

Politique de la ville « Programmation 2021-2025 » **FICHE DE PROJET- OPERATION**

Commune d'Evere

Date : 15 décembre 2020

Numéro et nom du projet :

1.1 Espace polyvalent artistique

1.2 Espaces communautaires à vocation socio-sportive

3.1 Epicerie sociale

Objectif(s) opérationnel(s) selon OORU et Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (AGRBC) du 19 janvier 2017 relatif à la Politique de la Ville, spécifiquement les articles 23 (par ordre d'importance):

§ 1 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 subsidiations d'infrastructures sportives et culturelles de quartier (...).

§ 3. 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, visées à l'article 60, alinéa 1er, 3° de l'Ordonnance, sont réalisées par l'un ou plusieurs des moyens suivants :
2° les actions ou opérations de financement et de subvention d'infrastructures permettant de lutter contre la précarité.

A. PORTEUR DU PROJET

1. Coordonnées de la personne responsable

Nom, prénom : Cordonnier David

Fonction : Echevin de la rénovation urbaine, des travaux publics et de l'enseignement

Adresse : Sq. Hoedemaekers, 10 – 1140 Evere

Tél. : 02 247 62 18

E-mail : dcordonnier@evere.brussels

2. Identification du porteur de projet :

Nom : Commune d'Evere

Forme juridique : Administration publique

Siège social : Sq. Hoedemaekers, 10 – 1140 Evere

Personne de contact (admin): Séverine Rongvaux

Tél. : 02 247 62 64

E-mail : srongvaux@evere.brussels

Personne de contact (technique): Lidija Isic

Tél. : 02 563 51 99

E-mail : lisic@evere.brussels

B. CONCEPTION DU PROJET

3. Description brève du projet du projet : Localisation de l'opération, affectation, nombre de m² prévu,...)

La Commune d'Evere souhaite développer un projet mixte sur le **rez-de-chaussée** de ce bâtiment via une rénovation lourde pour y intégrer plusieurs fonctions :

- 1.1 Créer des espaces communautaires à vocation culturelle. Un espace polyvalent d'environ 250 m² sera créé pour permettre aux associations locales, aux centres culturels locaux et aux habitants du quartier de porter des projets autour de l'émancipation par la culture. La Commune d'Evere prévoit d'aménager et de mettre à disposition plusieurs espaces / ateliers adaptés aux activités artistiques : peinture, céramique, couture et un espace d'exposition pour les artistes, professionnels et amateurs. Ce lieu leur offrira l'opportunité de pouvoir exprimer leur savoir-faire, mais également d'apprendre et de partager leur connaissances. Les professionnels qui utiliseront les lieux s'engageront à fournir des cours / formations / stages à des non professionnels amateurs d'art ou personnes ouvertes à la découverte.
- 1.2 En plus, un *espace/studio de ±70m² permettant d'accueillir un artiste en résidence qui pourra à la fois développer son travail créatif et porter des projets communautaires avec le quartier autour de son projet artistique – qui est dans la mission de la résidence Cette activité permettra d'être complémentaire aux activités culturelles et socioculturelles se déroulant dans les espaces polyvalent. Le projet de résidence d'artiste devra être ouvert sur le quartier en veillant à l'inclusion des publics dans une démarche de médiation culturelle. L'objectif est d'utiliser la culture comme vecteur de lien social, afin de permettre aux habitants de se connaître et de révéler leur potentiel artistique.
*à savoir : local dédié à la résidence d'artiste. Pas un logement. Donc un espace de travail avec les commodités nécessaires pour le travail (sanitaires/cuisine). L'idée est que cet équipement complémentaire soit en dialogue avec les activités mené dans les autres espaces.
- 1.3 Créer des espaces communautaires à vocation socio-sportive et axés sur le bien-être d'environ 120 m². La Commune souhaite créer un espace polyvalent dédié aux sports légers en axant la programmation vers le sport au féminin ou le sport pour les seniors ou le développement du sport dans une démarche de bien-être et de santé communautaire.

Pour ces deux activités principales, l'aménagement prévoira des espaces évolutifs et flexibles avec des cloisons facilement démontables, modulables qui s'adaptent selon les besoins de l'activité.

3.1 créer et accompagner la mise en place d'une épicerie sociale. Les épiceries sociales sont des petits magasins permettant d'acheter des biens de première nécessité (produits d'hygiène, alimentation et produits petite enfance) à très bas coût avec un accompagnement visant l'autonomisation des publics. Après la rénovation du lieu, l'exploitation sera portée par un opérateur associatif qui travaillera en partenariat avec la Commune d'Evere au moins pendant la première année d'ouverture, afin de permettre la pérennisation du projet. L'espace dédié à l'épicerie sera de +/- 120 + 60 m². Il comprendra un lieu d'accueil, un espace pour le stockage, un espace pour l'administratif et des rayonnages pour les produits, y compris les

emplacements des frigos et surgélateurs. L'épicerie pourra inclure un espace communautaire polyvalent pour des actions sociales.

Vu que le projet s'inscrit dans la rénovation complète du bâtiment qui comportera différentes occupations, des espaces communes seront créés. Ces espaces sont soit liés à l'accès ou aux communs des autres fonctions du bâtiment (en ce compris les logements prévus aux étages du bâtiment – projet) soit liés aux espaces extérieurs qui peuvent bénéficier au quartier, aux associations partenaires ou aux habitants des logements prévus aux étages.

4. Quelle est l'origine du projet ?

- Expliquez le constat de départ, la problématique rencontrée

3.1. Epicerie

La Commune souhaite créer un épicerie sociale (3.1) sur son territoire afin de faciliter l'accès à des produits permettant une alimentation équilibrée et aux produits de première nécessité (hygiène, entretien, produits pour la petite enfance,...) pour un public précaire. Il n'existe qu'un opérateur associatif qui distribue des colis alimentaires sur la commune et ce dernier est saturé. La crise de la COVID-19 a montré un besoin social important au niveau des biens de première nécessité suite à l'action solidaire que la commune a mise sur pied. Le projet de création d'une épicerie sociale vise également à créer des emplois pour les personnes peu qualifiées du quartier.

Un projet similaire a été proposé dans le cadre de la PDV 2017 - 2020 au rez-de-chaussée d'immeubles sociaux, mais celui-ci n'as pas été réalisé faute d'obtention des droits réels sur le bien retenu. Vu que le bâtiment sis rue de Paris, 1 n'est pas utilisé et par la volonté d'apporter des réponses innovantes et respectueuses des droits et de la dignité des bénéficiaires, la Commune d'Evere souhaite pouvoir être en mesure de finalement mettre en place son projet. La commune est propriétaire du bâtiment.

1.1. Et 1.2. Infrastructures de proximité

Nous constatons d'une part, qu'à Evere les artistes n'ont souvent pas suffisamment d'espace pour travailler, et d'autre part, le coût pour une formation artistique n'est pas à la portée de tous. Nous constatons également pour la plupart des femmes, une fois que leurs enfants ont atteint un certain âge, elles essayent de se réintégrer à la vie professionnelle ou souhaitent trouver une activité. Beaucoup d'entre-elles possèdent des talents artistiques mais n'ont pas le temps ou les moyens de l'exprimer. Cet espace pourrait leur offrir une opportunité de reprendre une activité. Le rôle d'artiste serait dans les conditions de la résidence : développer son travail artistique, permettre la rencontre du public local avec son travail artistique, utiliser son travail artistique pour augmenter l'accès à la culture des publics du quartier, utiliser le travail artistique comme amorce de projets interculturels/intergénérationnels/socioculturels.

Par ailleurs, un constat s'est posé quant au besoin de petites infrastructures de proximité pour des actions communautaires de type culturel (1.1) ou socio sportive (1.2). Il existe peu d'espaces dans le quartier où on peut pratiquer des sports légers collectifs (yoga, pilâtes, aikido, tai-chi, échecs, activité bien-être pour personnes âgées etc.). De surcroit, il n'existe plus de lieu polyvalent de taille moyenne pour des activités socioculturelles ou culturelles. Il y a l'espace Toots mais qui est un grande salle de spectacle ou les centres culturels mais dont l'offre est saturée. Auparavant, une ancienne école accueillait des activités de ce genre au coin des rue Mattheussens et Van Obberghen mais cette école a repris du service pour des activités scolaires en tant qu'extension de l'école communale néerlandophone Everheide. Il s'agira donc de créer deux espaces polyvalents qui communiquent et peuvent être ouverts pour n'en former qu'un seul. Ces espaces pourront être mis à disposition via conventions d'associations locales, de centres culturels, etc. La vocation de ces locaux est d'y accueillir des activités socioculturelles et socio sportives qui développent la pratique culturelle et/ou sportive des habitants du quartier avec une

attentions aux publics fragilisés d'une part et pour y accueillir des activités qui créent du lien entre les habitants du quartier.

Enfin, cela fait quelques années que la Commune souhaite revitaliser le bâtiment inutilisé de l'ancienne régie communale. C'est l'occasion de repenser sa fonction afin d'y intégrer des projets favorisant la cohésion sociale et le lien dans le quartier, la pratique culturelle et sportive ainsi que la vie associative. C'est également l'occasion de créer un bâtiment à fonctions mixtes (logement aux étages et équipements au rez-de-chaussée) et que ces espaces soient en lien avec un lieu de résidence pour artiste afin de créer un lien culturel entre le quartier et ses habitants. Une convention sera passée avec un artiste en résidence qui pourra occuper un local pour développer son activité artistique d'une part mais aussi pour développer un travail en lien avec le quartier visant à renforcer la cohésion sociale au travers de l'art et de la culture. Il pourra aussi jouir des espaces collectifs pour mener des projets en lien avec le quartier et sa pratique artistique pour augmenter l'accès des habitants du quartier à la culture, pour développer une démarche de médiation des publics, pour créer du lien social par le truchement de son projet artistique.

- Le projet vise-t-il à renforcer un projet existant : OUI NON
 - i. Si oui, pouvez-vous décrire le projet ?
 - ii. Existe-t-il des documents relatifs à ce projet et pouvez-vous les joindre en annexe ?
- Un projet similaire existe déjà dans la ZRU de votre commune? :
OUI NON
 - i. Si oui, où ? et quelles sont les différences ?
 - ii. *Quel sera le lien entre votre projet et les autres projets du même types ?*

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.

Non, aucune action est prévue pour le moment. Cependant, il est possible que :

1.1 - un autre projet/action/intervention artistique (organisé, par exemple, par le centre culturel Entrela,) puisse profiter de l'espace, mais pas nécessairement dans le cadre de la PdV.

3.1 - la commune réalise de l'insertion socio-professionnelles pour le fonctionnement de l'épicerie mais pas dans le cadre de la PdV.

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.

1.1 et 1.2 Le défi visé par la Commune est essentiellement de pouvoir offrir une accessibilité à la culture et au sport à tous. Cela va de pair avec la prise en compte de la multi culturalité et la croissance démographique de la commune. Être ouvert au public du lieu, artistes et monde de la culture, voisins, employés des bureaux avoisinants, écoles/professeurs, ... Toutes les générations se côtoient.

Finalement, l'espace sera équipé avec des cloisons facilement démontables, modulables qui s'adaptent selon l'évolution des besoins. Cette flexibilité d'espace permettra aux exploitants d'expérimenter : de proposer et de développer différentes activités (ex : stages, cours, soirées promotions ou événements divers,...).

3.1 Le quartier est caractérisé (voir diagnostic) par un taux élevé de chômage, ainsi qu'une surreprésentation des publics fragilisés par rapport aux moyennes communales et régionales (les personnes âgées et souvent isolées, les mères seules avec enfant(s) et les jeunes de moins de 25 ans à charge de leurs parents). L'épicerie sociale est réservée à un public précaire. Le public sera défini selon des critères sociaux en collaboration avec le CPAS d'Evere. Les infrastructures collectives pourront aussi proposer des activités permettant de recréer du lien social et d'avoir une activité structurante pour les publics précaires.

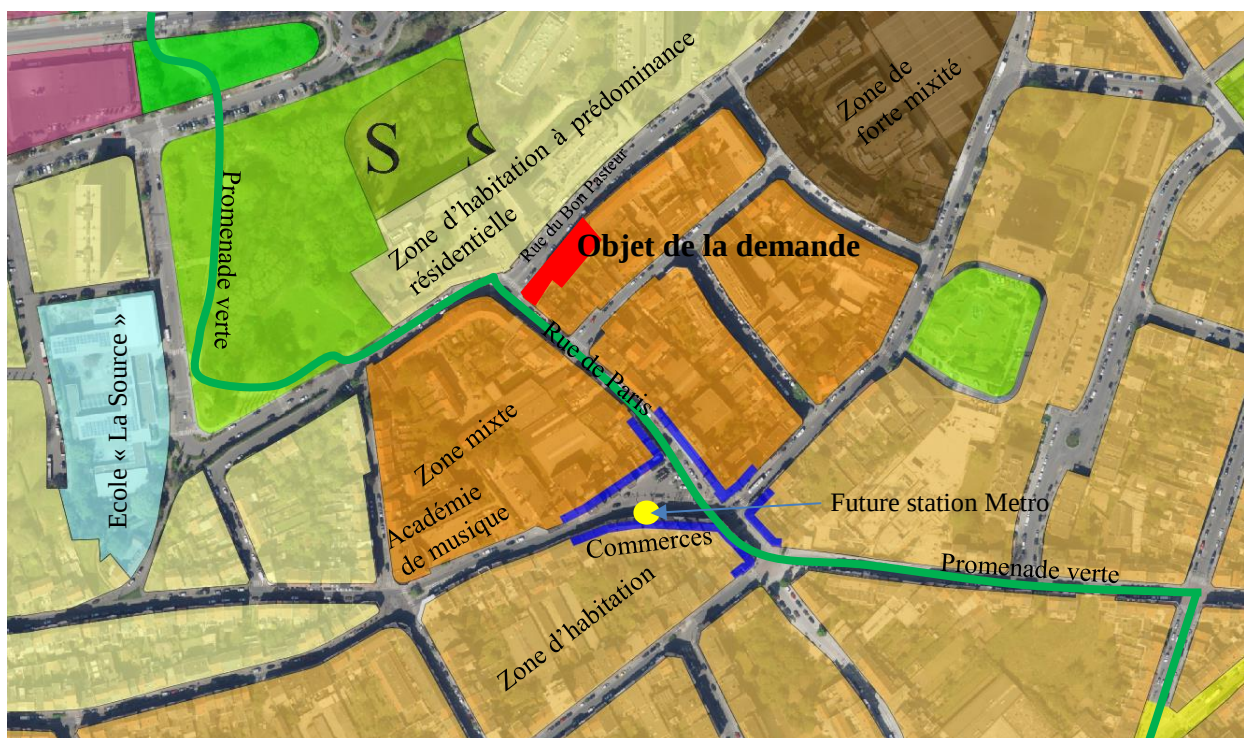
- Comment allez-vous communiquer sur le projet ?

Info sur les travaux et sur le fonctionnement. Ex. affiches sur le bâtiment, aux autres lieux de distribution de colis alimentaires, outils de communication de la commune (site, ..), conseils de quartier, travail participatif avec les centres culturels, réunions citoyennes, ...

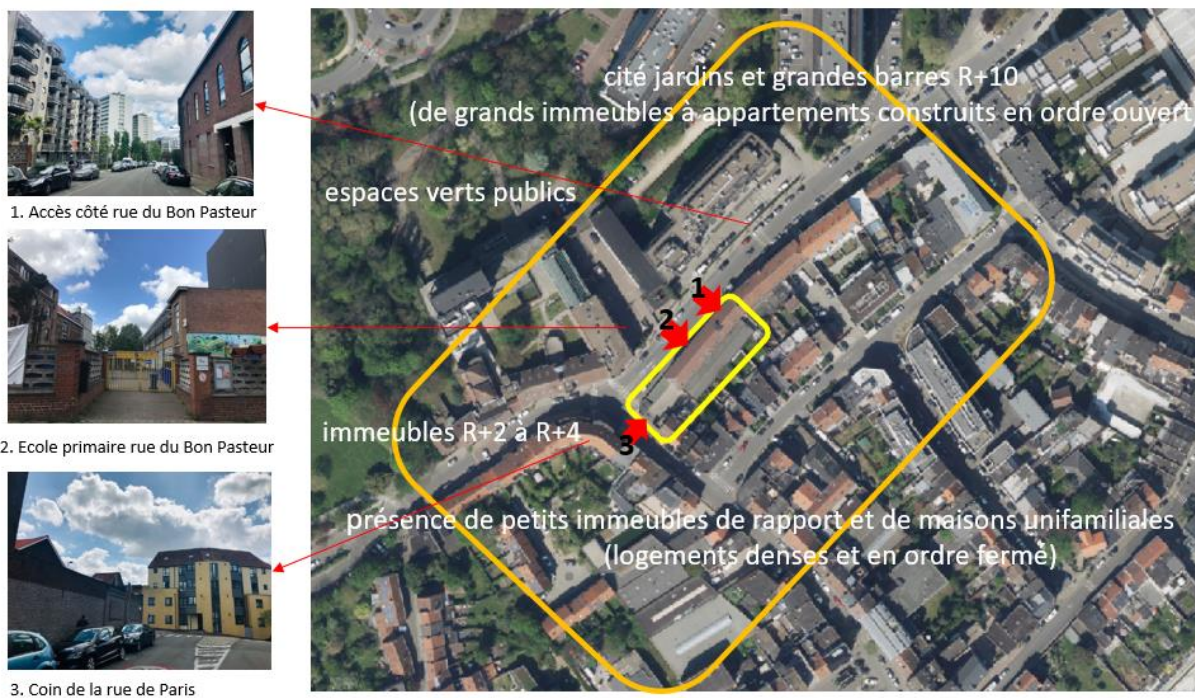
7. Information technique sur le projet :

Le bâtiment sis rue de Paris, 1 – 1140 Evere, se trouve dans une zone mixte proche de zones d'habitation à prédominance résidentielle, d'un liseré de noyau commercial (place de la Paix), d'une future station métro (ligne 3 – station Paix) et de la Promenade verte. Le bâtiment se situe dans la zone de revitalisation urbaine.

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



- Une photo aérienne ;



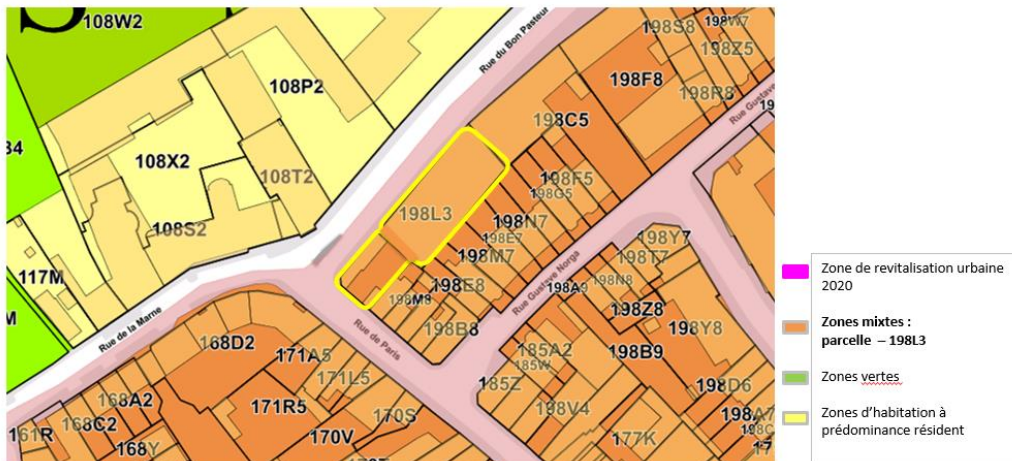
- L'adresse exacte et son numéro parcelle cadastrale ;

Adresse : Rue de Paris, 1 – 1140 Evere
Cadastré : Division : 6 ; Section : A ; N°198L3.

- Une photo récente ;



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



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

Le rez-de-chaussée du bâtiment est inoccupé. La forge et le garage communal ont déménagé. Le reste a été utilisé par la Commune comme lieu de stockage de biens de personnes suite à des expulsions. Un petit container prévu pour des déchets dangereux est destiné à être déplacé. Bruxelles environnement sera contacté pour voir si une étude du sol doit être fait.



Bâtiment principal – façade principale



Bâtiment principal – rez-de-chaussée côté rue



Bâtiment principal – rez-de-chaussée arrière



Bâtiment secondaire & cour



1er étage



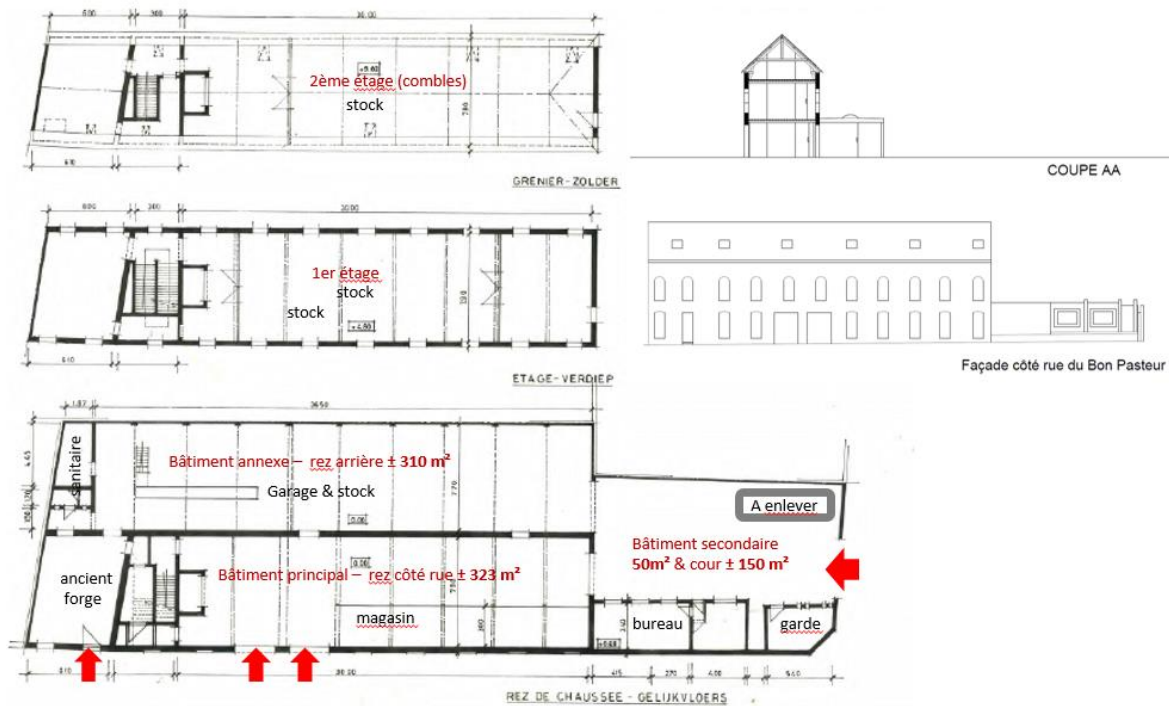
2ème étage

- Le gabarit et la surface;

Le rez-de-chaussée (PdV axe 2) du bâtiment est composé de trois parties :
 323m² bâtiment principal côté rue,
 310m² bâtiment annexe,
 200m² cour dont 50m² bureaux existants.
 >> en total 683m² + 150m² cour.

Les étages (PdV axe 1) au-dessus du bâtiment principal côté rue – à reconstruire pour en faire principalement des logements sociaux, projet associé.

SITUATION ARCHITECTURALE EXISTANTE-bâtiment A



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

Il est proposé d'effectuer des rénovations lourdes :

Le plancher et la cage escalier du bâtiment sont dans un très mauvais état. De plus, si l'on maintient les hauteurs actuelles il y aura beaucoup de perte d'énergie et d'espace. Nous proposons donc d'étudier la possibilité de rajouter un niveau au bénéfice des logements sociaux.

Changements d'affectations :

Actuellement le bâtiment n'est pas utilisé.

On propose la mise à disposition du public du niveau 0 en créant :

- 1.1 Espace polyvalent artistique pour des ateliers (peinture, céramique, arts,... un appel ouvert sera fait à l'associatif local et aux centres culturels. A priori les centres culturels ont déjà fait remonter un besoin d'espace pour activités) avec un espace d'exposition des produits réalisés et un studio pour l'artiste en résidence
- 1.2 Espaces communautaires à vocation socio-sportive
- 3.1 Epicerie sociale

Les autres niveaux sont destinés à accueillir des logements sociaux. Ces derniers ne font pas partie de la demande de subvention Pdv Axe 2, mais ils seront étudiés dans le cadre d'un éventuel subside Pdv Axe 1.

- Introduction d'un permis ; OUI NON
- Le programme proposé (distinguer les surface par ;

Le projet fera partie du programme d'aménagement du rez-de-chaussée du bâtiment. Un bureau d'étude sera sollicité pour la réalisation des plans. Les m² ne seront pas déterminés avant la conception détaillée par le bureau d'architecture, mais la division de l'espace par

activité se présentera approximativement comme suit :

1.1 +/- 243 m² pour un espace polyvalent artistique :

- des ateliers (peinture, céramique, arts,...) avec un espace d'exposition des produits réalisés = +/- 183m² ;
- un studio pour l'artiste point de repère = +/- 60m².

1.2 +/- 120m² pour des espaces communautaires à vocation socio-sportive ;

3.1 +/- 180m² pour une épicerie sociale :

- administration + espace stock : +/- 60m² dont administration +/- 25 m² (éventuellement sur la mezzanine) ;
- surface commerce : +/- 120 m².

Zones communes:

- liés à l'accès ou aux communs des autres fonctions du bâtiment : +/- 90m² ;
- cour (livraison, accueil épicerie) + locaux techniques : 200 m².

*Ce dernier, pourrait être en commun avec l'espace polyvalent pour les artistes.

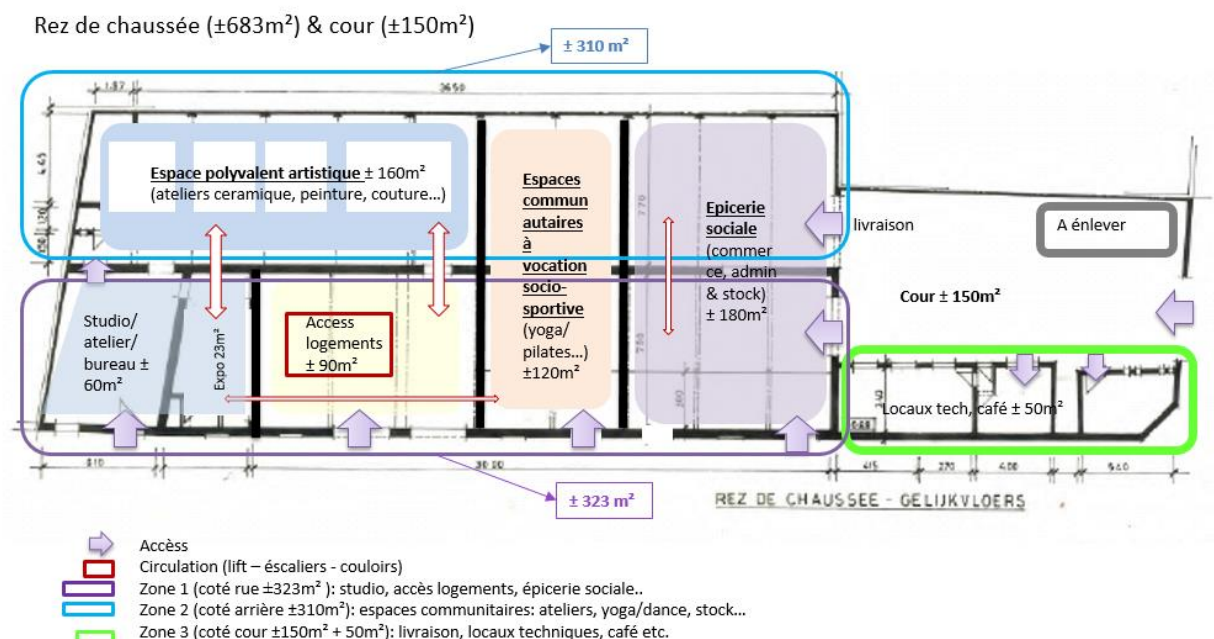
*Suivant l'organisation de l'épicerie, un lieu d'attente, voire de file d'attente devrait être prévu. Le site dispose d'une cour de 150 m² avec +/- 50 m² de petits locaux que l'on propose d'aménager en lieu de livraison et éventuellement de regroupement des clients qui attendront pour être servis.

Les autres espaces seront répartis pour avoir un espace dédié aux activités socio-sportives, un pour les activités socioculturelles et un pour la résidence d'artiste. Le tout sera accessible par un espace de commun distribuant les accès du rez-de-chaussée et des étages (escaliers et ascenseurs). (cfr esquisse ci-dessous)

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

SITUATION ARCHITECTURALE FUTURE CONCEPT

Proposition rénovation lourde du bâtiment en rue de Paris no.1



Les m² ne seront pas déterminés avant la conception détaillée par le bureau d'architecture. Le bureau d'architecte devra définir plus précisément les accès indépendants possibles pour chaque espace ainsi que les ouvertures vers la voirie en ouvrant potentiellement les accès murés par le passé.

En principe, les surfaces (m²) indiquées pour différentes rubriques représentent :

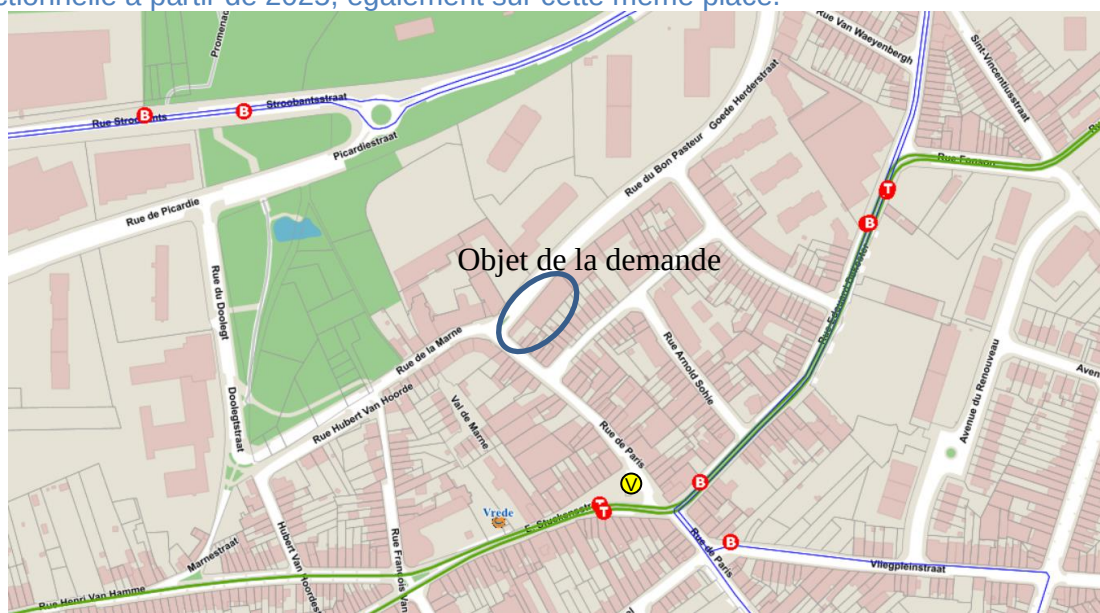
- 1.1 ateliers artistiques 38% (à prévoir entre 35 et 40%) ;
 - 1.2 espaces communautaires à vocation socio-sportive 20% (à prévoir entre 15 et 20%) ;
 - 3.1 épicerie sociale 28% (à prévoir entre 25 et 30%) ;
 - communs 14% (à prévoir entre 10 et 15%).
- de la surface du rez-de-chaussée du bâtiment.

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

Propriété communale

- 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 quartier est couvert par les Services de la STIB (Tram 55, Bus 45 et 64) côté Place de la Paix et les bus 59, 69 du côté de la Rue Stroobants qui est une rue intercommunale. 14 lignes De Lijn passent sur la Chaussée d'Haecht également. Il y a également sur la Rue Stuckens une place de stationnement prévue pour des voitures partagées. Un point Villo (vélos partagés) se trouve sur Place de la Paix. Une nouvelle station Métro devrait être fonctionnelle à partir de 2025, également sur cette même place.



- 9. Allez-vous réaliser de la participation citoyenne ? ¹**

Pas d'action spécifique mais il sera certainement étudié la possibilité d'intégrer dans le projet une participation citoyenne vu que l'estimation globale d'une opération dépasserait la moitié du seuil européen en marché public de travaux (cf. Ordonnance, article 43, § 3).

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)

¹ Dans le cas où l'estimation globale d'une opération dépasserait la moitié du seuil européen en marché public de travaux, le bénéficiaire doit organiser une participation citoyenne et informer préalablement le Gouvernement du type de participation qu'il compte mettre en place (cf. Ordonnance, article 43, § 3).

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

Gérer la mixité de population et limiter les processus de dualisation en cours, améliorer la qualité de vie et le bien vivre ensemble. Eventuelle possibilité d'insertion socioprofessionnelle, production durable etc.

1.1 et 1.2 Le Bas Evere est caractérisé par une population mixte en termes d'âge, d'origine, de niveau social et de niveau d'éducation. Cet espace permettra à la catégorie des personnes possédant un don artistique, peu importe leur âge, ou leur origine de s'exprimer, d'échanger et de découvrir. Une possibilité d'insertion socio-professionnelle (dans le domaine des petites réparations / couture), de l'art décoratif (céramique, peinture ..) sera présentée à ceux qui n'ont pas les moyens.

3.1 La redynamisation du bâtiment répondra aux demandes du public précarisé, concrètement l'épicerie offrira ses services à ceux qui n'ont pas les moyens. A long terme, l'impact attendu est d'établir du lien dans le quartier mais également d'améliorer la qualité de vie en offrant l'accessibilité à internet à ceux qui n'en disposent pas, afin par exemple de pouvoir consulter et répondre à des offres d'emplois.

En plus, la mixité d'activités proposées donnera la possibilité d'échanger et de créer des liens entre les personnes qui fréquentent les différents services proposés.

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,...)

L'accessibilité PMR sera privilégiée ;

1.1 et 1.2 la diversité des activités dans un espace modulaire permettra le déroulement des activités diverses, à la fois libres et organisées, en coopération avec différents partenariats : avec les artistes.

3.1 Coin internet/PC pour ceux qui n'ont pas les moyens. La cafétéria offrira la possibilité de rencontre entre les visiteurs.

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

Après les travaux, le bâtiment répondra aux exigences min PEB 2015. La récupération des matériaux sera appliquée au maximum et toute la partie du bâtiment ne représentant pas de danger et répondant aux normes actuelles sera conservée. Le mobilier sera robuste et équitable. La gestion des déchets lors du chantier sera règlementaire et la conception sera faite de sorte à pouvoir être évolutive et modulable, à offrir un confort acoustique et visuel, non seulement au voisinage pendant et après travaux, mais également aux occupants des autres niveaux du bâtiment, destinés au logement, par rapport aux activités et à la fréquentation du rez-de-chaussée.

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,...*

La Commune prévoira éventuellement le rajout d'une ou deux places de stationnement pour des voitures partagées, voir éventuellement des espaces dans la cour du bâtiment qui est côté rue de Paris ; des espaces pour le stationnement des vélos, trottinettes ; afin de contribuer au projet Good Move de la ville. Il est probable qu'une place de stationnement soit mise à disposition pour un ou deux vélos-cargos, si une des activités proposées pour la réaffectation du bâtiment nécessite un quelconque type de livraison. Pour ce qui est de l'épicerie sociale, les produits devront arriver par des véhicules du type camionnette ou camionnette frigo. Une zone de livraison et des arceaux vélos pour les visiteurs du rez-de-chaussée seront prévus.

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

Non, étant donné l'importance des travaux, il ne sera pas possible de prévoir une occupation temporaire. La non occupation actuelle du bâtiment restera d'application jusqu'au démarrage des travaux, qui seront suivis par l'occupation définitive.

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 (rénovés)*
- *bon contrôle d'accès pour chaque activité*

équipement :

- *divers types d'activités pouvant être pratiquées (simultanément et en général) / modularité d'espaces.*

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) :

La Commune engagera un bureau d'étude pour la réalisation du projet : le déplacement du container des déchets dangereux, l'étude du sol, la réalisation d'un inventaire des matériaux récupérables, les permis d'environnement et d'urbanisme, etc. seront réalisés au préalable par le bureau d'étude.

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

Attribution du projet à un bureau d'étude : 2021

Elaboration du CSC et travaux préalables mentionnés dans le point précédent : 2022

Début des travaux : 2023

Début des activités : 2026

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

	Date début	Date fin	Financé par
<i>Engagement personnel- le coordinateur</i>	Mars 2021	Mars 2026	<i>Pdv axe 2 Action + Commune</i>
Marché Bureau d'étude	Sept 2021	Dec 2021	<i>Commune</i>
Désignation Bureau d'étude		Dec 2021	<i>Pdv axe 2 Opération</i>
<i>Etude de sol/dépollution</i>		2022	
Avant-projet	Jan 2022	Mai 2022	<i>Pdv axe 2 Opération</i>
<i>Participation citoyenne</i>	Mars 2022	Avril 2022	
Dépôt du permis	June 2022	Septembre 2022	<i>Pdv axe 2 Opération</i>
Marché de travaux	Sept 2023	Dec 2023	<i>Commune</i>
Désignation marché de travaux		Dec 2023	<i>Pdv axe 2 Opération</i>
Début des travaux	Mars 2024	Oct 2025	<i>Pdv Opération</i>
Réception provisoire	Déc 2025		<i>Pdv Opération</i>
Inauguration	Février 2026		<i>Commune</i>
...			

18. Partenaires conseil du projet :

Nom	Rôle	A quel étape du processus il intervient
<i>Cohésion Social d'Evere</i>	<i>Porteur du projet</i>	
<i>Service communaux</i>		
<i>CPAS</i>	<i>Apport des conseillers, Article 60</i>	
<i>REPIS Banque alimentaire</i>		
<i>Fonds Européen d'Aide aux plus Démunis (FEAD*)</i>		
<i>Relais social, Province, entreprise d'insertion</i>		
<i>Facilitateur Bruxelles environnement</i>		

D. MOYENS

19. Quels sont vos moyens actuels ?

Précisez, le cas échéant, la provenance des autres subsides

Financiers	
Personnel en ETP	

**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 la catégorie « 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 ² : achat ordinateur, imprimante, mobilier, fax, matériaux,...
- Investissement brique : acquisition, bureau d'étude, marché de travaux,...

	2021	2022	2023	2024	2026	2027	2028	Total
Personnel	0	0	0	0				0
Fonctionnement	0	0	0	0				0
Matériel/Investissement	0	0	0	0				0
Investissement brique	170.000,00	0	1.280.000,00	0	0	0	0	0
Total (PDV)	170.000,00	0	1.280.000,00	0	0	0	0	0
Intervention communale	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres subsides	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres subsides	0	0	0	0	0	0	0	0
Total projet	170.000,00	0	1.280.000,00	0	0	0	0	1.450.000,00

- Joignez, en annexe, le détail (poste par poste) des moyens financiers nécessaires pour mener à bien votre projet (pour les frais de personnel, précisez les formations et expériences requises et le temps de travail consacré à la politique de la ville programmation 2021-2025)

E. CONTINUATION DU PROJET

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

OUI NON

Si non, indiquez comment sera géré le projet jusqu'à sa finalisation :

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

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.

² Les dépenses d'investissement supérieures à 5.000 € sont soumises à l'accord préalable et écrit de la Région.

Politique de la ville « Programmation 2021-2025 » **FICHE DE PROJET- OPERATION**

Commune d'Evere

Date : 15 décembre 2020

Numéro et nom du projet : **1.3 Aménagement d'un espace de rencontre au sein du Musée communal Pieter Cnops**

Objectif(s) opérationnel(s) selon OORU et Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (AGRB) du 19 janvier 2017 relatif à la Politique de la Ville, spécifiquement les articles 23 (par ordre d'importance):

§ 1 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 comme sphères de la cohésion sociale, visées à l'article 60, alinéa 1er, 1° de l'Ordonnance, sont réalisées par l'un ou plusieurs des moyens suivants :

1° actions et opérations permettant de transformer l'espace public en vecteur de lien social et sociétal et d'échanges culturels 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. **>> la cour.**

§ 2 - Les actions ou opérations garantissant le mieux vivre ensemble, luttant contre la dualisation sociale et spatiale des quartiers (...), 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 **>> animation**

A. PORTEUR DU PROJET

1. Coordonnées de la personne responsable

Nom, prénom : **Cordonnier David**

Fonction : **Echevin de la rénovation urbaine, des travaux publics et de l'enseignement**

Adresse : **Sq. Hoedemaekers, 10 – 1140 Evere**

Tél. : **02 247 62 18**

E-mail : **dcordonnier@evere.brussels**

2. Identification du porteur de projet :

Nom : **Commune d'Evere**

Forme juridique : **Administration publique**

Siège social : **Sq. Hoedemaekers, 10 – 1140 Evere**

Personne de contact (admin): **Séverine Rongvaux**

Tél. : **02 247 62 64**

E-mail : **strongvaux@evere.brussels**

Personne de contact (technique): **Lidija Isic**

Tél. : **02 563 51 99**

E-mail : **lisic@evere.brussels**

Site Internet : **<https://evere.brussels>**

N° de compte bancaire : **BE74 0910 0014 3307**

B. CONCEPTION DU PROJET

3. Description brève du projet du projet : Localisation de l'opération, affectation, nombre de m² prévu,...)

La Commune d'Evere souhaite créer et accompagner un espace de rencontre interculturel et intergénérationnel dans le bâtiment annexé situé dans la cour du Musée communal plus éventuellement une partie du rez-de-chaussée du bâtiment principal. L'objectif de ce projet est d'offrir un espace pour des activités de rencontre parents-enfants. L'objectif aussi est d'inclure la dimension interculturelle dans le projet muséal. Cette démarche devra aussi permettre la tenue d'activités interculturelles et intergénérationnelles sur les thèmes liés au quartier, à l'histoire, à la culture et au folklore. Ce projet devra inclure un espace horeca afin de favoriser l'ouverture et la convivialité des espaces.

Cet horeca sera implanté au rez-de-chaussée du bâtiment annexé avec quelques tables, chaises et/ou bancs à l'extérieur et un coin jeux pour petits enfants dans le jardin. Le rez-de-chaussée du bâtiment existant, soit $\pm 36\text{m}^2$, est suffisant pour aménager une petite zone polyvalente dédiée aux activités communautaires, à l'accueil d'un projet de lien parent-enfant et à des rencontres à caractère interculturel avec les partenaires associatifs du quartier (centres culturels, maisons de quartier, écoles, SISF,...). Le coin vert du jardin existant occupe environ 45m^2 . L'idée est de conserver les voies de circulation existantes dans le reste de la cour. Ce coin vert finalement permet d'accueillir un petit jeu et 1-2 bancs avec une éventuelle intervention artistique sur la façade latérale de la maison, côté rue E.Stuckens no.15. L'auvent peut éventuellement être transformé en véranda pour augmenter les espaces d'accueil. Le jardin peut être ouvert sur les rues Stuckens et Van Hamme pour créer un passage traversant pendant les heures d'ouverture et en faire un lieu de vie à investir par les citoyens.

4. Quelle est l'origine du projet ?

- Expliquez le constat de départ, la problématique rencontrée

Cela fait quelques années que le Musée communal n'est pas perçu comme un espace public exploité à sa pleine capacité à cause de la disparition des volontaires qui s'occupaient du projet. La commune souhaite profiter du programme PdV pour, à travers ce projet, redynamiser le site du Musée, pour y inclure une vision interculturelle et donner une nouvelle dynamique aux bâtiments et espaces extérieurs.

La Commune souhaite ouvrir les portes du jardin du Musée communal pour une fréquentation quotidienne des citoyens afin de contribuer au *mieux vivre ensemble et offrir plus d'espaces publics conviviaux dans le quartier*. La mise à disposition d'un espace de rencontre avec horeca et des jeux permettra de créer du lien dans un quartier à la croisée de différentes typologies d'habitat (maisons unifamiliales, grands ensembles d'immeubles sociaux, bâti mixte) dans une logique de mixité interculturelle et intergénérationnelle. Cet espace peut fonctionner indépendamment du musée. Cet arrangement supplémentaire permettra également de promouvoir et revitaliser les activités culturelles du Musée dans une démarche de confiance. L'objectif est également de créer une vie culturelle et associative dans ce quartier résidentiel et de drainer du public dans un pôle muséal cohérent avec le Musée bruxellois du moulin et de l'alimentation, situé non loin de là, afin de renforcer l'image d'Evere.

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

- i. Si oui, pouvez-vous décrire le projet ?

Le Musée, considéré comme un projet existant, à l'origine de ce nouveau projet qui va venir renforcer le fonctionnement du musée par l'aménagement de nouveaux espaces conviviaux et qui améliore l'accessibilité des riverains en intérieur d'îlot.

Pour tout connaître de la commune d'Evere depuis le Moyen Âge jusqu'à la fin du XXe siècle, l'adresse à ne pas manquer est le Musée communal Pieter Cnops. Cependant, ce musée niché dans un beau bâtiment communal du 19e siècle n'est pas ancré dans le présent. Son emplacement, écrin de tranquillité en plein ilot du rue Stuckens et rue Van Hamme, est un réel atout et c'est pourquoi il est essentiel pour le lieu d'avoir également une proposition horeca sur place.

Le bâtiment annexé est un espace charmant.

Le lien avec le musée est très présent et c'est pourquoi les deux espaces doivent collaborer. Le projet horeca doit pouvoir s'accorder aux activités du Musée et à ses horaires, c'est-à-dire :

– horaires adaptés aux activités du lieu : le Musée est ouvert, en temps d'exposition

– Être le partenaire Horeca des événements (ex : vernissage) ;

Nous voulons proposer un lieu souple, convivial, vivant et permettant la rencontre. L'ambiance doit être respectueuse de chacun pour faire de cet espace un lien renforçant le vivre ensemble.

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

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

OUI NON

i. Si oui, où ? et quelles sont les différences ?

ii. Quel sera le lien entre votre projet et les autres projets du même types ?

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. Non, aucune action n'est prévue pour le moment. Cependant, il est possible qu'un autre projet/action/intervention artistique (organisé, par exemple, par le centre culturel Entrela,7) puissent profiter de l'espace, mais pas nécessairement dans le cadre de la PdV. Le diagnostic identifie un besoin important dans le quartier. La commune a déjà été sollicitée par diverses associations pour y mener des projets allant dans ce sens. D'autres subsides d'autres pouvoirs subsidiant pourront également soutenir des actions potentielles.

Offre culturelle : accroissement, optimisation, diversification et rééquilibrage de l'offre en programmation d'événements et d'activités et en équipements culturels, publics ou associatifs, sur l'ensemble de la commune.

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.

Le défi visé par la Commune est essentiellement de pouvoir offrir une accessibilité à la culture à tous. Cela va de pair avec la prise en compte de la multi culturalité et la croissance démographique de la commune.

Être ouvert au public du lieu : artistes et monde de la culture, visiteurs du Musée, voisins, employés des bureaux avoisinants, écoles/professeurs, ...

Toutes les générations se côtoient. On y rencontre aussi bien les enfants que leurs parents et leurs grands-parents.

Les quartiers du Vieil Evere sont historiquement les plus peuplés, de plus en plus de familles avec enfants s'y installent.. Près de 30% des habitants d'Evere vivent dans une structure familiale de type « couple avec enfant(s) ».

La part des ménages composés d'une personne s'élève à 40,5%, en moyenne. 90% de ces ménages sont composés d'une mère seule avec enfant. En plus, le quartier est caractérisé par un taux élevé de chômage.

Le jardin avec son espace de rencontre parent/enfant permettra de créer des espaces et activités pour ces publics ainsi qu'une dynamique interculturelle et intergénérationnelle. Les gestionnaires de ces espaces seront à définir en cours d'élaboration du projet en partenariat avec le centre culturels l'Entrela', la commune et le tissu associatif local.

Eventuellement, l'exploitant sera libre de développer ses propres services et activités en restant dans le concept de la programmation définie mais avec des actions plus larges (ex : coworking, événements divers, café-philosophie, dégustation,...)

- Comment allez-vous communiquer sur le projet ?

Information sur les travaux : affiches sur le bâtiment, aux autres lieux autour du musée communal, outils de communication de la commune (site, ..), conseils de quartier, associatif local...

7. Information technique sur le projet :

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

Le Musée communal, sis à 11-13 rue Edouard Stuckens à 1140 Evere, se trouve dans le secteur statistique du Vieil-Evere, dans une zone mixte, proche de zones d'habitation à prédominance résidentielle, composées de maisons de rapport. Il est également proche d'un liseré de noyau commercial place de la Paix et Helmet (Schaerbeek), du tram no.55 et d'une future station métro « Tilleul ». De l'autre côté, le Musée communal n'est pas loin de l'école primaire La Source, de l'école primaire Everheide, de l'école primaire George Primo (Schaerbeek) et d'un complexe de bâtiments de la SISF Everecity et de la SISF le Foyer Schaerbeekois. Le bâtiment principal du musée, avec son bâtiment annexé et son jardin, est inscrit dans la zone de revitalisation urbaine 2020.



- Une photo aérienne ;



1. Accès direct au musée



2. Accès jardin



3. Accès bâtiment annexé



- L'adresse exacte et son numéro parcelle cadastrale ;

Rue Henri Van Hamme 12, 11040 Evere
Parcelle cadastrale : 432R2

- Une photo récente ;



Vue 1 - côte Musée communal



Vue 2 – coté rue H . Van Hamme (l'accès à l'intérieur d'îlot : Il y a un porte actuellement sous forme de grille sous la végétation)

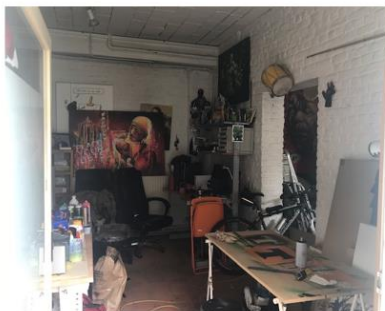
- La situation de droit (PRAS, PAD, PPAS, permis de lotir...)

LOCALISATION – CADASTRE et AFFECTATION (PRAS)

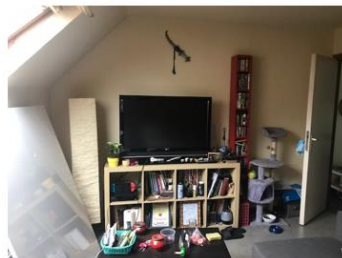


- L'état actuel du projet (bon état, vétuste, à l'abandon,...);

Le bâtiment annexé (rez-de-chaussée et un étage), en état vétuste, est actuellement confiée à un artiste (un peintre) en tant qu'atelier.



rez-de-chaussée & étage



Le jardin donne un accès secondaire au Musée et il y a une exposition permanente couverte. Le coin vert est aménagé avec deux bancs et une poubelle.



Bâtiment principal – façade vers le jardin



Bâtiment annexe – rez-de-chaussée & étage



La cour

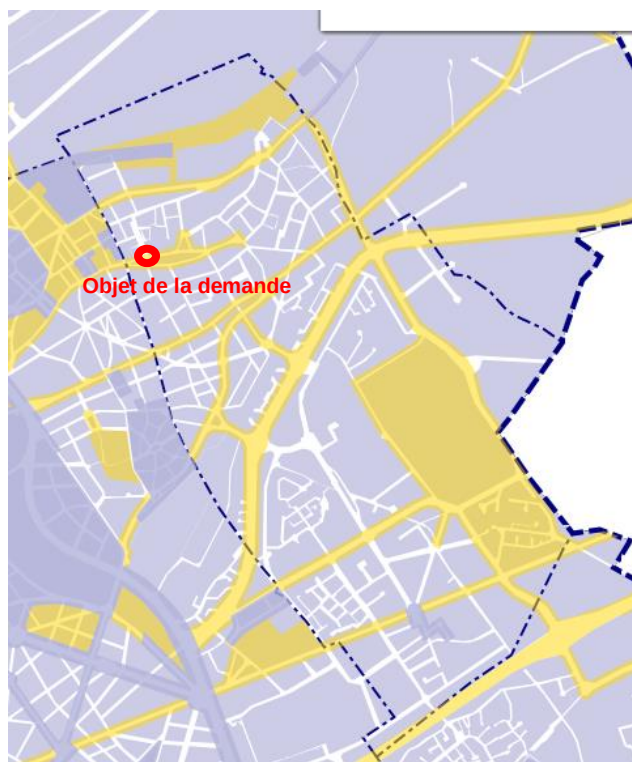


Exposition



Coin vert

De plus, le bâtiment se trouve dans le Périmètre d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine >> La DPC sera amenée à se prononcer sur le projet dans le cas où la demande de permis introduite sera soumise pour avis à la commission de concertation..



- Le gabarit et la surface;

Le bâtiment annexé :

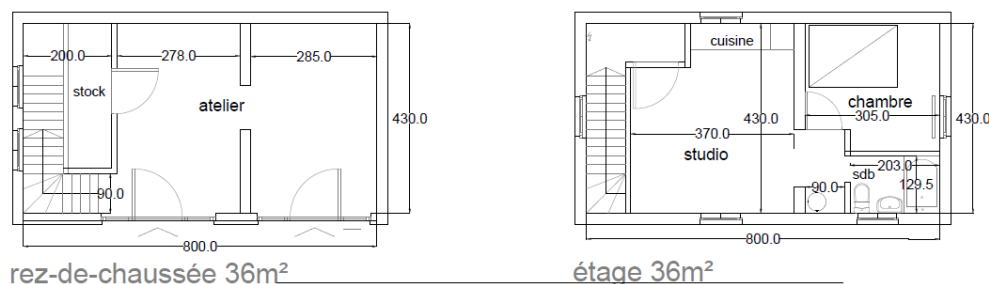
rez-de-chaussée = $\pm 36\text{m}^2$, H = 3m;

étage $\pm 36\text{m}^2$ H = 1.5 – 3m (sous comble)

La cour :

Le coin vert $\pm 46\text{m}^2$

Exposition permanent couvert = $\pm 50\text{m}^2$



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

Il est proposé d'effectuer une rénovation légère surtout du rez-de-chaussée du bâtiment annexé:

- Transformation du rez-de-chaussée en un petit espace de rencontre interculturel et intergénérationnel avec horeca ,
- Aménagement d'un petit coin terrasse avec jeux sur cour et jardin ;
- Optimisation technique,
- Option: + aménagement du 1er étage pour permettre d'accueillir les animations espaces collectifs.

Remarques : le carrelage au sol doit être refait. Nous maintenons les châssis et la structure actuelle. Nous proposons donc d'organiser un bar cafeteria et de profiter ainsi du reste de l'espace pour ranger des tables et des chaises. Il faudrait prévoir également une toilette, et une toilette PMR. Il est possible de transformer l'auvent en jardin d'hiver et de le connecter au bâtiment pour en faire un espace plus grand pour les activités interculturelles et intergénérationnelles.

Changements d'affectations :

À l'origine, ce bâtiment était destiné au concierge du Musée. Actuellement c'est un atelier artistique. On propose d'adapter l'espace afin d'offrir un lieu de rencontre interculturel et intergénérationnel avec horeca. Le coin vert reste vert avec installation de jeux pour petits enfants et peut-être des stationnements vélo.

Actuellement, le Musée n'est ouvert que le jeudi. Avec ce changement, des parties du complexe seront mises à disposition pour le public de 5 à 7 jours par semaine.

Le rez-de-chaussée du bâtiment principal sera réaménagé pour créer plus de polyvalence dans les espaces et avoir des espaces disponibles pour les activités communautaires.

- Introduction d'un permis ; OUI NON

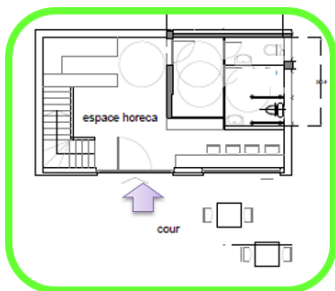
▪ Le programme proposé (distinguer les surface par ;
Le projet fera partie du programme d'aménagement du rez-de-chaussée du bâtiment.
Un bureau d'étude sera sollicité pour la réalisation des plans. Le programme se présentera comme suit :

Espace horeca: $\pm 25 - 32\text{m}^2$

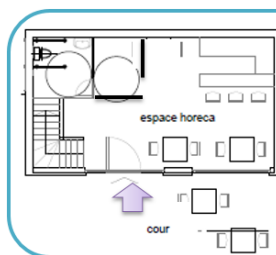
Surface toilette : $\pm 6 - 11\text{m}^2$

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

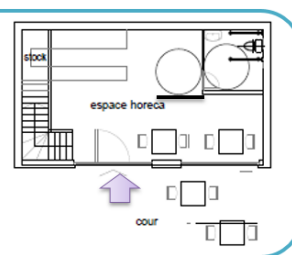
Option 1: 2 toilettes: PMR + standard
rez-de-chaussée 36m²



Option 2a: 1toilette: PMR
rez-de-chaussée 36m²



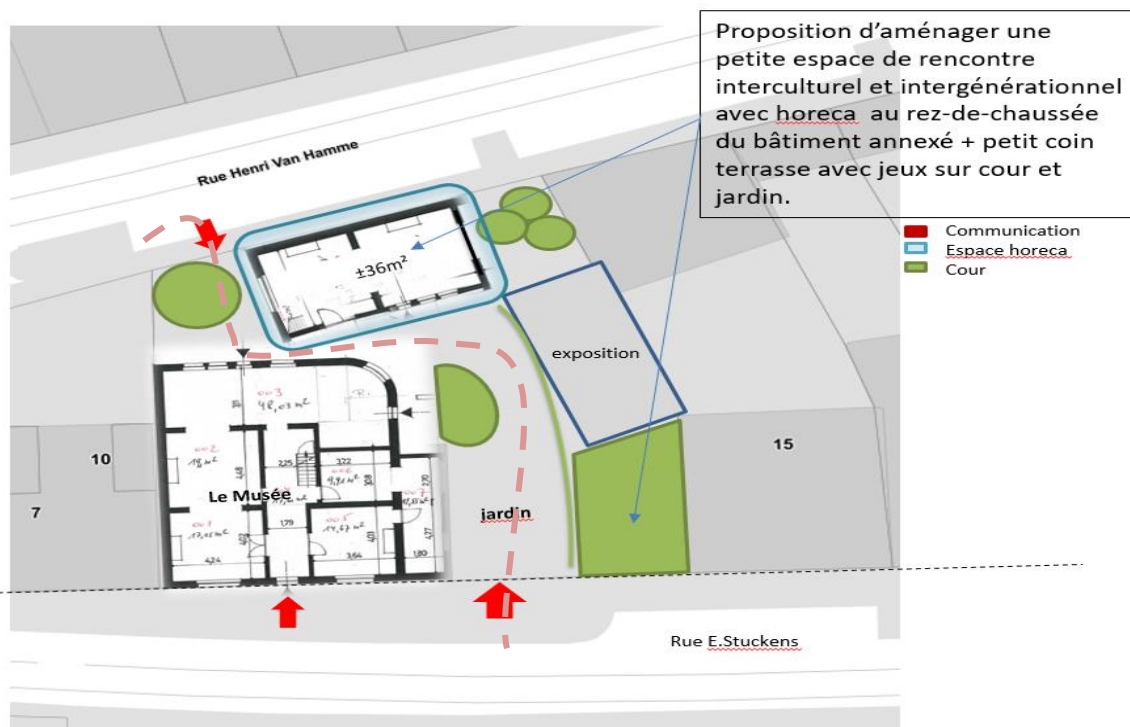
Option 2b: 1toilette: PMR
rez-de-chaussée 36m²



➡ Accès

Option 1 : l'aménagement avec 2 toilettes (1 PMR et 1 standard) mais les toilettes occupent presque 30% d'espace total (11m² sur 36m² disponible)

Option 2 : Si seulement une toilette (PMR), nous aurions besoin de rénover le 1er étage également, ainsi que la salle de bain existante



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

Propriété communale

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 quartier est couvert par les Services de la STIB (Tram 55, Bus 45 et 64) côté Place de la Paix et les bus 59, 69 du côté de la Rue Stroobants qui est une rue inter-communale. 14 lignes De Lijn passent sur la Chaussée d'Haecht également. Il y a également sur la Rue Stuckens une place de stationnement prévue pour des voitures partagées. Un point Villo (vélos partagés) se trouve sur Place de la Paix. Une nouvelle station Métro (Paix) sur place de la Paix, et une autre station Métro (Tilleul) au niveau de la rue F. Verdonck, devraient être fonctionnelles à partir de 2025.



Vitesses maximales autorisées
au 1^{er} janvier 2021
Maximaal toegelaten snelheden
vanaf 1 januari 2021

VITESSES (KM/H) - SNELHEDEN (KM/U)	
— 30 ou moins / 30 of minder*	— 30
— 50	— 50
— 70	— 70
— 90 et plus / 90 en meer	— 90
□ Limites communes / Gemeentegrenzen	
■ Plan d'eau / Waterzone	
■ Zone verte / Groenzone	
■ Zone de sport / Sportgebied	
■ Chemin de fer / Spoorweg	
■ Cimetière / Kerkhof	

Les voiries latérales d'un axe complexe ont une vitesse autorisée de maximum 30 km/h
De ventwegen van een complexe as hebben een toegelaten snelheid van maximum 30 km/u
* zone de rencontre, zone piétonne, rue cyclable, etc.
* woonerf, voetgangerszone, fietsstraat, enz.

Pour ce qui est du jardin du Musée communal, les citoyens avec poussettes seront les bienvenus.

9. Allez-vous réaliser de la participation citoyenne ? ¹

Pas d'actions spécifiques actuellement prévues car il s'agit de prévoir de travaux légers concernant principalement la nécessité d'adaptations et d'améliorations techniques. Les projets portés à l'avenir dans le Musée (hors financement PdV) incluent les citoyens.

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)

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

Revitalisation d'espace public et d'infrastructures de quartier (Musée communal >> culture) en tant qu'un vecteur de dialogue pour l'augmentation de la cohésion sociétale et le mieux vivre ensemble. Création d'un dialogue intergénérationnel entre anciens et nouveaux habitants. Création d'un lieu de rencontre pour désenclaver au croisement d'une cité sociale et d'un quartier de logement moyen. Création d'espaces d'activités communautaires. Création de mixité des fonctions pour renforcer le vivre ensemble. Renforcement de la vie culturelle.

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,...)

L'accessibilité PMR sera privilégiée ; simple aménagement d'espace horeca et coin vert permettra déroulements des activités diverses, à la fois libres et organisées en coopération avec différents partenariats (ex. animations espaces collectifs.) donc à titre gratuit ou bien à petit prix pour ceux qui n'ont pas les moyens, la cafétéria comme lieu de rencontre entre les Everois du quartier. Tout est de plein pied et sera pensé accessible aux PMR, poussettes, etc.

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*

Le bâtiment répondra après travaux aux exigences min PEB 2015 ; récupération de matériaux, mobilier robuste et équitable. Gestion de déchets lors du chantier.

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

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

¹ Dans le cas où l'estimation globale d'une opération dépasserait la moitié du seuil européen en marché public de travaux, le bénéficiaire doit organiser une participation citoyenne et informer préalablement le Gouvernement du type de participation qu'il compte mettre en place (cf. Ordonnance, article 43, § 3).

Ce bâtiment est actuellement (déjà) occupé. L'espace est offert à un artiste en tant qu'atelier - pour son travail dans le cadre d'une occupation précaire. Le peintre pourrait continuer à profiter de l'espace jusqu'au début des travaux de rénovation.

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 (rénovés)
- équipement :
- type d'activités pouvant être pratiqués.
- répartition/adaptation des toilettes
- espace vert, plaine de jeux
- type de mobilier urbain installé

...

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) :

La Commune est propriétaire du complexe. Un bureau d'étude sera engagé pour la réalisation du projet.

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

Attribution du projet à un bureau d'étude : 2021

Elaboration du CSC et travaux préalables mentionnés dans le point précédent : 2022

Début des travaux : 2023-2025

Début des activités : 2025

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

	Date début	Date fin	Financé par
<i>Engagement personnel- le coordinateur</i>	Mars 2021	Mars 2026	Pdv axe 2 Action + Commune
<i>Marché Bureau d'étude</i>	Sept 2021	Dec 2021	Commune
<i>Désignation Bureau d'étude</i>		Dec 2021	Pdv axe 2 Opération
<i>Avant-projet</i>	Jan 2022	2022	Pdv axe 2 Opération
<i>Dépôt du permis</i>	Avril 2022	Juillet 2022	Pdv axe 2 Opération
<i>Marché de travaux</i>	Sept 2023	Dec 2023	Commune
<i>Désignation marché de travaux</i>		Dec 2023	Pdv axe 2 Opération
<i>Début des travaux</i>	Mars 2024	Mars 2025	Pdv Opération
<i>Réception provisoire</i>	Avril 2025		Pdv Opération
<i>Inauguration</i>	Mai 2025		Commune
...			

18. Partenaires conseil du projet :

Nom	Rôle	A quel étape du processus il intervient
<i>Service communaux</i>		
<i>Facilitateur Bruxelles environnement</i>		
<i>Réseau Habitat</i>	<i>Apport des conseillers</i>	
<i>BMA</i>	<i>Suivit</i>	<i>Élaboration cspch, comité d'avis,...</i>

D. MOYENS

19. Quels sont vos moyens actuels ?

Précisez, le cas échéant, la provenance des autres subsides

Financiers	
Personnel en ETP	

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 ² : achat ordinateur, imprimante, mobilier, fax, matériaux,...
- Investissement brique : acquisition, bureau d'étude, marché de travaux,...

	2021	2022	2023	2024	2026	2027	2028	Total
Personnel	0	0	0	0				0
Fonctionnement	0	0	0	0				0
Matériel/Investissement	0	0	0	0				0
Investissement brique	12.000,00	0	88.000,00	0	0	0	0	0
Total (PDV)	12.000,00	0	88.000,00	0	0	0	0	100.000,00
Intervention communale	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres subsides	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres subsides	0	0	0	0	0	0	0	0
Total projet	12.000,00	0	88.000,00	0	0	0	0	100.000,00

- Joignez, en annexe, le détail (poste par poste) des moyens financiers nécessaires pour mener à bien votre projet (pour les frais de personnel, précisez les formations et expériences requises et le temps de travail consacré à la politique de la ville programmation 2021-2025)

E. CONTINUATION DU PROJET

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

² Les dépenses d'investissement supérieures à 5.000 € sont soumises à l'accord préalable et écrit de la Région.

Si non, indiquez comment sera géré le projet jusqu'à sa finalisation :

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

À définir au cours de la programmation. Soit concessionnaire horeca a ça dans sa mission, soit concession donnée à un opérateur associatif local.

F. Annexes

- Les coûts unitaires des travaux sont donnés hors T.V.A ;*
- Les gabarits et les affectations par niveau.*

Politique de la ville « Programmation 2021-2025 » **FICHE DE PROJET- ACTION**

Commune EVERE

Date : 15 décembre 2020

Numéro et nom du projet : **6.1 Coordination du programme de rénovation urbaine PdV 2021 – 2025 Axe 2**

Objectif(s) opérationnel(s) selon OORU (par ordre d'importance)

6° Actions de coordination et de communication.

A. PORTEUR DU PROJET

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

Nom, prénom : [Cordonnier David](#)

Fonction : [Echevin de la rénovation urbaine, des travaux publics et de l'enseignement](#)

Adresse : [Sq. Hoedemaekers, 10 – 1140 Evere](#)

Tél. : [02 247 62 18](#)

E-mail : dcordonnier@evere.brussels

2. Identification du porteur de projet :

Nom : [Commune d'Evere](#)

Forme juridique : [Administration publique](#)

Siège social : [Sq. Hoedemaekers, 10 – 1140 Evere](#)

Personne de contact (admin): [Séverine Rongvaux](#)

Tél. : [02 247 62 64](#)

E-mail : srongvaux@evere.brussels

Personne de contact (technique): [Lidija Isic](#)

Tél. : [02 563 51 99](#)

E-mail : lisic@evere.brussels

Site Internet : <https://evere.brussels>

N° de compte bancaire : [BE74 0910 0014 3307](#)

Agrémentations par une autorité publique : autorisation ISP ?

Connaissance du périmètre (*expliquez*) :

Expériences utiles :

Connaissance du fonctionnement de la Commune ?

3. Partenaires du projet : [aucun à ce stade.](#)

F=financier O=opérationnel	Nom	Rôle	Mise à disposition de personnel (nbre d'ETP)	Intervention financière (en €)
<i>Exemple : O</i>	<i>Réseau Habitat</i>	<i>Apport des conseillers</i>	<i>2</i>	<i>0</i>
...	<i>Facilitateur Bruxelles environnement</i>			

B. CONCEPTION DU PROJET

4. Quelle est l'origine du projet ?

- Expliquez le constat de départ, la problématique rencontrée : *la commune d'Evere ne dispose pas du personnel nécessaire afin de gérer ces projets de rénovation urbaine.*
- **description du projet :** *Engager une personne à temps plein* pendant 5 ans. Cette personne sera affectée au Service d'Architecture – Projets Etudes ou directement attaché au Collège. La majeure partie de sa mission sera la mise en œuvre et la coordination des projets issus de l'axe 2 de la politique de la ville ainsi que leur articulation avec d'éventuels projets de l'axe 1.*
- Le projet vise-t-il à renforcer un projet existant : ☐ OUI ☒ NON
 - i. Si oui, pouvez-vous décrire le projet ?
 - ii. Existe-t-il des documents relatifs à ce projet et pouvez-vous les joindre en annexe ?
- Un projet similaire existe déjà ? : ☐ OUI ☒ NON
 - i. Si oui, pouvez-vous décrire le projet ? : *(où et quand ?)*
 - ii. Existe-t-il des documents relatifs à ce projet et pouvez-vous les joindre en annexe ?
 - iii. En quoi votre projet diffère ? Qu'est-ce que votre projet apporte en plus ?

5. Public visé : Précisez le type de public que vous visez (âge, sexe, niveau de qualification, situation sociale,...) et le nombre de participants escomptés.

Le public visé est celui des habitants de la commune. Plus particulièrement ceux des quartiers visés par les politiques de rénovation urbaine à savoir les secteurs statistiques de la ZRU.

- Qu'allez-vous mettre en œuvre pour atteindre le public visé ?
(Si votre projet poursuit un objectif en matière de genre, décrivez comment vous pensez atteindre le public de filles-femmes par exemple)
- Si vous souhaitez que votre démarche soit inclusive (le genre, le handicap, l'origine ethnique et culturelle,...), qu'allez-vous entreprendre pour y arriver ?
La démarche inclura tous les citoyens en ayant une attention aux publics exclus et fragilisés dans une démarche interculturelle.
- Si vous souhaitez augmenter la mixité sociale, quelles actions envisagez-vous ?
L'objectif est que les projets permettent de renforcer la cohésion sociale dans les quartiers visés.
- Comment allez-vous communiquer sur le projet ?
Via les canaux de communication grand public de la commune, les conseils de quartier, l'associatif local et les réunions citoyennes.

6. Inscrivez-vous votre projet dans une optique de transition ville durable ?

Le projet de la politique de la ville s'inscrit dans le cadre du plan communal de développement. Certaines actions comme l'épicerie sociale s'incluront dans une démarche good food.

Plan Climat (*précarité énergétique, rénovation durable, formation métiers d'éco-construction/rénovation...*), **Good Food** (*production et circuits courts, alimentation saine, formation métiers d'agriculture urbaine...*), **Zéro déchets et transition économie circulaire** (*compostage, vrac, tri, réemploi...*), **Good Move** (*mobilité douce...*), **Be Sustainable** (*Référentiel Quartiers Durables*) ...

7. Quels résultats concrets envisagez-vous ? (Bénéfices attendus dès la fin de l'action pour le public visé)

Mission du coordinateur :

- faciliter le suivi administratif et financier,
- respects des délais,
- réalisation de projets
- donner de la cohérence entre les projets,
- etc...

suivi et réussite du programme PdV 2021-2025 et épuisement totale du subside
(précisez par ex. le nombre d'hommes ou de femmes que vous souhaitez former ?)

8. Impacts attendus (à long terme, à quels changements peut-on s'attendre grâce à la mise en œuvre du projet ?) :

lancer la dynamique de subsides en rénovation urbaine et autre au sein de la commune. Augmenter les compétences du services, culture de gestion de projets, subsides etc.....

9. Méthode d'évaluation envisagée :

Conditions de réussites :

Engagement d'une personne motivée et compétente.

Indicateurs de résultats :

Ces indicateurs serviront à évaluer le suivi du projet et devront être fournis lors du rapport final

- réussite des projets ;
- taux d'utilisation du subside >> décomptes finaux par projet ;
- public touché/ sensibilisé à la PdV , nombre de personnes à bénéficier des projets (par groupes d'âge, par activité, par genre, ...) ;
- nombre de réunions réalisées avec les porteurs de projets, etc.

C. MISE EN OEUVRE DETAILLEE DU PROJET
--

10. Une phase préparatoire est-elle nécessaire¹ (expliquez et présentez le timing prévu) :

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

1er janvier 2021 (la phase préparatoire : rédaction d'un profil et sa publication et audition des candidats)

– **5 ans** à partir de la notification de l'approbation du programme par le gouvernement (**mars 2021- mars 2026**)

12. Localisation de l'activité et son rayonnement d'action:

Commune d'Evere, Service architecture, Sq. Hoedemaekers, 10 – 1140 Evere

13. Engagement de personnel : (ETP, période, niveau...)

1 TP* niveau (A) 5 ans

(*temps plein combiné avec fonds propres communaux, en fonction de la volonté de prendre ½ ETP sur fonds propres communaux. Si non, modifier en ½ ETP)

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

1 Association du public à la conception, recherche de locaux, engagement de personnel, études réalisées en vue du projet, formations suivies pour mener à bien le projet, etc.

Année	Description	But	Début	fin	Fréquence
<i>Exemple</i> Année	<i>Recherche de local</i>	<i>Abriter le projet</i>	date	date	
2021-2025	Engager 1 ETP chargé de projet	Coordonner le programme	1 ^{er} janvier 2021	31 décembre 2025	
	Réunion CA	suivi des projets et conseil / modification éventuelle du programme	Septembre 2021	Septembre 2025	une fois par 6 mois + au besoin
	Réunion avec les porteurs de projets	suivi des projets et conseil	Mars 2021	Mars 2026	chaque mois + au besoin

D. MOYENS

Taux d'intervention de la Politique de la Ville (%) : 57%

15. Quels sont vos sources de financements sur ce projet ?

Poste budgétaire	¾ 2021	2022	2023	2024	2025	¾ 2026	Total
PDV	25500	34000	34000	34000	34000	8500	170000
Commune	19500	26000	26000	26000	26000	6500	130000
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Total							300000

16. Quels sont les besoins, par année, pris en charge par la Politique de la Ville?

○ Remplissez le tableau récapitulatif suivant

Poste budgétaire	¾ 2021	2022	2023	2024	2025	¾ 2026	Total
Matériel & investissement (achat ordinateur, imprimante, mobilier, matériaux,...)							
Personnel (rémunérations brutes, cotisations patronales, indemnités, frais d'assurances, ...)	25500	34000	34000	34000	34000	8500	170000
Fonctionnement (loyer, téléphone, eau, gaz, électricité, petit matériel de bureau, photocopies, ...)							
Total							170000

- Joignez, en annexe, le détail (poste par poste) des moyens financiers nécessaires pour mener à bien votre projet (pour les frais de personnel, précisez les formations et expériences requises et le temps de travail consacré à la Politique de la Ville programmation 2021-2025)

Informations sur l'investissement/briques (description, planning, ...) *n/a*

E. CONTINUATION DU PROJET

17. Avez-vous l'intention de poursuivre votre projet au-delà de la programmation Politique de la ville : ☒ OUI ☐ NON

Si oui :

- Quelles démarches allez-vous entreprendre pour le pérenniser : s'inscrire dans une dynamique de Contrat de Quartier Durable

Si non justifier :

F. Annexes

Descriptif de fonction