

Politique de la ville « Programmation 2021-2025 » FICHE DE PROJET- OPERATION Commune Anderlecht Date :08/09/2020 Numéro et nom du projet : N°1.1 - Maison du Peuple
Objectif(s) opérationnel(s) selon OORU et les sous-objectifs de l'article 23 de l'ARBC PDV (par ordre d'importance): Objectifs concernés : Objectif principal Art. 23 §1, 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 ; Objectifs secondaires Art. 23 §2, 3° Les actions ou opérations permettant l'animation des quartiers et le mieux-vivre ensemble ; OORU Art. 60, 5° Complément d'une ou plusieurs opérations de Politique de la Ville par l'aménagement du territoire (PdV axe 1) (cfr. ordonnance de 2016, art. 60, 5° subside pour des logements insalubres et inadaptés).

A. PORTEUR DU PROJET

1. Coordonnées de la personne responsable

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

2. Identification du porteur de projet :

Nom : Anderlecht Moulart

Forme juridique : Société coopérative à finalité sociale

Siège social : Quai Demets 23 – 1070 Anderlecht

Personne de contact : Menendez José

Tél. : 02/899.93.00

E-mail : jmenendez@coop.brussels

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

B. CONCEPTION DU PROJET

3. Description brève du projet :

L'opération se situe à la chaussée de Mons 423, 425, 427 et au quai de l'Industrie 233 à 1070 Anderlecht.

Le projet vise à réhabiliter l'ensemble du site pour y installer trois fonctions principales qui sont les suivantes :

- Un ensemble tourné vers des activités sociales, socio-culturelles, coopératives, associatives, participatives, citoyennes... C'est cet ensemble qui sera désormais « **La Maison du Peuple** » ;
- Un ensemble, « **Machinerie Centrale** » tourné vers des activités économiques incluant une microbrasserie, un atelier d'engins urbains (menuiserie et métal) complété par un parvis de démonstration et visite du public.
- Construction de **dix logements** sur le site.

Nombre de m² prévu :

Opération	Surface m ² (planchers)
Volet logement (10 unités)	1.000 m ²
Volet cohésion sociale (Café, salle de fêtes, cuisine)	1.100 m ² (salle fêtes 500m ² + café maison du peuple 600m ²)
Volet économique (espace assoc. , entreprises, micro-brasserie, atelier)	400 m ²
Total	2.500 m ²

4. Quelle est l'origine du projet ?

Expliquez le constat de départ, la problématique rencontrée

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, 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, 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 sociétale 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.

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

Il renforce un projet existant sur un site et avec des objectifs spécifiques ; projet existant mis en route par la PDV 2017 et le CRU3. 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.

- Si oui, pouvez-vous décrire le projet ?

Ce projet a bénéficié d'un premier subside dans le cadre de la PDV 2017-2020 ; subside qui a servi à faire l'acquisition des différentes parcelles concernées.

En parallèle, le projet a également reçu un soutien financier par le biais du CRU3 qui a contribué à payer le supplément dans le cadre des acquisitions.

Dans le cadre de la nouvelle programmation PDV 2021-2025, il est prévu de continuer à financer ce projet par le biais du subside PDV, subside servant à financer le bureau d'étude et les travaux (construction des 10 logements également financé par ce subside).

- Existe-t-il des documents relatifs à ce projet et pouvez-vous les joindre en annexe ? voir annexe

Un projet similaire existe déjà dans la ZRU de votre commune? :

NON

5. Le projet est-il lié à une action ? (Intervention artistique, ISP,...) si oui, indiquez le numéro, le numéro ainsi que le porteur. Décrivez brièvement le lien entre les deux.

6. Public visé : Précisez le type de public que vous visez (âge, sexe, niveau de qualification, situation sociale, écoles, clubs sportifs, comités d'habitants,...) et le nombre d'utilisateurs escomptés.

- Les citoyens d'Anderlecht et de Bruxelles en général,
- Les habitants et acteurs sociaux du futur quartier autour du bassin de Biestebroek 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.

- Comment allez-vous communiquer sur le projet ?

Via le site : www.maisondupeupleanderlecht.be .

D'autre part, la commune pourra mettre en route des actions diverses en coopération avec les asbl du quartier. Des événements peuvent également être organisés. Des panneaux d'affichage informeront les habitants du quartier par rapport à la réalisation de ce projet.

7. Information technique sur le projet :

La situation à l'échelle du quartier et la localisation dans l'îlot ;

Le site est ouvert sur la Chaussée de Mons et sur le canal. Ce qui veut dire qu'un rapprochement entre le centre de la Commune et la zone du Canal sera possible.

Le site est également bien implanté entre les quartiers anciens et les quartiers en développement (Biestebroek).

Le réaménagement de l'îlot en question contribuera à la cohésion sociale dans le périmètre.

- Une photo aérienne :

Voir annexe

- L'adresse exacte et son numéro parcelle cadastrale :

Adresse	Superficie au sol en m ² (Brugis)	Parcelle cadastrale
Quai de l'Industrie 233	2352	B315r4
Chaussée de Mons 423	402	B315s4
Chaussée de Mons 425	126	B315w4
Chaussée de Mons 427	256	B315x4
Total	3136	

Le projet porte sur une surface de terrain de 3.136 m² dont 1.700 m² ne sont pas construits. Pour les surfaces construites, différents gabarits sont présents. La surface totale brute de planchers est d'environ 2.336 m² compte tenu principalement des étages des bâtiments à front de chaussée de Mons ainsi que le bâtiment perpendiculaire au canal sur la parcelle arrière.

Les bâtiments des parcelles 315R4 (quai de l'Industrie 233) et 315S4 (chaussée de Mons 423) sont ceux construits et transformés dans le cadre du développement de la coopérative ouvrière Maison du Peuple.

Actuellement, les bâtiments du côté de chaussée de Mons, y compris l'ancienne Maison du Peuple, sont transformés en logements avec des petites unités de commerce au rez-de-chaussée. Pour les parties arrières, elles sont dévolues à des activités de stockage (les deux bâtiments de la parcelle 315R4).

(voir photo en annexe)

La structure initiale du bâtiment a été peu modifiée même si l'affectation en logement est désormais généralisée.

Entre la Maison du Peuple, la salle de fêtes et la magasin général, différentes annexes et bâtiments ont été construits dont il faudra juger de la pertinence pour les futures fonctions.

En ce qui concerne les bâtiments situés à la chaussée de Mons 425 et 427, une description fine des bâtiments est difficile à ce stade compte tenu de leur occupation.

- La situation de droit (PRAS, PAD, PPAS, permis de lotir...) :

Propriétés communales acquises par procédure d'expropriation.

- L'état actuel du projet (bon état, vétuste, à l'abandon,...) :

Bâtiment de logement côté chaussée de Mons. La situation des logements est extrêmement dégradée et critique. Les logements sont actuellement inadaptés et salubres ce qui permettrait de faire une demande de subside dans le cadre de la PDV Axe1. Une opération de relogement en urgence vers des logements sociaux et de transit a été nécessaire.

Le bâtiment côté quai de l'industrie et la salle de fêtes sont tous deux dans un état vétuste. La toiture de la salle de fête semble totalement amortie.

- Le gabarit et la surface :

Voir ci-dessus dans le tableau où il est indiqué les surfaces. A ce stade, il n'est pas encore possible de définir les gabarits.

- Le type d'opération (acquisition, rénovation légère ou lourde, réaffectation, mise à disposition du public,...) :

Acquisition des différentes parcelles ; opération déjà faite dans le cadre de la PDV 2017-2020.

Dans le cadre de la PDV 2021-2025, une rénovation lourde et une construction de 10 logements sont prévues.

- Introduction d'un permis ; OUI (03/2020)

Le programme proposé :

A. Volet logement

10 Logements :

- Un logement de 4 chambres ;
- Un logement de 3 chambres ;
- Huit logements de 1 ou 2 chambres ;

La possibilité de construire ces 10 logements en lieu et place des logements actuels est en cours de consultation auprès de la Région de Bruxelles-Capitale. Dans les discussions préalables la possibilité de concentrer les logements dans un nouvel immeuble a été envisagée. La cohabitation des logements avec des fonctions d'animation sociale est une donnée à tenir en compte. Il doit encore être défini pour quel public sera destiné le nouvel immeuble et quel sera le type de logements (logements sociaux ou logements pour publics spécifiques).

B. Volet cohésion sociale

Maison du Peuple (chaussée de Mons 423)

- Café ouvert sur la Chaussée de Mons mais aussi accessible par l'entrée chaussée de Mons. Prévoir environ 60 places assises/comptoir/. A priori ce sera le lieu qui incarne l'ambiance Maison du Peuple/Café populaire
- Cuisine : cuisine pour restauration limitée. Environ 25 m2. Prévoir sortie de hottes. Stock de marchandises
- Salle polyvalente de moyenne taille (100 m2) : selon nos informations le complexe de la Maison du Peuple incluait une salle de danse.

Salle de fêtes

- Grande salle de fête et spectacles. La scène existante recèle différents éléments de patrimoine à conserver (à vérifier avec DPC). Une proposition d'installation technique est attendue.
- Espace extérieur de convivialité et d'exposition
- L'espace non construit devant la salle de fête s'accorde bien avec le besoin du projet d'un espace d'exposition de machines et d'engins, de démonstration de métier, de mobiles alternatifs et de convivialité.

C. Volet économique

- Espaces d'associations, entreprises et commerces interstitiels aux autres fonctions (nous n'avons pas d'attente chiffrée, cependant l'intégration de cette fonction dans le projet facilitera l'animation et la viabilité financière du projet global et constitue donc un atout.
- Micro-Brasserie (lieu de production de bière) : étudier le lieu existant pour être adapté à une unité de petite taille de production de brasserie. Etude suivra.
- Atelier pour restauration machine et construction d'engins, de type hall industriel avec accès convivial pour le public.

D. Autres

- Espace (réfectoire) pour équipe d'animation et gestion 4 à 6 personnes
- Comptoir d'accueil du site situé dans le café ayant une fonction d'accueil et d'information mais aussi de point de vente occasionnel (produits de qualité, bières, livres,...).
- Zone containers et déchets
- Toilettes ouvertes au public: toilettes café, toilettes salle de fêtes et spectacles, toilettes atelier
- Accessibilité PMR

- Une esquisse d'intention sous forme d'axonométrie, plans ... :

voir annexe

- Le type de propriétaire (public, privé, AIS) :

Public - Commune d'Anderlecht.

8. Le site du projet est-il facilement accessible ? si oui par quel moyens ?

Qu'allez-vous entreprendre pour améliorer l'accessibilité du site ? (piste cyclable, parking vélo ouvert ou fermé, parking véhicule partagé, casier et espace de rangement trottinettes, rollers,....

Le site est facilement accessible par la chaussée de Mons ainsi que par le quai de l'Industrie. La station de trams/bus (Anderlecht Cureghem) est toute proche du lieu (à 200 m). Le 46 et le tram 81 s'y arrêtent. La gare du midi est située à même pas 1 km (10 min. à pied). Le lieu se situe tout proche de la maison communale (500 m).

Il est envisagé de prévoir un parking pour vélos et véhicules (partagés). Le bureau d'étude devra présenter des solutions adéquates en concordance avec les directives du pouvoir subsidiant.

Actuellement, il y a des travaux de voiries en cours aux alentours de l'arrêt des trams sous le pont Van der Bruggen (situé à 50m de la chaussée de Mons 423 et du quai de l'Industrie 233).

9. Allez-vous réaliser de la participation citoyenne ?

Si oui, de quel type ? (ce projet de participation, s'il est inscrit au programme politique de la ville devra faire l'objet d'une fiche projet Action)

Il est prévu de développer un projet de participation par le biais du CRU3. Un bureau d'étude spécialisé dans le domaine sera désigné dans le courant de l'année 2023, une année avant la fin des travaux. Le budget de 40.000 € est prévu dans l'enveloppe du CRU3 (cfr. p. 12 : sources de financement 2017-2020).

10. Impacts attendus (à long terme qu'attend-on comme changements dans le périmètre grâce à la mise en œuvre du projet ?) :

- * Ouvrir un espace public de fertilisation et de maillage social dans une portion stratégique de la commune
- * Favoriser le maillage entre les citoyens des quartiers anciens et des nouveaux quartiers en émergence, autour d'une infrastructure qualitative et accueillante
- * 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
- * Valoriser et communiquer autour de la dimension patrimoniale du bâtiment afin de renforcer son attractivité pour des publics de l'ensemble de la région
- * Intégrer des dimensions complémentaires socio-économiques sur le site afin de renforcer son intégration locale et sa durabilité.

11. Dans la conception de votre projet, quel démarche allez-vous mettre en œuvre pour que le projet soit inclusif ? (accessibilité PMR, étude genre, aménagement des espaces, diversité des activités qui seront proposé, modularité, ...)

Il est prévu de mettre tout en œuvre pour que le projet soit inclusif. Ceci se fera en concertation avec le bureau d'étude. Réflexion sera faite autour de l'accessibilité PMR, aménagement des espaces publics,

12. Comment inscrivez-vous votre projet dans une optique de transition climatique et de ville durable ? (consulter le Référentiel Quartiers Durables : www.besustainable.brussels – charte, [quickscan](#)...)

Dans le cadre de logements et d'infrastructures, développer vos objectifs ? *de performance énergétique et de confort thermique, de gestion des ressources et déchets (dont réemploi des matériaux, la conception évolutive et modulable), de valorisation de la gestion des eaux de pluie in situ, de confort acoustique, de santé (dont matériaux sains et écologiques, renforcement de la présence de la nature, ...), etc*

Il sera tenu compte des dernières technologies disponibles en vue d'obtenir des performances énergétiques de haute qualité, de confort thermique, etc... Cette mission sera élaborée par le bureau d'étude. Seuil minimum à atteindre : PEB 2015.

Dans le cadre de l'espace public, développez vos objectifs ? *Amélioration de la biodiversité, du coefficient biotop/surface, de la mobilité douce, démarche Good Food, lutte contre les îlots de chaleur, acoustique,...*

A développer par le bureau d'étude.

13. Prévoyez-vous une occupation temporaire ou transitoire? expliquez et justifiez en cas de réponse négative.

En 2020, il y a eu un incendie dans l'immeuble en question.
Après la remise en état des logements il est prévu de louer les logements de façon temporaire. Les deux commerces qui se trouvent au rez-de-chaussée sont loués actuellement.

14. Méthode d'évaluation envisagée :

Ses indicateurs sont donnés à titre d'exemples et sont une liste non exhaustive

Indicateurs de résultats :

- *Superficie, en m² (achetés, construits et/ou rénovés)*

Adresse	Superficie au sol en m ² (Brugis)
Quai de l'Industrie 233	2352
Chaussée de Mons 423	402
Chaussée de Mons 425	126
Chaussée de Mons 427	256
TOTAL	3136

- *Mixité des fonctions : nombre de logements, nombres d'espaces PME*

Logement :

- qualité de la gestion sociale des personnes domiciliées lors de l'achat. (9 familles et 3 personnes en situation indigne) ; le relogement des familles est prévu par la commune (service Bâtiments) ; en première phase ces familles seront transférées vers des logements de transit.
- qualité de la gestion intermédiaire entre l'acquisition et la finalisation des travaux
- nombre de logements, nombre de chambre, PMR
- nombre de personnes logées
- % de matériaux recyclables de nouvelle construction
- % de matériau maintenus sur site par récupération

Equipement :

- superficie d'équipement
- nombre de salles de réunion de petite et grande taille (prévision : 2 salles de réunion)
- m² réservé au personnel et au stockage
- taux de fréquentation de l'équipement (nombre de personne par catégorie d'âge, de genre...) dans la période post travaux
- Taux de fréquentation de l'équipement dans les années avant le démarrage du chantier
- % de matériaux recyclables de nouvelle construction
- % de matériau maintenus sur site par récupération

Espace public : (à voir avec le bureau d'étude)

- superficie réalisée,
- Taux de fréquentation de l'espace vert / plaine de jeux / etc. dans les années post rénovation (au niveau du quai de l'Industrie)
- Taux de fréquentation de l'espace vert / plaine de jeux / etc. dans la période préalable aux travaux

Entreprises

- Nombre de locaux d'entreprises à vocation socio-économique et des start-up (prévision : 5 à 10 bureaux)
- % de la production destinée au site

• **C. MISE EN OEUVRE DETAILLEE DU PROJET**

15. Une phase préparatoire est-elle nécessaire ? *recherche de bien, acquisition, expropriation, engagement de personnel, études réalisées en vue du projet, dépollution du sol, etc* (expliquez et indiquez le timing prévu dans le planning des actions à réaliser) :

Phase préparatoire / mécanisme global et financier PDV 2017-2020 :

Dans le cadre du programme de la PDV 2017-2020, l'acquisition des différentes parcelles sont déjà réalisées par le biais d'une procédure d'expropriation lancée en 2017 et finalisée en 2020. Recours introduit courant 2020 afin de tenter de récupérer 1 mio € car nous considérons avoir trop payé au propriétaire.

Frais d'acquisition payés par : (voir tableau acquisition en annexe)

- budget PDV 2017-2020 = 2.475.000 €
- budget CRU = 3.812.892 €
- budget global acquisition = 6.283.892 €

Tableau dépenses PDV 2017-2020

Catégories de dépenses	Sources de financement année 2017-2020				TOTAL
	PDV 2017-2020	CRU	Commune		
Personnel et fct. Moulart	0 €	0 €	300.000 €		300.000 €
Personnel Commune (architecte + coordinateur)	0 €	61.000 €	106.750 €		167.750 €
Acquisitions immobilières	2.475.000 €	3.812.892 €	0 €		6.283.892 €
Etudes et volet participatif travaux	0 €	631.402 € 286.506 €	0 €		917.908 €
TOTAL	2.475.000 €	4.791.800 €	406.750 €		7.673.550 €

Tableau dépenses PDV 2021-2025

Catégories de dépenses	Sources de financement année 2021-2025				TOTAL
	PDV 2021-2025	CRU	Commune		
Personnel et fct. Moulart	350.000 €	0 €	0 €		350.000 €
Personnel Commune (architecte + coordinateur)	0 €	0 €	325.000 €		325.000 €
Travaux	2.699.092 €	0 €	0 €		2.699.092 €
Construction logements *	2.706.682 €	0 €	0 €		2.706.682 €
Investissement matériel	540.000 €	0 €	40.000 €		580.000 €
TOTAL	6.295.774 €	0 €	365.000 €		6.660.774 €

Dépenses globales PDV 2017-2020 et PDV 2021-2025

PDV 2017-2020 et co-financement divers	7.673.550 €
PDV 2021-2025 et co-financement divers	6.660.774 €
Budget global	14.334.324 €

* demande de subside dans le cadre de la PDV 2017-2020 / Axe 1 pour la construction de logements : demande sera faite par la commune vers la fin de l'année 2020 (reste à choisir la meilleure date pour faire la demande de subside vu qu'en cas d'obtention du subside il faut absolument construire les 10 logements dans un délai de 18 mois à compter de la date de notification d'obtention du subside ; on ne peut pas introduire la demande trop vite vu les directives administratives ... au cas où la commune obtiendrait le subside, la commune devrait financer 15% de cette dépense ... dans ce scénario-ci on modifiera la fiche de projet dans le courant de l'année 2021...

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

Début : PDV 2017-2020 (août 2017 – décembre 2020)

Prolongation : PDV 2021-2025 (janvier 2021 – décembre 2025)

Durée totale du projet : 7,5 années

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

	Date début	Date fin	Financé par
<i>Engagement personnel</i>	01/2021	12/2025	Commune
<i>Concertation citoyenne</i>	NA		
<i>Concertation des futurs occupants</i>	01/2024	06/2024	Commune
<i>Acquisition des droits réels</i>	09/2017	04/2020	PDV 2017-2020
<i>Occupation temporaire</i>	09/2020	12/2021	Commune
<i>Etude de sol/dépollution</i>	01/2021	06/2021	PDV 2021-2025
<i>Demande subside PDV / Axe 1</i>	01/2021	12/2021	PDV Axe 1
<i>Marché Bureau d'étude</i>	01/2019	06/2020	PDV 2017- 2020
<i>Dépôt permis</i>	03/2020		PDV 2017-2020
<i>Désignation Bureau d'étude</i>	01/2020	10/2020	PDV 2017-2020
<i>Avant-projet</i>	01/2021	06/2021	PDV 2021-2025
<i>Dépôt du permis</i>	06/2021	12/2021	PDV 2021-2025
<i>Marché de travaux</i>	06/2021	03/2022	PDV 2021-2025
<i>Début des travaux</i>	04/2022	03/2025	PDV 2021-2025
<i>Réception provisoire et définitive</i>	01/2025	06/2025	
<i>Inauguration</i>	03/2025	06/2025	Commune

18. Partenaires conseil du projet :

Nom	Rôle	A quel étape du processus il intervient
<i>Réseau Habitat</i>	<i>Apport des conseillers</i>	<i>6 mois avant la fin de la construction des logements</i>
<i>BMA</i>	<i>Suivi / Elaboration CSC</i>	<i>2^{ème} semestre 2020</i>
<i>Service communaux</i>	<i>Service logement</i>	<i>6 mois avant la fin de la construction des logements</i>
<i>Scsf Moulart</i>	<i>Maître d'ouvrage et gestionnaire des lieux (commerces et espaces publics)</i>	<i>2017- 2025</i>

D. MOYENS

19. Quels sont vos moyens actuels ?

Précisez, le cas échéant, la provenance des autres subsides

Financiers	CRU + Commune (voir tableau infra)
Personnel en ETP	Coordinateur PDV + architecte (voir tableau infra)

20. Quels sont les besoins, par année, pris en charge par la politique de la Ville? Ainsi que vos autres financements ?

- Remplissez le tableau récapitulatif suivant

Ce tableau est repris dans le « dépense globale par projet » dans les tableaux financiers.

Nous entendons par :

- Personnel : rémunérations brutes, cotisations patronales, indemnités, frais d'assurances, ...
- Fonctionnement : loyer, téléphone, eau, gaz, électricité, petit matériel de bureau, photocopies,...
- Matériel & investissement : achat ordinateur, imprimante, mobilier, fax, matériaux,...
- Investissement brique : acquisition, bureau d'étude, marché de travaux,...

Programme PDV 2021-2025	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Financement via la PDV 2021-2025						
Personnel + fct Moulart*	70.000	70.0000	70.0000	70.0000	70.0000	350.000
Construction logements	0	800.000	1.000.000	906.682	0	2.706.682
Travaux (salle de fêtes et divers)	0	800.000	1.000.000	899.092	0	2.699.092
Investissement matériel					540.000	540.000
Total Financement PDV 2021-2025	70.000	1.670.000	2.070.000	1.875.774	610.000	6.295.774
Autres partenaires financiers						
Intervention communale (frais de personnel)**	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	325.000
Intervention communale (achat matériel)	0	0	0	0	40.000	40.000
PDV Axe 1 (logement) (à faire en 2021)***	0	0	0	0	0	0
Budget total projet	135.000	1.735.000	2.135.000	1.940.774	715.000	6.660.774

Tableau récapitulatif financement projet

Partenaires financiers	Budget
PDV 2021-2025	6.295.774
Commune	365.000
CRU 3	0
PDV Axe1	À définir
Budget global	6.660.774

* Chef de projet Moulart : ETP => expériences requises : gestionnaire, financier et team manager

** Coordinateur PDV : ½ temps sur la PDV 2021-2025 (2 projets) + ½ temps sur la PDV 2017-2020 (2 projets) + architecte (30%) => expériences requises coordinateur et architecte : gestionnaire, résistant au stress, relationnel, travail en équipe

*** Subside potentiel à percevoir dans le cadre de la PDV Axe 1 => 2,7 mio €
=> en cas d'obtention du subside de 2.7 mio €, il est prévu trois opérations potentielles de réserve :

- gare de Cureghem (programme CRU) : 1.000.000 €

E. CONTINUATION DU PROJET

21. Le projet sera-t-il opérationnel à la fin de la programmation Politique de la ville : OUI

22. Indiquez par qui et comment les lieux seront gérer et entretenus :

Les lieux (Maison du Peuple et salle de fêtes) seront gérés par la scfs Moulart. A cet effet, un plan de gestion sera transmis à la Région 6 mois avant la fin des travaux.

Les logements seront gérés par le service communal Bâtiments et logements.

F. Annexes

Une estimation financière établie à partir des surfaces et d'hypothèses de coûts unitaires, pour les acquisitions, les travaux de construction et de démolition (Attention : le montant de l'acquisition ne doit pas apparaître dans le document mis à l'enquête publique) ;

Tableau acquisition immeubles

Maison du Peuple - Volet acquisitif (27-01-20)

Adresse	Prévisions			Réalizations				
	Valeur estimative (CAIR)	Indemnité de remploi de 16 %	TOTAL	Jugement 22/01/19	Jugement 1/10/19	Jugement 14/11/19	Jugement 23/10/19 (reçu le 24/01/19)	TOTAL
Quai de l'Industrie 233	1.135.000 €	181.600 €	1.316.600 €	1.135.000 €	0 €	1.501.273 €	1.212.686,69 €	3.848.960 €
Chaussée de Mons 423	715.000 €	114.400 €	1.206.400 €	1.040.000 €	663.207 €	0 €	0 €	1.703.207 €
Chaussée de Mons 425	325.000 €	52.000 €						
Chaussée de Mons 427	400.000 €	64.000 €	464.000 €	464.000 €	267.725 €	0 €	0 €	731.725 €
TOTAL	2.575.000 €	412.000 €	2.987.000 €	2.639.000 €	930.932 €	1.501.273 €	1.212.687 €	6.283.892 €

Budget Travaux

Financé par CRU (en 2020) : 286.506 €

Financé par PDV 2021-2025 : 5.119.268 €

Total budget travaux (avec réserve et TVA*) : 5.405.774 € (= travaux salle de fêtes et divers + construction logements)

=> budget travaux salle de fêtes et divers = 2.699.092 €

=> budget construction logement = 2.706.682 €

Budget étude

Financé par CRU (en 2020)

Etude : 521.820 €

TVA étude : 109.582 €

Total étude : 631.402 €

Budget global Travaux et Etude = 5.405.774 € + 631.402 € = 6.037.176 €.

* A vérifier le taux de TVA logements (6% pour rénovation ou 12% pour reconstruction/démolition)

Photo ancienne Maison du Peuple



Localisation du lieu (quai de l'Industrie 233 / chée de Mons 423-425-427)

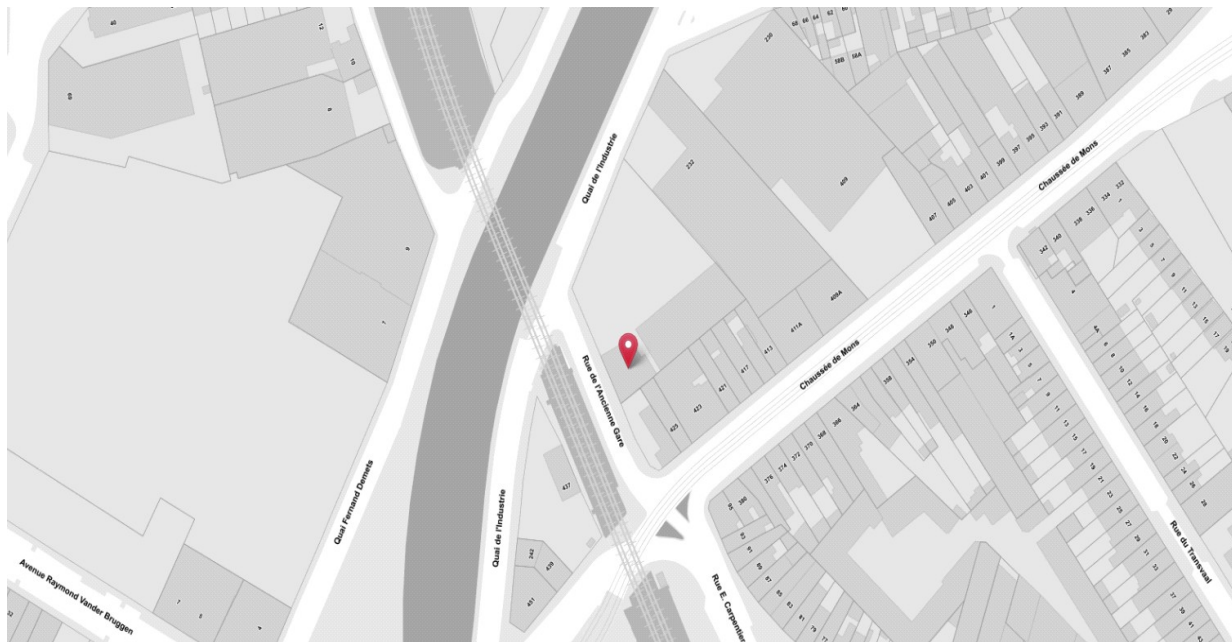
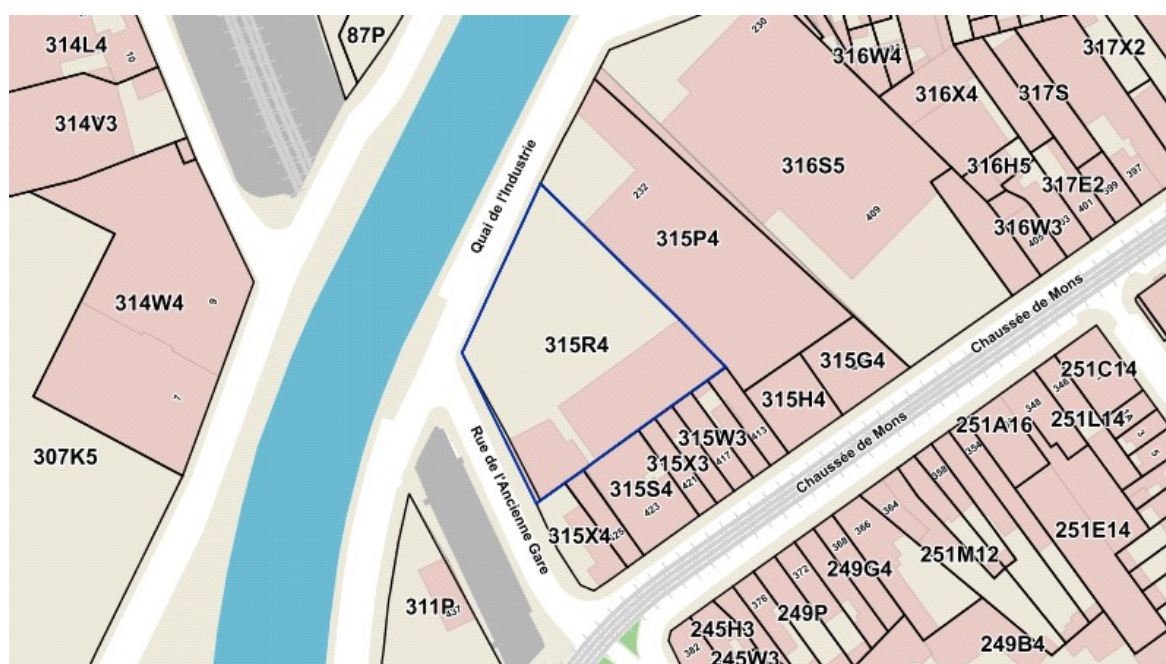


Photo aérienne



Information n° cadastre

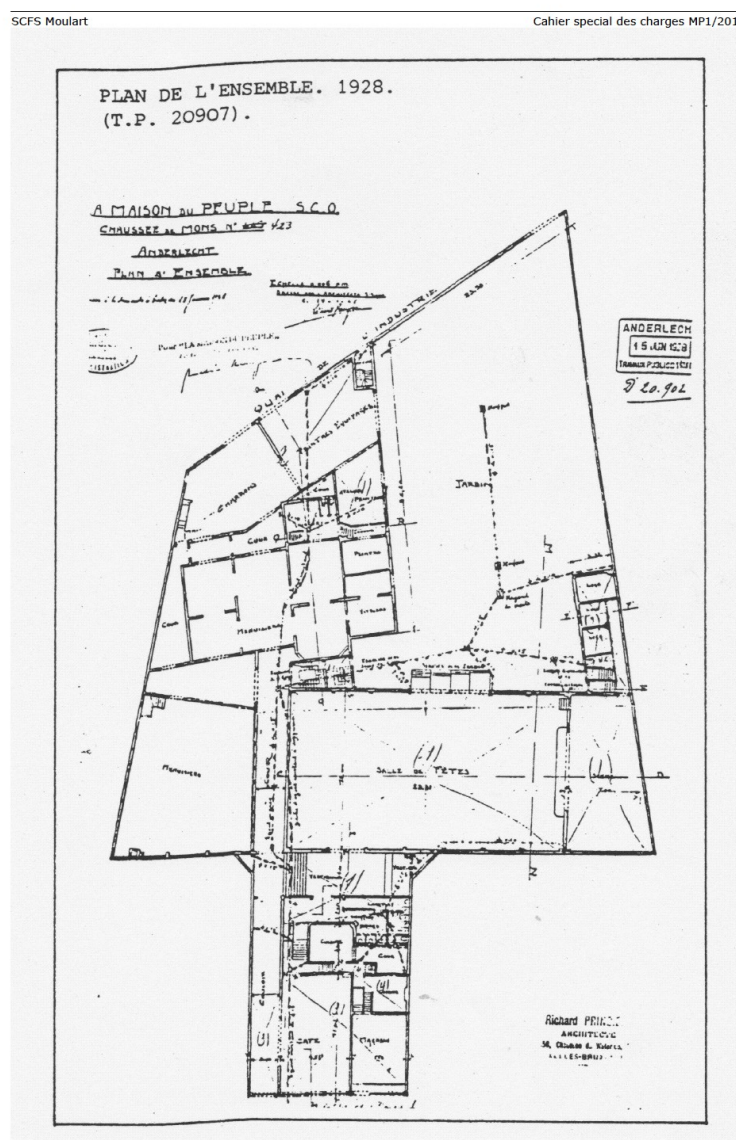
315R4 – 315X4 – 315S4 – 315X3



Plan ancien de la parcelle Maison de Peuple

SCFS Moulart

Cahier special des charges MP1/2019



Cahier special des charges MP1/2019



Une esquisse d'intention sous forme d'axonométrie



Avant



Après

LSD&S + Talétyk + Albe Architectum



Référence: Ile de Nantes, galerie des machines



Référence: Gare Saint-Sauveur, Lille

LSD&S + Talétyk + Albe Architectum p.49

Politique de la ville « Programmation 2021-2025 »	
FICHE DE PROJET- OPERATION	
Commune Anderlecht	
Date :08/09/2020	
Numéro et nom du projet : N°1.2 – Espace culturel et sportif Eglise Saint-François-Xavier	
Objectif(s) opérationnel(s) selon OORU et les sous-objectifs de l'article 23 de l'ARBC PDV (par ordre d'importance): objectifs concernés :	
Objectif principal	
Art. 23 §1, 2° Actions ou opérations de financement et de subvention 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.	
Objectif secondaire	
Art. 23 §2, 3° Les actions ou opérations permettant l'animation des quartiers et le mieux-vivre ensemble.	

A. PORTEUR DU PROJET

1. Coordonnées de la personne responsable

Nom, prénom : Cumps Fabrice

Fonction : Responsable politique des Projets subsidiés

Adresse : Hôtel communal, Place du Conseil 1, 1070 Anderlecht

E-mail : fcumps@anderlecht.brussels

2. Identification du porteur de projet :

Nom : Bâtiments et logements (en partenariat avec le centre culturel Escale du Nord)

Forme juridique : Service communal

Siège social : place du Conseil 1, 1070 Anderlecht

Personne de contact : M. De Schepper (Bâtiments et logements)

E-mail : batlog@anderlecht.brussels

B. CONCEPTION DU PROJET

3. Description brève du projet :

Adresse : rue Eloy 75, 1070 Anderlecht

Réaffectation d'une église vers un espace sportif et artistique

Surface : parcelle cadastrale : 2.887m² / bâtiment : 1.631m²

L'église St François Xavier sera réaffectée en un lieu artistique (art du cirque et art urbain) et sportif. Pour arriver à ce stade-là il faut d'abord rénover la façade de l'église, la toiture et l'intérieur. L'église est en très mauvais état actuellement.

4. Quelle est l'origine du projet ?

Expliquez le constat de départ, la problématique rencontrée :

- Dans le quartier il y a un manque d'infrastructures culturelles et d'équipements collectifs. Comme les opportunités de créer ce genre de structures ne sont pas abondantes dans le quartier, il y a eu depuis un certain temps des négociations entre la fabrique de l'église et la commune pour racheter l'église, qui se trouve actuellement dans un mauvais état; la commune souhaite réaffecter l'église en un lieu où on organisera des activités sportives, des activités dans le domaine de l'art du cirque et de l'art urbain (hip hop, break dance, graffiti, slam, beat box).
- Le projet vise-t-il à renforcer un projet existant : **NON**
 - Existe-t-il des documents relatifs à ce projet et pouvez-vous les joindre en annexe ? Etude de faisabilité est en phase de finalisation ; disponible au 4^{ème} trimestre 2020.
- Un projet similaire existe déjà dans la ZRU de votre commune? :
NON

5. Le projet est-il lié à une action ? NON

6. Public visé : Précisez le type de public que vous visez (âge, sexe, niveau de qualification, situation sociale, écoles, clubs sportifs, comités d'habitants,...) et le nombre d'utilisateurs escomptés.

Les habitants du quartier mais également les personnes n'ayant pas accès aux activités culturelles ainsi que les personnes venant de l'extérieur :

- Jeunes
- Adultes
- Séniors
- Elèves
- Artistes

- Comment allez-vous communiquer sur le projet ?

La communication aura lieu via le site web du centre culturel l'Escale du Nord. Le centre culturel développera différentes actions afin de faire connaître le projet par le biais de flyers, affiches, séances d'information, événements, panneaux d'affichage, ... en collaboration avec les asbl des quartiers et la commune.

7. Information technique sur le projet : voir documents en annexe

- La situation à l'échelle du quartier et la localisation dans l'îlot
- Une photo aérienne
- L'adresse exacte et son numéro parcelle cadastrale ;
Adresse : rue Eloy 75 – 1070 Anderlecht .
N° parcelle : 21305c0267/005004 (c267s4)
- Une photo récente ; voir annexe
- La situation de droit (PRAS, PAD, PPAS, permis de lotir...) Site BRUGIS (voir annexe)
- L'état actuel du projet (bon état, vétuste, à l'abandon,...); bâtiment à l'abandon / études préliminaires en cours
- Le gabarit et la surface; parcelle cadastrale : 2.887m² / bâtiment : 1.631m²
- Hauteur ?
- Le type d'opération (acquisition, rénovation légère ou lourde, réaffectation, mise à disposition du public,...); réaffectation et rénovation lourde (façade, toiture, intérieur)
- Introduction d'un permis ; NON : pas pour le moment mais une demande de Permis Unique sera nécessaire car le bâtiment est classé
- Le programme proposé : encore en phase d'étude (cfr. note bureau d'étude en annexe)
- Une esquisse d'intention sous forme d'axonométrie, plans ... ; encore en phase d'étude
- Le type de propriétaire (public, privé, AIS) ; public - Commune d'Anderlecht (note : rénovation façade sera réalisée par la DPC)

8. Le site du projet est-il facilement accessible ? si oui par quel moyens ?
Qu'allez-vous entreprendre pour améliorer l'accessibilité du site ? (piste cyclable, parking vélo ouvert ou fermé, parking véhicule partagé, casier et espace de rangement trottinettes, rollers,....)

Le site est facilement accessible par bus/train. Lignes de bus De Lijn concernées : 116, 117, 118, 136, 137, 140, 141, 142, 144, 145, 170, 171. Station de métro Clémenceau et ligne de tram à proximité. Place de parking pour voitures disponible dans les rues autour de l'église. Espace pour ranger les vélos de taille standard (20) juste à côté de l'église. Eglise est située à 5 minutes à pied de la gare du Midi. (voir carte en annexe)

9. Allez-vous réaliser de la participation citoyenne ?

Si oui, de quel type ? (ce projet de participation, s'il est inscrit au programme politique de la ville devra faire l'objet d'une fiche projet Action)

Devra être développé par la suite avec un bureau d'étude spécialisé ... il faudrait prévoir un budget de 40.000 € à ce sujet. Eventuellement par le biais de l'Escale du Nord ou une asbl du quartier.

10. Impacts attendus (à long terme qu'attend-on comme changements dans le périmètre grâce à la mise en œuvre du projet ?) :

- Améliorer la cohésion sociale
- Accès à des activités culturelles pour les habitants du quartier
- Stimuler le dialogue interculturel
- Créer une infrastructure culturelle
- Organisation d'activités sportives en collaboration avec des écoles du quartier

11. Dans la conception de votre projet, quelle démarche allez-vous mettre en œuvre pour que le projet soit inclusif ? (accessibilité PMR, étude genre, aménagement des espaces, diversité des activités qui seront proposées, modularité,...)

Diversité des activités est prévue afin d'attirer des publics variés. Accessibilité PMR sera certainement mis en œuvre. Encore à définir avec le bureau d'étude.

12. Comment inscrivez-vous votre projet dans une optique de transition climatique et de ville durable ?(consulter le Référentiel Quartiers Durables : www.besustainable.brussels – charte, [quicksan](#)...)

Dans le cadre de logements et d'infrastructures, développer vos objectifs ? *de performance énergétique et de confort thermique, de gestion des ressources et déchets (dont réemploi des matériaux, la conception évolutive et modulable), de valorisation de la gestion des eaux de pluie in situ, de confort acoustique, de santé (dont matériaux sains et écologiques, renforcement de la présence de la nature, ...), etc*

Rénovation profonde en tenant compte du type d'infrastructure (bâtiment classée) prévue en utilisant les techniques modernes et intégration d'un système modulable et évolutif. Également à développer par le bureau d'étude.

Dans le cadre de l'espace public, développez vos objectifs ? *Amélioration de la biodiversité, du coefficient biotop/surface, de la mobilité douce, démarche Good Food, lutte contre les ilots de chaleur, acoustique,...*

Pas de projet d'aménagement de l'espace public.

Espace public (le parvis) déjà rénové dans le passé par le biais du contrat de quartier Goujon (1999-2003).

13. Prévoyez-vous une occupation temporaire ou transitoire? Expliquez et justifiez en cas de réponse négative.

Pas d'application. L'infrastructure est en piteux état (toiture délabrée, fuites d'eau, couverte avec bâche récemment); impossible de prévoir une occupation temporaire.

14. Méthode d'évaluation envisagée :

Ses indicateurs sont donnés à titre d'exemples et sont une liste non exhaustive

- *Le nombre de visiteurs*
- *Le nombre d'activités proposées*

Indicateurs de résultats :

- *Superficie, en m² (achetés, construits et/ou rénovés)*
parcelle cadastrale : 2.887m² / bâtiment : 1.631m² au sol
(à étudier s'il y a possibilité de faire une étage ...)
- *Mixité des fonctions*

Si équipement : en phase d'étude, néanmoins l'information suivante donne un aperçu des possibilités :

*Au niveau du nef : un espace d'exposition à l'entrée
un bar/guichet d'accueil des publics ouvert sur le quartier
locaux pour stocker du matériel divers*

Au niveau du transept : trapèze (longueur 18m / largeur 8m)

Le niveau en-dessous : une piste centrale et circulaire (min. 18 m diamètre) entouré par 4 gradins rétractables ; peut également être utilisée en tant que salle de gym/sport pour les écoles en journée (circomotricité) et de piste pour un travail plus artistique et activités en soirée et weekend

Au chœur : espace dédié au tissu, corde et sangle, vélo artistique, espace pour artistes en résidence

Bureau/vestiaire : entrée par le chœur

A l'étage : un accueil d'artistes en résidence avec 1 ou 2 « logements » + 3 bureaux + 1 atelier

Si espace public : pas d'application

C. MISE EN OEUVRE DETAILLEE DU PROJET

15. Une phase préparatoire est-elle nécessaire ? *recherche de bien, acquisition, expropriation, engagement de personnel, études réalisées en vue du projet, dépollution du sol, etc* (expliquez et indiquez le timing prévu dans le planning des actions à réaliser) :

Transfert des droits réels réalisé entre la commune et l'instance religieuse (année 2020). Etude de faisabilité est en cours de finalisation (10/2020).

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

Début : 01/2021

Fin : 12/2025

Durée : 5 ans

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

	Date début	Date fin	Financé par
<i>Engagement personnel</i>	01/2021	12/2025	Commune
<i>Concertation citoyenne</i>	NA		
<i>Concertation des futurs occupants</i>	06/2024	12/2024	Commune
<i>Acquisition des droits réels</i>	06/2019	06/2020	Commune
<i>Occupation temporaire</i>	NA		
<i>Contact avec DPC (direction patrimoine culturel)</i>	09/2020	09/2022	
<i>Volet participation (à définir)</i>	03/2021	12/2023	
<i>Etude de sol/dépollution</i>	06/2021	12/2021	PDV
<i>Marché Bureau d'étude</i>	05/2021	10/2021	PDV
<i>Désignation Bureau d'étude</i>	06/2021	08/2021	PDV
<i>Avant-projet</i>	09/2021	03/2022	PDV
<i>Dépôt du permis unique</i>	03/2022	12/2022	PDV
<i>Marché de travaux (façade)</i>	09/2022	03/2023	Commune et M&S
<i>Marché de travaux (rénovation intérieure)</i>	09/2022	03/2023	Commune et PDV
<i>Désignation marché de travaux</i>	03/2023	09/2023	PDV
<i>Début des travaux</i>	01/2024	06/2025	PDV
<i>Réception provisoire</i>	06/2025		
<i>Inauguration</i>	10/2025		Commune

18. Partenaires conseil du projet :

Nom	Rôle	A quel étape du processus il intervient
BMA	Suivi et élaboration CSC	01/2021
Service communal	Bâtiments et logements (architecte) / Service culture	Architecte : à partir de 01/2021 Culture et sport à partir de 2024
Direction Patrimoine Culturel	Conseils bâtiment classé	01/2021
Escale du Nord	Gestionnaire lieu	À partir de 06/2021

D. MOYENS

19. Quels sont vos moyens actuels ?

Précisez, le cas échéant, la provenance des autres subsides

Financiers	Monuments et sites + commune
Personnel en ETP	1 coordinateur (1/4) et 1 architecte (1/2 temps) et directeur escale du nord (1/4)

20. Quels sont les besoins, par année, pris en charge par la politique de la Ville? Ainsi que vos autres financements ?

- Remplissez le tableau récapitulatif suivant

Ce tableau est repris dans le « dépense globale par projet » dans les tableaux financiers.

Nous entendons par :

- Personnel : rémunérations brutes, cotisations patronales, indemnités, frais d'assurances, ...
- Fonctionnement : loyer, téléphone, eau, gaz, électricité, petit matériel de bureau, photocopies,...
- Matériel & investissement : achat ordinateur, imprimante, mobilier, fax, matériaux,...
- Investissement brique : acquisition, bureau d'étude, marché de travaux,...

PDV 2021-2025	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Financement par le biais de la PDV 2021-2025						
Personnel	0	0	0	0	0	0
Fonctionnement	0	0	0	0	0	0
Matériel/Investissement	0	0	0	0	0	0
Investissement bureau d'étude	50.000	200.000	100.000	0	0	350.000
Investissement brique (rénovation intérieure)	0	0	200.000	286.555,31	0	486.555,31
Financement total PDV 2021-2025	50.000	200.000	300.000	286.555,31	0	836.555,31
Autres partenaires financiers						
Intervention communale (façade)	0	0	592.000	0	0	592.000
Intervention communale (intérieur)	0	0	0	1.833.014,69	0	1.833.014,69
Intervention communale (bureau étude)	0	100.000	49.730	0	0	149.730
Intervention communale personnel coordinateur PDV (1/4)*	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	100.000
Intervention communale personnel architecte (1/2) **	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	125.000
Intervention communale personnel directeur Escale du Nord (1/4) ***	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	100.000
Monuments & Sites	0	0	2.369.000	0	0	2.369.000
Autres subsides (à rechercher)	0	0	0	0	0	0
Total projet	115.000	365.000	3.375.730	2.184.570	65.000	6.105.300

* *Budget communal : salaire coordinateur PDV ¼ temps => Expériences requises : gestionnaire, résistant au stress, relationnel, travail en équipe*

** *Budget communal : salaire architecte communal ½ temps => Expériences requises : technicien, financier*

*** *Budget communal : salaire chef de projet chef de projet Centre culturel Escale du Nord (organisation des activités culturelles au sein du centre culturel Escale du Nord depuis plus de 10 ans) et s'occupera à gérer les activités à l'église : 1/4 temps => Expériences requises : gestionnaire, financier et team manager*

Tableau récapitulatif financement du projet

Partenaires	Budget
PDV 2021-2025	836.555,31
Commune	2.899.744,69
Monuments & Sites	2.369.000,00
Total projet	6.105.300,00

E. CONTINUATION DU PROJET

21. Le projet sera-t-il opérationnel à la fin de la programmation Politique de la ville : OUI

22. Indiquez par qui et comment les lieux seront gérer et entretenus :

Le centre culturel Escale du Nord (partenariat avec la commune d'Anderlecht) ga gérer le site.

Concernant les activités sportives, ce seront le service des sports communal et le service enseignement qui vont gérer cet aspect du projet.

F. Annexes

Une estimation financière établie à partir des surfaces et d'hypothèses de coûts unitaires, pour les acquisitions, les travaux de construction et de démolition (Attention : le montant de l'acquisition ne doit pas apparaître dans le document mis à l'enquête publique) ;

L'estimation du coût de travaux tiendra compte des frais supplémentaires liés à la mise en œuvre de solutions innovantes notamment terme d'économie et d'assainissement des sites concernés (sol, amiante, sécurisation, ...) ;

Les coûts unitaires des travaux sont donnés hors T.V.A ;

Les droits d'enregistrement, les frais financiers intercalaires, les frais d'études et la T.V.A. sont présentés séparément ;

Le montage financier du projet doit comprendre le montant global, part du CQD (Région & commune), co-financements (obtenus & à obtenir),...

Une distinction est établie entre les surfaces affectées aux logements, aux commerces, aux ateliers ou dépôts, aux caves et parkings ;

Les mesures éventuelles d'expropriation d'immeubles bâtis ou non bâtis sont indiquées ;

Les gabarits et les affectations par niveau.

ANNEXES

Note étude de faisabilité (rapport de l'étude suivra à court terme – septembre/octobre 2020)

(rédigé par le bureau d'étude DDGM Architecte)

1. Dimensions (voir annexe)

2. Etat sanitaire

- > l'église est une construction en briques et parements extérieurs en pierre
- > la majorité des revêtements intérieurs sont enduits et peints
- > les verrières sont à verre clair dans la nef et à vitraux historiés dans le chœur
- > la couverture est en ardoise, les récoltes sont en zinc
- > la charpente est en bois renforcée de tirants métalliques

> la principale pathologie concerne l'absence d'étanchéité d'une série de zones de récoltes de toiture.

> La particularité de certaines zones de couverture en bacs isolés rend la toiture sensible aux comblements et détériorations ponctuelles

> L'eau s'infiltre alors depuis les chéneaux dans les maçonneries et dégrade les enduits et peintures

> la seconde pathologie concerne les verrières du chœur, fragiles par leur élancement et endommagées par la corrosion des barlotières.

> verrières déposées, meneaux démontés et ouvertures étrésillonnées avec la fragilité que cela représente

> actuelle source de pénétration de l'eau de pluie chassante et des pigeons

> le reste des structures est dans un état sain

> la question non négligeable du rejointoiement des façades devra être posée avec diagnostic dans les meilleurs délais

>> L'ensemble des travaux de restauration que cela implique sera évalué dans le cadre de l'étude de faisabilité

3. Valeurs de l'édifice et particularités

- > on considère que c'est le volume unique de la nef - transept - chœur qui constitue le principale atout de l'édifice
- > néanmoins, chacun de ces espaces est articulé sur les sous espaces adjacents, offrant chacun leurs particularités:
 - >> nef - bas côtés - galeries latérales surélevées - chapelle
 - >> transept sur la pleine hauteur sur toute la largeur de l'édifice
 - >> chœur - déambulatoire - galerie périphérique surélevée
- > cette volumétrie globale représente également un inconvénient à maîtriser en termes de volume à chauffer et acoustique principalement
- > la présence d'espaces accessible à l'étage implique ou nécessite une circulation accessible à tous
- > la question de la préservation / restauration / valorisation des décors doit être posée pour chaque partie
 - >> enduits et peintures
 - >> décors du chœur et verrières à vitraux
 - >> revêtements de sol (avec chœur surélevé)
 - >> menuiseries des portes
 - >> présence d'un orgue
- > certains volumes inaccessible (étage de la tour, charpente) constituent une belle opportunité pour l'intégration des techniques
- > présence des locaux de la sacristie peuvent servir à loger certaines fonctions administratives
- > ouverture et relation au quartier, à la place
- > étude historique en cours de rédaction

4. Attentes définies par la Commune d'Anderlecht

- > mise à disposition d'un espace polyvalent au service de besoins identifiables de la commune:

sport

- > proposition de la création d'une salle de sport accessible pour l(es) école(s) voisine(s)
- > mise à disposition d'un espace d'activités circassiennes (a priori en dehors des horaires d'école)
- > ne concerne pas la location de terrains ou espaces de sport à des tiers

culture

- > possibilité de rendre l'espace polyvalent pour la tenue d'événements culturels / expositions
- > possibilité d'organiser spectacle, concert ou projection
- > envisager l'intégration d'une antenne de type bibliothèque communale
- > permettre la tenue de rencontres citoyennes

équipements, outre les installations architecturales utiles à l'exploitation du volume et division des espaces:

- > équipements sportifs amovibles ou dissimulables
- > gradins rétractables
- > écran, technique de son et de projection, occultation éventuelle
- > bar et mobilier pour l'accueil du public et petite restauration (type cafétéria)

5. Opportunités

- > dans l'optique de la programmation ci-dessus c'est la polyvalence de l'espace qui est essentielle
- > il doit être possible d'utiliser partiellement certaines zones surélevées par des dispositifs qui n'occupent pas l'entièreté de la surface de l'édifice et laissent percevoir la volumétrie globale
- > envisager des perceptions en séquences en s'ouvrant particulièrement sur le transept et le chœur
- > profiter de la lumière naturelle particulièrement présente au niveau de la tribune des bas côtés

6. Mode d'intervention

- > on propose une intervention la plus indépendante possible des structures existantes
 - > ceci aurait néanmoins un impact sur le revêtement de sol de la nef et dans une moindre mesure du chœur
 - >> tant en terme de fondation des structures rapportées (fussent-elles ponctuelles)
 - >> qu'en terme d'équipements techniques
 - >> ou en termes de nature du revêtement (activités sportives), acoustique,...
 - > la question de la division de certains espaces en termes d'isolement acoustique, de gestion des accès,... est posée
 - >> on peut envisager dans certains cas une division horizontale
 - >> il est possible d'envisager la division (isolement) de certains sous-espaces mais cela aura toujours un impact architectural
- >> L'ensemble des travaux de restauration que cela implique sera évalué dans le cadre de l'étude de faisabilité

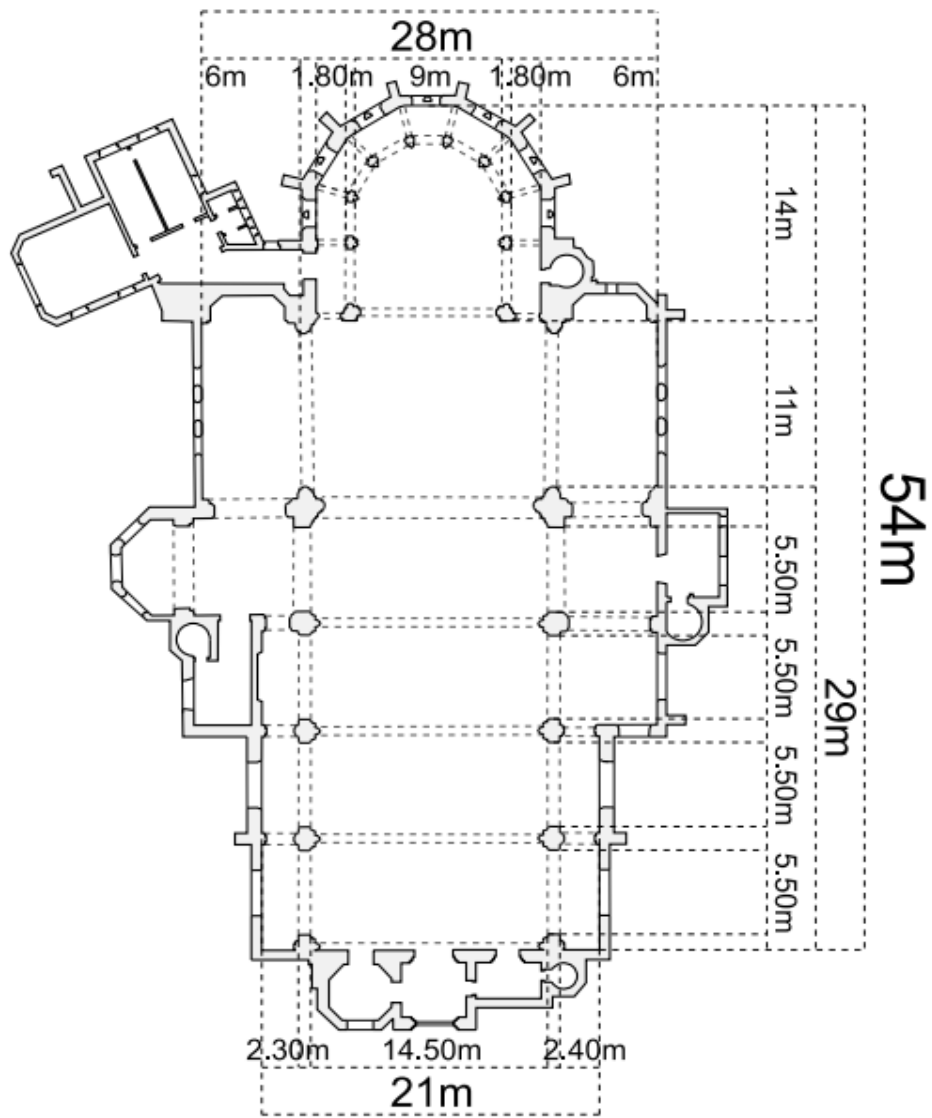
DDGM architectes, le 26.04.2020

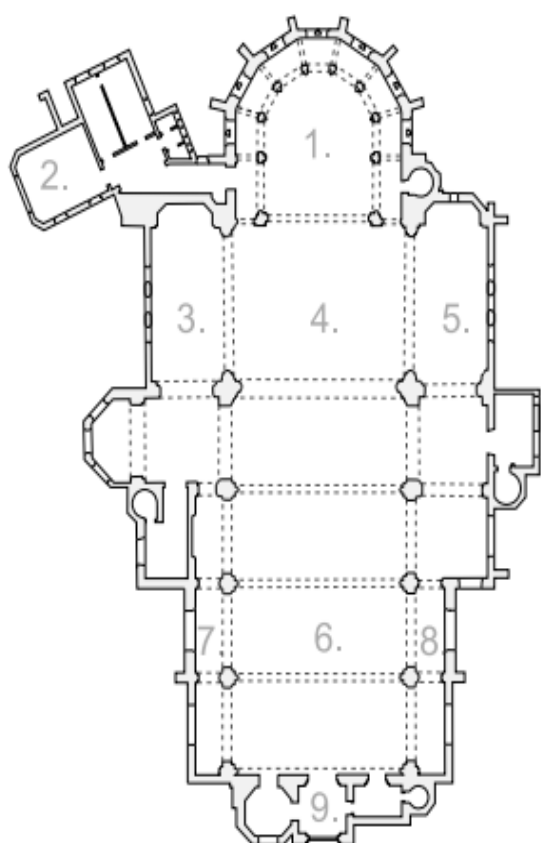
Co-financement dépenses rénovation façade et rénovation intérieure

	Rénovation extérieure (façade)	Rénovation intérieure
Monuments & Sites	2.369.000 €	
Commune	592.000 €	1.833.014,69 €
PDV 2021-2025		486.555,31 €
Total	2.960.265 €	2.319.570 €

Co-financement dépense bureau d'étude

	Bureau d'étude
Commune	149.730 €
PDV 2021-2025	350.000 €
Total	499.730 €





1. 91 m² 1b. 157 m²

2. 98 m²

3. 74 m²

4. 177 m²

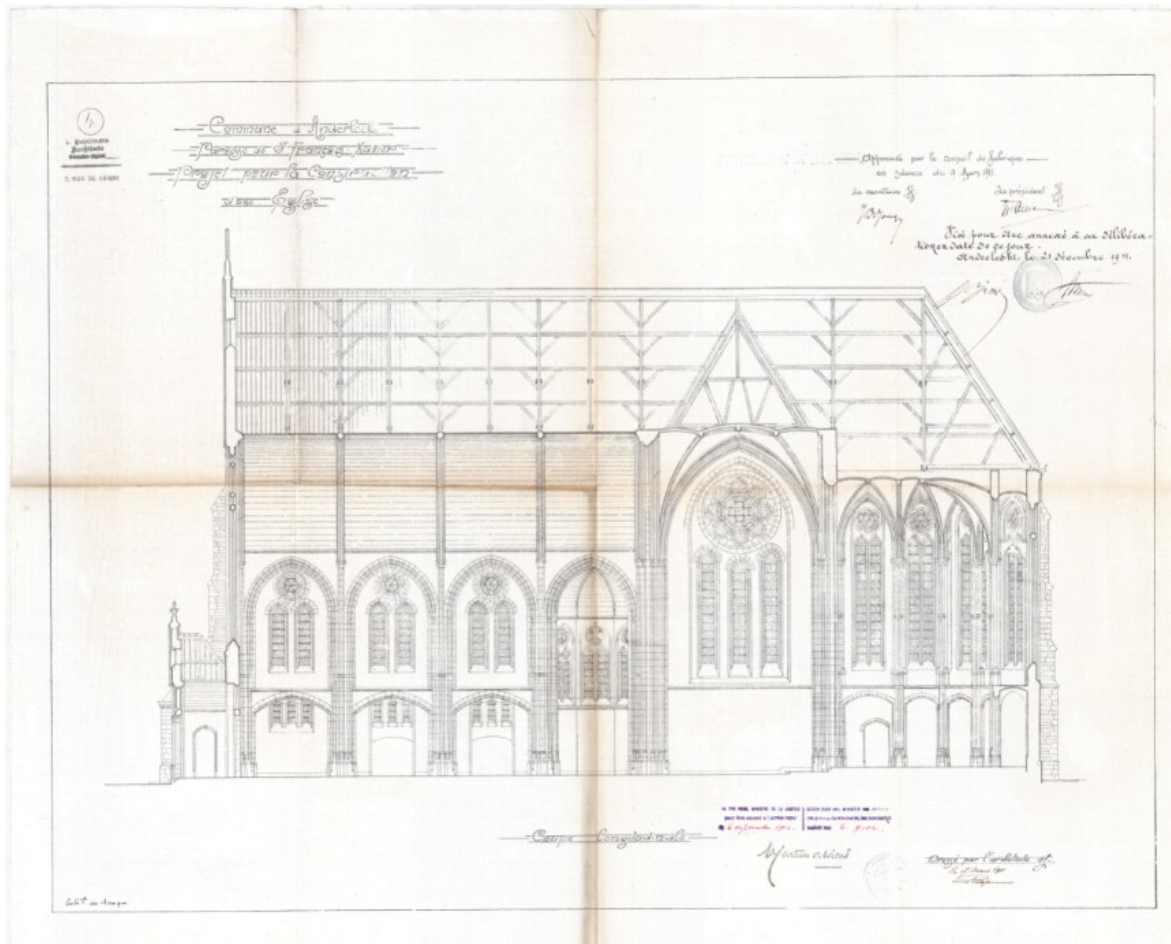
5. 79 m²

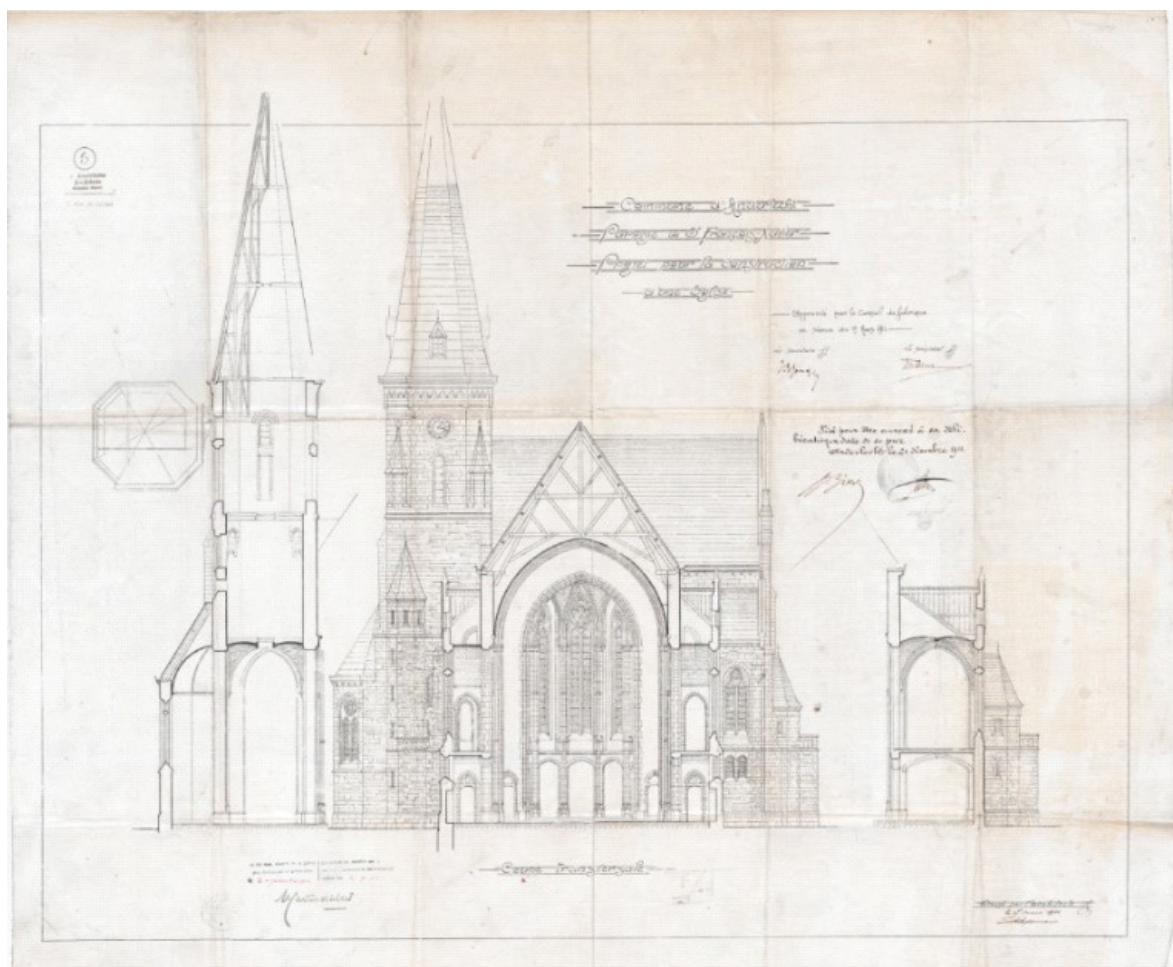
6. 412 m²

7. 45 m²

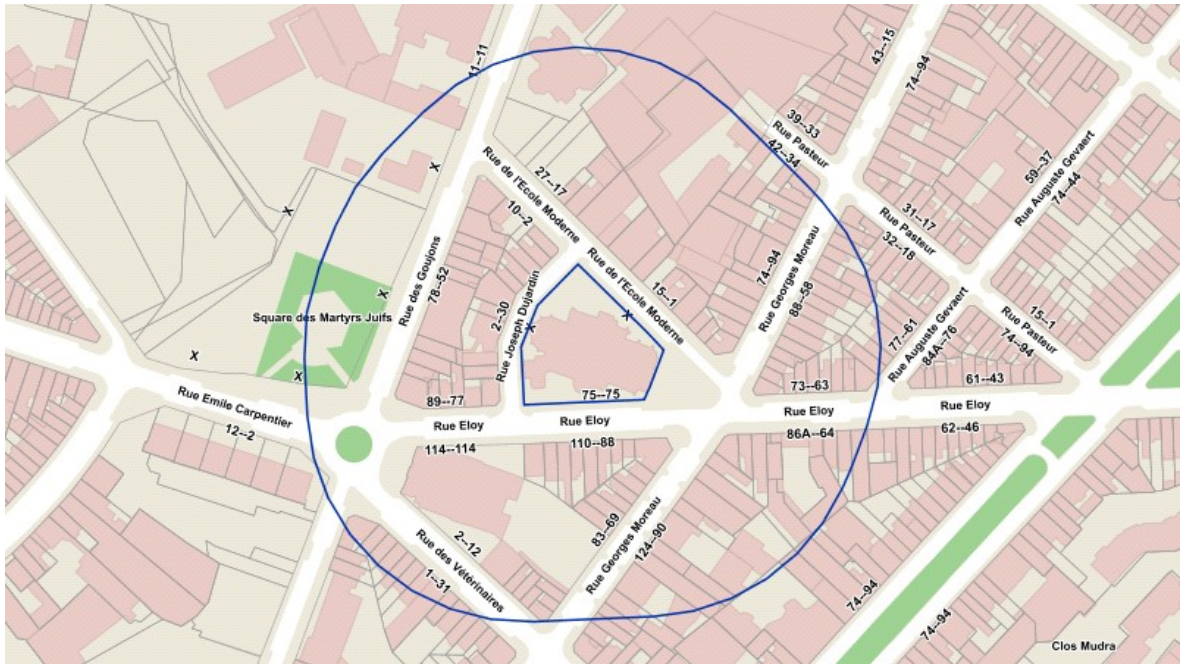
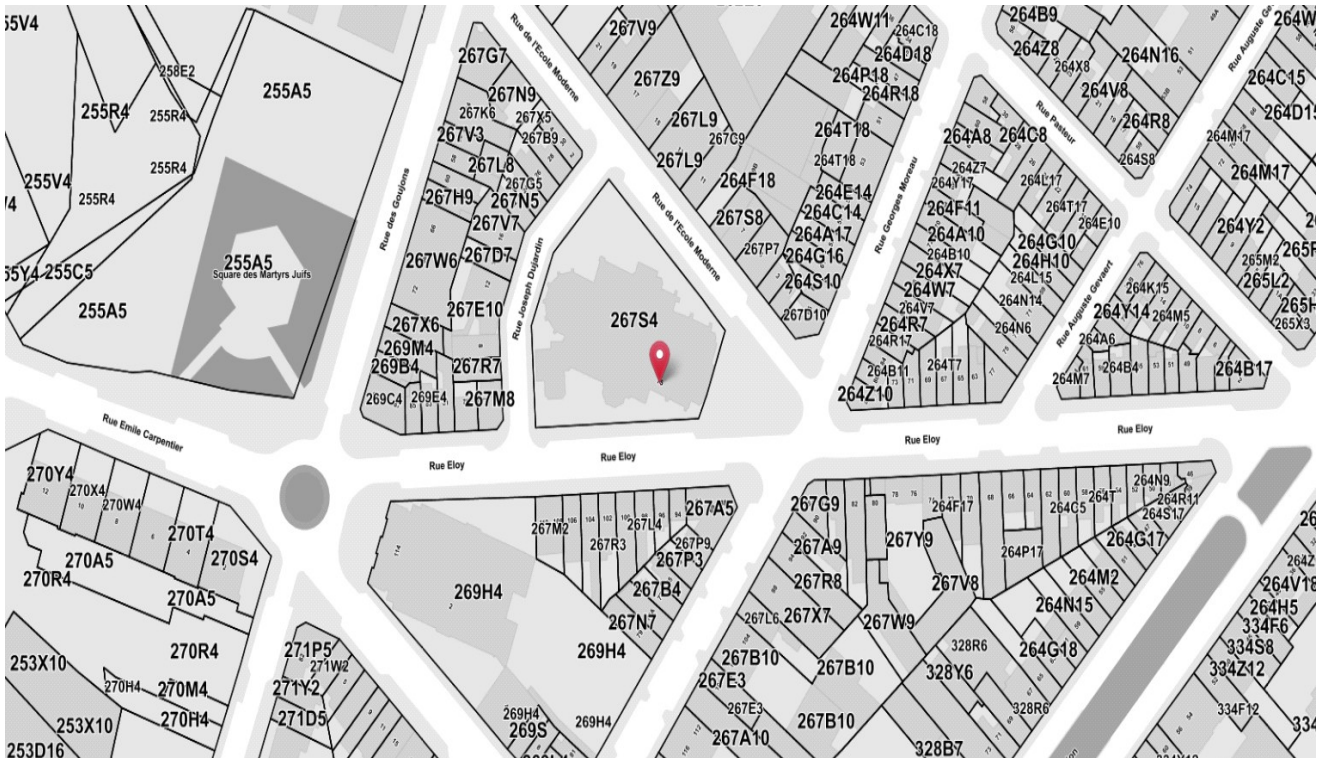
8. 109 m²

9. 36 m²





Localisation

Parcelle cadastrale

Contrat de Quartier dans le secteur

- Date début : 16-06-1999
- Dénomination : Goujons - Révision
- Date fin : 15-06-2003

Le parvis devant l'église Saint-François-Xavier a été rénové dans le cadre de ce CDQ.

Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS - U2)



Zones d'affectations

n°1: zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public

Entités Monuments & Sites (en coïncidence)



Entités Monuments & Sites (dans une zone de 20m)

CLASSEMENT(S)(20m)

n°1:

- Adresse : RUE ELOY
- Comme : Monument
- Date AG1 :
- N° du dossier : 2003-0048
- Commune : ANDERLECHT
- TYPE : Arrêté One shot – classement (classé comme monument)
- Dénomination : Eglise Saint-François-Xavier
- Date AG2 : 26-06-2008 (protection définitive)
- Arrêté 043-024

Entités Mobilité

Itinéraires cyclables (20m)



Lignes de bus

Brussels-South railway station, Ave Fons
Rue Eloy 75, 1070 Anderlecht

Leave now OPTIONS

Public transport services may be impacted due to COVID-19.

Send directions to your phone

9:51 PM–9:58 PM 7 min
116 118 141
9:53 PM from Brussel Zuid Perron 10
4 min every 30 min
DETAILS

9:50 PM–9:59 PM 9 min
116 137 170 171

via Rue Ernest Blerot/Ernest Blerotstraat and Rue Eloy/Eloystraat 10 min 800 m

SCHEDULE EXPLORER

GoogleEarthProSe.exe

Tout aff

(source Google maps)

Photos église







