



Contrat de quartier "Cinéma Belle-Vue"

Wijkcontract "Cinema Belle-Vue"



'béliris'
FOUR BRUXELLES
VOOR BRUSSEL



WILDEPOLDER INFLUËNCE
DE BRUSSELSE
MAATSCHAPPELIJKE
WILDEPOLDER

ARTGINEERING
Agathe Degros | Stefan Bernick

URBAN
PLATFORM
Cedric Frank | Oliver Perier | Alice Reber

Contrat de quartier “Cinéma Belle-Vue” Wijkcontract “Cinema Belle-Vue”

Commune de Molenbeek-Saint-Jean / Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
Service des Projets Subsidiés / Dienst Gesubsidieerde Projecten
Rue du Comte de Flandre 20 Graaf van Vlaanderenstraat / Bruxelles 1080 Brussel
Chef de projet / Projectleider: Vincent Degrone
Tel: 0032 (0) 2 412 36 22 - Fax: 0032 (0) 2 412 36 88
Email: vdegrune@molenbeek.irisnet.be
Coordinateur général / Algemene coördinator: Marc Mohy
Coordinatrice socio-économique / Sociaal-economisch coördinator: Cécile Olbrechts



Etude réalisée par AM: Artgineering / Urban Platform scri Studie gerealiseerd door TV: Artgineering / Urban Platform cvba

1e Middellandstraat 103 - 3021 BD Rotterdam - The Netherlands
Tel : 0031 (0) 10 2409155 - Fax: 0031 (0) 10 2409154
Email: info@artgineering.nl - www.artgineering.nl
Project team: Frank van Wijngaarden, Jérémy Roussel

Quai des charbonnages 30-34 - 1080 Brussels - Belgium
Tel : 0032 (0) 2 502 73 28 - Fax: 0032 (0) 2 502 29 85
Email: mail@urbanplatform.com - www.urbanplatform.com
Project Team: Eveline Vyncke

Photographe / Fotograaf: Tim Eshuis

ARTGINEERING
Aglaée Degros - Stefan Bendiks

URBAN
PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Périer - Alicia Reiber

TABLE DES MATIERES

Définition du programme quadriennal

Diagnostic	-4-
Stratégies	-8-
Tactiques de revitalisation	-13-
Localisation des opérations	-16-
Liste des opérations et im- meubles concernés	-17-

Fiches descriptives des opérations

Fiches volets 1, 2, 3: logements	-19-
Fiches volet 4: espaces publics et voiries	-39-
Fiches volet 5a: équipements collectifs	-57-
Fiches volet 5b: opérations économico-sociales	-71-
Fiches opérations réserves	-93-

Calendrier annuel et plan financier

Calendrier annuel	-102-
Plan financier - Synthèse	-104-
Coûts annuels - RBC	-106-
Coûts annuels - Commune	-108-

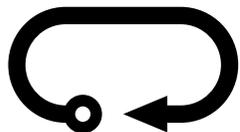
Annexes

Plan financier - volets 1,2,3	-111-
Plan financier - volet 4	-113-
Plan financier - volet 5a	-115-

DEFINITION DU PROGRAMME QUADRIENNAL

Définition du programme quadriennal

Diagnostic	-4-
Stratégies	-8-
Tactiques de revitalisation	-13-
Localisation des opérations	-16-
Liste des opérations et im- meubles concernés	-17-



Diagnostic

Localisation



La zone d'étude du Contrat de quartier « Cinéma Belle-Vue » comprend un périmètre qui recouvre partiellement le centre historique de Molenbeek ; elle s'étend, du Nord au Sud, de la rue de l'Avenir à la rue de l'Indépendance et, d'Ouest en Est, de la rue des quatres-vents au canal. Ce secteur comprend la parvis Saint-Jean-Baptiste, la place communale, la place Voltaire, la rue Sainte-Marie, le parc Bonnevie, le parc Pierron et le parc de la Fonderie. Pour certaines grilles d'analyse, il est étendu au Nord jusqu'à la rue de la Carpe, et jusqu'à la place de la Duchesse au Sud.



Historique

-Xe siècle, Molenbeek trouve son origine dans le développement de la Chaussée de Gand

- XVIe siècle, le village de Molenbeek se développe autour de son Moulin
- 1550, début de la construction du canal de Willebroek
- XIXe siècle, Molenbeek devient un centre industriel
- 1830, début de la construction du canal de Charleroi
- 1859, construction de la place communale et installation du marché
- XXe siècle installation de nombreuses brasseries à Molenbeek dont la Brasserie BelleVue
- Après guerre Molenbeek souffre du déclin de l'industrie liée au transport fluvial.
- Fin du XXe siècle percée du métro
- XXIe siècle, Molenbeek offre une grande mixité culturelle et un tissu architectural diversifié avec de nombreuses rénovations urbaines.



Permis d'urbanisme

Depuis 2006, un nombre croissant de demandes de permis d'urbanisme.

- Le Fonds du logement construit 14 logements rue Fin, 32 logements pour artistes rue du Cheval Noir.
- L'Administration communale construit 4 logements de transit rue de la Perle, 17

- logements rue Brunfaut, 2 appartements rue Vandermaelen, 3 logements rue du Niveau, des logements temporaires rue Vandermaelen.
- L'école N° 10 construira prochainement des locaux supplémentaires temporaires en bois.
- Une dizaine de demandes pour des transformations de maisons unifamiliales
- Changements d'affectations de commerces en d'autres types de commerces de type snack...
- Réaménagement des quais, placement de moulins à vent, oeuvres d'art rues Sainte-Marie et Comte de Flandre, installation d'un ascenseur à la station de métro Comte de Flandre.
- Les permis refusés ont trait en majorité à l'extension de maisons et à l'affectation de surfaces commerciales en d'autres types de surfaces commerciales.

Rénovation urbaine



Dans la cadre des contrats de quartiers à l'intérieur du périmètre, les voiries ont été réaménagées. Des locaux associatifs ont été réalisés.

Deux crèches, l'espace et le parc Pierron, l'espace public au pied de la tour Brunfaut, un jardin urbain et des logements ont vu le jour.

Les opérations qui ont le plus souvent échoué ont trait à des logements d'angles majoritairement des opérations en volet 2.

Dans le cadre des contrats de quartier autour du périmètre ont été réalisés : les moulins à vent, le hall de sport Hevyaert, une maison de quartier, une cellule "garages", ...

Dans le cadre de ces mêmes contrats de quartier sont en cours de réalisation : deux crèches, un centre de formation, un jardin récréatif avec pavillon, un plan d'éclairage du canal.

Dans le cadre de la politique des grandes villes ont été cofinancées : la Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale, le site AJJA, le hall des sports Hevyaert, la formation hôtelière Belle-Vue (en cours avec le soutien d'objectif 2013) et l'antenne logements rue Tazieaux.

Dans le cadre du plan logement : les logements rue Fin (fonds du logement), rue de l'Avenir, rue du Niveau, rue des Quatre-Vents, rue du Cinéma, rue Tazieaux, rue de la Perle et rue Vandermaelen.

Logement



La densité de population dans le périmètre est 3 fois plus élevée que la densité moyenne en région Bruxelloise, et la densité de logement social est 2 fois plus élevée que la densité moyenne de logement social dans la région de Bruxelles-Capitale.

Les logements sont principalement des appartements, dont la superficie moyenne de 74 m² est plus petite que la superficie moyenne des logements dans la région de Bruxelles Capitale. Les logements ont également moins de confort que la moyenne des logements en région bruxelloise, seulement 84% ont un confort de base.

Une partie importante du bâti date d'avant les années 60' et même d'avant 1945.

Le marché immobilier, malgré un ralentissement actuel est en hausse constante depuis les années 2000.



L'état du bâti

L'état du bâti est plutôt dégradé, on constate des problèmes d'insalubrité et un manque d'investissement dans la rénovation. Il y a des poches de bâti plus dégradé au Sud-Ouest du périmètre. Le bâti est particulièrement dégradé dans : la rue Ransfort, la rue Tazieaux, le début de la chaussée de Gand, la partie non rénovée de la rue Verrept – Dekeyser et la tour Brunfaut.



Dynamique foncière

-Le périmètre ne comporte pas de grandes friches. Une grande parcelle semble sous-utilisée rue Vandermaelen.
-L'ancienne huilerie 40 rue Ransfort a du potentiel.

-L'espace vide ou placette au coin de la rue comte de Flandre et Chaussée de Gand pourrait être bâtie.

-Une partie des brasseries BelleVue acquise par la Commune (4500m²) a du potentiel.

-Quelques angles sont occupés par des gabarits bas ou sont des friches

-Quelques « dents creuses » persistent (rue Sainte-Marie, rue de l'Avenir, ...)

Occupation du sol



Le tissu urbain est constitué d'une grande diversité de fonctions

La chaussée de Gand se dégage comme un axe à vocation commerciale pour les rez-de-chaussée

Le tissu industriel est en cours de transformation

Le tissu urbain comporte une forte présence d'établissements scolaires

La superficie en espace vert est relativement élevée par rapport aux quartiers avoisinants (présence de 3 parcs dans le périmètre)

Les centres d'îlots sont densément occupés.

Cadre de vie



Voiries

Une grande partie des voiries a été rénovée, cependant, on trouve quelques signes de détérioration précoce rue Fin, rue de la Colonne, rue de l'Éléphant.

Le réaménagement des voiries dégradées est prévu dans la plupart des cas, soit dans le cadre du plan triennal, soit dans le cadre de grands projets régionaux (quais).

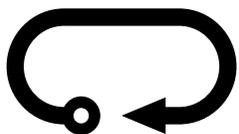
Les impasses sont austères, la largeur des trottoirs est souvent insuffisante, la place de la voiture est dominante, et parfois même dangereuse (rue du Comte de Flandre).

L'éclairage public est insuffisant.

Places et espaces verts

Les places entièrement minérales : la place Communale et la rue Sainte-Marie sont sous-utilisées. La place Communale sert avant tout de parking et de site principal du marché.

Les places plantées d'arbres (le Parvis Saint-Jean-Baptiste, la place de la Minoterie, les alentours de la tour Brunfaut, la place Voltaire) ne sont pas employées de façon optimale.



Diagnostic

Quelques angles pourraient être mieux aménagés : l'angle rue de l'Eléphant/rue de la Borne, l'angle rue de la Colonne/rue de la Borne, ou de la chaussée de Gand et de la rue Comte de Flandre.

Au niveau des espaces verts le périmètre comprend le parc de la Fonderie qui est interdit aux jeux, l'espace Pierron qui fonctionne bien mais est décentré par rapport au périmètre et le parc Bonnevie qui fait l'objet d'une consultation et va être réaménagé. (Bruxelles Environnement)

En bordure du périmètre plusieurs espaces verts vont être réalisés : le parc Porte de Ninove, et le parc de la Petite Senne.



Intérieurs d'îlots

Les intérieurs d'îlots sont denses en général surtout entre la chaussée de Gand et la place Communale. Les intérieurs d'îlots au Sud du périmètre sont plus verts ainsi que ceux où coulait la Petite Senne et qui ont fait l'objet d'une rénovation urbaine.



Patrimoine

L'église Saint-Jean-Baptiste, la Maison communale, l'ancien dépôt de Tabac AJJA et la fonderie sont classés.

Le parc de la Fonderie est sur l'inventaire des monuments et sites.

Les brasseries Belle-Vue, les brasseries rue du Cheval Noir et la place de la Minoterie sont des bâtiments remarquables non classés mais dont le caractère donne un cachet au quartier.

Population



Le périmètre compte 9304 personnes, dans sa version étendue, et la population dans cette zone d'étude est en progression constante. La part des

immigrés en provenance d'Afrique du Nord est 4 fois supérieure à celle de la moyenne bruxelloise.

La population y est très jeune. La tranche d'âge 0-3 ans est la plus importante du périmètre, la tranche 20-24 ans vient en seconde position. La population masculine 30-34 ans est plus nombreuse que la population féminine, alors que la population 70-95 est plus féminine que masculine. La part des familles monoparentales est légèrement plus élevée que la moyenne régionale.

Emploi



En ce qui concerne l'emploi, le revenu moyen est presque la moitié du revenu moyen en région bruxelloise, le taux de chômage est deux fois plus important dans le périmètre. Le taux de chômage des jeunes est 1,5 fois plus élevé que la moyenne bruxelloise et touche notamment 245 personnes pour les moins de 25 ans. 28 % des jeunes vivent d'une allocation de chômage.

Infrastructures socio-économiques



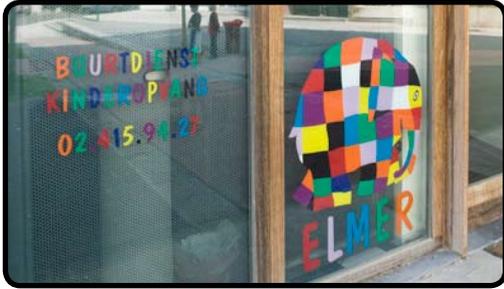
Commerces

L'axe commercial principal est constitué par la chaussée de Gand, avec pour second pôle la place communale et une partie du parvis Saint-Jean-Baptiste (début de l'axe commercial Ribaucourt). Le marché hebdomadaire prend place sur la place communale et le parvis. Concernant les entreprises de grandes tailles, il y a les serrureries Vervloet et l'imprimerie Havez.

Le secteur Horeca est surtout présent sous la forme de snacks, et l'une des auberges de jeunesse de Bruxelles se situe dans le périmètre (rue de l'Eléphant).

Equipements

Autour du périmètre, on retrouve le hall des sports Heyvaert, une maison de quartier, des crèches et des écoles, ainsi qu'un centre de formation. Pour le quartier, on trouve des espaces culturels et sportifs tels que le musée communal, Imal, l'espace Pierron, ainsi que la Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale.

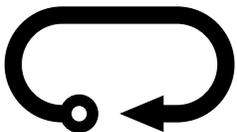


Pour les équipements concernant la petite enfance, on retrouve 4 écoles fondamentales dont 2 néerlandophones ; 4 crèches dont 2 néerlandophones (Elmer (34 places) et bambino (58 places)), et 2 francophones (Olina (28 places) et la porte verte (36 places)) ; 1 établissement d'accueil extra-scolaire et une école secondaire (Athénée Serge Creuz).

Mobilité



Les quais et la chaussée de Gand sont les deux axes principaux, et avec la rue Delaunoy constituent les 3 axes inter-quartiers. Ces axes correspondent aux Itinéraires Cyclistes Régionaux. Il existe une route cycliste communale rue des Ecoles, mais il n'y a pas de liaison Nord-Sud.



Le périmètre est, ou sera prochainement totalement en zone 30. Bien que la majorité des voiries soit (ou sera prochainement) à sens unique dans le quartier ce qui limite(ra) l'emprise de la voiture, la place réservée au piéton est très limitée et inadaptée aux personnes à mobilité réduite.

Les piétons et surtout les enfants pourraient être plus sécurisés surtout aux alentours des écoles et des espaces de jeux extérieurs .

Climat social - Les dix thèmes

1. un territoire dense

Même si une légère distinction existe entre la partie située au Nord-Est de la chaussée de Gand, et la partie située au Sud-Ouest, l'ensemble des acteurs s'accordent sur le caractère particulièrement dense du quartier, tant du point de vue du bâti que dans la population ou le parc automobile. Le quartier a "besoin d'air".

2. plus de rénovation que de nouvelles constructions

Un grand nombre de logements du quartier sont insalubres, et donnent aux familles des conditions de vie précaires. Le contrat de quartier doit donc prendre en compte la restauration de nombre de ces logements, mais aussi le relogement des familles lors des travaux.

3. un espace public primaire encombré

À la sensation de densité du bâti s'ajoute un sentiment d'encombrement de l'espace public. L'étalement des échoppes, le stationnement sauvage sont des envahissements de l'espace public qui pénalisent les déplacements

les plus élémentaires sur les trottoirs et la rue.

4. la voiture trop dominante dans l'espace public

L'omniprésence des voitures sur les espaces publics du quartier apporte une insécurité envers les usagers les plus faibles de l'espace public (enfants, piétons, cyclistes, ...). Mais la voiture est aussi nécessaire à la vie du quartier, et un juste équilibre doit être trouvé.

5. beaucoup d'enfants pour peu de lieux qui leur sont dédiés

Un manque d'espaces dédiés à l'épanouissement des plus jeunes, en grand nombre dans le quartier, peut poser des problèmes, notamment de sécurité. Ce manque se ressent aussi dans les infrastructures soutenant l'accueil et l'éducation des enfants.

6. une impression de manque d'espaces verts

Le caractère trop minéral de l'espace public est pointé du doigt, les habitants réclament plus d'espaces verts (parcs et jardins partagés) qui permettraient de développer une cohésion sociale.

7. une absence de cohésion entre les différents groupes de population du quartier

L'arrivée d'une masse de population plus aisée, mais détachée du quartier à cause du manque d'infrastructures et de réunions de quartier, crée un malaise entre les populations présentes et ces nouveaux arrivants.

8. un manque de lieux de rencontre mixtes

L'absence de lieux de rencontre pousse les habitants à créer des

lieux de discussion informels, comme les sorties d'écoles ou se retrouvent une grande partie de la population à des heures fixes. Les lieux propres de convivialités disparaissent petit à petit, certains espaces publics sont accaparés et deviennent semi-publics, et donc inhospitaliers pour le passant. Cependant, le marché hebdomadaire est un lieu de convivialité très réputé, qui attire des citoyens venant parfois de très loin.

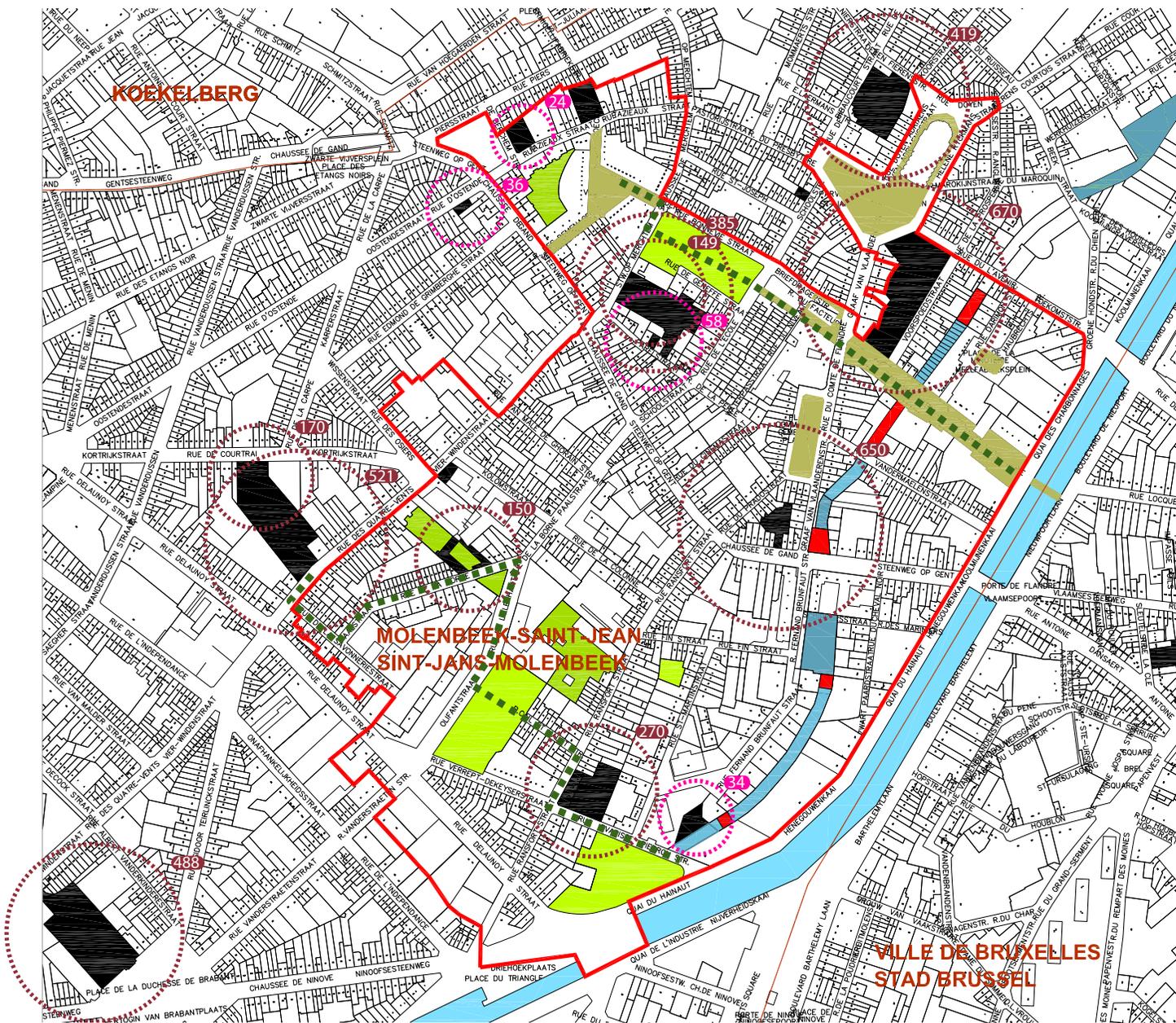
9. l'école : centre de vie du quartier

L'école, et notamment l'école n°10, est citée comme l'un des lieux positifs, et à fort potentiel du quartier. Lieu de mixité, c'est un endroit important de la vie sociale, non seulement des enfants mais aussi des parents. C'est le premier contact social pour les mamans qui ne parlent pas français. C'est le meilleur réseau de communication du quartier.

10. la perception d'une évolution positive

Pour conclure, nous voudrions évoquer l'évolution positive du quartier mentionnée par de nombreux habitants. Les habitants consultés identifient certaines formes de liens et d'initiatives publiques comme des actions efficaces grâce auxquelles le quartier s'est nettement amélioré durant la dernière décennie. Le quartier est un lieu d'espoir où le meilleur semble à venir. Ces espoirs reposent entre autres sur l'instrument "contrat de quartier" qui est relativement bien connu dans le périmètre et reconnu comme un outil fiable.

Stratégies



-  ESPACE POTENTIEL
POTENTIELE RUIMTE
-  ESPACE PUBLIC
OPENBARE RUIMTE
-  ESPACE PRIVE
PRIVE RUIMTE
-  ESPACE VERT PUBLIC
GROENVOORZIENING OPENBAAR
-  ESPACE VERT PRIVE
GROENVOORZIENING PRIVE
-  ESPACE MINERAL PUBLIC
VERHARDE OPENBARE RUIMTE
-  ECOLES, CRECHES
SCHOLEN, CRECHES
-  **100**
ECOLE ET NOMBRE D'ELEVES
SCHOLEN EN AANTAL LEERLINGEN
-  **10**
CRECHE ET NOMBRE D'ENFANTS
CRECHES EN AANTAL KINDEREN
-  LIEN "VERT"
"GROENE" VERBINDING

Stratégies

L'équipe d'auteurs de projet définit certains postulats, abordant des thématiques urbaines larges mais pertinentes pour le périmètre d'intervention du Contrat de Quartier « Cinéma - Belle-Vue ». Celles-ci forment la base à partir de laquelle le programme quadriennal est établi.

La superposition des relevés physiques (bâti, état, foncier,...) et l'Académie de Quartier (les appels à idées, les cours d'Académie, les journées portes ouvertes et le symposium) ont permis, par recoupement, de repérer des zones dans lesquelles des opérations de contrat de quartier répondent à des besoins réels exprimés par les habitants.

Constats

Enjeux urbanistiques

Stratégies générales: levier

Bien qu'étant un outil de micro-urbanisme, le Contrat de Quartier peut inventorier l'ensemble des opérations d'urbanisme menées à toutes les échelles, à titre de relevé de la situation existante et en vue d'une coordination éventuelle de celles-ci. D'autre part, en axant son processus sur une participation active des habitants, le Contrat de Quartier peut servir d'outil de relevé des besoins généraux des habitants, comme d'un processus Bottom Up.

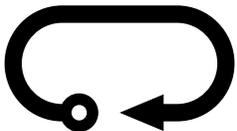
Si, dans le cadre des diagnostics qu'il établit, il arrive à relayer certains des enjeux urbanistiques aux niveaux des compétences qui traitent ces différentes échelles d'interventions, le Contrat de Quartier aura réalisé une partie importante de sa mission, à la fois au niveau levier et au niveau de la prise en compte des besoins de terrains.

Le Contrat de Quartier « Cinéma Belle-Vue » possède une double particularité :

- Intégrer des logements dans une zone d'étude à la densité très élevée
- Repasser là où d'autres contrats de quartier ont déjà laissés leurs traces et le nouveau contrat se positionne par rapport aux actions précédentes.

Dans ce contexte, la réflexion sur les Contrats de Quartier devrait intégrer certains principes pour accentuer au maximum l'effet de levier du Contrat de Quartier. Ces principes sont les suivants :

- Les conditions existantes du quartier peuvent être modifiées, transformées, façonnées.
- Les opérations doivent être montées dans l'objectif de réaliser un saut qualitatif sur l'effet de levier du Contrat de Quartier sans se limiter à ce qui a déjà été fait.
- Elles sont définies par le plus grand dénominateur commun que les utilisateurs/habitants valorisent.
- Elles sont obtenues en pensant en terme de solution globale recherchée par les utilisateurs même si cela implique d'envisager et d'emmener le Contrat de Quartier au-delà de son offre traditionnelle.



Stratégies

Constats

Conserver la vitalité du tissu urbain

Mélanger les différentes populations

Grande densité d'habitants et de constructions

La nécessité de rénovation des logements "quasi-insalubres".

Stratégies volets 1,2 et 3: logements

Multifonctionnalité

La multifonctionnalité est encouragée pour sa propension à créer une variété d'usagers qui cohabitent, utilisent une zone de façon étalée dans le temps. Elle constitue de fait une dimension supplémentaire au maillage fonctionnel classique de la ville. Les opérations complèteraient les volets logements par des infrastructures collectives ou différenciées, ce qui pourraient apporter, par exemple, un meilleur contrôle social ou une meilleure neutralité de l'espace public entourant l'opération. Réhabiliter les logements en intégrant l'usage des Rez-de-chaussée pour de l'équipement.

Typologie

Typologie d'habitat tenant compte de la proportion de personnes isolées.

Une offre de typologie d'habitat qui fixe les habitants dans le quartier.

Affecter une partie V1 sur des projets communaux en cours (Tazieaux, Avenir, angle Chaussée de Gand / rue Comte de Flandre), et garder une présence de V1 sur le canal.

Densité

Pour des raisons historiques, la densité de Molenbeek historique est élevée en terme de concentration d'habitants et de constructions. Pour ces raisons, il ne faut plus densifier dans la mesure du possible, mais réutiliser, réhabiliter ou requalifier le bâti existant.

Salubrité

Favoriser l'accès à la rénovation individuelle.

Réhabiliter les logements en intégrant le principe de cohabitation.

La problématique des tours de logements sociaux: aborder en intervenant dans le socle de celles-ci.

Stratégies

Constats

Manque de mobilité douce perpendiculaire au canal

Peu d'espaces pour enfants

Impression de manque d'espaces verts et de plein air

Stratégies volet 4: espaces publics et voiries

Interventions ponctuelles

Pour les voiries, requalifier au lieu de recommencer.

Traiter la place communale et le parvis saint-Jean-Baptiste comme un noyau central autonome, et lier le redéploiement de la place communale à l'étude de parking en cours et au déplacement éventuel du marché hebdomadaire.

Assurer un traitement classique et minéral de la place, et l'activer par l'implantation d'Horeca (public ou privé) et assurer une fréquentation mixte.

Créer un parcours sécurisé et continu pour les enfants et les mobilités douces en deux axes perpendiculaires au canal.

Augmenter la sécurité routière face aux écoles.

Intégrer la notion de Shared Space.

Espace pour jeunesse

Indépendamment de l'identification par les habitants de lieux positifs, sans doute propices à la rencontre, l'analyse du "climat social" a montré le manque d'espaces pour une certaine partie des habitants, toutes communautés confondues (femmes, jeunes,...).

Ne pas multiplier les espaces verts de même type, ouvrir les grands espaces verts, et les rendre accessibles à tous et orientés vers les "enfants accompagnés". Fermer de petits espaces verts, très contrôlés et activés par un V5b, afin de les sécuriser et de les orienter "enfants seuls", ou "enfants en activité".

Concentrer les efforts sur l'acquisition d'espaces verts sur le tracé "Petite Senne".

Ramener l'usage du vélo pour les enfants, dans les parcs et sur les trottoirs, et vers des parcours sécurisés ou des places minérales.

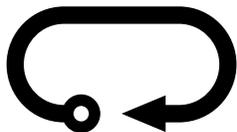
Espaces verts

Dans le périmètre, on peut ressentir une impression de manque concernant les espaces verts, aussi qualitative que quantitative.

Reprogrammer les espaces verts existants.

Consolider l'usage des espaces verts par le passage d'un flux "vers" ou "depuis" une infrastructure (crèche, ...).

Lier certains projets de "cohésion et d'écologie" à l'usage des espaces verts.



Stratégies

Constats

Combinaisons de fonctions

Manque d'espaces neutres

Constats

Taux d'emploi

structures existantes

Stratégies volet 5a: équipements collectifs

Multifonctionnalité

(avec volet 1,2,3)

En lien avec les stratégies de logement, le contrat de quartier devrait privilégier la multifonctionnalité via d'éventuelles combinaisons de volets ou d'interventions dans l'existant. Telle la combinaison d'une crèche, d'un espace récréatif extérieur et de logements, ou d'une cantine sociale et de logements.

Deux crèches NL et FR (24 + 48) enfants : localisation en combinaison V1-V2.

Neutralisation

Les opérations de volet 5 doivent être implantées de façon stratégique afin de participer à la "neutralisation" de l'espace public. Une infrastructure telle un restaurant social au rez-de-chaussée d'un immeuble de logements peut générer une terrasse dans l'espace public, et ainsi rétablir une balance entre les différents utilisateurs de celui-ci en réintroduisant un groupe d'utilisateurs qui jusque là était minoritaire.

Stratégies volet 5b: économique-social

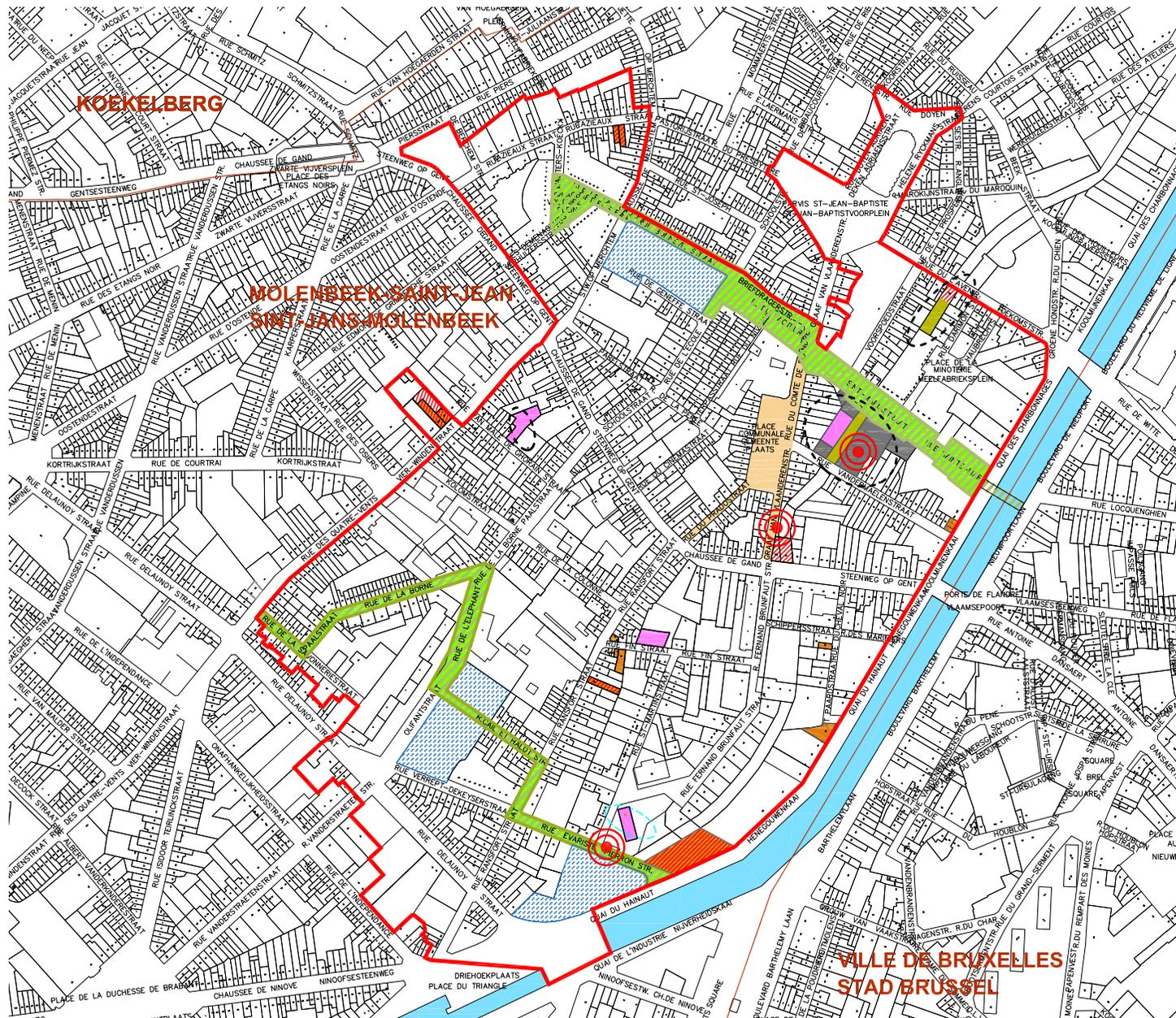
Spécificité

Manque de formations, et notamment de formations qui pourraient être mises au service du quartier.

Complémentarité

Étude de définition et de faisabilité sur contrat de quartier (travaux hors contrat de quartier) d'une opération Tour Brunfaut. Ouverture vers le quartier d'infrastructure ou d'activités implantées hors périmètre (Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale, hall sport Heyvaert).

Tactiques de revitalisation



- ZONE D'ETUDE / STUDIEZONE
- Amelioration interieur ilots
Verbetering binnenkant bouwblok
- Reutiliser bati existant
Hergebruik bestaande bebouwing
- Affectation sur projets communaux
Ingrep op projecten van de gemeente
- Multifonctionnalite
Multifunctionaliteit
- Ouvrir les grands espaces verts
Openen van grote groene ruimtes
- Espaces verts orientes vers l'accueil d'enfants
Groene ruimtes voor de opvang van kinderen
- Traiter place communale
Herinrichten van gemeenteplein
- Parcours mobilite douce
Parcour voor langzaam verkeer
- Crèches et accueil extra-scolaire
Kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang
- Etude tour Brunfaut
Studie Brunfaut toren

Tactiques de revitalisation

Opérations concernées

- Localisation des opérations
- Opérations V4, V5a et V5b

- 1.1, 1.3, 2.2, 2.3
- 1.1, 1.2, 1.4, 2.2, 2.4
- 1.1, 1.2, 1.3, 1.4
- 2.1, 2.2, 2.3, 2.4

Stratégies et tactiques

“ Les termes tactiques et stratégies sont souvent confondus. Tactique est le moyen d’arriver à un certain but alors que stratégie est un plan global qui peut recouvrir de nombreuses actions et tactiques. “
F. von Borries (raumtaktik)

Tactiques générales

- Confronter les données physiques à celles du climat social.
- Suivre l’avis de la majorité des habitants et répondre aux objectifs régionaux.
- Combiner les outils classiques du contrat de quartier tout en favorisant les leviers.

Tactiques volet 1, 2 et 3: logements

- Mélanger le logement à l’équipement.
- Réutilisation des parcelles en développement.
- Réalisation de *23 logements sociaux*.
- Réalisation d’environ *35 logements conventionnés* sur différents sites en envisageant des partenariats public/privé (volet 2) sur des sites stratégiques ou répondant à des demandes particulières (AIS).

Tactiques de revitalisation

Opérations concernées

- 4.4
- 4.5
- 4.7
- 4.2, 4.3

- 5a.3, 5a.4
- 5a.3, 5a.4
- 5a.1, 5a.2

- 5b.2, 5b.3, 5b.8
- 5b.1, 5b.5
- 5b.1, 5b.4, 5b.5

Tactiques volet 4: espaces publics et voiries

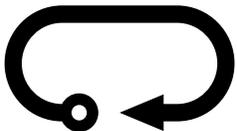
- Traiter la place communale et le parvis saint-Jean-Baptiste comme un noyau central autonome.
- Répartition de mesures ponctuelles améliorant les déplacements doux, sur un axe perpendiculaire au canal, rue Sainte-Marie vers la place Voltaire.
- Reprogrammer les espaces existants qui ont un potentiel (Parc de la Fonderie, parc Bonnevie, espace Pierron).
- Créer des espaces verts sécurisés pour enfants (allée verte, jardin pédagogique)

Tactiques volet 5a: équipements collectifs

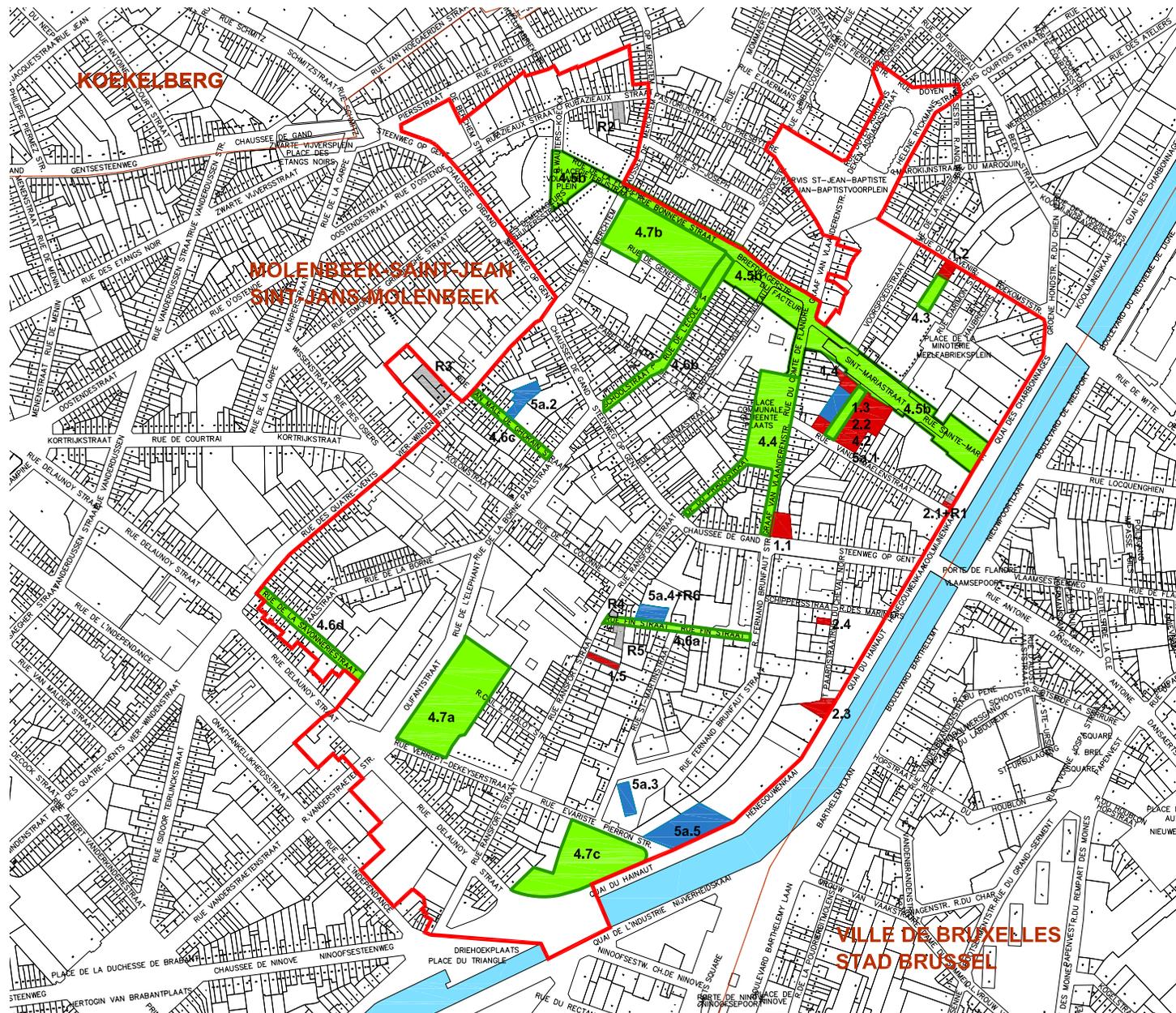
- Combiner les infrastructures entre elles, afin de privilégier la multifonctionnalité.
- Utiliser les infrastructures comme éléments permettant la création d'espaces publics neutres (praticables par tous).
- Implanter les crèches à proximité des zones de croissance d'habitants et près des transports en commun, et d'espaces publics protégés.

Tactiques volet 5b: économique-social

- Insalubrité: lutte contre l'insalubrité des logements, ainsi que contre l'incivilité. Promotion pour la verdurisation et le respect de la propreté dans le quartier, ainsi que pour la rénovation.
- Emploi: Créer des emplois dans le quartier ou favoriser la mise à l'emploi des habitants grâce à l'organisation de formations.
- Jeunesse: Organisation de suivi extra-scolaire et d'activités créatives pour les plus jeunes.



Localisation des opérations



- ZONE D'ETUDE / STUDIEZONE
- LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- OPERATIONS VOLETS 1-2 LOGEMENT
INGREPEN LUIKEN 1-2 HUISVESTING
- OPERATIONS VOLET 4 ESPACE PUBLIC
INGREPEN LUIK 4 OPENBARE RUIMTE
- OPERATIONS VOLET 5a EQUIPEMENT
INGREPEN LUIK 5a VOORZIENINGEN
- OPERATIONS DE RESERVE
RESERVE INGREPEN

Liste des opérations et immeubles concernés

Volet 1: logements

1.1	Angle Chaussée de Gand - rue du Comte de Flandre
1.2	Rue de l'avenir 19a
1.3	Rue Vandermaelen - rue Saint-Marie (friche petite Senne gauche)
1.4	Rue Sainte-Marie 35
1.5	Rue Ransfort 40

Volet 2: logements

2.1	Quai des Charbonnages 8
2.2	Rue Vandermaelen - rue Saint-Marie (friche petite Senne droite)
2.3	Quai du Hainaut 23
2.4	Rue du Cheval Noir 13

Volet 4: espace public

4.1	Art dans la ville
4.2	Allée verte (friche petite Senne centre)
4.3	Jardin pédagogique
4.4	Réaménagement Place Communale, rue du Prado et rue du Comte de Flandre
4.5a	Aménagements ponctuels
4.5b	Aménagements partagés, rue Sainte- Marie, rue du Facteur, Parc Bonnevie et place Voltaire
4.6	Réaménagement des rues Fin, de l'École, Van Male de Ghorain et de la Savonnerie
4.7	Parcs plus vivants

Volet 5a: équipements collectifs

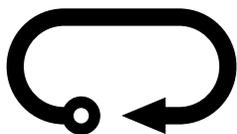
5a.1	Crèche NL - friche de la petite Senne
5a.2	Crèche FR - rue van Male de Ghorain
5a.3	Locaux extra-scolaires - socle tour Brunfaut
5a.4	Locaux extra-scolaires - rue Fin 33
5a.5	Espace hôtelier Belle-Vue
5a.6	Equipements sportifs ponctuels sur espaces publics
5a.7	Terrasses restos sociaux

Volet 5b: économique-social

5b.1	Stages pour enfants
5b.2	Logements salubres
5b.3	Propreté et incivilité
5b.4	Quartier vert
5b.5	Extension de l'offre extra- scolaire et amélioration des connaissances
5b.6	Fêtes de quartier
5b.7	Antenne de quartier, commu- nication et information
5b.8	Etude de définition tour Brunfaut
5b.9	Chef de projet années 0-4
5b.9bis	Chef de projet années 5-6

Opérations réserves

R1	Quai des Charbonnages 10- 10a
R2	Rue Tazieaux 6-8
R3	Rue des Quatre-Vents 25-25b
R4	Rue Fin 41
R5	Rue Fin 40-42
R6	Rue Fin 33

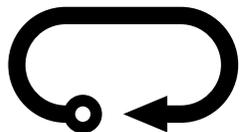


FICHES DESCRIPTIVES DES OPERATIONS

Fiches descriptives des opérations

Fiches volets 1, 2, 3: logements	-19-
Fiches volet 4: espaces publics et voiries	-39-
Fiches volet 5a: équipements collectifs	-57-
Fiches volet 5b: opérations économico-sociales	-71-
Fiches opérations réserves	-93-

Volet 1 - Volet 2 : logements



Adresse

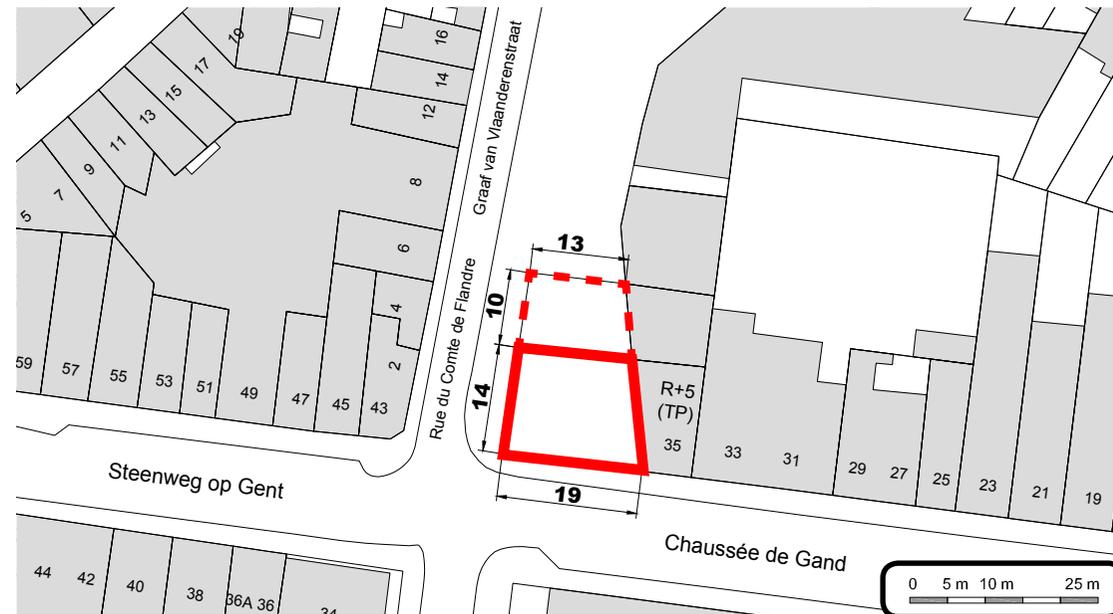
1, rue du Comte de Flandre
37-41, Chaussée de Gand

Parcelle Cadastrale

416 2A
337 A3
337 F3
337 E3

Propriétaire(s)

Commune de Molenbeek-Saint-Jean



Situation de droit PRAS (Affectation)

Zone d'habitation;
Lisière de noyau commercial;
Zone d'intérêt culturel, historique et esthétique ou d'embellissement.
(Zichée)



Situation existante et diagnostic

Grande parcelle d'angle en friche dans le quartier, sur l'ancien tracé de la Petite Senne encore visible si l'on regarde le parcellaire de l'îlot. La parcelle crée une liaison entre la Chaussée de Gand et la place Communale.

Nombre de logements existants : 0

Occupation actuelle

Friche, parking.

Gabarit existant

(Voisins)

--

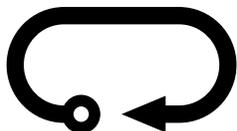
(R+5(TP))

Superficie existante (m²)

Parcelle : 375 m²
Superficie plancher : --

Etat de la façade

--



Type de projet

Construction de logements.

Groupe cible

Personnes isolées, familles moyennes, grandes familles & PMR

Pilote

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Intervenants financiers et ventilation des subventions

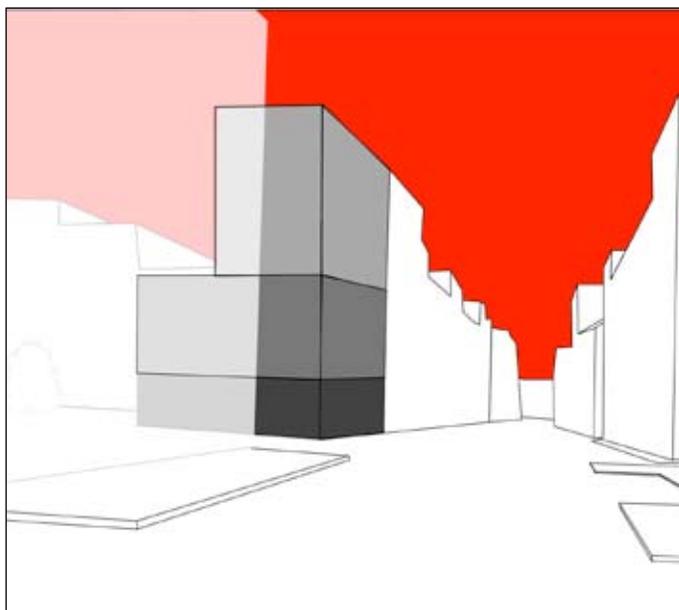
Région (CQ) - 90%
Commune (CQ) - 10%

Partenaire privé

--

Conditions de réussite

- opération couplée avec l'investissement communal pour le rez (commerce) et les 2 premiers étages (bureaux)



Stratégie

Reconstituer le front bâti d'angle comme signal d'intervention publique; affecter une partie V1 sur des projets communaux en cours; introduire une mixité de fonctions; respecter le contexte historique sur le tracé de la Petite Senne; attirer une nouvelle forme de commerce dans la Chaussée de Gand. Pas de petites cellules, mais un "commerce d'aujourd'hui"; introduction des données et normes liées à l'éco-construction et à l'économie d'énergie (Motion du Conseil Communal du 22/11/2007).

Description du projet

Construction d'un immeuble mixte de 7 logements au-dessus d'équipements et d'un commerce au rez.

Affectations envisagées

Logements	Nombre	Type
	7	2 x 1ch-2ch
Superficie prévue	Gabarit	2 x 3ch
700 m ²	R+5	3 x 4ch-5ch

Tableau coûts

Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
0,00 €	0,00 €	152.421,89 €	1.194.669,00 €	1.347.090,89 €
Détails travaux:				
Démolition	Rénovation / Construction	Supplément passif	TVA	Révision des prix
0,00 €	945.000,00 €	70.875,00 €	121.905,00 €	56.889,00 €

Plan financier annuel

Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Acquisition	0,00 €					
Honoraires	15.242,19 €	30.484,38 €	53.347,66 €	22.863,28 €	22.863,28 €	7.621,09 €
Travaux			59.733,45 €	537.601,05 €	537.601,05 €	59.733,45 €
TOTAL	15.242,19 €	30.484,38 €	113.081,11 €	560.464,33 €	560.464,33 €	67.354,54 €

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Lancement procédure de marché de service (architecture) et désignation du bureau d'étude. Début du travail du bureau d'étude (avant-projet et PU)
Année 2	Suite du travail du bureau d'étude (dossier d'exécution) Approbation du dossier d'exécution Lancement des procédures de marchés de travaux.
Année 3	Commande des travaux. Début de chantier
Année 4	Suite du chantier
Année 5	Réception provisoire Mise en location
Année 6	Réception définitive

Nom du Projet **Logements rue de l'avenir**N° Opération : **1.2 Volet 1** Prioritaire

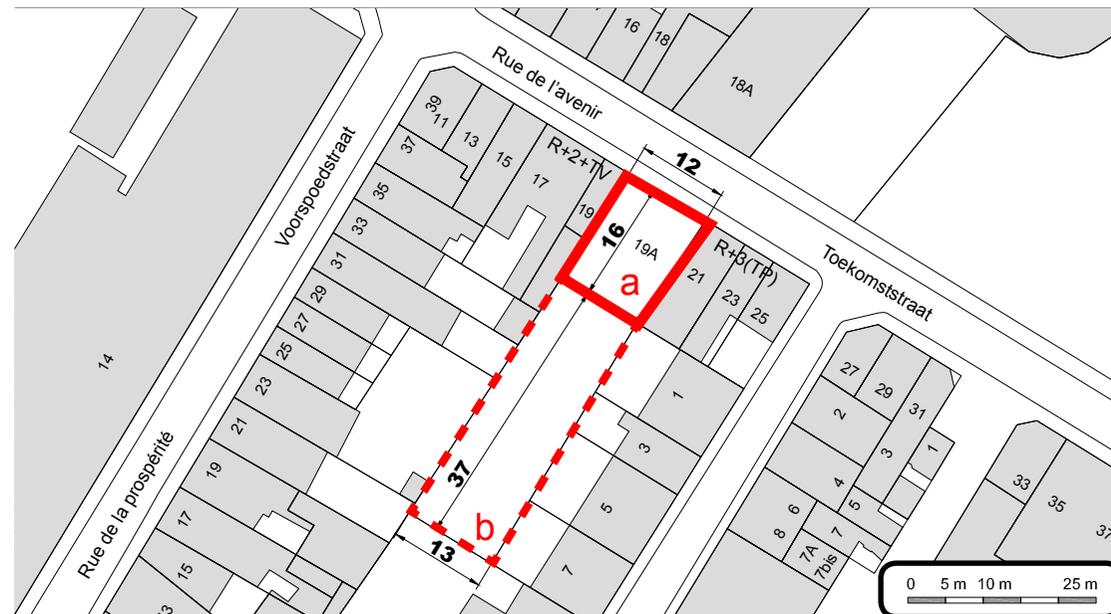
Adresse

19a, rue de l'Avenir

Parcelle Cadastrale

B 321/02B

Propriétaire(s)

SDRB - Acquis par
la Commune de
Molenbeek-Saint-
Jean le 27 mai 2009Situation de droit
PRAS (Affectation)Zone d'habitation;
Zichée.

Situation existante et diagnostic

Terrain vague persistant depuis de nombreuses années et induisant des conséquences néfastes pour son environnement (dépôt clandestin,...). Le terrain est situé au-dessus de la Petite Senne. La SDRB y avait un projet de construction d'une «Maison de l'Autisme».

Nombre de logements existants : 0

Occupation actuelle

Friche

Gabarit existant

(Voisins)

--

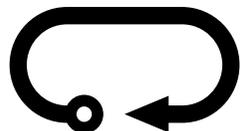
(R+3(TP))

(R+2+TV)

Superficie existante (m²)Parcelle : a:205 + b:462 = 667 m²
Superficie plancher : --

Etat de la façade

Grand mur aveugle en très mauvais état.



Type de projet

Construction de logements

Groupe cible

Personnes isolées;
familles moyennes;
grandes familles.

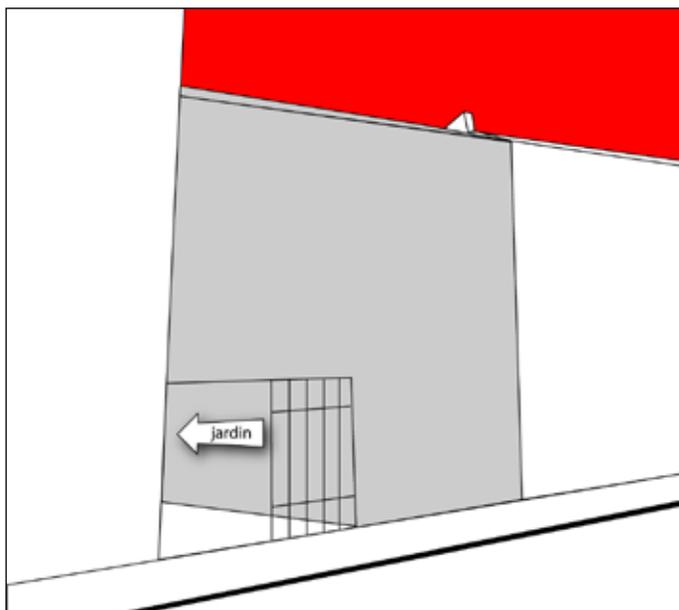
Pilote

Commune de
Molenbeek-Saint-JeanIntervenants financiers
et ventilation des
subventionsRégion (CQ) - 57,8%
Commune (CQ) - 24,6%
PGV : € 201.080,39
(Acquisition + Honoraires)

Partenaire privé

--

Conditions de réussite

- Opération couplée
avec opération Jardin
pédagogique (4.3)

Stratégie

Reconstruction du front bâti de la rue.
Amélioration de l'intérieur d'îlot.
Introduction d'une mixité de fonctions (logements et jardin pédagogique).
Introduction des données et normes liées à l'éco-construction et à l'économie d'énergie
(Motion du Conseil Communal du 22/11/2007).

Description du projet

Construction d'un immeuble de 4 logements en combinaison avec la création d'un jardin
pédagogique en intérieur d'îlot.

Affectations envisagées

Logements	Nombre	Type
	4	3 x 3ch
Superficie prévue	Gabarit	1 x 4ch
615 m ²	R+3 (et R+4 partiel)	

Tableau coûts

Détails opération:				
Acquisition (PGV)	Dépollution	Honoraires (PGV)	Total travaux (CQ)	TOTAL OPERATION
75.500,00 €	0,00 €	125.580,39 €	937.416,94 €	1.138.497,33 €
Détails travaux:				
Démolition	Rénovation / Construction	Supplément passif	TVA	Révision des prix
0,00 €	778.585,50 €	58.393,91 €	100.437,53 €	0,00 €

Plan financier annuel

Détails opération:	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Acquisition (PGV)	75.500,00 €					
Honoraires (PGV)	125.580,39 €					
Travaux (CQ)		46.870,85 €	421.837,62 €	421.837,62 €	46.870,85 €	
TOTAL	201.080,39 €	46.870,85 €	421.837,62 €	421.837,62 €	46.870,85 €	

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 0	Acquis le 27 mai 2009 (via PGV). Lancement procédure de marché de service (architecture) et désignation du bureau d'étude (via PGV). Travail du bureau d'étude: avant-projet (approuvé mai 2009), PU et dossier d'exécution.
Année 1	Approbation du dossier d'exécution. Lancement des procédures de marchés de travaux.
Année 2	Commande des travaux. Début de chantier.
Année 3	Suite du chantier
Année 4	Réception provisoire Mise en location
Année 5	Réception définitive



Nom du Projet **Rue Vandermaelen – Rue Sainte-Marie**Friche Petite Senne -
gaucheN° Opération : **1.3****Volet 1**

Prioritaire

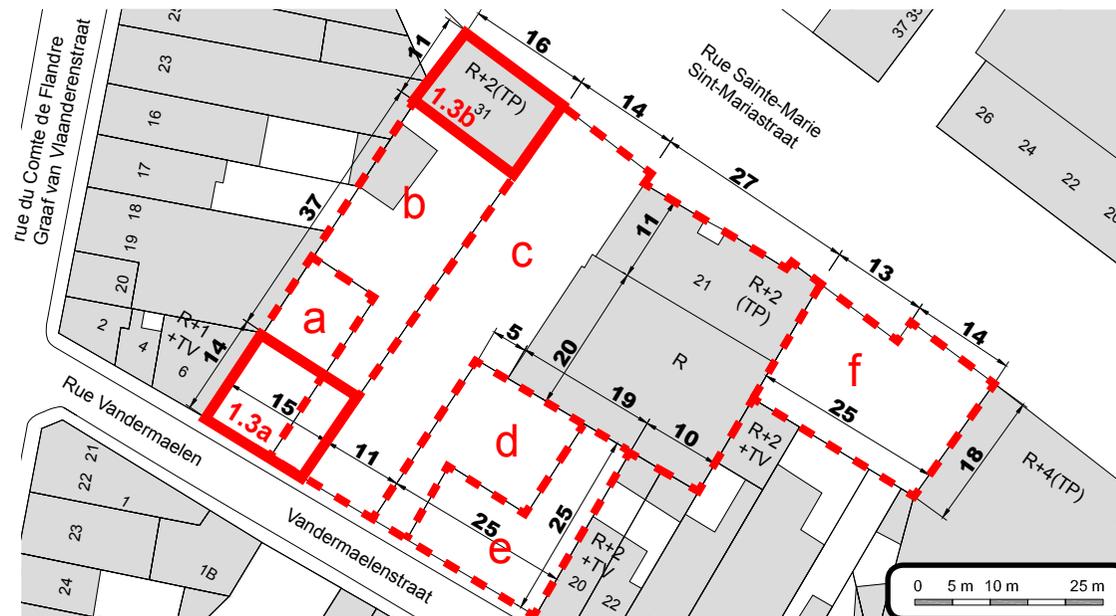
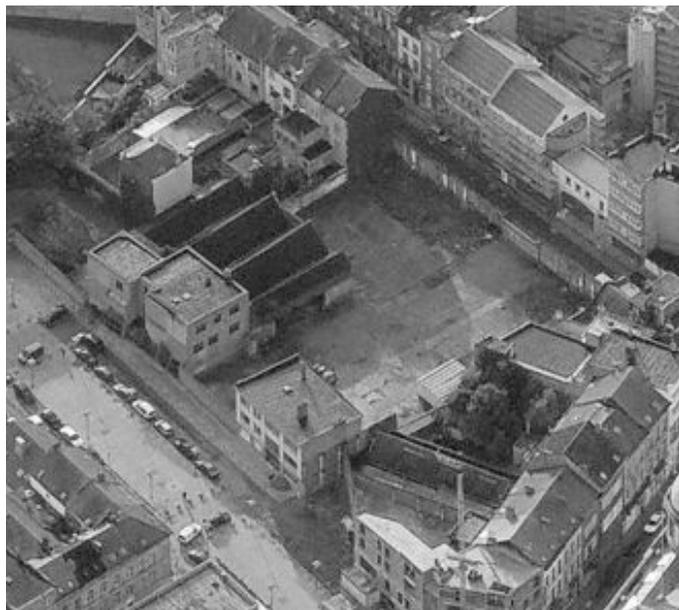
Adresse

Rue Henri
Vandermaelen
31, Rue Sainte-Marie

Parcelle Cadastrale

Partie des parcelles
a: B338 V8 et b:
B338 P8

Propriétaire(s)

Stevens, Elisabeth
Josepha, Grendelbaan
52, 3590 Diepenbeek
Stevens, Guillemine
Lise, Rue Sainte-Marie
21, 1080 Molenbeek
Stevens, Alphonse Paul,
Breestraeten 54, 1785
Merchtem
Stevens, Catherine
Christiane, Toronto-
Ontario, CanadaSituation de droit
PRAS (Affectation)Zone de forte mixité
Zichée

Situation existante et diagnostic

Partie d'une grande friche entre la rue Sainte-Marie et la rue Henri Vandermaelen. Le front bâti de la rue n'a jamais été reconstruit suite à des démolitions antérieures. Un mur aveugle entoure une grande partie du terrain aujourd'hui.

Nombre de logements existants : 1

Occupation actuelle

a: Friche / parcelle clôturée
b: Logement / bureau / friche

Gabarit existant

1.3b: R+2(TP)

(Voisins)

(R+1+TV)

Superficie existante (m²)

Parcelle : 1.3a: 197 + 1.3b: 183 = 380 m²
Superficie plancher : 1.3b: 549 m²

Etat de la façade

Etat moyen

Type de projet

Construction de
logements

Groupe cible

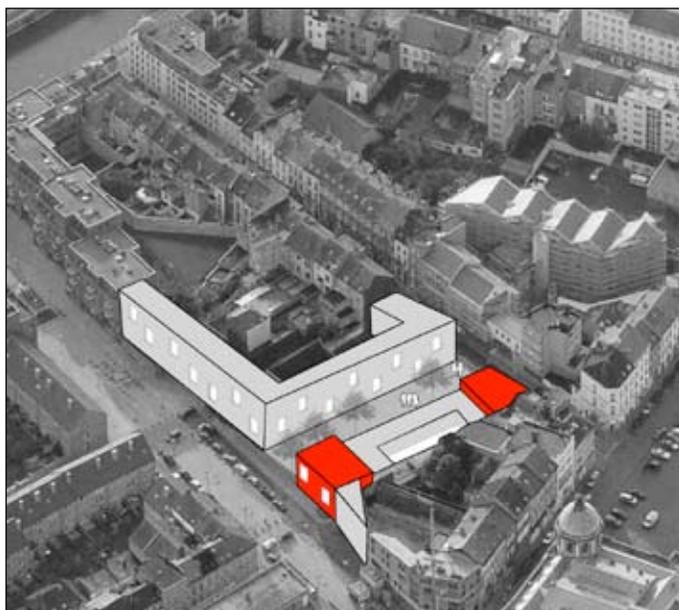
Personnes isolées,
familles moyennes,
grandes familles & PMR

Pilote

Commune de
Molenbeek-Saint-JeanIntervenants financiers
et ventilation des
subventionsRégion (90% CQ) - 42,5%
Commune (10% CQ) - 4,7%
Beliris - 52,8%

Partenaire privé

--

Conditions de
réussite-Acquisition du
terrain (y compris via
expropriation)
-Opération couplée
avec opérations 2.2,
4.2 et 5a.1

Stratégie

Reconstituer le front bâti de la rue; améliorer la configuration de l'intérieur d'îlot; respecter le contexte historique sur le tracé de la Petite Senne; introduire une mixité de fonctions (contrôle social - Allée verte opération 4.2); favoriser la multifonctionnalité dans tous les volets logements par une combinaison avec des infrastructures collectives ou différenciées (crèche NL 5a.1); Introduction des données et normes liées à l'éco-construction et à l'économie d'énergie (Motion du Conseil Communal du 22/11/2007).

Description du projet

Construction de deux fois 5 logements à front de rue et un équipement en intérieur d'îlot.

Affectations envisagées

Logements

Nombre

10

Type

4 x 1ch-2ch

3 x 3ch

3 x 4ch-5ch

Superficie prévue

960 m²

Gabarit

R+2

Tableau coûts

Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
176.000,00 €	0,00 €	213.566,19 €	1.670.107,95 €	2.059.674,14 €
Détails travaux:				
Démolition	Rénovation / Construction	Supplément passif	TVA	Révision des prix
30.195,00 €	1.296.000,00 €	97.200,00 €	167.184,00 €	79.528,95 €

Plan financier annuel

Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Acquisition	176.000,00 €					
Honoraires	21.356,62 €	42.713,24 €	74.748,17 €	32.034,93 €	32.034,93 €	10.678,31 €
Travaux			83.505,40 €	751.548,58 €	751.548,58 €	83.505,40 €
TOTAL	197.356,62 €	42.713,24 €	158.253,56 €	783.583,51 €	783.583,51 €	94.183,71 €

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Acquisition (négociation) Lancement des procédures et designation des marchés de service (architectes, ingénieurs,...). Debut du travail d'architecture.
Année 2	Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossiers d'exécution)
Année 3	Approbation du dossier d'exécution Lancement des procédures des marchés de travaux (publication, désignation, commande)
Année 4	Chantier
Année 5	Chantier
Année 6	Chantier, réception provisoire et définitive Mise en location

Nom du Projet **Rue Sainte-Marie 35**N° Opération : **1.4 Volet 1** Prioritaire

Adresse

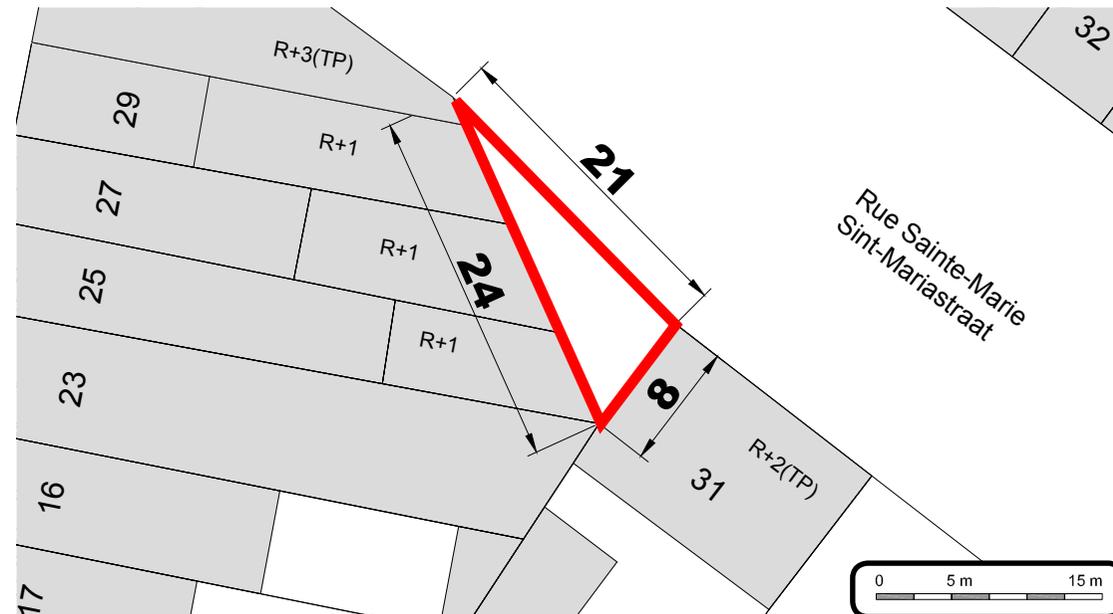
35, Rue Sainte-Marie

Parcelle Cadastrale

B 335 H

Propriétaire(s)

Commune de
Molenbeek-Saint-Jean
(partiel)
Hajji Hanifa, Khadija,
Bachir & Lilouda et
ayants-droits (partiel)



Situation existante et diagnostic

Dernière friche le long de la rue Sainte-Marie (dernier vestige de la percée du métro);
Lieu régulier de dépôts clandestins;
Construction partielle pour l'installation d'un ascenseur (métro);
Sortie de secours de salles de fêtes (rue Comte de Flandre).

Occupation actuelle

Friche

Gabarit existant

(Voisins)

--

(R+2(TP))

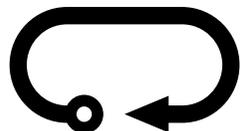
(R+3(TP))

Superficie existante (m²)Parcelle : 72 m²

Superficie plancher : --

Etat de la façade

--



Nom du Projet **Rue Sainte-Marie 35**N° Opération : **1.4 Volet 1** Prioritaire

Type de projet

Construction de logements

Groupe cible

Personnes isolées;
familles moyennes;
grandes familles.

Pilote

Commune de
Molenbeek-Saint-JeanIntervenants financiers
et ventilation des
subventionsRégion (90% CQ) - 13,4%
Commune (10% CQ) - 1,5%
Beliris - 85,1%

Partenaire privé

--

Conditions de
réussite-Acquisition du terrain
-Contraintes techniques
(ascenseur métro)
-A coupler avec les
opérations sur la friche
« Petite Senne »

Stratégie

Renforcer la politique de lutte contre les friches urbaines.
Terminer la requalification de l'ancienne percée du métro (Rue Sainte-Marie).
Introduction des données et normes liées à l'éco-construction et à l'économie d'énergie
(Motion du Conseil Communal du 22/11/2007).

Description du projet

Construction d'un immeuble de 2 logements en intégrant l'ascenseur métro actuellement en construction et en rejoignant la friche Petite senne (Rue Vandermaelen – Rue Sainte-Marie).

Affectations envisagées

Logements	Nombre	Type
	2	1 x 2ch 1 studio
Superficie prévue	Gabarit	
180 m ²	R+2 ou R+3	

Tableau coûts

Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
43.560,00 €	- €	39.194,20 €	307.200,60 €	389.954,80 €
Détails travaux:				
Démolition	Rénovation / Construction	Supplément basse énergie	TVA	Révision des prix
- €	243.000,00 €	18.225,00 €	31.347,00 €	14.628,60 €

Plan financier annuel

Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Acquisition	43.560,00 €					
Honoraires	3.919,42 €	7.838,84 €	13.717,97 €	5.879,13 €	5.879,13 €	1.959,71 €
Travaux			15.360,03 €	138.240,27 €	138.240,27 €	15.360,03 €
TOTAL	47.479,42 €	7.838,84 €	29.078,00 €	144.119,40 €	144.119,40 €	17.319,74 €

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Acquisition
Année 2	Lancement procédure de marché de service (architecture) et désignation du bureau d'étude
Année 3	Suite du travail du bureau d'étude (Pu / dossier d'exécution) Approbation du dossier d'exécution Lancement des procédures de marchés de travaux.
Année 4	Désignation procédures des marchés de travaux. Début de chantier
Année 5	Suite du chantier Réception provisoire Mise en location
Année 6	Réception définitive

Nom du Projet **Rue Ransfort 40**N° Opération : **1.5 Volet 1** Prioritaire

Adresse

40, rue Ransfort

Parcelle Cadastrale

--

Propriétaire(s)

Commune de
Molenbeek-Saint-JeanSituation de droit
PRAS (Affectation)Zone d'habitation
Pas zichée

Situation existante et diagnostic

Ancienne huilerie. Le bâtiment est actuellement à l'abandon et constitue un chancre persistant. La Commune projette d'y construire du logement mais le site nécessite un assainissement préalable. Le dossier est actuellement en cours de traitement et le projet sera poursuivi hors contrat de quartier. Il est cependant inscrit au programme de base afin de rappeler son caractère prioritaire et de permettre à la CLDI d'être tenue informée de son avancement.

Occupation actuelle

Bâtiment vide

Gabarit existant

(Voisins)

R+1

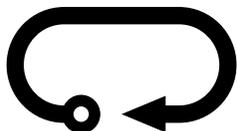
(R+2(TP))

(R+3(TP))

Superficie existante (m²)Parcelle : 200 m²Superficie plancher : 300 m²

Etat de la façade

Très dégradé



Nom du Projet **Rue Ransfort 40**N° Opération : **1.5 Volet 1** Prioritaire

Type de projet

Démolition et construction de logements

Groupe cible

Personnes isolées;
familles moyennes;
grandes familles.

Pilote

Commune de
Molenbeek-Saint-Jean

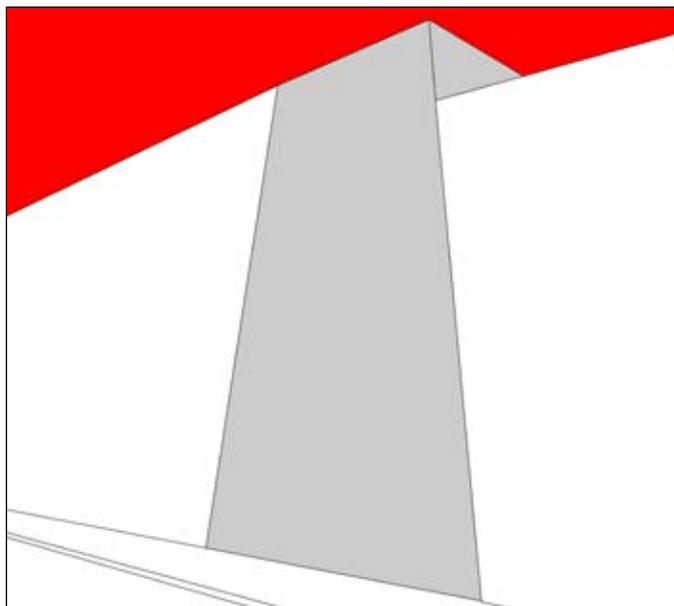
Intervenants financiers et ventilation des subventions

Région (CQ) - 0%
Commune (CQ) - 0%

Partenaire privé

--

Conditions de réussite

-Assainissement de l'ancienne huilerie
-Coordination des différents services communaux.

Stratégie

Renforcer la politique de lutte contre les immeubles insalubres et/ou inhabités.
Projet conduit par le service des travaux publics.
Assainissement du site.
Introduction des données et normes liées à l'éco-construction et à l'économie d'énergie (Motion du Conseil Communal du 22/11/2007).

Description du projet

Assainissement de l'ancienne huilerie et démolition du bâti existant. Reconstruction d'un immeuble comprenant 2 logements.

Affectations envisagées

Logements	Nombre	Type
	2	1 x 4ch
Superficie prévue	Gabarit	
300 m ²	R+3	1 studio

Tableau coûts

Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
- €	- €	- €	- €	00,00 €
Détails travaux:				
Démolition	Rénovation / Construction	Supplément passif	TVA	Révision des prix
- €	- €	- €	- €	- €

Plan financier annuel

Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Acquisition	- €					
Honoraires	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Travaux			- €	- €	- €	- €
TOTAL	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Assainissement par la commune (Dossier en cours de traitement aux Travaux Publics)
Année 2	--
Année 3	--
Année 4	--
Année 5	--
Année 6	--



Nom du Projet **Logements quai des Charbonnages**N° Opération : **2.1****Volet 2**

Prioritaire

Adresse

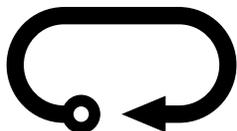
8, Quai des
charbonnages

Parcelle Cadastrale

B414 L5



Propriétaire(s)

Vzw Club Ydnap
Confiscation via
l'Organe Central
pour la saisie et la
ConfiscationSituation de droit
PRAS (Affectation)Zone de forte mixité
Zichée

Situation existante et diagnostic

Maison R+2+toiture.

Chancre persistant depuis de nombreuses années et induisant des conséquences néfastes pour son environnement (dépôt clandestin,...)

Nombre de logements existants : 1

Occupation actuelle

A l'abandon

Gabarit existant

R+2+TV

(Voisins)

(R+3(TP))

(R+3(TP))

Superficie existante (m²)**Parcelle : 42 m²****Superficie plancher : 126 m²**

Etat de la façade

Très dégradé

Nom du Projet **Logements quai des Charbonnages**N° Opération : **2.1 Volet 2** Prioritaire

Type de projet

Démolition et construction d'un logement

Groupe cible

Grandes famille

Pilote

privé

Intervenants financiers et ventilation des subventions

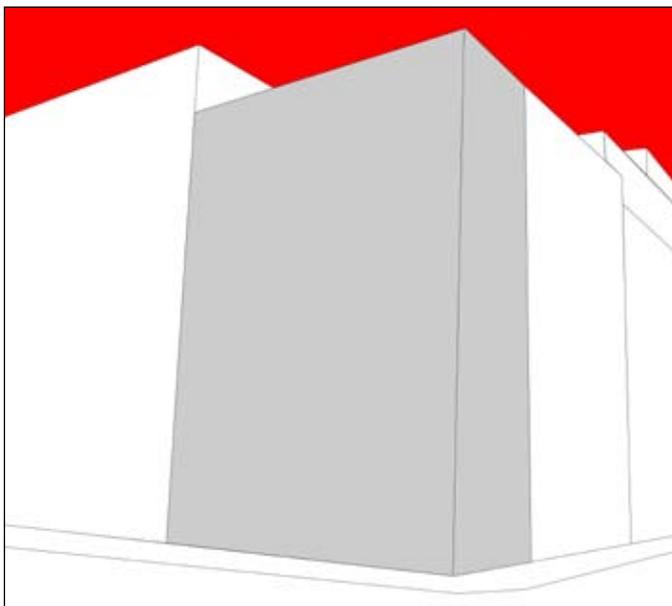
Région (CQ) - 90%
Commune (CQ) - 10%
Privé - achat à min. 30%

Partenaire privé

Investisseur privé

Conditions de réussite

-Acquisition du terrain



Stratégie

Renforcer la politique de lutte contre les immeubles insalubres et/ou inhabités;
viabilisation du terrain (démolitions, assainissement);
revente dans les conditions d'un V2;
reconstruction du front bâti de la rue;
En cas de possibilité d'achat des 2 maisons voisines le projet sera le premier en réserve prioritaire et en V1.

Description du projet

Acquisition d'un terrain, démolition du bâtiment existant et mis en vente pour la construction d'une maison à 4 chambres.

Affectations envisagées

Logements	Nombre	Type
	1	1 x 4ch
Superficie prévue	Gabarit	
160 m ²	R+3	

Tableau coûts

Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
52.500,00 €	- €	- €	25.000,00 €	77.500,00 €
Détails travaux:				
Démolition	Rénovation / Construction	Supplément passif	TVA	Révision des prix
25.000,00 €	- €	- €	- €	- €

Plan financier annuel

Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Acquisition	52.500,00 €					
Travaux	25.000,00 €					
Revente			-23.250,00 €			
TOTAL	77.500,00 €		-23.250,00 €			

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Acquisition
Année 2	Marché de viabilisation
Année 3	Revente
Années 4 à 6	Construction des logements par le privé



Adresse

21-23, Rue Sainte-Marie
Rue Henri
Vandermaelen

Parcelle Cadastrale

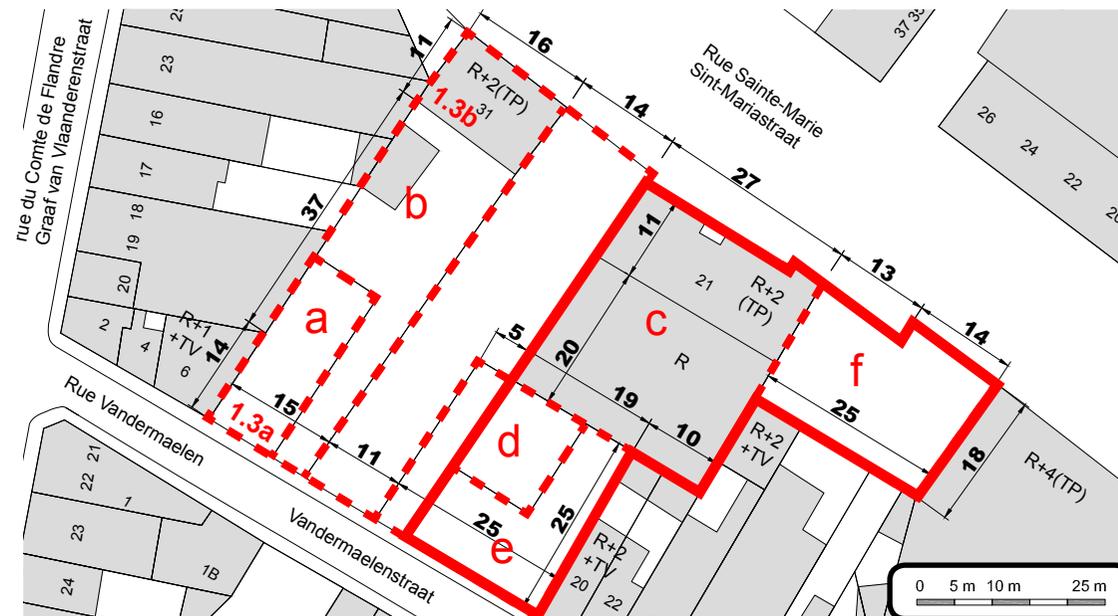
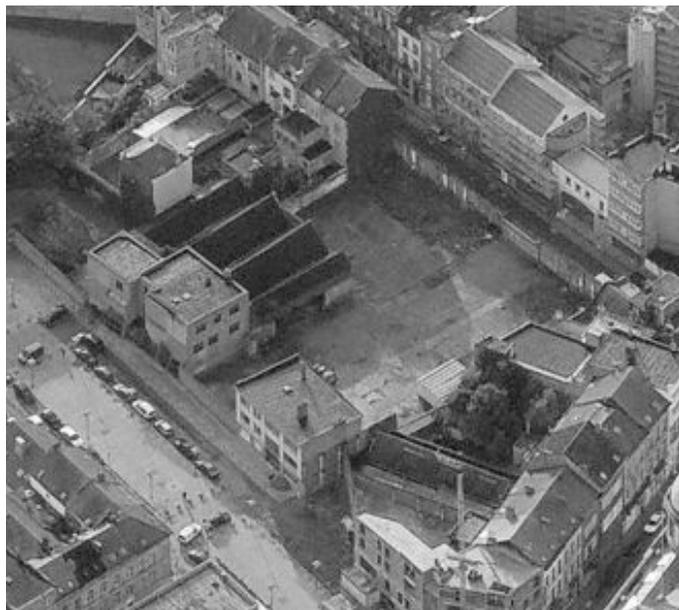
Partie des parcelles
c: B414 C9 et
d: B414 B9 et les
parcelles e: B415 E2
et f: B414 L9

Propriétaire(s)

Stevens, Elisabeth
Josepha, Grendelbaan
52, 3590 Diepenbeek
Stevens, Guillemine
Lise, Rue Sainte-Marie
21, 1080 Molenbeek
Stevens, Alphonse
Paul, Breestraeten 54,
1785 Merchtem
Stevens, Catherine
Christiane, Toronto-
Ontario, Canada

Situation de droit
PRAS (Affectation)

Zone de forte mixité
Zichée



Situation existante et diagnostic

Partie d'une grande friche entre la rue Sainte-Marie et la rue Henri Vandermaelen. Le front bâti de la rue n'a jamais été reconstruit suite à des démolitions antérieures. Un mur aveugle entoure une grande partie du terrain aujourd'hui.

Nombre de logements existants : 1

Occupation actuelle

d-e: friche / parcelle clôturée
c: hangar / atelier / logement
f: jardin

Gabarit existant

(Voisins)

R+2(TP)
R

(R+2+TV)
(R+2+TV)
(R+4(TP))

Superficie existante (m²)

Parcelle : 1820 m² sur les parcelles e (325)
et f (460) et une partie des parcelles c (875)
et d (160)

Superficie plancher : 1.500 m²

Etat de la façade

Etat moyen

Type de projet

Construction de
logements

Groupe cible

Personnes isolées,
familles moyennes,
grandes familles & PMR

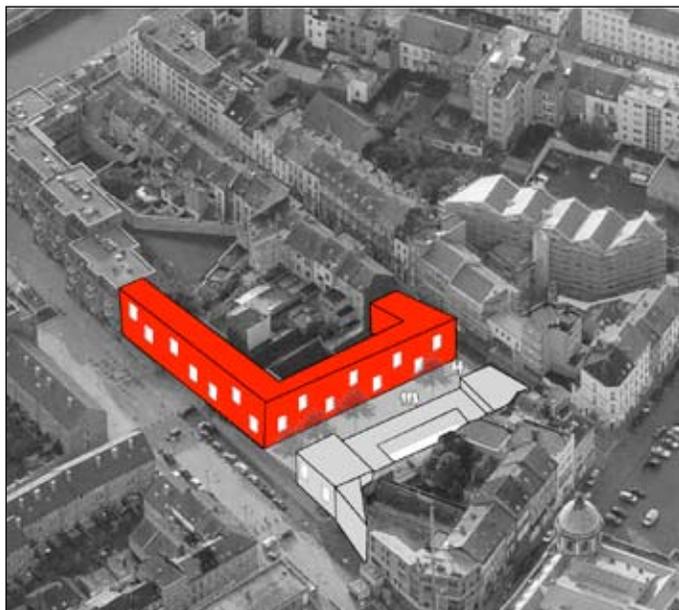
Pilote

Privé

Intervenants financiers
et ventilation des
subventionsRégion (CQ) - 90%
Commune (CQ) - 10%
Privé - achat à min. 30%

Partenaire privé

--

Conditions de
réussite-Acquisition du terrain (y
compris via expropriation)
-Opération couplée avec
opérations 1.3, 4.2 et 5a.1
-Revente à un partenaire
privé

Stratégie

Reconstituer le front bâti de la rue Henri Vandermaelen.
Introduire une opération de logements conventionnés à réaliser par le privé.
Améliorer la configuration de l'intérieur d'îlot;

Description du projet

Acquisition d'un terrain et mise en vente pour la réalisation par le privé d'un projet de 25
logements conventionnés.

Affectations envisagées

Logements

Nombre
25**Type**9 x 1ch-2ch
7 x 3ch
9 x 4ch-5ch**Superficie prévue**
2.500 m²**Gabarit**
R+2

Tableau coûts

Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
982.850,00 €	- €	- €	33.000,00 €	1.015.850,00 €
Détails travaux:				
Démolition	Rénovation / Construction	Supplément passif	TVA	Révision des prix
33.000,00 €	- €	- €	- €	- €

Plan financier annuel

Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Acquisition	982.850,00 €					
Travaux	33.000,00 €					
Revente			-304.755,00 €			
TOTAL	1.015.850,00 €		-304.755,00 €			

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Acquisition
Année 2	Marché de viabilisation
Année 3	Revente
Années 4 à 6	Construction des logements par le privé



Nom du Projet **Logements quai du Hainaut**N° Opération : **2.3 Volet 2** Prioritaire

Adresse

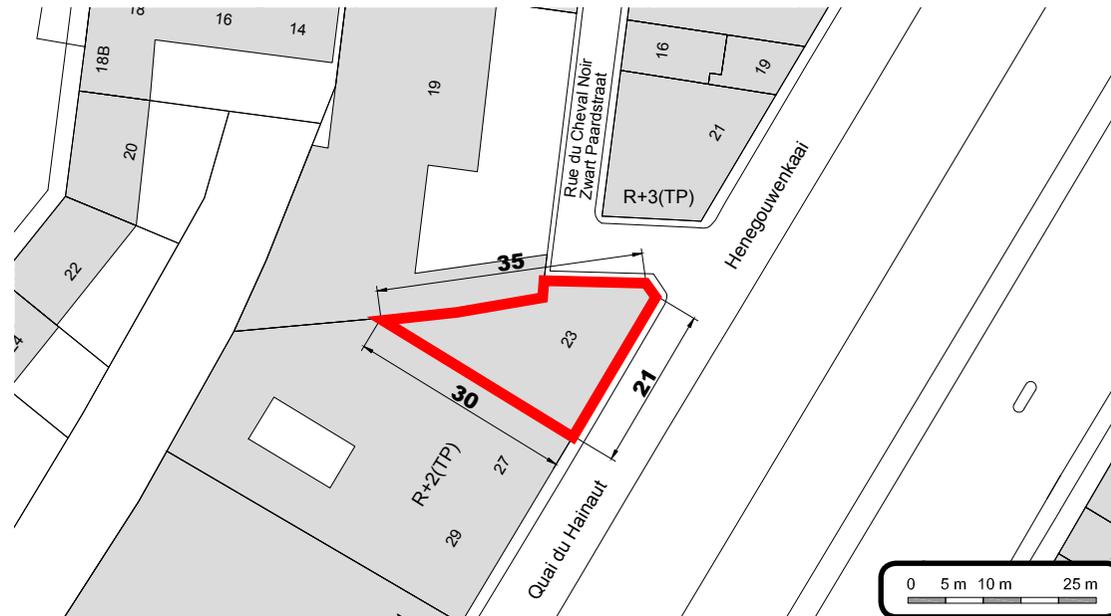
23, Quai du Hainaut

Parcelle Cadastrale

B 460/G3

Propriétaire(s)

Région de Bruxelles-Capitale (Régie foncière)



Situation de droit PRAS (Affectation)

Zone de forte mixité ZICHEE



Situation existante et diagnostic

Immeuble à appartements R+2. Le bâtiment est actuellement occupé par un collectif d'artistes qui détient un bail à titre précaire. Il est utilisé à la fois comme lieu de répétition et de spectacle et comme logement collectif.

La Régie Foncière, propriétaire, souhaiterait le vendre et a dans cette perspective demandé et obtenu un certificat d'urbanisme pour la transformation de l'immeuble en 3 logements et 1 commerce

Occupation actuelle

Occupation à titre précaire

Gabarit existant

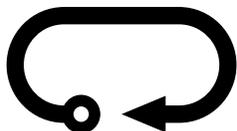
(Voisins)

--

(R+2(TP))
(R+3(TP))Superficie existante (m²)**Parcelle : 349 m²****Superficie plancher : 1027 m²**

Etat de la façade

Bon à dégradé



Type de projet

Rénovation d'un
immeuble semi-
industriel en logements

Groupe cible

Personnes isolées,
familles moyennes,
grandes familles

Pilote

privé

Intervenants financiers
et ventilation des
subventions

Région (CQ) - 90%
Commune (CQ) - 10%
Privé - achat à min. 30%

Partenaire privé

Investisseur privé

Conditions de
réussite

-Acquisition du
bâtiment
-Reloger les artistes



Stratégie

Viabilisation du terrain (petites démolitions, assainissement);
Revente dans les conditions d'un V2;
Reconstruction du front bâti de la rue;
Amélioration de l'intérieur d'îlot.

Description du projet

Acquisition d'un bâtiment et mise en vente pour la rénovation et la conversion du bâtiment en 7 logements.

Affectations envisagées

Logements	Nombre	Type
	7	4x 2ch
		2x 1ch
Superficie prévue	Gabarit	1x 3ch
1100 m ²	R+2+ étage en retrait	

Tableau coûts

Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
385.000,00 €	- €	- €	15.000,00 €	400.000,00 €
Détails travaux:				
Démolition	Rénovation / Construction	Supplément passif	TVA	Révision des prix
15.000,00 €	- €	- €	- €	- €

Plan financier annuel

Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Acquisition	385.000,00 €					
Travaux	15.000,00 €					
Revente			-120.000,00 €			
TOTAL	400.000,00 €		-120.000,00 €			

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Acquisition
Année 2	Marché de viabilisation
Année 3	Revente
Années 4 à 6	Construction des logements par le privé



Nom du Projet **Logements rue du Cheval Noir**N° Opération : **2.4 Volet 2** Prioritaire

Adresse

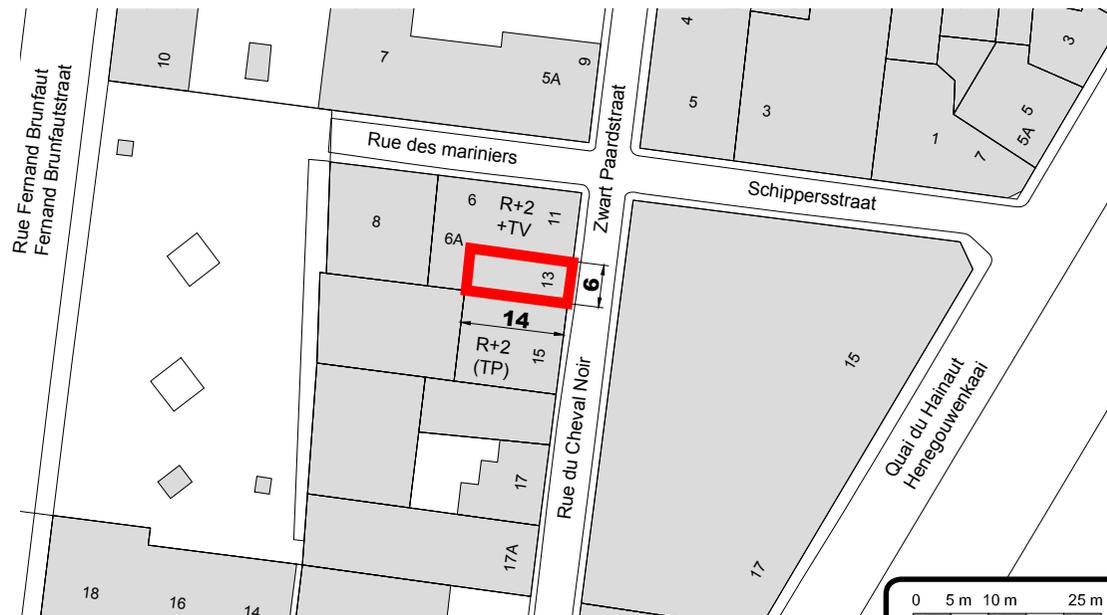
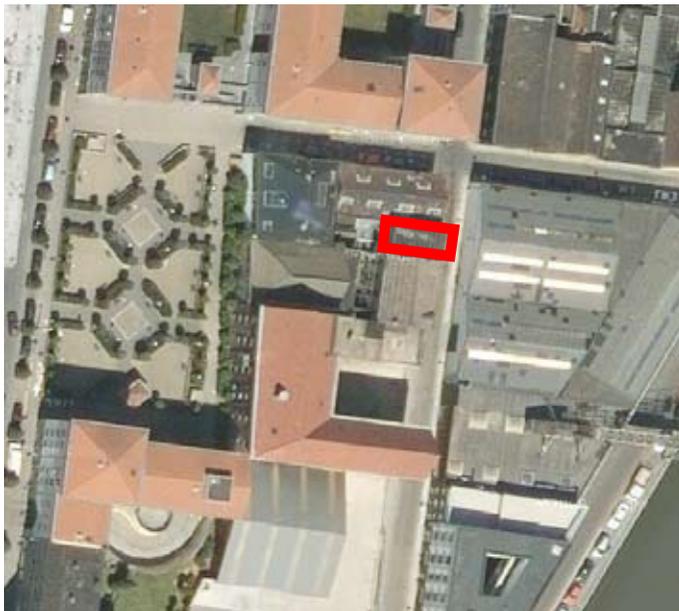
13, rue du Cheval
Noir

Parcelle Cadastrale

447 E

Propriétaire(s)

--

Situation de droit
PRAS (Affectation)Zone de forte mixité
ZICHEE

Situation existante et diagnostic

Maison inhabitée depuis deux ans (mort de l'ancien propriétaire). Escalier d'accès en retrait, source d'attroupement de jeunes et de problèmes de drogues, dans une rue peu animée, face à un mur aveugle

Nombre de logements existants : 1

Occupation actuelle

logement abandonné

Gabarit existant

R+2(TP)

(Voisins)

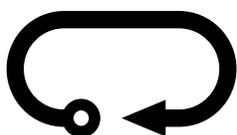
(R+2+TV)

(R+2(TP))

Superficie existante (m²)Parcelle : 77 m²Superficie plancher : 230 m²

Etat de la façade

Dégradé



Nom du Projet **Logements rue du Cheval Noir**N° Opération : **2.4 Volet 2** Prioritaire

Type de projet

Logements

Groupe cible

Grandes familles

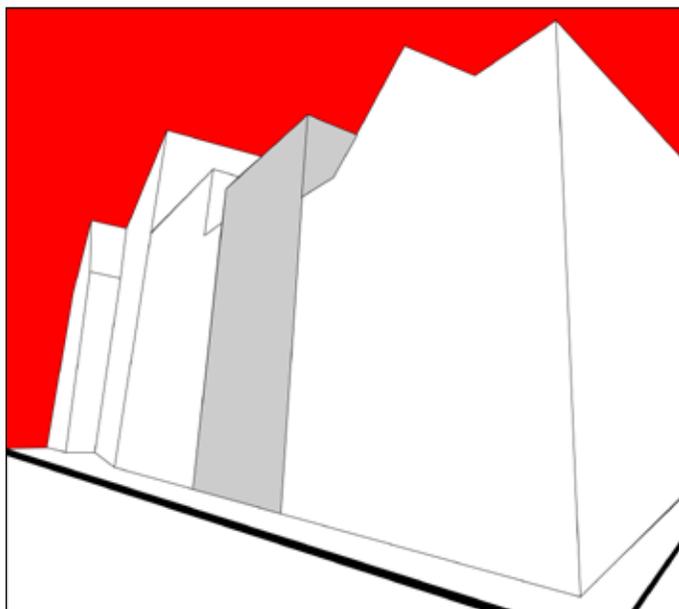
Pilote

Privé et AIS

Intervenants financiers
et ventilation des
subventionsRégion (CQ) - 90%
Commune (CQ) - 10%
Privé - achat à min. 30%

Partenaire privé

Investisseur privé

Conditions de
réussite-Acquisition du
bâtiment

Stratégie

Renforcer la politique de lutte contre les immeubles insalubres et/ou inhabités en favorisant des opérations locales avec d'éventuels montage AIS;
Revente dans les conditions d'un V2.

Description du projet

Acquisition, viabilisation du lieu et revente dans les conditions de l'ordonnance CQ

Affectations envisagées

Logements	Nombre	Type
	1	--
Superficie prévue	Gabarit	
230 m ²	R+2 (TP)	

Tableau coûts

Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
200.000,00 €	- €	- €	10.000,00 €	210.000,00 €
Détails travaux:				
Démolition	Rénovation / Construction	Supplément passif	TVA	Révision des prix
10.000,00 €	- €	- €	- €	- €

Plan financier annuel

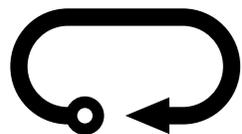
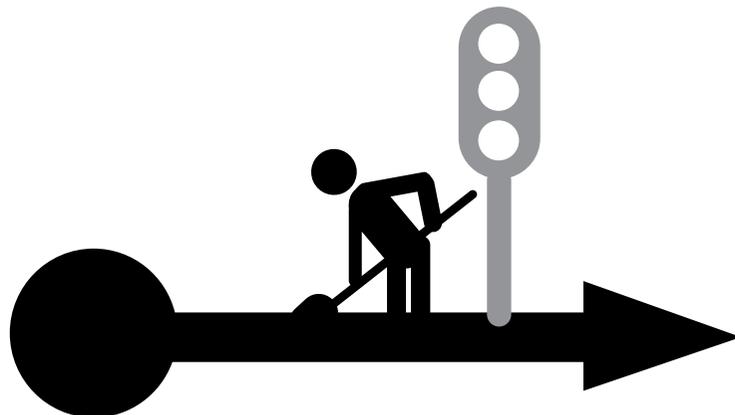
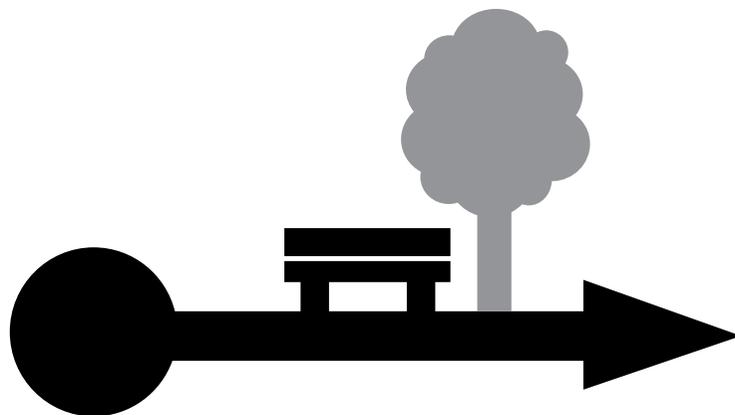
Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Acquisition	200.000,00 €					
Travaux	10.000,00 €					
Revente		-63.000,00 €				
TOTAL	210.000,00 €	-63.000,00 €				

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Acquisition
Année 2	Marché de viabilisation, revente
Années 3 à 6	Construction des logements par le privé



Volet 4: espace public et voiries



Nom du Projet **Art dans la ville**N° Opération : **4.1****Volet 4**

Type de projet

Artistique

Groupe cible

Les artistes et collectifs d'artistes.
Les habitants.

Pilote

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Intervenants financiers et ventilation des subventions

Région (CQ) - 90%
Commune (CQ) - 10%

Partenaire privé

--

Conditions de réussite

- Travail participatif avec les habitants
- Intégration partagée dans le quartier

Constats

Manque d'œuvres d'art dans le quartier, et de cohésion sociale
Nécessité d'améliorer le cadre de vie
Volonté artistique de s'ouvrir sur le quartier

Stratégie

Création de deux œuvres d'art permanentes pour le quartier en collaboration avec les artistes et les habitants du quartier.

Description du projet

Création de deux œuvres d'art ou interventions artistiques sur l'espace public via une dynamique de consultation des habitants et des associations.

Résultats attendus

Implantation d'œuvres d'art dans la ville.
Amélioration de l'espace public.

Tableau m²/coûts

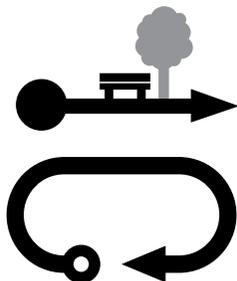
Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
- €	- €	6.776,00 €	100.800,00 €	107.576,00 €
Détails travaux:				
Aménagement	Compléments aménagement	TVA	Révision des prix	TOTAL TRAVAUX
- €	80.000,00 €	16.800,00 €	4.000,00 €	100.800,00 €

Plan financier annuel

Détails opération:	2010	2011	2012	2013
Acquisition	- €			
Honoraires	2.032,80 €	2.032,80 €	2.032,80 €	677,60 €
Travaux	5.040,00 €	45.360,00 €	45.360,00 €	5.040,00 €
TOTAL	7.072,80 €	47.392,80 €	47.392,80 €	5.717,60 €

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Lancement procédure de marché de service (artistes / animateurs) et désignation. Début du travail artistique et de cohésion sociale. Travail sur les lieux d'implantations potentiels.
Année 2	Suite du travail artistique et de cohésion sociale.
Année 3	Réalisation concrète des œuvres. Réception provisoire. Inauguration publique.
Année 4	Réception définitive.



Adresse

Rue Vandermaelen -
Rue Sainte-Marie

Parcelle Cadastrale

Partie des parcelles
c: B414 C9 et
d: B414 B9

Propriétaire(s)

Stevens, Elisabeth
Josepha, Grendelbaan
52, 3590 Diepenbeek
Stevens, Guillemine
Lise, Rue Sainte-Marie
21, 1080 Molenbeek
Stevens, Alphonse Paul,
Breestraeten 54, 1785
Merchtem
Stevens, Catherine
Christiane, Toronto-
Ontario, Canada

Situation de droit
PRAS (Affectation)

Zone de forte mixité
Zichée



Situation existante et diagnostic

Partie d'une grande friche entre la rue Sainte-Marie et la rue Henri Vandermaelen. Le front bâti de la rue n'a jamais été reconstruit suite à des démolitions antérieures. Un mur aveugle entoure une grande partie du terrain aujourd'hui.

Nombre de logements existants : 0

Occupation actuelle

Friche / parcelle clôturée

Gabarit existant

(Voisins)

--

--

Superficie existante (m²)

Parcelle : 800m² sur les parcelles c et d

Etat de la façade

--



Type de projet

Création d'un nouvel espace vert

Groupe cible

Adolescents, femmes, enfants, familles

Pilote

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

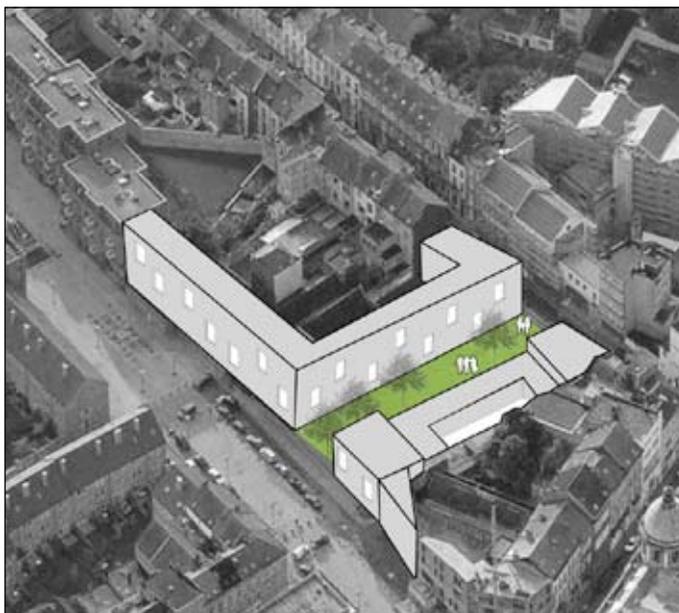
Intervenants financiers et ventilation des subventions

Région (90% CQ) - 68,5%
Commune (10% CQ) - 7,6%
Beliris - 23,9%

Partenaire privé

--

Conditions de réussite

-Acquisition du terrain (y compris via expropriation)
-Opération couplée avec opérations 1.3, 2.2 et 5a.1
- Ouverture de la grille d'accès vers le site AJJA (rue Vandermaelen)
- Dérégation 2 années

Constats

Peu de possibilités pour certains groupes de population de s'approprier l'espace public. Une demande d'espaces récréatifs extérieurs pour jeunes enfants. Manque de lieux de rencontre. Intérieurs d'îlots peu verdurisés. Une grande présence d'enfants dans le quartier.

Stratégie

Fermer de petits espaces verts, très contrôlés et «activés» par un 5ab, afin de les sécuriser et de les orienter « enfants seuls » ou « enfants en activité »
Consolider l'usage des espaces verts par le passage d'un flux « vers » ou « depuis » une infrastructure (crèche, extra-scolaire ...)
Concentrer les efforts sur l'acquisition d'espaces verts sur le tracé de «la Petite Senne »

Description du projet

Aménagement d'une allée verte de 800 m² créant ainsi une liaison directe entre la rue Henri Vandermaelen et la rue Sainte-Marie.

Résultats attendus

Obtenir un espace public destiné aux enfants. Garantir un accès sécurisé. Créer un passage entre les rues Vandermaelen et Sainte-Marie avec un équipement.

Tableau m²/coûts

Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
484.000,00 €	- €	8.712,00 €	151.200,00 €	643.912,00 €
Détails travaux:				
Aménagement	Compléments aménagement	TVA	Révision des prix	TOTAL TRAVAUX
120.000,00 €	- €	25.200,00 €	6.000,00 €	151.200,00 €

Plan financier annuel

Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Acquisition	484.000,00 €					
Honoraires	871,20 €	1.742,40 €	3.049,20 €	1.306,80 €	1.306,80 €	435,60 €
Travaux			7.560,00 €	68.040,00 €	68.040,00 €	7.560,00 €
TOTAL	484.871,20 €	1.742,40 €	10.609,20 €	69.346,80 €	69.346,80 €	7.995,60 €

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Acquisition (négociation) Lancement des procédures et désignation des marchés de service (architectes, ingénieurs,...). Debut du travail d'architecture.
Année 2	Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution)
Année 3	Approbation du dossier d'exécution Lancement des procédures de marchés de travaux (publication, désignation, commande)
Année 4	Chantier
Année 5	Chantier
Année 6	Chantier, réception provisoire et définitive Inauguration publique



Nom du Projet **Jardin pédagogique**N° Opération : **4.3****Volet 4**

Adresse

19a, Rue de de l'avenir

Parcelle Cadastrale

B321/02B

Propriétaire(s)

SDRB - Acquis par
la Commune de
Molenbeek-Saint-Jean
le 27 mai 2009Situation de droit
PRAS (Affectation)Zone d'habitation;
Zichée.

Situation existante et diagnostic

Terrain vague persistant depuis de nombreuses années et induisant des conséquences néfastes pour son environnement (dépôt clandestin,...). Le terrain est situé au-dessus de la petite Senne. La SDRB y avait un projet de construction d'une « Maison de l'Autisme ».

Nombre de logements existants : 0

Occupation actuelle

Friche

Gabarit existant

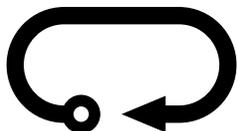
(Voisins)

--

(R+2+TV)
(R+3(TP))Superficie existante (m²)Parcelle : a:205 + b:462 = 667 m²

Etat de la façade

Grand mur aveugle en très mauvais état



Type de projet

Jardin pédagogique
communautaire

Groupe cible

Enfants et jeunes du
quartier et des écoles
environnantes.
associations

Pilote

Commune de Molenbeek-
Saint-Jean

Intervenants financiers
et ventilation des
subventions

Région (CQ) - 90%
Commune (CQ) - 10%
GSB - € 6.352,50
(Honoraires)

Partenaire privé

--

Conditions de
réussite

- Opération couplée avec
opération V1 Logements (19a
rue de l'avenir – op 1.2)
- Collaboration des écoles et
des associations
- Mise en place d'un plan de
gestion



Constats

Peu de possibilités pour certains groupes de population de s'approprier l'espace public. Manque de lieux de rencontre. Intérieurs d'îlots peu verdurisés.

Stratégie

Création d'un espace verdurisé semi-public en intérieur d'îlot appropriable par des groupes de population et plus particulièrement les enfants.

L'école 7 possède un haut potentiel comme point d'ancrage.

Création d'une ouverture visuelle depuis la rue sur cet espace en mémoire de la Petite Senne.

Description du projet

Visé à la création d'un jardin semi-public en intérieur d'îlot.

La volonté est de créer ce jardin en collaboration avec les élèves d'une ou plusieurs écoles du quartier et de développer un projet pédagogique de « jardin – potager » (aménagement d'un espace public « doux »). Le projet serait résolument tourné vers l'enfance avec son lot de découverte, et situé à deux pas du marché hebdomadaire.

Résultats attendus

Obtenir un espace semi-public destiné aux enfants du quartier pour des projets de « jardins pédagogiques ». Respiration visuelle dans la rue.

Tableau m²/coûts

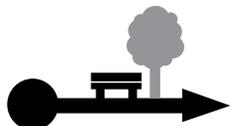
Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires (PGV)	Total travaux (CQ)	TOTAL OPERATION
- €	- €	6.352,50 €	94.500,00 €	100.852,50 €
Détails travaux:				
Aménagement	Compléments aménagement	TVA	Révision des prix	TOTAL TRAVAUX
- €	75.000 €	15.750,00 €	3.750,00 €	94.500,00 €

Plan financier annuel

Détails opération:	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Acquisition						
Honoraires (PGV)	6.352,50 €					
Travaux (CQ)		4.725,00 €	42.525,00 €	42.525,00 €	4.725,00 €	
TOTAL	6.352,50 €	4.725,00 €	42.525,00 €	42.525,00 €	4.725,00 €	

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 0	Acquis le 27 mai 2009 (via PGV). Lancement procédure de marché de service (architecture) et désignation du bureau d'étude (via PGV). Travail du bureau d'étude: avant-projet (approuvé mai 2009), PU et dossier d'exécution.
Année 1	Approbation du dossier d'exécution. Lancement des procédures de marchés de travaux.
Année 2	Commande des travaux. Début de chantier.
Année 3	Suite du chantier
Année 4	Réception provisoire Inauguration publique
Année 5	Réception définitive



Adresse

a: place communale
b: rue du Prado
c: rue du Comte de Flandre



Situation de droit PRAS (Affectation)

Espaces structurants



Situation existante

L'emprise du stationnement sur la place communale gêne les déplacements piétons.
Etude globale en cours au service de la Mobilité (étude stationnement – parking – réaménagements).

Matériaux utilisés

Matériaux : asphalte et pavés
Eclairage : projecteurs fixés en façade des immeubles.
Végétation : Quelques arbres de taille moyenne sont plantés sur la place

Etat

La rue du Comte de Flandre a subi un ré-asphaltage récemment. La voirie et les trottoirs sont mal conçus. Les pavés (Place Communale et rue du Prado) ne sont pas de bonne qualité et dans un état moyen.

Statut des voiries

Réseau de quartier

Occupation actuelle

Place communale : parking et marché hebdomadaire le jeudi
Rue du Prado : rue piétonne
Rue du Comte de Flandre : voirie

Superficie m²

Voirie :	1878 m ²
Places et rue piétonnes :	3800 m ² +
Total :	5678 m ²

Type de projet

Réaménagement de l'espace public

Pilote

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Intervenants financiers et ventilation des subventions

Région (90% CQ) - 3,3%
Commune (90% CQ) - 0,4 %
Beliris - 96,3%

Partenaire privé

--

Condition de réussites

-Coordination avec les résultats de l'étude pour la faisabilité d'un parking souterrain.
-Coordination avec rues adjacentes.

Constats

La prédominance des véhicules motorisés sur l'espace public. Une impression d'encombrement de l'espace public et un sentiment d'insécurité. La place communale comme espace potentiel structurant. La place communale comme lieu historique dans le quartier.

Stratégie

Réaménagement de la Place communale, de la rue du Comte de Flandre et de la rue du Prado dans un esprit de convivialité, et transformer la voie publique afin de lui donner un profil où l'usager faible est dominant. Traiter la Place communale comme un noyau central autonome. Lier le redéploiement de la Place communale à l'étude de parking en cours et au déplacement éventuel du marché hebdomadaire vers la rue Sainte-Marie. Assurer un traitement classique et minéral de la place, l'activer par l'implantation d'Horeca (public ou privé) et assurer une fréquentation mixte.

Description du projet

Réaménagement de la Place communale et des rues du Prado et du Comte de Flandre.

Résultats attendus

L'embellissement de l'espace public et valorisation du quartier. Améliorer l'image générale dans le quartier. Créer un lieu de rencontre.

Tableau m²/coûts

Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
- €	- €	77.060,06 €	1.146.348,00 €	1.223.408,06 €
Détails travaux:				
Aménagement voiries	Aménagement places	TVA	Révision des prix	TOTAL TRAVAUX
187.800 €	722.000 €	191.058,00 €	45.490,00 €	1.146.348,00 €

Plan financier annuel

Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014
Acquisition	- €				
Honoraires	23.118,02 €	26.971,02 €	11.559,01 €	11.559,01 €	3.853,00 €
Travaux		57.317,40 €	515.856,60 €	515.856,60 €	57.317,40 €
TOTAL	23.118,02 €	84.288,42 €	527.415,61 €	527.415,61 €	61.170,40 €

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Lancement des procédures et désignation des marchés de services (architectes, ...) Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossiers d'exécution)
Année 2	Approbation du dossier d'exécution. Lancement des marchés de travaux (publication, désignation, commande)
Année 3	Chantier
Année 4	Chantier et réception provisoire
Année 5	Réception définitive Inauguration publique
Année 6	--



Nom du Projet **Aménagements ponctuels**N° Opération : **4.5a** **Volet 4**

Type de projet

Réaménagement de l'espace public.

Groupe cible

Les habitants.

Pilote

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Intervenants financiers et ventilation des subventions

Région (CQ) - 90%
Commune (CQ) - 10%

Partenaire privé

--

Condition de réussites

--



Constats

Un sentiment d'inhospitalité de l'espace public.

Stratégie et description du projet

Aménagement léger et ponctuel des places et placettes grâce à du mobilier urbain ludique, des salons urbains, des zones de repos, des zones de pique-nique, du mobilier de propreté et la création de canisites.

Résultats attendus

Réappropriation des places par les riverains et usagers.

Tableau m²/coûts

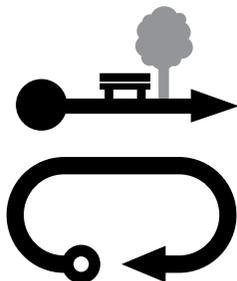
Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
- €	- €	6.352,50 €	94.500,00 €	100.852,50 €
Détails travaux:				
Aménagement	Compléments aménagement	TVA	Révision des prix	TOTAL TRAVAUX
- €	75.000,00 €	15.750,00 €	3.750,00 €	94.500,00 €

Plan financier annuel

Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Acquisition	- €					
Honoraires	1.905,75 €	2.223,38 €	952,88 €	952,88 €	317,63 €	
Travaux		4.725,00 €	42.525,00 €	42.525,00 €	4.725,00 €	
TOTAL	1.905,75 €	6.948,38 €	43.477,88 €	43.477,88 €	5.042,63 €	

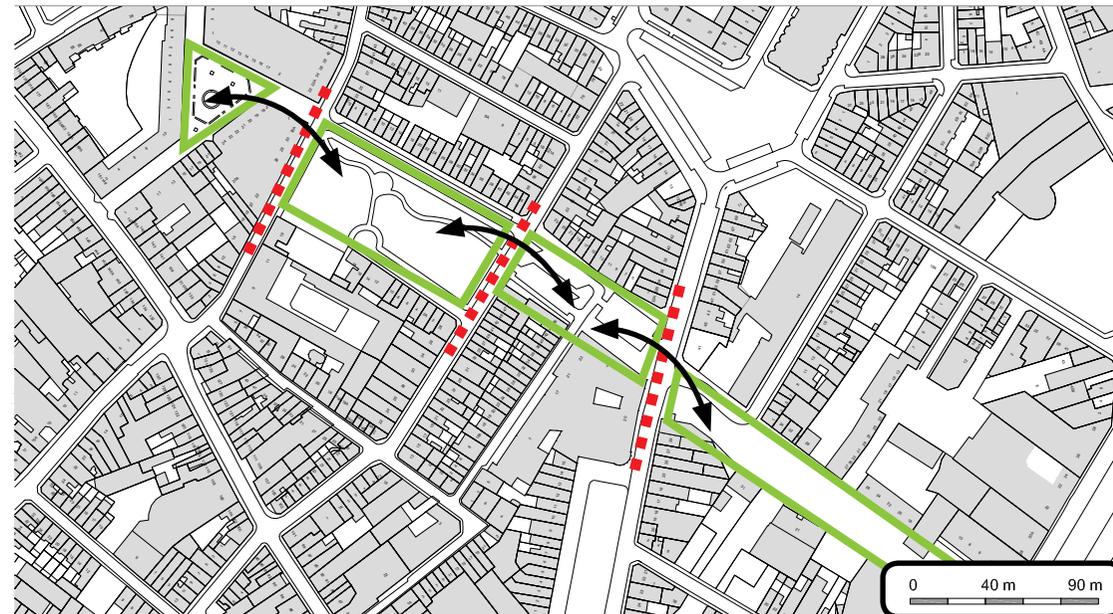
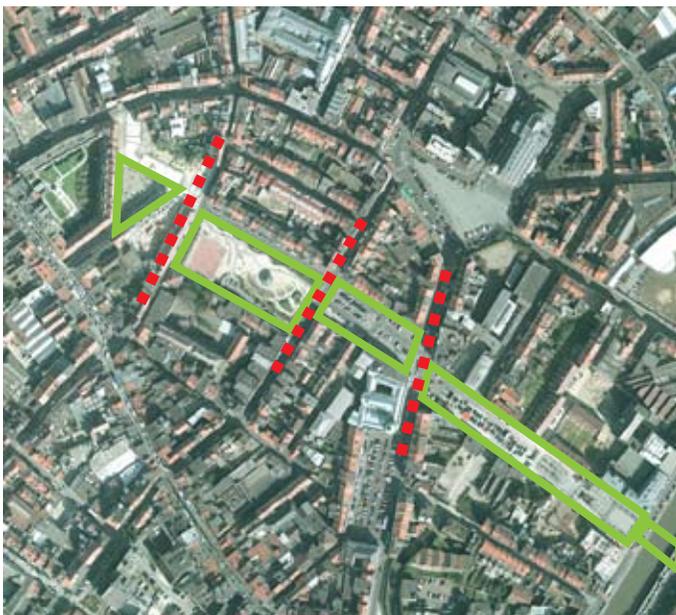
Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Lancement des procédures et désignation des marchés de services (architectes, ...) Travail de paysagiste / d'architecte: avant-projet, permis d'urbanisme, dossiers d'exécution et plans
Année 2	Approbation du dossier d'exécution Lancement des marchés de travaux (publication, désignation, commande)
Année 3	Chantier
Année 4	Chantier et réception provisoire
Année 5	Réception définitive



Adresse

rue Saint-Marie
rue du facteur
parc Bonnevie
place Voltaire

Situation de droit
PRAS (Affectation)

Espaces structurants



Situation existante

Quatre espaces presque exclusivement minéraux traversés par trois coupures.

Matériaux utilisés

Matériaux : Asphalte, dalles, pavés, klinkers.
Eclairage : Insuffisant et non adéquat, spécialement à hauteur des traversées piétonnes.
Végétation : Quelques alignement d'arbres.

Etat

Les places, les rues et les trottoirs sont en assez bon état, mais mal équipés en végétation et équipements urbains.

Statut des voiries

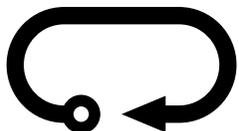
Chaussée de Merchtem, rue de l'école:
Réseau de quartier (tracé du bus).
Autres voiries: communales.

Occupation actuelle

Rue St-Marie : places de parking et une grande partie piétonne.
Parc Bonnevie : parc et espace de jeux
Place Voltaire : espace public.
Rue du facteur : parking, sortie police, marché.

Superficie m²

Rue St-Marie : 6500 Parc Bonnevie : 5000
Place Voltaire : 1600 Rue du facteur : 2800



Type de projet

Réaménagement de l'espace public.

Pilote

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Intervenants financiers et ventilation des subventions

Région (CQ) - 90%
Commune (CQ) - 10%



Constats

Un manque de liaison pour la mobilité douce perpendiculaire au canal. Un sentiment d'inhospitalité de l'espace réservé aux usagers faibles. Un sentiment d'insécurité induit par la circulation automobile dense. Présence d'enfants dans l'espace public.

Stratégie

Aménagement de l'espace public pour qu'il soit partagé par différents utilisateurs de manière plus harmonieuse : trottoirs, abords de parcs, de plaines de jeux et d'écoles. Créer un parcours sécurisé et continu pour les enfants et les mobilités douces perpendiculaire au canal, depuis la rue Sainte-Marie vers la place Voltaire. Un deuxième axe de mobilité douce perpendiculaire au canal à été défini dans l'étude. Cela n'est pas repris dans les projets prioritaire pour des raisons budgétaire, mais pourrait également être réalisé dans un prochain stade.

Description du projet

Création d'un axe de mobilité douce sécurisé liant les espaces publics existants.

Résultats attendus

Réappropriation des places par les riverains et usagers. Mise en place d'un parcours lié à la mobilité douce au profit des usagers faibles.

Partenaire privé

--

Conditions de réussite

--

Tableau m²/coûts

Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
- €	- €	12.705,00 €	189.000,00 €	201.705,00 €
Détails travaux:				
Aménagement	Compléments aménagement	TVA	Révision des prix	TOTAL TRAVAUX
- €	150.000,00 €	31.500,00 €	7.500,00 €	189.000,00 €

Plan financier annuel

Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Acquisition	- €					
Honoraires	3.811,50 €	4.446,75 €	1.905,75 €	1.905,75 €	635,25 €	
Travaux		9.450,00 €	85.050,00 €	85.050,00 €	9.450,00 €	
TOTAL	3.811,50 €	13.896,75 €	86.955,75 €	86.955,75 €	10.085,25 €	

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Lancement des procédures et désignation des marchés de services (architectes, ...) Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossiers d'exécution)
Année 2	Approbation du dossier d'exécution Lancement des marchés de travaux (publication, désignation, commande)
Année 3	Chantier
Année 4	Chantier et réception provisoire
Année 5	réception définitive



Nom du Projet **Réaménagement des rues** rue Fin, rue de l'Ecole, rue van Male de Ghorain et rue de la SavonnerieN° Opération : **4.6****Volet 4**

Adresse

a: rue Fin
 b: rue de l'Ecole
 c: rue van Male de Ghorain
 d: rue de la Savonnerie



Situation de droit PRAS (Affectation)

voiries



Situation existante

Les rues Fin, de l'Ecole et van Male de Ghorain sont à sens unique. La rue de la Savonnerie est en sens unique entre la rue de la Borne et la rue des 4-vents et à double sens vers le cul de sac.

Matériaux utilisés

Voirie : asphalte – pavés en pierre naturelle
 Trottoirs : pavés en pierre naturelle – dalles 30/30

Etat

a: état moyen, surtout côté place du Cheval noir
 b: état moyen
 c: malgré une rénovation dans les années 90, la rue est plutôt en mauvais état.
 d: aménagements ponctuels à prévoir.

Statut des voiries

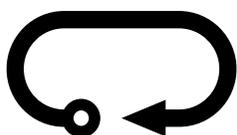
voiries de quartier

Occupation actuelle

voiries avec stationnement

Superficie (largeur)

rue Fin : 1052m² (7,0m)
 rue de l'Ecole : 2134m² (9,8m)
 rue van Male de Ghorain : 835m² (8,4m)
 rue de la Savonnerie : 1356m² (10,0m)



Nom du Projet **Réaménagement des rues**rue Fin, rue de l'Ecole, rue van Male
de Ghorain et rue de la SavonnerieN° Opération : **4.6****Volet 4**

Type de projet

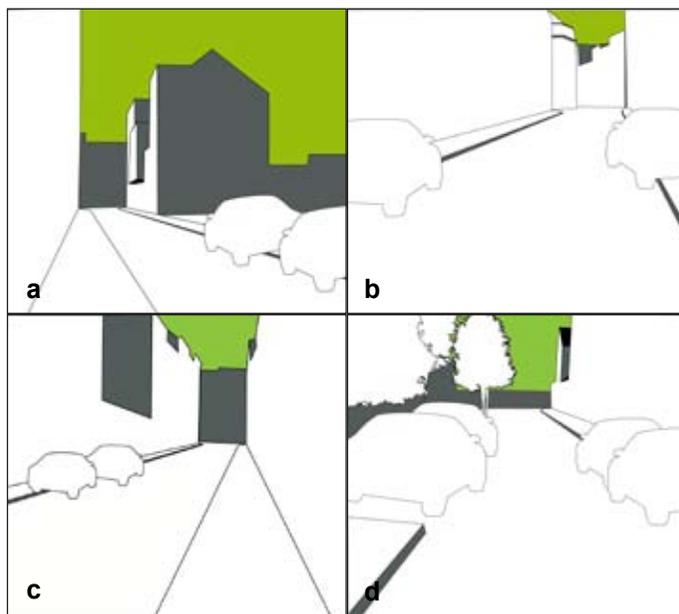
Réfection des voiries
et trottoirs
Réfections ponctuelles

Pilote

Commune de
Molenbeek-saint-JeanIntervenants financiers
et ventilation des
subventionsPlan triennal
d'investissement

Partenaire privé

--

Condition de
réussitesCoordination avec
voiries et trottoirs
adjacents

Constats

Voiries et trottoirs dégradés

Stratégie

Transformer les voiries publiques en leur donnant un profil mieux adapté aux
différentes fonctions.

Description du projet

Remise à neuf des voiries et des trottoirs en redéfinissant la partition entre les usagers.

Résultats attendus

Améliorer la qualité de l'espace public;
Améliorer la circulation et la mobilité;
Soutenir les usagers faibles.Tableau m²/coûts

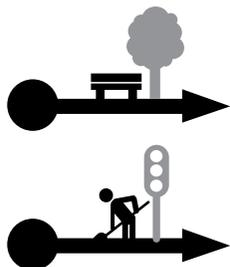
Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
-€	-€	-€	-€	0,00 €
Détails travaux:				
Aménagement	Compléments aménagement	TVA	Révision des prix	TOTAL TRAVAUX
-€	-€	-€	-€	0,00 €

Plan financier annuel

Plan triennal d'investissement communal

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Lancement des procédures et désignation des marchés de services (architectes, ingénieurs ...) Début du travail d'architecture
Année 2	Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossiers d'exécution) Approbation du dossier d'exécution
Année 3	Lancement des marchés de travaux (publication, désignation, commande) Chantier
Année 4	Chantier, réception provisoire
Année 5	réception définitive



Adresse

a: parc de la Fonderie;
b: parc Bonnevie;
c: espace Pierron.



Situation de droit PRAS (Affectation)

Zones de parcs
Parc de la Fonderie
et parc Bonnevie:
zichée.
Parc Pierron: pas
zichée



Situation existante et diagnostic

Parcs peu vivants et peu conviviaux.

Nécessité d'effectuer des aménagements ponctuels pour rehausser la qualité de l'accueil au public.

Demande des utilisateurs pour plus de mobiliers ludiques inventifs et de qualité dans les espaces verts ainsi que du mobilier de propreté.

Mobilier absent ou peu adapté aux différents groupes d'utilisateurs (par genre et par âge).

Nécessité de varier les fonctions exercées sur l'espace public et d'y répondre par du mobilier adapté.

Etat

Mobiliers ludiques inventifs et de qualité peu présents dans les espaces verts.

Mobilier de propreté rare sur l'ensemble du périmètre et tout particulièrement dans les espaces verts.

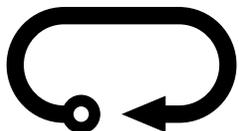
Mobilier peu adapté aux différents groupes d'utilisateurs.

Mobilier détérioré.

Occupation actuelle

Parcs et espaces verts existants.

Certains sont peu fréquentés (particulièrement le Parc de la Fonderie).



Nom du Projet **Parcs plus vivants**N° Opération : **4.7****Volet 4**

Type de projet

Embellissement des espaces verts

Groupe cible

Tous publics
utilisateurs des espaces verts du quartier
utilisateurs sur le trajet d'infrastructures.
associations

Pilote

Commune de Molenbeek-saint-Jean

Intervenants financiers et ventilation des subventions

Région (CQ) - 90%
Commune (CQ) - 10%

Conditions de réussite

Réflexion globale sur l'ensemble des espaces verts du quartier.
Adéquation des aménagements avec l'usage, les attentes et les fonctions recherchées par les utilisateurs.

Constats

Espaces récréatifs peu accueillants et sous-valorisés.

Stratégie

Transformer les espaces verts et récréatifs en leur donnant un profil mieux adapté aux différentes fonctions.

Description du projet

Action globale consistant à réaliser des interventions ponctuelles dans les différents espaces verts du quartier afin de les rendre plus conviviaux, plus propres et mieux adaptés aux différents publics et aux différentes fonctions. Ces interventions prendront la forme soit d'aménagements ponctuels légers et structurants soit la mise à disposition d'un nouveau mobilier ludique et de propreté inventif et de qualité.

Ces aménagements s'intégreront dans une réflexion globale sur la sécurisation des abords de parcs et des plaines de jeux.

Résultats attendus

Offrir des espaces récréatifs de qualité à un large public.

Tableau m²/coûts

Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
0,00 €	0,00 €	19.057,50 €	283.500,00 €	302.557,50 €
Détails travaux:				
Aménagement	Compléments aménagement	TVA	Révision des prix	TOTAL TRAVAUX
0,00 €	225.000 €	47.250,00 €	11.250,00 €	283.500,00 €

Plan financier annuel

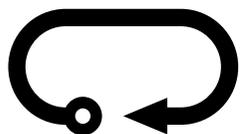
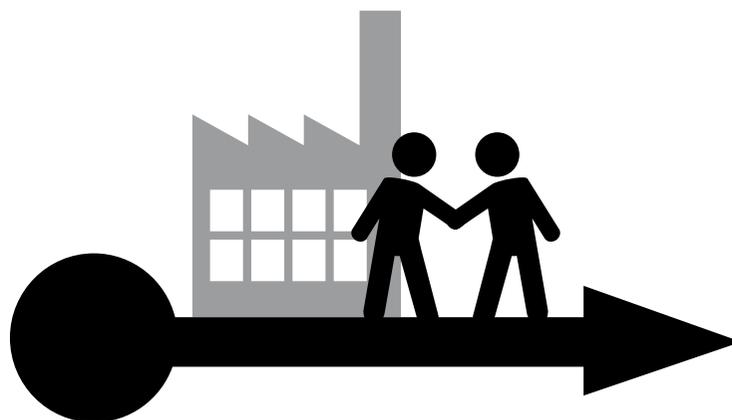
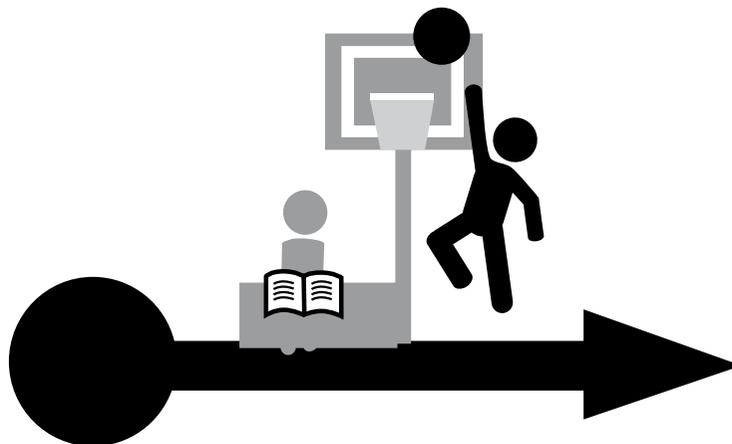
Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Acquisition	- €					
Honoraires	5.717,25 €	6.670,13 €	2.858,63 €	2.858,63 €	952,88 €	
Travaux		14.175,00 €	127.575,00 €	127.575,00 €	14.175,00 €	
TOTAL	5.717,25 €	20.845,13 €	130.433,63 €	130.433,63 €	15.127,88 €	

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Lancement des procédures et désignation des marchés de services (architectes, ...) Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossiers d'exécution)
Année 2	Approbation du dossier d'exécution Lancement des marchés de travaux (publication, désignation, commande)
Année 3	Chantier
Année 4	réception provisoire
Année 5	réception définitive



Volet 5a: équipements collectifs



Adresse

Rue Henri
Vandermaelen
Rue Sainte-Marie

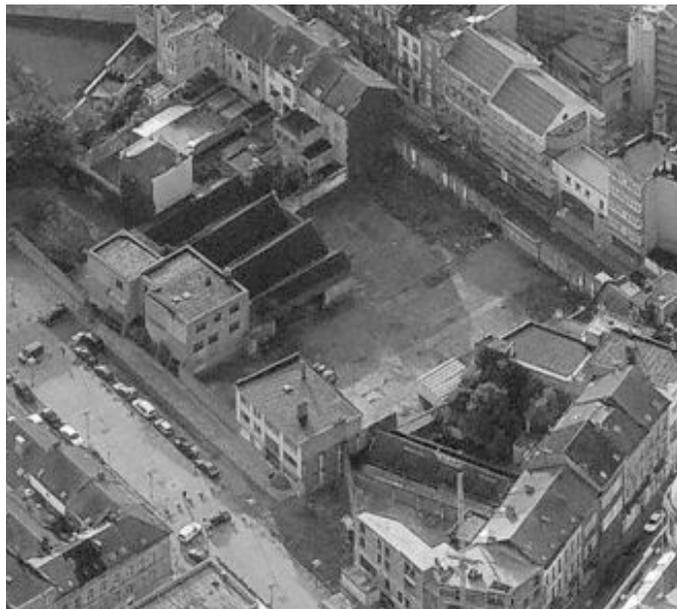


Parcelle Cadastreale

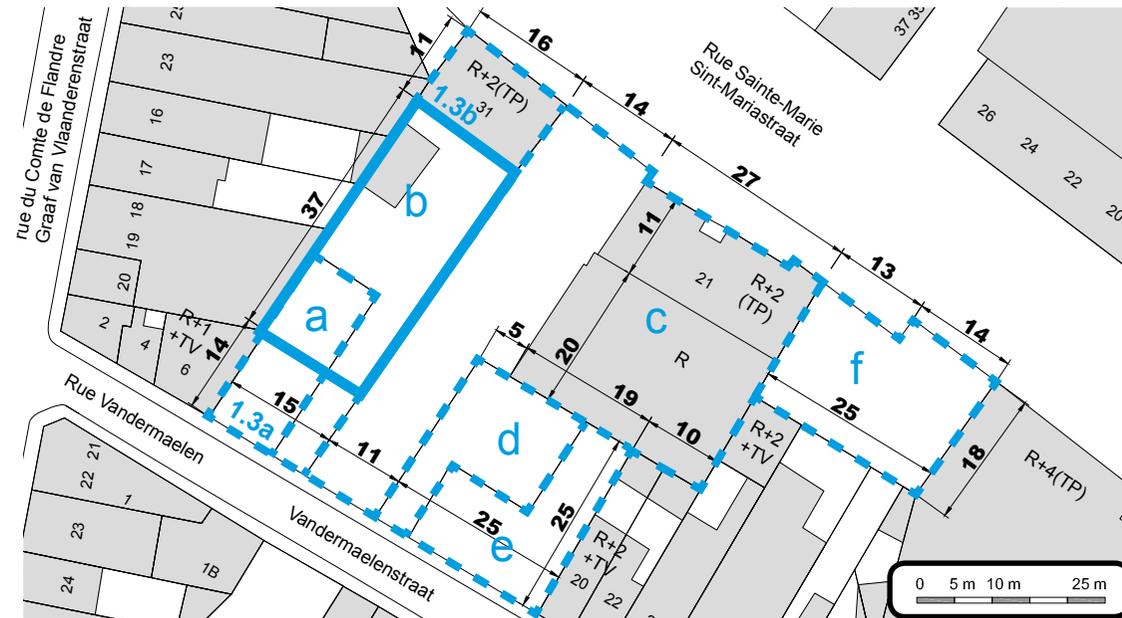
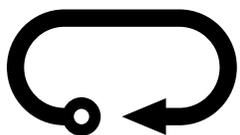
Partie des parcelles
a: B338 V8 et
b: B338 P8

Propriétaire(s)

Stevens, Elisabeth
Josepha, Grendelbaan
52, 3590 Diepenbeek
Stevens, Guillemine
Lise, Rue Sainte-Marie
21, 1080 Molenbeek
Stevens, Alphonse Paul,
Breestraeten 54, 1785
Merchtem
Stevens, Catherine
Christiane, Toronto-
Ontario, Canada

Situation de droit
PRAS (Affectation)

Zone de forte mixité;
Zichée.



Situation existante et diagnostic

Partie d'une grande friche entre la rue Sainte-Marie et la rue Henri Vandermaelen. Le front bâti de la rue n'a jamais été reconstruit suite à des démolitions antérieures. Un mur aveugle entoure une grande partie du terrain aujourd'hui. De nombreux enfants dans le périmètre (la tranche d'âge des 0-4 ans étant celle la plus élevée). Malgré une forte présence de crèches, le % de places crèches disponible est très en dessous de la moyenne régionale.

Occupation actuelle

Friche / parcelle clôturée / parking

Gabarit existant

(Voisins)

--

(murs)

Superficie existante (m²)

Parcelle : 600m² sur les parcelles a et b
Bâti existant : --

Etat de la façade

--

Type de projet

Équipement collectif
Accueil de la petite enfance

Groupe cible

Habitants et actifs du quartier ayant des enfants en bas âges

Pilote

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Intervenants financiers et ventilation des subventions

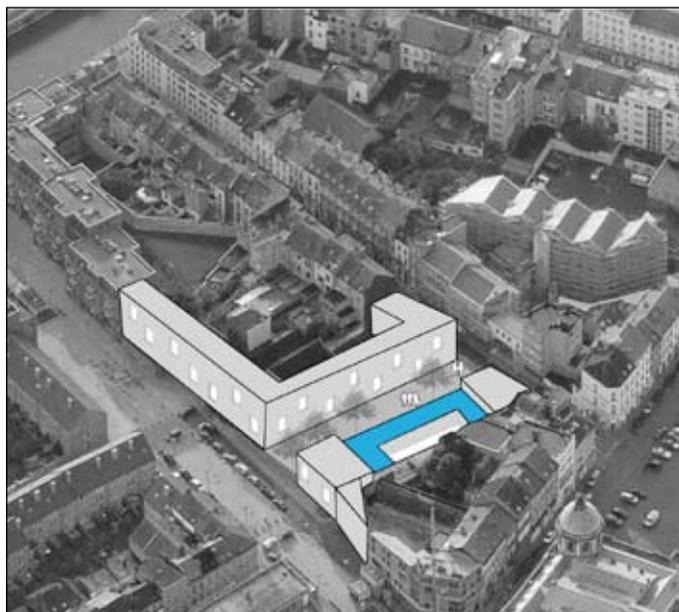
Région (90% CQ) - 23,4%
Commune (10% CQ) - 2,6%
Plan crèches - 47,8%
VIPA - 26,2%

Partenaire

Kind en Gezin, VBJK, VGC

Conditions de réussite

Acquisition du terrain
Opération couplée avec opérations 1.3, 2.2 et 4.2
Obtention de co-financements
Milieu d'accueil agréé et subventionné par K en G



Stratégie

Améliorer l'intérieur d'îlot.
Réduire le déficit de places d'accueil de la petite enfance.
Création d'un espace vert sécurisé en intérieur d'îlot.
Introduction des données et normes liées à l'éco-construction et à l'économie d'énergie (Motion du Conseil Communal du 22/11/2007).

Description du projet

Construction d'une crèche néerlandophone de 24 nouvelles places avec un espace vert sécurisé en intérieur d'îlot.

Affectations envisagées

Crèche communale	Nombre	Type
	24 places	--
Superficie prévue	Gabarit	
480 m ²	R	

Tableau m²/coûts

Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
371.250,00 €	- €	101.101,55 €	870.950,00 €	1.343.301,55 €
Détails travaux:				
Mobilier et équipement	Rénovation / Construction	Supplément passif	TVA	Révision des prix
50.000,00 €	600.000,00 €	45.000,00 €	145.950,00 €	30.000,00 €

Plan financier annuel

Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Acquisition	371.250,00 €					
Honoraires	10.110,16 €	20.220,31 €	35.385,54 €	15.165,23 €	15.165,23 €	5.055,08 €
Travaux			43.547,50 €	391.927,50 €	391.927,50 €	43.547,50 €
TOTAL	381.360,16 €	20.220,31 €	78.933,04 €	407.092,73 €	407.092,73 €	48.602,58 €

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 0	Recherche de co-financements
Année 1	Acquisition (négociations) lancement des procédures et désignation des marchés de services (architectes, ingénieurs ...) Début du travail d'architecture
Année 2	Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossiers d'exécution)
Année 3	Approbation du dossier d'exécution Lancements des marchés de travaux (publication, désignation, commande)
Année 4	Chantier
Année 5	Chantier, réception provisoire
Année 6	Réception définitive, mise en service.



Nom du Projet **Crèche FR - rue van Male de Ghorain**N° Opération : **5a.2 Volet 5a** Prioritaire

Adresse

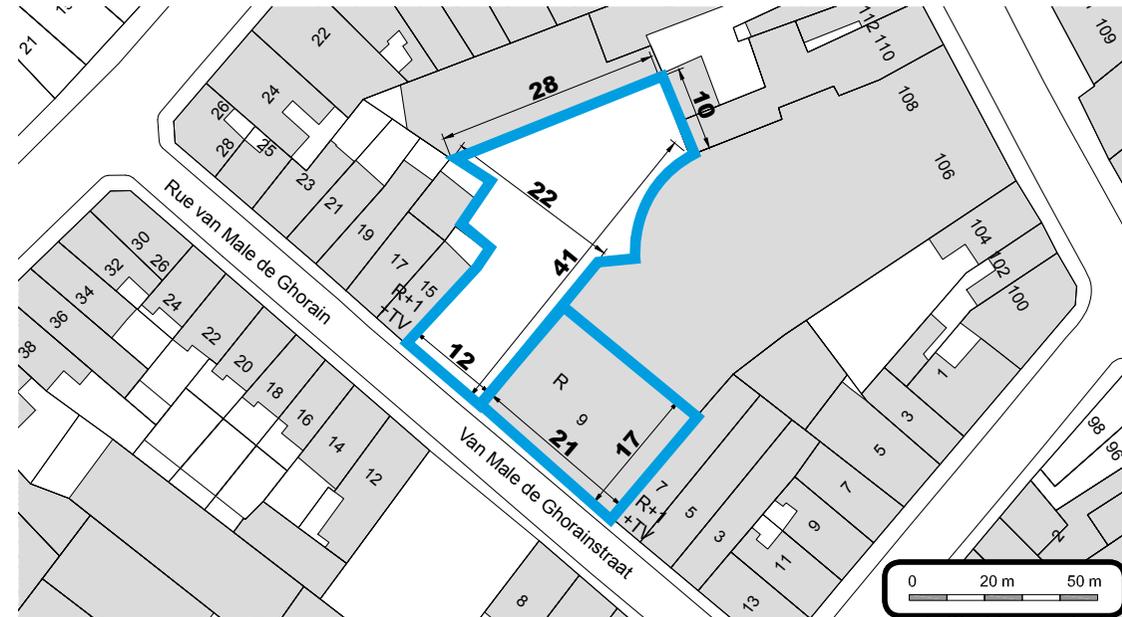
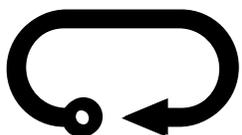
Rue Van male de
Ghorain
(globalement cadastré
chaussée de Gand 106)

Parcelle Cadastreale

B 686 H (partiel)

Propriétaire(s)

Société SBL

Situation de droit
PRAS (Affectation)Zone d'habitation
Zichée

Situation existante et diagnostic

Entrepôt en mauvais état et parking de livraison.

De nombreux enfants dans le périmètre (la tranche d'âge des 0-4 ans étant celle la plus représentée). Malgré une forte présence de crèches, le % de places crèches disponibles est très en dessous de la moyenne régionale.

Occupation actuelle

Zone de stockage
Friche utilisée comme parking

Gabarit existant

R

(Voisins)

(R+1+TV)
(R+1+TV)Superficie existante (m²)**Parcelle** : 1000 m²
Bâti existant : 350 m²

Etat de la façade

--

Type de projet

Équipement collectif
Accueil de la petite
enfance

Groupe cible

Habitants et actifs du
quartier ayant des
enfants en bas âges

Pilote

Commune de
Molenbeek-Saint-Jean

Intervenants financiers
et ventilation des
subventions

Région (90% CQ) - 64,4%
Commune (10% CQ) - 7,2%
Plan crèches - 15,5%
COCOF - 12,9%

Partenaire

ONE, CERE

Conditions de
réussite

Acquisition du bien
Obtention de co-
financements
Milieu d'accueil agréé et
subventionné par ONE



Stratégie

Reconstituer le front bâti.
Améliorer l'intérieur d'îlot.
Réduire le déficit de places d'accueil de la petite enfance.
Introduction des données et normes liées à l'éco-construction et à l'économie d'énergie
(Motion du Conseil Communal du 22/11/2007).

Description du projet

Construction d'une crèche francophone de 48 nouvelles places.

Affectations envisagées

Crèche communale	Nombre	Type
	48 places	--
Superficie prévue	Gabarit	
864 m ²	R+1	

Tableau m²/coûts

Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
363.825,00 €	- €	180.685,07 €	1.549.560,00 €	2.094.070,07 €
Détails travaux:				
Mobilier et équipement	Rénovation / Construction	Supplément passif	TVA	Révision des prix
75.000,00 €	1.080.000,00 €	81.000,00 €	259.560,00 €	54.000,00 €

Plan financier annuel

Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Acquisition	363.825,00 €					
Honoraires	18.068,51 €	36.137,01 €	63.239,77 €	27.102,76 €	27.102,76 €	9.034,25 €
Travaux			77.478,00 €	697.302,00 €	697.302,00 €	77.478,00 €
TOTAL	381.893,51 €	36.137,01 €	140.717,77 €	724.404,76 €	724.404,76 €	86.512,25 €

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 0	Recherche de co-financements
Année 1	Acquisition (négociations) lancement des procédures et désignation des marchés de services (architectes, ingénieurs ...) Début du travail d'architecture
Année 2	Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution)
Année 3	Approbation du dossier d'exécution Lancements des marchés de travaux (publication, désignation, commande)
Année 4	Chantier
Année 5	Chantier, réception provisoire
Année 6	Réception définitive, mise en service.



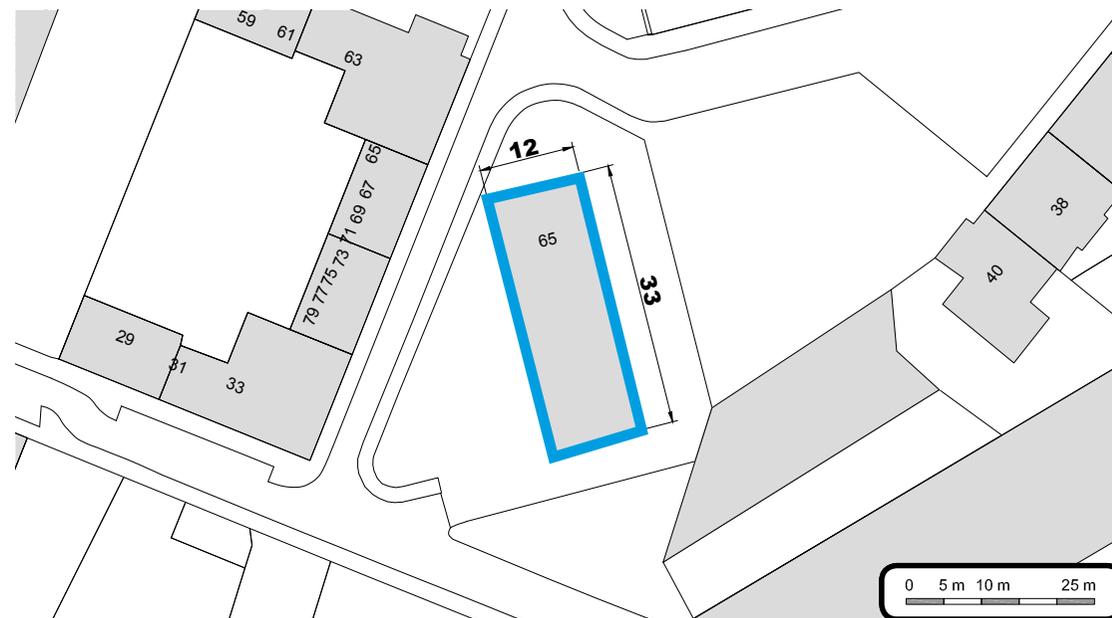
Nom du Projet **Locaux extra-scolaires et sportifs (socle tour Brunfaut)** N° Opération : **5a.3 Volet 5a** Prioritaire

Adresse

40-65, rue Fernand
Brunfaut

Parcelle Cadastrale

B 469 Y 5



Propriétaire(s)

Le Logement
MolenbeekoisSituation de droit
PRAS (Affectation)Zone d'habitation
Partiellement zichée.

Situation existante et diagnostic

L'espace autour de la tour Brunfaut est en bon état, il est surtout valorisé par la crèche Elmer construite dans le cadre du contrat Fonderie-Pierron. Les bâtiments entourant l'espace sont en état satisfaisant excepté la tour Brunfaut elle-même qui outre son aspect extérieur dégradé présente aussi un manque de salubrité et de sécurité interne. L'espace autour de la tour a fait l'objet d'un réaménagement lors du contrat de ville.

Occupation actuelle

Le socle de la tour Brunfaut est utilisé comme stock pour les habitants et dépôt de déchets.

Gabarit existant (Voisins)

R+16

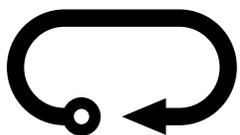
--

Superficie existante (m²)

Parcelle : 400
Bâti existant : --

Etat de la façade

Très Dégradé



Nom du Projet **Locaux extra-scolaires et sportifs (socle tour Brunfaut)** N° Opération : **5a.3 Volet 5a** Prioritaire

Type de projet

Equipement collectif

Groupe cible

Enfants et parents du quartier.
Jeunes.

Pilote

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Intervenants financiers et ventilation des subventions

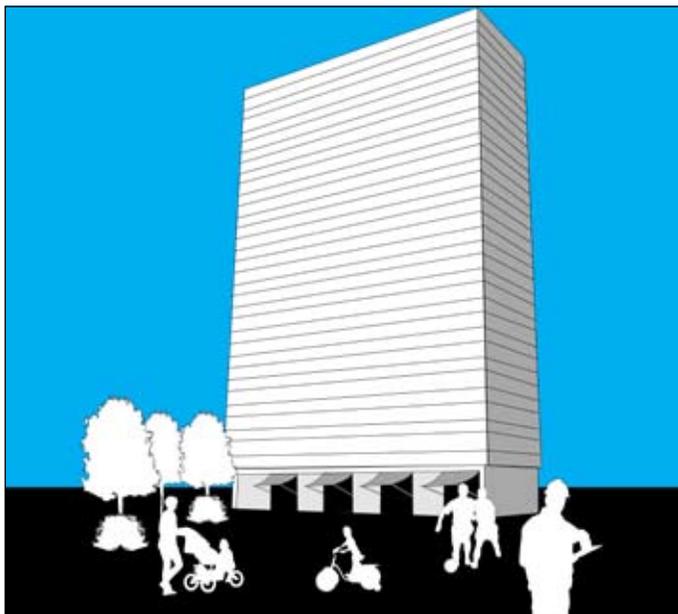
Région (CQ) - 90%
Commune (CQ) - 10%

Partenaire

Le Logement Molenbeekois

Conditions de réussite

Coordination avec l'étude de définition et de faisabilité, opération 5b.8



Stratégie

Introduire une mixité de fonctions;
Création de locaux et mise à disposition de ceux-ci pour des activités extrascolaires (principalement sportives et de mouvements), couplé avec une étude de définition et de faisabilité pour la réhabilitation de la tour (opération 5b.8);
Création d'équipements axés jeunesse, activant les espaces verts ou les écoles à proximité.
Introduction des données et normes liées à l'éco-construction et à l'économie d'énergie (Motion du Conseil Communal du 22/11/2007).

Description du projet

Equipement extra-scolaire et sportif dans le socle de la tour Brunfaut.

Affectations envisagées

Equipement	Nombre	Type
	--	Extra-scolaire
Superficie prévue	Gabarit	
300 m ²	R (socle de la tour)	

Tableau m²/coûts

Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
0,00 €	0,00 €	66.973,50 €	597.281,00 €	664.254,75 €
Détails travaux:				
Mobilier et équipement	Rénovation / Construction	Supplément passif	TVA	Révision des prix
75.000,00 €	375.000,00 €	28.125,00 €	100.406,00 €	18.750,00 €

Plan financier annuel

Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Acquisition	0,00 €					
Honoraires	6.697,35 €	13.394,70 €	23.440,73 €	10.046,03 €	10.046,03 €	3.348,68 €
Travaux			29.864,06 €	268.776,56 €	268.776,56 €	29.864,06 €
TOTAL	6.697,35 €	13.394,70 €	53.304,79 €	278.822,59 €	278.822,59 €	33.212,74 €

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Acquisition (négociation) Lancement des procédures et designation des marchés de service (architectes, ingénieurs,...). Debut du travail d'architecture.
Année 2	Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossiers d'exécution)
Année 3	Approbation du dossier d'exécution Lancement des procédures de marchés de travaux (publication, désignation, commande)
Année 4	Chantier
Année 5	Chantier
Année 6	Chantier, réception provisoire et définitive Mise en location



Nom du Projet **Locaux extra-scolaires - rue Fin 33**N° Opération : **5a.4 Volet 5a** Prioritaire

Adresse

33, rue Fin

Parcelle Cadastrale

B 518 R 2

Propriétaire(s)

Vanden Breede-Stienon
François JeanSituation de droit
PRAS (Affectation)Zone mixte
Pas zichée

Situation existante et diagnostic

Rupture du front bâti.
Friche urbaine avec un très grand dégagement en intérieur d'îlot.

Occupation actuelle

Parcelle affectée à un parking

Gabarit existant

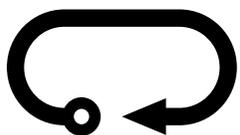
(Voisins)

--

(R)
(R+3(TP))Superficie existante (m²)Parcelle : 462 m²
Bâti existant : --

Etat de la façade

--



Type de projet

Equipement collectif
local

Groupe cible

Enfants
Jeunes

Pilote

Commune de
Molenbeek-Saint-Jean

Intervenants financiers
et ventilation des
subventions

Région (CQ) - 90%
Commune (CQ) - 10%

Partenaire privé

--

Conditions de
réussite

Acquisition du bien



Stratégie

Création de locaux et mise à disposition de ceux-ci pour des activités extra-scolaires (école de devoirs et apprentissage des langues...), création d'équipements axés jeunesse, activant les espaces verts ou les écoles à proximité.

Reconstituer le front bâti.

Introduction des données et normes liées à l'éco-construction et à l'économie d'énergie (Motion du Conseil Communal du 22/11/2007).

Description du projet

Construction d'un équipement extra-scolaire de 600 m² pour diverses activités, dont les mouvements de jeunesse.

Affectations envisagées

Equipement

Nombre
24 places

Type
Extra-scolaire

Superficie prévue
600 m²

Gabarit
R+2 (un maximum de 50% de
la parcelle pourra être bâti)

Tableau m²/coûts

Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
297.618,75 €	0,00 €	133.075,80 €	1.097.762,50 €	1.528.457,05 €
Détails travaux:				
Mobilier et équipement	Rénovation / Construction	Supplément passif	TVA	Révision des prix
70.000,00 €	750.000,00 €	56.250,00 €	184.012,50 €	37.500,00 €

Plan financier annuel

Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Acquisition	297.618,75 €					
Honoraires	13.307,58 €	26.615,16 €	46.576,53 €	19.961,37 €	19.961,37 €	6.653,79 €
Travaux			54.888,13 €	493.993,13 €	493.993,13 €	54.888,13 €
TOTAL	310.926,33 €	26.615,16 €	101.464,66 €	513.954,50 €	513.954,50 €	61.541,92 €

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Acquisition (négociation) Lancement des procédures et désignation des marchés de service (architectes, ingénieurs,...). Début du travail d'architecture.
Année 2	Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution)
Année 3	Approbation du dossier d'exécution Lancement des procédures de marchés de travaux (publication, désignation, commande)
Année 4	Chantier
Année 5	Chantier
Année 6	Chantier, réception provisoire et définitive Mise en location



Nom du Projet **Espace hôtelier Belle-Vue**Centre de formation et d'hébergement
aux métiers du tourisme et de l'horecaN° Opération : **5a.5 Volet 5a** Prioritaire

Adresse

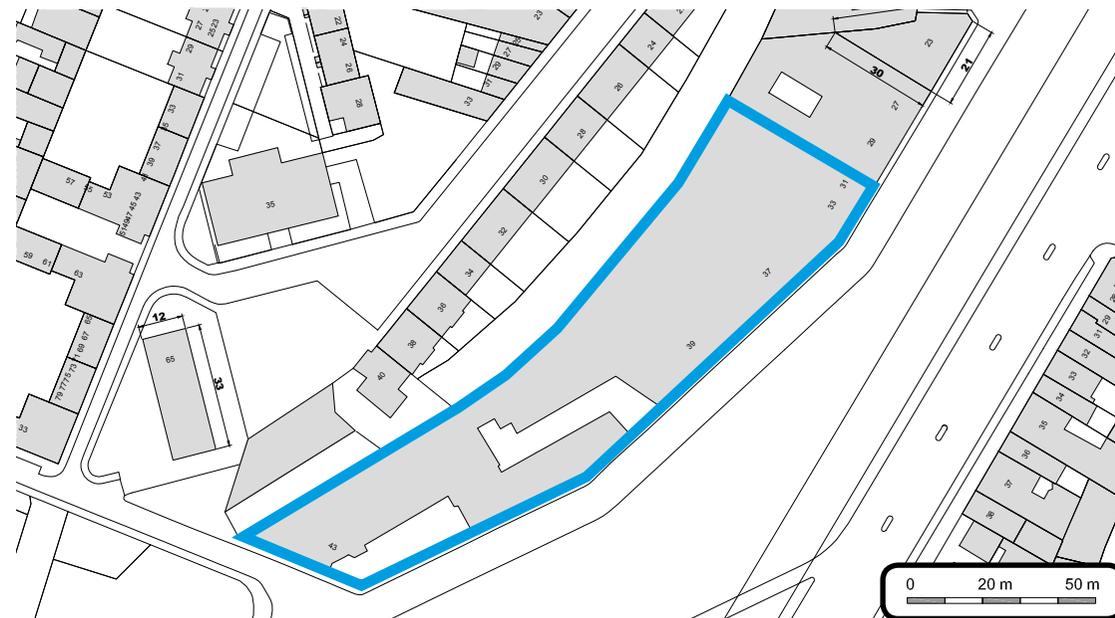
33-65, quai du
Hainaut

Parcelle Cadastrale

B 464/V/3

Propriétaire(s)

Inbev Belgium sa

Situation de droit
PRAS (Affectation)Zone de forte mixité
– espace structurant
– zichée
Situation de faits au
PRAS : industrie et
bureau

Situation existante et diagnostic

Ancienne brasserie Belle-Vue, actuellement retrait d'exploitation en cours.
Un besoin de formations dans le périmètre (environ 1302 demandeurs d'emploi).
Le taux de chômage des jeunes est 1,5 fois plus élevé que la moyenne bruxelloise et touche notamment 245 personnes pour les moins de 25 ans.
Le projet de formation-insertion « Espace hôtelier Belle Vue » cible les jeunes peu qualifiés et une remise directe à l'emploi. Il ambitionne de former 60 à 72 personnes par an. Grâce aux chambres d'hôtel créées, il permet de mettre en situation les personnes en formation ainsi que d'attirer les touristes dans cette zone où ils pourront loger.

Occupation actuelle

Partiellement par les Brasseries Belle-Vue
et partiellement (location) par la société
Art2works.

Superficie existante (m²)

18.568 m²
dont +/- 2.000 m² dévolus au présent projet

Gabarit existant

--

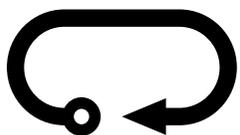
(Voisins)

--

Etat de la façade

Bâtiment industriel remarquable
Façade : état moyen

A.M. : Artgineering/Urban Platform scrl -66-



Nom du Projet **Espace hôtelier Belle-Vue**Centre de formation et d'hébergement
aux métiers du tourisme et de l'horecaN° Opération : **5a.5 Volet 5a** Prioritaire

Type de projet

Économie
Centre de formation

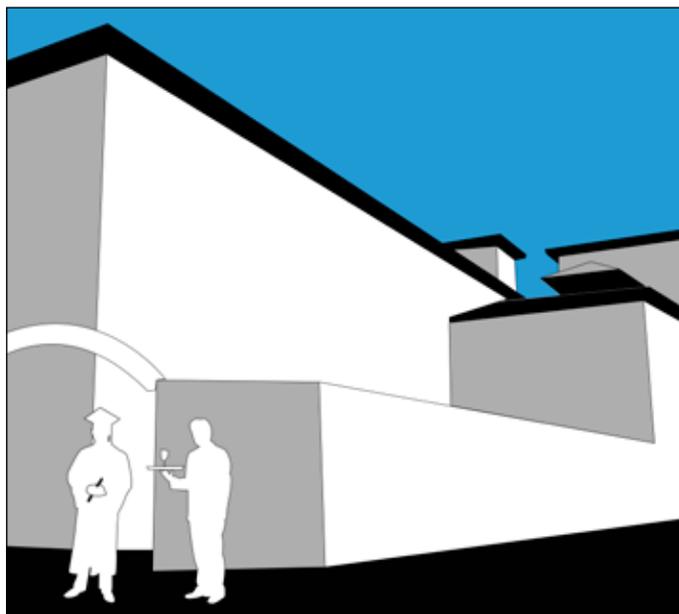
Groupe cible

Demandeurs d'emploi
Publics infra-qualifiés
Habitants
Touristes

Pilote

Commune de Molenbeek-
Saint-JeanIntervenants financiers
et ventilation des
subventionsRégion (CQ) - 90%
Commune (CQ) - 10%

Partenaire

Mission Locale
Molenbeek Formation
Centre de Référence Bilingue
aux métiers de l'Horeca /
Horeca Formation
Secteur hôtelier privéConditions de
réussite-Acquisition d'une partie
du bâtiment
-Obtention des co-
financements
-Mise en place de
formations

Stratégie

Visé à développer et à renforcer les forces économiques du territoire et, par ce biais, à influencer les conditions de vie des habitants en permettant un accès à des formations adaptées et à un emploi pour tous. Visé à reconverter des friches urbaines et des zones laissées à l'abandon et à supprimer les stigmates de la « désindustrialisation » intervenue au cours du 20e siècle.

Description du projet

Le dispositif « espace hôtelier Bellevue » vise l'achat et la rénovation d'une partie du bâtiment à l'abandon pour le reconverter en un centre de formation aux métiers du tourisme et l'horeca. Ce centre développera des formations aux métiers de « femmes de chambre » et de « personnel d'accueil », en partenariat avec la Mission Locale, d'autres organismes régionaux et en partenariat avec le secteur hôtelier bruxellois. Une des caractéristiques de ce centre sera de disposer de son propre outil de travail à savoir, outre des locaux dédiés à la formation aux métiers de l'hôtellerie, une vingtaine de chambres permettant de mettre en situation réelle les personnes en formation, faisant de ce concept une véritable infrastructure d'économie sociale.

Budget global: 4.533.978,54 € Intervention CQ : 350.000 €

Affectations envisagées

Equipement	Superficie prévue	Gabarit	Type
	2.000 m ²	R+4	Centre de formation et d'hébergement

Tableau m²/coûts

Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
- €	- €	- €	350.000,00 €	350.000,00 €
Détails travaux:				
Aménagement	Compléments aménagement	TVA	Révision des prix	TOTAL TRAVAUX
- €	- €	- €	- €	- €

Plan financier annuel

Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Acquisition	- €					
Honoraires	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Travaux		350.000,00 €	- €	- €	- €	- €
TOTAL	- €	350.000,00 €	- €	- €	- €	- €

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Acquisition (via PGV) Lancement procédure de marché de service (architecture) et désignation du bureau d'étude (via PGV) Début du travail du bureau d'étude (avant-projet)
Année 2	Suite du travail du bureau d'étude (projet, PU, dossier d'exécution) Approbation du dossier d'exécution Lancement des procédures de marchés de travaux.
Année 3	Commande des travaux. Début de chantier
Année 4	Suite du chantier
Année 5	Suite du chantier Réception provisoire Mise en service
Année 6	Réception définitive



Nom du Projet **Equipements sportifs ponctuels sur espaces publics** N° Opération : **5a.6 Volet 5a** Prioritaire

Type de projet

Mobilier sportif de plein air

Groupe cible

Jeunes
Utilisateurs des espaces récréatifs du quartier

Pilote

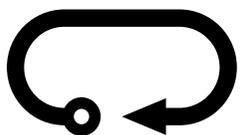
Commune de
Molenbeek-Saint-Jean

Intervenants financiers et ventilation des subventions

Région (CQ) - 90%
Commune (CQ) - 10%

Conditions de réussite

Réflexion globale sur l'ensemble des aménagements et du mobilier sportif à installer dans les espaces récréatifs du quartier. Adéquation des aménagements et du mobilier avec l'usage, les attentes et les fonctions recherchées par les utilisateurs.



Stratégie

Multiplier les activités motrices et les activités d'éveil.
Proposer des parcours santé variés et de qualité dans les espaces verts et les espaces récréatifs du périmètre.
Promouvoir la santé et les activités physiques de plein air.
Répondre à la demande des jeunes et des habitants d'augmenter et de varier l'offre d'activités sportives dans le quartier.
Varier les fonctions exercées sur l'espace public et y répondre grâce à des aménagements et du mobilier adapté.

Description du projet

Installation de mobilier et aménagement d'aires de jeux dédiées à des activités dynamiques de plein air dans les parcs et sur l'espace public en fonction des résultats de l'étude. (rampe de skate, ping pong, marquages au sol, pistes de pétanque, terrain de basket...)
Aménagement de dispositifs de parcours santé ou parcours sportifs synonymes de forme et de découverte, d'apprentissage ludique du sport, accessibles à tous.

Affectations envisagées

Parcours santé

Tableau m²/coûts

Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
- €	- €	- €	75.000,00 €	75.000,00 €
Détails travaux:				
Mobilier et équipement	Rénovation / Construction	Supplément basse énergie	TVA	Révision des prix
75.000,00 €	- €	- €	- €	- €

Plan financier annuel

Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Acquisition	- €					
Honoraires	- €	- €	- €	- €	- €	
Travaux			25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	
TOTAL	- €	- €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Lancement des procédures et désignation des marchés de services (architectes, ingénieurs ...) Début du travail d'architecture
Année 2	Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossiers d'exécution) Approbation du dossier d'exécution
Année 3	Lancement des marchés de travaux (publication, désignation, commande) Chantier
Année 4	Chantier, réception provisoire
Année 5	Réception définitive
Année 6	--

Nom du Projet **Terrasses restos sociaux**N° Opération : **5a.7 Volet 5a** Prioritaire

Type de projet

Economie sociale

Groupe cible

Utilisateurs du restaurant social
Habitants du quartier
Fonctionnaires et employés du quartier et de ses environs

Pilote

Association
Commune de
Molenbeek-Saint-Jean

Intervenants financiers et ventilation des subventions

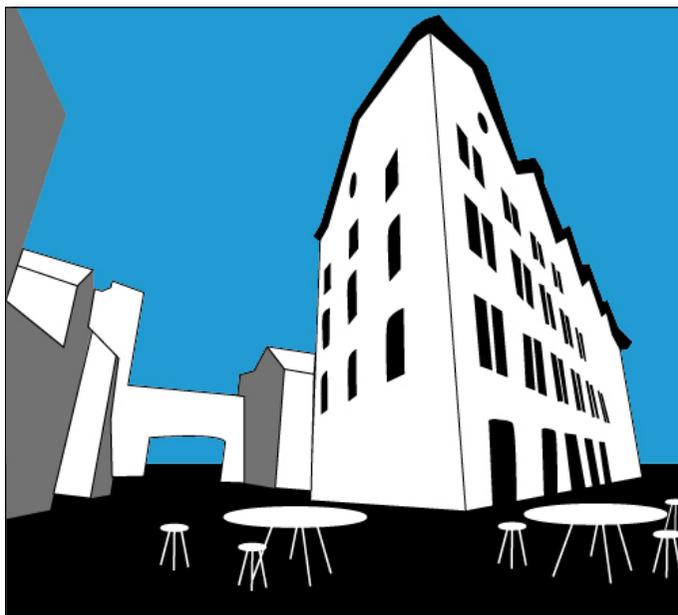
Région (CQ) - 90%
Commune (CQ) - 10%

Partenaire

Mission Locale de
Molenbeek

Conditions de réussite

Cadre légal
Ressources en personnel
Extension des activités du restaurant social en dehors de l'heure du midi
Visibilité et promotion du projet



Stratégie

Aménagement physique
Fourniture de mobilier
Promotion et ouverture sur le quartier et développement de nouvelles activités, en relation avec la place communale.

Description du projet

Aménagement physique des lieux
Fourniture de mobilier pour la création d'une terrasse adjacente aux restos sociaux en vue d'accueillir les clients habituels mais aussi un nouveau public et ainsi s'ouvrir sur le quartier

Affectations envisagées

--

Tableau m²/coûts

Détails opération:				
Acquisition	Dépollution	Honoraires	Total travaux	TOTAL OPERATION
- €	- €	- €	25.000,00 €	25.000,00 €
Détails travaux:				
Aménagement	Compléments aménagement	TVA	Révision des prix	TOTAL TRAVAUX
- €	- €	- €	- €	- €

Plan financier annuel

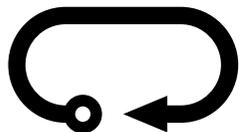
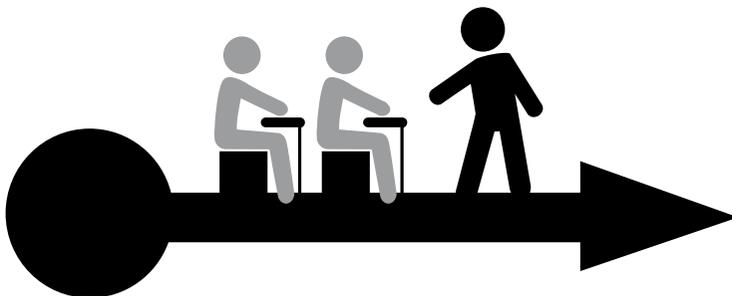
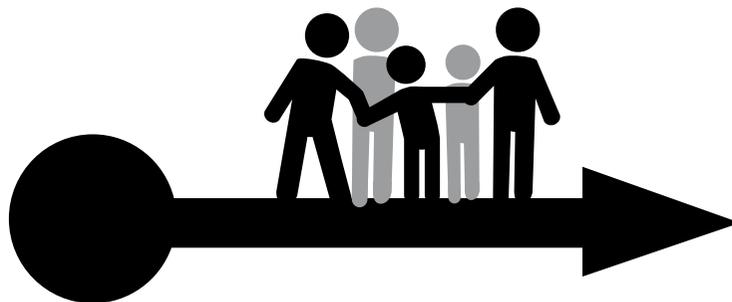
Détails opération:	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Acquisition	- €					
Honoraires	- €	- €	- €	- €	- €	
Travaux			8.333,33 €	8.333,33 €	8.333,33 €	
TOTAL	- €	- €	8.333,33 €	8.333,33 €	8.333,33 €	

Accompagnement - Phasage

	Phasage
Année 1	Lancement des procédures et désignation des marchés de services (architectes, ingénieurs ...) Début du travail d'architecture
Année 2	Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossiers d'exécution) Approbation du dossier d'exécution
Année 3	Lancement des marchés de travaux (publication, désignation, commande) Chantier
Année 4	Chantier, réception provisoire
Année 5	Réception définitive
Année 6	--



Volet 5b: économique-social



Type de projet

Education;
Cohésion sociale;
Activités extrascolaires.

Groupe cible

Ecoles;
Associations;
Maisons de quartier;
Milieux d'accueil de la
petite enfance;
Animateurs
et personnel
d'encadrement;
Enfants et jeunes du
périmètre.



Constats

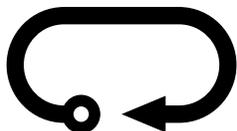
Présence de nombreux enfants dans le périmètre (la tranche d'âge des 0-4 ans étant celle la plus représentée) et importance d'une population jeune (36 % de - de 25 ans);
La présence de plusieurs écoles dans le périmètre: 4 écoles fondamentales dont 2 néerlandophones et une école secondaire;
La demande en stages excède l'offre, actuellement 5 semaines de stages sur l'année pendant la Toussaint, le Carnaval, la première semaine de Pâques et les 2 premières semaines de juillet (375 enfants en groupes de 15 enfants maximum).
Importance de la créativité comme vecteur d'émancipation et d'épanouissement des personnes.

Stratégie

Ouvrir la Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale sur le quartier, ses écoles, ses associations et ses crèches par le soutien aux initiatives locales et aux activités créatives et culturelles, ouvertes sur le quartier et ses habitants : cinéma en plein air, activités et stages divers....
Renforcer l'offre existante en stage pendant et en dehors des périodes scolaires.
Valoriser et utiliser les ressources d'un partenaire situé à proximité du périmètre pour développer des activités au profit du quartier et de ses habitants.
Valoriser et développer le potentiel local.

Description du projet

1. Stages pour enfants à partir de 3 ans en journée complète: Extension de l'offre de stages et d'activités créatives de la Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale au périmètre Cinéma Belle-Vue d'une part en créant plus de stages durant les vacances scolaires (linguistiques, de recyclage, artistiques) pour les enfants de 3 à 18 ans, d'autre part en soutenant les écoles, les milieux d'accueil de la petite enfance et les maisons de quartier dans leur ouverture sur le quartier, l'organisation des activités culturelles, et l'organisation d'activités au sein de ceux-ci (ateliers créatifs, classes d'immersion thématique, activités le mercredi après midi dans les écoles, initiation à l'art et aux cultures, ...).
2. Formation et encadrement in situ des puéricultrices: Offre de formations en méthodologie créative et développement d'animations créatives auprès du personnel d'encadrement des écoles, des crèches et des maisons de quartier.



Pilote

Commune de Molenbeek-Saint-Jean; Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale.

Intervenant financier et ventilation des subventions

Région de Bruxelles-capitale - 100%

Plan financier annuel

Poste	2010	2011	2012	2013
1 TP – universitaire – 4 ans	45.000,00€	45.000,00€	45.000,00€	45.000,00€
2 MT – gradués – 3 ans		40.000,00€	40.000,00€	40.000,00€
Frais de fonctionnement, défrayement et petit investissement	15.000,00€	15.000,00€	15.000,00€	15.000,00€
TOTAL	60.000,00€	100.000,00€	100.000,00€	100.000,00€
TOTAL GENERAL				360.000,00€

Résultats attendus

Intégration de la Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale comme véritable infrastructure de quartier dans le périmètre Cinéma / Belle-Vue, comme lieu d'accueil et d'activités pour la jeunesse.

Dans un premier temps, maximiser la présence des enfants du périmètre et ensuite proposer une extension (Noël, la deuxième semaine de Pâques, fin août).

Partenaire

Ecoles, crèches et associations du quartier et le personnel encadrant des écoles, des crèches et des maisons de quartier; Cellule pédagogique de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean.

Accompagnement - Phasage**Année 1 :**

Engagement de la personne responsable (universitaire) et mise en place de la coordination et de la gestion du projet.

Prise de contact avec le tissu associatif et scolaire local.

Etablissement du programme des actions et des activités.

Recherche et mise en place de partenariats.

Organisation et mise sur pied des stages, activités et des actions de promotion.

Evaluation des résultats obtenus.

Année 2 :

Commencement des animations (par des MT gradués).

Etablissement du programme des actions et des activités.

Organisation et mise sur pied des stages, activités et des actions de promotion.

Evaluation des résultats obtenus.

Année 3 :

Etablissement du programme des actions et des activités.

Organisation et mise sur pied des stages, activités et des actions de promotion.

Evaluation des résultats obtenus.

Année 4 :

Etablissement du programme des actions et des activités.

Organisation et mise sur pied des stages, activités et des actions de promotion.

Evaluation des résultats obtenus.

Recherche de pistes de pérennisation.

Conditions de réussite

Démarche pro-active de communication et de promotion dans le quartier;

Partenariat fructueux avec les écoles et les différents partenaires locaux notamment;

Organisation d'activités de qualité et fédératrices;

Encadrement des activités par du personnel qualifié;

Prix adapté au profil socio-économique du quartier;

Organisation d'actions ciblées vers des groupes bien déterminés (les enfants des écoles, les jeunes du quartier ...).

ETP créé(s)

2 ETP

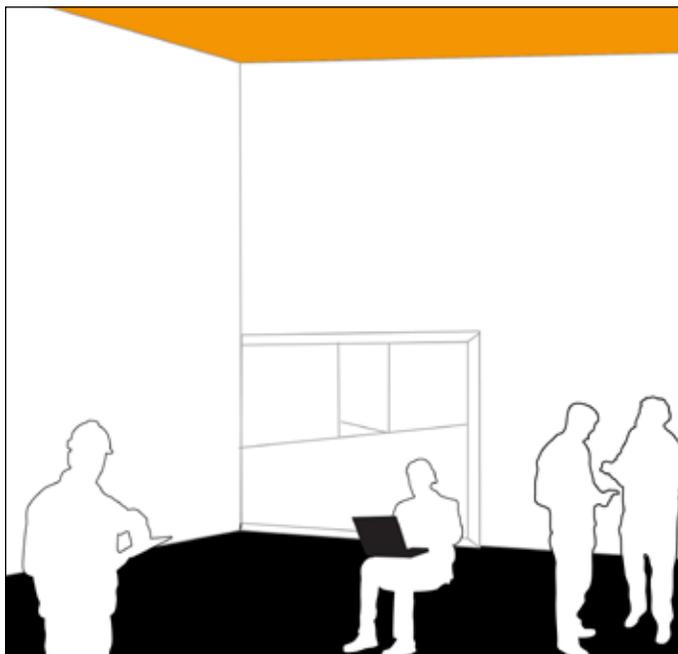


Type de projet

Logement;
Rénovation;
Amélioration de la
qualité de l'habitat et
de la durabilité.

Groupe cible

Habitants du quartier;
Propriétaires
(occupants et non
occupants);
Locataires.



Constats

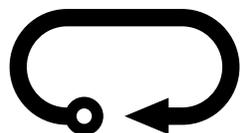
L'état du bâti est moyen à fort dégradé;
On constate des problèmes d'insalubrité et un manque d'investissements dans la rénovation;
Le bâti est particulièrement dégradé dans la rue Ransfort, la rue Tazieaux, le début de la chaussée de Gand, la partie non rénovée de la rue Verrept – Dekeyser;
Les logements ont également moins de confort que la moyenne des logements en région bruxelloise. Seulement 84% ont un confort de base;
Un grand nombre de logements du périmètre nécessitent une profonde rénovation. Les maisons sont généralement insuffisamment isolées ce qui induit une consommation énergétique excessive.

Stratégie

Mettre en place des stratégies intégrées de promotion à la qualité de vie dans le logement et de lutte contre l'insalubrité grâce à l'information et la sensibilisation sur les primes, l'aide au développement durable, la mise en place d'audits énergétiques chez les particuliers... Faciliter les bons gestes techniques en soutenant individuellement les candidats à la rénovation. Offrir un soutien technique et administratif dans les démarches de rénovation.

Description du projet

Sensibilisation des propriétaires à la qualité du logement et au respect des normes d'habitabilité;
Soutien à la rénovation;
Soutien et suivi technique et administratif des candidats à la rénovation et à l'isolation des logements;
Promotion de la qualité de vie dans le logement et lutte contre l'insalubrité par la mise en place d'un accompagnement des propriétaires et locataires dans la recherche de primes à la rénovation, d'aide au développement durable, d'audits énergétiques et de guidances énergétiques;
Le projet pourrait également prévoir l'extension d'un projet proposant un service de travaux d'isolation à bas prix chez les particuliers.



Pilote

Réseau Habitat,
association.

Intervenant financier
et ventilation des
subventions

Région de Bruxelles-
capitale - 100%

Partenaire

Réseau Habitat;
AIS;
DIRL;
Cellule Logement
(Commune de MSJ);
Fonds de réduction du
coût global de l'Energie.

ETP créé(s)

1 ETP

Plan financier annuel

Poste	2010	2011	2012	2013
1 TP – gradué – 3,5 ans	20.000,00€	40.000,00€	40.000,00€	40.000,00€
Frais de fonctionnement et petit investissement	5.000,00€	10.000,00€	10.000,00€	10.000,00€
TOTAL	25.000,00€	50.000,00€	50.000,00€	50.000,00€
TOTAL GENERAL				175.000,00€

Accompagnement - Phasage

Année 1 :

Engagement du responsable. Mise en place de permanences, accueil et actions d'incitation. Démarchage.

Soutien technique (y compris les visites à domicile).

Evaluation des résultats obtenus.

Année 2 :

Organisation de permanences, accueil et actions d'incitation. Démarchage.

Soutien technique (y compris les visites à domicile).

Evaluation des résultats obtenus.

Année 3 :

Organisation de permanences, accueil et actions d'incitation. Démarchage.

Soutien technique (y compris les visites à domicile).

Evaluation des résultats obtenus.

Année 4 :

Organisation de permanences, accueil et actions d'incitation. Démarchage.

Soutien technique (y compris les visites à domicile).

Recherche de pistes de pérennisation.

Résultats attendus

Amélioration de la salubrité des logements;
Amélioration des conditions de logement par le développement d'activités d'information, de conseil et de suivi;
Amélioration de l'accessibilité aux primes à la rénovation;
Accompagnement et incitation des propriétaires à assurer les travaux urgents (sécurité, salubrité, équipement minimum);
Soutien à l'investissement en matière de réduction de l'Energie dans les habitations.

Conditions de réussite

Stratégie de communication proactive, accompagnement personnalisé (résolution individuelle au cas par cas);
Information continue des groupes cibles, bonne collaboration avec les différents acteurs afin de diriger les personnes vers les bons services;
Intervention modulée en fonction du profil des personnes;
Sensibilisation des propriétaires à valoriser leur bien.



Type de projet

Embellissement;
Environnement;
Propreté;
Mise à l'emploi.

Groupe cible

Habitants du quartier;
Commerçants.



Constats

Présence fréquente de sacs poubelle dans la rue hors des moments de relève. Manque de propreté de certaines voiries. Sentiment d'impunité par rapport aux actes inciviques de malpropreté. Manque de connaissance en matière de législation et de bonnes pratiques dans le domaine de la propreté et de l'environnement. Demande très affirmée des habitants pour plus de propreté dans leur quartier.

Stratégie

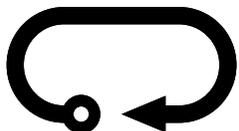
Mettre en place une équipe chargée de sensibiliser les habitants et les commerçants aux problèmes de propreté. Des campagnes de tri sélectif et des animations seront organisées. Un volet répressif sera intégré au projet. Détecter les comportements non réglementaires (dépôts clandestins d'immondices, sacs poubelles non réglementaires...).

Description du projet

Renforcement d'un projet existant « Quartier propre » .

L'action s'organise autour de:

- 1. l'animation, l'information et la sensibilisation** à la propreté publique et à l'environnement : investissement de l'espace public, organisation d'actions ciblées, formulation de conseils, sensibilisation à la gestion des déchets en général (le tri sélectif, les produits dangereux, les pigeons, les encombrants ...).
- 2. l'organisation de formations** en matière d'environnement et de propreté publique au profit des habitants, d'articles 60 et de demandeurs d'emploi (du quartier). A l'issue de cette expérience, les articles 60 pourront se prévaloir d'une expérience de travail en tant que Surveillant de l'espace public, d'une formation continue sur le terrain et de savoirs comportementaux. Les agences régionales pourraient jouer également un rôle de soutien au projet. Les formations pourraient s'organiser de la façon suivante:
 - Module communication, animation et prise de parole;
 - Mise à niveau en bureautique/informatique (rédaction de PV de constatations et de notes ...);
 - Module théorique et pratique (théorie/visites de terrain quotidiennes) en lien avec l'environnement et la propreté;
 - Module répression : formation aux sanctions administratives en vertu du Règlement Général de Police.
- 3. un volet répression**, contrôle des dépôts clandestins par un travail quotidien sur le terrain : investissement de l'espace public, formulation des conseils, inspection des dépôts d'immondices afin d'identifier le(s) contrevenant(s)... Formation aux sanctions administratives en vertu du Règlement Général de Police.



Pilote

Commune de Molenbeek-Saint-Jean;
Cellule Quartier propre.

Intervenant financier et ventilation des subventions

Région de Bruxelles-capitale - 100%

Partenaire

Administration communale de Molenbeek- Saint-Jean, IEB, IBGE, CPAS, Mission Locale de Molenbeek- Saint-Jean, TRACE Brussel, Agence Bruxelles Propreté

ETP créé(s)

1 ETP
2 ETP art. 60

Plan financier annuel

Poste	2010	2011	2012	2013
1 MT – gradué administratif – 4 ans	20.000,00€	20.000,00€	20.000,00€	20.000,00€
1 MT – gradué chef d'équipe – 3,5 ans	10.000,00€	20.000,00€	20.000,00€	20.000,00€
2 art. 60 – 3,25 ans	4.000,00€	16.000,00€	16.000,00€	16.000,00€
Frais de fonctionnement et petit investissement	3.500,00€	3.500,00€	3.500,00€	3.500,00€
Organisation de formations/ défrayement	1.500,00€	7.500,00€	7.500,00€	7.500,00€
TOTAL	39.000,00€	67.000,00€	67.000,00€	67.000,00€
TOTAL GENERAL				240.000,00€

Accompagnement - Phasage

Année 1 :

Engagement des personnes responsables, sélection et engagement des art 60 et des demandeurs d'emploi, organisation des formations, visites de terrain, organisation d'actions citoyennes
Evaluation des résultats obtenus.

Année 2 :

Sélection et engagement des art 60 et des demandeurs d'emploi, organisation des formations, visites de terrain, organisation d'actions citoyennes
Evaluation des résultats obtenus.

Année 3 :

Sélection et engagement des art 60 et des demandeurs d'emploi (compléter l'équipe si nécessaire), organisation des formations, visites de terrain, organisation d'actions citoyennes
Evaluation des résultats obtenus.

Année 4 :

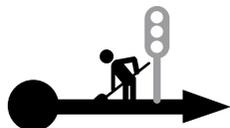
Organisation des formations, visites de terrain, organisation d'actions citoyennes, évaluation des résultats obtenus ,recherche de pistes de pérennisation.

Résultats attendus

Réduction du nombre de dépôts clandestins;
Amélioration de la propreté sur l'espace public;
Sensibilisation des habitants au tri sélectif et à la notion de quartier durable;
Mise à l'emploi d'articles 60 et de demandeurs d'emploi;
Expérience professionnelle utile pour accéder plus facilement au marché de l'emploi;
Organisation de formations citoyennes vectrices également de cohésion sociale.

Conditions de réussite

Développement d'une stratégie et d'une méthodologie de travail efficace;
Mise en place d'une stratégie de communication dynamique et pro-active vers le public-cible;
Renforcement de la cellule existante;
Engagement d'articles 60 et de demandeurs d'emploi;
Organisation des formations;
Suivi régulier et encadrement des demandeurs d'emploi et des articles 60;
Information et contacts réguliers avec les habitants.
Chef d'équipe aussi pour les Contrats de Quartiers Ecluse - Saint-Lazare et Rives Ouest (piste de pérennisation).



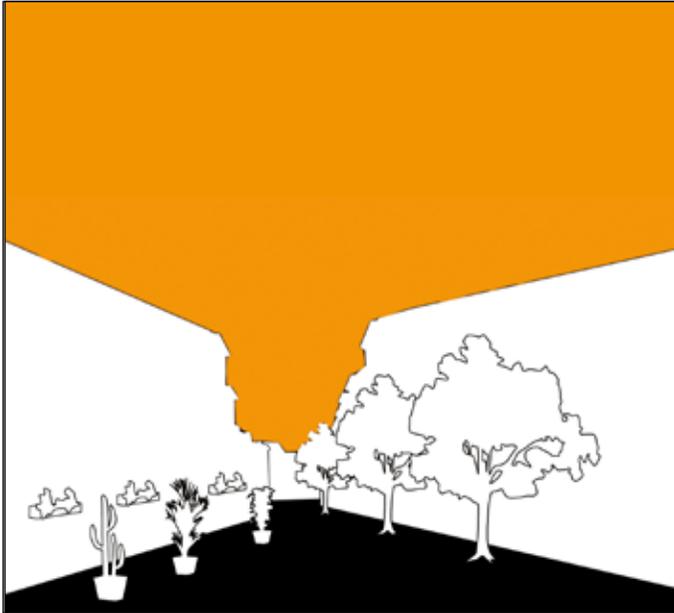
Nom du Projet **Quartier vert**N° Opération : **5b.4****Volet 5b**

Type de projet

Embellissement;
Amélioration du cadre
de vie;
Action cohésion sociale.

Groupe cible

Habitants du quartier.



Constats

Impression de manque d'espaces verts;
Le caractère trop minéral de l'espace public est pointé du doigt;
Demande de verdurisation et d'espaces verts venant des habitants du quartier;
Demande d'activités permettant de développer la cohésion sociale au sein du quartier;
Intérêt croissant pour le développement durable.

Stratégie

Faire participer les habitants à la verdurisation de leur quartier y compris les enfants et les jeunes du quartier;
Rendre le quartier plus attrayant par l'amélioration du cadre de vie général;
Lier certains projets de « cohésion et d'écologie » à l'usage des espaces verts;
Aider au désenclavement des intérieurs d'ilôts.

Description du projet

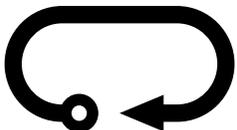
Axe 1

Organisation d'actions collectives de verdurisation, et de conseil en "agriculture urbaine" (activités «fleuries», potagers aux balcons, éducation à la nature, jardins partagés, potagers communautaires, jardin pédagogique)

Projet participatif d'embellissement du cadre de vie par la verdurisation.

Axe 2

Animation et organisation d'activités de verdurisation dans le cadre d'un jardin pédagogique (et communautaire) rue de l'avenir 19 ou toute autre initiative utile. Terrain acquis le 27 mai 2009, préparation et mise en place de l'opération en 2010-2011.



Pilote

Axe 1 : Association
Axe 2 : Commune de
Molenbeek-Saint-Jean

Intervenant financier
et ventilation des
subventions

Région de Bruxelles-
capitale - 100%

Partenaire

Associations du quartier;
Ecoles.

ETP créé(s)

1 ETP

Plan financier annuel

Poste	2010	2011	2012	2013
2 MT – gradué – 3,5 ans	20.000,00€	40.000,00€	40.000,00€	40.000,00€
Frais d'organisation et communication	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€
Petit investissement (plantes, bacs, matériel, fleurs)	10.000,00€	10.000,00€	10.000,00€	10.000,00€
TOTAL	35.000,00€	55.000,00€	55.000,00€	55.000,00€
TOTAL GENERAL				200.000,00€

Accompagnement - Phasage

Année 1 :

Engagement des responsables, achat du matériel et des plantes, organisation des actions de verdurisation, installation des plantes et des éléments décoratifs floraux. Communication et coordination des habitants souhaitant participer à l'action. Evaluation des résultats obtenus.

Année 2 :

Achat du matériel et des plantes, organisation des actions de verdurisation, installation des plantes et des éléments décoratifs floraux. Communication et coordination des habitants souhaitant participer à l'action. Evaluation des résultats obtenus.

Année 3 :

Achat du matériel et des plantes, organisation des actions de verdurisation, installation des plantes et des éléments décoratifs floraux. Communication et coordination des habitants souhaitant participer à l'action. Evaluation des résultats obtenus.

Année 4 :

Achat du matériel et des plantes, organisation des actions de verdurisation, installation des plantes et des éléments décoratifs floraux. Communication et coordination des habitants souhaitant participer à l'action. Evaluation des résultats obtenus.

Résultats attendus

Verdurisation du quartier;
Embellissement des façades et du quartier;
Meilleure implication des habitants dans la vie et l'image de leur quartier;
Renforcement du sentiment d'attachement au quartier;
Meilleure cohésion sociale entre les différents groupes de population;
Amélioration de l'image du quartier;
Sensibilisation à la nature.

Conditions de réussite

Implication et responsabilisation des habitants;
Les services des plantations doivent être repris tôt dans le processus;
Entretien.



Nom du Projet **Extension offre extra-scolaire et amélioration connaissances** N° Opération : **5b.5** **Volet 5b**

Type de projet

Education;
Accueil extra-scolaire.

Groupe cible

Jeunes (-25 ans).
Les enfants du
périmètre.



Constats

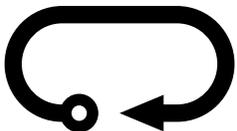
Importance d'une population jeune dans le périmètre (36 % de - 25 ans);
Décrochage scolaire important des jeunes du quartier;
Présence de plusieurs écoles dans le périmètre: 4 écoles fondamentales dont 2 néerlandophones et une école secondaire;
Le taux de chômage des jeunes est 1,5 fois plus élevé que la moyenne bruxelloise et touche notamment 245 personnes pour les moins de 25 ans.

Stratégie

Renforcement d'un projet existant;
Soutien à la parentalité;
Suivi scolaire personnalisé.

Description du projet

Extension de l'offre d'encadrement des activités extrascolaires pour les enfants et les jeunes (école de devoirs, langues, activités..).



Pilote

Association.

Plan financier annuel

Poste	2010	2011	2012	2013
2 MT – universitaire – 4 ans	45.000,00€	45.000,00€	45.000,00€	45.000,00€
Frais de fonctionnement et petit investissement	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€
TOTAL	50.000,00€	50.000,00€	50.000,00€	50.000,00€
TOTAL GENERAL				200.000,00€

Intervenant financier et ventilation des subventions

Région de Bruxelles-capitale - 100%

Résultats attendus

Mise à disposition de moyens financiers et d'un espace extrascolaire.
 Démarrage: année scolaire 2010/2011

Partenaire

--

Accompagnement - Phasage

Année 1 :
Engagement des personnes responsables, suivi extrascolaire
Année 2 :
Suivi extrascolaire, développement d'activités
Année 3 :
Suivi extrascolaire, développement d'activités
Année 4 :
Suivi extrascolaire, développement d'activités, recherche de pistes de pérennisation

Conditions de réussite

Un bon encadrement des jeunes;
 Sensibilisation et implication des parents;
 Soutien à un projet existant;
 Mise à disposition d'un lieu pour les activités (opération couplée avec le volet 5a).

ETP créé(s)

1 ETP



Nom du Projet **Fêtes de quartier**N° Opération : **5b.6** **Volet 5b**

Type de projet

Organisation
d'événements.

Groupe cible

Tous les groupes de
population.

Constats

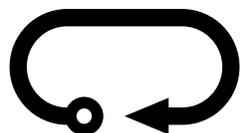
Un manque de lieux de rencontres mixtes;
Un manque de convivialité et une perception d'inhospitalité de l'espace public;
Peu d'initiatives dans le quartier destinées à renforcer les liens entre les habitants.

Stratégie

Appropriation événementielle de l'espace public par les habitants.

Description du projet

Organisation de fêtes dans le quartier qui pourraient prendre des formes diverses ou soutien à des initiatives existantes (Zinneke,...).



Pilote

Association ou habitants ou commune.

Plan financier annuel

Poste	2010	2011	2012	2013
Frais de fonctionnement	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€
TOTAL	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€
TOTAL GENERAL				20.000,00€

Résultats attendus

Renforcement de l'implication des habitants pour une plus grande cohésion sociale dans leur quartier;
Renforcement du sentiment d'identification positif au quartier.

Intervenant financier et ventilation des subventions

Région de Bruxelles-Capitale - 100%

Partenaire

Néant

Accompagnement - Phasage

Année 1 :
Appel à projet.
Organisation d'une première fête
Année 2 :
Appel à projet.
Organisation d'une deuxième fête
Année 3 :
Appel à projet.
Organisation d'une troisième fête
Année 4 :
Appel à projet.
Organisation d'une fête de clôture

Conditions de réussite

Coordination avec le Chef de projet, large sensibilisation des différents groupes cibles, mobilisation du tissu associatif (local);
Coordination avec d'autres manifestations existantes (Zinneke);
Coordination avec l'Antenne de Quartier.

ETP créé(s)

Néant



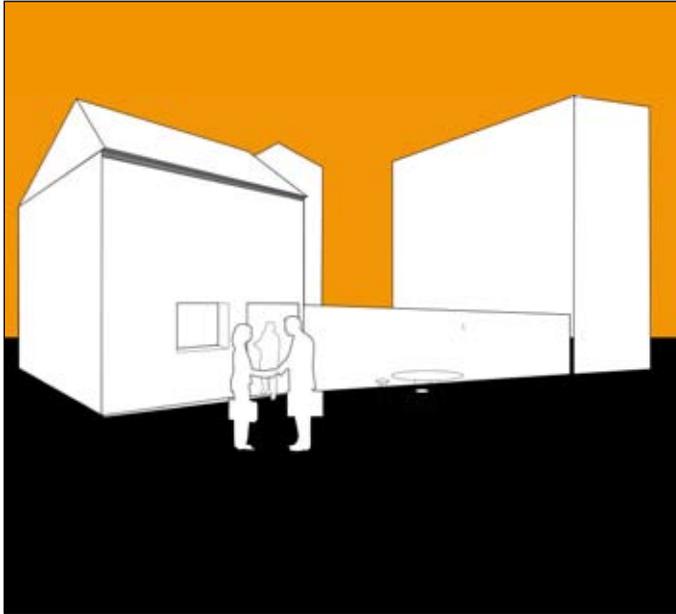
Nom du Projet **Antenne de quartier, communication et information**N° Opération : **5b.7****Volet 5b**

Type de projet

Cohésion sociale;
Marketing de quartier.

Groupe cible

Habitants;
Associations;
Comités de quartier;
Partenaires commu-
aux et régionaux.



Constats

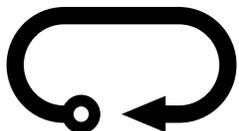
Manque de lieux de rencontre et de convivialité;
Quartier déstructuré urbanistiquement et socialement;
Besoin de créer des lieux d'ancrage et de développer des initiatives qui permettent de "fixer"
d'avantage les gens, qui leur donnent envie de rester et d'occuper le domaine public;
Nécessité de communiquer sur les enjeux et les transformations du quartier.

Stratégie

Proposer une présence visible et active de l'équipe du Contrat de quartier et de la
Commune au sein du périmètre;
Mise en place d'outils de communication diversifiés;
Rompre le sentiment d'isolement et d'abandon des habitants par les pouvoirs publics;
Apporter de la convivialité et une vie de quartier.

Description du projet

Organisation de permanences pour informer les habitants sur les différents projets du Contrat de Quartier.
Information sur le calendrier des consultations, des CLDI, des AG, des groupes de travail et des enquêtes publiques.
Organisation de stands d'information.
Organisation de divers événements festifs et d'animations au profit du quartier et des habitants.
Organisation ou participation à des fêtes de quartier (récurrentes).
Elaboration d'une communication active de quartier.
Accueil de divers partenaires souhaitant s'implanter et organiser des actions dans le quartier dont les opérateurs du volet socio-économique.
Organisation d'animations et d'actions spécifiques dans le quartier dans un objectif de remaillage social.
Soutien aux comités de quartier par la mise en place de projets communs et de synergies diverses.
Le projet disposera d'un montant complémentaire pour organiser des animations et des actions spécifiques tournées vers le quartier.



Pilote

Commune de Molenbeek-Saint-Jean.

Plan financier annuel

Poste	2010	2011	2012	2013
1 TP – universitaire - 4 ans	45.000,00€	45.000,00€	45.000,00€	45.000,00€
Frais de fonctionnement et petit investissement	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€
Frais de participation/ communication	8.750,00€	8.750,00€	8.750,00€	8.750,00€
TOTAL	60.000,00€	60.000,00€	60.000,00€	55.485,98€
TOTAL GENERAL				235.000,00€

Résultats attendus

Visibilité des actions du Contrat de quartier;
Communication de proximité régulière et active;
Implantation d'une équipe au coeur du quartier;
Mise en place d'un projet fédérateur et vecteur d'une identité forte pour le quartier;
Offre d'un espace et d'une équipe créant du lien social;
Offre d'activités et d'événements pour rompre l'isolement et répondre aux attentes de « normalité » des habitants à l'échelle de leur quartier;
Soutien au tissu associatif avec pour résultat d'augmenter l'offre de services aux public.

Intervenant financier et ventilation des subventions

Région de Bruxelles-Capitale - 100%

Partenaire

Tissu associatif;
Opérateurs du Volet 5;
Comités de quartier;
Ecoles;
Partenaires privés;
Investisseurs;
Promoteurs immobiliers.

Accompagnement - Phasage

Année 1

Engagement d'un responsable chargé de l'animation, de la communication et de la participation au sein du projet Antenne de quartier.
Elaboration et développement d'une communication active de quartier.
Organisation de la participation. Organisation d'événements et d'actions spécifiques au profit du quartier et de ses habitants.

Année 2

Organisation d'événements et d'actions spécifiques au profit du quartier et de ses habitants.
Développement d'une communication active de quartier.
Organisation de la participation.
Evaluation des résultats obtenus.

Année 3

Organisation d'événements et d'actions spécifiques au profit du quartier et de ses habitants.
Développement d'une communication active de quartier.
Organisation de la participation.
Evaluation des résultats obtenus.

Année 4

Organisation d'événements et d'actions spécifiques au profit du quartier et de ses habitants.
Développement d'une communication active de quartier.
Organisation de la participation.
Evaluation des résultats obtenus. Recherche de pistes de pérennisation.

Conditions de réussite

Engagement de personnel;
Mise à disposition d'un budget pour organiser des actions spécifiques au profit du quartier dans un objectif de convivialité et de promotion du quartier;
Mise à disposition d'un lieu sur le périmètre.

ETP créé(s)

1 ETP

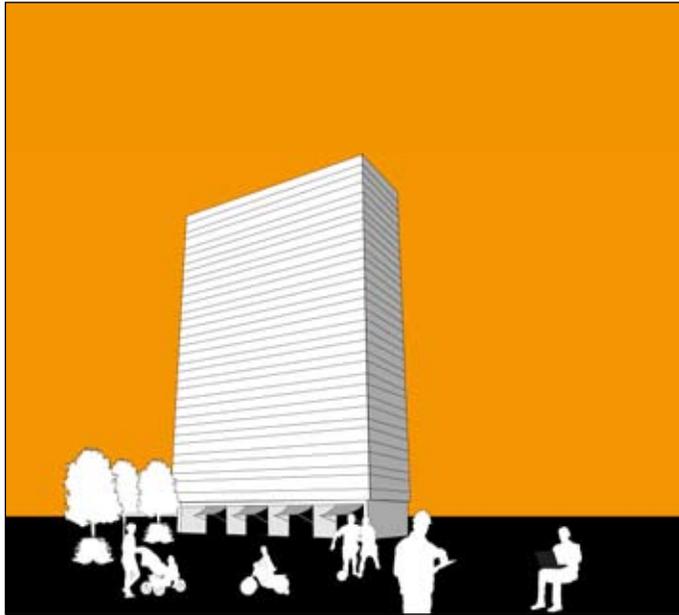


Type de projet

Etude : marché de définition (marché public).

Groupe cible

Habitants.



Constats

La tour Brunfaut, outre son aspect extérieur dégradé, présente aussi un manque de salubrité et de sécurité interne. La tour est pointée par les habitants comme un des chancres du quartier. Elle incarne d'une certaine manière l'image d'un logement social en déclin, image particulièrement choquante dans un quartier en pleine mutation.

Les abords de la tour Brunfaut, sont en bon état, mais ne sont pas utilisés de façon optimale;

Le « Logement Molenbeekois » a fait une demande de ligne de crédit auprès de la SLRB en vue de la rénovation globale mais le montant envisagé semble insuffisant au regard de l'ampleur des travaux à réaliser.

Stratégie

Marché de définition et de faisabilité en vue de rénover la tour Brunfaut et d'introduire un équipement dans le socle (l'étude devra également définir les montages financiers possibles en vue de la réalisation).

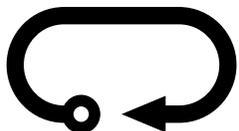
Description du projet

Etude de définition et de faisabilité d'un projet de rénovation globale de la tour Brunfaut.

Etude programmatique intégrant un équipement dans le socle.

Montage financier de l'opération intégrant les différentes possibilités de subventions (CQ, Primes énergies, Beliris...etc)

Elaboration d'un planning d'intervention réaliste tenant compte des échéances imposées en termes de subventionnement et de la nécessité de reloger les occupants.



Pilote

Bureau d'étude.

Plan financier annuel

Poste	2010	2011	2012	2013
Honoraires de l'étude de définition de marché	81.070,00€	--	--	--
TOTAL	81.070,00€	--	--	--
TOTAL GENERAL			81.070,00€	

Intervenant financier et ventilation des subventions

Région de Bruxelles-capitale - 100%

Résultats attendus

Rédaction d'un dossier d'étude;
Sensibilisation du Gouvernement régional de Bruxelles-Capitale à la problématique.

Partenaire

Le Logement Molenbeekois.

Accompagnement - Phasage

Année 1

Rédaction d'un cahier des charges relatif à la mission d'auteur de projet pour la réalisation d'un dossier d'étude.

Désignation d'un bureau d'étude.

Mise en place d'un processus consultatif.

Rédaction de l'étude et réalisation d'un avant-projet.

Année 2

Livraison du dossier d'étude.

Aide au Logement Molenbeekois dans les démarches de concrétisation du projet de rénovation

Sensibilisation du Gouvernement régional de Bruxelles-Capitale à la problématique.

Années 3 & 4

Aide au Logement Molenbeekois dans les démarches de concrétisation du projet de rénovation

Sensibilisation du Gouvernement régional de Bruxelles-Capitale à la problématique.

Conditions de réussite

Collaboration étroite entre le bureau d'étude, la Commune et la société du Logement Molenbeekois;
Opération couplée avec la création d'une infrastructure destinée à l'extra-scolaire dans le socle (voir opération n° 5a.3 - volet 5a).

ETP créé(s)

--



Nom du Projet **Chef de projet années 0-4**N° Opération : **5b.9****Volet 5b**

Type de projet

Coordination

Groupe cible

Les bureaux d'études
et les entrepreneurs
Les habitants et les as-
sociations économico-
sociales du quartier
Propriétaires



Constats

Nécessité de coordonner l'ensemble des actions entreprises dans le contrat de quartier.

Stratégie

Mise en place d'un plan d'action des différentes opérations "briques" du dossier de base du Contrat de Quartier.

Description du projet

Gestion

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.

Cohésion

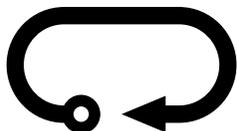
Informier régulièrement le Collège des Bourgmestre et Echevins et les services communaux de l'évolution des différents projets. Collecter les informations relatives aux initiatives et projets en cours dans le périmètre et ses environs. Veiller à la cohésion entre les opérations relevant des différents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

Relations avec la population.

Collaborer à l'organisation des 2 AG et 8 CLDI 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. Entretenir 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. 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 œuvre du contrat de quartier. Identifier, budgétiser et programmer les projets de remplacements. Le chef de projet s'occupe par ailleurs de la communication du contrat de quartier.



Nom du Projet **Chef de projet années 0-4**N° Opération : **5b.9** **Volet 5b**

Pilote

Commune de Molenbeek-Saint-Jean / Service des projets subsidiés

Plan financier annuel

Poste	2009	2010	2011	2012	2013
Personnel : 1 TP – universitaire – 5 ans	49.000,00€	51.000,00€	53.000,00€	55.000,00€	57.000,00€
TOTAL	49.000,00€	51.000,00€	53.000,00€	55.000,00€	57.000,00€
TOTAL GENERAL				265.000,00€	

Résultats attendus

Réalisation des différentes opérations des volets 1 à 4 et volet 5 infrastructure

- en respectant les objectifs définis,
- en appliquant les procédures de marchés publics
- dans les délais impartis
- en adéquation avec les données non-physiques fournies par la personne en charge de la pérennisation et de la mise en place de la gestion des infrastructures

Intervenant financier et ventilation des subventions

Région de Bruxelles-Capitale - 100%

Partenaire

Accompagnement - Phasage

Année préparatoire :

Engagement du chef de projet. Suivi de l'élaboration du dossier de base

Année 1 :

Coordination du Contrat de Quartier. Mise en place des acquisitions. Mise en place des marchés publics de services

Année 2 :

Coordination du Contrat de Quartier. Réalisation des acquisitions. Mise en place des marchés publics de services et de travaux. Proposition de modification du programme

Année 3 :

Coordination du Contrat de Quartier. Réalisation des acquisitions liées à la modification de programme. Mise en place et suivi des marchés publics de services et de travaux. Suivi des premiers chantiers

Année 4 :

Coordination du Contrat de Quartier. Suivi des marchés publics de services et de travaux. Suivi des chantiers.

Conditions de réussite

Coordination étroite avec la personne en charge des pérennisations et de la gestion des infrastructures.
Coordination étroite avec le conseiller et promoteur PPP.
Connaissance en architecture, en marchés publics et en suivi de chantier.

ETP créé(s)

1

Nom du Projet **Chef de projet années 5-6**N° Opération : **5b.9bis Volet 5b**

Type de projet

Coordination

Groupe cible

Les bureaux d'études
et les entrepreneurs
Les habitants et les as-
sociations économico-
sociales du quartier
Propriétaires



Constats

Nécessité de coordonner l'ensemble des actions entreprises dans le contrat de quartier.

Stratégie

Mise en place d'un plan d'action des différentes opérations "briques" du dossier de base du Contrat de Quartier.

Description du projet

Gestion

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.

Cohésion

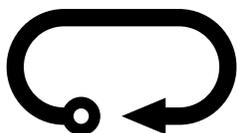
Informier régulièrement le Collège des Bourgmestre et Echevins et les services communaux de l'évolution des différents projets. Collecter les informations relatives aux initiatives et projets en cours dans le périmètre et ses environs. Veiller à la cohésion entre les opérations relevant des différents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

Relations avec la population.

Collaborer à l'organisation des 2 AG et 8 CLDI 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. Entretenir 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. 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 œuvre du contrat de quartier. Identifier, budgétiser et programmer les projets de remplacements. Le chef de projet s'occupe par ailleurs de la communication du contrat de quartier.



Nom du Projet **Chef de projet années 5-6**N° Opération : **5b.9bis Volet 5b**

Pilote

Commune de
Molenbeek-Saint-Jean
/ Service des projets
subsidiés

Plan financier annuel

Poste	2014	2015
Personnel : 1 TP – universitaire – 5 ans	62.500,00€	62.500,00€
TOTAL	62.500,00€	62.500,00€
TOTAL GENERAL		125.000,00€

Résultats attendus

Réalisation des différentes opérations des volets 1 à 4 et volet 5 infrastructure

- en respectant les objectifs définis,
- en appliquant les procédures de marchés publics
- dans les délais impartis
- en adéquation avec les données non-physiques fournies par la personne en charge de la pérennisation et de la mise en place de la gestion des infrastructures

Intervenant financier et ventilation des subventions

Commune de
Molenbeek-Saint-
Jean - 100%

Partenaire

--

Accompagnement - Phasage

Année préparatoire :

Engagement du chef de projet. Suivi de l'élaboration du dossier de base

Année 5 :

Coordination du Contrat de Quartier. Suivi des marchés publics de services et de travaux. Suivi des chantiers.

Année 6 :

Coordination du Contrat de Quartier. Suivi des marchés publics de services et de travaux. Suivi des chantiers.

Conditions de réussite

Coordination étroite avec la personne en charge des pérennisations et de la gestion des infrastructures.
Coordination étroite avec le conseiller et promoteur PPP.
Connaissance en architecture, en marchés publics et en suivi de chantier.

ETP créé(s)

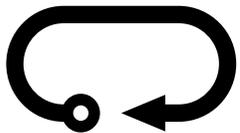
1

Région de Bruxelles-Capitale

Contrat de Quartier Cinéma Belle-Vue

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Opérations de réserve



Nom du Projet **Quai des Charbonnages 10-10a**N° Opération : **R1**

Réserve

Adresse

10-10a, Quai des Charbonnages

Gabarit

R+3
Superficie parcelles:
2 x 42m²

Parcelle Cadastrale

B 414 K 5 (n°10)
B 414 G 8 (n°10a)

Propriétaire(s)

N° 10 :
Battioui Yamna
Boutiri Ahmed & Halima
Boubes Ayada et 11
ayants-droits
N°10a :
Saidi Moussa
Asaidi LaazizaSituation de droit
PRAS (Affectation)Zone de Forte mixité
Zichée

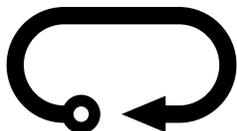
Situation existante et diagnostic

Bâtiments sur le canal, situé à côté de la maison à l'abandon sur l'angle (opération 2.1). Les bâtiments sont actuellement occupés par les propriétaires et par des locataires

Stratégie et description du projet

Démolir et rebâtir tout l'angle rue Vandermaelen – Quai des Charbonnages aux gabarits des bâtiments voisins en V1.
Introduction des données et normes liées à l'éco-construction et à l'économie d'énergie (Motion du Conseil Communal du 22/11/2007).Coûts et m² construction

--



Nom du Projet **Logements rue Tazieaux 6-8**N° Opération : **R2**

Réserve

Adresse

6-8, rue Tazieaux

Gabarit

R+3

Parcelle Cadastrale

B 48 E 2
B 48 L 2

Propriétaire(s)

Commune de
Molenbeek-Saint-JeanSituation de droit
PRAS (Affectation)Zone d'habitation
Zichée

Situation existante et diagnostic

Bâtiment communal abandonné

Stratégie et description du projet

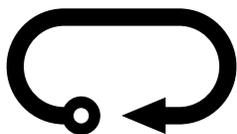
Le projet vise une mixité sociale par un apport de logements locatifs dans une rue occupée pour une grande part par des propriétaires, le logement d'une personne à mobilité réduite et de familles (moyennes à grandes) à revenus moyens ou bas, ayant besoin des multiples équipements sociaux, culturels etc. à proximité.

Désenclavement de l'intérieur d'îlot (suppression des bâtiment ceinturant une petite cour).

Démolition des 2 maisons et reconstruction d'un immeuble comprenant 4 logements dont 1 pour PMR.

Coûts et m² construction

Budget global : 133.100,00 € en honoraires et 1.104.2039,95 € en travaux.

Superficie prévue: 79 m² + 3 x 125 m²

Nom du Projet **Logements rue des Quatre-vents 25-25b**N° Opération : **R3**

Réserve

Adresse

25-25b, rue des
Quatre-vents

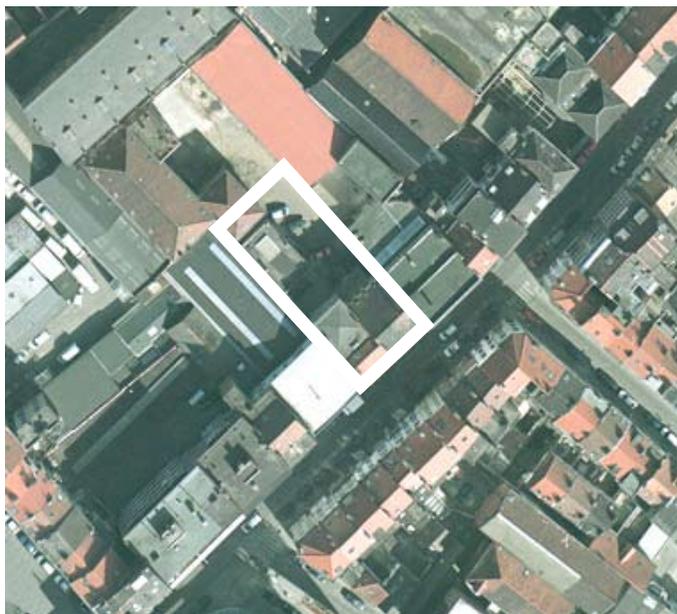
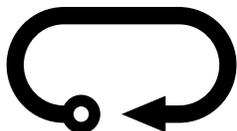
Gabarit

--

Parcelle Cadastrale

B 709 G 3
B 709 C 3
B 709 K 3
B 708 N 2
B 708 M 2
B 708 B 2

Propriétaire(s)

Commune de
Molenbeek-Saint-JeanSituation de droit
PRAS (Affectation)Zone mixte
Zichée

Situation existante et diagnostic

Bâtiment communal non exploité actuellement.
La partie arrière communique avec la cour des ateliers communaux.

Stratégie et description du projet

Renforcer la politique de lutte contre les immeubles insalubres et / ou inhabités.
Introduction des données et normes liées à l'éco-construction et à l'économie d'énergie (Motion du Conseil Communal du 22/11/2007).
Projet en V1 : Acquisition et rénovation du bien.
Projet en V2 : Acquisition, viabilisation du lieu et revente dans les conditions de l'ordonnance des Contrats de Quartiers.

Coûts et m² construction

--

Nom du Projet **Rue Fin 41**N° Opération : **R4**

Réserve

Adresse

41, rue Fin

Gabarit

R+3
 Superficie parcelle:
 60 m²

Parcelle Cadastrale

B 517/D2



Propriétaire(s)

El Achori Mohamed
 El Achori Jamal
 à Jette

Situation de droit
PRAS (Affectation)

Zone mixte
 Pas zichée



Situation existante et diagnostic

Bâtiment abandonné depuis de nombreuses années.
 Problèmes d'infiltrations avec les immeubles voisins.

Stratégie et description du projet

Renforcer la politique de lutte contre les immeubles insalubres et / ou inhabités.
 Introduction des données et normes liées à l'éco-construction et à l'économie d'énergie (Motion du Conseil Communal du 22/11/2007).
 Projet en V1: Acquisition et rénovation du bien en 1 maison unifamiliale (grande famille) ou 2 appartements pour familles de taille moyenne.
 Projet en V2 : Acquisition, viabilisation du lieu et revente dans les conditions de l'ordonnance des Contrats de Quartiers.

Coûts et m² constructionSuperficie prévue: 240 m²

Nom du Projet **Rue Fin 40-42**N° Opération : **R5**

Réserve

Adresse

40-42, rue Fin

Gabarit

R+3 et R+2

Parcelle Cadastrale

--

Propriétaire(s)

--

Situation de droit
PRAS (Affectation)Zone mixte
Pas zichée

Situation existante et diagnostic

Bâtiments vides et abandonnés situés à côté de l'accès du jardin urbain.

Stratégie et description du projet

Renforcer la politique de lutte contre les immeubles insalubres et / ou inhabités.

Introduction des données et normes liées à l'éco-construction et à l'économie d'énergie (Motion du Conseil Communal du 22/11/2007).

Projet en V1 : Acquisition et rénovation du bien.

Projet en V2 : Acquisition, viabilisation du lieu et revente dans les conditions de l'ordonnance des Contrats de Quartiers.

Coûts et m² construction

--

Adresse

33, rue Fin

Gabarit

R+2 sur une partie de la parcelle.
Superficie parcelle:
462 m²

Parcelle Cadastreale

B 518 R 2



Propriétaire(s)

Vanden Breede-
Stienon François Jean

Situation de droit
PRAS (Affectation)

Zone mixte
Pas zichée



Situation existante et diagnostic

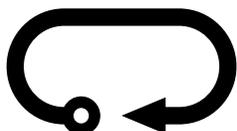
Friche urbaine avec un très grand dégagement en intérieur d'îlot.

Stratégie et description du projet

Placer des logements au-dessus d'une infrastructure pour favoriser la mixité de fonctions. Introduction des données et normes liées à l'éco-construction et à l'économie d'énergie (Motion du Conseil Communal du 22/11/2007).
Opération couplée avec opération 5a.4

Coûts et m² construction

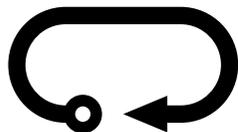
--



CALENDRIER ANNUEL ET PLAN FINANCIER

Calendrier annuel et plan financier

Calendrier annuel	-102-
Plan financier - Synthèse	-104-
Coûts annuels - RBC	-106-
Coûts annuels - Commune	-108-



Calendrier annuel

Volet / Année

2010

2011

2012

2013

2014

2015

Volet 1: logements

1.1	Angle Chaussée de Gand - rue du Comte de Flandre	Acquisition Honoraires	Honoraires	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux
1.2	Rue de l'Avenir 19a	Travaux	Travaux	Travaux	Travaux		
1.3	Rue Vandermaelen - rue Sainte-Marie 31	Acquisition Honoraires	Honoraires	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux
1.4	Rue Sainte-Marie 35	Acquisition Honoraires	Honoraires	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux
1.5	Rue Ransfort 40						

Volet 2: logements

2.1	Quai des Charbonnages 8	Acquisition - Travaux		Revente			
2.2	Rue Sainte-Marie 21-23	Acquisition - Travaux		Revente			
2.3	Quai du Hainaut 23	Acquisition - Travaux		Revente			
2.4	Rue du Cheval Noir 13	Acquisition - Travaux	Revente				

Volet 4: espace public et voiries

4.1	Art dans la ville	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux		
4.2	Allée verte	Acquisition Honoraires	Honoraires	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux
4.3	Jardin pédagogique	Travaux	Travaux	Travaux	Travaux		
4.4	Place communale	Honoraires	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	
4.5a	Aménagements ponctuels	Honoraires	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	
4.5b	Aménagements partagés	Honoraires	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	
4.6	Réaménagement des rues						
4.7	Parcs plus vivants	Honoraires	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	

Volet / Année

2010

2011

2012

2013

2014

2015

Volet 5a: équipements collectifs

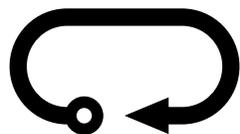
5a.1	Crèche NL, friche de la petite Senne	Acquisition Honoraires	Honoraires	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux
5a.2	Crèche FR, Rue van Male de Gorhain	Acquisition Honoraires	Honoraires	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux
5a.3	Locaux extra-scolaires et sportifs, tour Brunfaut	Honoraires	Honoraires	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux
5a.4	Locaux extra-scolaires, rue Fin 33	Acquisition Honoraires	Honoraires	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux	Honoraires - Travaux
5a.5	Espace hôtelier Belle-Vue, quai du hainaut 33-65		Travaux				
5a.6	Equipements sportifs ponctuels sur espaces publics			Travaux	Travaux	Travaux	
5a.7	Terrasses restaurants sociaux			Travaux	Travaux	Travaux	

Volet 5b: économique-social

TP: temps-plein
MT: mi-tempsFF: frais de fonctionnement et petit investissement
FI: frais d'investissement

FO: frais d'organisation

5b.1	Stages pour enfants	1 TP - FF - FI	1 TP - 2 MT - FF - FI	1 TP - 2 MT - FF - FI	1 TP - 2 MT - FF - FI		
5b.2	Logements salubres	1 TP - FF - FI					
5b.3	Propreté et incivilité	2 MT - 2 art. 60 - FF - FI - FO	2 MT - 2 art. 60 - FF - FI - FO	2 MT - 2 art. 60 - FF - FI - FO	2 MT - 2 art. 60 - FF - FI - FO		
5b.4	Quartier vert	2 MT - FI - FO					
5b.5	Extension offre extra-scolaire et amélioration connaissances	2 MT - FF - FI					
5b.6	Fêtes de quartier	FF	FF	FF	FF		
5b.7	Antenne de quartier, communication et information	1 TP - FF - FI - FO	1 TP - FF - FI - FO	1 TP - FF - FI - FO	1 TP - FF - FI - FO		
5b.8	Etude de définition Tour Brunfaut	Honoraires					
5b.9	Chef de projet années 0-4	2009: 1 TP 2010: 1 TP	1 TP	1 TP	1 TP		
5b.9bis	Chef de projet années 5-6					1 TP	1 TP



Plan financier - Synthèse

Volet / Budget

Budget total

Budget Contrat de Quartier

Région (CQ)

Commune (CQ)

Beliris

Plan crèche

COCOF / VGC / PGV

Volet 1: logements

25 logements

1.1	Angle Chaussée de Gand - rue du Comte de Flandre	1.347.090,89 €	100,0%	1.347.090,89 €	90,0%	1.212.381,80 €	10,0%	134.709,09 €			
1.2	Rue de l'Avenir 19a	1.138.497,33 €	100,0%	937.416,94 €	70,2%	657.912,65 €	29,8%	279.504,29 €			201.080,39 €
1.3	Rue Vandermaelen - Rue Sainte-Marie 31	2.059.674,14 €	100,0%	973.270,40 €	90,0%	875.943,36 €	10,0%	97.327,04 €	1.086.403,74 €		
1.4	Rue Sainte-Marie 35	389.954,80 €	100,0%	58.188,60 €	90,0%	52.369,74 €	10,0%	5.818,86 €	331.766,20 €		
1.5	Rue Ransfort 40										

Volet 2: logements

35 logements

2.1	Logements quai des Charbonnages 8	77.500,00 € -23.250,00 €	100,0%	54.250,00 €	90,0%	69.750,00 € -20.925,00 €	10,0%	7.750,00 € -2.325,00 €			
2.2	Logements Rue Sainte Marie 21-23	1.015.850,00 € -304.755,00 €	100,0%	711.095,00 €	90,0%	914.265,00 € -274.279,50 €	10,0%	101.585,00 € -30.475,50 €			
2.3	Logements quai du Hainaut 23	400.000,00 € -120.000,00 €	100,0%	280.000,00 €	90,0%	360.000,00 € -108.000,00 €	10,0%	40.000,00 € -12.000,00 €			
2.4	Logements Rue du Cheval Noir 13	210.000,00 € -63.000,00 €	100,0%	147.000,00 €	90,0%	189.000,00 € -56.700,00 €	10,0%	21.000,00 € -6.300,00 €			

Sous-total volet 1+2: 60 logements**6.127.562,15 €****4.508.311,82 €****3.871.718,04 €****636.593,78 €****1.418.169,94 €****201.080,39 €**

Volet 4: espace public et voiries

4.1	Art dans la ville	107.576,00 €	100,0%	107.576,00 €	90,0%	96.818,40 €	10,0%	10.757,60 €			
4.2	Allée verte	643.912,00 €	100,0%	490.000,00 €	90,0%	441.000,00 €	10,0%	49.000,00 €	153.912,00 €		
4.3	Jardin pédagogique, Rue de l'avenir 19a	100.852,50 €	100,0%	94.500,00 €	90,0%	85.050,00 €	10,0%	9.450,00 €			6.352,50 €
4.4	Place communale	1.223.408,06 €	100,0%	45.490,00 €	90,0%	40.941,00 €	10,0%	4.549,00 €	1.177.918,06 €		
4.5a	Aménagements ponctuels	100.852,50 €	100,0%	100.852,50 €	90,0%	90.767,25 €	10,0%	10.085,25 €			
4.5b	Aménagements partagés	201.705,00 €	100,0%	201.705,00 €	90,0%	181.534,50 €	10,0%	20.170,50 €			
4.6	Réaménagement des rues										
4.7	Parcs plus vivants	302.557,50 €	100,0%	302.557,50 €	90,0%	272.301,75 €	10,0%	30.255,75 €			

Sous-total volet 4**2.680.863,56 €****1.342.681,00 €****1.208.412,90 €****134.268,10 €****1.331.830,06 €****6.352,50 €**

Volet / Budget

Budget total

Budget Contrat de Quartier

Région (CQ)

Commune (CQ)

Beliris

Plan crèche

COCOF / VGC / PGV

Volet 5a: équipements collectifs

5a.1	Crèche NL, friche de la petite Senne	1.343.301,55 €	100,0%	349.301,55 €	90,0%	314.371,40 €	10,0%	34.930,16 €		642.000,00 €	352.000,00 €
5a.2	Crèche FR, Rue van Male de Gorhain	2.094.070,07 €	100,0%	1.499.070,07 €	90,0%	1.349.163,06 €	10,0%	149.907,01 €		325.000,00 €	270.000,00 €
5a.3	Locaux extra-scolaires et sportifs	664.254,75 €	100,0%	664.254,75 €	90,0%	597.829,28 €	10,0%	66.425,48 €			
5a.4	Locaux extra-scolaires, rue Fin 33	1.528.457,05 €	100,0%	1.528.457,05 €	90,0%	1.375.611,35 €	10,0%	152.845,71 €			
5a.5	Espace hôtelier Belle-View	350.000,00 €	100,0%	350.000,00 €	90,0%	315.000,00 €	10,0%	35.000,00 €			
5a.6	Equipements sportifs ponctuels	75.000,00 €	100,0%	75.000,00 €	90,0%	67.500,00 €	10,0%	7.500,00 €			
5a.7	Terrasses restos sociaux	25.000,00 €	100,0%	25.000,00 €	90,0%	22.500,00 €	10,0%	2.500,00 €			

Sous-total volet 5a**6.080.083,42 €****4.491.083,42 €****4.041.975,07 €****449.108,34 €****967.000,00 €****622.000,00 €**

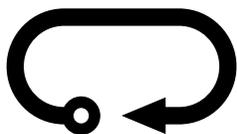
Volet 5b: économique-social

5b.1	Stages pour enfants	360.000,00 €	100%	360.000,00 €	100%	360.000,00 €					
5b.2	Logements salubres	175.000,00 €	100%	175.000,00 €	100%	175.000,00 €					
5b.3	Propreté et incivilité	240.000,00 €	100%	240.000,00 €	100%	240.000,00 €					
5b.4	Quartier vert	200.000,00 €	100%	200.000,00 €	100%	200.000,00 €					
5b.5	Extension offre extra-scolaire et amélioration connaissances	200.000,00 €	100%	200.000,00 €	100%	200.000,00 €					
5b.6	Fêtes de quartier	20.000,00 €	100%	20.000,00 €	100%	20.000,00 €					
5b.7	Antenne de quartier, communication et information	235.485,98 €	100%	235.485,98 €	100%	235.485,98 €					
5b.8	Etude de définition Tour Brunfaut	81.070,00 €	100%	81.070,00 €	100%	81.070,00 €					

Sous-total volet 5b**1.511.555,98 €****1.511.555,98 €****1.511.555,98 €**

Coordination

5b.9a	Chef de projet années 0-4	265.000,00 €	100%	265.000,00 €	100%	265.000,00 €					
5b.9b	Chef de projet années 5-6	125.000,00 €	100%	125.000,00 €			100%	125.000,00 €			
	Bureau étude dossier de base	81.070,00 €	100%	81.070,00 €	100%	81.070,00 €					

Sous-total coordination**471.070,00 €****471.070,00 €****125.000,00 €****Grand total****Budget total
16.871.135,11 €****Contrat de Quartier
12.324.702,22 €****Région (CQ)
10.979.732,00 €****Commune (CQ)
1.344.970,22 €****Beliris
2.750.000,00 €****Plan crèche
967.000,00 €****Autres
829.432,89 €**

Coûts annuels - Région

Volet / Année	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
---------------	------	------	------	------	------	------	-------

Volet 1: logements

1.1	Angle Chaussée de Gand - rue du Comte de Flandre	13.717,97 €	27.435,94 €	101.773,00 €	504.417,90 €	504.417,90 €	60.619,09 €	1.212.381,80 €
1.2	Rue de l'Avenir 19a	32.895,63 €	296.060,69 €	296.060,69 €	32.895,63 €			657.912,65 €
1.3	Rue Vandermaelen - Rue Sainte-Marie 31	83.932,32 €	18.165,19 €	67.302,47 €	333.244,35 €	333.244,35 €	40.054,68 €	875.943,36 €
1.4	Rue Sainte-Marie 35	6.376,34 €	1.052,73 €	3.905,09 €	19.354,80 €	19.354,80 €	2.325,99 €	52.369,74 €
1.5	Rue Ransfort 40							

Volet 2: logements

2.1	Quai des Charbonnages 8	69.750,00 €		-20.925,00 €				48.825,00 €
2.2	Rue Sainte-Marie 21-23	914.265,00 €		-274.279,50 €				639.985,50 €
2.3	Quai du Hainaut 23	360.000,00 €		-108.000,00 €				252.000,00 €
2.4	Rue du Cheval Noir 13	189.000,00 €	-56.700,00 €					132.300,00 €

Volet 4: espace public et voiries

4.1	Art dans la ville	6.365,52 €	42.653,52 €	42.653,52 €	5.145,84 €			96.818,40 €
4.2	Allée verte	332.076,74 €	1.193,33 €	7.265,99 €	47.493,97 €	47.493,97 €	5.476,00 €	441.000,00 €
4.3	Jardin pédagogique	4.252,50 €	38.272,50 €	38.272,50 €	4.252,50 €			85.050,00 €
4.4	Place communale	773,64 €	2.820,69 €	17.649,81 €	17.649,81 €	2.047,05 €		40.941,00 €
4.5a	Aménagements ponctuels	1.715,18 €	6.253,54 €	39.130,09 €	39.130,09 €	4.538,36 €		90.767,25 €
4.5b	Aménagements partagés	3.430,35 €	12.507,08 €	78.260,18 €	78.260,18 €	9.076,73 €		181.534,50 €
4.6	Réaménagement des rues							
4.7	Parcs plus vivants	5.145,53 €	18.760,61 €	117.390,26 €	117.390,26 €	13.615,09 €		272.301,75 €

Volet / Année	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
---------------	------	------	------	------	------	------	-------

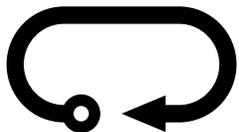
Volet 5a: équipements collectifs

5a.1	Crèche NL, friche de la petite Senne	89.249,30 €	4.732,14 €	18.472,61 €	95.271,47 €	95.271,47 €	11.374,41 €	314.371,40 €
5a.2	Crèche FR, rue van Male de Gorhain	246.045,55 €	23.282,28 €	90.661,35 €	466.717,98 €	466.717,98 €	55.737,93 €	1.349.163,06 €
5a.3	Locaux extra-scolaires et sportifs, tour Brunfaut	6.027,62 €	12.055,23 €	47.974,31 €	250.940,33 €	250.940,33 €	29.891,46 €	597.829,28 €
5a.4	Locaux extra-scolaires, rue Fin 33	279.833,70 €	23.953,64 €	91.318,19 €	462.559,05 €	462.559,05 €	55.387,72 €	1.375.611,35 €
5a.5	Espace hôtelier Belle-Vue, quai du hainaut 33-65		315.000,00 €					315.000,00 €
5a.6	Equipements sportifs ponctuels			22.500,00 €	22.500,00 €	22.500,00 €		67.500,00 €
5a.7	Terrasses restaurants sociaux			7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €		22.500,00 €

Volet 5b: économique-social

5b.1	Stage pour enfants	60.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €			360.000,00 €
5b.2	Logements salubres	25.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €			175.000,00 €
5b.3	Propreté et incivilité	39.000,00 €	67.000,00 €	67.000,00 €	67.000,00 €			240.000,00 €
5b.4	Quartier vert	35.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €			200.000,00 €
5b.5	Extension offre extra-scolaire et amélioration connaissances	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €			200.000,00 €
5b.6	Fête de quartier	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €			20.000,00 €
5b.7	Antenne de quartier, communication et information	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	55.485,98 €			235.485,98 €
5b.8	Etude de définition Tour Brunfaut	81.070,00 €						81.070,00 €
5b.9	Chef de projet années 0-4	2009: 49.000,00 € 2010: 51.000,00 €	53.000,00 €	55.000,00 €	57.000,00 €			265.000,00 €
	Bureau étude dossier de base	2009: 81.070,00 €						81.070,00 €

Total coûts annuels - Région	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
	130.070,00 €	3.050.922,87 €	1.227.499,11 €	1.126.885,56 €	2.944.210,12 €	2.239.277,06 €	260.867,28 €	10.979.732,00 €



Coûts annuels - Commune

Volet / Année

2010

2011

2012

2013

2014

2015

TOTAL

Volet 1: logements

1.1	Angle Chaussée de Gand - rue du Comte de Flandre	1.524,22 €	3.048,44 €	11.308,11 €	56.046,43 €	56.046,43 €	6.735,45 €	134.709,09 €
1.2	Rue de l'Avenir 19a	13.975,21 €	125.776,93 €	125.776,93 €	13.975,21 €			279.504,29 €
1.3	Rue Vandermaelen - Rue Sainte-Marie 31	9.325,81 €	2.018,35 €	7.478,05 €	37.027,15 €	37.027,15 €	4.450,52 €	97.327,04 €
1.4	Rue Sainte-Marie 35	708,48 €	116,97 €	433,90 €	2.150,53 €	2.150,53 €	258,44 €	5.818,86 €
1.5	Rue Ransfort 40							

Volet 2: logements

2.1	Quai des Charbonnages 8	7.750,00 €		-2.325,00 €				5.425,00 €
2.2	Rue Sainte-Marie 21-23	101.585,00 €		-30.475,50 €				71.109,50 €
2.3	Quai du Hainaut 23	40.000,00 €		-12.000,00 €				28.000,00 €
2.4	Rue du Cheval Noir 13	21.000,00 €	-6.300,00 €					14.700,00 €

Volet 4: espace public et voiries

4.1	Art dans la ville	707,28 €	4.739,28 €	4.739,28 €	571,76 €			10.757,60 €
4.2	Allée verte	36.897,42 €	132,59 €	807,33 €	5.277,11 €	5.277,11 €	608,44 €	49.000,00 €
4.3	Jardin pédagogique	472,50 €	4.252,50 €	4.252,50 €	472,50 €			9.450,00 €
4.4	Place communale	85,96 €	313,41 €	1.961,09 €	1.961,09 €	227,45 €		4.549,00 €
4.5a	Aménagements ponctuels	190,58 €	694,84 €	4.347,79 €	4.347,79 €	504,26 €		10.085,25 €
4.5b	Aménagements partagés	381,15 €	1.389,68 €	8.695,58 €	8.695,58 €	1.008,53 €		20.170,50 €
4.6	Réaménagement des rues							
4.7	Parcs plus vivants	571,73 €	2.084,51 €	13.043,36 €	13.043,36 €	1.512,79 €		30.255,75 €

Volet / Année	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
---------------	------	------	------	------	------	------	-------

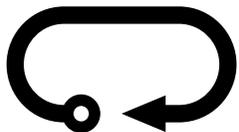
Volet 5a: équipements collectifs

5a.1	Crèche NL, friche de la petite Senne	9.916,59 €	525,79 €	2.052,51 €	10.585,72 €	10.585,72 €	1.263,82 €	34.930,16 €
5a.2	Crèche FR, rue van Male de Gorhain	27.338,39 €	2.586,92 €	10.073,48 €	51.857,55 €	51.857,55 €	6.193,10 €	149.907,01 €
5a.3	Locaux extra-scolaires et sportifs, tour Brunfaut	669,74 €	1.339,47 €	5.330,48 €	27.882,26 €	27.882,26 €	3.321,27 €	66.425,48 €
5a.4	Locaux extra-scolaires, rue Fin 33	31.092,63 €	2.661,52 €	10.146,47 €	51.395,45 €	51.395,45 €	6.154,19 €	152.845,71 €
5a.5	Espace hôtelier Belle-Vue, quai du hainaut 33-65		35.000,00 €					35.000,00 €
5a.6	Equipements sportifs ponctuels sur espaces publics			2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €		7.500,00 €
5a.7	Terrasses restaurants sociaux			833,33 €	833,33 €	833,33 €		2.500,00 €

Volet 5b: économique-social

5b.1	Stages pour enfants							
5b.2	Logements salubres							
5b.3	Propreté et incivilité							
5b.4	Quartier vert							
5b.5	Extension offre extra-scolaire et amélioration connaissances							
5b.6	Fêtes de quartier							
5b.7	Antenne de quartier, communication et information							
5b.8	Etude de définition Tour Brunfaut							
5b.9	Chef de projet années 0-4							
5b.9bis	Chef de projet années 5-6					62.500,00 €	62.500,00 €	125.000,00 €

Total coûts annuels - Commune	2010 304.192,69 €	2011 180.381,20 €	2012 168.979,69 €	2013 288.622,83 €	2014 311.308,56 €	2015 91.485,25 €	TOTAL 1.344.970,22 €
--------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------	--------------------------------



ANNEXES

Annexes

Plan financier - volets 1,2,3	-111-
Plan financier - volet 4	-113-
Plan financier - volet 5a	-115-