

Construction d'un accès, de vestiaires et de sanitaires pour renforcer la pratique sportive existante au sein de l'école Swartenbroeks aux habitants du quartier

Objectif opérationnel (article 23 §1^{er} 2° 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 la cohésion sociétale, visées à l'article 60, alinéa 1er, 1° de l'Ordonnance, sont réalisées par l'un ou plusieurs des moyens suivants : : (...) 2° actions ou opérations de financement et de subside d'infrastructures sportives et culturelles de quartier y compris à l'intérieur des espaces publics, notamment par la mise en œuvre d'équipements publics d'extérieur.

Type d'opération Travaux pour la construction d'un accès, de vestiaires et de sanitaires pour renforcer la pratique sportive existante au sein de l'école Swartenbroeks aux habitants du quartier.
Subside Politique de la Ville Axe 2 : Construction

Porteur du projet Commune de Koekelberg

Adresse Rue des Tisserands, 24

Propriétaire Commune de Koekelberg

Situation existante Salle de gymnastique de l'école Swartenbroeks

Parcelle cadastrale 2^{ème} Division, Section B, parcelle n°139r

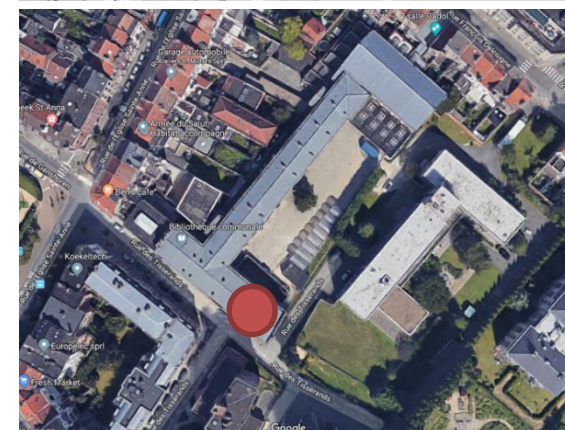
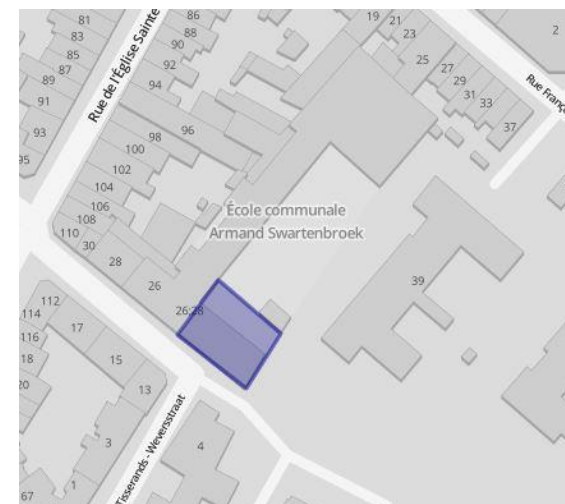
Superficie parcelle +/- 2.945 m²

Superficie au sol +/- 1.354 m²

Gabarit actuel R+2+V

Situation urbanistique actuelle
Suivant les anciens permis d'urbanisme : **École**.
Permis datant du 08.04.1949.

État du sol
Pas de suspicion de pollution du sol.



Koekelberg

Situation projetée :

Historique et état actuel

L'école A. Swartenbroeks, rue des Tisserands 24 est une des 3 écoles primaires communales. Sa salle de gymnastique a été rénovée en 2012 grâce à des subsides de la Région afin d'y accueillir des activités sportives en dehors des horaires scolaires. La salle est actuellement occupée par des clubs de gymnastique et de danse. Actuellement l'accès doit se faire par l'école et pose des problèmes de sécurité. Cette infrastructure de gymnastique manque également de locaux annexes aussi bien de locaux de rangements que de vestiaires ou sanitaires. Ces problèmes sont évidemment un frein à une exploitation accrue des locaux. La configuration actuelle permettrait facilement de pallier ces problèmes. En effet un accès séparé existe déjà (mais n'est pas équipé et sécurisé) et l'implantation d'un local de rangement ainsi que de vestiaires et de sanitaires est tout à fait possible. La conception des infrastructures devra tenir compte aussi bien de l'accès aux PMR que de prévoir des équipements peu énergivores.

Proposition de travaux

Construction de 2 vestiaires d'une capacité de 15 personnes chacun + douches

Sanitaires hommes et femmes + PMR

Local de rangement

Sécurisation et équipement de l'accès (exemple : par badge)

Conditions de réussite

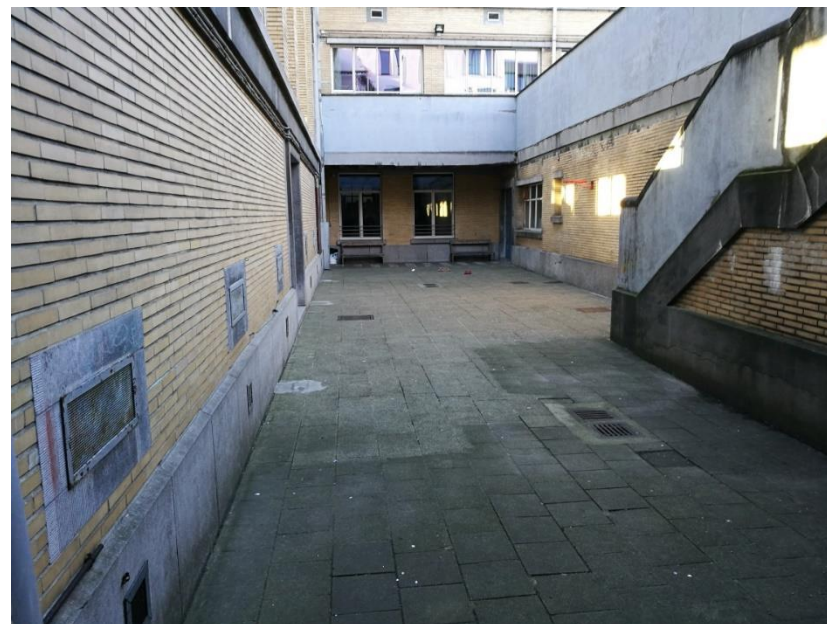
- Octroi du permis d'urbanisme

Indicateurs de réalisation

- Respect du planning
- Réalisation d'un accès indépendant à la salle et de 2 vestiaires + sanitaires/douches accessibles également aux PMR
- Nombre d'inscriptions aux différents cours et stages

Indicateur de résultat

- Augmentation significative de l'exploitation de la salle de sport de quartier.



Estimation des travaux

Concerne	Surface	Prix Unitaire	Prix Construction	Honoraires 15%	Total HTVA	TVA 21%	Total TVAC
Hors Sol	123		239.713,98		239.713,98	14.382,84	254.096,82

Répartition Financière

	Coût TVAC	SPRB-PdV Axe 2	Commune/Autre
Travaux	255.000,00	255.000,00	100%
	255.000,00	255.000,00	100%

Planning prévisionnel

	Durée (mois)	Début	Fin
Avant-Projet	2	1/04/2019	1/06/2019
Permis (collège, SPRB)	9	1/06/2019	1/03/2020
Projet définitif et dossier adjudication (conseil) Désignation entrepreneur (collège)	12	1/08/2019	1/08/2020
Travaux	6	1/08/2020	1/02/2021

Dépenses et liquidations du subside

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
DEPENSES							
Travaux				255.000,00			
Total				255.000,00			
LIQUIDATIONS DU SUBSIDE PdV							
Acompte 20%	51.000,00						
Solde					204.000,00		

Construction d'un accès, de vestiaires et de sanitaires pour renforcer la pratique sportive existante au sein de l'école O. Bossaert pour les habitants du quartier.

Objectif opérationnel (article 23 §1^{er} 2° 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 la cohésion sociétale, visées à l'article 60, alinéa 1er, 1° de l'Ordonnance, sont réalisées par l'un ou plusieurs des moyens suivants : (...) 2° actions ou opérations de financement et de subside d'infrastructures sportives et culturelles de quartier y compris à l'intérieur des espaces publics, notamment par la mise en œuvre d'équipements publics d'extérieur.

Type d'opération Etudes et travaux pour la construction d'un accès, de vestiaires et de sanitaires pour renforcer la pratique sportive existante au sein de l'école O. Bossaert pour les habitants du quartier.
Subside Politique de la Ville Axe 2 : Etudes et construction

Porteur du projet Commune de Koekelberg

Adresse Rue Émile Sergijsels, 15

Propriétaire Commune de Koekelberg

Situation existante Salle de gymnastique de l'école Oscar Bossaert

Parcelle cadastrale 2^{ème} Division, Section B, parcelle n°254w

Superficie parcelle +/- 3.615 m²

Surface planchers hors sol +/- 5.068 m²

Gabarit actuel R+2+V

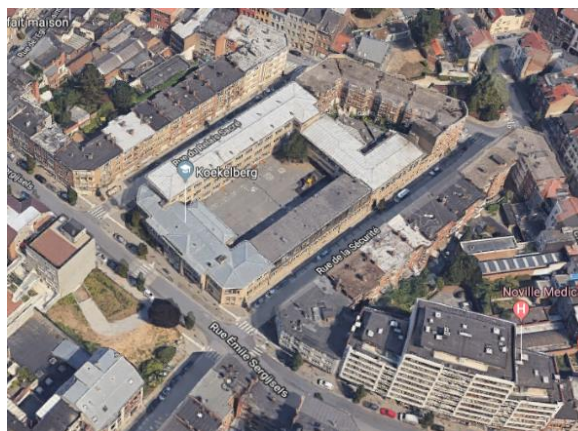
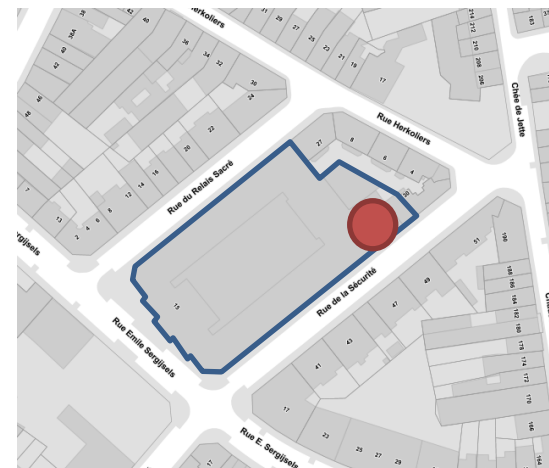
Situation urbanistique actuelle

Suivant les anciens permis d'urbanisme : **École.**

Permis datant du 07.10.1955, du 28.06.1966 et du 07.2006.

État du sol

Pas de suspicion de pollution du sol.



Koekelberg

Situation projetée :

Historique et état actuel

L'école Oscar Bossaert, rue Émile Sergijsels 15, est une autre des 3 écoles primaires communales. Sa salle de gymnastique a été rénovée en 2012 grâce à des subsides de la Région afin d'y accueillir des activités sportives en dehors des horaires scolaires. Les travaux ont été mal exécutés et en particulier au droit des équipements de vestiaires et de sanitaires pour les externes à l'école. La verrière surplombant l'espace de distribution n'est pas étanche. Un litige est en cours entre l'entreprise et la commune. Une expertise a eu lieu et s'est clôturée ce 31.12.2019. Le jugement n'est pas attendu dans les prochains mois, voire années. Le parachèvement des travaux est autorisé depuis le 10 janvier 2020.

Proposition de travaux

Parachèvement de la construction de 2 vestiaires d'une capacité de 15 personnes chacun + douches

Sanitaires hommes et femmes.

Local de rangement

Sécurisation et équipement de l'accès (exemple : par badge).

Conditions de réussite

- Approbation d'un avenant du marché d'études.

Indicateurs de réalisation

- Respect du planning
- Réalisation d'un accès indépendant à la salle et de 2 vestiaires + sanitaires/douches
- Nombre d'inscriptions aux différents cours et stages.

Indicateur de résultat

- Augmentation significative de l'exploitation de la salle de sport de quartier.



Estimation des travaux

Concerne	Surface	Prix Unitaire	Prix Construction	Honoraires 15%	Total HTVA	TVA 21%	Total TVAC
Hors Sol	351		167.216,10		167.216,10	10.032,97	177.249,06

Répartition Financière

	Coût TVAC	SPRB-PdV Axe 2		Commune/Autre : FRBRTC	
Etudes	53.174,72	34.214,01	64%	18.960,71	36%
Travaux	177.249,06	21.145,24	12%	156.103,82	88%
	230.423,78	55.359,25	24%	175.064,53	76%

Planning prévisionnel

	Durée (mois)	Début	Fin
Avenant au marché d'études Projet définitif et dossier adjudication (conseil) Désignation entrepreneur (collège)	9	1/01/2020	1/09/2020
Travaux	8	1/10/2020	1/06/2021

Dépenses et liquidations du subsidy

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
DEPENSES							
Etudes et Travaux				55.359,25			
Total				55.359,25			
LIQUIDATIONS DU SUBSIDE PdV							
Acompte 20%	11.071,85						
Solde					44.287,40		

Acquisition d'un terrain et d'un immeuble incendié et construction d'un immeuble comprenant des logements de transit, un espace communautaire et un espace bureaux.

Objectif opérationnel principal (article 23 §4 de l'AGRBC) : Les opérations et actions de développement des logements publics spécifiques pour des segments particuliers de la population, visées à l'article 60, alinéa 1er, 4° de l'Ordonnance, sont tous moyens de création de logements publics destinés à être loués à des segments particuliers de la population, notamment les personnes âgées, les personnes souffrant d'un handicap, les personnes en situation d'urgence, les étudiants. La création de logements publics a lieu notamment par la rénovation, la construction, la démolition suivie de reconstruction et la reconversion de biens immeubles.

Objectif opérationnel accessoire (article 23 §2 3° 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, visées à l'article 60, alinéa 1er, 2° de l'Ordonnance, sont réalisées par l'un ou plusieurs des moyens suivants : (...) 3° les actions ou opérations permettant l'animation des quartiers et le mieux-vivre ensemble.

Type d'opération Acquisition d'un terrain et d'un immeuble incendié à l'abandon.
Démolition de biens insalubres et reconstruction.
Subside Politique de la Ville Axe 2 : Acquisition et études.

Porteur du projet Commune de Koekelberg

Adresse Rue Stepman, 13

Propriétaire Propriétaire non résident

Situation existante Entrepôt incendié

Parcelle cadastrale 2^{ème} Division, Section B, parcelle n° 152 4p2

Superficie parcelle +/- 560 m²

Superficie au sol +/- 560 m²

Gabarit actuel R+V

Prix de vente affiché 699.000€



Koekelberg

Situation urbanistique actuelle

Suivant les anciens permis d'urbanisme : atelier-entrepôt.

Un permis a été délivré le 11 mars 2008 et est libellé comme suit :

Le permis N°7695/PU-25.07 relatif à un bien sis rue Stepman n°13 à 1081 Koekelberg et tendant à transformer un atelier-entrepôt en un immeuble mixte conservant l'atelier au rez-de-chaussée et au sous-sol (entresol) et créant 3 nouveaux étages comprenant 2 appartements 2 chambres chacun au-dessus du bâtiment existant, est délivré à Monsieur BOUBKIRI conformément aux plans PU-01, PU-02, PU-03 et PU-04, datés du 16.04.2007 et aux plans modifiés PU-05B, PU-06B, PU-07B et PU-08B, datés du 12 octobre 2007.

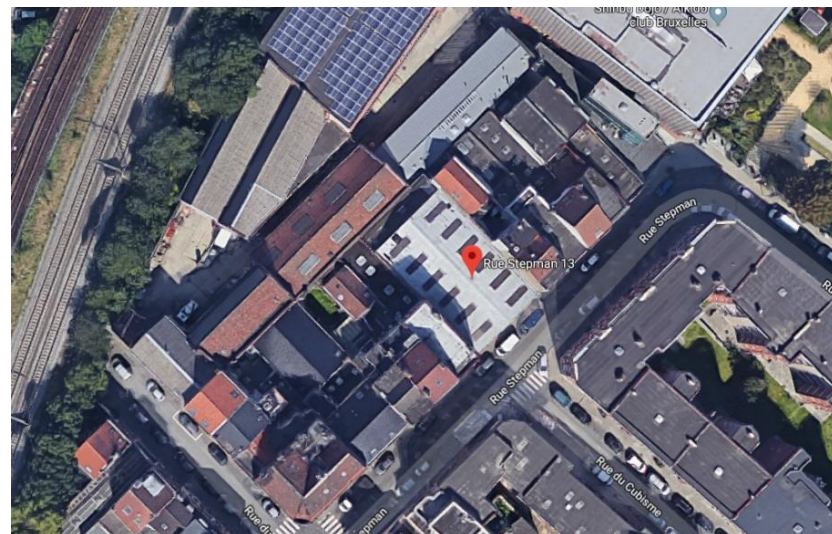
Ce permis n'a pas été exécuté et est donc périmé.

Ces biens se trouvent en zone de forte mixité du PRAS.

Le titre I du RRU est d'application.

État du sol

Pas de suspicion de pollution du sol.



Koekelberg

Situation projetée

Bon investissement pour une stratégie à long terme (concrétisation via autre financement - CdQD)

Par cette opération, une opération plus vaste et plus homogène pourra être créée en corrélation avec les terrains appartenant à la commune rue Stepman et rue du Neep.

L'ensemble de l'opération Neep-Stepman comprendra la réalisation de logements sociaux et de transit, d'équipements communautaires et de bureaux pour des associations promouvant l'insertion par le travail comme la Maison de l'Emploi.

Le projet global comportera entre 18 et 38 logements 1, 2 et 3 chambres, 3 surfaces de bureaux et 2 d'équipements communautaires.

Une surface complémentaire sera prévue pour l'atelier communal. L'ensemble sera articulé autour d'une passerelle visant à désenclaver la partie sud-ouest de la commune et à créer une vie de quartier agréable et intégrée.

L'opération située rue Stepman 13 est comprise dans cette opération plus vaste.

Elle comporte entre 6 et 9 logements suivant les types retenus après analyse définitive de la demande (dont de transit), un équipement communautaire et une surface de bureaux.

Chaque appartement disposera d'une cuisine, d'un local buanderie, d'une salle de bain avec bain ou douche et d'un WC séparé. L'accès aux étages se fera par un ascenseur et un escalier de secours.

Le sous-sol sera occupé par des caves et par les locaux techniques.

Conditions de réussite

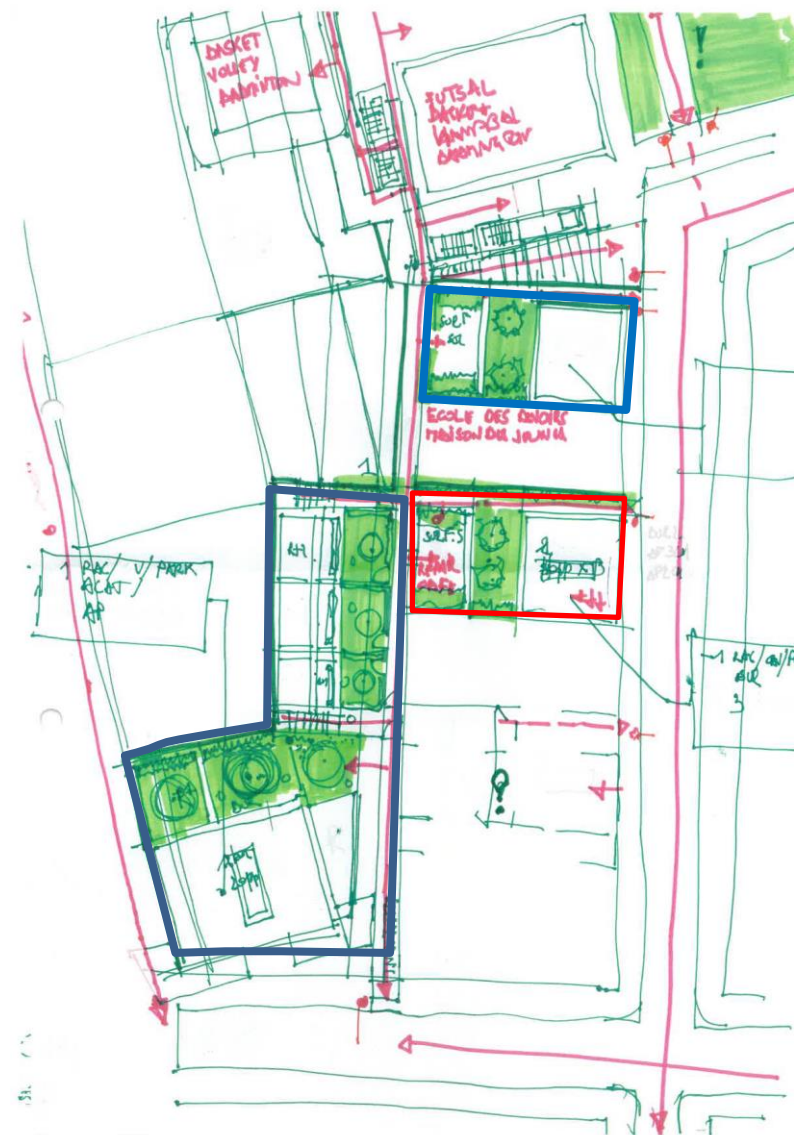
- Réussite de l'acquisition
- Octroi du permis d'urbanisme
- Octroi du subside Politique de la Ville Axe 1
- Mise œuvre d'une gestion adéquate

Indicateurs de réalisation

- Respect du planning
- Nombre de m² effectivement construits
- Nombre de logements effectivement construits
- Réalisation d'un espace communautaire de minimum 100 m².

Indicateur de résultat

- Occupation des logements de transit quand une situation d'urgence se présente
- Occupation majoritaire de l'espace communautaire par un public issu du quartier.



Estimation des travaux

Concerne	Surface	Prix Unitaire	Prix Construction	Honoraires 15%	Total HTVA	TVA 21%	Total TVAC
Sous-Sol	418,7	750	314.025,00				
Hors Sol	993	1.500	1.489.500,00				
Terrasses	60	500	30.000,00				
Abords	173	150	25.950,00				
			1.859.475,00	278.921,00	2.138.396,00	449.063,21	2.587.459,46

Répartition Financière

	Coût	SPRB-PdV Axe 2		SPRB-PdV Axe 1		Commune/Autre	
Acquisition	495.000,00	495.000,00					
Enregistrement 12,5%	61.875,00	61.875,00					
Total Acquisition	581.875,00	581.875,00	100%				
Honoraires tvac	337.495,71	45.704,43	*	233.960,20		57.830,09	
Travaux tvac	2.249.964,75			1.559.734,65		690.230,10	
Révision	517.491,89					517.491,89	
Total Etudes et travaux révision et tvac	3.104.951,36	45.704,43		1.793.694,85		1.265.552,08	
Total Opération	3.686.826,36	627.579,43	17%	1.793.694,85	49%	1.265.552,08	34%

* honoraires jusqu'à l'obtention du permis d'urbanisme

Planning prévisionnel

	Durée (mois)	début	fin
Estimation de la valeur vénale par le C.A.I.	9	1/04/2019	1/01/2020
Estimation de la valeur vénale par un géomètre-expert immobilier			
Acquisition (notaire, conseil)	4	1/01/2020	1/05/2020
Programme-Choix du marché-Csche-Conseil-Tutelle	3	1/02/2020	1/05/2020
Procédure désignation BE (Publication-Analyse-Attribution-Tutelle)	4	1/05/2020	1/09/2020
Avant-Projet (Collège)	2	1/09/2020	1/11/2020
Permis (Collège, SPRB)	9	1/11/2020	1/08/2021
Projet déf. et dossier adj. (Conseil)	4	1/08/2021	1/12/2021
Désignation entrepreneur (Collège)			
Travaux	18	1/12/2021	1/06/2023

Dépenses et liquidations du subside (Axe 2)

	2017	2018	2019	2020	2021
DEPENSES					
Acquisition				581.875,00	
Honoraires Phase 'Avant-projet'				26.116,81	
Honoraires Phase 'Permis'					19.587,61
Total				607.991,81	19.587,61
LIQUIDATIONS DU SUBSIDE PdV					
Acompte 20%	125.515,89				
Solde					502.063,54

Type d'action	art.23 §5 Dans le cadre des actions de coordination et de communication visées à l'article 60, alinéa 1er, 6° de l'Ordonnance, le bénéficiaire désigne à tout le moins un chef de projet, en charge de la coordination et de la communication du programme de Politique de la Ville.
Adresse	Administration communale de Koekelberg, place H. Vanhuffel 6 à 1081 KOEKELBERG
Type de projet	Coordination – frais de personnel
Type de profil	Niveau A - Architecte
Intervenant financier	SPRB-PdV (€ 104.215,41)
Estimation financière globale	€ 52.107,71 /an
Descriptif	Engagement d'un agent contractuel niveau A au profil d'architecte pour la mise en œuvre et la coordination technique du projet subsidié par la Politique de la Ville Axe 2.
Condition de réussite	Engagement dès septembre 2017

Planning des dépenses estimées et de la liquidation du subside

			2017		2018		2019		2020
Frais de personnel	Total		4 mois		12 mois		8 mois		
Dépenses annuelles	€ 104.215,41		€ 17.369,24		€ 52.107,71		€ 34.738,47		
Commune	€ 0,00	0%	€ 0,00	0%	€ 0,00	0%	€ 0,00	0%	
Région-PdV	€ 104.215,41	100%	€ 17.369,24	100%	€ 52.107,71	100%	€ 34.738,47	100%	
Liquidation du subside			Engagement d'un agent Acompte 20%		Justificatifs 2017		Justificatifs 2018		Justificatifs 2019 Solde
	€ 104.215,41		€ 20.843,08		€ 17.369,24		€ 52.107,71		€ 13.895,39