
2017 (PDV)	Désignation chef de projet		01/08/17	
2017-2018 (PDV)	Contact avec les propriétaires des immeubles concernés. Envoi d'offres d'achat aux propriétaires.		01/10/17	01/07/18
2018 (PDV)	Expropriation (lancement de la procédure : arrêté régional en ordre et dossier d'expropriation transmis à l'avocat)		Q1 -2018	Q4-2018 /Q1-2019
2018 – 2019 (PDV- CRU)	-Achat parcelle B315r4 (quai de l'Industrie 233) + parcelle B315s4 (chaussée de Mons 423) + parcelle B315w4 (chaussée de Mons 425) + parcelle B315x4 (chaussée de Mons 427)	Achats des parcelles (apport financier de la PDV et du CRU dans les achats)*	Q4 - 2018	Q1- 2020
2018 – 2019 (CRU)	Elaboration CSC Marché architecture. Publication Marché. Attribution		Q1 - 2018	Q3-2020
2019 – 2021 (CRU – PDV 2021-2025 : travaux)	Projet Architecture Demande de permis Dossier d'adjudication Publication Marché travaux		Q3 - 2020	Q4 – 2021
2021 PDV Axe1	Demande de co-financement construction logements		Q1-2021	Q2-2021
2022 – 2024 (CRU – PDV 2021-2025)	Démarrage des travaux	Travaux	Q2 - 2022	Q4 - 2024
2024 (CRU- PDV 2021-2025)	Fin des travaux		S1 - 2025	

Achat des différentes parcelles réalisées en 2019/2020 (chée de Mons 423, 425 , 427 et quai de l'Industrie 233). * Une partie des acquisitions est financée par le subsidie PDV 2017-2020 et le solde est subsidié par les subsides du CRU car il y a eu un dépassement du budget prévu à cet effet (les jugements en faveur des vendeurs).

Les dépenses liées au bureau d'étude seront prises en charge par le CRU. Le nouveau programme de la PDV 2021-2025 interviendra normalement pour financer les travaux.

Tableau récapitulatif concernant les diverses acquisitions réalisées par le biais d'une procédure en expropriation :

Adresse du bien	Prix final
Chaussée de Mons 423-425	1.703.207
Chaussée de Mons 427	731.725
Quai de l'Industrie 233	3.848.959
Total	6.283.891

4. MOYENS

- **16.** Quels sont les besoins, par année, pris en charge par le programme « Politique de la Ville 2017-2020 » et le « CRU » ?

En €	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Personnel (chef projet Moulart)	35.000	65.000	65.000	65.000	0	0	0	0	230.000
Personnel Commune (architecte) (30%)	7.500	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	12.500	110.000
Fonctionnement *	0	20.000	20.000	10.000	0	0	0	0	50.000
Acquisition bâtiment Quai de l'industrie 233 Chée Mons 423-425 Chée Mons 427			2.636.273 1.703.207 731.725	1.212.686					6.283.891
Etude (13,6%) Travaux (financement par les fonds CRU et PDV 2021-2025 : budget PDV encore à confirmer)	0	0	459.800 (étude budget CRU)	0	458.109 (= travaux budget cru) (+ supplément budget travaux à rajouter via PDV 2021-2025)	0	0	0	917.909
Investissement matériel: Equipement ancienne salle de fêtes Matériel de restauration machines	0	0	0	0	0	0	0	675.000	675.000
Total	42.500	100.000	5.631.005	1.302.686	473.109	1.515.000	15.000	187.500	9.266.800
Intervention communale (frais personnel et fonctionnement*)	42.500	100.000	100.000	82.500	0	0	0	175.000	500.000
Intervention CRU	0	0	3.056.005	1.216.186	473.109	15.000	15.000	12.500	4.791.800
Intervention PdV2017-2020	0	0	2.475.000	0	0	0	0	0	2.475.000
Intervention tiers (PDV Axer)	0	0	0	0	0	1.500.000	0	0	1.500.000

* Frais de fonctionnement : frais de communication (présentation publique du projet), expertises, matériel atelier machines, réparation machines anciennes, logistique, formations, assurances, définition scénographique (prospection, visite de bonnes pratiques), frais d'énergie.

Note 1 : Moulart étant assujetti à la TVA, les factures seront subsidiées par la Région HTVA.

5. CONTINUATION DU PROJET

- **17. Avez-vous l'intention de poursuivre votre projet au-delà de la programmation de la Politique de la Ville ? : OUI**

Il est prévu d'injecter le subside octroyé par la PDV 2021-2025 dans ce projet car il manque du budget pour financer les travaux vu que les frais d'acquisitions sont plus élevés que prévu. La partie supplémentaire des frais d'acquisitions est financée par le budget du CRU.



politique
de la ville
stadsbeleid
.brussels

MODIFICATION 3 / POLITIQUE DE LA VILLE 2017-2020

(version du 17 mars 2021)



POLITIQUE DE LA VILLE 2017 – 2020 – ANDERLECHT

FICHE DE PROJET O3.1 – Lavoir

Mise à l'emploi et réinsertion socio-professionnelle de personnes fragilisées au travers de la création d'un lavoir destiné à entretenir le linge et les vêtements de travail des organismes publics et parapublics communaux.

Objectif opérationnel n°3 (article 23§3 de l'AGRBC) : Les actions ou opérations favorisant la lutte contre la précarité dans les quartiers, l'accueil et l'accompagnement des groupes cibles les plus fragilisés et l'insertion socio-professionnelle dans des filières porteuses d'emploi, particulièrement celles en lien avec l'aménagement du territoire et le logement.

Moyen 4° : Les actions ou opérations d'insertion socio-professionnelle, particulièrement en lien avec le logement et l'aménagement du territoire.

1. PORTEUR DU PROJET

1. Coordonnées de la personne responsable (signataire de la convention) :

Nom, prénom : CUMPS, Fabrice
Fonction : Bourgmestre (en charge des Projets subsidiés)
Adresse : Hôtel communal – Place du Conseil 1 – 1070 Anderlecht
Tél. : 02 558 08 24
E-mail : fcumps@anderlecht.brussels

2. Identification du porteur de projet :

Porteur de projet 1 : CPAS

Dépenses prises en charge : le loyer, les frais de personnel chef de projet et de fonctionnement à partir de juillet 2017 jusqu'en septembre 2018.

Nom : CPAS
Porteur de projet : CPAS (de juillet 2017 à septembre 2018)
Forme juridique : Etablissement publique
Siège social : Avenue R. Vander Bruggen 62-64 – 1070 Anderlecht
Objet social : Aide sociale
Personne de contact : Monsieur PEETERS Harold – Secrétaire du CPAS

Porteur de projet 2 : Association chapitre XII (Lav'And)

Dépenses prises en charge : le loyer, les frais de personnel des art. 60, les frais de fonctionnement et les frais en investissement à partir d'octobre 2018.

Nom : LAV'AND
Porteur de projet : Association Chapitre XII Lav'And (à partir du 8 octobre 2018)
Forme juridique : Association chapitre XII
Date création : 8 octobre 2018 (avec une décision du conseil du CPAS)
Siège social : Avenue R. Vander Bruggen 62-64 – 1070 Anderlecht
Objet social : Association de prestations de services d'intérêt général
Personne de contact : WAY Carol – Coordinatrice du projet
Agrégations par une autorité publique : Emanation du CPAS d'Anderlecht

3. Partenaires du projet :

Nom	Rôle	Mise à disposition personnel	Intervention financière
<i>CPAS d'Anderlecht</i>	<i>Coordination, financement, support et conseils. Client.</i>	<i>10 Art.60§7 + 2 chefs d'équipe</i>	<i>Co-financ. : à partir du Q3 -2021 (150.000 €/an)</i>
<i>Commune d'Anderlecht</i>	<i>Client. Financement</i>	<i>Coordinateur PDV</i>	<i>20.000 €/an</i>
<i>Régie des Quartiers</i>	<i>Client.</i>		

1. CONCEPTION DU PROJET

4. Description succincte du projet ?

Face au constat que sur les plus de 100.000 demandeurs d'emploi bruxellois, plus des 2/3 ne disposent pas d'un diplôme d'humanités reconnu. 13% ont moins de 25 ans et 63% sont des chômeurs de longue durée, la Région a décidé de prendre un engagement fort et d'intensifier la mise à l'emploi de publics fragilisés dans le cadre de l'article 60§7 de la Loi organique du 8/7/1976. La Région souhaiterait ainsi toucher au moins 10% du public cible des CPAS.

La création d'une association destinée à la gestion du linge des institutions communales permettra la mise en place d'un véritable atelier de formation par le travail, qui permettra à une dizaine de personnes par an de se former au métier de la buanderie professionnelle. Le suivi socio-professionnel individualisé qui sera mis en place au sein de l'association avec chacun des participants leur permettra de faire face à la fin de leur formation au monde traditionnel du travail. Ce suivi sera effectué en synergie avec l'ensemble des acteurs de l'insertion socio-professionnelle anderlechtoise.

Ce suivi socio-professionnel sera mené du début à la fin de leur contrat de formation:

- accueil
- bilan de compétences
- projet individualisé basé sur des objectifs professionnelles et l'aide, en partenariat avec les OISP, aux difficultés d'ordre psycho-sociale.
- évaluation mensuelle
- entretien de fin de contrat et soutien post-formation.

La réussite de cette formation par le travail sera évalué par la mise en place d'indicateurs clairs: taux de contrat signé à 6 mois / 1 an; taux de formation professionnelle / taux de chômage.

Cette politique d'insertion socio-professionnelle permet de lutter contre le chômage et de développer des emplois peu qualifiés sur le territoire de la commune et en particulier dans les quartiers les plus fragilisés qui font partie de la Zone de Rénovation Urbaine.

L'implantation de cette activité économique dans la Zone de Revitalisation Urbaine (ZRU), actualisée en 2016, va permettre de revitaliser ce quartier en difficulté de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette zone est un périmètre d'intervention prioritaire pour les investissements publics. L'ouverture du Lavoir contribuera à redynamiser ce quartier en augmentant son appropriation citoyenne et entrepreneuriale.

Le projet de création d'un lavoir communal social s'inscrit dans une volonté des pouvoirs locaux anderlechtois de répondre par ailleurs aux besoins des administrations locales anderlechtoises (écoles, CPAS, services communaux, Régie des quartiers....) en matière de traitement du linge et au souhait de réduire l'empreinte écologique de cette activité.

De manière synthétique, le projet poursuit les objectifs stratégiques suivants :

- OS1 : offrir des emplois peu qualifiés et faciliter la mise au travail de personnes dans le cadre de l'article 60§7 – fournir un suivi et un encadrement de qualité ;
- OS2 : créer une structure à caractère social chargée du traitement du linge pour répondre aux besoins des administrations et des organismes publics et parapublics communaux;
- OS3 : minimiser l'empreinte écologique du lavoir communal (ex. véhicules propres, frigos AAA, minimiser les déplacements avec les véhicules, utiliser un système logistique performant, des produits écologiques ...) ;
- OS4 : fournir un service professionnel et de qualité;
- OS5 : contribuer à la redynamisation de la ZRU.

1. Le projet vise-t-il à renforcer un projet existant : NON

Il s'agit de lancer un nouveau projet local afin de développer l'emploi peu qualifié sur le territoire communal et de répondre aux besoins des administrations.

2. Public visé :

Les personnes mises au travail dans le cadre de l'art. 60§7 LO des CPAS.
Le projet vise la mise à l'emploi de 12 ETP par an (2 chefs d'équipe et 10 art. 60)

3. Objectif(s) poursuivi(s) :

Le projet de création d'un lavoir social s'inscrit dans une volonté de répondre aux besoins des administrations locales anderlechtoises en matière de traitement du linge et au souhait de réduire l'empreinte écologique de l'activité d'entretien du linge ainsi tout en développant l'emploi peu qualifié sur le territoire de la commune d'Anderlecht.

Description de l'activité : enlèvement du linge sale chez les clients, tri du linge, traitement du linge (lavage, séchage, repassage, reprisage), conditionnement du linge et livraison du linge propre chez les clients.

Empreinte écologique : minimisation de l'empreinte écologique de l'activité par l'utilisation de matériel basse consommation, de l'utilisation d'énergie verte, l'utilisation d'eau de pluie, le traitement des eaux usées, par l'optimisation/minimisation des déplacements, par l'utilisation de véhicules électriques, etc

Dimension sociale : le projet a pour objectif de créer des emplois peu qualifiés accessibles à des personnes ne disposant pas de diplômes et qualifications. Ces emplois permettront aux personnes d'acquérir de l'expérience dans un environnement de travail de qualité avec un encadrement professionnel. Il s'agit d'un débouché pour des personnes sous contrat art.60§7 du CPAS.

Dimension urbanistique : le projet se déroulera dans des locaux loués au COOP.

4. Réalisations proposées :

Création d'un lavoir social pérenne: acquisition de matériel, engagement de personnel, développement et extension de l'activité par la recherche de clients.

5. Résultats envisagés :

Formation régulière de 10 personnes/an dans les domaines de la logistique et du traitement du linge.

6. Impacts attendus :

Disposer d'un outil local efficace et exemplaire en matière de formation, d'encadrement dans le cadre de la mise au travail ainsi qu'en matière d'empreinte environnementale.

7. Méthode d'évaluation envisagée et indicateurs :

Evaluation de la performance via le nombre de personnes mises au travail, la qualité de l'encadrement, la capacité à trouver un emploi après le contrat art.60§7, la satisfaction des clients et par la minimisation de l'empreinte environnementale de l'activité.

Indicateurs de réalisation :

- nombre d'ouvriers engagés (par année) – jusqu'à la fin de la formation
- nombre d'ouvriers engagés (par année) – abandon avant la fin de la formation
- nombre de sessions de formations (par année)

Indicateurs de résultats :

- qualité des sessions de formation
- qualité des compétences acquises par les ouvriers (par année)
- nombre d'ouvriers ayant réussi à trouver un emploi post-formation – CDD (par année)
- nombre d'ouvriers ayant réussi à trouver un emploi post-formation – CDI (par année)

Conditions de réussite du projet :

- phase test : constitution de l'association Chapitre XII
- phase définitive : recrutement du personnel et première mise en route buanderie (test)

2. EXECUTION ET MISE EN OEUVRE DETAILLEE DU PROJET

1. Une phase préparatoire est-elle nécessaire :

En 2017, lancement d'une étude de faisabilité du projet : recherche un lieu, estimation des investissements, définition du projet d'entreprise, des processus de travail.

2. Date de début, de fin et durée totale du projet :

Phase 1 : gestion du projet par le CPAS (entre juillet 2017 et septembre 2018)

Etude de faisabilité/préparatoire et engagement de la coordinatrice: 2017

Phase 2 : gestion du projet par l'association chapitre XII Lav'And (à partir d'octobre 2018)

Création de l'association chapitre XII : 8 octobre 2018

Mise en place du projet : 2018-2020 (demande de permis divers et marchés publics)

Ouverture : 15 décembre 2021

Pérennisation au moyen des recettes propres : janvier 2022

3. Localisation de l'activité :

Dans un premier temps, location d'espaces industriels dans la zone du canal (ZRU) au sein du COOP. Le local loué au COOP devra être mis en état et des travaux y auront lieu. Les frais des travaux de base (murs, plafonnage, peinture, ...) seront imputés dans le loyer. Le but est de démarrer le projet au COOP par le biais d'une location. Il est convenu de continuer les activités du lavoir au COOP sur le long terme. Un achat d'un bâtiment n'est plus d'actualité.

4. Planning des actions à réaliser pour mener à bien le projet :

Année	Description	But	Début	Fin	Fréquence
2017	Recrutement d'un chef de projet	Réaliser l'étude de faisabilité	01/08/17	Q2/2018	NA
2017	Analyse de faisabilité	Estimer les volumes, les besoins en investissement, les processus, etc	S2-2017	S1/2018	NA
2018	«Installation» au COOP + bail entre coop et Lavand (rédaction statuts)	Location local rez-de-chaussée (signature du bail)	Q4-2018		NA
2018	Création assoc. chap XII	Faciliter et accélérer les procédures	Q4-2017	Q4-2018	NA
2019	Validation CSC bureau d'étude Marché public Désignation	Désignation bureau d'étude	01/01/19	Q4 2019	NA
2018-2019	Permis siamu		Q4-2018	Q4-2019	NA
2019	Demande agrément entreprise sociale		01/2019	Q4/2019	NA
2019-2020	Permis environnement	Autorisation travaux COOP	Q1-2019	Q2-2020	NA
2019-2020	Marché de fournitures + achat machines		Q4-2019	Q1-2020	NA
2019-2020	Achat des machines et linge		S2 2019	Q2 2020	NA
2020	Plan de gestion		Q1-2020	Q3-2020	NA
2020	Marché des travaux + désignation entrepreneur		Q1-2020	Q4-2020	NA
2020-2021	Travaux local buanderie	Démarrage travaux (installation gaz – ventilation - divers)	Q4 2020	Q2 2021	NA
2021	Livraison machines + installation machines		06/2021		NA
2021	Installation système suivi du linge		06/2021		NA
2021	Recrutement des articles 60 du CPAS et 2 chefs d'équipe	Mise à l'emploi	Q3-2021	Q3-2021	NA
2021	Formation		Q3/2021	Q4-2021	continue
2021	Phase test		Q4-2021		NA
2021	Ouverture du lavoir	Lancement du projet	15/12/21		NA
2022	Extension du projet	Reprise des clients	Q3-2022		NA

3. MOYENS

5. Quels sont les besoins, par année, pris en charge par le programme « Politique de la Ville » ? (tableau des dépenses)

En €		2017	2018	2019	2020	2021	Total
Financ. PDV							
Personnel	Chef de projet * 2Chefs d'équipe + 10 art. 60§7 **	15.957,88	53.276,66	63.028,92	63.056,91	7.406,34	202.726,71
Fonctionnement	Loyers *** Charges (eau, électricité, gaz) Divers	0,00	24.014,75	86.424,00	89.455,45	17.561,13	217.455,33
Investissement	Bureau d'étude Travaux Machines Système scan	0,00	0,00	0,00	200.773,42	103.632,08	304.365,50
Total PDV		15.957,88	77.291,41	149.452,92	353.285,78	128.559,55	724.547,54
Co-financ.							
Intervention cpas	Investissement	0	0	0	0	61.124	61.124
Intervention cpas	Frais de fonctionnement (loyer + charges)	0	0	0	0	40.000	40.000
Intervention cpas	Financement art 60 + superviseur + cheffe de projet	0	0	0	0	60.000	60.000
Intervention commune	Frais personnel coordinateur PDV	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	100.000
Total co-financement		20.000	20.000	20.000	20.000	181.124	261.124,00
Total budget projet Lavoir	PDV + cofinancement	35.957,88	97.291,41	169.452,92	373.285,78	309.683,55	985.671,54

* recrutement en novembre 2017

** recrutement Q3-2021

*** dans le loyer de base les frais des travaux spécifiques sont inclus à hauteur de 45.000 € pendant une période de 24 mois (= 1.875 €/mois à rajouter dans le loyer de base à partir d'octobre 2018) (début bail : octobre 2018) (cfr. Bail article 1B : liste des travaux spécifiques pour 45.000 €).

4. CONTINUATION DU PROJET

1. Avez-vous l'intention de poursuivre votre projet au-delà de la programmation de la Politique de la Ville ? : OUI

Pérennisation par le biais des recettes propres en provenance des clients identifiés dans la fiche projet (principe « in-house ») et fonds propres du CPAS (dotation communale).