

3.1

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE 'PETITE SENNE'

PROGRAMME DE REVITALISATION



SEPTEMBRE 2014

Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Service des Projets Subsidiés
Rue du Comte de Flandre 20 - 1080 Bruxelles
Chef de projet : Vincent Degrunne
Tel: 0032 (0) 2 412 36 22
Email: vdegrune@molenbeek.irisnet.be
Collaboratrices: Ellen Jacobs, Sarah Bouvier,
Christelle Vanhulle

COLOPHON

Etude réalisée par

PTArchitecten BVBA
Boulevard Barthélémy 13 - 1000 Bruxelles
Rue du Cheval Noir 15 - 1080 Bruxelles
T +32 2 290 50 55
BE 890 086 549
info@ptarchitecten.be
www.ptarchitecten.be

Ir. Architecte - Urbaniste Tine Van Herck
tine@ptarchitecten.be
> chef de projet
Ir. Architecte Peter Casier
> co-chef de projet
Architecte Ine Maenhout - collaboratrice
Ir. Architecte Morgane Degand - collaboratrice
Architecte Vanessa Mertens - collaboratrice

Traductions
NL > FR : PTA & Confluences (Nathalie Callens)



TABLE DE MATIÈRES

1. GRANDE HALLE

- 1.A Jardin d'hiver
- 1.B Labo de langue, jeu & travail
- 1.C Projet mixte habitat, travail, culture
- 1.E1 Meubles de recyclage Klimop
- 1.F1 Logements conventionnés Gosselies
- 1.F2 Nouvelle construction crèche
- 1.K Activités antenne de quartier & partenaires
- 1.M Logements conventionnés Heyvaert
- 1.O Réaménagement Quai de l'industrie grande halle
- SU 1.DE *Ateliers Recyclerie*
- SU 1.E2 *Logistique douce cargo-vélo*
- SU 1.G *Projet intergénérationnel*
- SU 1.H *Conceptstore / Appartements*
- SU 1.I *Projet d'enseignement innovant*
- SU 1.J *Espace public*
- SU 1.N *Projet d'habitation mixte*

2. ACTIVATION DU CANAL

- 2.A Projets Pop-Up zone Canal
- 2.B Enveloppe de quartier zone Canal
- 2.C Offre de loisirs pour enfants
- 2.D Rénovation de façades

3. RUE DE BONNE

- 3.A Réaménagement partiel rue de Bonne
- SU 3.B *Projet mixte Habitat, travail & parking de quartier*
- SU 3.C *Projet mixte angle Bonne-Nicolas Doyen*
- SU 3.D *Reconversion angle Bonne-Mariemont*

4. DUCHESSE - PRINCESSE - MARIEMONT

- 4.A Réaménagement rue de la Princesse
- SU 4.C *Parking Decock & Brunfaut*
- SU 4.D *Réaménagement Place de la Duchesse*
- SU 4.E *Quai de Mariemont 13/14*
- SU 4.F *Pont Gosselies*

5. HEYVAERT

- 5.A Redynamiser le commerce et l'horeca

6. BELLEVUE & ENVIRONS

- 6.A Espace public liaison Pierron-Brunfaut
- 6.B BelleVue 4 Starters
- 6.D Formation Espace Hôtelier Bellevue
- SU 6.C *Restaurant & jardin potager*

7. PORTE DE NINOVE

- 7.A Autour de la porte de Ninove
- SU 7.B *Projet mixte horeca & habitation*
- SU 7.C *Écluse*
- SU 7.D *Acquisition des abords de la Porte de Ninove*

8. CO-PRODUCTION

- 8.A Chef de projet CQD années 0-4
- 8.B Chef de projet CQD années 5-6
- 8.C Communication / Participation

9. SLOW URBANISM

- 9.A Slow Urbanism : suivi du bureau d'étude
- 9.B Processus de participation avec les jeunes

10. ANNEXES

- Liste des occupants
- Liste des exploitants

INTRODUCTION

Le contrat de quartier durable a comme principal objectif de susciter **un effet levier** relatif à la rénovation urbaine de la zone du canal entre la porte de Flandre et l'Abattoir.

Les projets réalisés ou initiés au sein du CQD ont comme objectif **d'orienter ce processus de rénovation urbaine** en lui conférant une certaine identité et ambiance.

Le **choix des projets** qui sont réalisés ou initiés dans le cadre du CQD est dès lors évalué à partir des priorités définies à la phase 2 :

1. L'IMPACT POTENTIEL SUR L'ORIENTATION DU PROCESSUS DE TRANSFORMATION

Dans le cadre de cette priorité, une vision globale a été développée pour le quartier. Un résumé est repris sous le recueil 3.2 '**Vision à long terme**'.

2. LA DURABILITÉ DES PROJETS

Cette priorité est d'une part évaluée à l'aide des 3 piliers classiques de la durabilité : **dimension écologique, dimension sociale et dimension économique**. Dans le cadre de ce contrat de quartier durable, nous proposons d'y ajouter un 4e pilier : **la dimension culturelle**.

3. TROIS AXES D'ACTION : HUMANISER, VERDURISER & ACTIVER

A partir du diagnostic et des besoins, un certain nombre de lignes de force ont été avancées :

HUMANISER

Le bien-être des habitants est en grande partie influencé par leur cadre de vie et de séjour. Il est important de **maintenir l'humain au centre** de ce cadre de vie. Surtout dans les quartiers Heyvaert et Duchesse, l'humain est loin d'occuper une position centrale. Un premier axe d'actions consistera donc à humaniser ces quartiers.

ACTIVER

Le diagnostic révèle que ces quartiers sont habités par une **population jeune** chez qui le **taux de chômage** est très élevé. D'autre part, on y trouve aussi un **potentiel d'entrepreneurs**.

Un deuxième axe d'action consiste à activer la population d'une part et le potentiel d'entrepreneurs de l'autre afin de parvenir à installer une dynamique dans le quartier. L'axe d'action 'activer' va au-delà de la mise à l'emploi dans le périmètre, il concerne aussi **l'amélioration de la mobilité** de manière à atteindre un marché du travail plus éloigné.

'Activer' concerne par ailleurs **l'usage actif d'espaces temporairement disponibles** ou **l'activation de toits plats**, ... 'Activer' vise aussi une implication active des habitants dans leur quartier.

VERDURISER

Un troisième axe d'action concerne la **verdurisation** des alentours. L'analyse en a révélé un besoin absolu dans ce périmètre.

'Verduriser' concerne la création de **plus d'espace vert**, et la mise en place d'un **processus de durabilité environnementale**.

Il faut considérer ici l'impact de **la mobilité douce**, mais aussi d'une **économie verte**, ...

Sous le titre 'verduriser' on peut aussi mettre en œuvre la création de **zones de confort** (acoustiques) ou la création d'un **réseau ludique**.

Chaque projet du programme de base est **mis à l'épreuve** quant à la plus-value qu'il peut apporter à ces 3 axes d'action. Plus la surface bleue est grande, plus grande sera la plus-value réalisée. Pour un projet particulier, le sens de la flèche représente le rayon d'action le plus recherché.

4.

CONCENTRATION & INFLUENCE

Le contrat de quartier durable 'Petite Senne' a un périmètre relativement étendu. Nous sommes cependant convaincus qu'il importe justement pour ce quartier que les projets aient **suffisamment de visibilité** pour être susceptibles d'apporter leur **contribution au processus de transformation**.

Ainsi, le choix se porte sur une concentration de projets avec une grande visibilité et une identité propre ainsi qu'une ambition d'initier d'autres projets.

5.

SLOW URBANISM

Il y a donc une ambition affichée d'initier des projets. Les projets à initier sont repris dans le programme de base mais (provisoirement) sans budget. Il s'agit de projets dont nous sommes convaincus qu'on peut trouver pour eux des investisseurs ou d'autres moyens en dehors du CQD. Dans le cadre du contrat de quartier durable, ces projets seront assurés d'un suivi et des mesures seront prises pour les initier. La commune de Molenbeek-Saint-Jean s'en chargera en collaboration avec le bureau d'études PTA. À cet effet, un projet dénommé "slow urbanism" a été inclus dans le programme de base.

Les projets à initier sont indiqués avec SU devant le code de projet.

Sur l'image aux pages suivantes, tous les projets d'investissement et d'initiation du CQD Petite Senne sont rassemblés.



- RECONVERSION BÂTIMENTS EXISTANTS
- PROJETS DE CONSTRUCTION
- PROJETS DU CQ PRÉCÉDENT EN RÉALISATION
- ZONE D'ÉTUDE ALENTOURS PORTE DE NINOVE

- 1. GRANDE HALLE**
 - 1.A Jardin d'hiver
 - 1.B Labo de langue, jeu & travail
 - 1.C Projet mixte habitat, travail, culture
 - 1.F1 Meubles de recyclage Klimop
 - 1.F1 Logements conventionnés Gosselies
 - 1.F2 Nouvelle construction crèche
 - 1.K Activités antenne de quartier & partenaires
 - 1.M Logements conventionnés Heyvaert
 - 1.O Réaménagement Quai de l'industrie grande halle
 - SU 1.DE Ateliers Recyclerie
 - SU 1.E2 Logistique douce cargo-vélo
 - SU 1.G Projet intergénérationnel
 - SU 1.H Conceptstore / Appartements
 - SU 1.I Projet d'enseignement innovant
 - SU 1.J Espace public
 - SU 1.N Projet d'habitation mixte

- 2. ACTIVATION DU CANAL**
 - 2.A Projets Pop-Up zone Canal
 - 2.B Enveloppe de quartier zone Canal
 - 2.C Offre de loisirs pour enfants
 - 2.D Rénovation de façades

- 3. RUE DE BONNE**
 - 3.A Réaménagement partiel rue de Bonne
 - SU 3.B *Projet mixte Habitat, travail & parking de quartier*
 - SU 3.C *Projet mixte angle Bonne-Nicolas Doyen*
 - SU 3.D *Reconversion angle Bonne-Mariemont*

- 4. DUCHESSE - PRINCESSE - MARIEMONT**
 - 4.A Réaménagement rue de la Princesse
 - SU 4.C *Parking Decock & Brunfaut*
 - SU 4.D *Réaménagement Place de la Duchesse*
 - SU 4.E *Quai de Mariemont 13/14*
 - SU 4.F *Pont Gosselies*

- 5. HEYVAERT**
 - 5.A Redynamiser le commerce et l'horeca

- 6. BELLEVUE & ENVIRONS**
 - 6.A Espace public liaison Pierron-Brunfaut
 - 6.B BelleVue 4 Starters
 - 6.D Formation Espace Hôtelier Bellevue
 - SU 6.C *Restaurant & jardin potager*

- 7. PORTE DE NINOVE**
 - 7.A Autour de la porte de Ninove
 - SU 7.B *Projet mixte horeca & habitation*
 - SU 7.C *Écluse*
 - SU 7.D *Acquisition des abords de la Porte de Ninove*

- 8. CO-PRODUCTION**
 - 8.A Chef de projet CQD années 0-4
 - 8.B Chef de projet CQD années 5-6
 - 8.C Communication / Participation

- 9. SLOW URBANISM**
 - 9.A Slow Urbanism : suivi du bureau d'étude
 - 9.B Processus de participation avec les jeunes



- ESPACE PUBLIC
- EQUIPEMENT
- LOGEMENT
- 1.K PROJETS SOCIO-ECONOMIQUES
- PROJET A INITIER



1.

ÎLOT GRANDE HALLE

- 1.A Jardin d'hiver
- 1.B Labo de langue, jeu & travail
- 1.C Projet mixte habitat, travail, culture
- 1.E1 Meubles de recyclage Klimop
- 1.F1 Logements conventionnés Gosselies
- 1.F2 Nouvelle construction crèche
- 1.K Activités antenne de quartier & partenaires
- 1.M Logements conventionnés Heyvaert
- 1.O Réaménagement Quai de l'industrie grande halle

- SU 1.DE *Ateliers Recyclerie*
- SU 1.E2 *Logistique douce cargo-vélo*
- SU 1.G *Projet intergénérationnel*
- SU 1.H *Conceptstore / Appartements*
- SU 1.I *Projet d'enseignement innovant*
- SU 1.J *Espace public*
- SU 1.N *Projet d'habitation mixte*



CHOIX DE L'ÎLOT GRANDE HALLE COMME PROJET PHARE

Le projet phare du programme de base concerne la reconversion de l'îlot de la halle "Libelco". Il s'agit de l'îlot entre la rue Heyvaert, la rue de Gosselies, la rue de Liverpool et le quai de l'Industrie.

Le choix s'est porté sur ce lieu pour les raisons suivantes :

> un patrimoine intéressant déterminant quant à l'identité du quartier, e.a. avec le potentiel de la halle et des grues sur le canal

> la position stratégique de l'îlot entre le site de l'Abattoir et la porte de Ninove est importante en vue de l'effet levier souhaité.

> la relation avec le projet phare du CQD Compas, où une continuité d'espace public destiné à la mobilité douce est créée entre le canal et le tracé de la Petite Senne

Les développements planifiés dans cet îlot pourront servir d'exemple pour les îlots adjacents. Le projet phare a comme objectif de susciter des transformations semblables dans les îlots adjacents. Le recueil 3.2 objectifs à long terme approfondira cette ambition.



OBJECTIF

Il s'agit de poursuivre activement l'amélioration de la qualité de vie du quartier en :

- > créant de l'espace public, vert, en apportant de l'air et de la lumière
- > en prévoyant des équipements publics et des activités culturelles
- > en aménageant des percées dans les îlots afin d'augmenter la qualité de vie des logements privés

En outre, l'activité économique est encouragée à l'échelle du centre-ville et la rue Heyvaert comme axe commercial.

PROGRAMME ÎLOT GRANDE HALLE

Le projet phare consiste en une dizaine de projets d'investissement et une dizaine de projets à initier. Le programme des projets est varié et comprend de l'espace public, des lieux de travail, des logements sociaux & conventionnés, une crèche, des commerces & de l'horeca, de la culture & de l'enseignement, ...





GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Le projet prévoit la reconversion de la Halle en jardin d'hiver. Il s'agit d'un espace public qui offrira toute l'année de l'espace pour toutes sortes d'activités. En visant la création d'espaces publics de qualité on contribuera à la qualité de vie du quartier. Le concept de jardin d'hiver garantit que l'espace public sera au service du quartier au fil des 4 saisons.

Le jardin d'hiver est considéré comme lieu de rencontre avec un pouvoir d'attraction supralocal, mais il est en premier lieu un poumon pour les habitants du quartier car ceux-ci ne bénéficient jusqu'à aujourd'hui que de très peu d'espaces publics.

La reconversion de la halle est conçue de telle manière qu'elle offre la possibilité d'organiser toutes sortes d'événements. Nous songeons ici à des marchés aux puces, des ateliers, des espaces de dialogue, des présentations, des expositions libres, des spectacles, des activités pour les enfants, des activités de repos, des jeux, ...

Les travaux associés à ce projet comprennent la rénovation de la structure existante (révision + renforts), y compris le remplacement du toit par du verre ou du polycarbonate. On peut examiner la possibilité d'aménager des ouvertures dans le toit. L'espace en dessous de la halle sera aménagé comme un parc public. Pour combler le déficit absolu de verdure dans le quartier Heyvaert, il est important de prévoir un caractère vert pour cette occupation.

La halle se caractérise par 2 grues le long du quai qui surplombent l'eau. Le projet comprend également la restauration des grues comme accroche visuelle et point de repère d'une part, et comme vestige du passé industriel de la zone du canal de l'autre.

Le projet d'architecture pour la reconversion de la halle sera précédé d'un concours d'architecture. Un certain nombre d'aspects devront être mis en évidence : la valorisation du patrimoine, la création d'espaces de vie verts, le caractère multifonctionnel, l'aménagement facile à gérer.

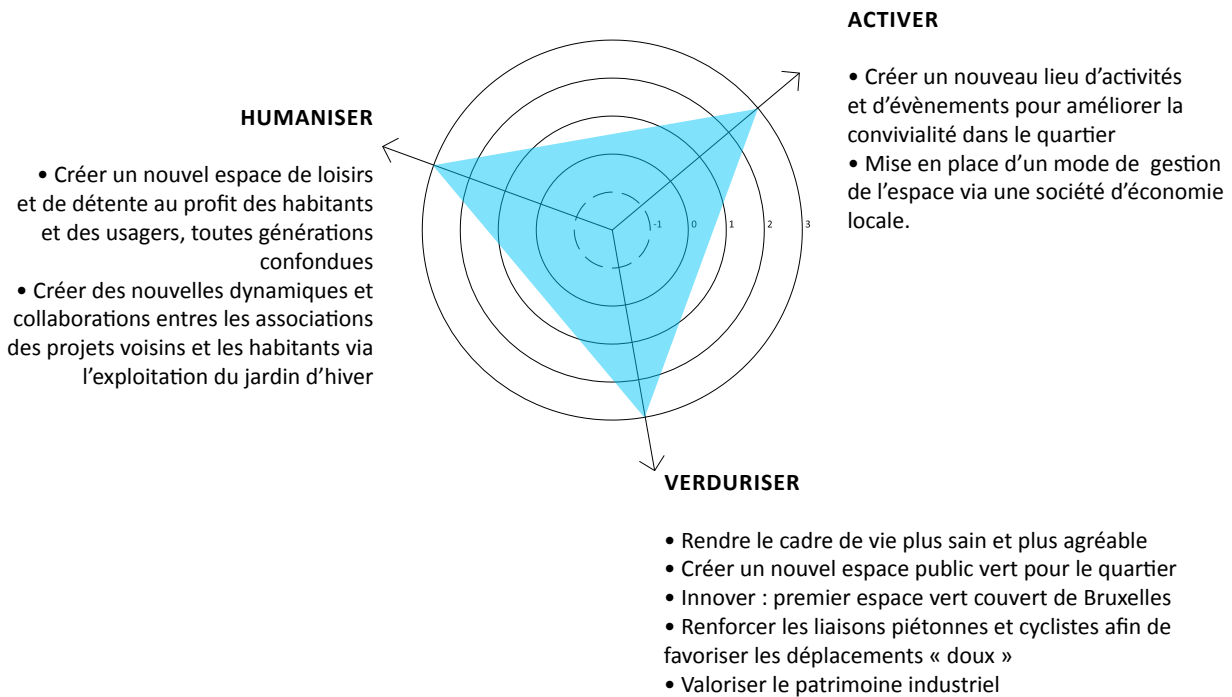
Un point d'attention crucial du projet se rapporte à la gestion. Pour un bon fonctionnement du lieu, il importe qu'il soit conçu comme un espace public. Il serait intéressant de sous-traiter l'entretien à un projet d'économie sociale spécialisé dans l'entretien d'espaces verts.

Le pilier de la durabilité culturelle se trouve au cœur du projet : valoriser le patrimoine, offrir un lieu pour toutes sortes d'activités, ... Ceci est associé à la création d'espaces de vie verts et à un espace de rencontre. Le présent projet entend proposer un lieu privilégié pour la vie sociale du quartier.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Acquisition de la parcelle
- Co-financement FEDER ;
- Conception du projet en tenant compte des spécificités du projet : valorisation du patrimoine, création d'espaces de vie verts, tenir compte de l'aspect multifonctionnel, création d'un aménagement facile à gérer
- Collaboration avec les différentes instances/ personnes concernées par l'opération en vue de la bonne gestion de l'espace public.
- Assurer une bonne gestion du jardin d'hiver : entretien régulier et gestion en collaboration avec les partenaires voisins, les gardiens de la paix, le service plantation ou une société d'économie sociale.

RECOMMANDATIONS

- Investiguer sur l'intérêt de démarrer une procédure de classement de la halle (les grues incluses).
- Une attention particulière concernant la gestion de l'espace est nécessaire
- Réutilisation au maximum des éléments existants

FINANCIER

- Région 47 %
- Commune 3 %
- Beliris 0 %
- Autre 50 %

RÉALISATION

ACTEURS

.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

1.A JARDIN D'HIVER

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Quai de l'industrie 79

NR. DE CADASTRE

division 3, section B, n° 943 h³⁰

PROPRIÉTAIRE

Société SATRAD

AFFECTATION

commerce de voiture

ÉTAT

bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

2480 M² (A+C1)

A 1780 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

A 1780 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

A 100 %

GABARIT

A R+T

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS : /

LOTISSEMENT : /

LICENCE D'EXPLOITATION :

accordée jusqu'en 2017

PATRIMOINE : inventaire industriel (AAM)

INVENTAIRE IBGE DU SOL : cat. 0

parcelle potentiellement polluée

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

La halle industrielle nécessite une révision approfondie. La mise en conformité par rapport aux exigences structurelles actuelles nécessitera probablement un renforcement de la structure.

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

espace public couvert

PROJET DE CONSTRUCTION

révision + réparation du hangar,
remplacement toiture,
aménagement de l'espace public

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Propriété privée
Mode d'exploitation à définir par la mise en
place d'un Comité d'accompagnement.

QUESTION PRIORITAIRE

pollution potentielle du sol

EMPRISE AU SOL

1780 M²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

1780 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

100 % ou en fonction du projet

GABARIT

R + T

IMAGE



PROJETS DE RÉFÉRENCE



Jardin des fonderies (île de Nantes, France) | Doazan+Hirschberger & associés
Réhabilitation de la friche des anciennes halles.



Les nefs (île de Nantes, France) | Alexandre Chemetoff & associés
Réhabilitation des Nefs du site des Chantiers navals.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Atocha Station (Madrid, Espagne) | Alberto de Palacio Elissagne
La première gare de Madrid, aujourd'hui aussi un jardin botanique



Ruinpub (Budapest, Hongrie) | © Pat Callahan
Espace de communauté culturelle dans une ancienne usine



Park Spoor Noord (Anvers, Belgique) | © 2000-2010 Indymedia.be
Exposition temporaire dans un ancien hall à côté du parc

1.B LABO DE LANGUE, JEU ET TRAVAIL

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Le projet concerne la réalisation d'un café de lecture, de jeu et de travail ouvert aux différentes langues et cultures qui consistent un des atouts du quartier.

On songe ici à une bibliothèque multilingue. La collection peut être composée à partir d'autres bibliothèques ou de dons des membres qui fournissent un ou deux livres dans leur langue maternelle comme frais d'inscription. Il faut encore approfondir la question de la forme à donner au concept, qui dépend aussi de l'exploitation future, mais on imagine une bibliothèque alternative avec beaucoup d'attention pour l'interaction et la communication.

Le café de lecture est dans ce contexte également considéré comme un lieu de travail. Un caractère accessible à tous est essentiel car il doit être au service du quartier. Dans le cadre de la création d'un lieu de travail (ou d'un lieu où on peut aller à la recherche d'un emploi) il est également proposé de prévoir un réseau wifi gratuit, ainsi que quelques ordinateurs pour le quartier. Le café de lecture & de travail peut être doté d'un coin informatique. En outre, il est intéressant d'associer à l'espace une ludothèque. Des jeux peuvent y être empruntés avec lesquels on peut directement jouer sous la grande halle.

Dans le cadre de l'accessibilité à tous, les prix de consommation sont importants. On propose que l'exploitation du café de lecture soit prise en charge par une initiative d'économie sociale. Ainsi, l'image de l'accessibilité à tous est associée à l'emploi et la création. Atelier Groot Eiland a déjà fait savoir son intérêt pour l'exploitation du lieu.

Le café de lecture peut être meublé avec des meubles de recyclage réalisés par l'initiative d'emploi social Klimop. Ainsi, le café de lecture peut également servir de salle d'exposition pour l'initiative. Les visiteurs peuvent acheter les meubles présentés au café et/ou les commander.

Le pilier de durabilité culturelle se trouve à la base du projet car il valorise le patrimoine et engage la langue comme porteur de culture. Le pilier économique est également au centre étant donné qu'on poursuit la création d'emplois et d'accompagnement. Ce projet vise à offrir un lieu privilégié pour la vie sociale du quartier.

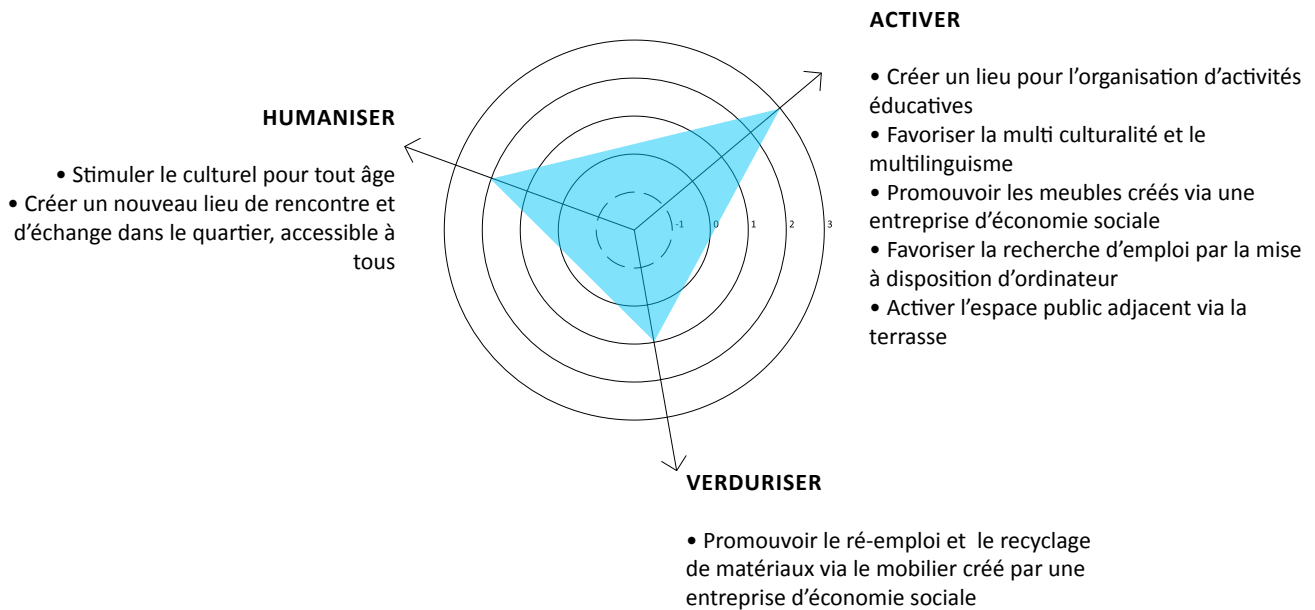
La gestion du café de lecture & de travail est couplée à celle de la future antenne de quartier à l'angle de la place de Liverpool et du quai de l'Industrie. L'antenne de quartier est gérée par la commune, et l'Atelier Groot Eiland se charge du bar à soupe au sein de l'antenne du quartier.

LOCALISATION



1.B LABO DE LANGUE, JEU ET TRAVAIL

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Acquisition de la parcelle
- Collaboration avec les différentes personnes concernées par l'opération (Commune, antenne de quartier, vzw Groot Eiland, services culturels, Klimop...)
- Bonne communication et promotion du lieu et des activités

RECOMMANDATIONS

- Songer à une formule alternative pour la bibliothèque (Devenir membre en offrant des livres; Échange de collections avec d'autres bibliothèques; Labo multimedia)
- Optimiser la relation physique entre le projet de l'antenne de quartier sur le coin et ce bâtiment.

FINANCIER

- Région 95 %
- Commune 5 %
- Beliris 0 %
- Autre 0 %

RÉALISATION

ACTEURS

Services culturels / vzw Atelier Groot Eiland

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

1.B LABO DE LANGUE, JEU ET TRAVAIL

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Quai de l'industrie 83

NR. DE CADASTRE

division 3, section B, n°943 z²¹

PROPRIÉTAIRE

. SAQR Ali (½)
. IBRAHIM Nada (½)

AFFECTATION

commerce de voiture

ÉTAT

bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

482 M²

SURFACE CONSTRuite HORS SOL

482 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

100 %

GABARIT

R + T

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

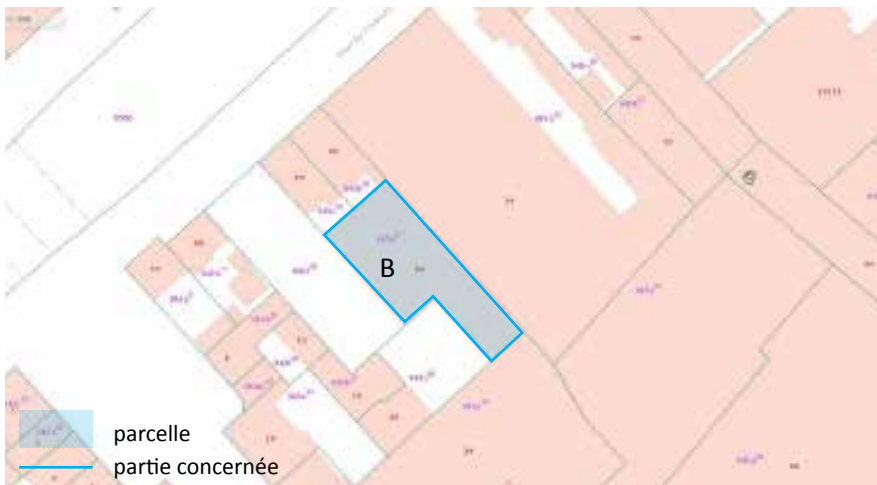
aucune demande récente de licence

PATRIMOINE : /

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : cat. 0

parcelle potentiellement polluée

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

Les étages de l'édifice ont une hauteur sous plafond élevée et une forme de toiture intéressante.

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

équipement collectif

PROJET DE CONSTRUCTION

rénovation

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

la Commune avec partenaires locaux,
une entreprise d'économie sociale ou asbl

QUESTION PRIORITAIRE

grande hauteur sous plafond et
prévoir une mezzanine partielle

puisque le bâtiment ne sera pas détruit,
aucun assainissement n'est prévu

EMPRISE AU SOL

482 M²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

482 M² + 200 M² (mezzanine)

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

100 %

GABARIT

R + T

IMAGE



1.B LABO DE LANGUE, JEU ET TRAVAIL

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Garage à manger + Pèle-Mêle (Elsene, Belgique) | protOtype
Un ancien atelier d'un garage-Mazda lié a une librairie seconde main



Cook & Book (Woluwe-Saint-Lambert, Belgique) | Antiques & Design et Delacroix & Friant
Un projet axé autour du livre avec des espaces thématiques.

1.B LABO DE LANGUE, JEU ET TRAVAIL

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Muntpunt (Bruxelles, Belgique) | B-Architecten
Une maison ouverte, un forum, une bibliothèque d'expériences



Gauche: www.cartelblancheams.com - Droite: Source 'deskmag' Home Office, Coffee Shop, or Coworking Space? A comparison. (Genevieve DeGuzman) - Source 'Het nieuwsblad' Pop-upbar openen wordt eenvoudiger in Gent (Bert Staes) Plusieurs cafés co-working ; Bar Buro (Gand), Or (Bruxelles) ...

1.C **PROJET MIXTE HABITAT, TRAVAIL, CULTURE****GÉNÉRAL****PROJET D'INVESTISSEMENT****PROJET À INITIER****DESCRIPTION**

Le projet vise à réaliser un programme mixte de logements, emploi et culture. Le projet est en relation avec le jardin d'hiver et le café de lecture. Le projet consiste en un rez-de-chaussée très haut avec de l'espace pour de plus petits ateliers destinés à l'économie ou à l'activité artisanale. De préférence des ateliers où les visiteurs peuvent travailler eux-mêmes (p.ex. fablab, klimop, atelier de soudage, de menuiserie, ... On songe à un système modulaire avec éventuellement des mezzanines. D'autres fonctions pourraient se greffer sur ce système comme un local pour un mouvement de jeunesse, ...

Il devient une pépinière d'activités et d'animations, de culture et de créativité. L'interaction entre le jardin d'hiver et les ateliers est très importante. Le jardin d'hiver reçoit ainsi des façades actives et animées.

Aux étages sont prévus des logements. Ceux-ci seront gérés par la commune.

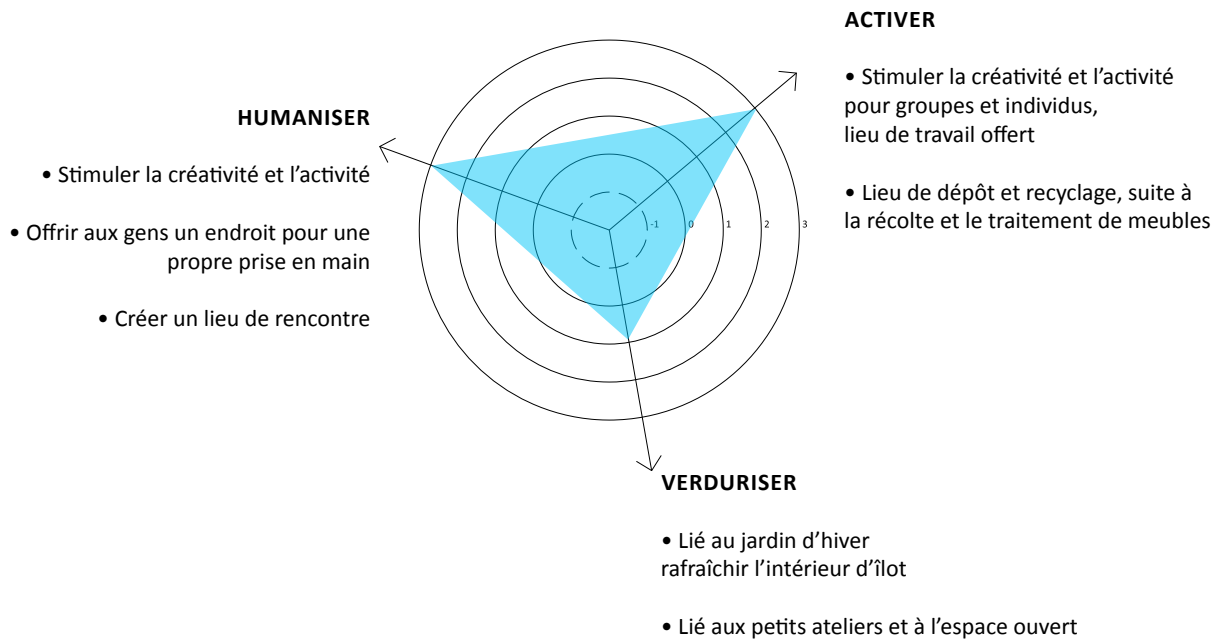
La réalisation du projet suppose la démolition des bureaux à côté de la grande halle des constructions délabrées dans la zone intérieure, sur la parcelle adjacente.

La maison de maître côté rue située au n° 79/77 sera cependant conservée car elle constitue avec le bâtiment à côté un repère le long de l'eau. La rénovation de l'habitation et l'aménagement des parties résidentielles aux étages ne font pas partie du CQD. On s'adressera à priori à un partenaire privé.

LOCALISATION

1.C **PROJET MIXTE HABITAT, TRAVAIL, CULTURE**

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Achat des parcelles concernées
- Organiser une bonne gestion.

RECOMMANDATIONS

- Discuter avec le propriétaire de la parcelle C2, éventuellement de ne pas acheter l'habitation, à condition que celle-ci soit rénovée.
- L'opération s'inscrit dans le cadre du Plan communal d'énergie et du Contrat logement de la Commune.

FINANCIER

- Région 16 %
- Commune 3 %
- Beliris 59 %
- Autre 22 %

RÉALISATION

ACTEURS

.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

1.C PROJET MIXTE HABITAT, TRAVAIL, CULTURE

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

- C1 Quai de l'industrie 79
- C2 Quai de l'industrie 77

NR. DE CADASTRE

- C1 division 3, section B, n° 943 h³⁰
- C2 division 3, section B, n° 943 k³⁰, n° 943 n²⁶

PROPRIÉTAIRE

- C1 Société SATRAD
- C2 Société IMMONOE

AFFECTATION

commerce de voiture

ÉTAT

relativement bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

- C1 700 M²
- C2 532 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

- C1 398 M²
- C2 1164 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

- C1 57 %
- C2 81 %

GABARIT

- C1 VARIABLE
- C2 VARIABLE

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

C1 accordée

C1 accordée (seul l'édifice à rue)

PATRIMOINE :

C1 inventaire industriel (AAM)

C2 inventaire industriel (AAM)

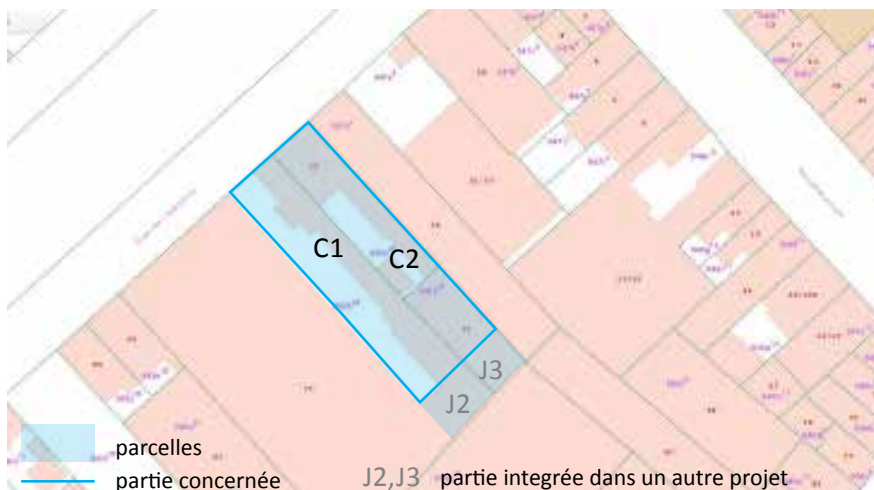
(seul l'édifice à rue)

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : cat. 0

C1 parcelle potentiellement polluée

C2 parcelle potentiellement polluée

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

Les parcelles sont densément bâties. La maison d'habitation en front de rue de la parcelle C2 est intéressante, le reste du bâti beaucoup moins.

1.C PROJET MIXTE HABITAT, TRAVAIL, CULTURE

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

C1 500 M² atelier (haute façade)
1200 m² habitations > 11 entités

C2'' 100 M² commerce
260 M² habitations > 2 entités

PROJET DE CONSTRUCTION

C1 destruction + projet de construction

C2' destruction

C2'' rénovation maison de maître

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

C1 Commune de Molenbeek-Saint-Jean

C2' Espace extérieur privé lié au projet communal

C2'' Investisseur privé

QUESTION PRIORITAIRE

C2'' ne sera soit pas acheté, soit revendu à un partenaire privé pour rénover en un rez-de-chaussée commercial avec des habitations aux étages.

La partie J2 et J3 de la parcelle sera aménagée comme espace public dans le projet SU 1.J. L'achat et la destruction de cette partie de parcelle seront prévus..

IMAGE



SCHÉMA / PLANS

EMPRISE AU SOL

C1 500 M²

C2' 0M²

C2'' 120M²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

C1 1700 M²

C2' 0

C2'' 360 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

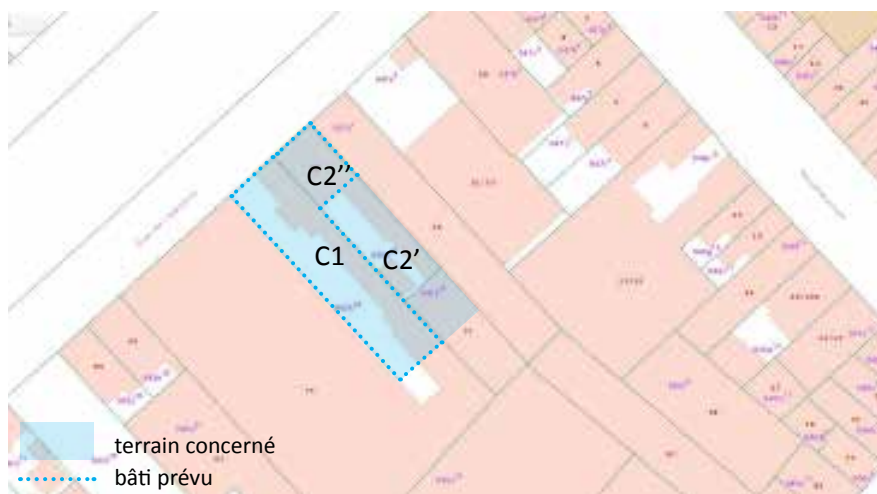
C1 71 %

C2 23 %

GABARIT

C1 R + 4/6

C2'' R + 2 + T



Remarque: Le projet ne concerne pas la totalité des projets C1 et C2. Les parties arrières sont intégré au projet SU.1J 'Espace Public'

PROJETS DE RÉFÉRENCE



FabLabXL (Anderlecht, Belgique) | © Erasmushogeschool Brussel
Les usines du future ...



Dynamo Metallwerkstatt (Zurich, Suisse) | Phalt Architekten AG
Atelier de metal ouvert pour le public dans le quartier

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Kunststad NDSM Docklands (Amsterdam, Les Pays-Bas) | Dynamo Architecten
Hotspot créatif sur l'ancien chantier naval le long de la rive nord de l'IJ.



Kunststad NDSM Docklands (Amsterdam, Les Pays-Bas) | Dynamo Architecten
La 'selfmade city' comme nouveau centre d'énergie créative urbaine.

1.E1 MEUBLES DE RECYCLAGE KLIMOP**GÉNÉRAL****PROJET D'INVESTISSEMENT****PROJET À INITIER****DESCRIPTION**

Klimop est un atelier au sein de la structure de l'Atelier Groot Eiland. L'asbl Atelier Groot Eiland (abréviation: AGE) est une association pour la formation, l'expérience professionnelle et l'emploi social (soins par le travail). Elle a comme mission de réaliser le « droit au travail ». Le groupe-cible est essentiellement constitué de demandeurs d'emploi, de chômeurs de longue durée bruxellois, défavorisés et sans formation.

« Klimop » est un projet de formation et d'expérience professionnelle où les employés sont formés pour devenir menuisiers (auxiliaires). Les compétences et techniques de base sont enseignées par étapes à l'atelier en réalisant des petits meubles sur mesure. Dès que possible les connaissances sont appliquées dans la pratique plus complexe. Outre la formation technique, on accorde une grande attention à l'apprentissage de bonnes attitudes de travail : la ponctualité, apprendre à travailler ensemble, apprendre à accepter la critique, ...

Le projet « menuiserie » est une extension de « Klimop ». Le nouveau projet vise à collecter, stocker et traiter toutes sortes de « déchets de bois » (palettes, vieux meubles,...) afin de fabriquer de nouveaux meubles et de les vendre aux clients (particuliers, organisations, ...). Ceci cadre dans la mission actuelle de l'asbl. Le but est surtout d'offrir des chances de formation complémentaires et d'offrir une expérience professionnelle avec comme objectif final de trouver un emploi sur le marché de l'emploi régulier. Grâce à une période d'étude (dans le cadre de Alliance Emploi-Environnement) on a observé que le marché se montre de plus en plus intéressé par les meubles en bois recyclé, et donc probablement par des ouvriers expérimentés dans la « recup ».

Le projet entend s'établir dans son propre atelier (+/- 150m²) dans le périmètre du contrat de quartier avec :

- un point de collecte : pour trier les déchets de bois, traiter et stocker les parties utiles, ...
- un atelier de production : pour fabriquer des meubles sur mesure pour les clients, à partir des déchets de bois à partir d'un catalogue de projets possibles ... avec le groupe-cible d'employés (art.60 / les PTP).
- un bureau : pour accueillir les clients potentiels, rédiger des offres, ...
- éventuellement un point de vente : pour exposer les concepts possibles, vendre directement certaines pièces plus petites de mobilier ...

Dans le cadre du CQD, le budget est prévu pour un personnel d'accompagnement. Ceci correspond à 1 ETP pendant 4 ans.

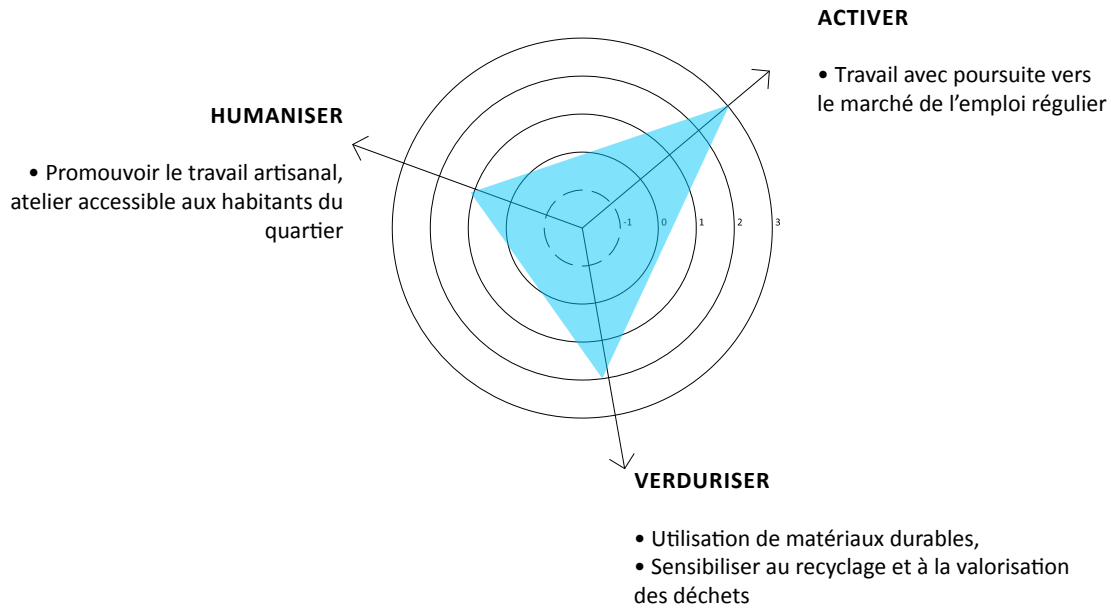
Les premières années, il pourra travailler sur la localisation actuelle, ensuite, l'activité pourrait déménager à la Recyclerie. (Projet à initier SU1.DE).

Lors d'un déménagement vers ce site, l'atelier serait partiellement ouvert au quartier. Un certain nombre de machines pourront à certains moments être utilisées par les habitants du quartier. L'objectif est associé à l'intégration du projet dans le programme de base du CQD.

LOCALISATION

1.E1 MEUBLES DE RECYCLAGE KLIMOP

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Communication active et sensibilisation autour de la formation, de la revalorisation des déchets de bois et de la vente des produits réalisés
- Collaboration étroite et efficace entre les différents partenaires (Antenne de quartier, futur gestionnaire du labo langue, jeux et travail,...)
- Relier ce projet avec le projet à initier SU1.DE
- Pérennisation des activités après le CQD

RECOMMANDATIONS

FINANCIER

- Région 100 %
- Commune 0 %
- Beliris 0 %
- Autre 0 %

RÉALISATION

ACTEURS

.

PORTEUR DE PROJET
Atelier Groot Eiland

1.E1 MEUBLES DE RECYCLAGE KLIMOP

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Six Dogs Garden (Athènes, Grèce) | Point Supreme Architects
Centre culturel, dans le centre d'Athènes, renvoie le site à son état naturel.



Construsine (Vienne, Autriche) | Johanna Dehio & Dominik Hehl
Cuisine temporaire ouverte au public, construction des meubles avec des donations, des matériaux recyclés.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Klimop (Molenbeek, Belgique) | © Atelier Groot Eiland
Atelier où on réalise des meubles à partir des déchets de bois du quartier.



Klimop (Molenbeek, Belgique) | © Atelier Groot Eiland
Un mobilier très divers : tables, chaises, bancs.

1.F1 LOGEMENTS CONVENTIONNÉS GOSSELIES

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

L'opération prévoit l'acquisition du bien par la commune, de sa viabilisation notamment par la démolition des constructions (à l'exception de l'habitation) et de l'assainissement du sol. Il sera ensuite mis à disposition d'investisseurs publics ou privés afin de les affecter prioritairement au logement conventionné.

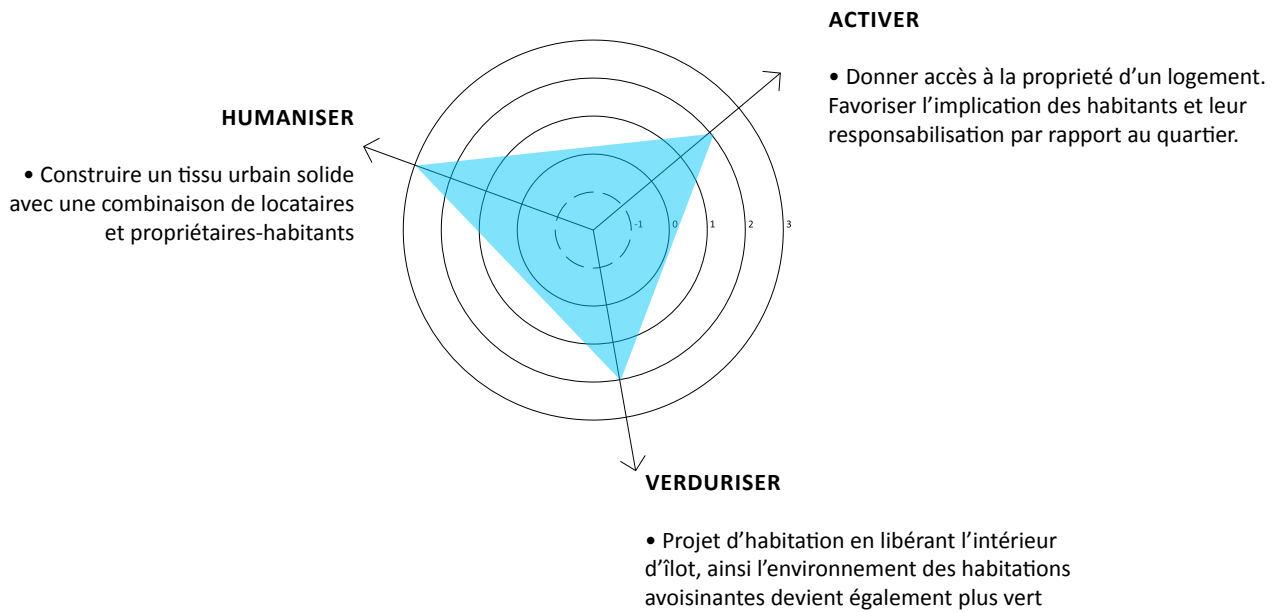
La mise à disposition est soumise à des conditions particulières de vente et de construction. Seront pris en compte : la qualité du projet, le type de gestion, le prix offert ainsi que le planning de réalisation du projet.

Le projet associe une rénovation de l'habitation existante à un projet de construction neuve. Au total, environ 9 logements de dimensions variables sont prévus.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Rédiger un bon cahier des charges avec des conditions explicites pour l'investisseur afin d'envisager la vente dès la réalisation.
- Possibilité d'acheter l'édifice à un prix raisonnable.

RECOMMANDATIONS

- Assurer la continuité de la typologie dans la rue de Gosselies.
- L'opération s'inscrit dans le cadre du Plan communal d'énergie et du Contrat logement de la Commune
- A qualité de projet égale, préférer les projets acquisitifs

FINANCIER

- Région 4.4 %
- Commune 0.2 %
- Beliris 0 %
- Autre 95.4 %

RÉALISATION

ACTEURS

.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

1.F1 LOGEMENTS CONVENTIONNÉS GOSSELIES

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Rue de Gosselies 13/15

NR. DE CADASTRE

division 3, section B, n°946 x¹³

PROPRIÉTAIRE

. Société VERALYN (50%)
. CHRISTYN DE RIBAUCCOURT Ghislain (1%)
. CHRISTYN COMTESSE DE RIBAUCCOURT Annick (49%)

USAGE

F1' habitation
F1'' lieu de dépôt vide
F2 entrepôt

ÉTAT

bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

1103 M² (F1 + F2)
F1 340 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

F1' 336 M²
F1'' 120 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

F1 61 %

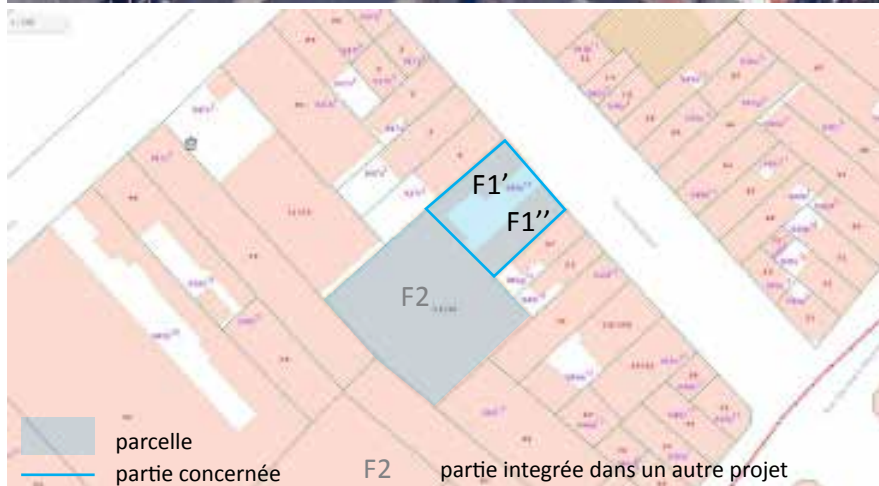
GABARIT

F1' R + 2 + T
F1'' R + T

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité
PPAS :
LOTISSEMENT :
LICENCE D'EXPLOITATION :
F1,2 aucune demande
de licence récente
PATRIMOINE : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : cat. 0
F1,2 parcelle potentiellement polluée

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

À rue, le bâti régulier de la rue Gosselies est interrompu à hauteur de cette parcelle.

1.F1 LOGEMENTS CONVENTIONNÉS GOSSELIES

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

9 entités d'habitation de grandeur variable

PROJET DE CONSTRUCTION

F1' rénovation
F1'' projet de démolition et reconstruction

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Revente à un investisseur privé

QUESTION PRIORITAIRE

Cohabitation harmonieuse avec parcelle F2 utilisée pour opération 1.F2

IMAGE

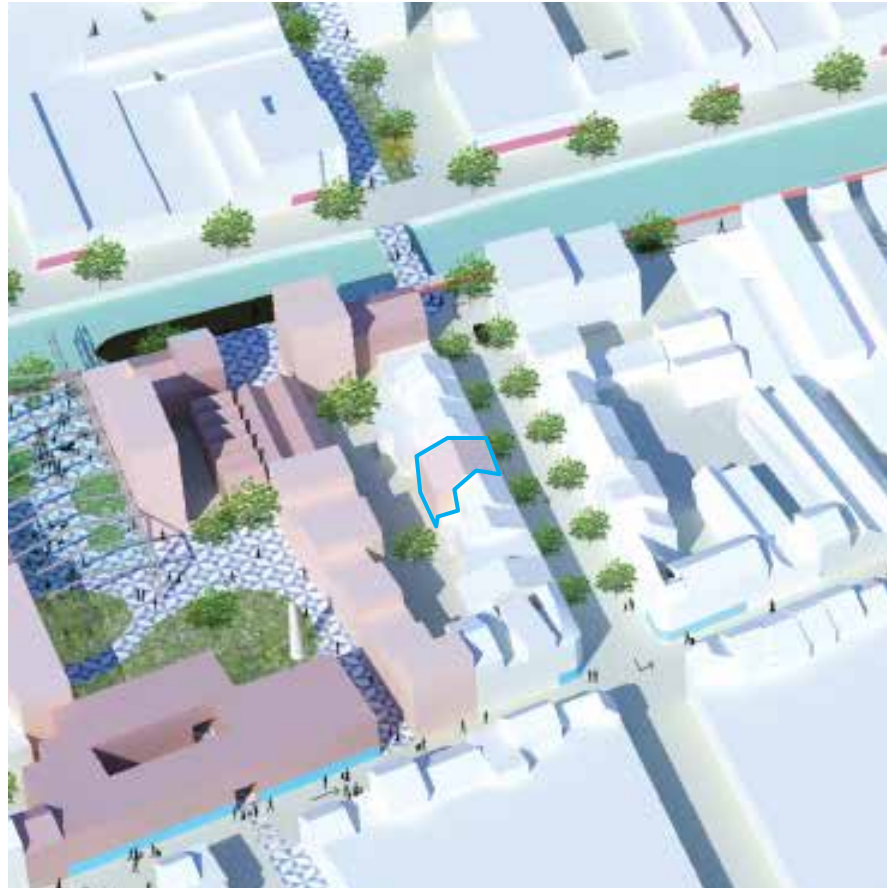


SCHÉMA / PLANS

EMPRISE AU SOL

F1' 96 M²
F1'' 150 M²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

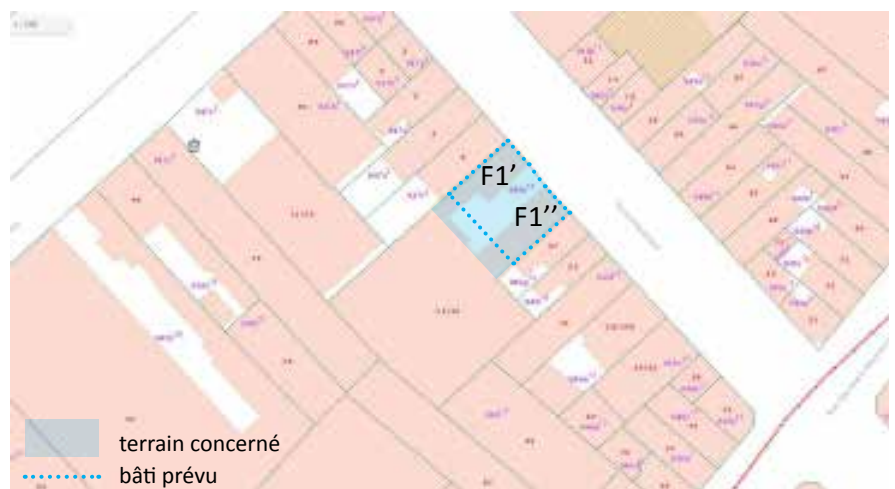
F1' 336 M²
F1'' 600 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

73 % (F1)

GABARIT

R + 2 + T



1.F1 LOGEMENTS CONVENTIONNÉS GOSSELIES

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Projet "espoir" (Molenbeek, Belgique) | Carnoy-Crayon sprl



Projet "espoir" (Molenbeek, Belgique) | Carnoy-Crayon sprl

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Co-housing Ribeaucourt (Molenbeek, Belgique) | PT architecten



Co-housing Ribeaucourt (Molenbeek, Belgique) | PT architecten

GÉNÉRAL**PROJET D'INVESTISSEMENT****PROJET À INITIER****DESCRIPTION**

La démolition d'un entrepôt en intérieur d'îlot libère un terrain constructible. Le projet prévoit la construction neuve d'une crèche avec jardin privé. Les projets 1.F1 et 1.F2 veillent à aménager des percées vers la zone intérieure.

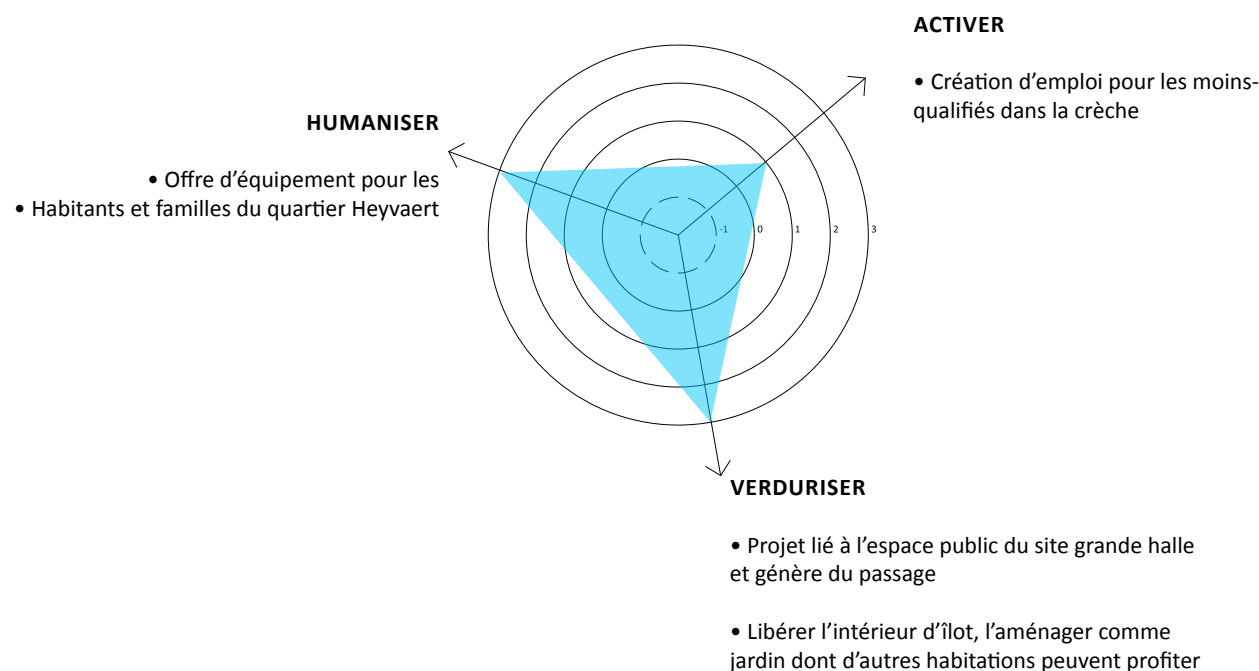
La démolition de cet entrepôt libère un terrain constructible ouvert sur l'espace public à aménager entre le quai de l'Industrie et la rue Heyvaert (projet 1.A & 1.J). Le bâti est prévu de ce côté de l'espace public. Le jardin privé de la crèche se situera dans la zone intérieure. Ceci permet d'aménager des percées et de verduriser la zone intérieure, de sorte que la qualité de vie des habitations avoisinantes augmente.

Aujourd'hui il n'y a pas de crèches dans le quartier Heyvaert. La crèche Heyvaert deviendra ainsi une grande infrastructure publique au cœur du quartier. Le passage qu'entraînera cette fonction est intéressant pour revitaliser la zone intérieure.

On peut opter pour aménager la crèche seulement aux étages et affecter le rez-de-chaussée à des commerces ou à des fonctions publiques. La crèche sera francophone et une capacité de +/- 72 enfants est prévue.

LOCALISATION

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Mettre en place une structure de gestion.
- Obtenir un co-financement.
- Milieu d'accueil permis et subventionné par ONE.

RECOMMANDATIONS

- Le programme de construction prévu sur cette parcelle n'optimise pas les possibilités de construction de la parcelle. Si un autre partenaire peut être trouvé plusieurs habitations ou fonctions publiques peuvent sûrement être rajoutées à ce programme.

FINANCIER

- Région	36 %
- Commune	2 %
- Beliris	0 %
- Autre	62 %

RÉALISATION

ACTEURS
ONE - CERE

PORTEUR DE PROJET
Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

1.F2 NOUVELLE CONSTRUCTION, CRÈCHE

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Rue de Gosselies 13/15

NR. DE CADASTRE

division 3, section B, n° 946 x¹³

PROPRIÉTAIRE

. Société VERALYN (50%)
. CHRISTYN DE RIBAUCCOURT Ghislain (1%)
. CHRISTYN COMTESSE DE RIBAUCCOURT Annick (49%)

AFFECTATION

F1' habitation
F1'' lieu de dépôt vide
F2 entrepôt

ÉTAT

bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

1103 M² (F1 + F2)
F2 763 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

F2 763 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

F2 100 %

GABARIT

F2 R

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

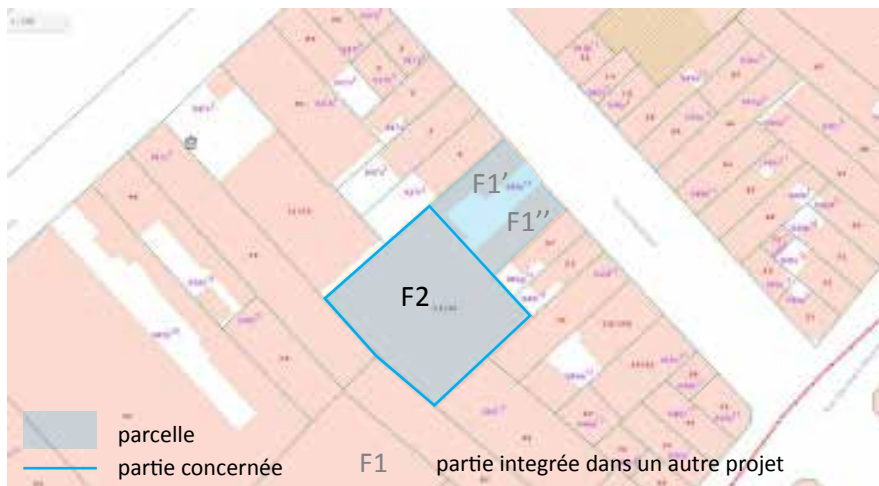
F1,2 aucune demande
de licence récente

PATRIMONIE : /

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : cat. 0

F1,2 parcelle potentiellement polluée

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

Le bâti en intérieur d'îlot étouffe celui-ci. L'imprimerie 'Peletier & Cie' s'y est installée, elle est encore active.

1.F2 NOUVELLE CONSTRUCTION, CRÈCHE

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

crèche francophone 72 places

PROJET DE CONSTRUCTION

destruction,
construction d'un nouvel immeuble passif et
d'un jardin

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Propriété: Commune de Molenbeek-Saint-
Jean
Exploitation: à définir

QUESTION PRIORITAIRE

lien entre la façade et l'espace public

IMAGE



SCHÉMA / PLANS

EMPRISE AU SOL

410 M²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

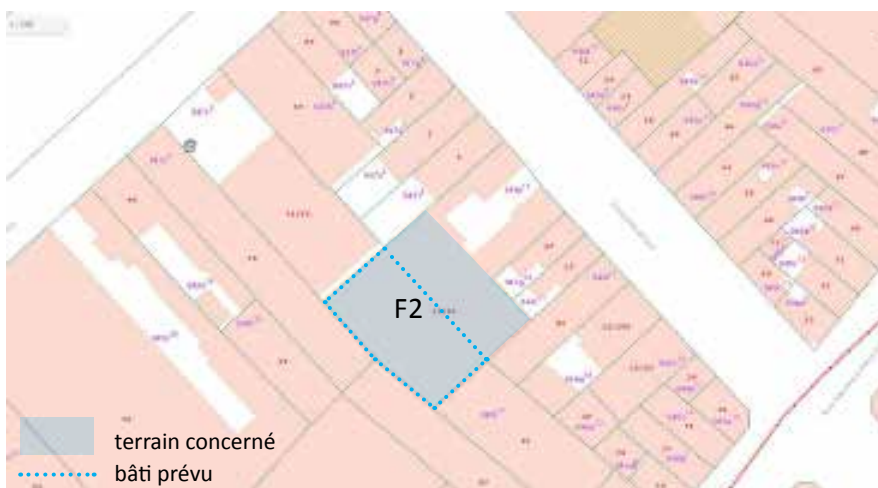
1080 M² (72 * 15m²)
potentiel de +/- 500 m² extra)

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

54 %

GABARIT

R + 2



PROJETS DE RÉFÉRENCE



Crèche Savonnerie Heymans (Anderlecht, Belgique) | MDW Architecture

La diversité de son programme offre une variété d'espaces qui fait écho à la diversité des personnes vivant dans le coeur de Bruxelles.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Savonnerie Heymans (Anderlecht, Belgique) | MDW Architecture
Le complexe reflète une approche durable en recréant un véritable nouveau quartier.

1.K ACTIVITÉS WAQ & PARTENAIRES

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Rencontrer au sens large

Objectif : créer un point d'ancrage dans le quartier où les habitants et usagers du quartier sont les bienvenus pour se rencontrer, s'entraider, ...

- Wash 'n Soup : bar à soupe (en collaboration avec Atelier Groot Eiland – Heksenketel + artisan) avec laverie en annexe. Le bar à soupe est ouvert tous les midis + au moins 1 soir/semaine. On y trouve des soupes et des friandises
- Coin lecture et jeux et montage du projet de gestion annoncé à l'opération 1.B (en collaboration avec les bibliothèques + ludothèque de Molenbeek) + wifi
- Point de retrait paniers bio
- Salle de réunion / espace polyvalent :
 - réunions comités de quartier, assemblées générales, commissions de quartier
 - activités et ateliers pour jeunes et moins jeunes : des cours de néerlandais (en collaboration avec Brusselleer), activités parascolaires et stages de vacances pour enfants (voir également fiche extension de l'offre de loisirs pour enfants) en collaboration avec la Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale, le Hall de sport Heyvaert, BroM (réseau Brede School Molenbeek), IBO (accueil extrascolaire néerlandophone) et ATL (accueil temps libre);
- Espace d'exposition pour de petites expositions des habitants du quartier et / ou sur le quartier
- Organisation de moments de rencontres spécifiques : petits-déjeuners mensuels du quartier, ateliers de cuisine, tables de conversation, jeux de société, etc.

Événements festifs :

Objectif : encourager la cohésion sociale + la vie de quartier et améliorer l'image du quartier et de ses habitants.

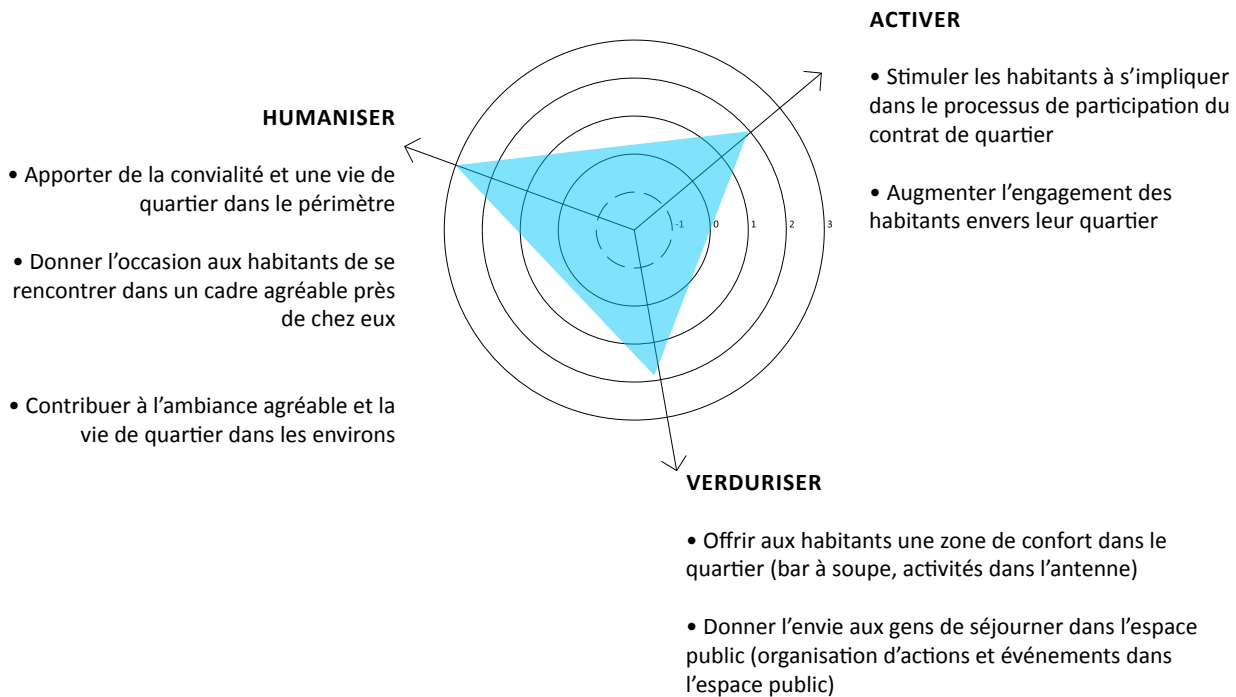
- Organisation d'événements festifs et d'actions/animations spécifiques dans le quartier (dans l'antenne, dans l'espace public, dans la grande halle) et pour les habitants, afin de renforcer le tissu social.

LOCALISATION



1.K ACTIVITÉS WAQ & PARTENAIRES

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Disposer d'une équipe pro-active : fonction de connexion entre la commune et le quartier
- Actions pertinentes et visibles qui apportent une plus-value au quartier et à ses acteurs, et ainsi soutenus par eux
- Disposer de moyens pour le développement de la communication et pour l'organisation d'activités et d'événements spécifiques dans l'antenne et l'ensemble du quartier
- Disposer d'une infrastructure adaptée aux activités

RECOMMANDATIONS

- Rechercher un profil socio-culturel, éventuellement avec brevet d'animateur.
- Rechercher des possibilités de subvention de façon efficace.
- Enquêter auprès des habitants, par exemple de porte à porte, pour que l'offre des actions réponde à la demande.

FINANCIER

- Région	100 %
- Commune	0 %
- Beliris	0 %
- Autre	0 %

RÉALISATION

ACTEURS

Partenaires : Atelier Groot Eiland, Hall de sport Heyvaert, Brede School Molenbeek (BroM), IBO, Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale, Brusselleer,

comités de quartier et autres associations

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

1.K **ACTIVITÉS WAQ & PARTENAIRES**

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Fanfakids (Molenbeek, Belgique) | © Fanfakids

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Activités WAQ (Molenbeek, Belgique) | Contrat de Quartier Ecluse Saint-Lazare

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

L'opération prévoit l'acquisition du bien par la commune, de son assainissement le cas échéant et le remise à disposition d'investisseurs publics ou privés afin de les affecter prioritairement au logement conventionné. Au total, environ 5 logements de dimensions variables sont prévus.

La mise à disposition est soumise à des conditions particulières de vente et de construction. Seront pris en compte : la qualité du projet, le type de gestion, le prix offert ainsi que le planning de réalisation du projet.

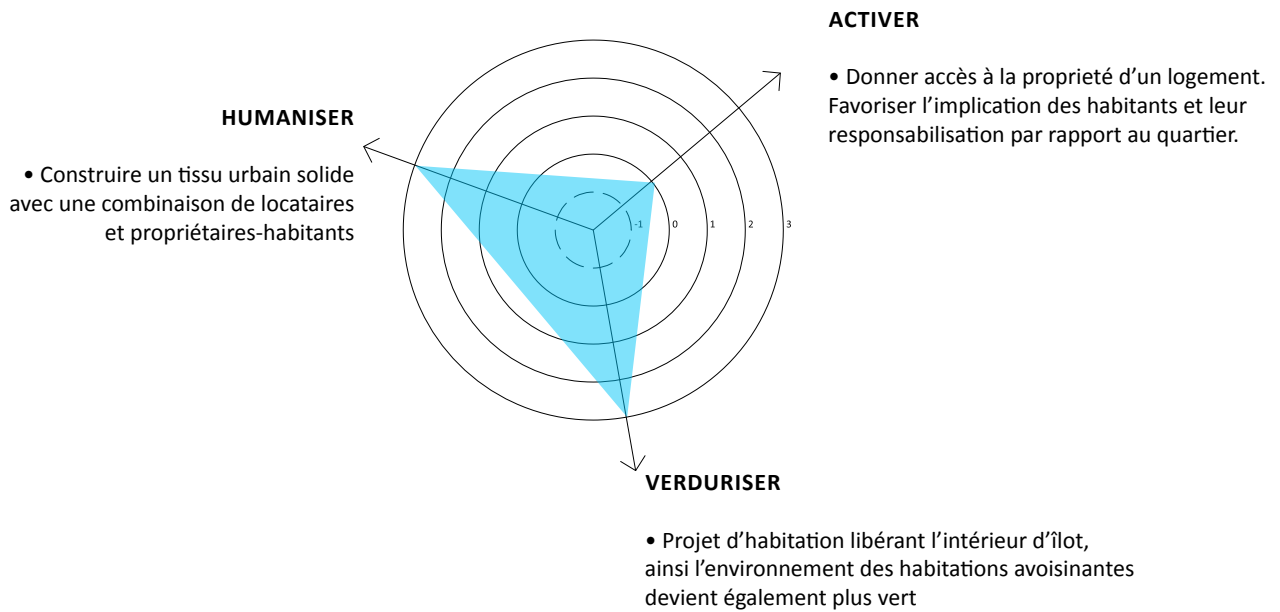
Le projet de quartier durable prévoit une contribution pour l'acquisition d'un bien, notamment à hauteur de $\frac{3}{4}$ de la valeur d'acquisition. En contrepartie, des conditions sont imposées dans le devis concernant la procédure et la location des logements. Les partenaires potentiels devront en outre poser leur candidature à l'aide d'un projet d'architecture.

L'opération est associée à la démolition de l'entrepôt dans la zone intérieure. Celle-ci apporte une respiration de sorte que la qualité des habitations avoisinantes augmente également. Envisager que la nue-propriété du centre d'îlot reste à la commune de Molenbeek-Saint-Jean tandis que l'usufruit pourrait être cédé aux propriétaires des habitations contiguës.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Trouver un investisseur privé expérimenté et fiable.
- Acheter l'édifice.

RECOMMANDATIONS

- Envisager l'Idée que la commune garde la nue propriété et accorde l'usufruit aux riverains afin d'y aménager un jardin.
- L'opération s'inscrit dans le cadre du Plan communal d'énergie et du Contrat logement de la Commune.

FINANCIER

- Région 33 %
- Commune 2 %
- Beliris 0 %
- Autre 65 %

RÉALISATION

ACTEURS
Voisins

PORTEUR DE PROJET
Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

1.M LOGEMENTS CONVENTIONNÉS HEYVAERT

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

M1 Rue Heyvaert 107
M2 Rue Heyvaert 109

NR. DE CADASTRE

M1 division 3, section B, n° 943 z⁷
M2 division 3, section B, n° 943 w²⁶

PROPRIÉTAIRE

M1/2 CACCAVAVIELLO Palmira (PP ½ & US ½)
M1/2 MAGRI Giovannina (NP 1/10)
M1/2 MAGRI Giuseppe (NP 1/10)
M1/2 MAGRI Maria & Ayants droit (NP 1/10)

AFFECTATION

M1 Inoccupé
M2 Logements

ÉTAT

Relativement bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

M1 374 M²
M2 144 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

M1 350 M²
M2 300 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

83 %

GABARIT

M1 R + T
M2 R + 2 + T

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

M1 récemment aucune demande de licence

M2 accordée, lié au commerce de voiture

PATRIMOINE : /

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL :

M1 pas repris

M2 pas repris

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

À rue il y a un logement spacieux avec garage au rez-de-chaussée. L'édifice a du potentiel et s'intègre joliment dans la façade du bâti de la rue Heyvaert.

Le bâti à l'arrière est très grand et parasite l'intérieur d'îlot.

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

+/- 5 logements conventionnés,
jardin(s) pour les habitations avoisinantes

PROJET DE CONSTRUCTION

rénovation avec extension limitée,
destruction d'entrepôt à l'intérieur d'îlot

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Investisseur privé ou public

QUESTION PRIORITAIRE

Réfléchir à la gestion du jardin en centre
d'îlot

EMPRISE AU SOL

100 M² (existant)

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

350 M² (édifice à l'avant existant) + 100 M²
extension (à l'arrière ou étage en plus)

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

19 %

GABARIT

R + 3 + T

IMAGE



PROJETS DE RÉFÉRENCE



AG Vespa (Anvers, Belgique) | Import-Export

PROJETS DE RÉFÉRENCE



De Coninckplein 11-23 (Anvers, Belgique) | AG Vespa
Espace polyvalent (rez-de-chaussée) et projet d'habitation (étages).

GÉNÉRAL**PROJET D'INVESTISSEMENT****PROJET À INITIER****DESCRIPTION**

Le CQD prévoit l'aménagement du quai de l'Industrie entre la place de Liverpool et la rue de Gosselies. Cet aménagement donne la priorité à l'usager faible et le quai devient ainsi un espace résidentiel agréable. L'ambition est ici d'aménager une promenade animée reliée aux projets sur le site de la grande halle. C'est la raison pour laquelle on propose un aménagement où les livraisons seraient possibles à des heures précises (p.ex. 7-11h) mais où le quai serait le reste du temps entièrement fermé à la circulation. Le trottoir du côté du bâti est aujourd'hui très étroit.

Il y a 3 raisons pour lesquelles on opte pour le réaménagement de cette partie du quai de l'Industrie en une zone piétonnière :

1 / Visibilité; faire du site de la grande halle un lieu marquant dans la rue

Les développements et les activités sur le site de la grande halle se manifestent dans l'image de la rue, ce qui est très important pour l'attractivité de nos projets. De plus, à l'intérieur du quartier, ils n'auront le rôle de levier souhaité que dans la mesure où ils sont visibles. Le réaménagement du quai fait donc intégralement partie du développement de l'îlot de la grande halle

2 / Importance de l'approche de l'espace public pour l'amélioration de la qualité de vie et de l'image du quartier

Le choix de cette partie du quai de l'Industrie, en association avec la rue de la Princesse, permet de créer des itinéraires de mobilité douce à travers le quartier. Ces itinéraires sont importants pour les riverains et les écoles peuvent également en bénéficier. Pour l'itinéraire entre l'école Imelda et l'IBO future, qui sera accessible à partir du quai de l'Industrie, on prévoit une route alternative et sûre.

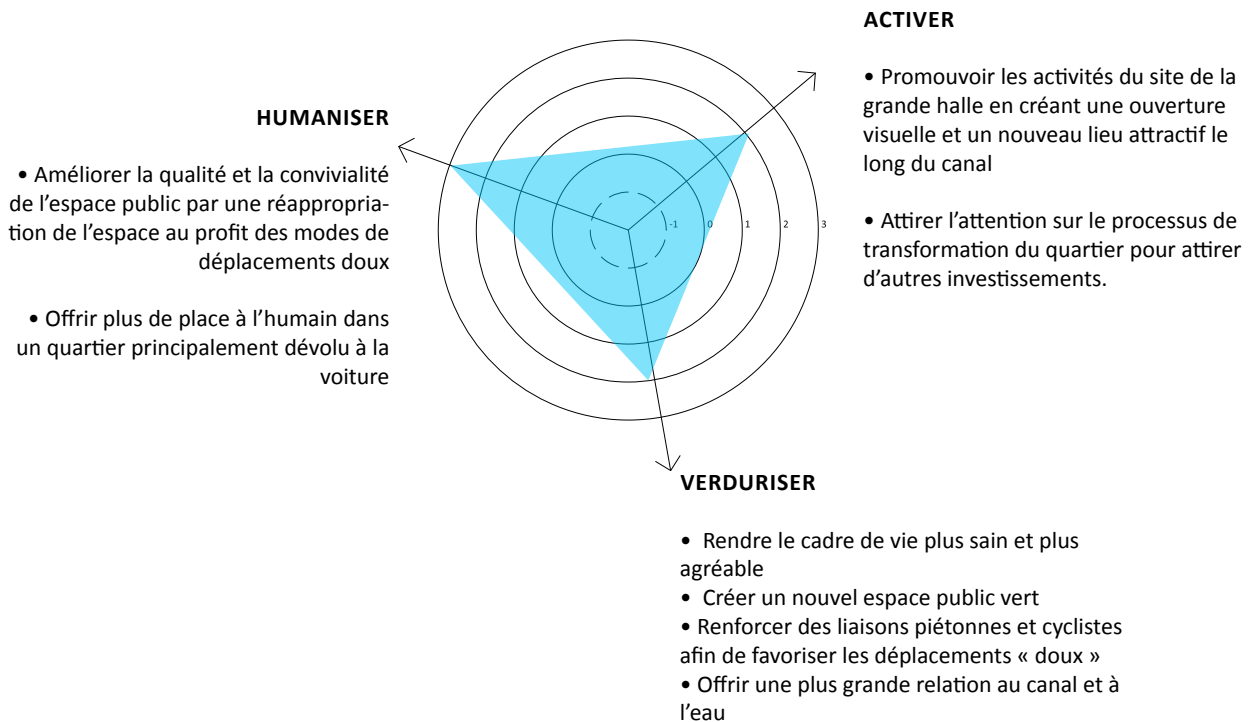
3 / Permettre de profiter de l'eau

On ne peut profiter de l'eau du canal qu'à de rares endroits. Dans la partie sud de la porte de Ninove le niveau de l'eau se situe presque 5 mètres plus haut que dans la partie centrale de la zone du canal. L'expérience potentielle de l'eau est dès lors plus importante. En outre, l'organisation de la circulation du quartier Heyvaert permet d'adapter de manière simple la situation de la circulation avec maintien des sens uniques et en travaillant avec 2 boucles à sens unique. Aujourd'hui, la rue de Liverpool est fermée. Ce projet devra envisager une réorganisation de la place de Liverpool.

LOCALISATION

1.0 RÉAMÉNAGEMENT QUAI DE L'INDUSTRIE

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Réalisation d'une étude mobilité pour analyser les incidences des différents réaménagements de voiries prévues dans le CQD
- Collaboration avec les différentes instances/ personnes concernées par l'opération (Région, port de Bruxelles, Commune d'Anderlecht,...)

RECOMMANDATIONS

- Possibilité d'examiner le recours à des livraisons via la navigation intérieure.
- Le timing de réalisation est très important pour ce projet, concernant la mobilité du quartier. L'activité du commerce de voiture doit être suffisamment réduite pour pouvoir clôturer cette partie du Quai de l'Industrie, afin que la mobilité lourde n'aboutisse pas dans les rues résidentielles. Il faut souligner que suite à l'aménagement d'un parc à la Porte de Ninove, aucune circulation de transit ne sera possible sur le Quai de l'Industrie.

FINANCIER

- Région 95 %
- Commune 5 %
- Beliris 0 %
- Autre 0 %

RÉALISATION

ACTEURS

Bruxelles Mobilité / la Région

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

1.0 RÉAMÉNAGEMENT QUAI DE L'INDUSTRIE

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Quai de l'industrie entre
Rue de Gosselies et Place de Liverpool

NR. DE CADASTRE

/

PROPRIÉTAIRE

Région de Bruxelles-Capitale

AFFECTATION

trafic motorisé,
places de parking

ÉTAT

relativement bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

2026 M²

SURFACE CONSTRuite HORS SOL

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

GABARIT

/

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité
PPAS : /
LOTISSEMENT : /
LICENCE D'EXPLOITATION : /
HÉRITAGE : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : /

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

Aujourd'hui la rue est dominée par le commerce de voiture, qui entraîne un trafic lourd. Le trottoir du côté de la rue est très étroit et peu sécurisé comme entrée de l'IBO en construction. Il est prévu que l'accès des enfants à l'IBO puisse se faire par le jardin de l'antenne côté Place de Liverpool, mais un accès direct et sécurisé serait encore mieux.

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

espace public pour les usagers de
mobilité douce

PROJET DE CONSTRUCTION

réaménagement en espace piétonnier

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

QUESTION PRIORITAIRE

.Connections au réseau de mobilité douce
.Reorganisation de la mobilité dans le
quartier

IMAGE



EMPRISE AU SOL

2026 m²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

GABARIT

/

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Graslei (Gent, Belgique) | Haut: © Mark Cardoen - Bas: © Rik Helsen - © reisreporter
Construction du quai pour les usagers faibles en un endroit agréable.



(Amsterdam, Nederland)
Distribution urbaine par voie d'eau sans quai d'accostage.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Ile de Nantes (Nantes, Frankrijk) | Alexandre Chemetoff & Associés
L'endroit est un agréable lieu de promenade tourné vers l'estuaire et d'où l'on peut profiter.

GÉNÉRAL**—PROJET D'INVESTISSEMENT—****PROJET À INITIER****DESCRIPTION**

Le projet prévoit la reconversion de 3 entrepôts actuellement affectés au commerce de voiture en ateliers. Le projet est associé au souhait d'aménager une Recyclerie où de vieux matériaux seraient collectés avant d'être recyclés. Les vieux matériaux sont recyclés dans les ateliers en produits neufs qui peuvent à nouveau être présentés à la vente. La Recyclerie se concentre en premier lieu sur la récupération des matériaux en provenance des secteurs de la culture, des médias et de la publicité. L'installation d'une telle activité dans les entrepôts existants confère une nouvelle dynamique et identité au site et est susceptible d'attirer des activités semblables dans les environs.

Un exemple d'une activité qui pourrait s'y établir est le projet 1.E1 Klimop - projet de recyclage de meubles. D'autres projets pourraient être un atelier pour la Zinnekeparade, un entrepôt pour la logistique douce (projet SU1.E2), repair café, art scenic, designpoint, ...

Le projet est élaboré en collaboration avec Bruxelles Environnement, l'Alliance Emploi-Environnement et des chercheurs de l'ULB (projet TURAS).

Les 2 premiers entrepôts (E'') comptent 3 étages. Ils reflètent le passé industriel du quartier et c'est la raison pour laquelle il est souhaitable de les conserver. En démolissant le bâti adjacent au 3eme entrepôt (D), il est possible d'ouvrir les façades et d'attirer la lumière dans les bâtiments. Cela libère ainsi de la place pour créer sur 3 niveaux des magasins et des ateliers.

Le parvis de la parcelle E est maintenu car il peut servir d'espace de livraison. La maison de maître située le long du canal sur la parcelle D est plutôt en mauvais état, mais est déterminante pour l'image du front de façades le long du quai de l'Industrie. Une rénovation de cette habitation – qui fait partie de l'inventaire de AAM – est dès lors conseillée.

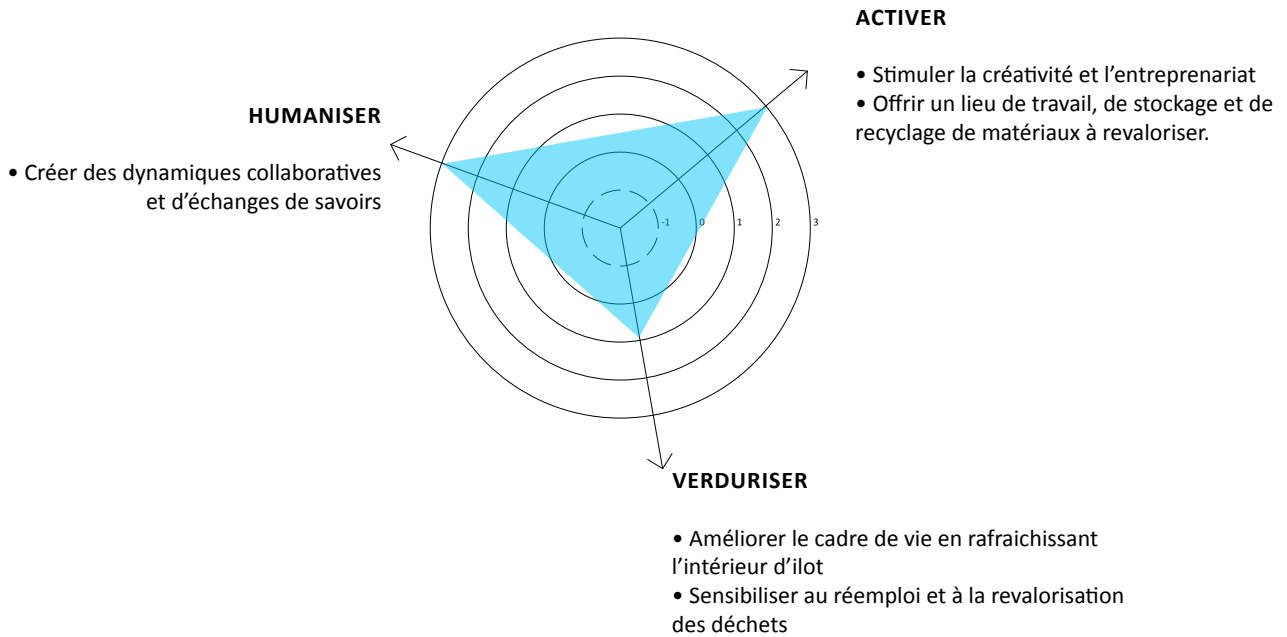
La rénovation de cette habitation peut faire partie de ce projet, mais pourrait aussi être réalisée indépendamment.

Pour la Recyclerie un projet est proposé en collaboration avec les propriétaires. En contrepartie, les propriétaires pourront louer les ateliers à un prix de location limité et durant une certaine période. Le CQD ne prévoit actuellement pas de moyens pour ce projet.

On peut également examiner si une partie des ateliers pourraient provisoirement être utilisée en attendant la rénovation.

LOCALISATION

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Acquisition de la parcelle ou bonne collaboration avec les propriétaires.
- Collaboration avec les différentes instances/ personnes concernées par l'opération (Commune, IBGE, ULB,...)
- Mise en place d'un mode de gestion de l'infrastructure innovante et collaborative

RECOMMANDATIONS

- Destruction des entrepôts voisins pour amener plus d'air et de lumière

RÉALISATION

ACTEURS

Le projet sera élaboré en collaboration avec Bruxelles Environnement, l'alliance Emploi-Environnement et des chercheurs de l'ULB (projet TURaS).

PORTEUR DE PROJET

Bruxelles Environnement

NR. DE PROJET TITRE

SU1.DE ATELIERS RECYCLERIE

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

D Quai de l'industrie 75
E Quai de l'industrie 71/73

NR. DE CADASTRE

D division 3, section B, n° 947 s⁴
E division 3, section B, n° 947 x²

PROPRIÉTAIRE

D Société SATRAD
E Société OCIMO

AFFECTATION

commerce de voiture

ÉTAT

relativement bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SURFACE DU TERRAIN

D 546 M²
E'' 455 M² E' 226 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

D 546 M²
E'' 428 M² E' 244 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

D 100%
E'' 94%

GABARIT

D VARIABLE
E'' R + 1 + T

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

D aucune demande
de licence récente

E'' accordée, non-lié au commerce de voiture

PATRIMOINE :

D inventaire industriel (AAM)
(seul l'édifice à rue)

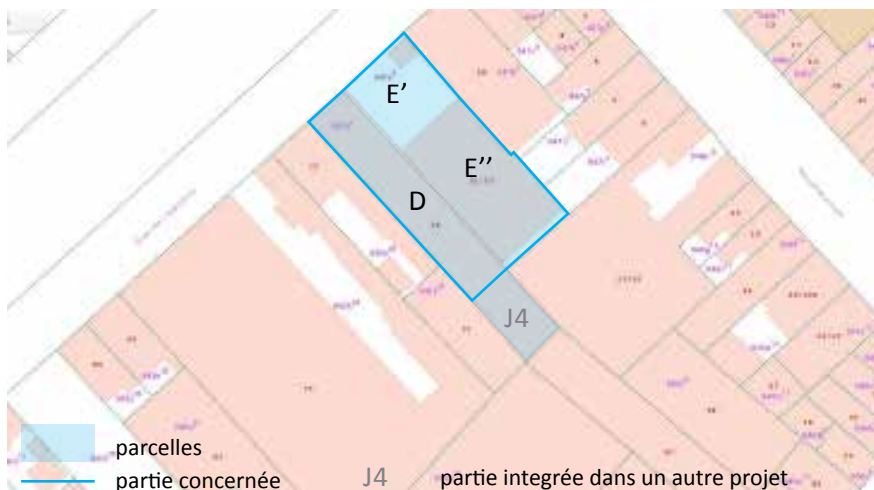
E'' inventaire industriel (AAM)

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : cat. 0

D parcelle potentiellement polluée

E pas repris

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

Les parcelles forment un ensemble très renfermé. L'édifice industriel E a du charme et est un élément de patrimoine industriel. Aujourd'hui celui-ci est moins attrayant, mais il a du potentiel pour être transformé en espace d'ateliers.

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

logements,
ateliers

PROJET DE CONSTRUCTION

D' rénovation maison de maître
D'' rénovation ateliers
E rénovation ateliers

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Privé,
Bruxelles Environnement

QUESTION PRIORITAIRE

La partie D'' de la parcelle sera aménagée
comme espace extérieur associé au projet
SU 1.J. L'achat et la destruction de cette
partie de parcelle seront prévus..

IMAGE



SCHÉMA / PLANS

EMPRISE AU SOL

D' 142 M² E 428 M²
D'' 264 M²
J4 136 M²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

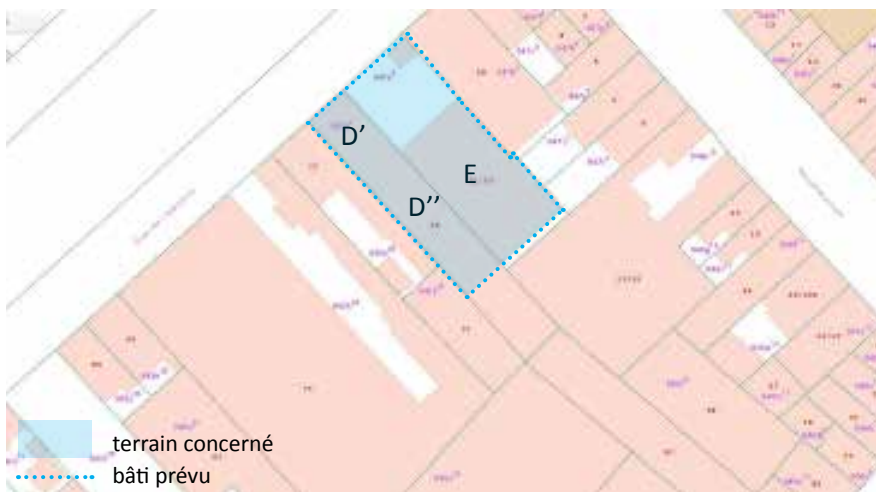
D' 640 M² E 642 M²
D'' 660 M²
J4 0 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

D' 100% D'' 100 %
E 63 %

GABARIT

D' R+4+T
D'' R+1+T
E R+1+T



PROJETS DE RÉFÉRENCE



Beta Cowork (Etterbeek, Belgique) | © Stefania Scognamiglio
Espace de bureaux partagé et espace co-working pour professionnels et entrepreneurs.



798 Art District (Beijing, Chine) | © Charlie fong
Communauté artistique dans des vieux bâtiments militaires.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



FRAC (Adinkerque, France) | Lacaton & Vassal

La structure transparente comme une image miroir de l'ancien atelier de construction navale.



FRAC (Adinkerque, France) | Lacaton & Vassal

Transformer l'ancienne atelier, dans la zone portuaire, vers des nouveaux espaces publics.

GÉNÉRAL

~~PROJET D'INVESTISSEMENT~~

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Le projet vise à promouvoir une logistique douce dans la ville. On songe en premier lieu aux vélos-cargos. Dans un cadre plus large on peut également examiner le transbordement de la navigation intérieure par des vélos-cargos. Une option pourrait être d'étendre les vélo-cargos aux vélo-taxis.

Le projet est inclus dans le CQD comme projet à initier. En Belgique comme à l'étranger il existe des initiatives semblables qui travaillent de manière entièrement rentable.

L'initiative peut contribuer à l'identité de nouvelles zones en ce qui concerne l'activité économique. Le projet a une fonction d'exemple et offre la possibilité aux entreprises d'opter pour un service de messagerie durable.

En implantant pour cette activité une base au sein du périmètre du CQD, le lieu offre une initiative potentiellement importante pour la mise à l'emploi de personnes peu qualifiées.

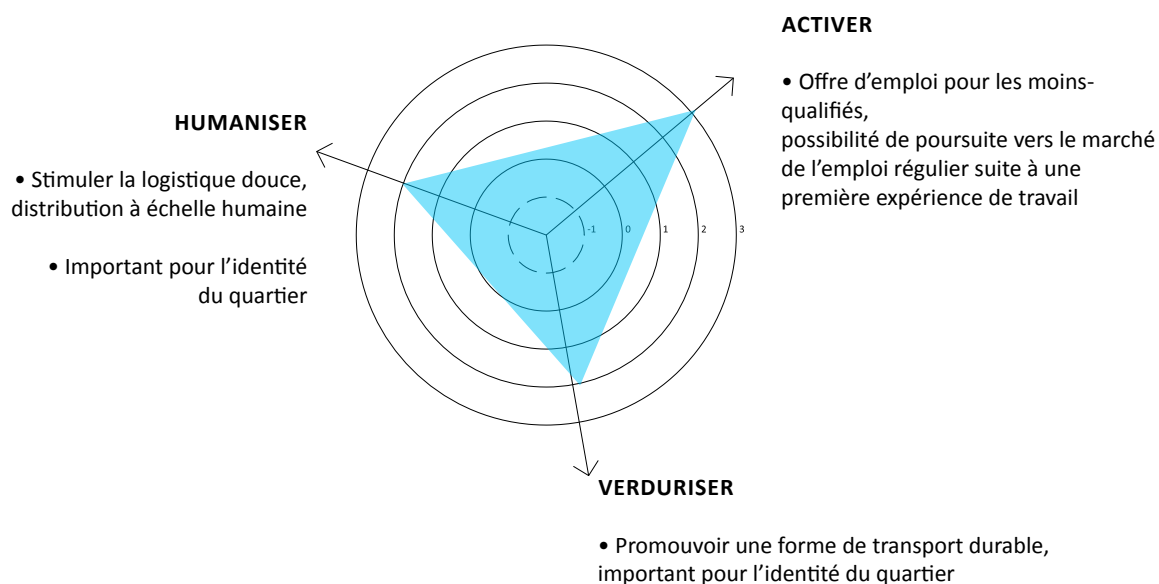
SLOW URBANISM entrera en contact avec les responsables à Bruxelles Mobilité du Plan stratégique pour le transport de marchandises en Région de Bruxelles-Capitale.

LOCALISATION



SU1.E2 LOGISTIQUE DOUCE CARGO-VÉLO

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Trouver un bon partenaire.
- Démarrer des entretiens avec Cyclo ou un partenaire privé comme Citydepot à Hasselt ou Bubble Post à Gand.

RECOMMANDATIONS

- Prendre contact avec les responsables à Bruxelles Mobilité du plan stratégique pour le transport de marchandises

RÉALISATION

ACTEURS

Bruxelles Mobilité, Cyclo, ...

INITIATEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Bubble Post (Gand, Belgique)

Entreposage intelligent et livraisons le jour même, répond rapidement aux nouveaux besoins des clients

Bubble Post kijkt met cargofietsen verder dan Gent

[Redactie Trends](#)

donderdag 31 oktober 2013 om 11u37

Bubble Post wil zijn cargofietsen voor 'first and last mile' distributie in een stadscentrum ook buiten zijn thuisbasis Gent gaan inzetten en kijkt daarvoor in de eerste plaats richting Brussel. Maar eerst wil de start-up zijn systeem verder op punt stellen.

Het Gents bedrijf verrichtte in augustus vorig jaar zijn eerste levering met een cargofiets. Die elektrisch aangedreven driewielers kunnen tot een halve ton lading aan. Dagelijks vinden 300 pakketten zo de weg naar hun bestemming. Van venstertijden en parkeerproblemen moeten de cargofietsers zich niets aantrekken.

Bubble Post kreeg medio december een bijkomende kapitaalinjectie. Met dat geld wil het bedrijf zijn concept verder op punt stellen, zegt Michel De Waele, verantwoordelijk voor sales en marketing en één van de drie oprichters van het bedrijf. Eens dat volbracht is, kan gedacht worden aan een uitbreiding van het netwerk naar andere steden toe.

SU1.E2 LOGISTIQUE DOUCE CARGO-VÉLO

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Citydepot (Hasselt, Belgique) | © Bart Dewaele

Des solutions innovantes et créatives dans le domaine de la livraison urbaine en centre-ville.



En haut : City Cruiser (Toulouse, France) | www.happymoov.be - *Un design pensé pour un taxi dans le territoire urbain; en un clin d'œil à votre destination.*

Ci-dessous : Ich ersetze ein Auto (Deutschland) – *Vélos cargos à assistance électrique, utilisés par les entreprises de courrier rapide existantes.*

GÉNÉRAL

—PROJET D'INVESTISSEMENT—

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Dans l'îlot de la grande halle le projet occupe une position clé. Il constitue partiellement le front bâti de la nouvelle liaison publique entre le quai de l'Industrie et la rue Heyvaert. Il est crucial que soit ici formé un front de façades animé. Ceci peut être obtenu en associant des logements aux étages avec d'autres fonctions publiques au rez-de-chaussée. Il peut s'agir ici de fonctions purement publiques tel qu'un lieu de rencontres pour les mères ou un bureau de consultation, ou de fonctions collectives/ semi-publiques associées à une forme de projet co-housing (logements individuels groupés). Une fonction commerciale n'est pas exclue non plus.

Pour les logements, on propose un concept intergénérationnel. On songe avant tout à de petites unités étant donné que la demande ne fait que s'accroître. De petites unités peuvent être occupées par un public de plusieurs générations :

- nouveaux arrivants (caractère transitoire du quartier)
- chambres d'étudiants (bonne situation entre le campus EhB et le centre-ville)
- habitations pour personnes âgées

Le projet intergénérationnel pourrait se faire en collaboration avec Citydev, mais il peut éventuellement se faire avec un investisseur privé ou via une CLT. Le contrat de quartier durable peut intervenir ici en tant qu'initiateur et facilitateur en accompagnant le processus et en mettant les différents acteurs en contact.

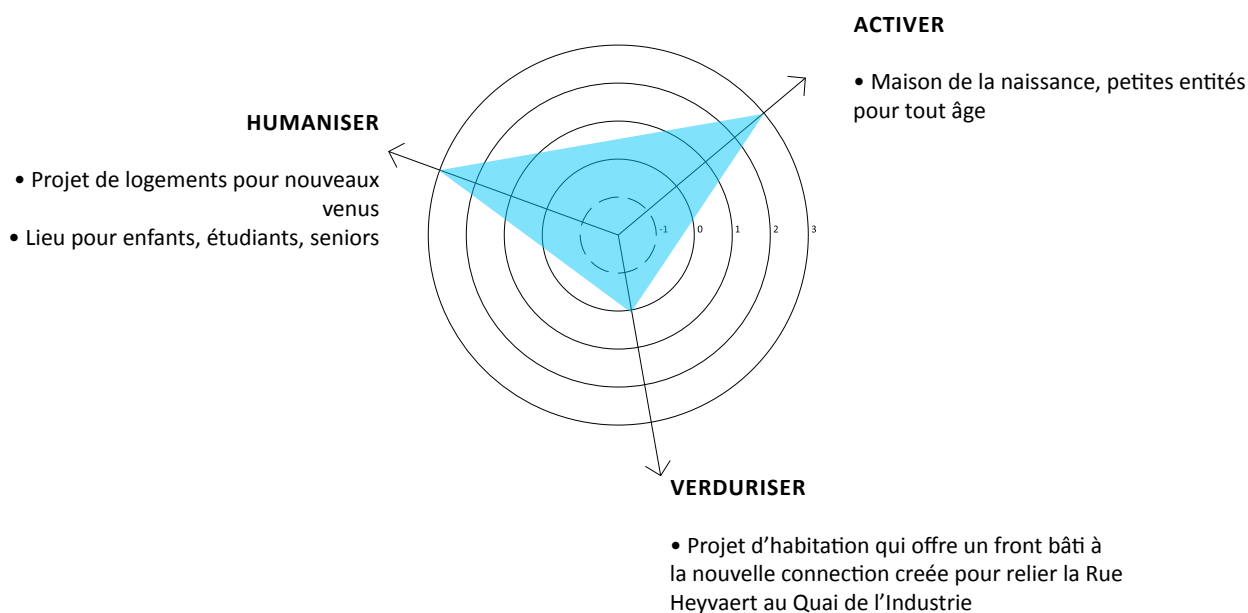
SLOW URBANISM

Cette fiche de projet est à élaborer de manière à fournir un recueil de projets succinct qui puisse servir de base pour les négociations.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Opportunité d'acquisition des bâtiments concernés

RECOMMANDATIONS

- Accentuer les façades animées pour plus de contrôle social.
- Continuer les recherches pour voir s'il est possible de combiner les projets 1.F2 et SU1.G dans un projet de Citydev, avec une crèche de 72 places et +/- 24 habitations.

RÉALISATION

ACTEURS

Investisseur privé / Citydev

INITIATEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

SU1.G PROJET INTERGÉNÉRATIONNEL

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

G1 Rue Heyvaert 81
G1 Rue Heyvaert 83
G1 Rue Heyvaert 85

NR. DE CADASTRE

G1 division 3, section B, n° 946 t¹³
G2 division 3, section B, n° 946 s¹³
G3 division 3, section B, n° 946 r¹³

PROPRIÉTAIRE

G1 DE HAES Joseph
G2 DE HAES Joseph
G3 EL AMRANI Mohamed, EL AMRANI Malika

AFFECTATION

commerce de voitures,
logements

ÉTAT

dégradé

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

G1 446 M²
G2 124 M² G3 72 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

G1 446 M²
G2 496 M² G3 216 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

100 %

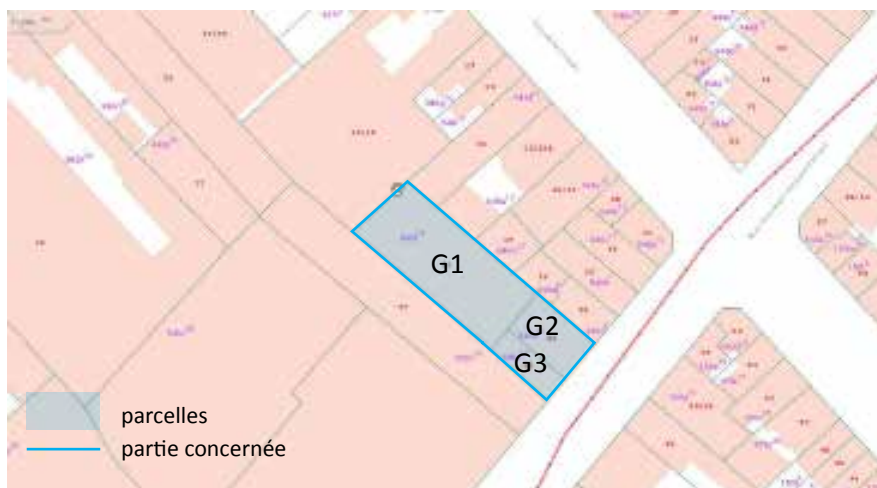
GABARIT

G1 R G3 R + 2 + T
G2 R + 3

STATUT JURIDIQUE

PRAS : ZONE DE FORTE MIXITÉ
PPAS :
LOTISSEMENT :
LICENCE D'EXPLOITATION :
G2 accordée (seul l'édifice à rue)
PATRIMOINE : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL :
G1,2,3 pas repris

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

La maison G3 possède peu de qualités et devrait être détruite pour en faire une partie du nouveau projet. Le bâtiment résidentiel à côté pourrait éventuellement être maintenu. La reconversion se limite au rez-de-chaussée et peut se transformer en lieu commercial.

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

habitations (+/- 19)
fonctions publiques au rez-de-chaussée

PROJET DE CONSTRUCTION

destruction et projet de construction
ou une rénovation partielle

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Citydev ou investisseur privé

QUESTION PRIORITAIRE

.façades animées qui génèrent le contrôle
social dans l'espace public
. dégagement de l'intérieur d'ilôt

IMAGE



SCHÉMA / PLANS

EMPRISE AU SOL

358 M²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

1600M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

55 %

GABARIT

R + 3/4



GÉNÉRAL

~~PROJET D'INVESTISSEMENT~~

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

La reconversion de l'entrepôt existant à 3 niveaux en un bâtiment de logements avec rez-de-chaussée commercial est d'une grande importance pour assurer le succès de la reconversion de l'îlot de la grande halle. Il importe que les bâtiments aient des façades animées du côté de la halle ainsi que du côté de la rue Heyvaert.

Avec le développement du centre d'îlot comme espace public associé au le jardin d'hiver, le potentiel de cet immeuble augmente énormément. En premier lieu concernant le rez-de-chaussée qui peut dès lors prévoir une activité commerciale des deux côtés.

La/les fonction(s) commerciale(s) au rez-de-chaussée doit/doivent ainsi être organisée(s) de telle façon qu'il y ait une transparence entre la rue Heyvaert et le halle.

Pour le rez-de-chaussée commercial on peut songer à un "conceptstore" autour d'un thème tel que le recyclage / l'écologie. Un conceptstore réunit différentes activités commerciales autour d'un seul thème : bar, restaurant, galerie, boutique, mais on y passe d'un commerce à l'autre. Ainsi, on peut d'une part préserver l'ouverture et d'autre part maintenir le bâtiment visible pour le grand public. Il est par ailleurs important que le passage couvert, au centre du bâtiment, entre la rue Heyvaert et la halle propose suffisamment de fonctions.

Aux étages, on propose des appartements (en moyenne 150m² de surface brute au sol). A cet effet, il faudra réaliser un ou plusieurs patio(s) dans le bâtiment afin de garantir assez de lumière pour les logements.

SLOW URBANISM

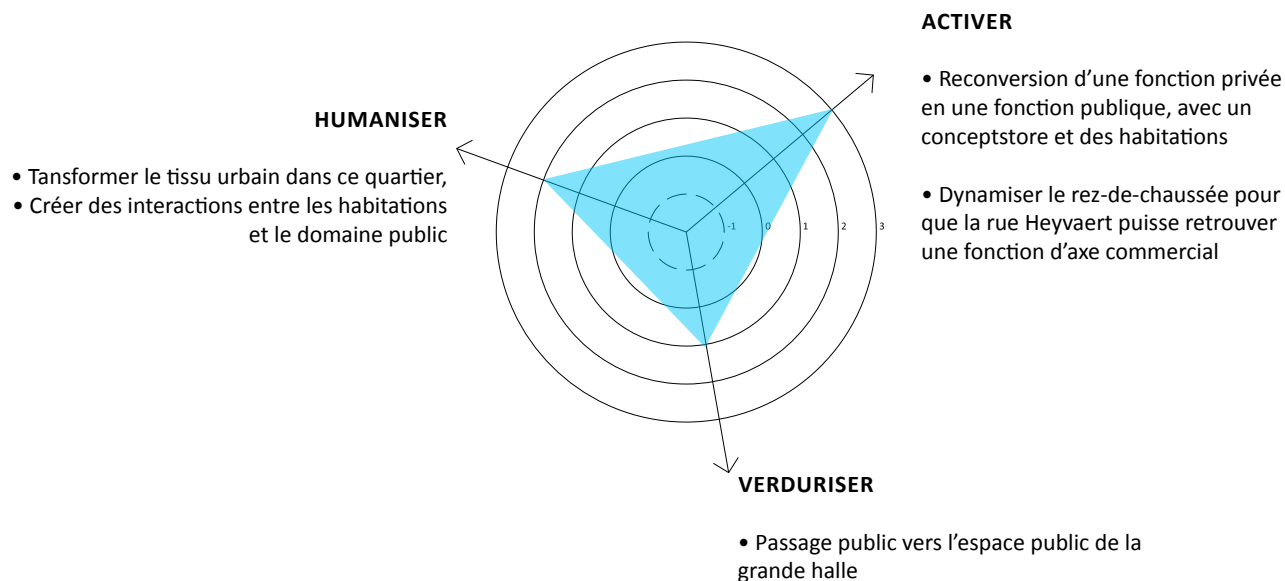
Dans le cadre du CQD on s'assure surtout du suivi relatif à l'optimisation de l'interaction entre le développement de ce site privé et les développements publics au sein de l'îlot. Un certain nombre de conditions préalables sont rédigées qui, à l'aide du permis d'urbanisme, seront associées à ce développement.

LOCALISATION



SU1.H CONCEPTSTORE / LOGEMENTS

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Un bon suivi et une bonne collaboration entre les services de Projets Subsidés et l'urbanisme.

RECOMMANDATIONS

- Imposer des charges urbanistiques liées au développement du projet.

RÉALISATION

ACTEURS

Promoteur privé

INITIATEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

SU1.H CONCEPTSTORE / LOGEMENTS

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Rue Heyvaert 89

NR. DE CADASTRE

division 3, section B, n° 943 d²⁸

PROPRIÉTAIRE

Société MMD

AFFECTATIONS

garage

ÉTAT

bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

2088 M²

SURFACE CONSTRuite HORS SOL

6264 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

100 %

GABARIT

R + 2

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

accordée jusqu'en 2028

PATRIMOINE : inventaire industriel (AAM)

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : cat. 0 + 4

parcelle potentiellement polluée en cours d'étude ou de traitement

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

L'édifice a son entrée du côté de la rue Heyvaert et est en relativement bon état. C'est un bâtiment avec beaucoup de charme et typique de l'histoire du quartier.

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

rez-de-chaussée commercial (+/- 1.600 m²),
+/- 20 appartements aux étages

PROJET DE CONSTRUCTION

reconversion

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

développement privé

QUESTION PRIORITAIRE

interaction avec l'environnement

La partie de parcelle en dehors de la ligne en bleu n'est pas calculée dans ce développement-ci, mais dans le projet SU1.J.

EMPRISE AU SOL

2087 M² - moins patios
-> +/- 1.600 m² après la reconversion

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

+/- 4800 M²

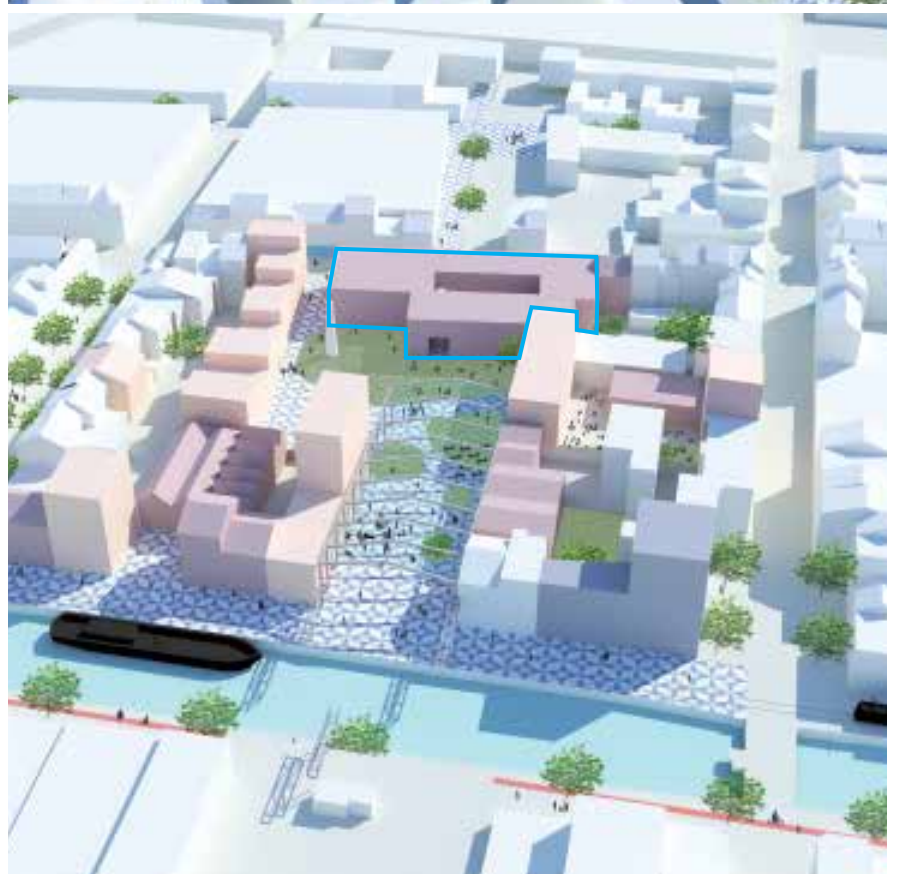
TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

86 %

GABARIT

R + 2

IMAGE



PROJETS DE RÉFÉRENCE



Factory LX (Lisboa, Portugal) | A gauche: © Inês L. C - A droite: © bohemianvoyageur.com
Ancien site industriel retourne à la ville comme une île créative.

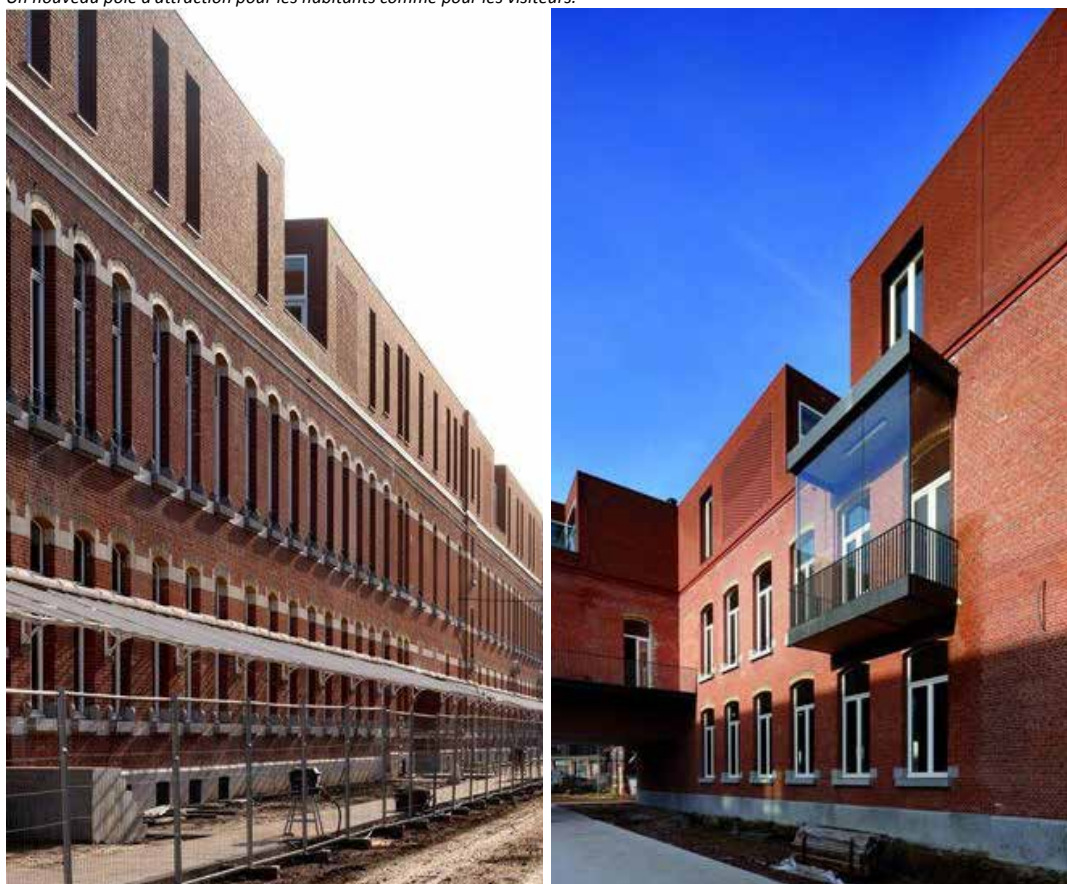


Corso Como 10 (Milano, Italia) | © Jenny Freedman
Complexe de commerces et restaurants.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Quartier Faubourg des Mode (Lille, France) | B-architecten
Un nouveau pôle d'attraction pour les habitants comme pour les visiteurs.



Militair Hospitaal (Anvers, Belgique) | Architecten Achtergael
Le bâtiment historique est intégré dans la ville existante comme zone d'habitation avec suffisamment d'espace vert.

SU1.I PROJET D'ENSEIGNEMENT INNOVATEUR

GÉNÉRAL

— PROJET D'INVESTISSEMENT —

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Ce projet à initier entend mettre sur pied un projet d'enseignement multilingue. La situation par rapport à la grande halle et au laboratoire de langues, jeu et travail permet de manière intéressante de développer le lieu en centre de connaissances des langues. De cette façon, on peut mettre en avant une qualité importante des habitants du quartier : celle de maîtriser généralement plusieurs langues.

Le projet pourrait également permettre d'aménager des percées dans une zone intérieure en démolissant un garage existant sur 2 étages. Le projet peut être réalisé partiellement dans une rénovation d'un bâtiment existant (dont la façade a récemment été défigurée sans permis) et partiellement dans un projet de construction neuve.

SLOW URBANISM

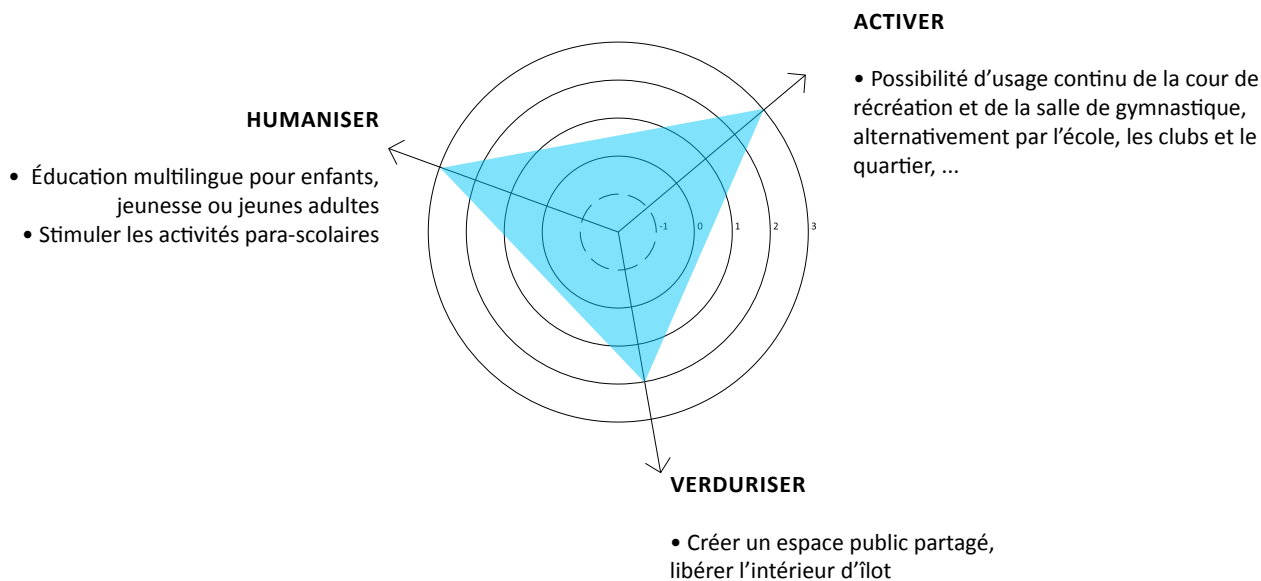
Dans le cadre du CQD on examinera plus en détails dans quelle mesure on peut trouver des partenaires pour ce projet.

LOCALISATION



SU1.I PROJET D'ENSEIGNEMENT INNOVATEUR

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Une école multilingue n'est possible que via la communauté française (sur le plan financier des bâtiments et du personnel), choix d'enseignement d'immersion.
- Trouver les bons partenaires

RECOMMANDATIONS

- Créer un lien entre le quartier et la cour de récréation, et offrir l'accès aux infrastructures de l'école
- Verdurer l'intérieur d'îlot

RÉALISATION

ACTEURS

.

INITIATEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

- I1 Rue de Liverpool 24
- I2 Rue de Liverpool 26/32

NR. DE CADASTRE

- I1 division 3, section B, n° 943 y³⁰
- I2 division 3, section B, n° 943 f³²

PROPRIÉTAIRE

- I1 Société FADI EXPORT
- I2 AALIOUA Ahmed & EL MOUSSATI Fatna

AFFECTATION

- bureaux,
- bâtiment industriel

ÉTAT

- fort dégradé

EXPLOITANT

- Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

- Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

- I1 1380 M²
- I2 400 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

- I1 3000 M²
- I2 800 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

- 100 %

GABARIT

- I1 R + 2
- I2 R + 1

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

aucune demande
de licence récente

PATRIMOINE :

I1 inventaire industriel (AAM)
(seul l'édifice à rue)

I2 inventaire industriel (AAM)

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL :

- I1 cat. 3 parcelle polluée sans risque
- I2 cat. 1 parcelle non polluée

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

Les propriétaires de ces bâtiments sont en contact avec le service Urbanisme de la commune. Des demandes ont été faites pour un usage comme garage combiné à de l'habitat. Jusqu'à présent aucune demande n'a été accordée.

SU1.I PROJET D'ENSEIGNEMENT INNOVATEUR

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

enseignement +/- 4000 M²

PROJET DE CONSTRUCTION

travaux de transformation limités,
projet de construction en plus grande partie

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

à examiner

QUESTION PRIORITAIRE

Il est important de réaliser un projet avec
des façades animées des deux côtés.

EMPRISE AU SOL

I1' 220 M²

I1'' 450 M²

I2 400 M²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

I1' 1540 M²

I1'' 1800 M²

I2 800 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

60 %

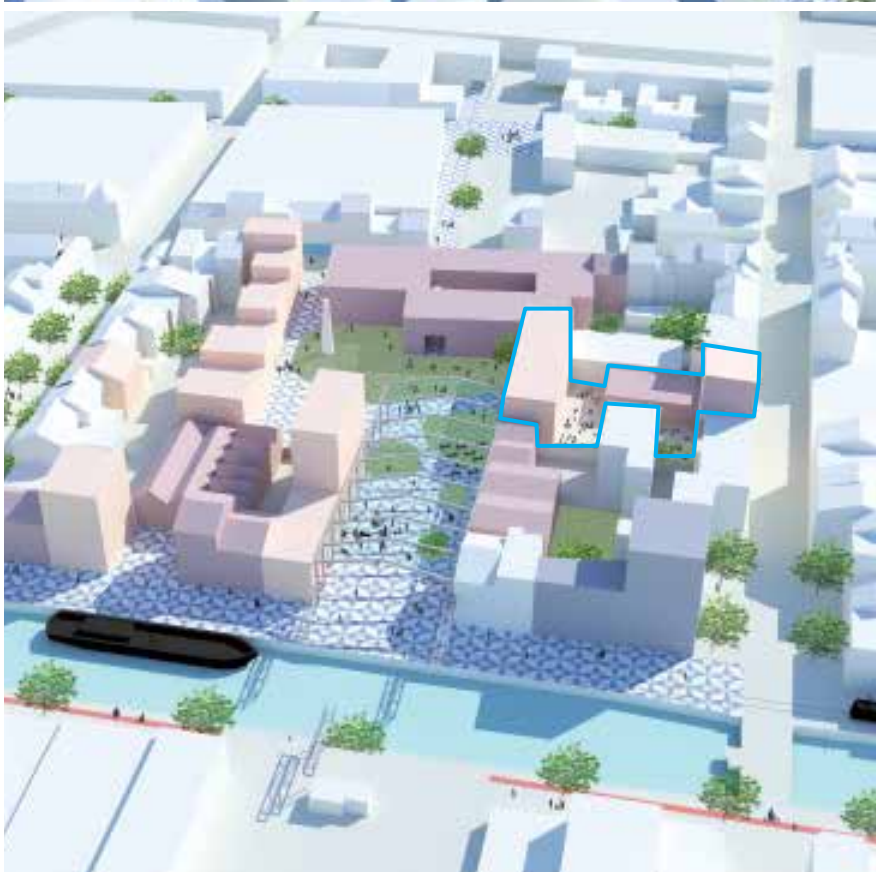
GABARIT

I1' R + 6

I1'' R + 3

I2 R + 1

IMAGE



PROJETS DE RÉFÉRENCE



AHO école d'architecture et design (Oslo, Norvège) | Jarmund/Vignsnes AS Architects MNAL
L'école est une ancienne fabrique, réhabilitée et modernisée.



École Quatre Vents (St-Jans-Molenbeek, Belgique) | Atelier d'architecture Galand
Rénovation de la cour de récréation avec jardin, ouvert aux habitants après les heures de classe.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Piet Van de Craen is als Aangeferaar verbonden aan de nalgroep TALK van de Vrije Universiteit Brussel. Hij is stichtend lid van de European Language Council. Zijn onderzoeksterrein is meertaligheid en meertalig onderwijs.

“Meertalig onderwijs is beter onderwijs”

Al sinds het midden van de jaren 90 beveelt Europa meertalig onderwijs aan. Toch talmt Vlaanderen om het ook in de lagere school in te voeren. “Nochtans komt taalbadonderwijs niet enkel de sterke, Nederlandstalige leerlingen ten goede. Het versterkt ook de anderstalige of zwakkere leerlingen”, zegt VUB-professor Piet Van de Craen. Het bewijs vond hij in een tiental Brusselse basisscholen.

In meertalig onderwijs wordt een vak of een deel ervan in een andere taal onderwezen. Geen onderwijs dus van het Frans maar onderwijs in het Frans. Alle vakken komen in aanmerking: van wiskunde tot wereldoriëntatie. In Vlaanderen mag taalbadonderwijs officieel pas vanaf volgend schooljaar in het secundair onderwijs. Maar in het centrum en het zuiden van het land hebben ze niet zo lang gewacht. De Franstalige gemeenschap ging er al mee van start in 1998. De Scholengroep Brussel experimenteert er al mee vanaf 2001. In een tiental basisscholen wordt twintig procent van de vakken – vooral rekenen, milieu en plastische opvoeding – in een andere taal gegeven.

De resultaten zijn verblijvend. Zowel de kennis van de leerlingen in de proefscholen, hun vaardigheden, hun moedertaal, hun leerstof én hun motivatie gaan erop vooruit. Dat de leerlingen de vreemde taal beter leren gebruiken, is geen verrassing. Geeft de school ook lees- en schrijfonderwijs in de vreemde taal, dan zijn de resultaten zelfs vergelijkbaar met die van Nederlandstalige kinderen. In tegenstelling tot wat velen

denken, wordt de moedertaal ook niet ‘aangetast’ door meertalig onderwijs. Net zoals het leren van twee muziekinstrumenten je metamuzikale ontwikkeling positief beïnvloedt, wordt de metalinguïstische ontwikkeling van leerlingen positief beïnvloed door het leren van meerdere talen.

Leerlingen vinden meertalig onderwijs leuk en stimulerend. Les krijgen in een andere taal is voor hen erg natuurlijk. Dit geldt voor alle leerlingen, zeker niet enkel de sterke of taalvaardige. Alle leerlingen worden positief beïnvloed door de stimulerende leeromgeving die meertalig onderwijs biedt, ongeacht hun niveau, school of (taal)achtergrond.

“In veel landen zijn ze jaloers op onze taalrijkdom, maar ze staan ervan versteld dat we er geen gebruik van maken”

Zelfs de leerstof krijgen kinderen uit meertalige scholen beter onder de knie. We hebben met hersenscans aangetoond dat ze minder lang moeten nadenken over eenvoudige sommen. Hun hersenen hadden minder energie nodig dan die van kinderen die een tweede taal alleen op de gewone manier hadden geleerd. Tweetaligen doen eigenlijk aan hersentraining, omdat ze constant moeten switchen tussen de twee actieve talen in hun hoofd. Meertalige breinen zijn bovendien anders georganiseerd dan eentalige breinen. Een aantal onderzoekers stelt zelfs dat ze daardoor beter toegepast zijn tot leren.

Kortom, immersie is dus meer dan een nieuwe vorm van taakonderwijs, het is gewoon ook een betere onderwijsmethode. De aandacht op inhoud en taal heeft een positief effect op het leerproces van leerlingen. Omdat meertalig onderwijs écht en communicatief is, behalen de leerlingen in een meertalige school ook betere leerresultaten.

Waarop wachten we dus om meertaligheid ook in Vlaanderen in het lager onderwijs te introduceren? De uitjes taalsensibilisering en -initiatie voorzien door het decreet van 2004 kunnen we hiervoor perfect inzetten. Nu is er nog geen lerarenopleiding die leraren vormt in meertalig onderwijs. Maar dit moet nu snel veranderen.

We hebben in Vlaanderen nog altijd veel konstantevrees over Frans in het onderwijs. Het Nederlands is springlevender dan ooit, maar dit leidt niet tot meer ‘ver nederlandse’. De Vlaamse taalstrijd was nodig, maar nu hebben we nood aan een taalvisie die de regionale belangen overrijft. In veel landen zijn ze jaloers op onze taalrijkdom, maar ze staan ervan versteld dat we er geen gebruik van maken. Zeker in het centrum van Europa moeten we op een positievere manier gebruik kunnen maken van de taalrijkdom in onze klassen.

Meertalig onderwijs is een bijzonder effectieve aanpak om taal én inhoud over te brengen. Het is geen mirakelaanpak, wel een die in overeenstemming is met de huidige inzichten rond (talen) leren, leerprocessen en de neurowetenschap. Of, zoals een directeur uit het secundair het uitdrukt: met taalbadonderwijs worden zwakke leerlingen sterker en blijven de sterken sterk. Het is een krachtig en innovatief leermiddel dat alle leerlingen ten goede komt. Ook de anderstalige.

L'article plaît pour l'enseignement multilingue. La richesse de la langue dans notre pays est un atout qu'est utilisée trop peu.

Klasse voor Leraren (Mars 2014)
Maandblad voor Onderwijs in Vlaanderen nr. 243

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Pour compléter le lien entre la rue Heyvaert et le quai de l'Industrie, on prévoit un espace public continu. Cet espace est partiellement situé sous la grande halle (projet 1.A). Le reste de l'espace public (partie non couverte) est l'objet du présent projet. Son aménagement est initié par le CQD, mais est financé par ailleurs (Région, Beliris, ...)

L'espace public est réservé aux piétons et aux cyclistes. Il importe que les abords soient riches de fonctions variées (voir projets précédents). L'espace public assure la liaison avec le projet phare du contrat de quartier durable Compas sous le bâtiment 1.H.

Il importe cependant de préserver une liaison à côté de ce bâtiment qui soit entièrement en plein air (longeant les projets SU1.G et 1.F2)

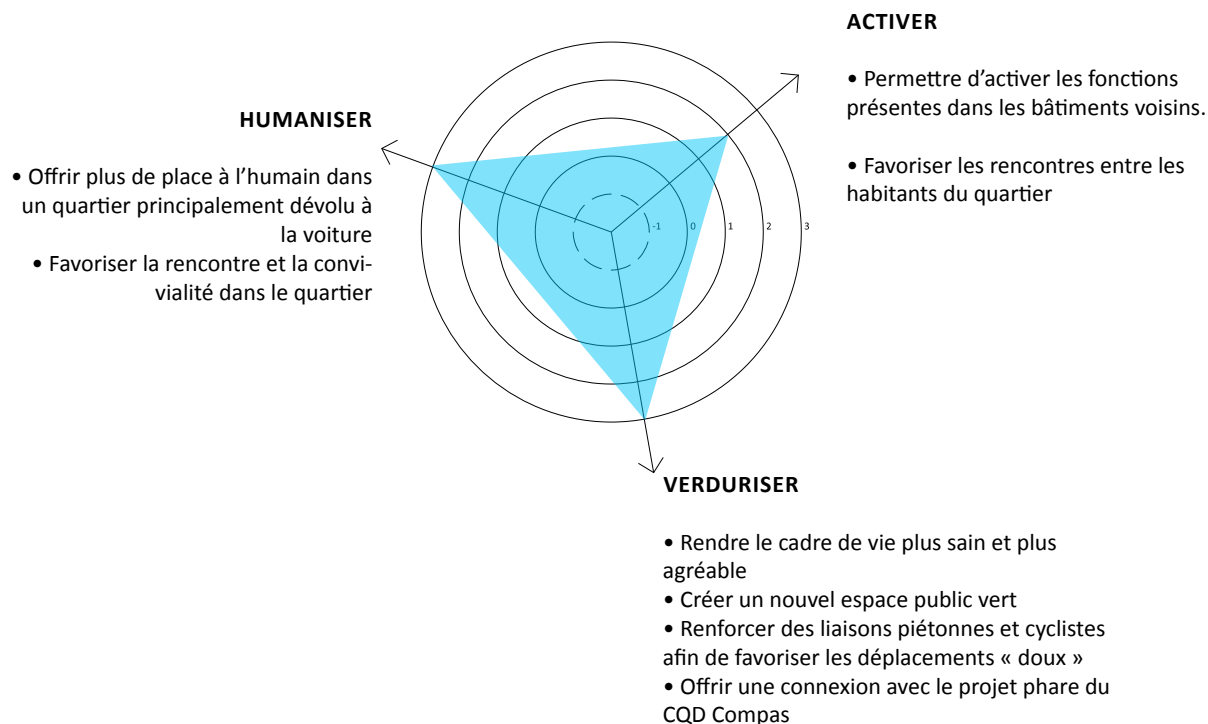
SLOW URBANISM

Dans le cadre du CQD, on cherche des partenaires pour ce projet et on contribue à assurer la procédure de suivi. Concrètement ceci consiste à fournir une implémentation pour le devis concernant la désignation des concepteurs.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Acquisition des bâtiments
- Trouver un investisseur partenaire pour financer l'aménagement de l'espace public
- Collaboration avec les différentes instances/ personnes concernées par l'opération (Région, port de Bruxelles, Commune d'Anderlecht,...)

RECOMMANDATIONS

- Organiser un concours d'architecture pour désigner les concepteurs.

RÉALISATION

ACTEURS

.

INITIATEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

SU1.J ESPACE PUBLIC

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

J4/3/2 Quai de l'industrie 75, 77, 79
J1/5 Rue Heyvaert 87, 89

NR. DE CADASTRE

J1 division 3, section B, n°943 x²⁹, n° 943 y²⁹
J2 division 3, section B, n° 943 h³⁰
J3 division 3, section B, n° 943 k³⁰
J4 division 3, section B, n° 947 s⁴
J5 division 3, section B, n° 943 d²⁸

PROPRIÉTAIRE

J1 Société PHOENIX INVESTMENT COMPANY
J2 Société SATRAD
J3 Société IMMONOE
J4 Société SATRAD
J5 Société MMD

AFFECTATION

logements,
commerce de voiture, dépôt,
bâtiment industriel usage pas clair

ÉTAT

moyen à fort dégradé

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

J1 1964 M² J2 187 M²
J3 132 M² J4 136 M² J5 330M²

SURFACE CONSTRuite HORS SOL

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

100 %

GABARIT

VARIABLE

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

J2 accordée

PATRIMOINE :

J2 inventaire industriel (AAM)

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL :

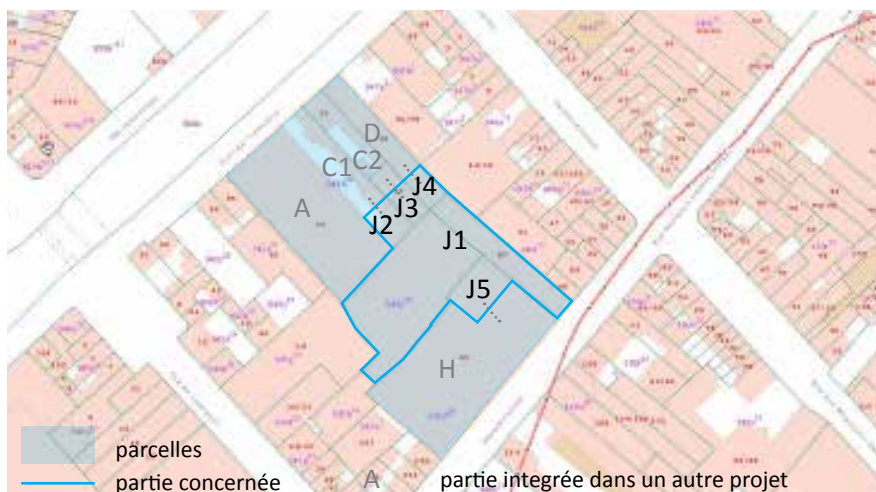
J1 cat. 3 parcelle polluée sans risque

J2,3,4 cat. 0 parcelle potentiellement polluée

J5 cat. 0 + 4 parcelle potentiellement polluée

en cours d'étude ou de traitement

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

L'intérieur d'îlot est complètement bâti et surtout occupé par le commerce de voiture.

NR. DE PROJET TITRE

SU1.J ESPACE PUBLIC

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

espace public

PROJET DE CONSTRUCTION

démolition bâtiments existants + aménagement espace public

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

à définir

QUESTION PRIORITAIRE

- . Acquisition des parcelles
- J4 (projet SU1.DE)
- J3 (projet 1.C)
- J2 (projet 1.C)
- J1

EMPRISE AU SOL

2750 M²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL

/

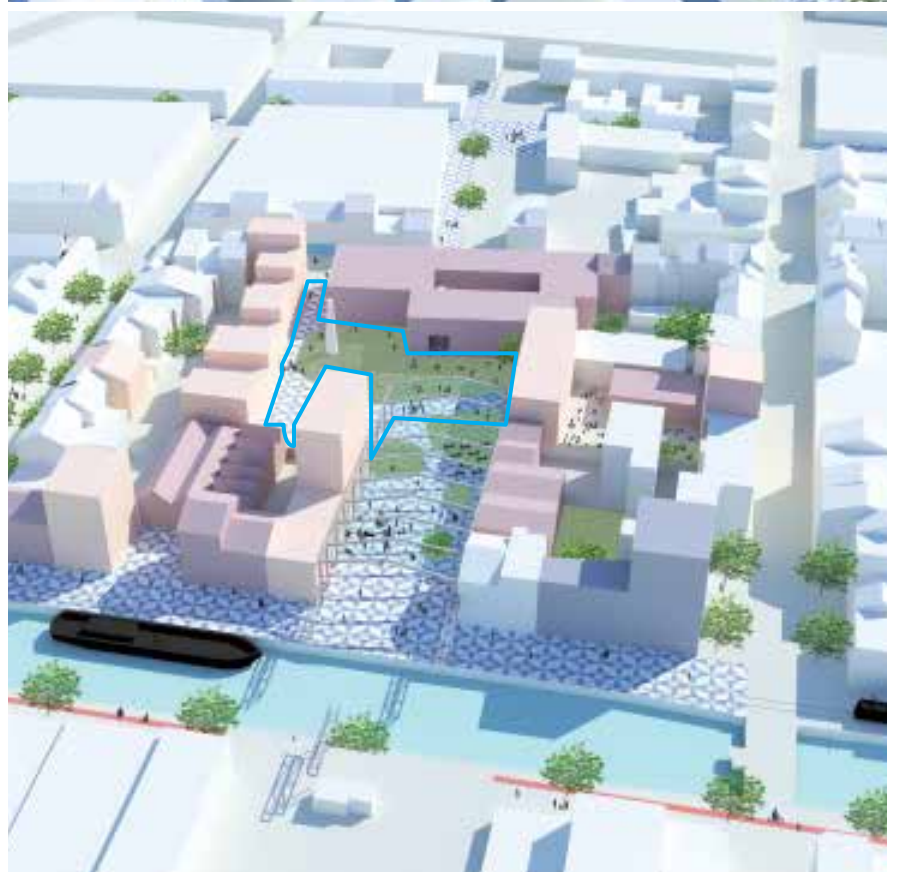
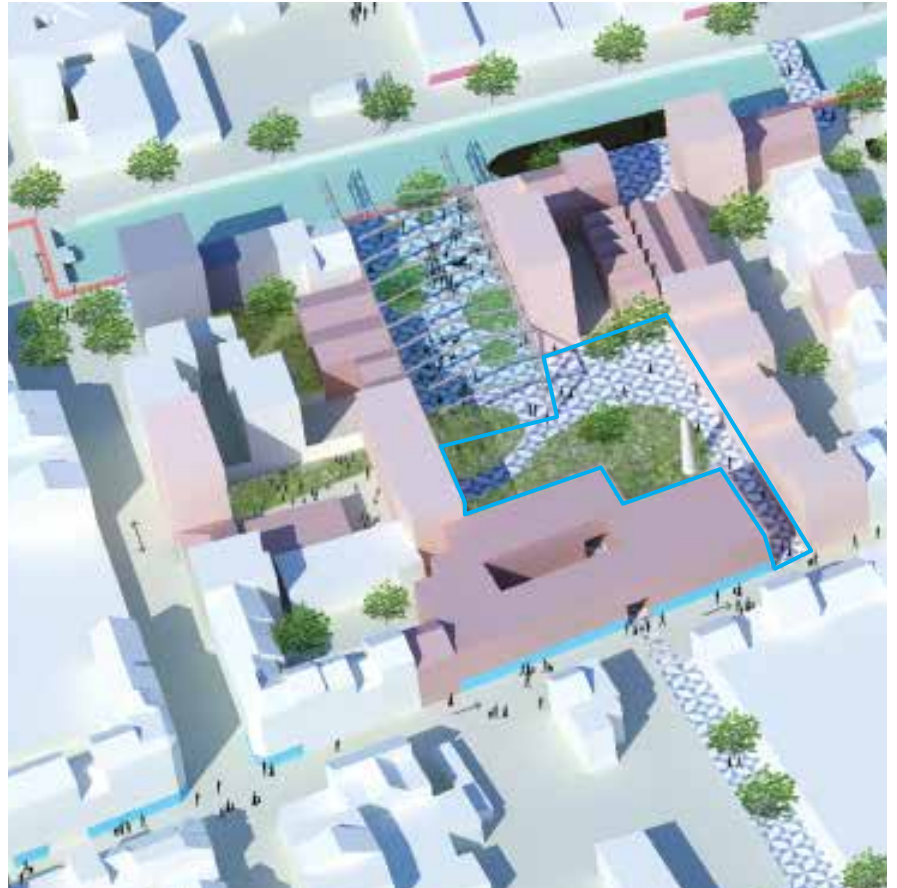
TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

GABARIT

/

IMAGE



PROJETS DE RÉFÉRENCE



Mathallen (Oslo, Norvège) | Aspein Ramm

Le hall offre des produits, les meilleurs fournisseurs et les meilleurs distributeurs de la Norvège.



Godsbanen (Aarhus, Danemark) | 3xn

Le bâtiment rénové contenait un des plus grand espace de stockage du Danemark pour les trains.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



SESC Pompeia (Sao Paulo, Brasil) | Lina Bo Bardi

Conversion d'une usine de canon en acier en une usine de culture; avec deux nouveaux immeubles connectés à l'usine par des passerelles.



SESC Pompeia (Sao Paulo, Brasil) | Lina Bo Bardi

Les vieux hangars de briques ont été transformés en des espaces d'exposition, une bibliothèque et une série d'ateliers.

GÉNÉRAL

—PROJET D'INVESTISSEMENT—

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Le projet prévoit la réalisation d'un projet d'habitation à l'angle du quai de l'Industrie et de la rue de Gosselies. Le projet comprend 4 parcelles le long du quai de l'Industrie. Il concerne 3 maisons de maître flanquées d'un entrepôt.

La maison à l'angle est en mauvais état et appartient à la Région, les autres parcelles appartiennent à un particulier. Les habitations n'ont en elles-mêmes pas grande valeur, mais constituent la prolongation de la façade relativement cohérente de la rue de Gosselies. En outre, elles ont leur importance comme ensemble pour l'identité du quai de l'Industrie.

L'objectif poursuivi est de réaliser ici un projet d'habitation mixte avec environ 14 logements. Le projet est mixte à plusieurs niveaux :

1. un partenariat public / privé

Le propriétaire particulier est demandeur pour développer ses parcelles. La structure qui sera mise sur pied est encore à l'examen. Plusieurs pistes se présentent : l'acquisition de parcelles, un échange, un développement collectif, l'intégration du projet au projet 1 C/D/E,

2. logements sociaux & conventionnés / logements classiques

Il est intéressant d'attirer sur ce lieu stratégique un public mixte où les logements sociaux ou conventionnés sont combinés avec des logements classiques. On peut également songer à l'intégration de plus petites unités pour étudiants et/ou personnes âgées.

3. rénovation / construction neuve

Les 5 parcelles qui font partie de cette zone de projet sont aujourd'hui bâties, soit occupées par des habitations, soit par des bâtiments industriels. Les 5 bâtiments ne présentent en eux-mêmes pas de grandes qualités architecturales, mais en les démolissant et en les remplaçant, on risque cependant de perdre une partie de l'identité. C'est pourquoi on propose une combinaison de rénovation et de construction neuve.

4. densifier / aérer

La zone de projet offre la possibilité d'augmenter la densité de population, mais également d'aérer le côté ouest de la zone intérieure de la rue de Gosselies.

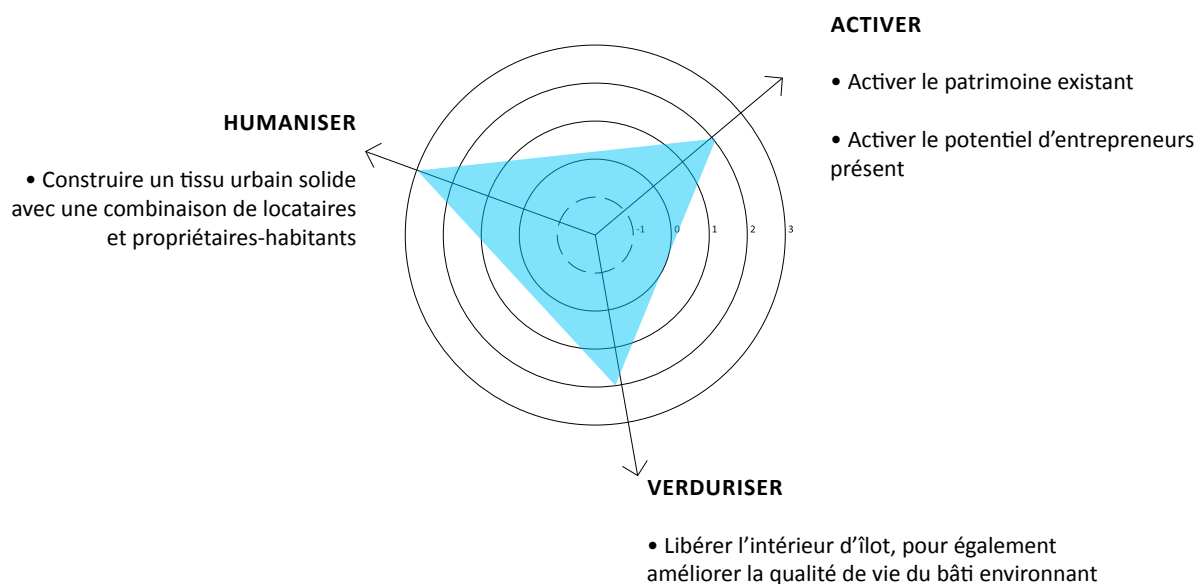
Afin d'impliquer l'échelle humaine et d'éviter la formation de front qui agirait comme une barrière le long des berges du canal, il est très important de réfléchir au rayonnement et à l'échelle de ce projet.

LOCALISATION



SU1.N PROJET D'HABITATION MIXTE

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration avec les propriétaires, Citydev ou autres investisseurs
- Intégration du projet aux projets 1C/D/E

RECOMMANDATIONS

RÉALISATION

ACTEURS

.

INITIATEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

SU1.N PROJET D'HABITATION MIXTE

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

N2 Quai de l'industrie 69
N3 Quai de l'industrie 67
N4 Quai de l'industrie 65
N5 Quai de l'industrie 63

NR. DE CADASTRE

N2 division 3, section B, n° 947 h³
N3 division 3, section B, n° 947 v³
N4 division 3, section B, n° 947 f⁴
N5 division 3, section B, n° 947 g⁴

PROPRIÉTAIRE

N2 Société OCIMO
N3 Société OCIMO
N4 Société OCIMO
N5 Région de Bruxelles-Capitale

AFFECTATION

logements,
commerce de voiture

ÉTAT

bon dégradé

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

N2 400 M ²	N4 96 M ²
N3 100 M ²	N5 96 M ²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

N2 1200 M ²	N4 285 M ²
N3 300 M ²	N5 285 M ²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

N2 97%	N4 100%
N3 64%	N5 100%

GABARIT

R + 2 + T

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

N2 demande et refus de licence,
lié au commerce de voiture

PATRIMOINE :

N2 inventaire industriel (AAM)

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : cat. 0

N3 parcelle potentiellement polluée

N2,4,5 pas repris

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

La maison d'angle est une propriété de la Région et est en relativement mauvais état. Les 2 habitations du propriétaire particulier nécessitent une rénovation. L'édifice industriel N2 a été entièrement renouvelé à l'intérieur. Il ne reste plus aucun élément authentique.

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

+/- 14 habitations

PROJET DE CONSTRUCTION

renovation + projet de construction
> encore examiner quelles parties sont à rénover et quelles parties sont à reconstruire nouvelles constructions

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Investisseur privé
ou Citydev

QUESTION PRIORITAIRE

volume sur le coin,
attention à l'effet couloir,
attention à l'ensoleillement des logements existants, conserver le passage vers les ateliers à l'arrière

IMAGE



SCHÉMA / PLANS

EMPRISE AU SOL

N2 200 M ²	N4 96 M ²
N3 100 M ²	N5 96 M ²

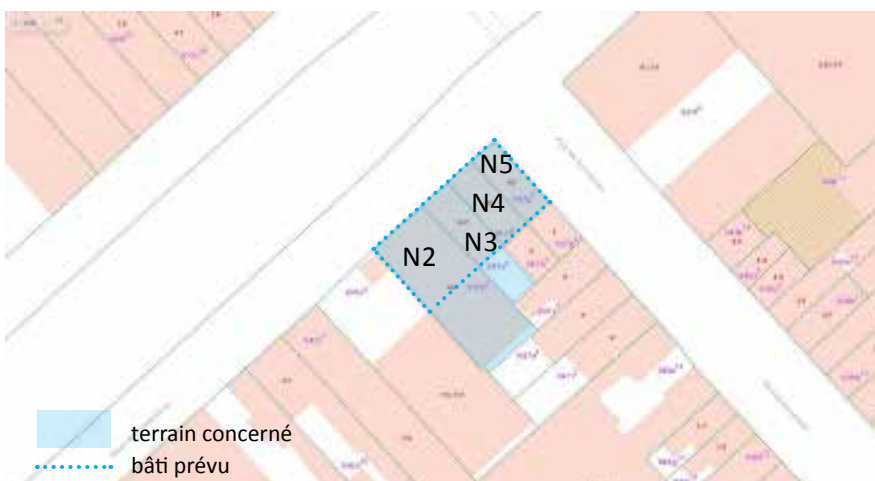
SURFACE CONTRUITE HORS SOL

N2 1200 M ²	N4 285 M ²
N3 300 M ²	N5 285 M ²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

GABARIT

N2 R+5	N4 R+2+D
N3 R+2+D	N5 R+2+D



PROJETS DE RÉFÉRENCE



AG VESPA Familiestraat (Anvers, Belgique) | PULS architecten

SU1.N **PROJET D'HABITATION MIXTE**

PROJETS DE RÉFÉRENCE



2.

ACTIVATION DU CANAL

- 2.A Projets Pop-Up zone Canal
- 2.B Enveloppe de quartier zone Canal
- 2.C Offre de loisirs pour enfants
- 2.D Rénovation des Façades



2.A PROJETS POP-UP ZONE CANAL

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

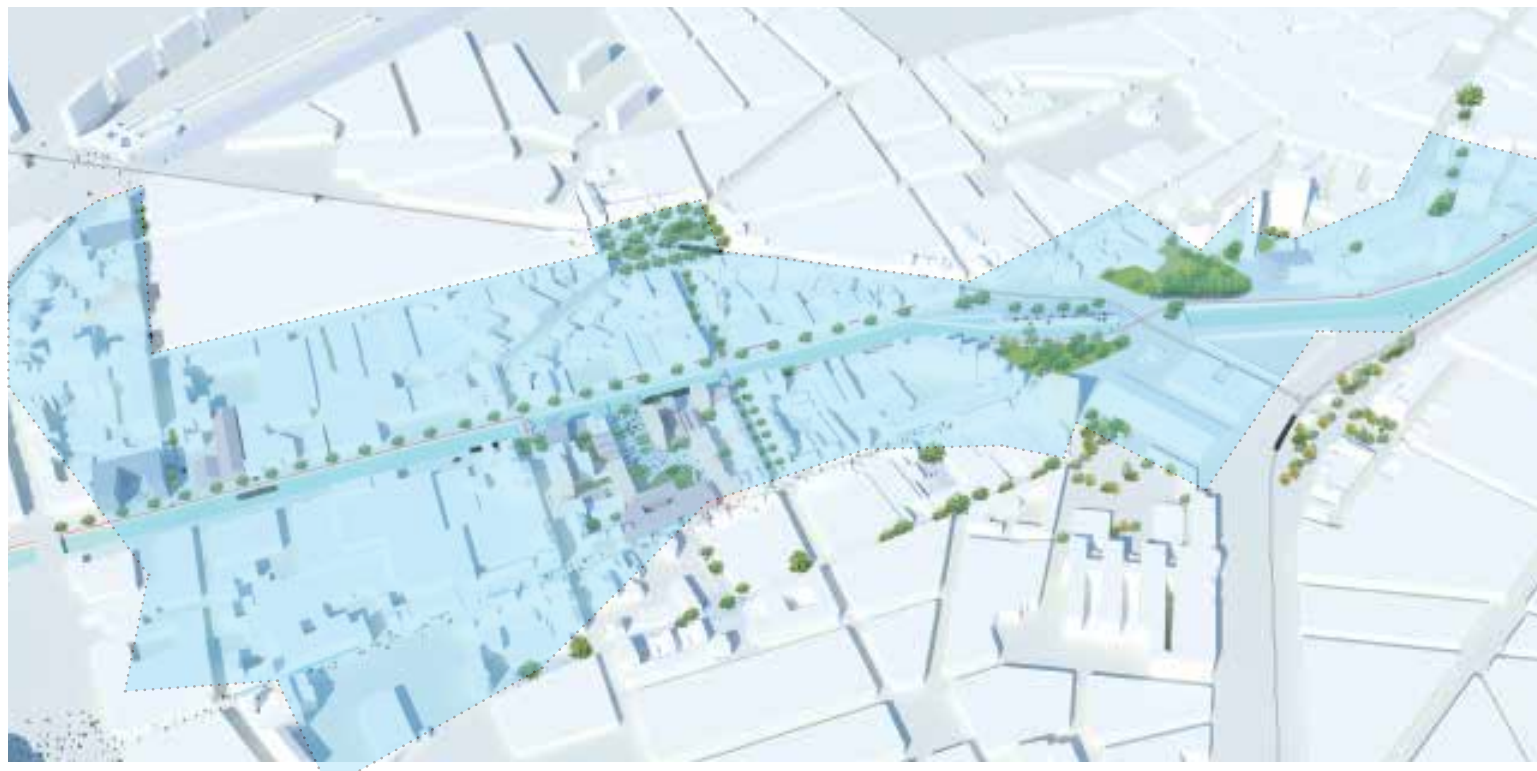
C'est spécifiquement dans la zone du canal que le processus de transformation bat son plein. Certains immeubles, parmi lesquels des hangars et des entrepôts ainsi que des terrains en friche seront provisoirement désaffectés en attendant d'être réaffectés.

Nous observons ici un potentiel intéressant pour investir dans un usage provisoire. Celui-ci pourra contribuer à l'identité future du quartier et accélérer le processus de transformation.

Au cours du CQD, seront lancés un ou plusieurs appels à projets concernant l'usage provisoire. Il pourra s'agir plus spécifiquement de tout le périmètre ou d'un ou plusieurs immeubles ou terrains particuliers.

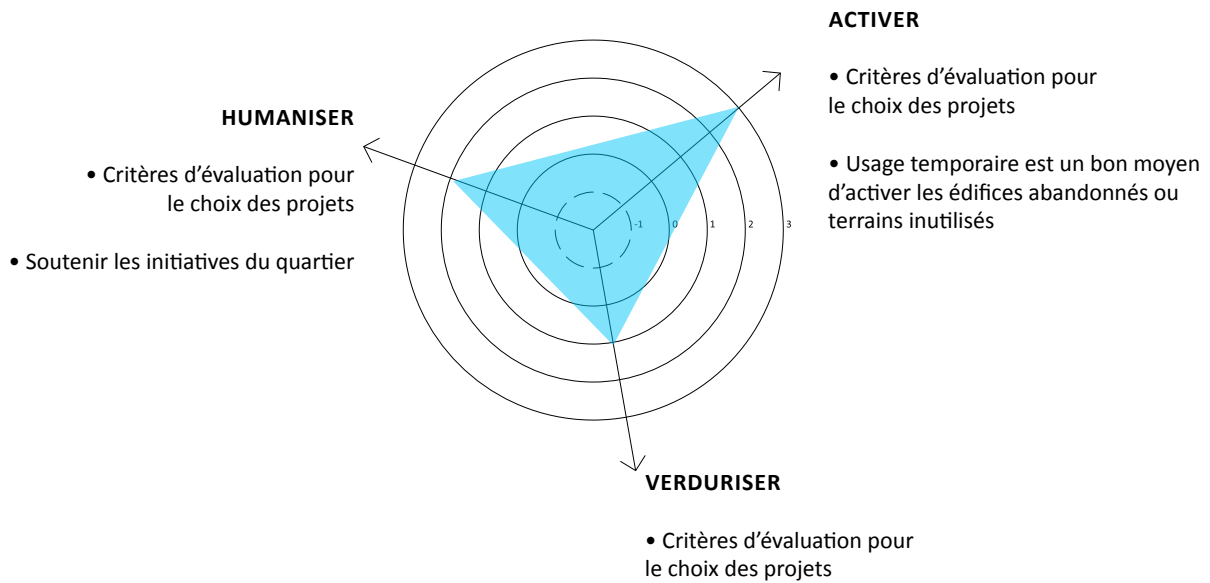
Des associations ou organisations seront invitées à introduire leurs propositions. Un jury d'experts sélectionnera un ou plusieurs projets et assignera un budget déterminé. Les axes d'action 'humaniser, verduriser & activer' seront inclus dans les critères d'évaluation.

LOCALISATION



2.A PROJETS POP-UP ZONE CANAL

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Appel à projet approprié avec des conditions annexes et critères clairs.
- Une large diffusion de cet appel à projet.

RECOMMANDATIONS

- Développer le projet de manière concertée avec le projet enveloppe de quartier zone canal.

FINANCIER

- Région	100 %
- Commune	0 %
- Beliris	0 %
- Autre	0 %

RÉALISATION

ACTEURS

Associations, habitants, acteurs du quartier à l'origine d'occupations temporaires sélectionnées.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

2.A PROJETS POP-UP ZONE CANAL

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Zomerfabriek (Anvers, Belgique) |

Haut: Source: www.indymedia.com - Bas: Source: www.algeco.be - Source: www.thisisantwerp.be

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Zomerfabriek (Anvers, Belgique) | Haut: Source: doemijmaantwerpen.com - Bas: © Zomerfabriek

2.A PROJETS POP-UP ZONE CANAL

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Oude dokken (Gand, Belgique) | Rotor

2.A PROJETS POP-UP ZONE CANAL

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Oude dokken (Gent, België) | Haut: ©Michiel Devijver - Bas : © Fête des Gamins - Source: dokgent.be

2.B ENVELOPPE DE QUARTIER ZONE CANAL

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

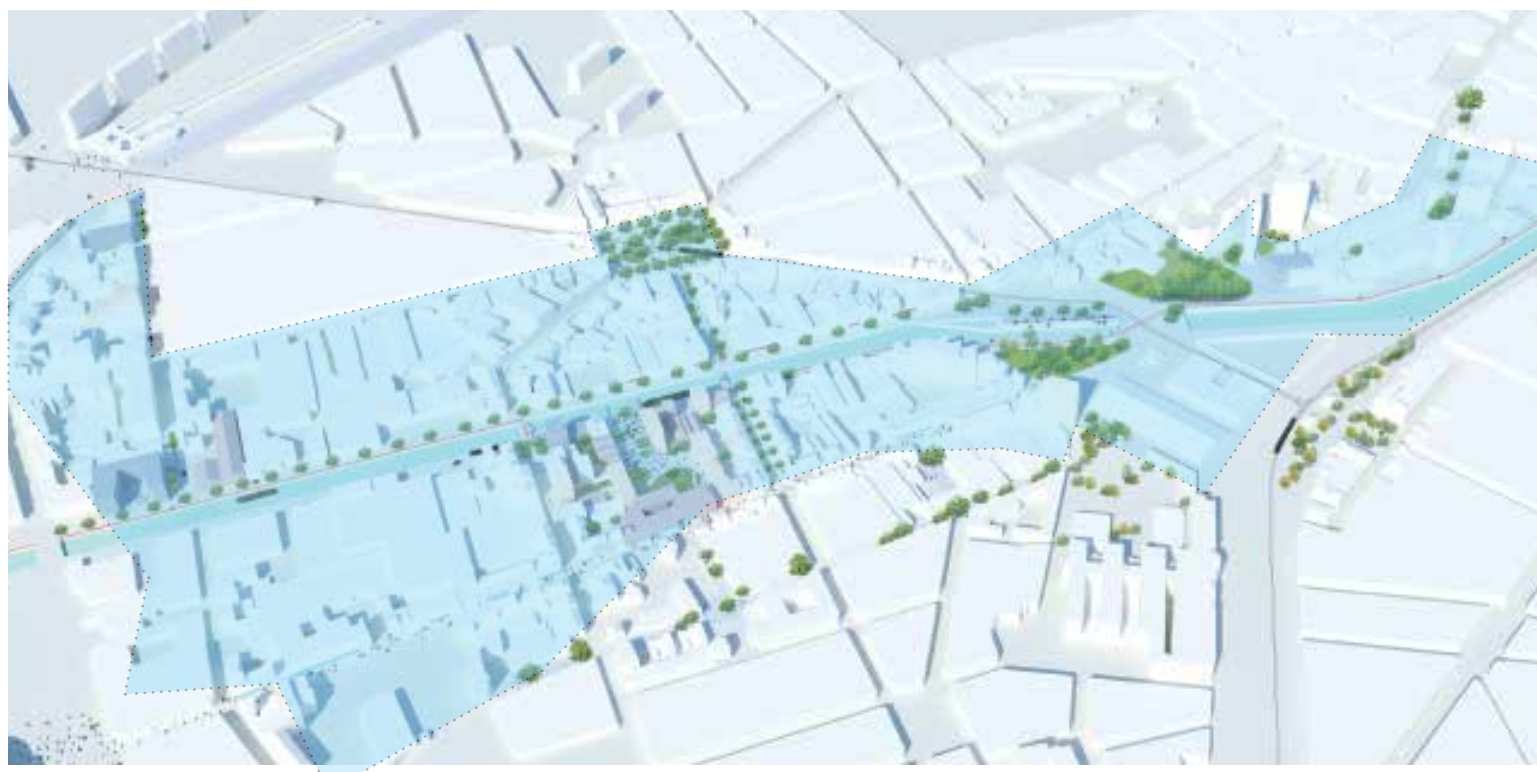
Une partie du budget total sera allouée à l'enveloppe de quartier et répartie à parts égales sur trois ou quatre années du Contrat de Quartier Durable. Chaque année une ou plusieurs initiatives proposées par des habitants, associations, écoles etc. du périmètre seront sélectionnées par un jury indépendant et bénéficieront d'un budget pour une durée d'un an afin d'être réalisées dans l'année qui suit la sélection.

Il s'agira de projets ponctuels d'ampleurs diverses qui pourront aborder différents thèmes (sur base du diagnostic du CQD) dès lors qu'ils contribueront à renforcer la cohésion sociale et la mixité des populations au travers de la participation active des habitants du quartier.

Les objectifs à atteindre pour les projets de cette enveloppe de quartier sont:

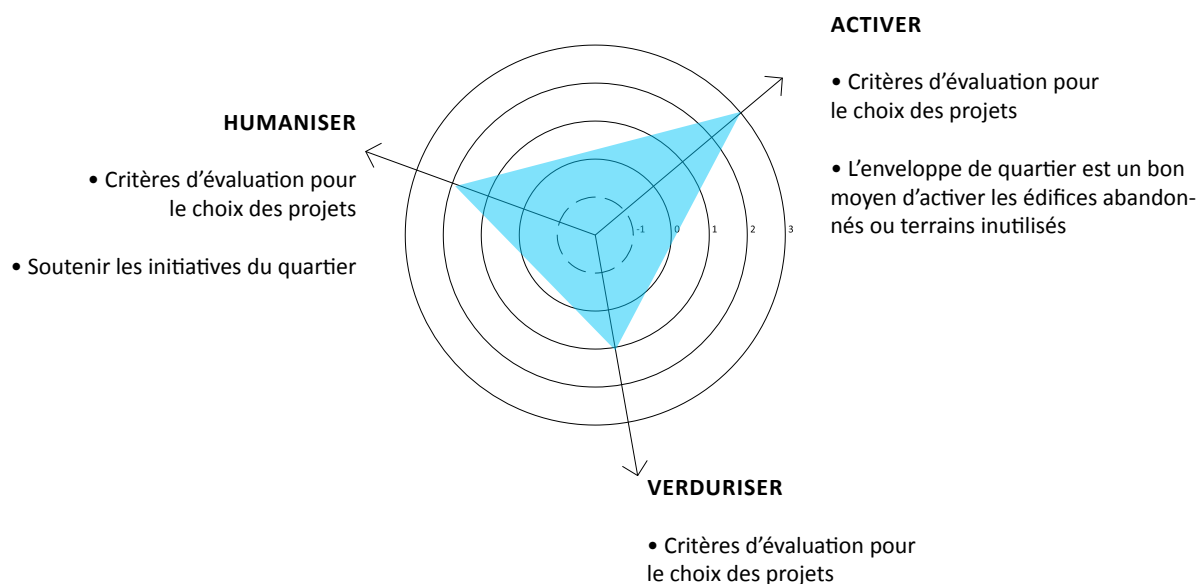
- développement d'un sentiment d'appartenance, d'identité collective positive au quartier ainsi qu'une bonne appropriation des aménagements et équipements réalisés ;
- amélioration de la convivialité et de la cohésion sociale, du bien-vivre du quartier ;

LOCALISATION



2.B ENVELOPPE DE QUARTIER ZONE CANAL

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Personne de responsabilité pro-active dans la Commune
- Sélection d'actions relevantes et visibles qui apportent une plus-value

RECOMMANDATIONS

- Développer le projet de manière concertée avec le projet "POP-UP" zone canal.

FINANCIER

- Région	100 %
- Commune	0 %
- Beliris	0 %
- Autre	0 %

RÉALISATION

ACTEURS

Associations, habitants, écoles etc. dont les initiatives sont sélectionnées.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

2.C OFFRE DE LOISIRS POUR ENFANTS

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

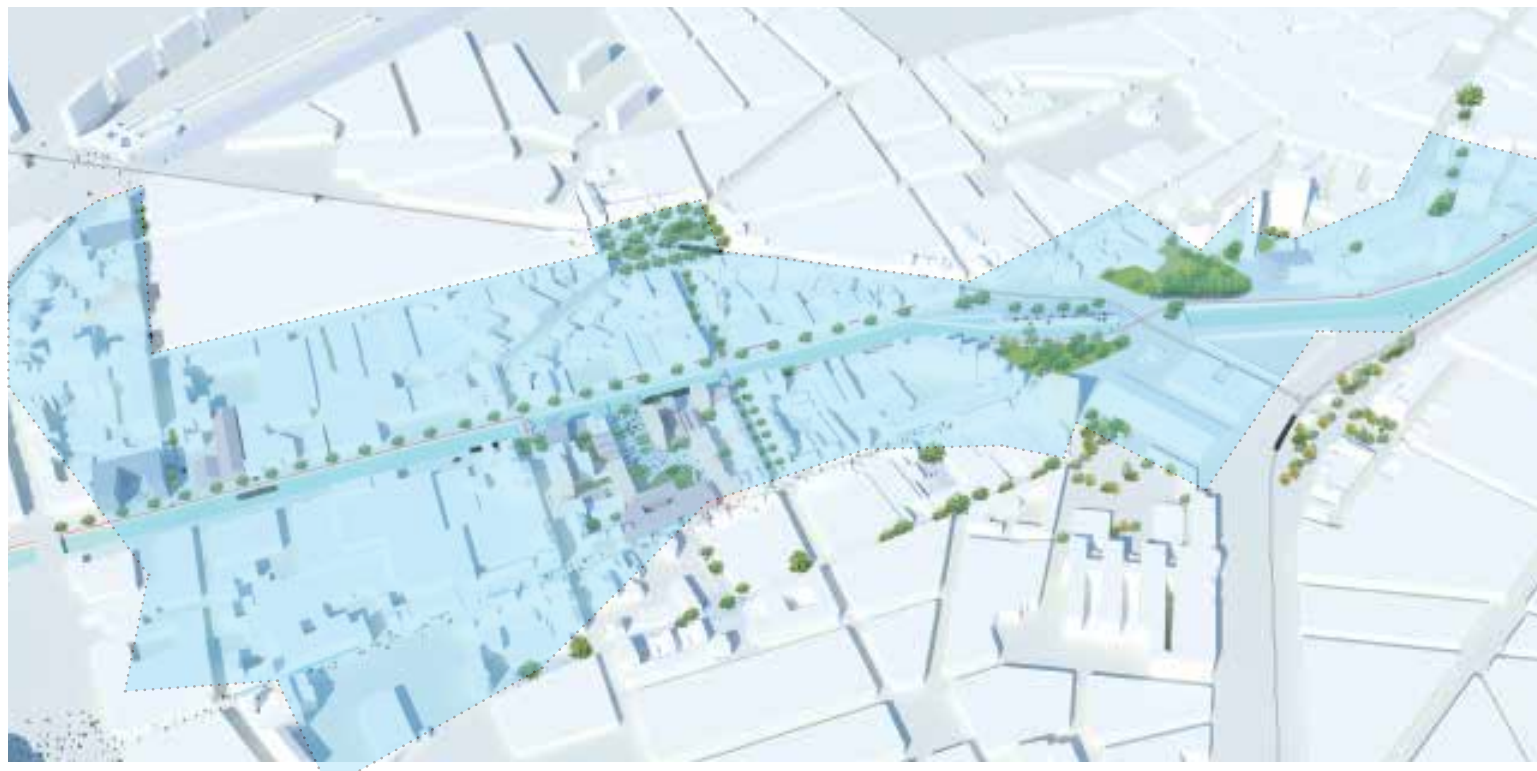
Organiser des stages et des ateliers pédagogiques pour enfants à partir de 3 ans. Étant donné le grand nombre d'enfants dans le quartier et l'offre très limitée de loisirs (sport et épanouissement culturel) pour les enfants, ce projet entend élargir l'offre existante de stages et d'ateliers dans le Hall de Sport Heyvaert et à la Maison des Cultures et de la Cohésion sociale dans le périmètre de la Petite Senne, surtout dans les locaux de la WAQ et du Hall de Sport Heyvaert. Il y a d'autres pistes possibles pour disposer des locaux, p.ex. dans la Raffinerie.

- D'une part, en prévoyant davantage de stages durant les vacances scolaires et plus d'ateliers durant l'année scolaire, pour les enfants de 3 à 12 ans
- D'autre part, en encourageant les infrastructures de quartiers (telles que le Hall de sport Heyvaert, la WAQ et l'IBO) à s'ouvrir plus vers le quartier.

La créativité et les activités sportives sont susceptibles d'être des sources importantes pour l'émancipation et le développement des enfants. A travers des activités ludiques et pédagogiques, les enfants sont sensibilisés à des thèmes tels que la durabilité / le patrimoine / ...

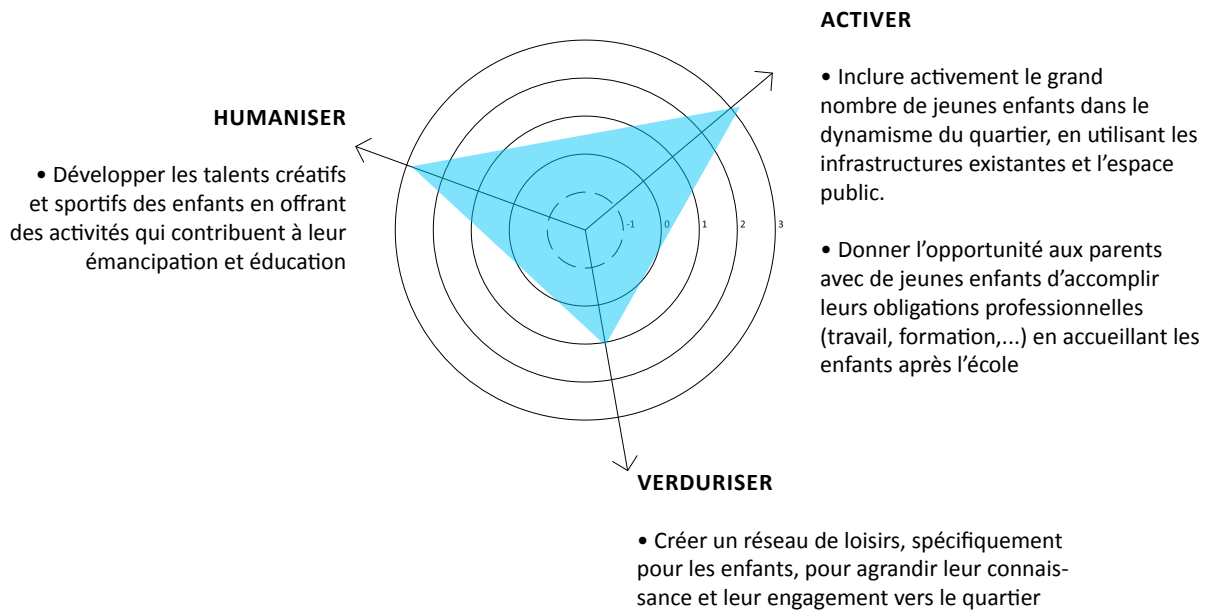
Une partie de l'offre de stages proposée sera en néerlandais afin de soutenir les parents dont les enfants vont à une école néerlandophone mais qui ne maîtrisent pas eux-mêmes le néerlandais. Ce projet entend offrir la possibilité à ces enfants d'utiliser aussi le néerlandais en dehors de l'école de sorte que la langue ne reste pas purement une langue scolaire.

LOCALISATION



2.C OFFRES DE LOISIRS POUR ENFANTS

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Organiser des ateliers et stages pédagogiques et qualitatifs qui répondent aux attentes du groupe-cible
- Accompagnement des enfants par du personnel qualifié
- De prix adaptés au profil socio-économique du quartier
- Collaboration pro-active entre différents partenaires
- Communication et promotion pro-active des stages et des ateliers
- Partenariats fructueux avec les écoles et différents partenaires locaux

RECOMMANDATIONS

- Veiller à une bonne collaboration entre différents organisations-partenaires
- Recruter de bons animateurs pour l'accompagnement des enfants
- Opter pour de bons moyens de communication et promotion
- Les coordinateurs/animateurs seront dirigés par le comité de suivi dans lequel tous les partenaires sont représentés (Hall Heyvaert, IBO, BroM, MCCA, WAQ)

FINANCIER

- Région	100 %
- Commune	0 %
- Beliris	0 %
- Autre	0 %

RÉALISATION

ACTEURS

Partenaires impliqués dans un composé de suivi: Hall de sport Heyvaert, Brede School Molenbeek (BroM), IBO, Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale, WAQ.

Autres collaborations possibles : les écoles dans et autour du périmètre, Accueil temps libre, MQ6, la Goutte d'huile

PORTEUR DE PROJET

La Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

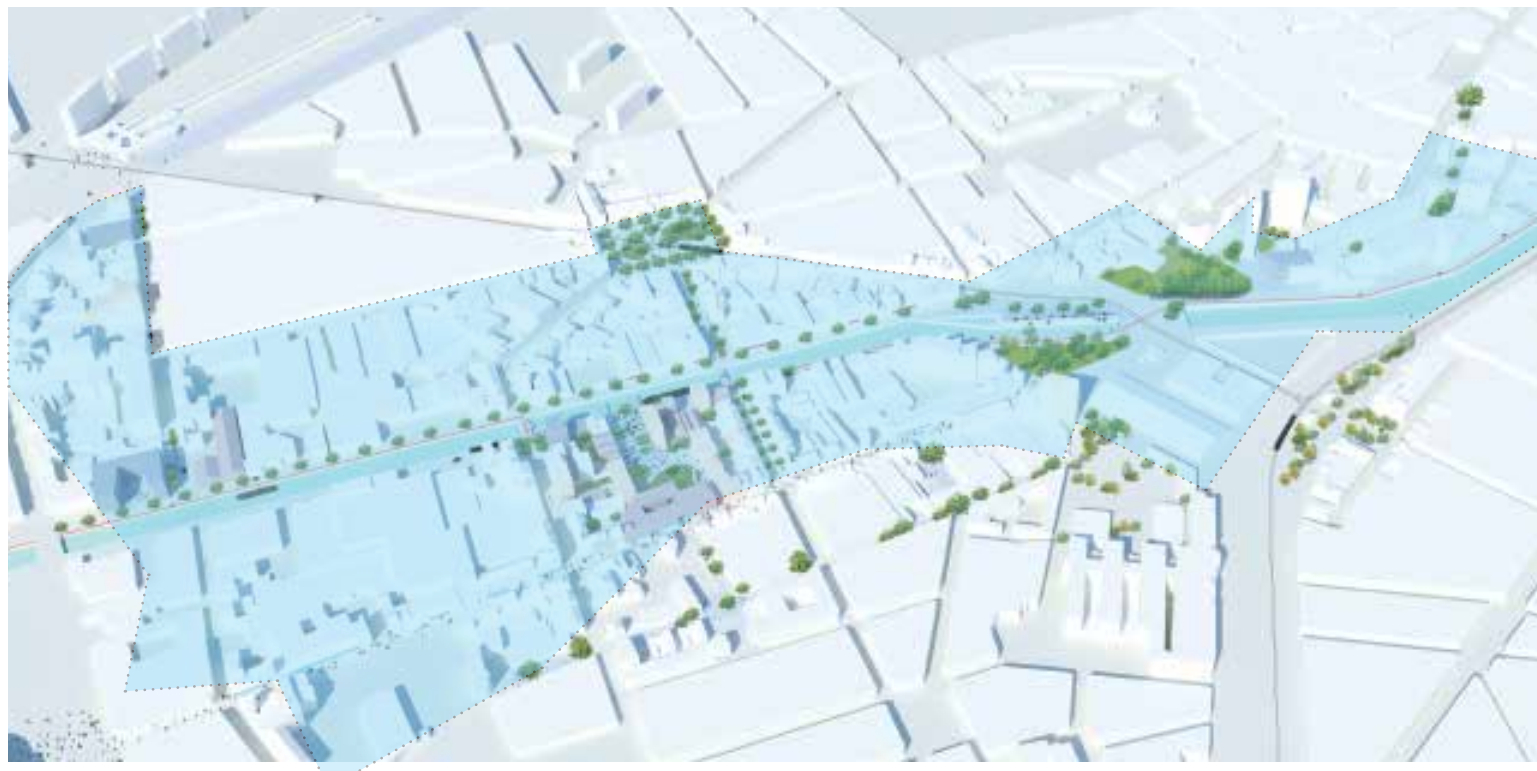
PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Certaines rues dans le périmètre du contrat de quartier vont bénéficier d'un aménagement en termes de mobilité douce. Le cadre de vie du quartier pourrait être également amélioré et embelli par la rénovation de façades. Cependant, même si des primes majorées existent dans le cadre du contrat de quartier, elles ne sont pas mobilisées par les habitants, car ils ne savent pas comment les obtenir et n'ont pas les moyens d'avancer l'argent pour faire les travaux et attendre le remboursement de la prime. Par ailleurs, ils ne savent pas quel entrepreneur solliciter. Afin de garder une certaine cohérence visuelle, il semble important de travailler sur des opérations groupées sur différentes façades d'une même rue.

Le projet vise à sensibiliser les habitants du périmètre à l'impact de l'état des façades sur la qualité du cadre de vie dans le quartier.

LOCALISATION

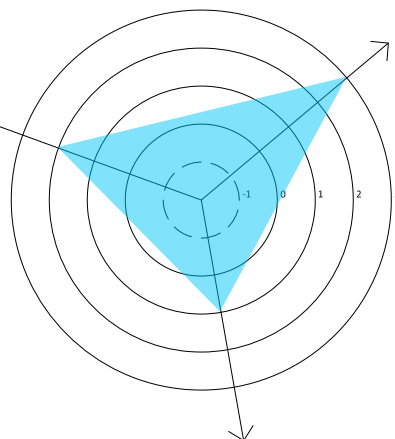


2.D **RENOVATION DES FAÇADES**

OBJECTIFS

HUMANISER
L'objectif pour les habitants est triple :

- Avoir une aide administrative et un accompagnement pour l'obtention de primes
- Bénéficier d'un préfinancement par Greenworks afin de pouvoir faire les travaux (sans être endetté en attendant le remboursement de la prime, ce qui est généralement un frein à la mise en œuvre des travaux)
- Bénéficier d'une équipe compétente



- La rénovation des façades améliorera le cadre de vie des habitants.

ACTIVER

Greenworks constituerait une équipe de 5 personnes, composée d'un chef de chantier et de 4 ouvriers. Cette équipe serait complétée par un administratif qui s'occuperait de l'introduction des dossiers de primes et du préfinancement. L'équipe ferait la rénovation de façades pour des particuliers, habitant dans le périmètre du contrat de quartier durable Petite Senne. En ce qui concerne la formation des ouvriers, elle fera l'objet d'un projet en économie sociale. En effet, les ouvriers bénéficieront d'une insertion professionnelle. Ils seront formés afin d'acquérir des compétences

- Enduisage (ciment et peinture) et jointage afin de protéger, d'imperméabiliser et embellir la façade
- Sablage
- Sécurité de base (formation en vue de l'obtention du VCA)

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Avoir un support financier pour l'engagement d'un chef d'équipe
- Encadrement professionnel des personnes mises à l'emploi pour pouvoir assurer:
 - efficacité des travaux
 - une qualité durable des travaux
- Convaincre les habitants et propriétaires de l'intérêt d'investir dans la rénovation des façades

RECOMMANDATIONS

- Opter pour de bons moyens de communication et d'information.

FINANCIER

- Région 100 %
- Commune 0 %
- Beliris 0 %
- Autre 0 %

RÉALISATION

ACTEURS

- la Commune : information et orientation des habitants vers Greenworks via le guichet logement et les contrats de quartier
- CPAS : information et orientation des habitants vers Greenworks
- Greenworks

PORTEUR DE PROJET

Greenworks, Société coopérative à responsabilité limitée



3.

RUE DE BONNE

3.A Réaménagement partiel rue de Bonne

SU 3.B *Projet mixte Habitat, travail & parking de quartier*

SU 3.C *Projet mixte angle Bonne-Nicolas Doyen*

SU 3.D *Reconversion angle Bonne-Mariemont*



GÉNÉRAL**PROJET D'INVESTISSEMENT****PROJET À INITIER****DESCRIPTION**

La rue de Bonne est un axe de liaison important entre la gare de l'Ouest et le canal.

Le présent projet prévoit un réaménagement partiel de la rue comme axe pour une mobilité douce avec accessibilité limitée pour le trafic motorisé. En ce qui concerne la nouvelle école à l'angle, une attention particulière est accordée au rôle de la rue dans le tissu de l'espace jeux. Nous renvoyons à ce sujet au dossier 1.3 de la phase 1 qui intègre un travail de participation avec des enfants. Ce travail avait comme sujet « en route » dans la ville. Les enfants suggèrent de nombreuses propositions pour rendre ceci plus agréable.

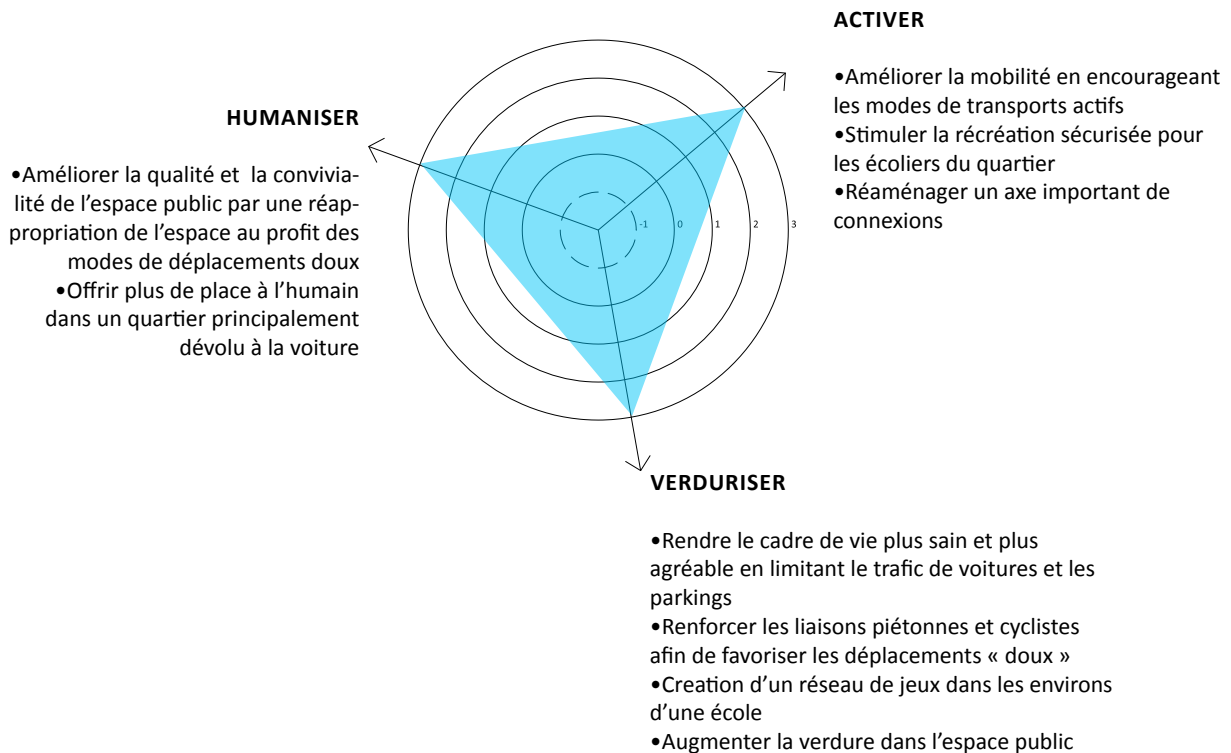
En supprimant les places de parking de part et d'autre beaucoup d'espace se libère pour un réaménagement intéressant. En travaillant avec un profil asymétrique, on peut créer une zone piétonnière sensiblement plus large (+/- 10 m de large) qui ferait également office d'espace de vie où peuvent être intégrés des éléments de jeux.

Le contrat de quartier prévoit les travaux pour la phase 1, c'est à dire la partie près de l'école et la partie dans le prolongement de la gare de l'Ouest. Le financement de la zone intermédiaire située entre ces deux parties sera recherché via "Slow Urbanism".

LOCALISATION

3.A RÉAMÉNAGEMENT PARTIEL RUE DE BONNE

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Réaliser une étude mobilité pour analyser les incidences des différents réaménagements de voiries prévues dans le CQD
- Collaborer avec les différentes instances/ personnes concernées par l'espace public (Sibelga, Belgacom, Telenet, etc,...)
- Coordonner l'opération avec les autres projets de réaménagement de l'espace public (1.O, SU3.B, SU4.C, SU4.D, 6.A, 7A)
- Harmoniser l'espace avec les rues et trottoirs avoisinants
- Suivre les recommandations de l'actualisation du PCM
- Tenir compte des spécificités de la rue et impliquer les acteurs locaux en planifiant le projet (habitants, entrepreneurs, commerces,...)
- Coordonner le projet avec les initiatives des habitants

RECOMMANDATIONS

- Dans le cahier de charges pour la désignation d'auteurs de projets accorder l'attention au réseau de jeux et à la rue comme lieu de vie pour les gens de tout âge.

FINANCIER

- Région	95 %
- Commune	5 %
- Beliris	0 %
- Autre	0 %

RÉALISATION

ACTEURS
Beliris

PORTEUR DE PROJET
Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

3.A RÉAMÉNAGEMENT PARTIEL RUE DE BONNE

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Rue de Bonne

NR. DE CADASTRE

/

PROPRIÉTAIRE

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

AFFECTATION

trafic motorisé,
places de parking

ÉTAT

bon, partiellement abîmé

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

rue complète de façade à façade 6947 M²
partie d'école de façade à façade 1250 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

GABARIT

/

STATUT JURIDIQUE

PRAS : /

PPAS : /

LOTISSEMENT : /

LICENCE D'EXPLOITATION : /

PATRIMOINE : /

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : /

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

La rue n'a pas de fonction importante dans la mobilité à grande échelle, et elle fonctionne en sens unique. Les trottoirs sont étroits et la rue est dominée par les voitures garées.

3.A RÉAMÉNAGEMENT PARTIEL RUE DE BONNE

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

lieu de vie qualitatif

PROJET DE CONSTRUCTION

réaménagement de la rue
de façade à façade

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

QUESTION PRIORITAIRE

.

EMPRISE DU SOL

2300 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

/

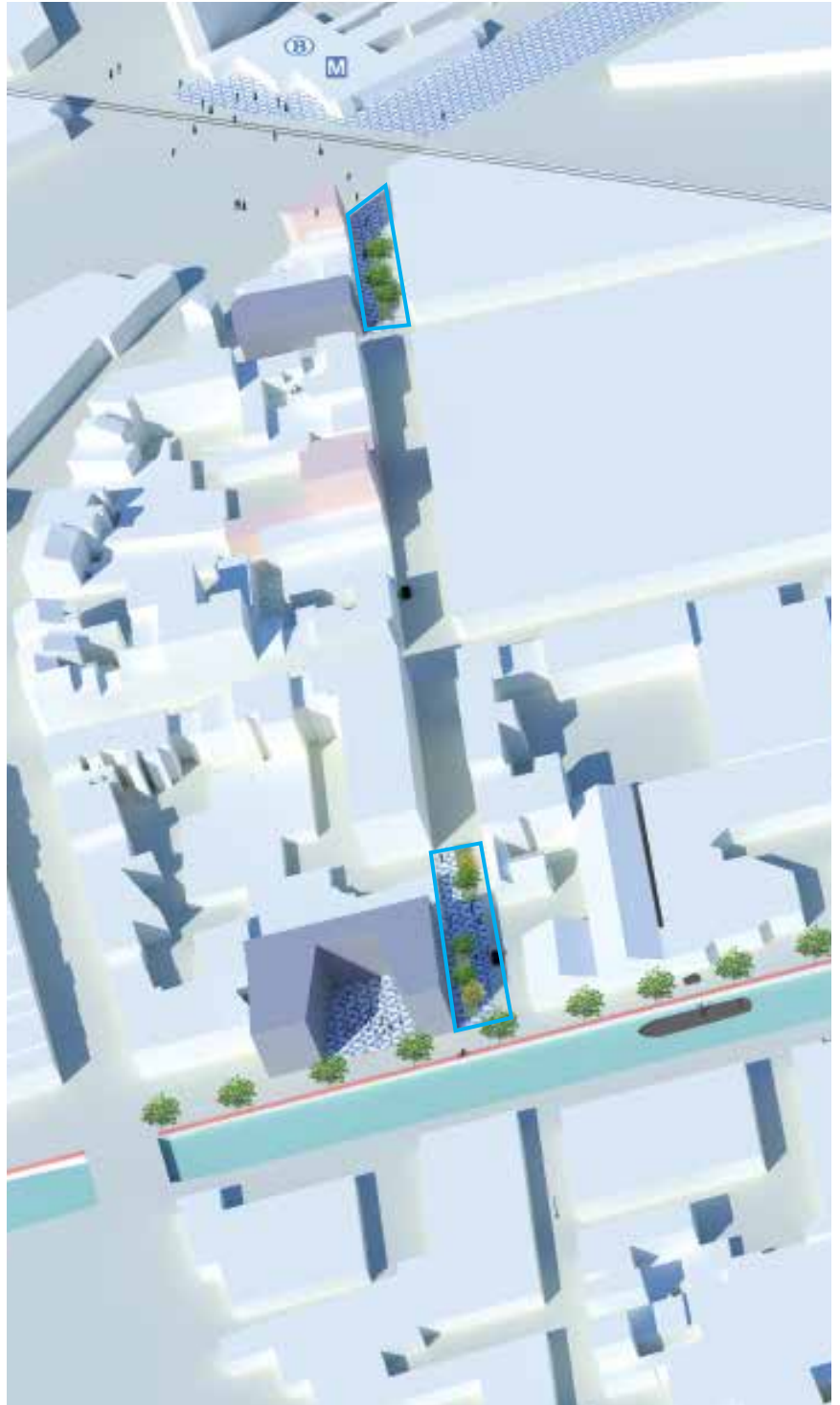
TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

GABARIT

/

IMAGE



PROJETS DE RÉFÉRENCE



Place Binnenrotte (Rotterdam, Pays-Bas) | OKRA



Passage de saint Joan (Barcelone, Espagne) | Lola Domènech
Prévoir davantage de promenades vertes pour l'utilisateur faible de la route.



Mobil 2040 (Bruxelles, Belgique) | © Bruxelles Mobilité 2014
Une nouvelle hiérarchie pour les différents moyens de transport dans la métropole.

3.A RÉAMÉNAGEMENT PARTIEL RUE DE BONNE

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Dynamisch Masterplan Buiksloterham (Amsterdam, Belgique) | DELVA Landscape Architects en Studioninedots
Stratégie innovante de développement social et du paysage ; transformation de zone industrielle monofonctionnelle en nouveau segment de ville effervescent.

GÉNÉRAL

~~PROJET D'INVESTISSEMENT~~

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Afin de faire de la rue de Bonne un axe important dans le réseau de la mobilité douce, on choisit de supprimer une partie des places de parking en voirie. Sur ce site non bâti est proposé à terme un projet qui associe un parking de quartier avec d'autres fonctions. Le stationnement peut se faire en aérien ou en souterrain. Ceci peut se faire en combinaison avec des logements ou des activités. Le bâtiment est conçu comme une structure flexible où les niveaux de parking peuvent à terme recevoir une autre occupation.

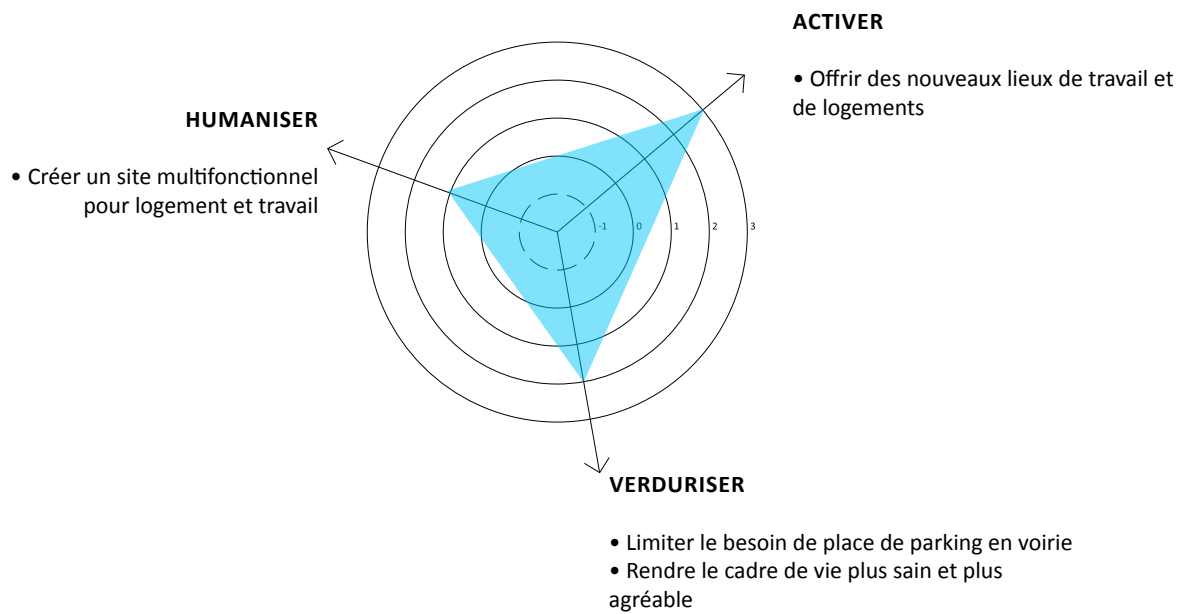
SLOW URBANISM

Cette fiche de projet doit être élaborée davantage de manière à devenir un descriptif de projet qui puisse servir à attirer des investisseurs. Durant cette phase on examine si l'aménagement d'un parking de quartier peut être associé à la possibilité de réaliser sur ce site un projet de construction plus dense et plus haut. Ainsi, on cherche une situation win-win entre propriétaire et quartier.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Bonne collaboration entre le propriétaire et la Commune
- Coordonner l'opération avec le projet 3.A
- Cohabitation harmonieuse entre les différentes fonctions

RECOMMANDATIONS

- Démarrer des négociations à court terme avec le propriétaire.

RÉALISATION

ACTEURS

.

INITIATEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

SU3.B PROJET MIXTE HABITAT, TRAVAIL & PARKING DE QUARTIER

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Rue de Bonne 45/57

NR. DE CADASTRE

division 3, section B, n° 939 p¹⁰⁴, n° 939 r¹⁰⁴

PROPRIÉTAIRE

. GHYSELS Roger & MENNENS Marie (½)
. GHYSELS Marc (½)

AFFECTATION

parking (commerce de voiture)
exploitant:
occupant:

ÉTAT

/

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

2000 M²

SURFACE CONSTRuite HORS SOL

0 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

0 %

GABARIT

/

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité
PPAS :
LOTISSEMENT :
LICENCE D'EXPLOITATION :
aucune demande de licence récente
PATRIMOINE : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL :
pas repris

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

Le terrain est utilisé pour le stockage de biens ou de déchets.

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER
programme mixte

PROJET DE CONSTRUCTION
nouvelle construction

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION
Investisseur privé

QUESTION PRIORITAIRE
intégrer un parking de quartier

IMAGE

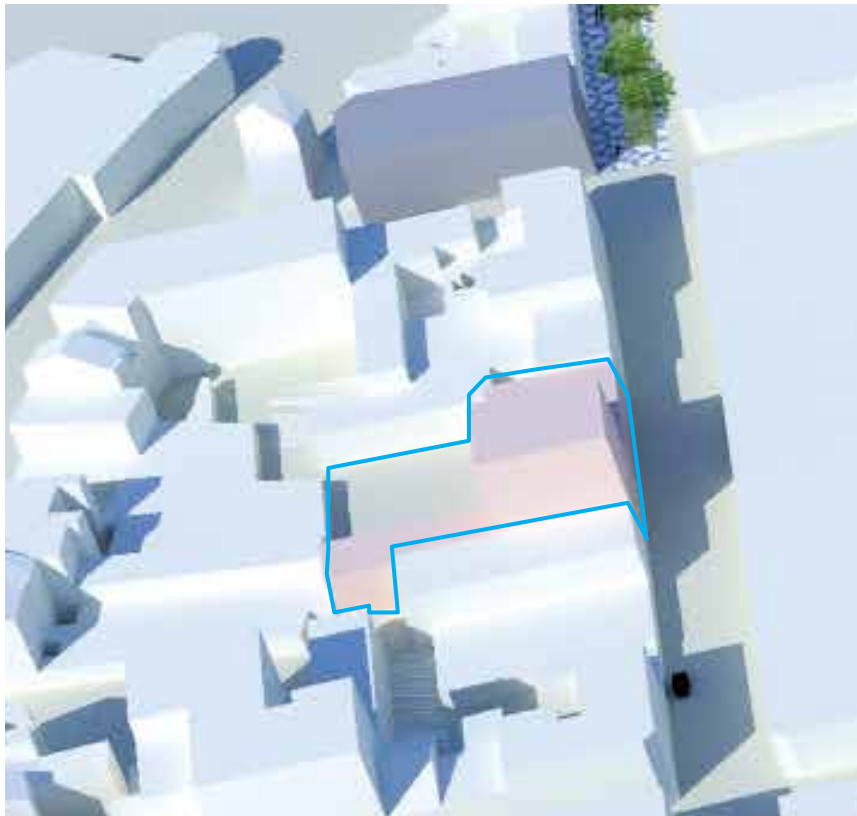


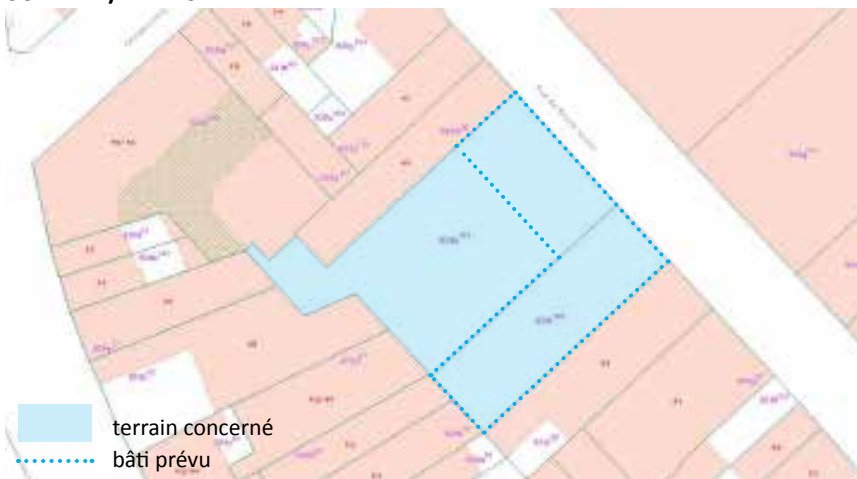
SCHÉMA / PLANS

EMPRISE AU SOL
1125 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL
4750 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN
56 %

GABARIT
R + 2 + 4



■ terrain concerné
- - - bâti prévu

GÉNÉRAL

—PROJET D'INVESTISSEMENT—

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Le site a une situation stratégique et occupe une position charnière entre la gare de l'Ouest et le canal. Il est dès lors important de pouvoir réaliser ici un projet intéressant marquant le lieu de son empreinte qualitative.

Projet de construction neuve avec programme mixte. On prévoit une fonction commerciale ou administrative au rez-de-chaussée et des appartements aux étages.

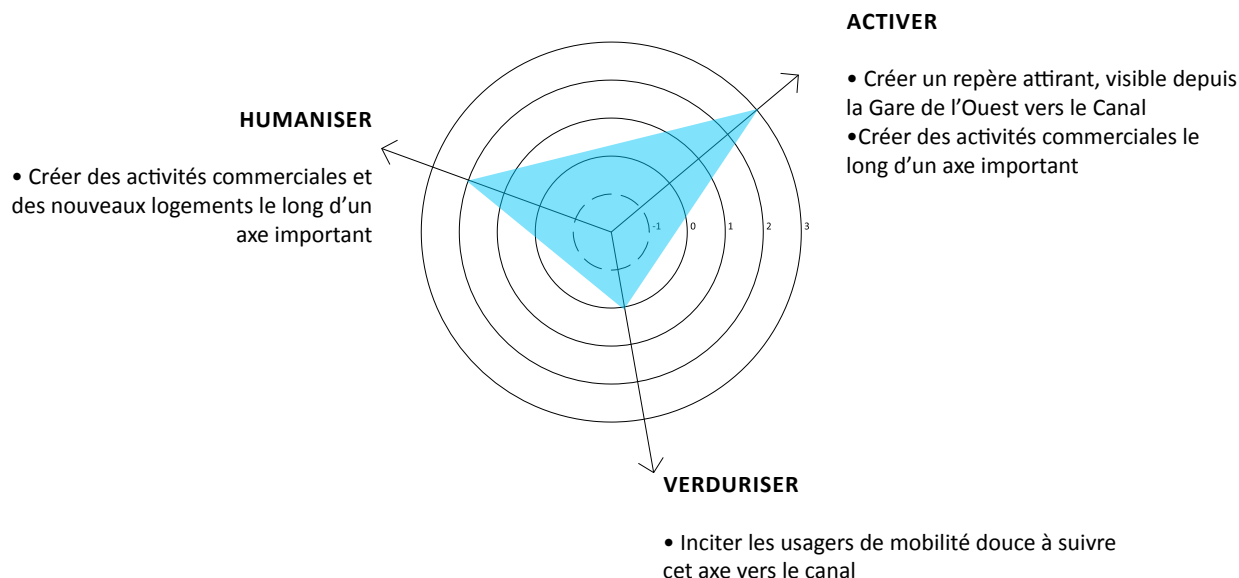
SLOW URBANISM

Fiche de projet à élaborer davantage afin de pouvoir servir comme recueil de projets succinct pour attirer les investisseurs. Assister la commune dans ses négociations avec des partenaires potentiels.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

Trouver un investisseur privé.

RECOMMANDATIONS

RÉALISATION

ACTEURS

.

INITIATEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

SU3.C PROJET MIXTE ANGLE BONNE-NICOLAS DOYEN

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Rue Nicolas Doyen 10

NR. DE CADASTRE

division 3, section B, n° 901 x¹⁶

PROPRIÉTAIRE

- . DONEL Daniel (50%)
- . ASIGIGAN Diran & GOUOUNLIAN Gayane (48%)
- . ASIGIGAN Nubar & ASIGIGAN Sevgi (2%)

AFFECTATIONS

magasin vide

ÉTAT

dégradé

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

300 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

300 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

100 %

GABARIT

R

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité
PPAS :
LOTISSEMENT :
LICENCE D'EXPLOITATION :
aucune demande de licence récente
PATRIMOINE : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : cat. 3
parcelle polluée sans risque

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

Édifice de commerce vide et peu attirant.

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

programme de la région encore à définir

PROJET DE CONSTRUCTION

destruction + nouvelle construction

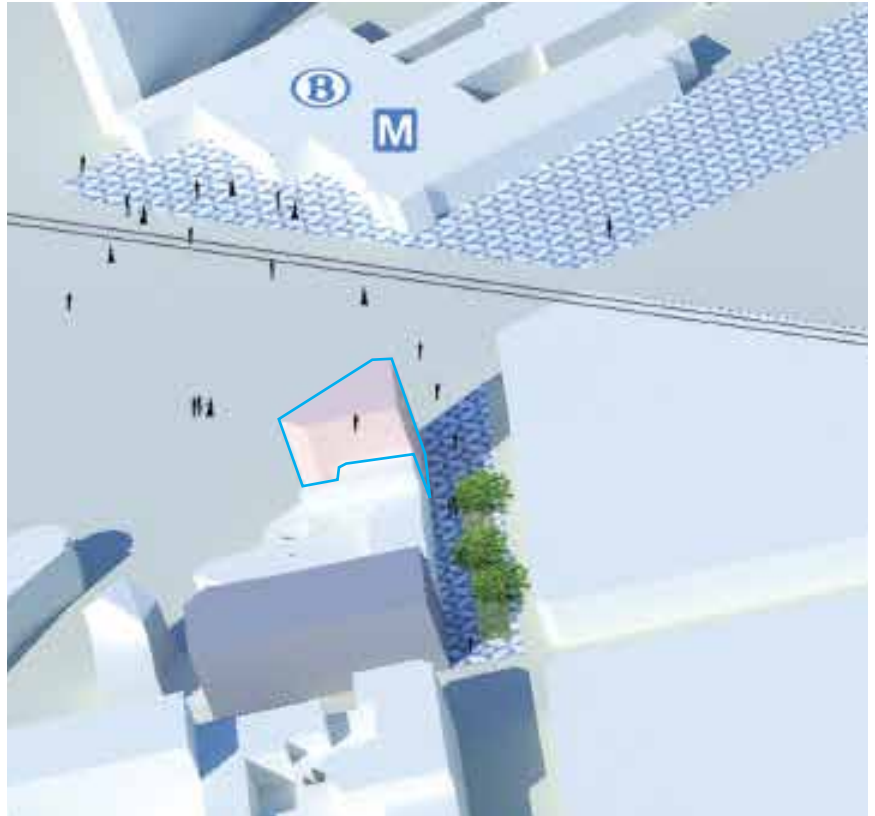
PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

développement privé

QUESTION PRIORITAIRE

L'image du projet en réalisation avec la position stratégique d'entrée du quartier

IMAGE



EMPRISE AU SOL

225 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

1125 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

100 %

GABARIT

R + 4

SU3.D RECONVERSION ANGLE BONNE-MARIEMONT

GÉNÉRAL

—PROJET D'INVESTISSEMENT—**PROJET À INITIER**

DESCRIPTION

Les activités à cet angle ne sont pas favorables à la qualité de vie du quartier. Avec la construction de l'école à l'autre angle, la situation gagnera encore en importance et la question de trouver une autre affectation à ce site deviendra d'autant plus grande.

Le projet à initier vise dès lors à amorcer une reconversion du site. Aucun programme n'a encore été prévu.

Le maintien des 2 bâtiments industriels est souhaitable. Ils sont repris à l'inventaire industriel et ils caractérisent l'histoire industrielle de la zone du canal. Ils déterminent en outre l'aspect visuel du quai.

SLOW URBANISM

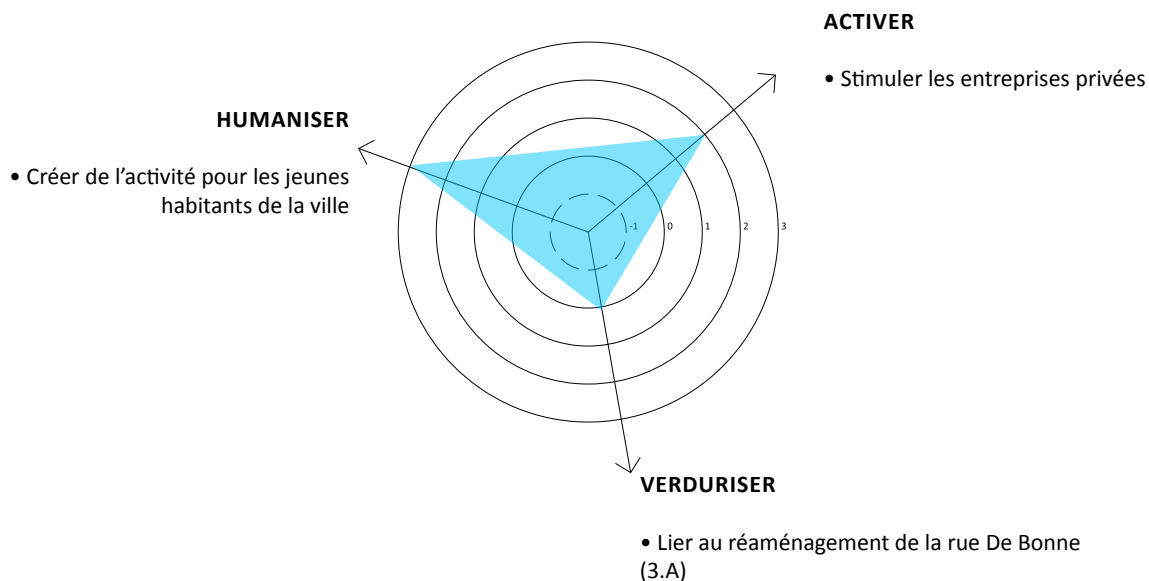
Fiche de projet à élaborer davantage afin de pouvoir servir comme descriptif de projet succinct pour attirer les investisseurs. Assister la commune dans ses négociations avec des partenaires potentiels.

LOCALISATION



SU3.D RECONVERSION ANGLE BONNE-MARIEMONT

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Trouver un investisseur privé ou public

RECOMMANDATIONS

- Maintien du patrimoine
- Reconversion en fonctions animées avec rayonnement dans le quartier et la zone du canal

RÉALISATION

ACTEURS

.

INITIATEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

SU3.D RECONVERSION COIN BONNE-MARIEMONT

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Quai Mariemont 56/57

NR. DE CADASTRE

division 3, section B, n° 939 n⁹⁶, n° 939 a¹⁰²

PROPRIÉTAIRE

Société EL MUBARAK TRADING

AFFECTATION

commerce de voiture

ÉTAT

dégradé

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

D1 1200M²

D2 1500M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

D1 1410M²

D2 4500M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

D1 100%

D2 40%

GABARIT

R + 1 + T

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

D1: accordée jusqu'en 2016

D2: accordée jusqu'en 2018

PATRIMOINE :

D1: inventaire industriel (AAM)

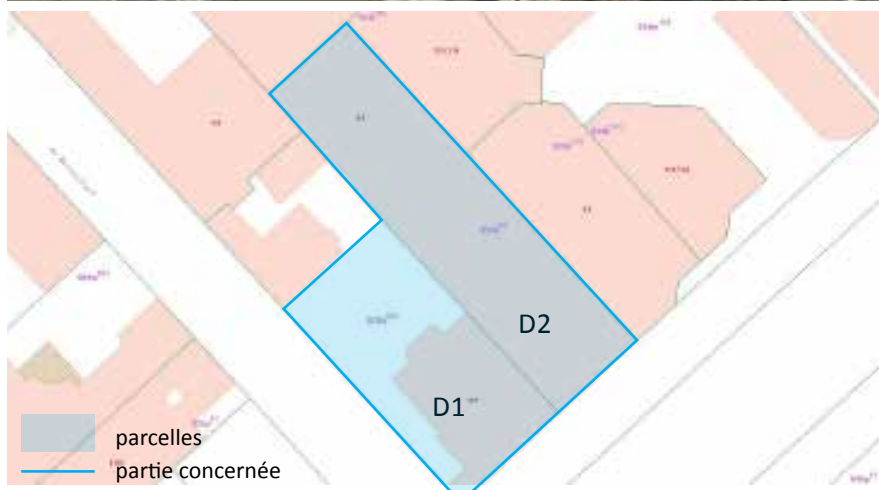
D2: inventaire industriel (AAM)

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : cat. 2

D1: parcelle légèrement polluée

D2: pas repris

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

Les activités sur ce coin ne sont pas favorables à la qualité de vie du quartier.
Les bâtiments sont mal entretenus, mais la structure a l'air en bon état.

PROJET

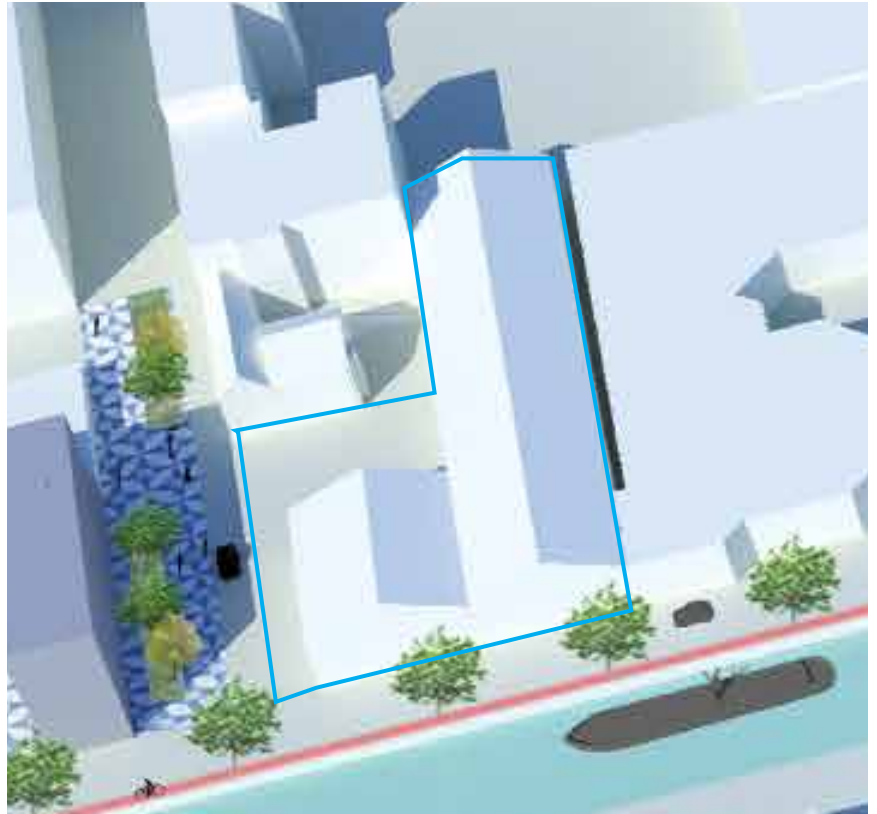
PROGRAMME À RÉALISER
à examiner

PROJET DE CONSTRUCTION
travaux de transformation

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION
à examiner

QUESTION PRIORITAIRE
patrimoine,
localisation intéressante

IMAGE



EMPRISE AU SOL
1970 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL
5910 M² (travaux de transformation)

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN
73 %

GABARIT
R + 1 + T



4.

DUCHESSÉ . PRINCESSE . MARIEMONT

4.A Réaménagement rue de la Princesse

SU 4.C *Parking Decock & Brunfaut*

SU 4.D *Réaménagement Place de la Duchesse*

SU 4.E *Quai de Mariemont 13/14*

SU 4.F *Pont Gosselies*



GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

La rue de la Princesse est un axe de liaison important entre la place de la Duchesse de Brabant et la passerelle pour piétons sur le canal. Le remplacement de cette passerelle par une passerelle pour piétons et cyclistes est prévu. A ce moment, l'importance de la rue de la Princesse augmentera dans le réseau de la mobilité douce.

Ce projet prévoit le réaménagement complet de la rue en tant qu'axe pour une mobilité douce. Les différentes écoles ainsi que les activités parascolaires des environs bénéficient d'une attention particulière notamment quant à leur relation avec l'espace "rue" comme élément d'un réseau d'activités de jeux. C'est pourquoi, la connexion entre les écoles environnantes, l'accueil extrascolaire, le site de la Grande Halle et la salle de sport Heyvaert est très importante. Nous renvoyons à ce sujet au recueil 1.3 de la phase 1 qui inclut un travail de participation avec des enfants. Ce travail avait comme sujet « en route » dans la ville et les enfants ont fait de nombreuses suggestions pour le rendre plus agréable.

En supprimant les places de parking et en aménageant la rue sur toute sa largeur comme un ensemble, la rue peut également faire office d'espace de vie dans lequel peuvent s'intégrer des éléments de jeux.

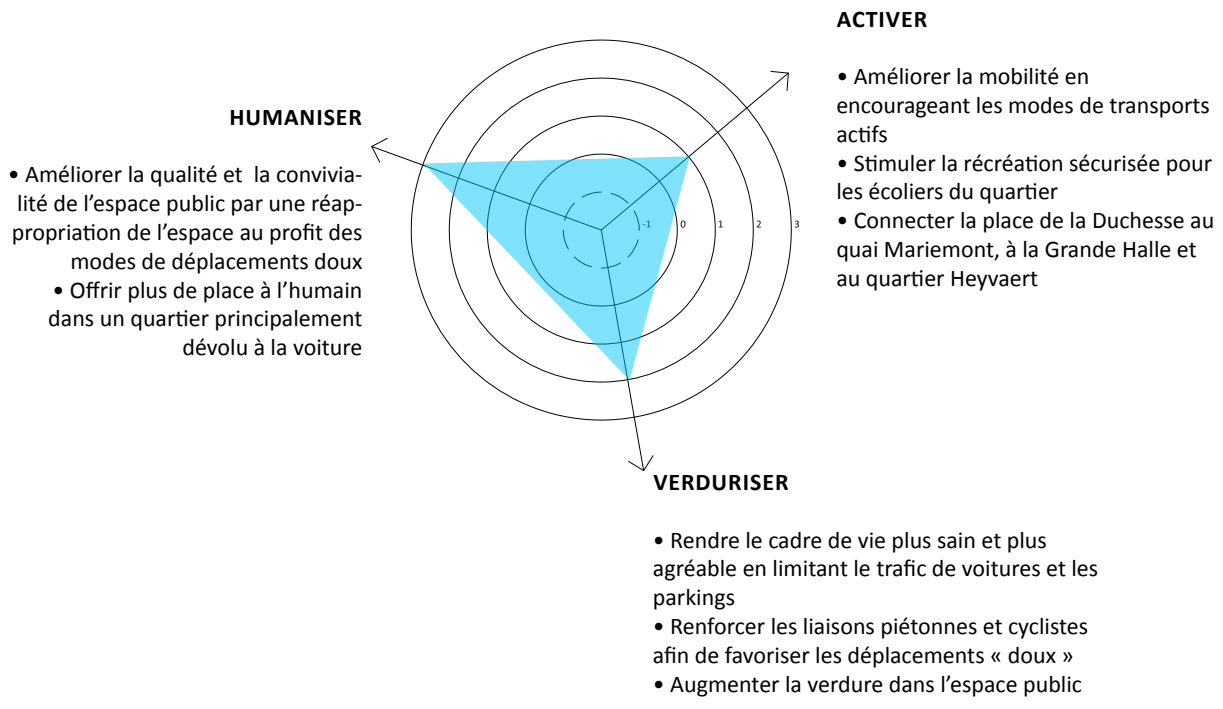
Les places de parking qui disparaissent au bénéfice du réaménagement de la rue de la Princesse peuvent être compensées en réouvrant à nouveau entièrement le parking Decock où il faudra projeter un degré d'occupation plus élevé (voir projet SU4.C).

LOCALISATION



4.A RÉAMÉNAGEMENT RUE DE LA PRINCESSE

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Réaliser une étude mobilité pour analyser les incidences des différents réaménagements de voiries prévues dans le CQD
- Collaborer avec les différentes instances/ personnes concernées par l'espace public (Sibelga, Belgacom, Telenet,...)
- Coordonner l'opération avec les autres projets de réaménagement de l'espace public (1.O, SU3.B, SU4.C, SU4.D, 6.A, 7A)
- Harmoniser l'espace avec les rues et trottoirs avoisinants
- Suivre les recommandations de l'actualisation du PCM
- Tenir compte des spécificités de la rue et impliquer les acteurs locaux en planifiant le projet (habitants, entrepreneurs, commerces,...)
- Coordonner le projet avec les initiatives des habitants

RECOMMANDATIONS

- Accorder l'attention au réseau de jeux et la rue comme lieu de vie pour les gens de tout âge dans le cahier de charges en vue de la désignation d'auteurs de projet.

FINANCIER

- Région	95 %
- Commune	5 %
- Beliris	0 %
- Autre	0 %

RÉALISATION

ACTEURS

.

PORTEUR DU PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

4.A RÉAMÉNAGEMENT RUE DE LA PRINCESSE

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Rue de la Princesse

NR. DE CADASTRE

/

PROPRIÉTAIRE

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

AFFECTATION

trafic,
places de parking

ÉTAT

bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

2180 M²

SURFACE CONSTRuite HORS SOL

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

GABARIT

/

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité
PPAS :
LOTISSEMENT : /
LICENCE D'EXPLOITATION : /
PATRIMOINE : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : /

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

La rue est dominée par la voiture. Depuis le réaménagement récent et la réorganisation de la Place de la Duchesse, la rue de la Princesse est devenue plus encombrée.

4.A RÉAMÉNAGEMENT RUE DE LA PRINCESSE

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

domaine public

PROJET DE CONSTRUCTION

réaménagement

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

QUESTION PRIORITAIRE

réseau de jeux,
situation routière par rapport au réaménagement récent de la Place de la Duchesse

EMPRISE AU SOL

2180 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

/

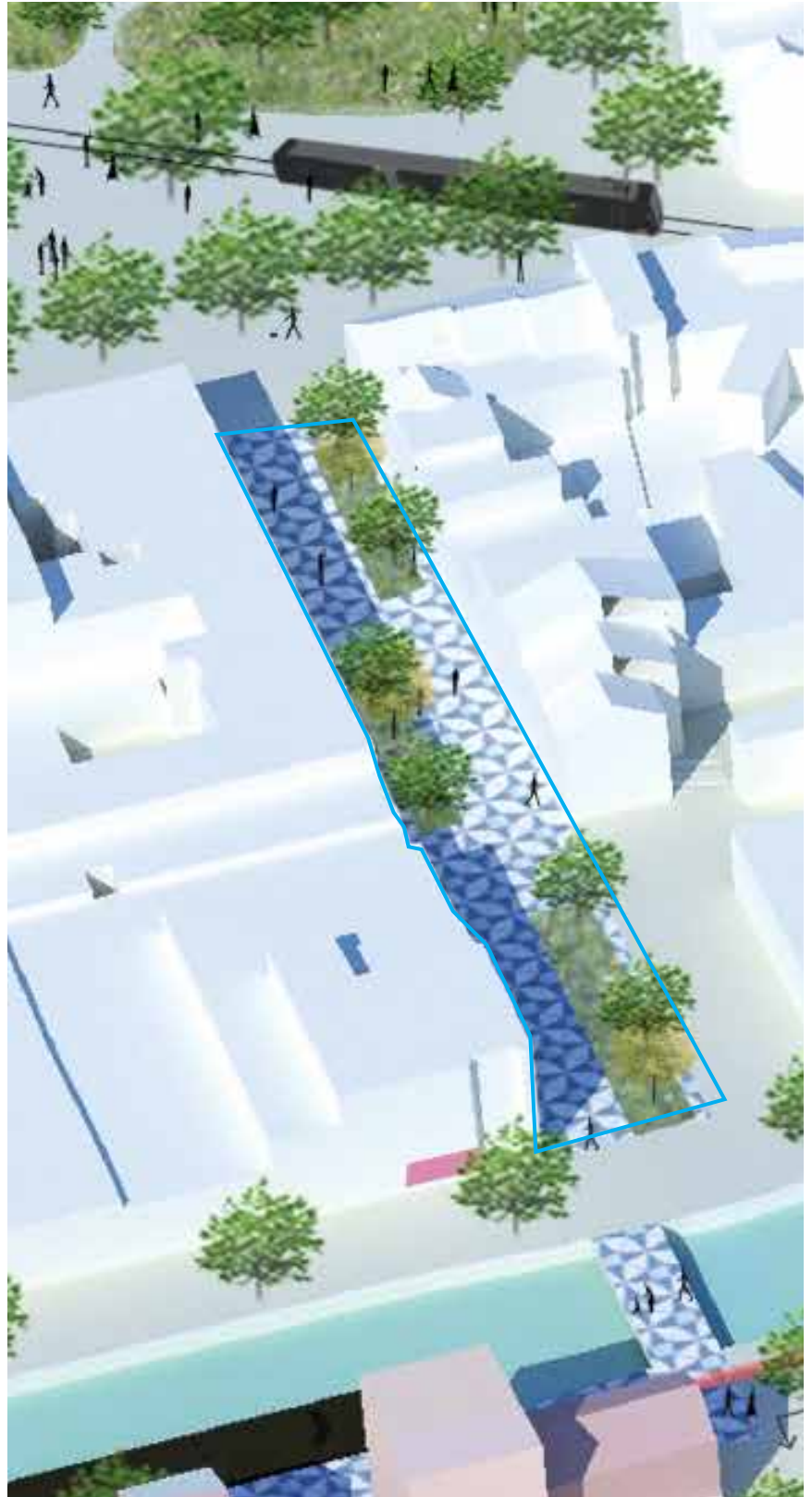
TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

GABARIT

/

IMAGE



PROJETS DE RÉFÉRENCE



Parras de saint Joan (Barcelone, Espagne) | Lola Domènech



Mobil 2040 (Bruxelles, Belgique) | © Bruxelles Mobilité 2014

Une nouvelle hiérarchie pour les différents moyens de transport dans la métropole.

4.A RÉAMÉNAGEMENT RUE DE LA PRINCESSE

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Dynamisch Masterplan Buiksloterham (Amsterdam) . DELVA Landscape Architects en Studioninedots-
Stratégie innovante de développement social et du paysage ; transformation de zone industrielle monofonctionnelle en nouveau segment de ville effervescent.

GÉNÉRAL**PROJET D'INVESTISSEMENT****PROJET À INITIER****DESCRIPTION**

Le parking Decock a une capacité de 216 places sur deux niveaux dont un niveau est entièrement vide en raison de problèmes d'infiltration d'eau.

En trouvant une solution à ces problèmes, on pourra résorber le besoin en parking d'une partie des axes où l'on souhaite favoriser la mobilité douce. Ceci permet de rendre sur ces axes l'espace public à l'utilisateur faible de la route.

Nous songeons en premier lieu à la rue de la Princesse (+/- 30 pp) et à la place de la Duchesse de Brabant (+/- 66 pp).

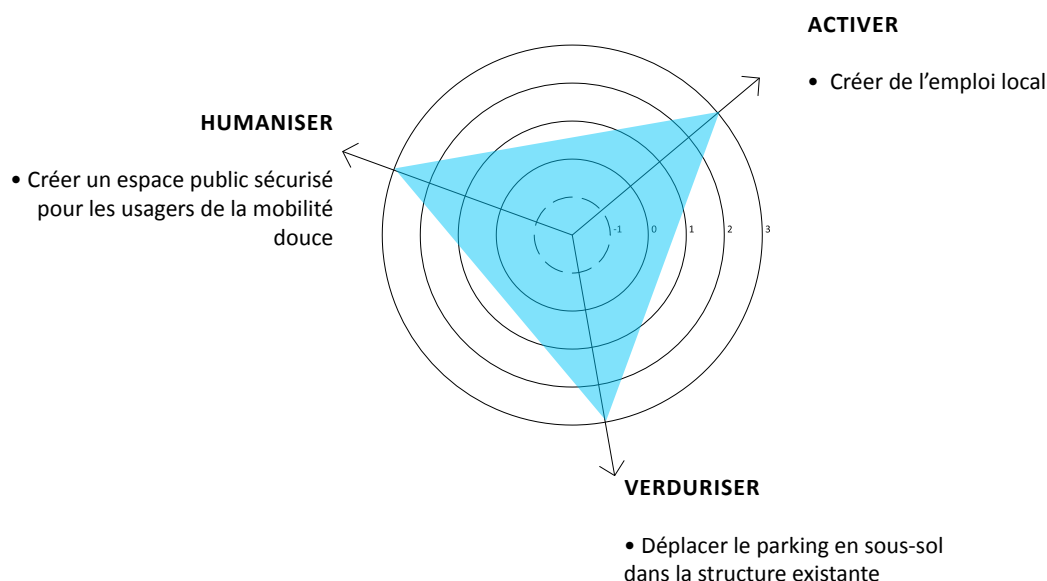
A terme il serait aussi intéressant le long du quai de Mariemont entre la Porte de Ninove & Manchester (+/- 50 pp) de céder plus d'espace à l'utilisateur faible de la route. Ceci permettrait en outre de prolonger les Itinéraires Cyclables Régionaux sur cette rive du canal.

SLOW URBANISM

Dans le cadre du CQD les places de parking ne peuvent pas être financées. Cependant, le projet peut être amorcé grâce à une meilleure gestion des places disponibles. Ceci peut prendre la forme d'un système de téléjalonement. On peut également songer à un organe de gestion de parking local qui emploierait la population locale. En échange de quelques heures de permanence par semaine, il serait alors possible d'utiliser le parking (une initiative d'économie collaborative).

LOCALISATION

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Résoudre les problèmes d'infiltration d'eau dans le parking Decock
- Optimiser l'utilisation des parkings existants
- Avoir une vision globale de la gestion des parkings communaux

RECOMMANDATIONS

- Contacter Bruxelles Mobilité (cellule partenariat) dans le cadre d'une réalisation d'un projet raisonnable.

RÉALISATION

ACTEURS

Bruxelles Mobilité

INITIATEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

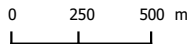
SU4.C PARKING DECOCK & BRUNFAUT

PROJETS DE RÉFÉRENCE

Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Gemeente Sint-Jans Molenbeek



Développement du stationnement hors voirie

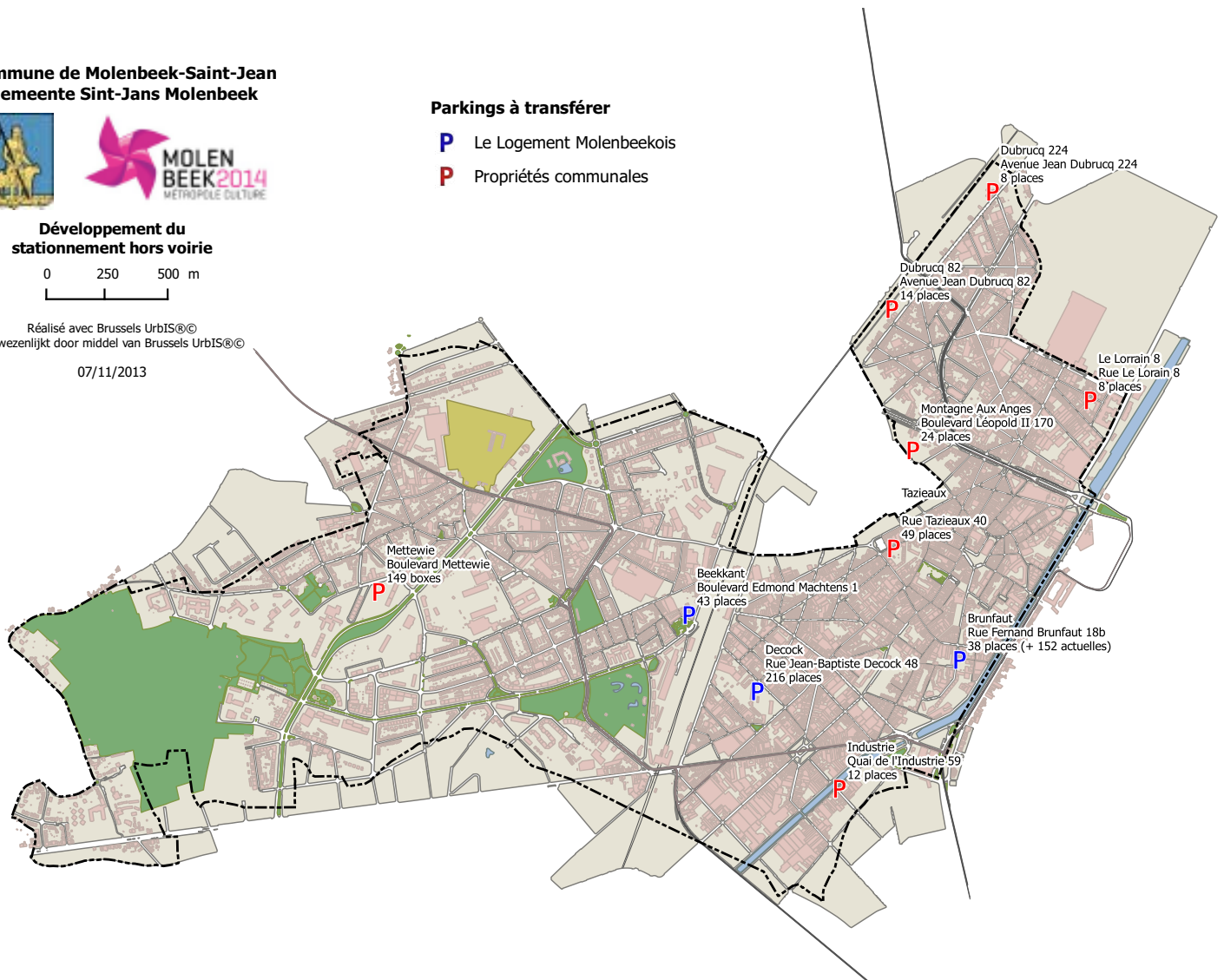


Réalisé avec Brussels UrbIS©
Verwezenlijkt door middel van Brussels UrbIS©

07/11/2013

Parkings à transférer

- P** Le Logement Molenbeekois
- P** Propriétés communales



SU4.C PARKING DECOCK & BRUNFAUT

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Gestion du parking | Haut: Source: lumiguide.eu - Bas: Source: blog.parkme.com - www.lokalpolitie.be - www.gent.be

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

La place de la Duchesse n'a plus ... de réaménagement complet depuis 1998. Le présent projet envisage un réaménagement de façade à façade à l'horizon 2018. La Duchesse de Brabant est un maillon important dans le réseau de mobilité douce. Avant de commencer, il faudra mener une étude de mobilité du quartier à plus grande échelle.

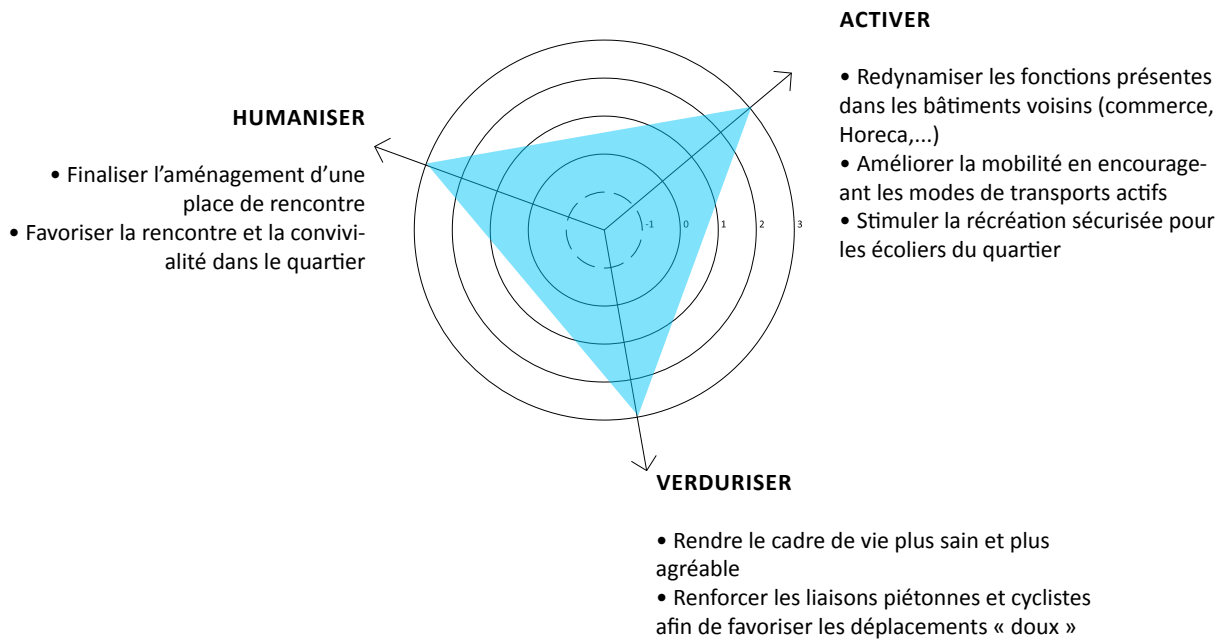
SLOW URBANISM

Slow Urbanism émet un certain nombre de conditions préalables ainsi que des points d'attention particuliers pour le réaménagement de la place de la Duchesse de Brabant. Les points d'attention sont à intégrer dans une nouvelle étude mobilité (à plus grande échelle) à initier par la commune et ayant pour objectif de réactualiser les conclusions du Masterplan Duchesse réalisé en 2018 dans le cadre du CQ Ecluse-Saint-Lazare.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration avec les différentes instances/ personnes concernées par l'opération (Région, Beliris, Stib,...)
- Tenir compte des spécificités de la rue et impliquer les acteurs locaux en planifiant le projet (habitants, entrepreneurs, commerces,...)
- Coordonner l'opération avec les autres projets de réaménagement de l'espace public (1.O, SU3.B, SU4.C, SU4.D, 5A, 6.A, 7A)

RECOMMANDATIONS

Désigner un auteur de projet vise un concours international.

RÉALISATION

ACTEURS

.

INITIATEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

SU4.D RÉAMÉNAGEMENT PLACE DE LA DUCHESSE

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Place de la Duchesse

NR. DE CADASTRE

/

PROPRIÉTAIRE

Région de Bruxelles-Capitale

AFFECTATION

trafic motorisé,
places de parking,
transport en commun

ÉTAT

bon

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

11.330 M²

SURFACE CONSTRuite HORS SOL

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

GABARIT

/

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité
PPAS :
LOTISSEMENT : /
LICENCE D'EXPLOITATION : /
PATRIMOINE: /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : /

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

Récemment un réaménagement temporaire a été réalisé. Cependant, la situation routière modifiée cause une nuisance dans les rues avoisinantes.

SU4.D RÉAMÉNAGEMENT PLACE DE LA DUCHESSE

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

espace public

PROJET DE CONSTRUCTION

réaménagement

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

Beliris

QUESTION PRIORITAIRE

lieu de vie,
réseau de jeux

IMAGE



SCHÉMA / PLANS

EMPRISE AU SOL

11.330 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

GABARIT

/

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

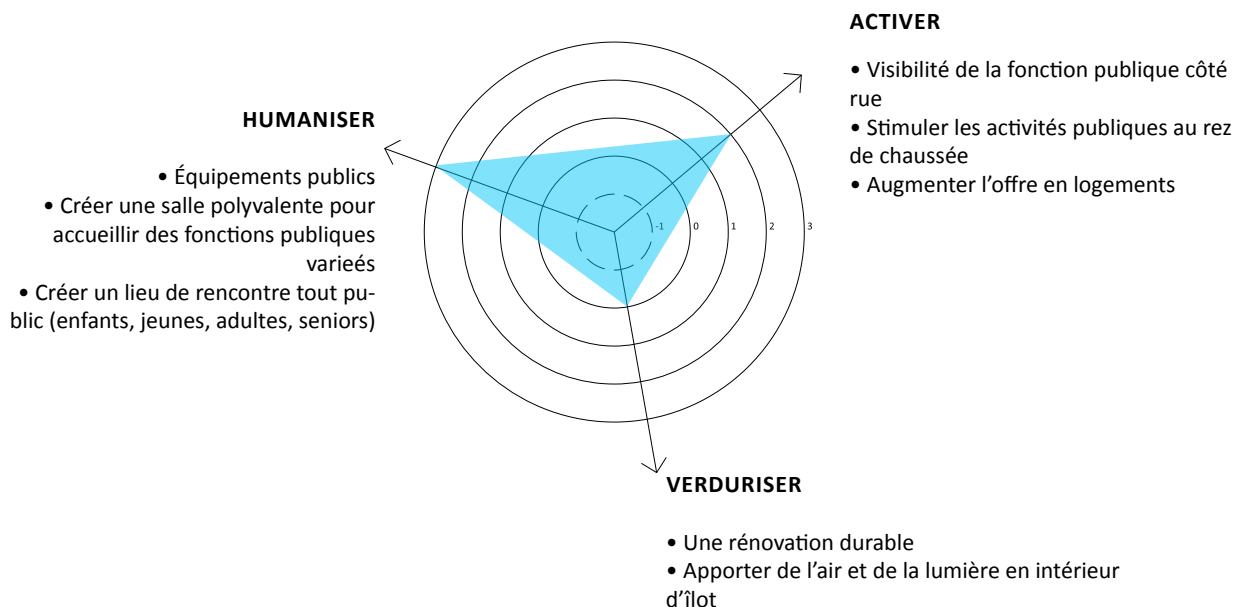
Le bâtiment est la propriété de la commune de Molenbeel-Saint-Jean. Au rez-de-chaussée un espace polyvalent est utilisé par un club du troisième âge. Le toit est en mauvais état. Au rez-de-chaussée, une fonction publique sera maintenue alors qu'aux étages on pourra installer des logements.

Slow urbanism prévoit une fiche projet pour ce bâtiment afin d'attirer l'investissement public et/ou privé.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Colloboration avec la commune de Molenbeek-Saint-Jean.
- Examiner les potentiels d'un partenariat public-privé.
- Coordination avec voiries et trottoirs adjacents

RECOMMANDATIONS

- Examiner les potentiels d'un partenariat public-privé.
- Le projet pouvait être rentré dans le cadre du projet régional Alliance Habitat

RÉALISATION

ACTEURS

INITIATEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

SU4.E QUAI DE MARIEMONT 13/14

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Quai de Mariemont 13/14

NR. DE CADASTRE

division 3, section B, n° 939 h⁹⁹, n° 939 h¹⁰⁶

PROPRIÉTAIRE

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

AFFECTATION

Equipement d'intérêt collectif

ÉTAT

moyenne

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

446 M²

SURFACE CONSTRuite HORS SOL

+/- 750M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

100 %

GABARIT

G + 2

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION : pas de permis

sollicité récente

PATRIMOINE : /

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL: cat. 0 + 4

parcelles potentiellement polluées en cours d'étude ou de traitement

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

Le toit du bâtiment est en mauvais état.

NR. DE PROJET TITRE

SU4.E **QUAI DE MARIEMONT 13/14**

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER
à examiner

PROJET DE CONSTRUCTION
renovation

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION
à examiner

QUESTION PRIORITAIRE
fonction publique au rez-de-chaussée

IMAGE



SCHÉMA / PLANS

EMPRISE AU SOL
+/-446 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL
+/- 750 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN
100%

GABARIT
G + 2

GÉNÉRAL**~~PROJET D'INVESTISSEMENT~~****PROJET À INITIER****DESCRIPTION**

Étude / Projet pour améliorer la passerelle piétonne existance.

La passerelle existante sur le canal n'est pas accessible pour les personnes à mobilité réduite, cyclistes ou poussettes. En outre, l'ouvrage n'est pas conforme à la nouvelle norme européenne concernant la hauteur de passage (hauteur libre de 7m).

Une nouvelle passerelle est donc prévue. Il s'agira d'une passerelle mobile, accessible tant en position basse que levée.

L'objectif de cette opération est de contribuer à l'avancement du projet et d'examiner les potentialités d'adaptation par rapport aux évolutions futures du quartier.

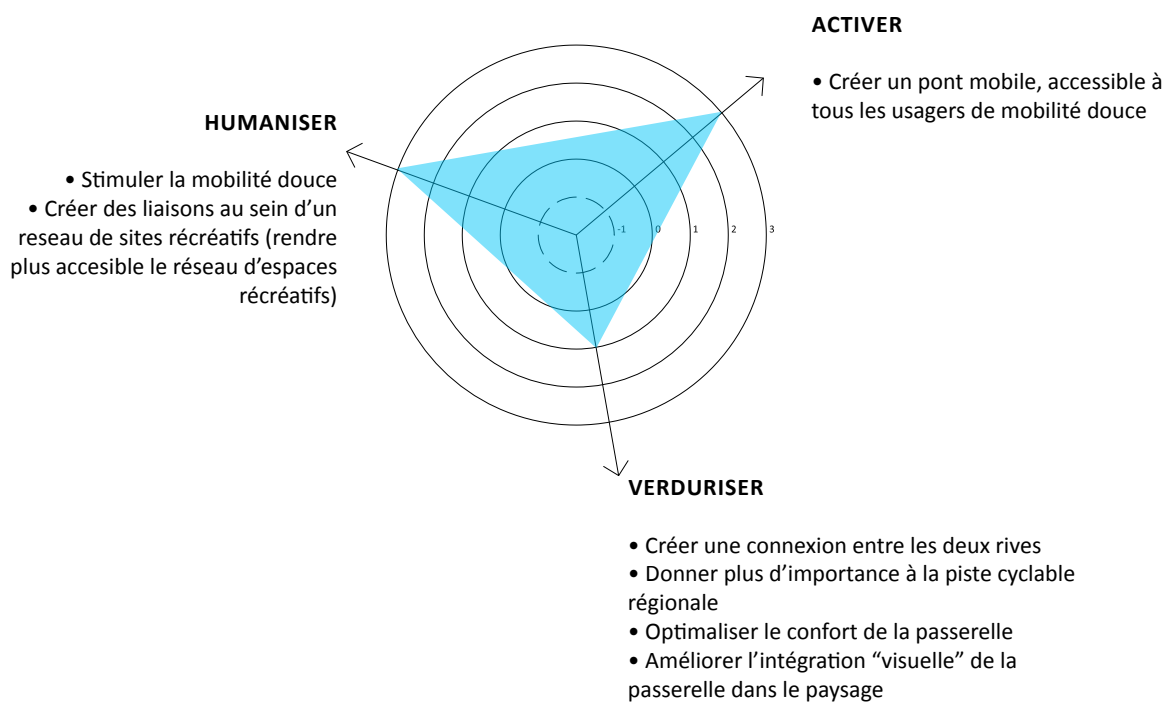
La mutation complète du quartier Heyvaert envisagée à l'horizon 2020 et la volonté d'ouvrir le marché de la place de la Duchesse sur le canal posent en effet la question de la dimension de ladite passerelle qui devra être à même d'absorber d'important flux piétons voire d'offrir des possibilités de séjour.

SLOW URBANISM

Examiner s'il y a encore des possibilités d'adaptation.

LOCALISATION

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Contacts réguliers et intenses avec la personne qui suit le dossier au sein de Beliris.

RECOMMANDATIONS

- Lancer un concours d'idées pour les écoles du quartier
- Prendre rapidement contact avec le maître d'ouvrage de la nouvelle passerelle

RÉALISATION

ACTEURS

.

INITIATEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

SU4.F PONT GOSSELIES

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Quai de Mariemont,
Quai de l'industrie

NR. DE CADASTRE

PROPRIÉTAIRE

AFFECTATION

ÉTAT

EXPLOITANT

Liste reprise en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

M²

SURFACE CONSTRuite HORS SOL

M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

%

GABARIT

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité
PPAS : /
LOTISSEMENT : /
LICENCE D'EXPLOITATION : /
PATRIMOINE : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : /

PHOTOS

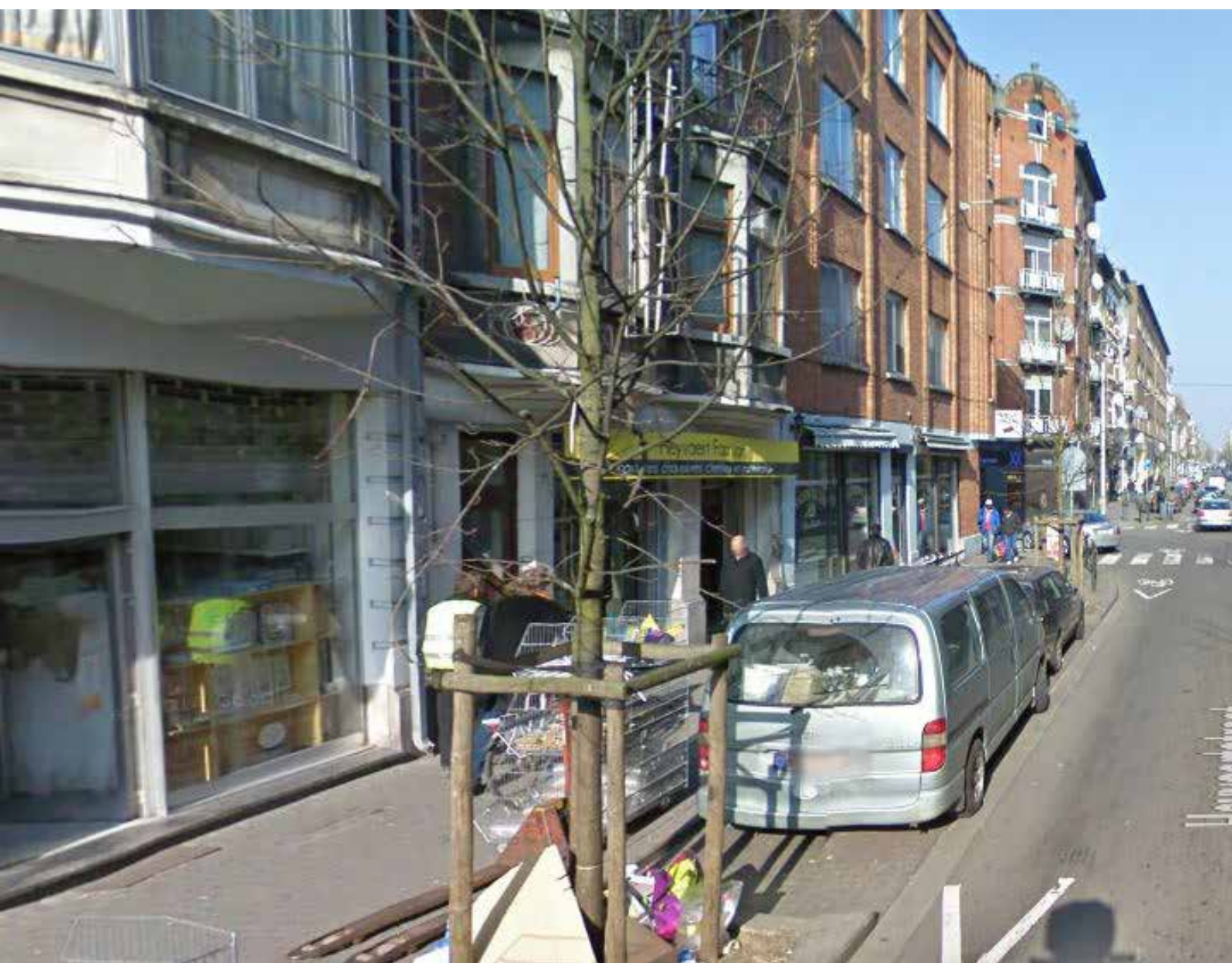


DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

PROJETS DE RÉFÉRENCE



2e Scheldebrug (Temse, Belgique) | Ney & Partners
Optimiser la qualité de séjour sur le pont



5. HEYVAERT

5.A Redynamiser le commerce & l'horeca



5.A REDYNAMISER LE COMMERCE & L'HORECA

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Le diagnostic révèle que :

le pôle commercial de la place de la Duchesse de Brabant est très limité ;

la rue Heyvaert a un énorme potentiel en tant qu'axe commercial entre les Abattoirs et la porte de Ninove, surtout que ces deux sites métropolitains sont amenés à se développer comme pôles d'attraction importants.

La rue Heyvaert ne fait cependant pas partie du liseré commercial du PRDD, de sorte que la redynamisation ou réorientation de cet axe commercial ne puisse pas être suivie par Atrium. Par contre, la place de la Duchesse de Brabant est incluse en tant que pôle commercial.

La commune de Molenbeek-Saint-Jean ne dispose actuellement pas de service communal qui s'occupe spécifiquement de la redynamisation du commerce ou de l'horeca. L'objectif du présent projet est d'inclure un expert au sein des services communaux, durant 3 années du contrat de quartier, qui se chargera spécifiquement de la redynamisation du commerce dans le périmètre du CDQ. En raison de la relocalisation du commerce automobile prévue pour ces prochaines années, de nombreux rez-de-chaussée vont en effet se trouver inoccupés.

Le projet est une opportunité pour développer une vision sur le type de commerces et d'établissements horeca qui pourraient apporter une plus-value et renforcer l'identité du quartier. L'objectif est de stimuler des fonctions d'animation ou des activités commerciales diversifiées aux rez-de-chaussée.

En plus, cette personne sera chargée d'encourager Atrium à investir plus activement dans le développement de commerces et d'établissements horeca sur la place de la Duchesse de Brabant. Celle-ci est susceptible de fonctionner comme place de quartier et comme lieu de rencontre animé.

La personne désignée à cet effet pourra également se charger d'optimiser les marchés sur et autour de la place de la Duchesse de Brabant.

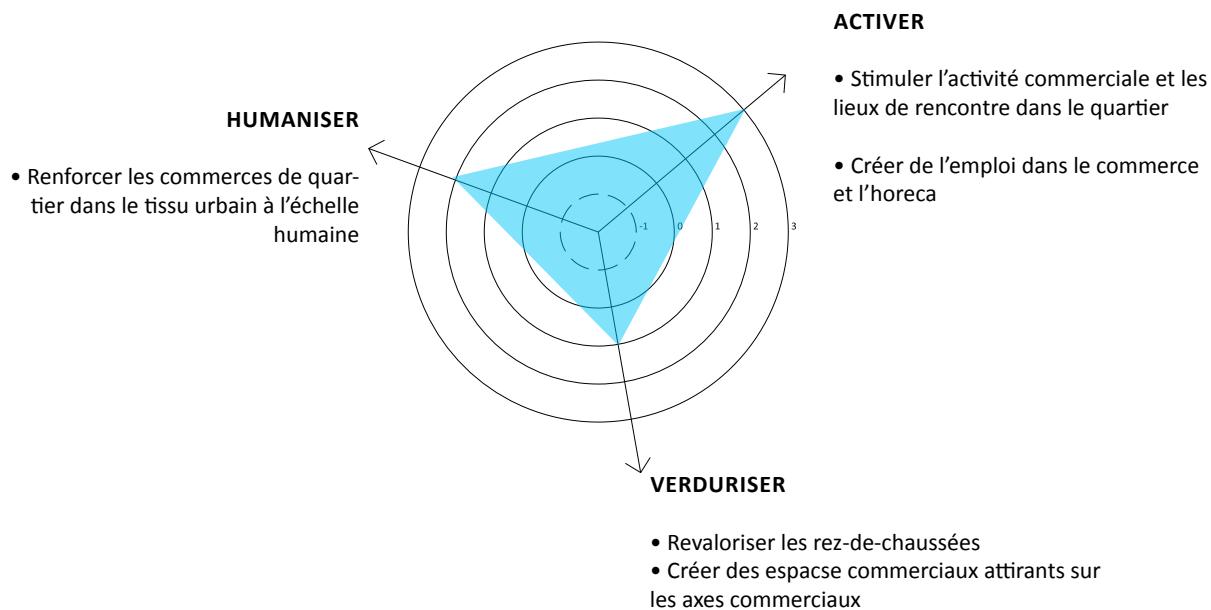
Les immeubles qui se prêtent à un développement commercial sont marqués en bleu sur l'image de la vision globale du quartier. Un développement de cet axe commercial contribue à la mise à l'emploi.

LOCALISATION



5.A REDYNAMISER LE COMMERCE & L'HORECA

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Désigner un coordinateur ambitieux pour le commerce/horeca avec des contacts dans le milieu économique.
- Collaboration étroite avec le chef de projet du CQD.
- Partenariat fructueux entre les différents acteurs
- Démarche pro-active de communication et de promotion

RECOMMANDATIONS

- Reprendre le coordinateur du commerce/horeca dans la division des Projets Subsidiés.

FINANCIER

- Région	100 %
- Commune	0 %
- Beliris	0 %
- Autre	0 %

RÉALISATION

ACTEURS

Cellule socio-économique, Atrium, Guichet d'économie locale

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean



6.

BELLEVUE & ENVIRONS

6.A Espace public liaison Pierron-Brunfaut

6.B BelleVue 4 Starters

6.D Formation Espace Hôtelier Bellvue

SU 6.C *Restaurant & jardin potager*



GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

L'Espace Pierron est un lieu de rencontre important dans le quartier et est très fréquenté.

La rénovation de la tour Brunfaut est prévue. Une attention particulière devra être accordée à l'espace public autour de la tour. Lors du réaménagement de l'espace autour de la tour Brunfaut, il faudra veiller à la jonction avec l'espace Pierron.

Le présent projet prévoit le réaménagement d'une partie de la rue Evariste Pierron qui assure le lien entre le parc Pierron et les environs de la tour Brunfaut. Le présent projet vise à améliorer la continuité du réseau de mobilité douce et à augmenter l'espace autour de la tour Brunfaut, d'une part, et devant l'Espace Pierron de l'autre.

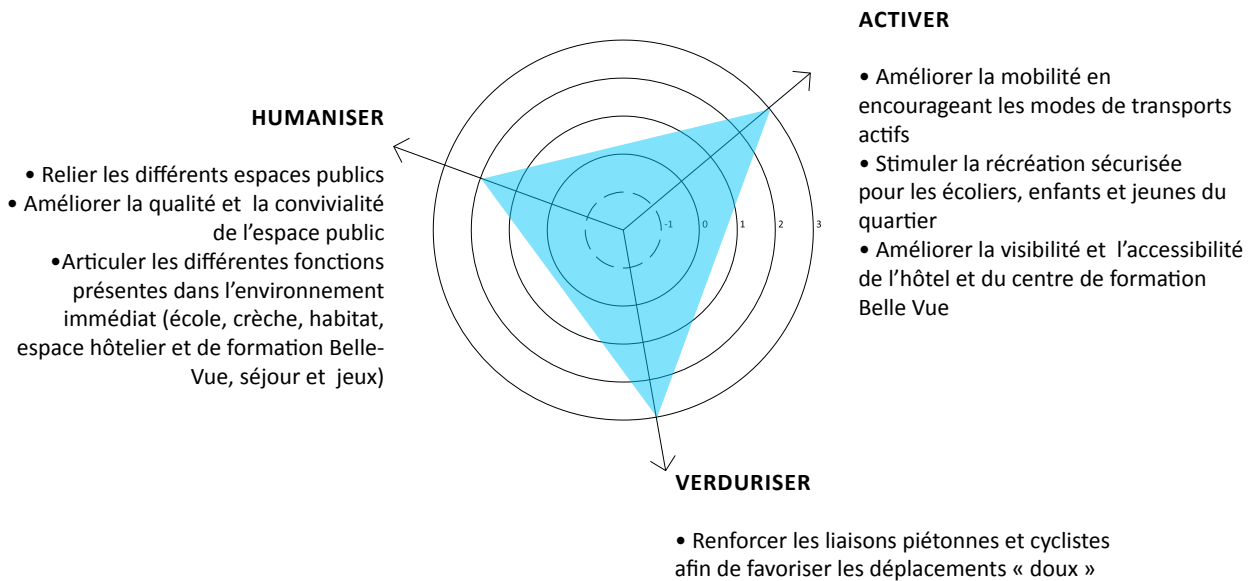
Grâce à un aménagement approprié de la rue Evariste Pierron, les deux peuvent fonctionner ensemble.

LOCALISATION



6.A ESPACE PUBLIC LIAISON PIERRON - BRUNFAUT

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration avec les différentes instances/ personnes concernées par l'opération (Région, Auteur de projet pour la rénovation de la tour Brunfaut, SLRB,...)
- Tenir compte des spécificités de ces espaces publics et impliquer les acteurs locaux en planifiant le projet (habitants, propriétaires, crèche, école, Hotel et centre de formation Belle Vue, jeunes /enfants fréquentant le parc ...)

RECOMMANDATIONS

- En collaboration avec le réaménagement de l'environnement de la tour Brunfaut.

FINANCIER

- Région 95 %
- Commune 5 %
- Beliris 0 %
- Autre 0 %

RÉALISATION

ACTEURS

.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

6.A ESPACE PUBLIC LIAISON PIERRON - BRUNFAUT

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Rue Evariste Pierron

NR. DE CADASTRE

/

PROPRIÉTAIRE

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

USAGE

rue

ÉTAT

bon

EXPLOITANT

Liste repris en annexe

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

700 M²

SURFACE CONSTRuite HORS SOL

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

GABARIT

/

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS : /

LOTISSEMENT : /

LICENCE D'EXPLOITATION : /

PATRIMOINE: /

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : /

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

La rue exerce une fonction importante en tant que connexion entre le parc Pierron et l'environnement de la tour Brunfaut.

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER
réaménagement

PROJET DE CONSTRUCTION
domaine public

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION
Commune de Molenbeek-Saint-Jean

QUESTION PRIORITAIRE
liaison entre l'environnement de la tour
Brunfaut et le parc Pierron.

IMAGE

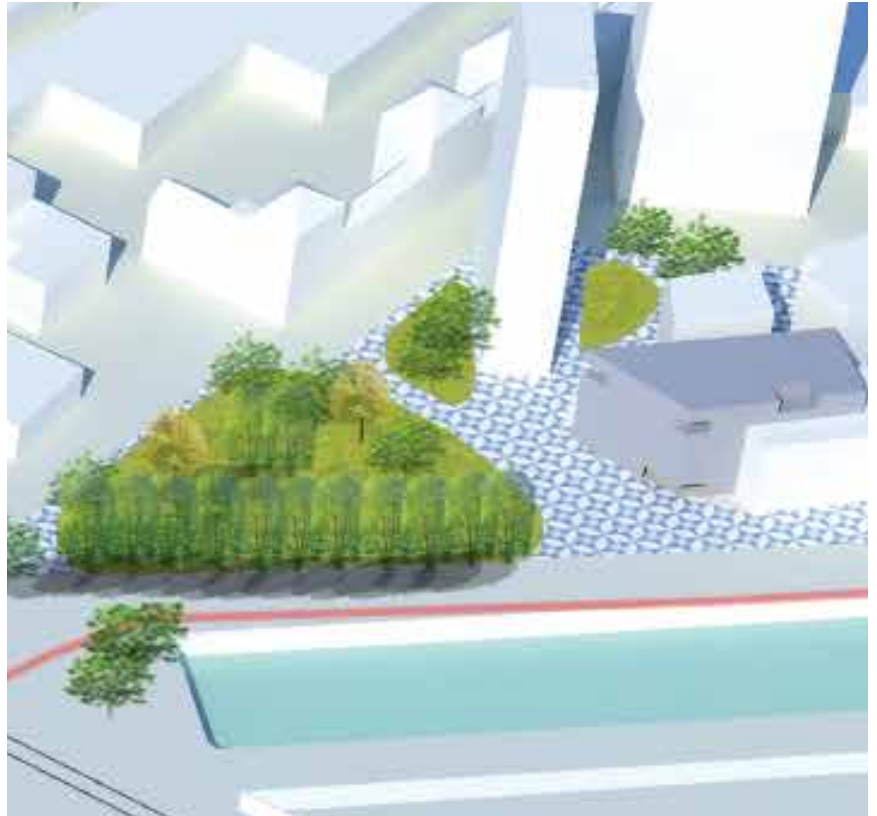


SCHÉMA / PLANS

EMPRISE AU SOL
700 m²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN
/

GABARIT
/

GÉNÉRAL**PROJET D'INVESTISSEMENT****PROJET À INITIER****DESCRIPTION**

BELLEVUE 4 STARTERS est développé à partir des besoins et potentiels du site Belle Vue et de son contexte urbain environnant. Le projet entend contribuer à faire du site Belle Vue un lieu charnière dans une dynamique de développement urbain. Il est situé dans le centre ville entre divers pôles de développement (des Abattoirs / Port Sud jusqu'à Tour & Taxis / Greenbizz / Tivoli) et situé au carrefour des quartiers populaires avec un taux de chômage élevé et des quartiers avec une présence importante d'acteurs culturels et créatifs. Le lieu idéal pour fournir un laboratoire d'innovation et de créativité dans les quartiers avoisinants, en lien avec la réalité locale.

A partir d'un bâtiment avec un passé fort et symbolique, le projet entend livrer un témoignage du passé de la brasserie locale, et façonner une dynamique économique innovante, tournée vers l'avenir. Celle-ci nécessite une approche inclusive dans laquelle seront jetés de nombreux ponts entre les personnes, les structures et secteurs sociaux, en quête d'opportunités.

Le projet souhaite faire participer activement les jeunes bruxellois à leur auto-réalisation et à la création de leur propre mise à l'emploi. Le projet vise à leur donner des rênes pour devenir les maîtres de leur vie. Il veut encourager les jeunes à entreprendre et veut ensuite les soutenir pleinement dans leurs initiatives.

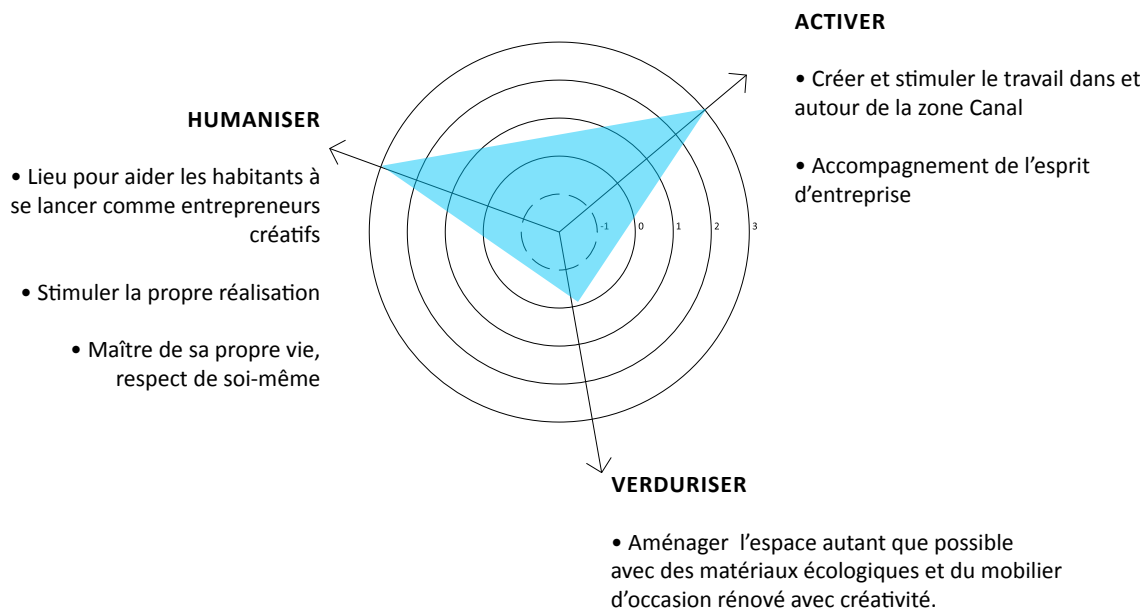
Le projet veut repérer la dynamique et la créativité afin de donner des chances et de les renforcer. Il entend rassembler l'énergie et en créer des synergies pour l'avenir.

Le présent projet est innovant. Les méthodes et idées suivent une « autre » approche pour combattre la dualisation sociale. Ceci demande une méthode inclusive avec une approche fortement orientée sur la personne, à la mesure de chaque individu. Le projet part d'une stratégie transsectorielle où sont impliqués divers partenaires. Hormis les partenaires plus sociaux et économiques, l'asbl mise beaucoup sur le partenariat avec les acteurs culturels et créatifs.

Le projet va transformer le quatrième étage de l'ancienne brasserie BelleVue en un laboratoire d'entrepreneuriat jeune et créatif. ART2WORK se développe ensuite comme moteur créatif et dynamique de (1) processus de coaching créant de nouveaux emplois, (2) de coaching de dynamiques et de recherche de talents locaux et (3) de formation de réseaux et de partenariats susceptibles de stimuler le développement.

LOCALISATION

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Réseau solide d'organisations et de personnes de qualité.
- Développement, en plus du « coaching classique » existant, d'une « méthode plus créative » afin de stimuler chacun à se réaliser au travers d'un entrepreneuriat efficace et durable.
- Evaluation des aspects positifs et négatifs ainsi que quantitatifs et qualitatifs de la réalisation du projet à chaque phase du projet et pour chaque participant.
- Communication active vers le public cible (jeunes sans diplômes issus des quartiers fragiles et jeunes « créatifs ») et au minimum bilingue (FR-NL).

RECOMMANDATIONS

- L'approche innovante du projet devra conduire à des résultats effectifs et ainsi avoir un effet levier en termes d'élévation sociale, de réappropriation de la méthode par d'autres professionnels et de récupération des outils par les participants sur le long terme.
- Création de partenariats avec les différents occupants du site Bellevue.

FINANCIER

- Région 100 %
- Commune 0 %
- Beliris 0 %
- Autre 0 %

RÉALISATION

ACTEURS

CPAS, Mission Locale, Commune de Molenbeek-Saint-Jean

PORTEUR DE PROJET

Art2Work

6.D FORMATION ESPACE HÔTELIER BELLEVUE

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

La commune de Molenbeek ouvrira le premier centre de formation aux métiers liés à l'horeca et au tourisme et un hôtel 3 étoiles pour accueillir les stagiaires en Région de Bruxelles-Capitale début 2015. C'est une opportunité unique et novatrice pour le secteur de la formation, de l'hôtellerie et surtout pour les demandeurs d'emploi de la commune.

Ce projet vient compléter une offre de formation, qui, si elle existe déjà sur le territoire de la Région, ne couvre pas l'intégralité des besoins du secteur et ce particulièrement pour les femmes et valets de chambre.

La configuration est idéale :

- un lieu qui permettra la formation de stagiaires femmes et valets de chambre 3 étoiles, avec une application pour le 4 et 5 étoiles
- la possibilité pour les stagiaires d'approfondir leur formation pratique grâce à une chambre didactique
- un lien direct avec le monde du travail grâce à la gestion de cet hôtel d'application par un concessionnaire privé qui assurera une transition vers le secteur

Molenbeek formation et la Brussels Hotels Association s'associent dans ce projet de manière à pouvoir garantir au personnel formé une mise à l'emploi immédiate.

La Mission Locale, quant à elle va introduire des projets innovants et annexes à ce projet de formation de femmes et valets de chambre. Comme le public de Molenbeek est particulièrement éloigné de l'emploi, les projets porteront sur des préformations et des déterminations de projet professionnel. Ces nouveaux modules adaptés à un public peu qualifié viendront renforcer et compléter les filières de formation existantes sur le territoire bruxellois.

En complément, des actions de promotion et d'information sur les métiers de l'horeca et du tourisme seront menées grâce aux installations spécifiques prévues dans la malterie réhabilitée.

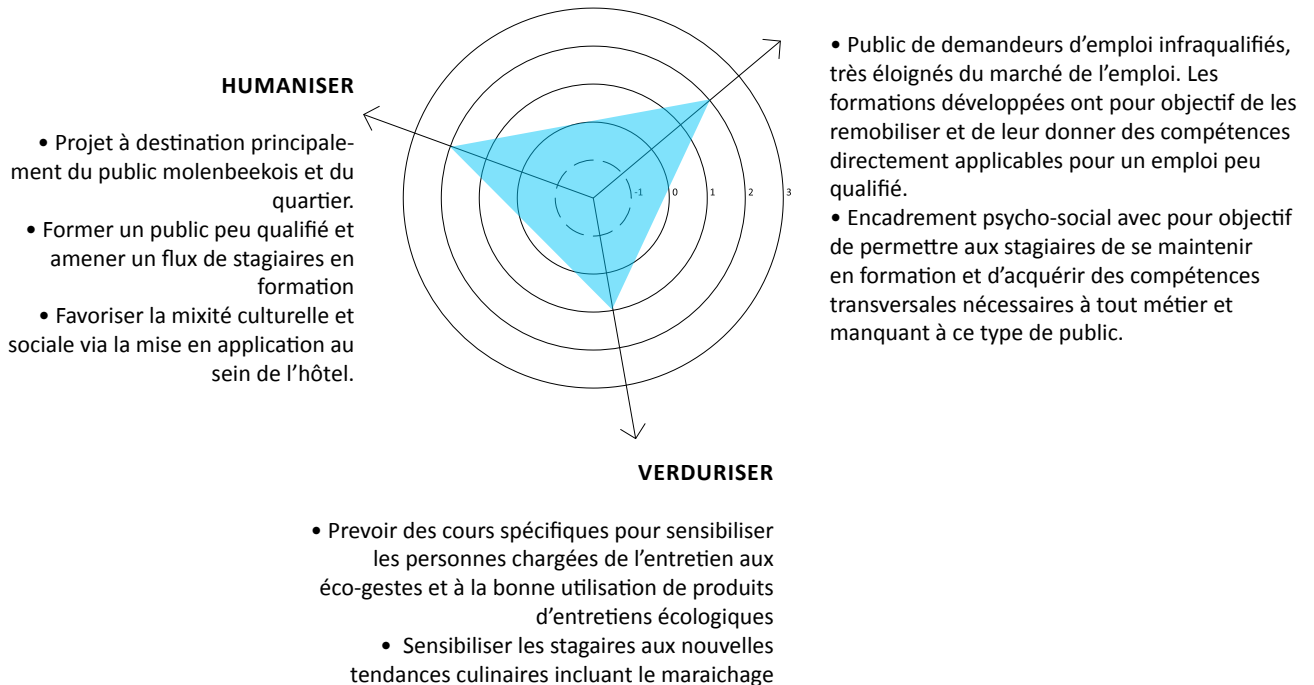
Enfin, s'appuyant sur les opportunités offertes par les activités menées sur le site (accueil et information, restauration, hôtellerie, wellness, événements, ...), la Mission Locale proposera auprès d'opérateurs de formation, l'organisation de mises en situation et de stages. Compléments pratiques aux formations déjà existantes en région bruxelloise, ces actions viseront principalement le renforcement de compétences techniques et comportementales.

LOCALISATION



6.D FORMATION ESPACE HÔTELIER BELLEVUE

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration étroite entre les parties prenantes (structure hôtelière, opérateurs de formation, coordination pédagogique), afin de garantir la pertinence entre les apprentissages formels et la pratique d'application dans l'hôtel
- Mise en place de mécanismes de feed-back auprès des stagiaires pour évaluer la qualité de la formation offerte et la réajuster le cas échéant
- Accompagnement socioprofessionnel durant toute la durée de formation pour optimiser la mise à l'emploi.
- Bon partenariat avec le partenaire privé, l'hôtel.

RECOMMANDATIONS

- Bonne coordination entre la structure hôtelière formatrice et la structure Mission Locale/Molenbeek Formation ; le coordinateur faisant la passerelle entre les deux.

FINANCIER

- Région	100 %
- Commune	0 %
- Beliris	0 %
- Autre	0 %

RÉALISATION

ACTEURS

Molenbeek Formation, Actiris, Bruxelles Formation, Partenaire privé de l'hôtel

PORTEUR DE PROJET

Mission Locale, Molenbeek Formation

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

L'asbl Atelier Groot Eiland (abréviation: AGE) est une association pour la formation, l'expérience professionnelle et l'emploi social (soins par le travail). Elle a comme mission de réaliser le « droit au travail ». Le groupe-cible est essentiellement constitué de demandeurs d'emploi, de chômeurs de longue durée bruxellois, défavorisés et sans formation. AGE lance un nouveau projet sur le site rénové « Belle-Vue » à Molenbeek-Saint-Jean dans le courant de 2015. Le projet associe des activités déjà existantes que nous voulons appliquer de manière innovante. Il cadre entièrement dans la mission actuelle de l'asbl d'économie sociale : créer de l'emploi au moyen de formations, d'expérience professionnelle et d'emploi social pour les chômeurs bruxellois de longue durée. Par ailleurs, le projet entend tenir compte le plus possible de tous les aspects de « durabilité » tant grâce à 1) sa contribution sociale dans le quartier, 2) sa propre façon de respecter l'environnement dans les domaines de l'alimentation, de l'infrastructure, des matériaux, des appareils,... 3) sa sensibilisation à des thèmes liés à l'environnement.

Il s'agit d'une collaboration avec la commune de Molenbeek-Saint-Jean, en grande partie propriétaire de l'ancienne brasserie « Belle-Vue ». Afin de réaliser le projet, l'asbl reçoit environ 280m² à sa disposition dans ce bâtiment à « très basse énergie » dans le but de réaliser le projet suivant qui se concentrera sur la « durabilité » et sur « une alimentation durable » :

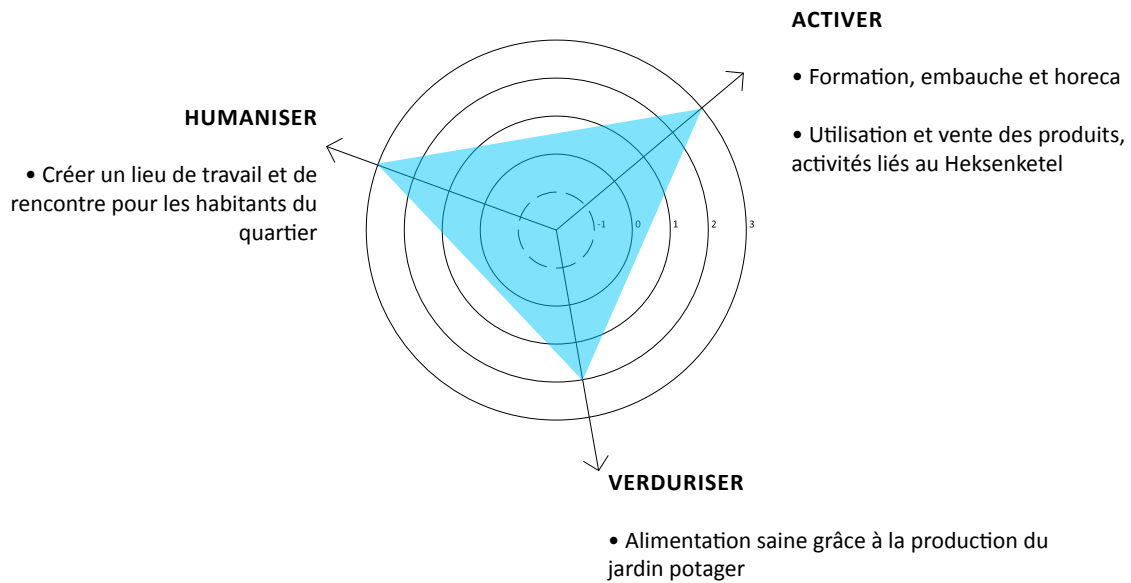
- exploiter un projet social et économique avec :
 - un restaurant
 - une salle polyvalente
 - un point vente de produits durables (produits régionaux, commerce équitable,...)
 - un service tea-room

Le restaurant et la salle polyvalente donnent des formations et des opportunités d'emploi pour des employés du groupe-cible, alors que le point de vente et le tea-room offrent surtout une expérience professionnelle à des personnes en « assistance par le travail ». La gestion d'un potager urbain par des personnes en assistance par le travail visant d'une part une production d'aliments « biologiques » (non certifiés) destinés au restaurant, et d'autre part un lieu de sensibilisation à l'environnement et l'implication du quartier. Le potager est un projet de la commune dans le cadre de l'Alliance Emploi-Environnement, avec comme partenaire l'asbl AGE. Pour encourager la cohésion sociale, l'Asbl va pouvoir atteindre le plus possible les groupes très fragiles qui habitent depuis longtemps à Molenbeek en organisant des événements. L'asbl songe avant tout à des ateliers de cuisine. Afin de refléter la diversité du quartier et de Bruxelles et mélanger divers profils de personnes dans les ateliers. Les ateliers culinaires seront aussi associés au futur potager afin de faire le lien entre les produits de base, des repas sains et la problématique de l'environnement.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Sensibilisation du grand public en vue de favoriser le développement de connaissances et compétence en alimentation durable.
- Mise en place d'un parcours d'insertion socioprofessionnel varié qui valorise et diversifie les compétences des publics-cibles (en particulier des jeunes demandeurs d'emploi et pour le domaine de l'Horeca).
- Ouverture du restaurant également en soirée pour répondre à la demande du public (clients des hôtels, habitants du quartier...).
- Communication du restaurant vers le public-cible au minimum trilingue (FR-NL-ANG) pour toucher les clientèles internationales des deux hôtels présents sur le site Bellevue.

RECOMMANDATIONS

- Les produits du potager seront destinés à l'horeca social, aux deux hôtels présents sur le site, aux petits magasins spécialisés, et aux collectivités (écoles, crèches, etc.) présentes sur la commune. Une étude de marché plus poussée devra montrer le potentiel du marché pour ces produits en région bruxelloise.
- L'offre du restaurant devra également être complémentaire de celle d'autres établissements similaires implantés dans la Commune (Heksenketel, Les uns et les autres,...).
- De même, Atelier Groot Eiland devra travailler en partenariat avec la Mission locale de Molenbeek-Saint-Jean en ce qui concerne l'action d'économie sociale proposée sur le site Bellevue.

RÉALISATION

ACTEURS

.

INITIATEUR DE PROJET

AGE



7.

PORTE DE NINOVE

7.A *Autour de la Porte de Ninove*

SU 7.B *Projet mixte horeca & habitation*

SU 7.C *Écluse*

SU 7.D *Acquisition des abords de la Porte de Ninove*



7.A AUTOUR DE LA PORTE DE NINOVE

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Le diagnostic a révélé que les études existantes ne se prononçaient pas quant aux lisières de la porte de Ninove. La porte de Ninove a des lisières très peu définies. Le caractère des abords contribue à l'image négative de la porte de Ninove et au caractère désolé du lieu. En revanche, les lisières ont un potentiel de développement réel dans le cadre des projets planifiés au centre de la porte de Ninove.

Les rencontres participatives ont révélé que les plans proposés pour la porte de Ninove ne répondent pas aux besoins exprimés par les riverains.

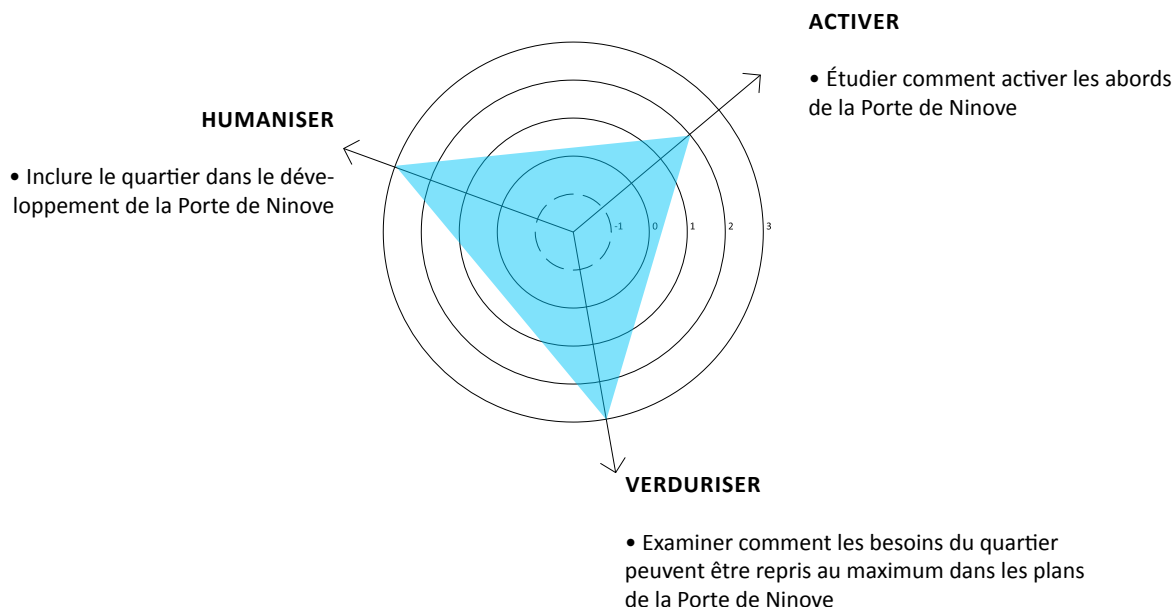
Le présent projet vise à lancer un processus pour intégrer les environs de la porte de Ninove dans la réflexion sur ce lieu stratégique. L'étude met les plans existants en rapport avec les souhaits et les aspirations des riverains et examine comment les lisières de la porte de Ninove peuvent y contribuer.

LOCALISATION



7.A AUTOUR DE LA PORTE DE NINOVE

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Communication et collaboration entre plusieurs services.
- Coordination avec projet régional de réaménagement de la Porte de Ninove

RECOMMANDATIONS

- Etablir une vision globale relative au développement de la Porte de Ninove et les alentours en collaboration avec la service d'urbanisme.

FINANCIER

- Région	95 %
- Commune	5 %
- Beliris	0 %
- Autre	0 %

RÉALISATION

ACTEURS

.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

SU7.B PROJET MIXTE HORECA & HABITATION

GÉNÉRAL

—PROJET D'INVESTISSEMENT—

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Pour conférer au parc de la porte de Ninove des lisières, le choix s'est porté sur un volume d'une construction neuve à construire sur les lieux.

Celui-ci abriterait un programme mixte. Le projet sera de nouveau initié dans le cadre du contrat de quartier durable de la Petite Senne.

SLOW URBANISM

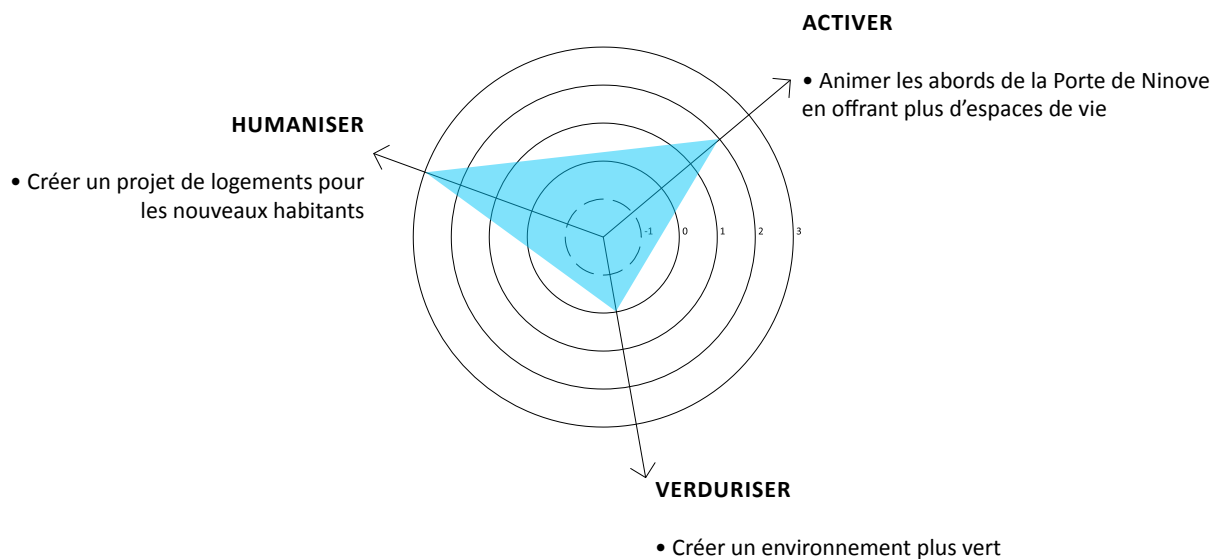
Slow Urbanism peut émettre un certain nombre de conditions préalables & des points d'attention particuliers pour le site sous la forme d'une ou plusieurs fiche(s) de projet détaillée(s).

LOCALISATION



SU7.B **PROJET MIXTE HORECA & HABITATION**

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Réactiver le projet qui a été démarré dans le cadre du contrat de quartier Ecluse Saint-Lazare précédent.

RECOMMANDATIONS

RÉALISATION

ACTEURS

.

INITIATEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

SU7.B PROJET MIXTE HORECA & HABITATION

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Quai de l'industrie 5

NR. DE CADASTRE

division 3, section B, n° 950 z¹⁰, n° 950 s¹²

PROPRIÉTAIRE

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

AFFECTATION

commerce de voiture,
logements

ÉTAT

bon à dégradé

EXPLOITANT

/

OCCUPANTS

Liste en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

191 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

500 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

80 %

GABARIT

R+2+T

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS :

LOTISSEMENT :

LICENCE D'EXPLOITATION :

aucune demande
de licence récente

PATRIMOINE : /

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : cat.2

B1: parcelle légèrement polluée sans risque

B2: pas repris

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

Bâtiment en mauvais état.

NR. DE PROJET TITRE

SU7.B PROJET MIXTE HORECA & HABITATION

PROJET

PROGRAMME À RÉALISER

horeca & habitations

PROJET DE CONSTRUCTION

destruction & nouvelle construction

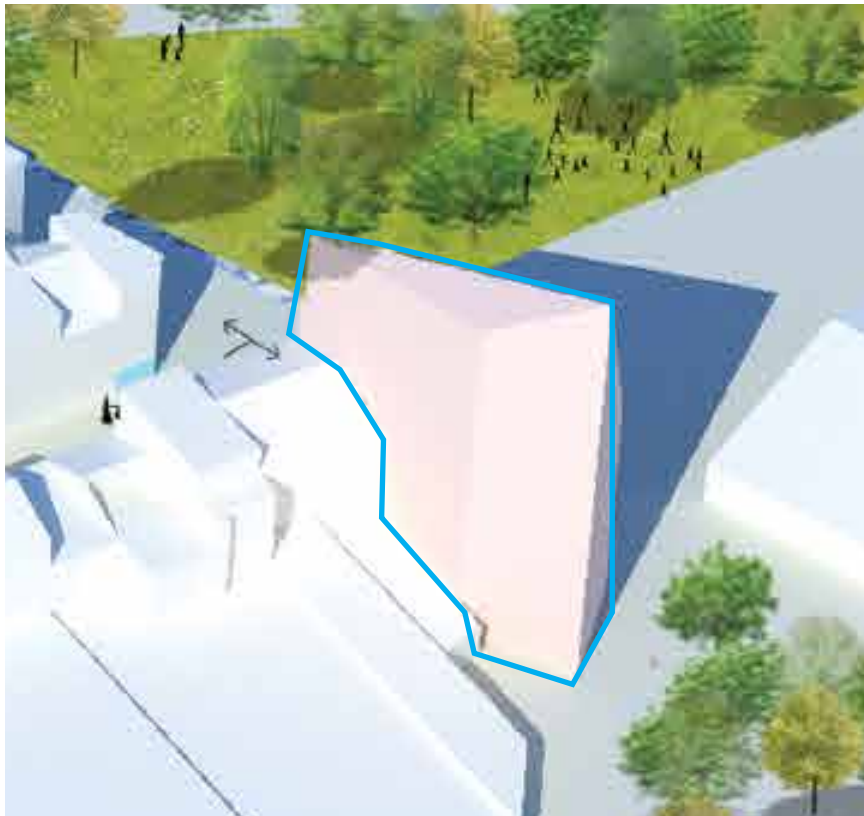
PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION

privé

QUESTION PRIORITAIRE

en connection avec le parc public

IMAGE



EMPRISE AU SOL

190 M²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL

1330 M²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

100 %

GABARIT

R + 6

GÉNÉRAL

—PROJET D'INVESTISSEMENT—

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Optimiser le contact entre l'espace public et l'eau. L'objectif est de connecter le quartier et l'espace public à l'eau et de valoriser fonctionnement de l'écluse.

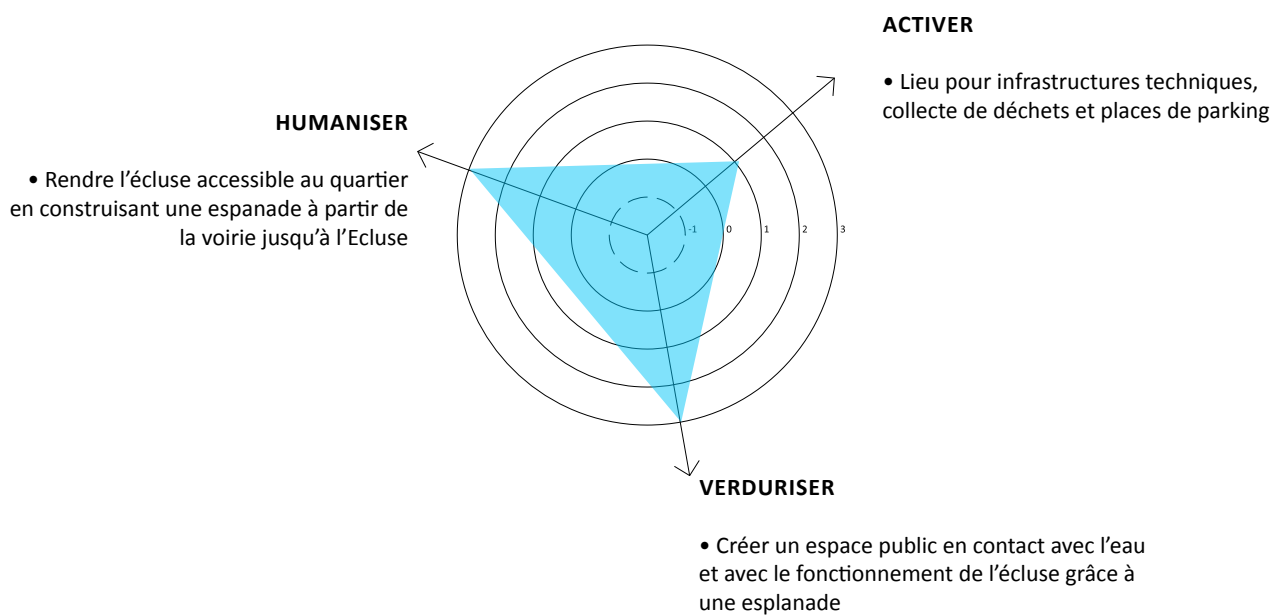
SLOW URBANISM

Dans le cadre du contrat de quartier durable, des négociations seront entamées avec le Port afin d'examiner quelles pourraient être les possibilités de favoriser le contact entre l'espace public et l'eau, compte tenu de la législation d'une part et d'un bon fonctionnement de l'écluse de l'autre.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Assurer une bonne collaboration avec le Port.

RECOMMANDATIONS

.

RÉALISATION

ACTEURS

.

INITIATEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

NR. DE PROJET TITRE

SU7.C **ÉCLUSE**

SITUATION EXISTANTE

ADRESSE

Porte de Ninove

NR. DE CADASTRE

/

PROPRIÉTAIRE

Le Port de Bruxelles

AFFECTATION

écluse

ÉTAT

bon (rénové)

EXPLOITANT

Le Port de Bruxelles

OCCUPANTS

Liste reprise en annexe

SUPERFICIE DU TERRAIN

/

SURFACE CONSTRuite HORS SOL

/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN

/

GABARIT

/

STATUT JURIDIQUE

PRAS : zone de forte mixité

PPAS : /

LOTISSEMENT : /

LICENCE D'EXPLOITATION : /

PATRIMOINE : /

L'INVENTAIRE IBGE DU SOL : /

PHOTOS



DESCRIPTION SITUATION EXISTANTE / CONSTATATION

L'activité de l'écluse est isolée de l'espace public.

PROJETS DE RÉFÉRENCE



Yokohama Port (Yokohama, Japan) | Foreign Office Architects
Osaishi international Passenger Terminal.



Yokohama Port (Yokohama, Japan) | Foreign Office Architects
C'est plus qu'une ville maritime, C'est aussi une ville touristique très populaire

GÉNÉRAL

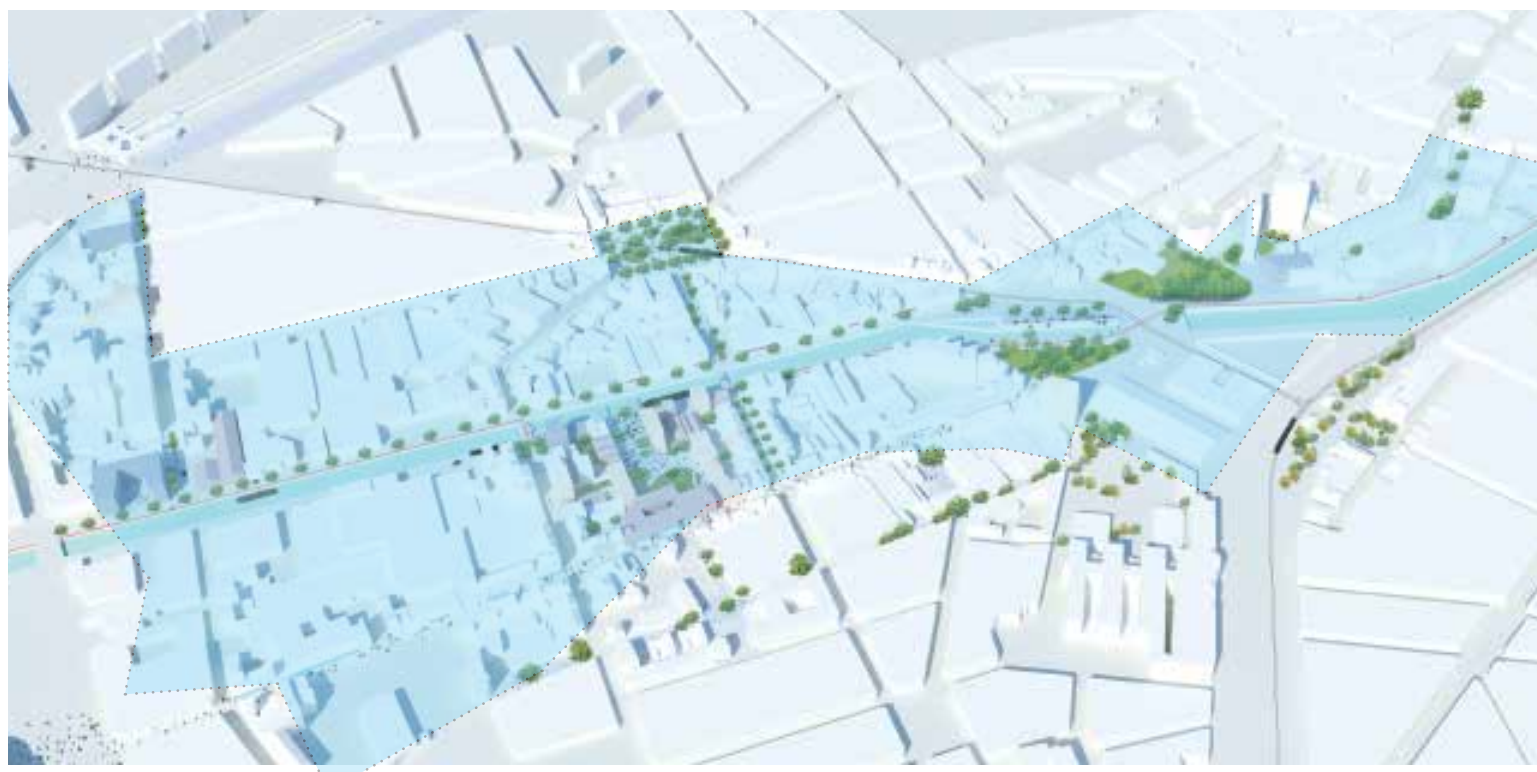
PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

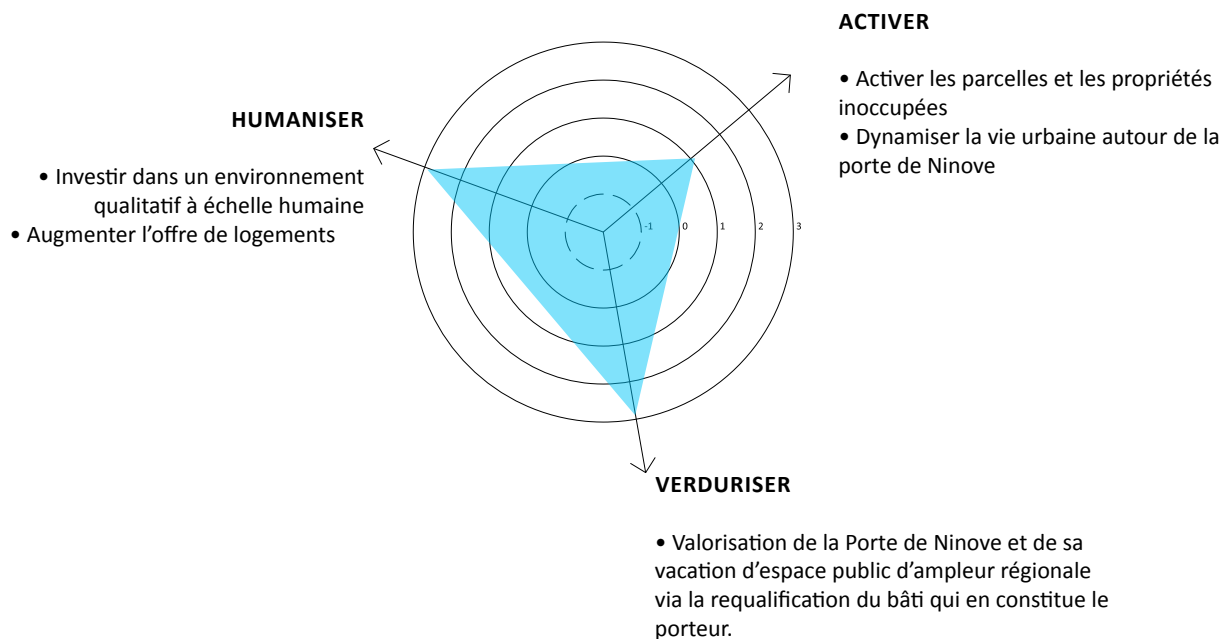
DESCRIPTION

Inciter les différents opérateurs régionaux (Régie, SLRB, SDRB, SAF, ..) à acheter des bâtiments et terrains aux alentours de la porte de Ninove, de manière à permettre un développement harmonieux des espaces publics, des logements publics et infrastructure collectives.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Suivi attentif de l'évolution du marché immobilier
- Avoir des contacts réguliers avec les différents opérateurs publics actifs dans le domaine de la revitalisation urbain.

RECOMMANDATIONS

- Etablissement d'un périmètre du préemption

RÉALISATION

ACTEURS

INITIATEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean



8.

CO - PRODUCTION

- 8.A Chef de projet CQD années 0-4
- 8.B Chef de projet CQD années 5-6
- 8.C Communication / Participation



8.A CHEF DE PROJET CDQ ANNÉES 0-4

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

Gestion et suivi de chantier

Coordination du Contrat de Quartier durable. Etablir un calendrier de tous les projets. Suivi administratif et financier. Contacts permanents avec l'ensemble des services concernés par le projet. Préparation et promotion des dossiers relatifs à l'établissement des projets (Procédures d'acquisitions, processus des marchés publics, ...). Encadrer la réflexion concernant les investissements relatifs aux projets réalisés par le SPFMT. Représenter la Commune aux différentes réunions. Au moment des enquêtes publiques : procurer à la population l'information nécessaire à la bonne compréhension des projets. Suivi des marchés publics de services et de travaux. Suivi des chantiers.

Cohésion

Informier régulièrement le Collège des Bourgmestre et Echevins et les services communaux de l'évolution des différents projets. Collecter les informations relatives aux initiatives et projets en cours dans le périmètre et ses environs. Veiller à la cohésion entre les opérations relevant des différents volets et stimuler les synergies.

Relations avec la population.

Collaborer à l'organisation des AG et CoQ ainsi que d'éventuels groupes de travail ou visites sur le terrain. Encadrer les groupes de travail « thématiques ». Diffuser efficacement les informations destinées à la population à chaque stade du processus. Présenter les informations de manière compréhensible et accessible au public.

Relations avec la Région

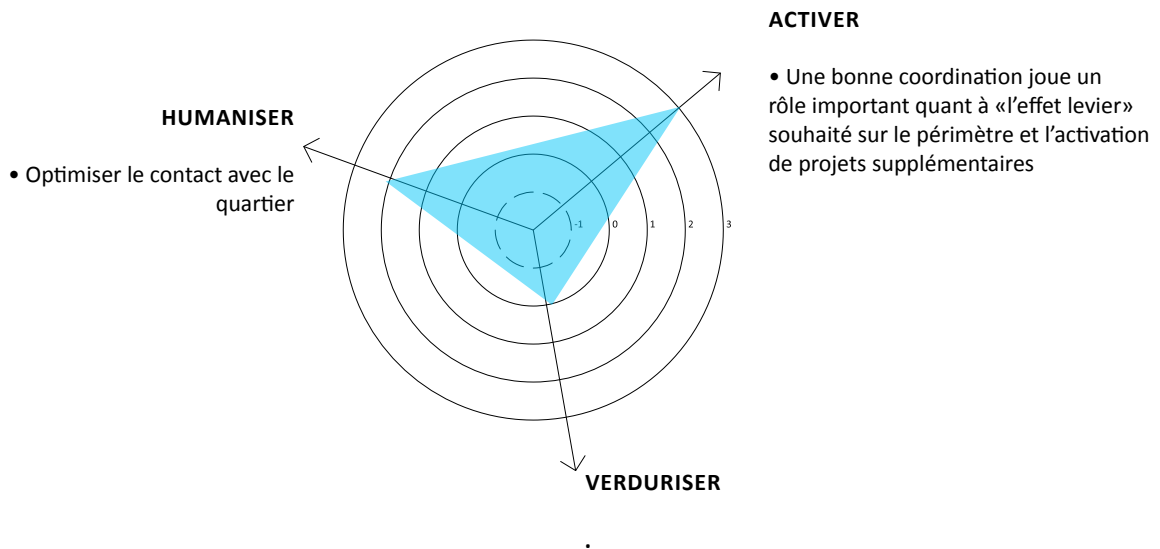
Préparer et suivre les réunions d'encadrement en collaboration avec les responsables politiques et techniques de la Commune. Entretien des contacts réguliers avec les responsables de la Région. Communiquer régulièrement l'état d'avancement et fournir les pièces nécessaires au service régional de la rénovation urbaine pour la libération des subsides. Contrôle du programme avec révision éventuelle du programme au cours de la 2ème année du contrat de quartier durable. Effectuer une première évaluation de l'exécution et de l'état d'avancement des projets approuvés au cours de la 1ère année de la mise en oeuvre du contrat de quartier durable. Identifier, budgétiser et programmer les projets de remplacements. Le chef de projet s'occupe par ailleurs de la communication du contrat de quartier durable.

LOCALISATION



8.A CHEF DE PROJET CDQ ANNÉES 0-4

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration étroite avec la personne qui est chargée de la communication / participation et gestion des infrastructures
- Connaissance de l'architecture, adjudication de marché et suivi de chantier.

RECOMMANDATIONS

- C'est la mission du coordinateur de coordonner les différents projets dans une vision de développement globale pour le quartier et la zone Canal.

FINANCIER

- Région 100 %
- Commune 0 %
- Beliris 0 %
- Autre 0 %

RÉALISATION

ACTEURS

Bureaux d'étude et entrepreneurs, habitants et associations du quartier, propriétaires.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

8.B CHEF DE PROJET CDQ ANNÉES 5-6

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

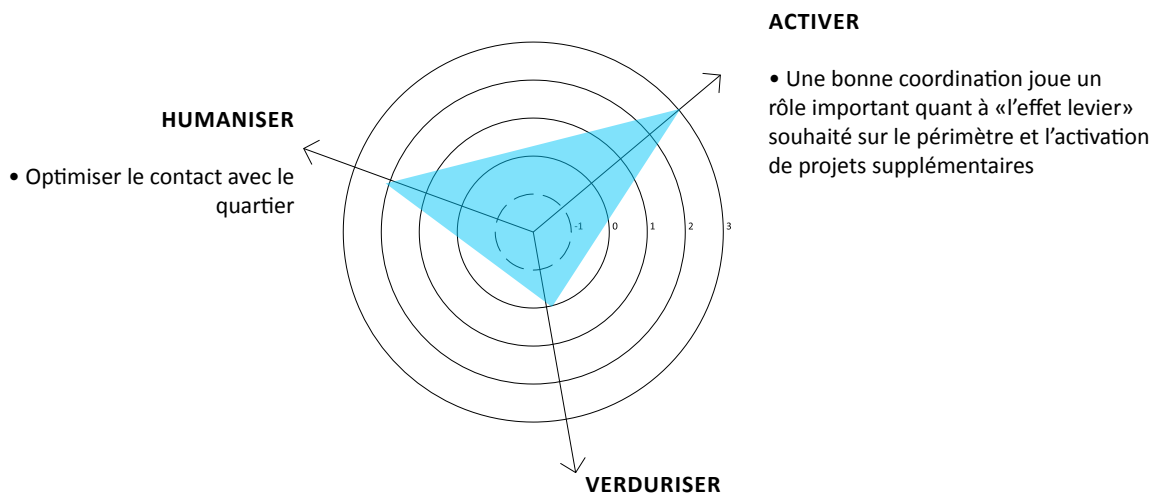
DESCRIPTION

Poursuite des travaux du chef de projet (voir fiche de projet 2.A)
Suivi de chantiers qui seront réalisés dans les années 5 & 6.

LOCALISATION



OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration étroite avec la personne qui est chargée de la communication / participation et gestion des infrastructures
- Connaissance de l'architecture, adjudication de marché et suivi de chantier.

RECOMMANDATIONS

- C'est la mission du coordinateur d' coordonner les différents projets dans une vision de développement globale pour le quartier et la zone Canal.

FINANCIER

- Région 0 %
- Commune 100 %
- Beliris 0 %
- Autre 0 %

RÉALISATION

ACTEURS

Bureaux d'étude et entrepreneurs, habitants et associations du quartier, propriétaires.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

8.C COMMUNICATION / PARTICIPATION

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

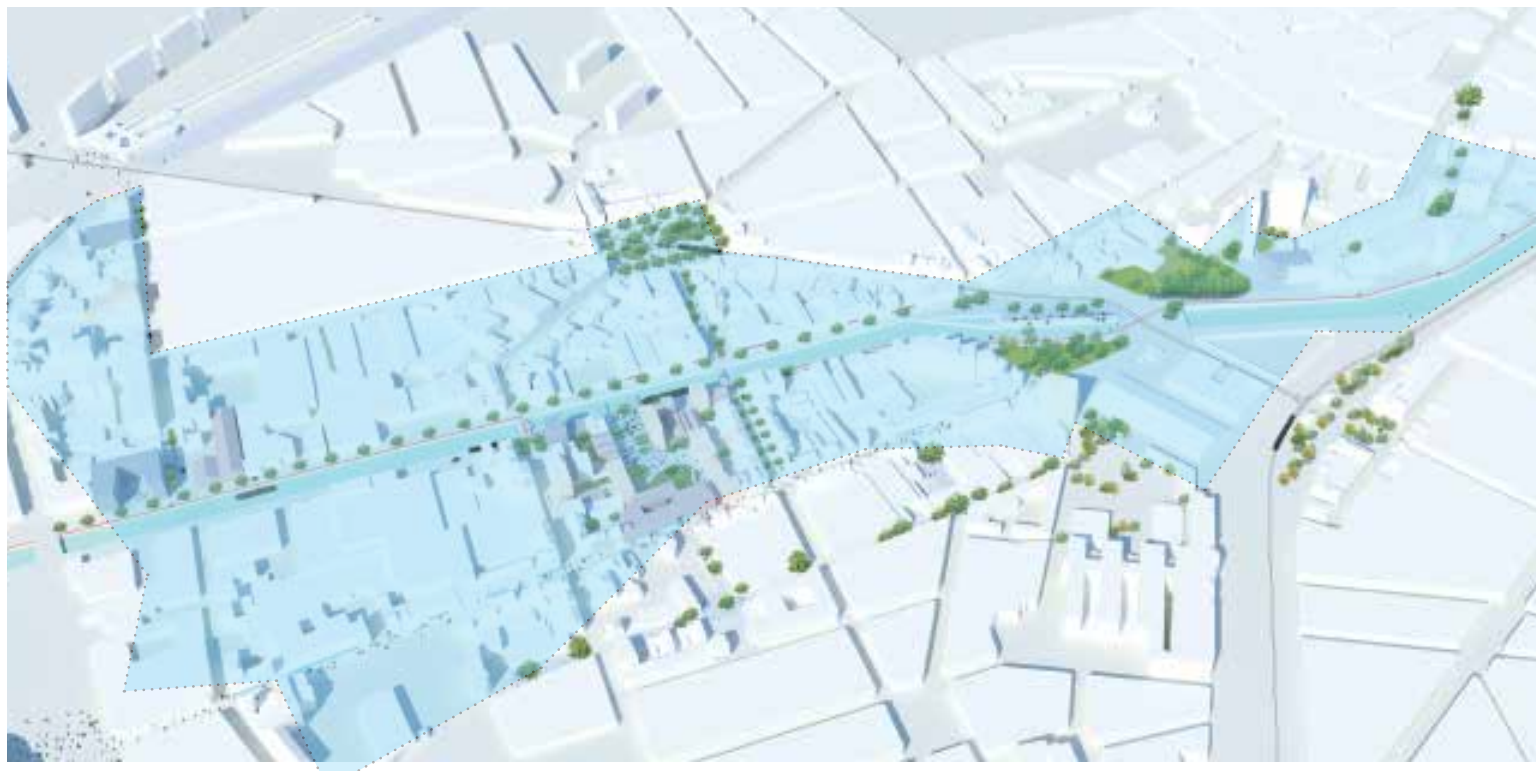
DESCRIPTION

Informier et communiquer

Objectif : conférer de la visibilité aux actions/projets entrepris au sein du contrat de quartier durable et aux opportunités que peut offrir le quartier (marketing du quartier) + communiquer au sujet des changements dans le quartier et des défis qu'il relève

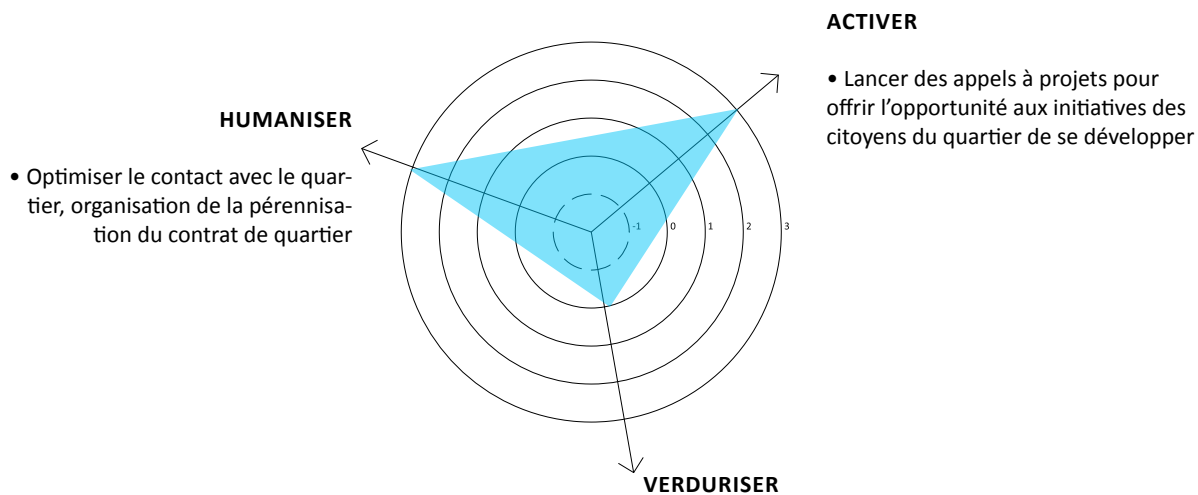
- en organisant des permanences afin d'informer les habitants
- en organisant des stands d'information dans l'espace public et lors d'événements
- en élaborant une communication active dans le quartier (présentation du calendrier des commissions de quartier, comités de quartier, assemblées générales, groupes de travail, ...)
- en accueillant et en collaborant avec divers partenaires (parmi lesquels les porteurs de projets socio-économiques) qui veulent s'établir dans le quartier ou qui veulent mettre sur pied certaines actions dans le quartier
- en soutenant les habitants désireux de développer des initiatives dans le sillon de CQD
- en organisant des animations et actions spécifiques dans le quartier dans un objectif de remaillage social

LOCALISATION



8.C COMMUNICATION / PARTICIPATION

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Personne responsable pro-active dans la Commune
- Sélection d'actions relevantes et visibles qui apportent une plus-value
- Coordonner la mise en oeuvre des projets 9.B, 2.A et 2.B avec la WAQ

RECOMMANDATIONS

FINANCIER

- Région	100 %
- Commune	0 %
- Beliris	0 %
- Autre	0 %

RÉALISATION

ACTEURS

Associations, habitants, écoles etc. dont les initiatives ont été selectées.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean



KORNER

druiven
geven

23

COIN
Hogewoud
(paleisplein)

PHAROS

9.

SLOW URBANISM

9.A Slow Urbanism : suivi bureau d'étude
9.B Processus de participation avec les jeunes



9.A SLOW URBANISM : SUIVI BUREAU D'ÉTUDE**GÉNÉRAL****PROJET D'INVESTISSEMENT****PROJET À INITIER****DESCRIPTION**

Slow urbanism fait référence à une approche urbanistique qui fonctionne de manière plus interactive et contextuelle. Au lieu de commencer par tout planifier et de réaliser ensuite les différents projets partiels, on suscite une interaction constante entre les projets et leur contexte.

Étant donné que la mise en place d'un contrat de quartier se fait dans un contexte de transformation, il importe que le suivi entre la réalité changeante et le programme d'opération puisse s'opérer de manière constante.

Ainsi, les synergies peuvent être recherchées entre les projets repris dans le programme de base et les projets qui n'en font pas partie car l'ensemble de tous ces projets constitueront l'avenir de ce quartier.

La présente fiche de projet concerne le suivi du processus de transformation par un bureau d'études. Il s'agit du prolongement du travail d'un bureau d'études relatif au développement d'une vision globale d'une part et l'élaboration de projets concrets de l'autre. Ainsi, il s'agit en premier lieu de suivre les projets d'initiation du programme de base.

Pour chacun des projets d'initiation, il a été mentionné dans une fiche de projet ce que le bureau d'études fera dans le cadre de sa mission slow urbanism.

En outre, le bureau d'études veillera à une mise à jour régulière de la carte d'ensemble de tous les projets. Ceci permettra de visualiser le processus de transformation.

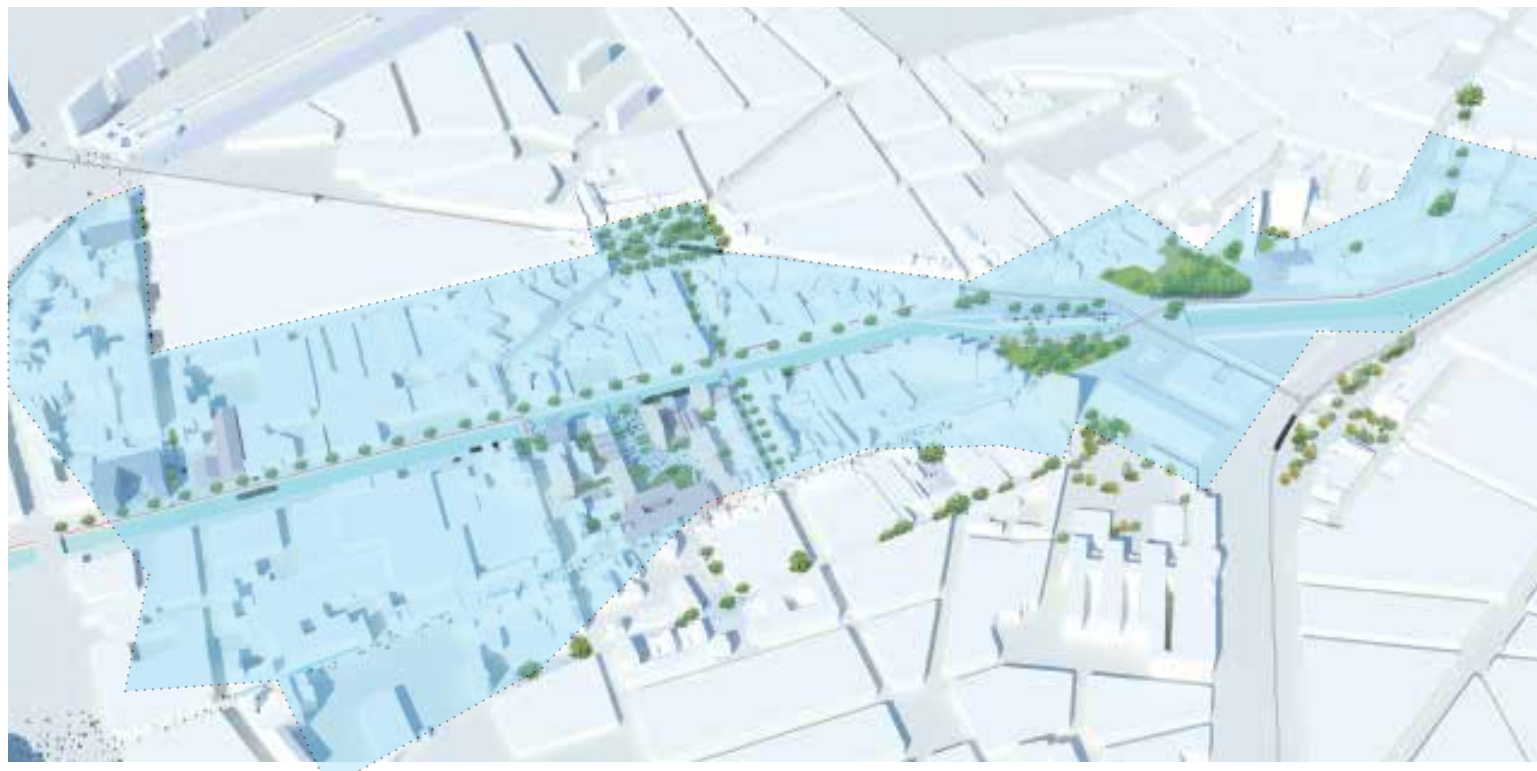
Le bureau d'études propose également d'organiser, en vue du slow urbanism, une réunion mensuelle avec les différents acteurs concernés par les développements dans le quartier :

- > le service d'urbanisme de la Commune et de la Région
- > le service des projets subsidiés
- > les différents partenaires du contrat de quartier durable
- > ...

Au sein de leur mission slow urbanism, le bureau d'études se chargera également de :

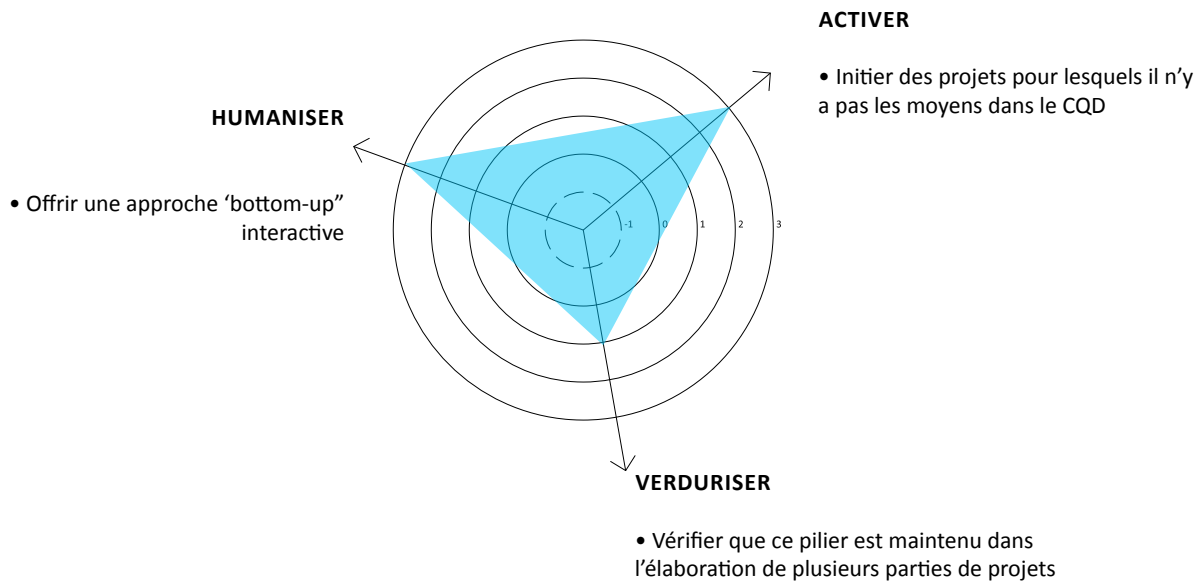
- > fournir une implémentation limitée pour le cahiers des charges des divers projets d'investissement
- > fournir une implémentation limitée pour les dossiers de subsides des projets d'investissement
- > fournir une implémentation limitée pour le PPAS.

Le bureau d'études prévoit pour cette mission +/- une demi-journée par semaine pour le chef de projet sur la période années 1 & 2 du contrat de quartier.

LOCALISATION

9.A SLOW URBANISM : SUIVI BUREAU D'ÉTUDE

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Bonne collaboration entre partenaires.

RECOMMANDATIONS

.

FINANCIER

- Région 100 %
- Commune 0 %
- Beliris 0 %
- Autre 0 %

RÉALISATION

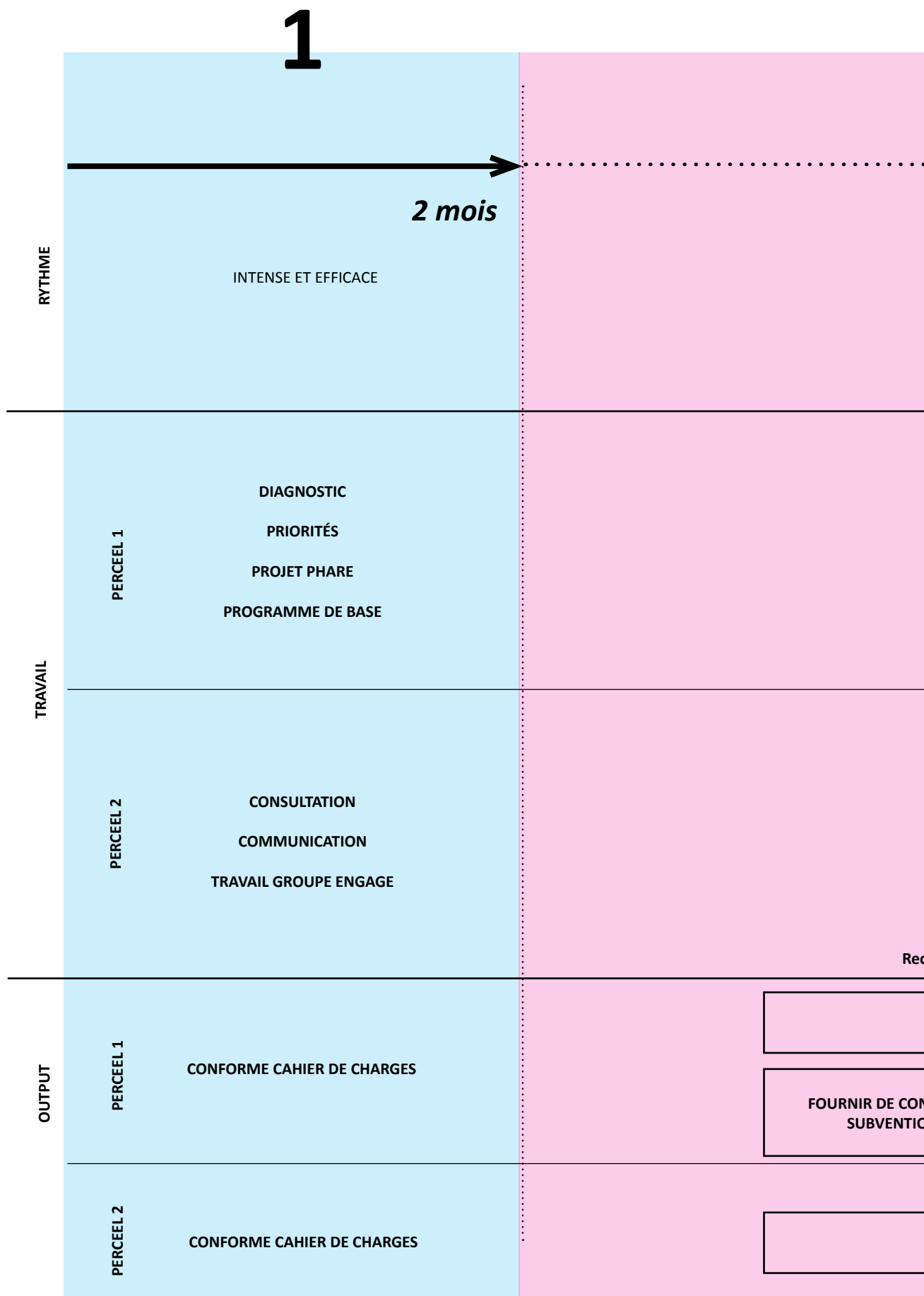
ACTEURS

.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

9.A SLOW URBANISM : SUIVI BUREAU D'ÉTUDE



2

2 ans

LENTE ET SENSIBLE

RELIER VERS LE CONTEXTE **ÉCONOMIQUE** = ÉVOLUTIF

RELIER VERS LE CONTEXTE **SPATIAL** = ÉVOLUTIF

L'évolution du commerce de voitures?

Le Plan Abatan 2020

L'étude de concept VGC Erasmus-Abattoir

Processus de décision de la Porte de Ninove

...

UN TRAVAIL PLUS APPROFONDI SUR **L'IDENTITÉ** SOUHAITÉE DU QUARTIER

UN **RÉEL PROCESSUS DE PARTICIPATION**, EN PARTICULIER AVEC LES JEUNES,
POUR QU'ILS DEVIENNENT DE VÉRITABLES CITOYENS ET PORTEURS DE LA NOUVELLE IDENTITÉ

RELIER VERS LE CONTEXTE **HUMAIN** = ÉVOLUTIF
COMMENT MAXIMALISER LA CRÉATION D'EMPLOI

RELIER VERS LE CONTEXTE **ÉCONOMIQUE** :
COMMENT VALORISER LE POTENTIEL DES ENTREPRENEURS PRÉSENTS DANS LE QUARTIER

RELIER VERS LE CONTEXTE SPATIAL = ÉVOLUTIF

conversion du patrimoine industriel / Plan Abatan 2020 / L'étude conceptuelle Erasmus Hogeschool (VGC) / Porte de Ninove

RÉDACTION DU 'BEELDKWALITEITSPLAN' OÙ CHAQUE PROJET RÉALISÉ DANS LE PÉRIMÈTRE PEUT ÊTRE MISE À L'ÉPREUVE

CONTRIBUTIONS SPÉCIFIQUES POUR LES CAHIERS DE CHARGES OU DOSSIERS DE
DE PROJETS SITUÉS DANS LE PÉRIMÈTRE DU CONTRAT DE QUARTIER

LA RÉVISION DU PROGRAMME DE 4 ANS (APRÈS 2 ANS)

CRÉER DE LA PORTEUR POUR LA TRANSFORMATION EN COURS

9.B PROCESSUS DE PARTICIPATION AVEC LES JEUNES

GÉNÉRAL

PROJET D'INVESTISSEMENT

PROJET À INITIER

DESCRIPTION

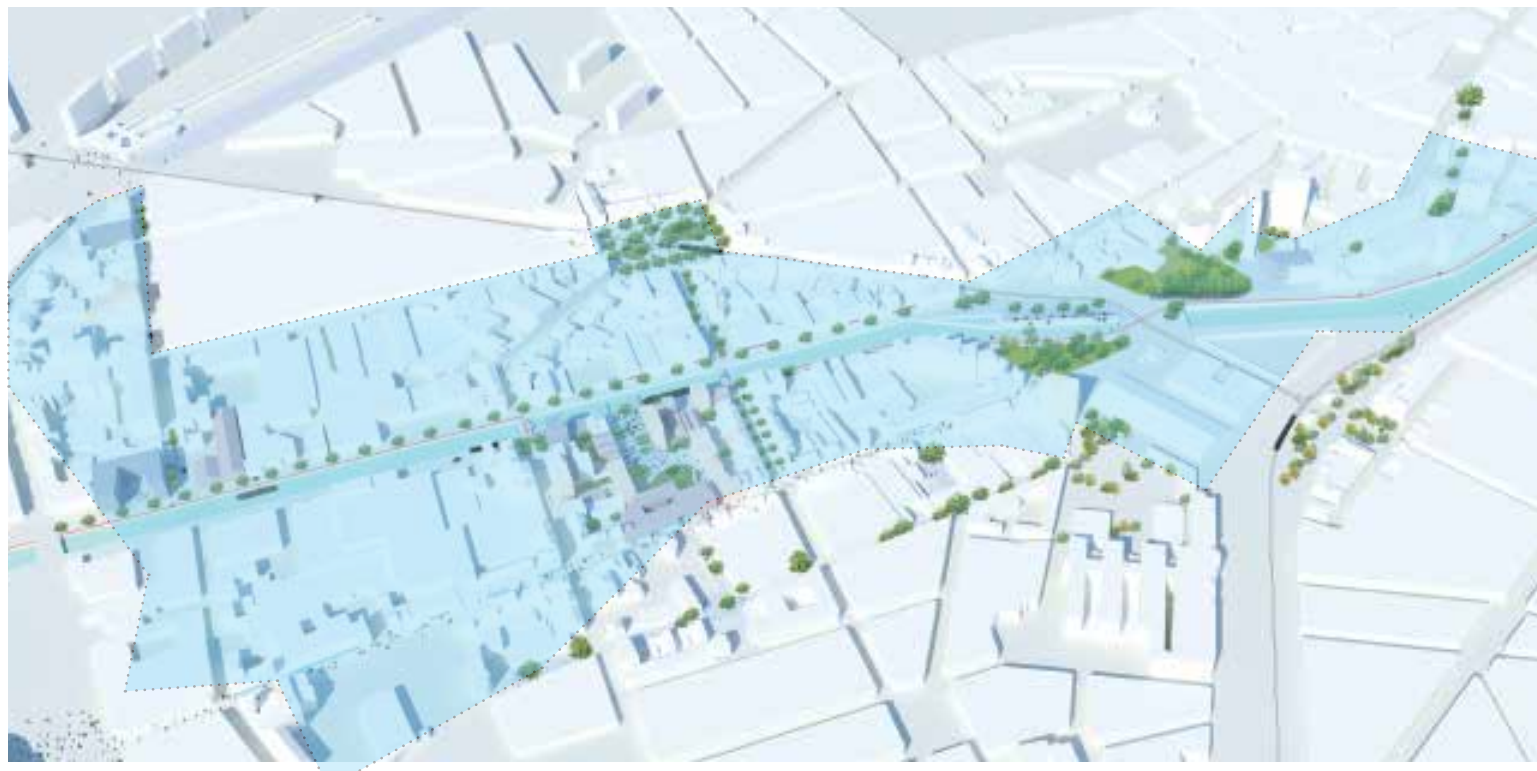
L'objectif est de susciter l'adhésion des jeunes au processus de transformation du quartier. On se concentre ici sur l'implication active des jeunes du quartier. Ainsi, ils sont activement impliqués dans les développements, de sorte qu'ils en fassent partie et qu'ils ne les ressentent pas comme une menace.

L'ambition du processus de participation est de collaborer de différentes manières activement au processus de transformation du quartier, ce qui va au-delà du dialogue mené sur les projets concrets.

L'ambition affichée est de créer un quartier pour les jeunes, qui leur permette de s'exprimer, de communiquer, d'imaginer, de construire leur propre projet collectif, dans leur quartier.

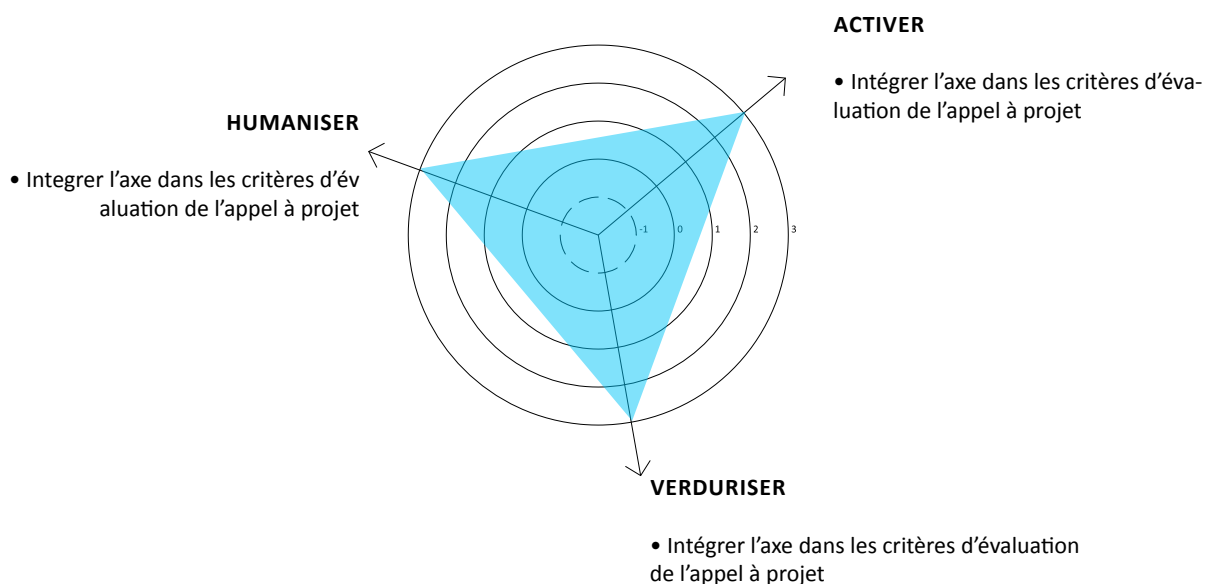
Un appel à projets sera lancé pour ce processus de participation. La priorité sera donnée à une approche créative innovante qui intègre les rayons d'action du CQD.

LOCALISATION



9.B PROCESSUS DE PARTICIPATION AVEC LES JEUNES

OBJECTIFS



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Collaboration avec un bon partenaire qui connaît le quartier et qui a de l'expérience avec la participation de jeunes
- Coordonner l'opération avec le projet 8.C

RECOMMANDATIONS

- Introduire des interventions dans l'espace public dans le cadre de la vision globale pour le quartier.

FINANCIER

- Région	100 %
- Commune	0 %
- Beliris	0 %
- Autre	0 %

RÉALISATION

ACTEURS

.

PORTEUR DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean



10.

ANNEXES

Liste des occupants
Liste des exploitants



LIJST VAN BEWONERS

N°Opérations	Adresses	Occupants	
SU1.I	RUE DE LIVERPOOL 24	/	
SU1.I	RUE DE LIVERPOOL 26	/	
SU1.I	RUE DE LIVERPOOL 28	/	
SU1.I	RUE DE LIVERPOOL 30	/	
SU1.I	RUE DE LIVERPOOL 32	/	
SU1.N	QUAI DE L'INDUSTRIE 63	NASRI Mohammed	Chef de ménage
SU1.N	QUAI DE L'INDUSTRIE 65	SOUHALI Rachida	Chef de ménage
		MATUYINDULA Mvangi	Chef de ménage
		BANZA BUAYA Marie-Paul	Chef de ménage
		BANGU Hemedi Charlie	
		BANGU Christ	
		BANGU Nancy Mvidie	
		BANGU Cathia Solange	
SU1.N	QUAI DE L'INDUSTRIE 67	COLON Dominique Michel	Chef de ménage
		DIAKARIDJA Keita	Chef de ménage
		EL HACHIMI RAISS Abdessaid	Chef de ménage
		OUATTARA Abou	Chef de ménage
		ASSANDAUE Mohamed	Chef de ménage
SU1.N	QUAI DE L'INDUSTRIE 69	/	
SU1.DE	QUAI DE L'INDUSTRIE 71	/	
SU1.DE	QUAI DE L'INDUSTRIE 73	/	
SU1.DE	QUAI DE L'INDUSTRIE 75	/	
1.C + SU1.J	QUAI DE L'INDUSTRIE 77	DRAGU Iulian	Chef de ménage
		MAACH MAACHI Nadia	Chef de ménage
		ZAHID Malak	
		ZAHID Wissam	
1.A + 1.C + SU1.J	QUAI DE L'INDUSTRIE 79	/	
	QUAI DE L'INDUSTRIE 81	/	
1.B	QUAI DE L'INDUSTRIE 83	ADU MENSAH Janet	Chef de ménage
		ANSU Jesse Kevin	
		CAMARA Pascal-Konie	
		BALDE Oumou Hawa	Chef de ménage
		CAMARA Louise Konie	
		SAKR Bilal	Chef de ménage
		KENGNE Andre Marie	
		NGABIE MAYALA Riga	
		GARBA YACOUBA Abdoul Aziz	
MUSLEMANI Ayman Ali	Chef de ménage		
		DIOMANDE Asseta	
		TRIUMPH Jones	
		OZBEGE Amechi	Chef de ménage
SU1.G	RUE HEYVAERT 81	KASALI Azeez	Chef de ménage
		IGIEHON Louisa Pat	Chef de ménage
		VIANEZ PONTES Ana Luisa	
		COENTRAO PONTES José Antonio	Chef de ménage
		VIANEZ PONTES Bruno Antonio	
		VIANEZ MAIO Otilia Maria	
SU1.G	RUE HEYVAERT 83	/	
SU1.G	RUE HEYVAERT 85	EL AMRANI Fadoua	Chef de ménage
SU1.H + SU.1J	RUE HEYVAERT 87	/	
SU1.H + SU.1J	RUE HEYVAERT 89	LAFDALI El Mahjoub	Chef de ménage
1.M	RUE HEYVAERT 107	/	
1.M	RUE HEYVAERT 109	GASPAR RODRIGUES Artur Jorge	
		DIAS RODRIGUES Mario Jorge	Chef de ménage
		EIRA GASPAR Joana Filipa	
		CACCAVIELLO Palmira	Chef de ménage
1F.1 + 1F.2	RUE DE GOSELIES 13	/	
	RUE DE GOSELIES 15	/	

LIJST VAN EXPLOITANTEN

N° opérations	Adresse	Réf. Cadastrales	Exploitants
SU3.C	NICOLAS DOYEN, 10	3e DIV B901 X 16	Vide
SU3.D	MARIEMONT, 56	3e DIV B 939 N 96	AL MUBARAK TRADING sprl (MRAIBUT Sabah)
SU3.D	MARIEMONT, 57	3e DIV B 939 A 102	AUTO SAM sa
SU1.I	LIVERPOOL, 24	3e DIV B 943 Y 30	<i>vide et interdite d'accès (barrières nadar) mais un PU pour vente/dépôt de voitures d'occasion a été refusé en mars 2014 pour FADI EXPORT</i>
SU1.I	LIVERPOOL, 26-32	3e DIV B 943 F 32	<i>vide - même situation que le numéro 24 mais pour UDI SPRL</i>
SU1.N	INDUSTRIE, 69	3e DIV B 947 H 3	Auto Halaoui sprl - Mr Hamze Halaoui - rue de Manchester, 7 - 1080 Bruxelles
SU1.DE	INDUSTRIE, 71-73	3e DIV B 947 X 2	CHEAITANI EXPORT sprl
SU1.DE + SU1.J	INDUSTRIE, 75	3e DIV B 947 S 4	<i>Vide - PU pour salle de fêtes délivré en juin 2014 pour mr ARIHI Taoufik (en son nom propre) gérant de SERVICE EXPRESS HORECA enregistrée à l'adresse</i>
1.C + SU1.J	INDUSTRIE, 77	3e DIV B 943 N 26 et K 30	LES DELICES DE LA PAIX sprl
1.A + 1.C + SU1.J	INDUSTRIE, 79-(81)	3e DIV B 943 H 30	LIBELCO sa
1.B	INDUSTRIE, 83	3e DIV B 943 Z 21	SAKR EXPORT sprl
SU1.G	HEYVAERT, 81-83	3e DIV B 946 S 13 + 946 T13	AUTO MASRI sprl
SU.1H + SU.1J	HEYVAERT, 87	3e DIV B 943 X 29	ARCHAOUI & CO sprl
SU1.H + SU.1J	HEYVAERT, 89	3e DIV B 943 D 28	MMD sa - rue Heyvaert 89 - 1080 Bruxelles
1.M	HEYVAERT, 107	3e DIV B 943 Z 7	<i>vide - actuellement à vendre</i>
1.M	HEYVAERT, 109	3e DIV B 943 W 26	SOKAM sprl (EL MOUSSAWI Mohamed) - rue Heyvaert 113 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean
1F.1 + 1F.2	GOSELIES 13-15	3e DIV B 946 X 13	PELLETIER sa



PT ARCHITECTEN BVBA

ARCHITECTURE | URBAN DESIGN & PLANNING

Zwart Paardstraat 15 Rue du Cheval Noir
1080 Bruxelles | Bruxelles

Boulevard Barthélémylaan 13
1000 Bruxelles
tel | fax +32 2 290 50 55
BE.890.086.549
info@ptarchitecten.be
www.ptarchitecten.be

