



PROGRAMME

11/10/2011

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE
« SCHEUT »

COMMUNE D'ANDERLECHT
Place du conseil 1
1070 Bruxelles



RAPPORT ET FICHES DU PROGRAMME

1. Introduction	2
2. Synthèse du diagnostic	8
2.1. Au niveau de l'occupation des sols et du logement	9
2.2. Au niveau du cadre de vie, de l'environnement et de la mobilité	10
2.3. Au niveau Du climat social et des infrastructures sociales et économiques	11
3. Les enjeux stratégiques	12
3.1. Fils conducteurs et opportunités	13
3.2. Les Priorités du CdQ Durable Scheut	15
4. Les choix opérationnels	16
4.1. Projets d'opérations	17
4.2. Liste des immeubles concernés par le programme	18
4.3. Description des opérations	19
1 Le pôle du petit Scheut	20
Le Parc	21
Le Centre Culturel	22
Les logements communaux	23
Crèche communale Néerlandophone + projet Kets in Scheut	24
Maison de quartier	24
2 Le pôle Grand Scheut	26
Le Parc	27
La crèche francophone	28
3 Permascheut : projet environnemental pilote sur les espaces verts	29
4 axe structurant et améliorations des conditions de mobilité douce dans le quartier	31
5 Rue de l'Agrafe	32
6 Les projets à vocation socio-économique dans le périmètre	33
Permascheut	33
La maison de quartier	33
La Régie de Quartier	34
7 Les opérations de réserve et les opportunités dans le quartier	35
5. Plan financier et calendrier de réalisation	37
6. Tableau de synthèse	39
7. Fiches projet	41

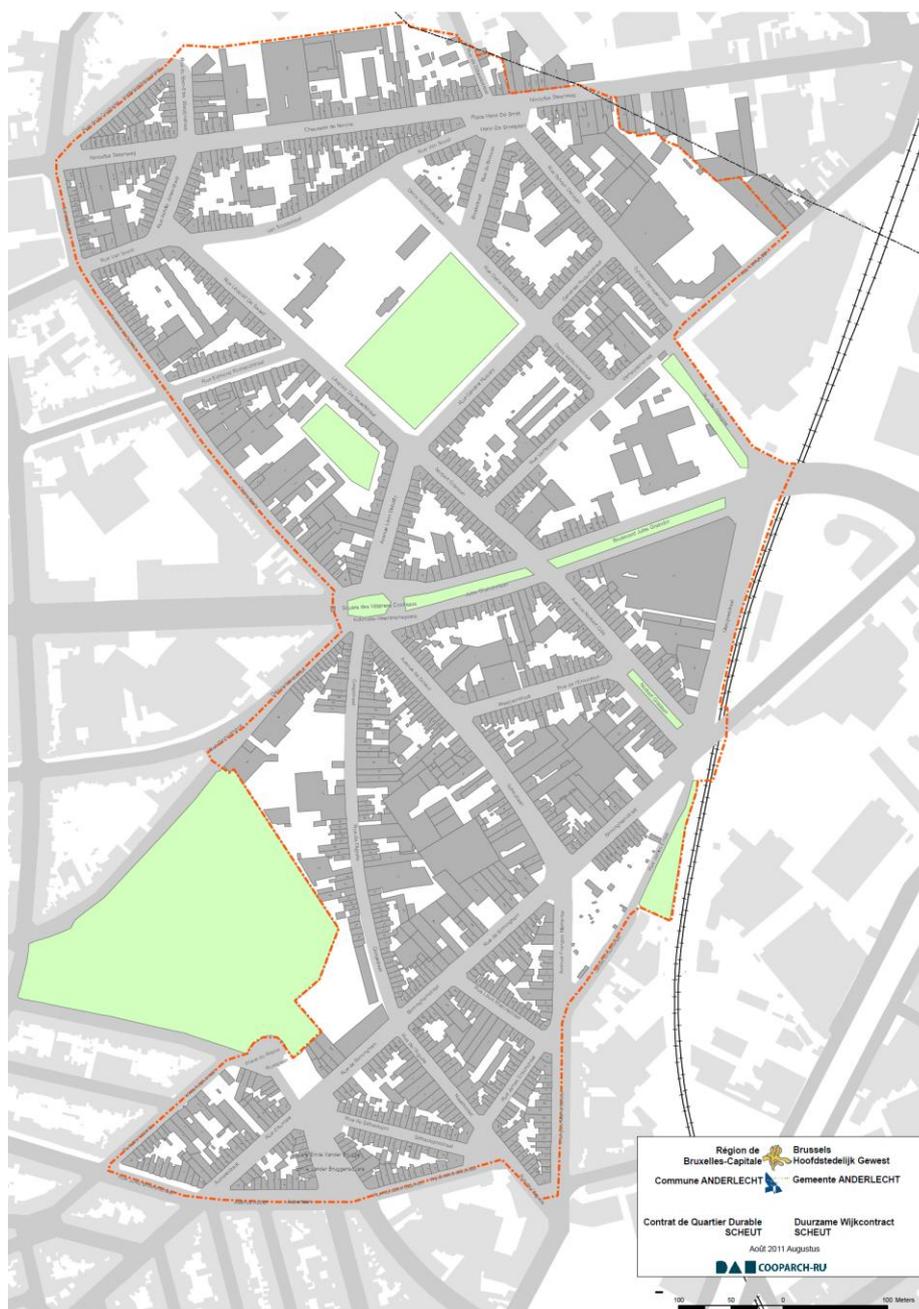
1. INTRODUCTION

LE CONTRAT DE QUARTIER SCHEUT

Le Contrat de Quartier Durable (en abrégé CdQ ou CdQD) « Scheut » s'inscrit dans le tissu résidentiel de seconde couronne. Il s'étend à l'ouest le long de la ligne 28, suit la rue de Glasgow et Verheyden puis suit les limites communales aux abords de la chaussée de Ninove. La limite du périmètre longe ensuite la limite de l'EDRLR à l'ouest, le long de l'avenue de Scheut, de la rue Démosthène et du parc Forestier, en reprenant les deux bords de la rue de l'Agrafe. Au Sud, le périmètre reprend les îlots entre la rue de la Vérité, la rue J. Broerens, l'avenue Aubers, les rues du Libre Examen, de l'Aiguille, l'avenue Malherbe et la rue Ensor.

Le Contrat de Quartier Ecluses-St-Lazare sur Molenbeek jouxte le périmètre, tandis que quelques îlots au Sud ont fait l'objet du CdQ Aumale-Wayez (2008-2011).

Le périmètre définitif s'aligne sur le périmètre d'étude, reprenant ainsi l'ensemble des îlots de l'EDRLR concernés.



Deux axes d'échelle régionale encadrent le périmètre : la chaussée de Ninove au Nord et la rue de Birmingham au Sud.

Historiquement, la rue Van Soust correspond au premier tracé de la chaussée de Ninove. Plusieurs voiries d'importance communale marquent le périmètre :

- L'avenue de Scheut qui relie la chaussée à la rue de Birmingham. Celle-ci, ainsi que la place Henri Desmet, les rue Verheyden et Démosthène sont présentes sur la carte de Vander Maelen de 1858
- L'ensemble Herbettes – Graindor qui présente un tracé généreux et qui est doté d'un double alignement d'arbres en son centre

Le périmètre est résidentiel de seconde couronne, construit principalement entre 1930 et 1958. C'est un des derniers exemples de quartiers conçus avec une mixité des fonctions organisée avec des îlots fermés : logements se regroupant autour de fonctions industrielles. Il présente un cadre de vie agréable quant à ses caractéristiques physiques. Il constitue le bord résidentiel Est de la commune, l'autre côté de la ligne 28 étant occupé par un tissu d'industries urbaines et grandes entreprises. Le quartier accueille très peu de commerces, quelques entreprises et relativement peu d'équipements.

Le périmètre reprend deux quartiers dans le vécu des habitants : celui de Scheut, qui s'étend au-delà du périmètre vers l'ouest, et celui de Birmingham, s'étend un peu plus vers le Sud, jusqu'au Canal. La population qui y réside est très mixte, des populations défavorisées et fragiles côtoyant des ménages plus aisés. Ces caractéristiques sont communes à Scheut et Birmingham, mais relativement peu d'échange et d'interactions ont lieu entre eux.

QU'EST-CE QUE L'OUTIL CONTRAT DE QUARTIER ?

Les contrats de quartier sont des programmes de revitalisation initiés par la Région de Bruxelles-Capitale, menés dans différents quartiers fragilisés en partenariat avec les communes. Ces programmes prévoient différentes opérations au sein d'un même quartier, à réaliser sur une période de quatre ans (avec un complément de deux ans pour terminer les derniers chantiers).

Ces différentes opérations consistent en :

- la réhabilitation de logements existants ;
- la création de nouveaux logements ;
- la réhabilitation ou la création d'espaces réservés aux activités artisanales ou industrielles, complémentaires à une opération de logement ;
- le réaménagement des espaces publics ;
- la réalisation de projets visant à améliorer les caractéristiques d'environnementales du périmètre, dont une opération pilote ;
- le développement d'activités culturelles dans le quartier ;
- la création ou le renforcement d'infrastructures et d'équipements de quartier, qu'ils soient socioculturels, sportifs ou autres ;
- la mise en place d'initiatives sociales et participatives pendant la durée du contrat de quartier.

Tout cela dans des périmètres clairement délimités.

Il y a deux périodes bien distinctes dans les contrats de quartier :

- 1. la période de préparation, qui dure 10 mois, pendant laquelle est élaboré le programme (le dossier de base) ;
- 2. la période de mise en œuvre du programme, qui dure quatre ans (+ un éventuel supplément de deux ans pour terminer les derniers chantiers).

LES VOLETS D'INTERVENTION D'UN CONTRAT DE QUARTIER

Les opérations immobilières

Il s'agit de la rénovation, la construction ou la reconstruction de logements, d'équipements ou d'infrastructures à vocation économiques.

Au niveau des logements, ceux-ci sont soit réalisés par la Commune ou le CPAS dans des immeubles dont ils sont ou deviennent propriétaires (éventuellement par expropriation), ou bien font l'objet de partenariats avec le privé soit au niveau de l'investissement foncier, soit au niveau de la rentabilité des investissements. Les logements créés répondent aux critères du logement conventionné, pour totalité ou pour les ¾, en fonction du montage repris.

L'objectif est d'accroître le parc locatif pour répondre aux besoins des ménages qui doivent accéder à de meilleures conditions d'habitat mais qui disposent de revenus insuffisants pour occuper un logement décent sur le marché libre.

La priorité est accordée aux ménages qui sont touchés par les opérations de rénovation (opérations "tiroir").

Au niveau des autres opérations immobilières, les surfaces ainsi créés restent dans le patrimoine public.

Les opérations de requalification des espaces publics

Réaménagement ou création de voiries et de trottoirs, réaménagement de places, de carrefours, d'abords d'écoles, d'accès aux logements, amélioration de l'éclairage public, verdissement d'intérieurs d'îlots.... Les opérations projetées doivent viser une requalification significative (convivialité, réduction de la pression automobile, etc.) et s'inscrire dans une stratégie d'ensemble. La simple réfection ne pourra être prise en charge par le CdQD.

Les opérations visant à améliorer la qualité environnementale du quartier

Ces opérations portent sur la qualité environnementale ou les performances énergétiques des constructions, des espaces publics et des espaces verts, ou à réduire l'impact environnementale de ceux-ci. Les opérations portent sur les conditions sanitaires et de confort, la gestion de l'eau, la gestion des déchets, la biodiversité, les jardins partagés et la dépollution des sols.

Les projets de revitalisation sociale et économique

Les projets concernent les actions qui contribuent à la revitalisation sociale et économique du quartier par le soutien d'initiatives sociales. Des projets très variés peuvent être menés, dépassant le cadre de l'aménagement du quartier pour aborder par exemple la formation professionnelle, le développement de la cohésion intergénérationnelle ou encore certains aspects de la santé en lien avec la qualité de l'habitat.

PROJET PILOTE

Le projet pilote doit également viser la qualité environnementale du quartier. Il présente des techniques innovantes et des objectifs ambitieux en matière environnementale, tout en assumant une faisabilité réelle dans les délais impartis par la programmation. Le projet doit présenter une démarche intégrée et transversale.

Il se base sur une ou plusieurs thématiques du développement durable :

- Performance énergétiques des constructions
- Espaces verts ou la biodiversité
- Amélioration des conditions sanitaires et de confort
- Gestion de l'eau
- Prévention et gestion des déchets

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE, PARTICIPATION ET FRACTURE NUMERIQUE

La participation citoyenne est recherchée le plus possible en amont du processus de programmation en vue de définir les besoins et les attentes de différents publics cibles présents dans le quartier.

Les missions suivantes doivent être assurées :

- Information au sujet du programme et de son processus participatif
- Organisation des réunions, animations diverses
- Elaboration de documents pédagogiques
- Production de documents de synthèse

Dans le cadre du CdQD Scheut, le bureau d'étude a proposé une réflexion sur la fracture numérique dans le quartier et sur l'utilisation d'outil de communication innovants pour la diffusion de l'information. La désignation tardive du bureau d'étude ainsi que les processus décisionnels ont quelque peu ralenti la mise en place des outils.

Néanmoins un site internet sous forme de blog a été réalisé et pourra être utilisé pour l'enquête publique ainsi que pour les 4 années de mise en œuvre du programme. Celui-ci pourra plus particulièrement être utilisé pour la révision de programme de la deuxième année.

L'ELABORATION DU DOSSIER DE BASE : RAPPEL DE LA METHODOLOGIE DE TRAVAIL

Pour l'élaboration du diagnostic, nous avons rencontré une vingtaine d'acteurs sociaux investis sur le territoire. Ils agissent dans les champs du logement, du développement économique et commercial, des politiques sociales et culturelles (cf. liste des personnes interviewées en annexe).

En plus de ces rencontres, des visites du périmètre ont été organisées, ainsi que des moments d'échanges avec les habitants à des lieux-clefs du quartier (dans l'espace public).

C'est donc essentiellement à partir de leur vision que nous avons appréhendé la réalité sociale et économique du quartier, pour faire émerger les principaux enjeux sociaux afin d'énoncer un programme répondant à ces enjeux.

De plus, des relevés de terrain ont été nécessaires pour connaître la qualité du bâti, des espaces publics et du cadre de vie.

Les données socio-économiques ont fait l'objet d'un traitement statistique poussé afin de dégager les atouts et faiblesses d'un quartier aux disparités fortes.

Grâce à l'analyse des caractéristiques de ce territoire nous sommes en mesure de proposer des projets répondant à la fois à une politique régionale et communale dans un souci d'équité et d'intérêt collectif.

LA PHASE 3 ET LE RAPPORT FINAL

Ce pré rapport de la phase 3 présente les choix effectués à l'issue de la présentation au Comité d'Accompagnement du 4 juillet 2011 et de la présentation au Collège des Bourgmestre du 23 août 2011 et les actions qui en découlent.

Le rapport final sera rédigé suite au Comité d'Accompagnement de ce 29 août et du collège du 6 septembre.

2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

2.1. AU NIVEAU DE L'OCCUPATION DES SOLS ET DU LOGEMENT

DES CONSTATS

- Un quartier principalement résidentiel, ponctué de quelques entreprises et équipements ;
- Une localisation un peu excentrée, mais à proximité de pôles d'emploi et de commerces et un quartier très bien desservi en transport publics (3 stations de métro à proximité) ;
- Une densité moyenne à élevée, mais plutôt faible pour l'EDRLR (maximum de 145 hab/ha) ;
- Un taux de propriétaires-occupants en 2001 proche de la moyenne régionale (38-40%) et 37% de la population qui vit dans des maisons unifamiliales ;
- Une dynamique immobilière très calme et peu de bâtiments vides

DES ATOUTS

- Un quartier qui présente de grandes qualités de cohérence d'ensemble au niveau architectural ;
- Peu de bâtiments en très mauvais état (2) ;
- Des opportunités foncières publiques importantes : autour du parc du petit Scheut, le terrain de la Communauté française, le parking de la police rue de l'Agrafe (propriété communale), site avenue de Scheut (Communauté française).

DES CONTRAINTES :

- Peu d'infrastructures publiques ouvertes aux habitants du quartier ;
- Des façades de qualité qui masquent probablement une grande inégalité de l'état réel du bâti, très peu de bâti neuf ;
- Un parc communal de logements en très mauvais état (30% de bâtiments inoccupés) ;

2.2. AU NIVEAU DU CADRE DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA MOBILITE

DES ATOUTS :

- La localisation du quartier : la proximité du cœur de la Commune, du pôle multimodal de la Gare de l'Ouest, la présence de 2 stations de métro (Aumale et Brel), la proximité du Canal ;
- Un tracé des espaces publics de grande qualité et généreux, présentant un nombre important de voiries plantées ;
- L'inscription du quartier dans une commune verte, contribuant à un cadre de vie potentiellement très agréable ;

DES CONTRAINTES :

- un espace public en mauvais état, dégradé ;
- des problèmes ergonomiques liés à certains aménagements : conflits TP / stationnement, vitesse / piétons ;
- des espaces verts ou publics insécurisant, peu aménagés et équipés, ou carrément fermés au public : petit Scheut, place du Repos (station Aumale), rue de Glasgow entre les deux sorties de la station Brel, terrain de la communauté française ;
- des espaces publics cibles de nombreux actes de vandalisme (place du Repos, square des Vétérans Coloniaux, parc du petit Scheut) ;
- des dépôts clandestins très nombreux et connus.

2.3. AU NIVEAU DU CLIMAT SOCIAL ET DES INFRASTRUCTURES SOCIALES ET ECONOMIQUES

DES CONSTATS :

- Une augmentation moyenne de la population de 20% entre 1999 et 2008 ;
- 30% de la population à moins de 19 ans (moyenne régionale = 23,50%) ;
- Grandes disparités : proportions importantes de chefs d'entreprise (11% contre 7.9 en RBC), mais chômage des jeunes très important (40%). Des revenus moyens de 2005 très légèrement au-dessus de la moyenne régionale, mais revenus médians nettement en-dessous.

DES ATOUTS :

- un quartier multiculturel ;
- la présence de 5 Comités de Quartier dans le périmètre ;

DES CONTRAINTES :

- une très faible présence des pouvoirs publics dans le quartier, que ce soit à travers des services à la population ou des infrastructures publiques (notamment aménagement des parcs et places) ;
- pas d'équipement public de proximité ;
- un déficit criant de crèches ;
- un climat social tendu entre différents groupes de la population, cohabitation vécue difficile avec certains jeunes dans le quartier (notamment vis-à-vis du vandalisme) ;
- climat vécu d'insécurité ;
- sentiment d'abandon exprimé par certains habitants.

3. LES ENJEUX STRATEGIQUES

3.1. FILS CONDUCTEURS ET OPPORTUNITES

Il s'agit d'un quartier qui ne présente pas des dégradations physiques nécessitant des réparations lourdes. Ce n'est pas un quartier qui s'est dégradé de manière importante, c'est plutôt un quartier qui ne s'est pas adapté à ses nouveaux besoins... notamment avec l'augmentation de jeunes et des changements de population. On assiste à une mixité sociale (qui semble assez récente) et qui n'est pas assumée.

Le fils rouge de notre démarche repose sur le principe de résilience. La présente mission se situe dans une approche de rénovation urbaine. A notre sens les politiques territoriales et plus spécifiquement encore celles qui visent la régénération des territoires doivent renforcer la capacité de résilience de l'ensemble de ces habitants, et plus particulièrement les plus fragiles.

La résilience est la capacité d'un système à encaisser des chocs. Dans un contexte urbain, il s'agit de la capacité des habitants d'un territoire à faire face à des mutations sociales, économiques et environnementales rapides et peu prévisibles.

Cette notion de résilience entraîne la recherche de deux types de démarches :

- la recherche de la pérennité des territoires, en s'appuyant sur les caractéristiques intrinsèques de ceux-ci, que ce soit en termes hydro-géographiques ou en termes d'identités et de patrimoines...
- une approche par opportunité, en étant ouvert et en saisissant la balle au bond en termes d'innovation, d'expérimentation, de synergies...

Cette approche est en lien avec la question de l'adaptabilité. D'une certaine manière on peut constater que le quartier n'a pas fonctionné de manière très résiliente, étant donné qu'il n'a pas su s'adapter à une nouvelle population.

Le rôle du Contrat de quartier est de favoriser l'adaptabilité des habitants.

Pour le CdQD Scheut, il nous semble que deux enjeux se dégagent:

- La résolution des tensions sociales et plus particulièrement le fait de réconcilier la jeunesse avec l'ensemble des habitants du quartier. Une question clef est de voir comment capitaliser sur la jeunesse, l'accompagner, et améliorer les interactions positives entre les habitants, pour un meilleur cadre de vie pour tous. C'est un réel défi de mixité sociale. Ce défi se place au niveau des jeunes, mais aussi de l'accompagnement des enfants et de l'ensemble des habitants ;

Une des pistes se trouve dans le fait d'augmenter les interactions positives entre les habitants à travers les espaces publics, les équipements et les projets proposés. La gestion commune de ces lieux, afin de pouvoir en garantir dans les meilleures conditions leur pérennisation est un point essentiel qui a été soulevé par de nombreux acteurs au cours de l'élaboration du CdQ.

- S'appuyer sur les caractéristiques physiques du quartier pour dégager des pistes d'interaction. La commune est caractérisée par sa composante verte très forte. Le renforcement de la qualité du cadre de vie doit s'opérer notamment en travaillant sur les espaces écologiques (voir projet pilote) et sur les liaisons et la mobilité douce dans le quartier.

Le fait de pouvoir renforcer la capacité du quartier à accueillir des cultures productives en termes sociaux, alimentaires et écologiques (permaculture) est un objectif qui va dans le sens de la résilience de celui-ci.

Les opportunités foncières supports de la revitalisation du périmètre sont les suivantes :

- Le parc du petit Scheut : logements publics + terrains/bâtiments adjacents ;
- Le terrain de la communauté française, aujourd'hui fermé au quartier, qui va accueillir notamment une nouvelle école fondamentale et 50 logements du plan logement régional ;
- Le terrain situé rue de l'Agrafe actuellement parking de la Police (entrée principale rue Démosthène)
- Un nombre important d'espaces publics (dont les abords de la ligne 28) pouvant être le support d'opérations innovantes en termes de biodiversité et de participation

3.2. LES PRIORITES DU CDQ DURABLE SCHEUT

Les priorités du Contrat de quartier Scheut peuvent être synthétisées de la manière suivante :

- Affirmer une présence publique dans le quartier, en complétant le maillage d'équipements et en impulsant et accompagnant d'autres projets publics.

Centre culturel, maison de quartier, crèches, plaines de jeux, terrains de sport, parcs et jardins publics collectifs...

- Apaiser les tensions sociales dans le quartier à travers des activités permettant à tous les groupes sociaux du quartier d'échanger et de participer à sa réhabilitation.

Centre culturel, maison de quartier, plaines de jeux, terrains de sport, parcs et jardins publics collectifs ;

- Accompagner le potentiel porté par la jeunesse dans le quartier, en offrant des équipements adaptés.

2 crèches, accompagnement extra-scolaire, maison de quartier, plaines de jeux, terrains de sport, parcs et jardins publics collectifs

- Rénover les logements communaux dans le périmètre, diversifier l'offre et impulser la création de nouveaux bâtiments de logement sociaux publics

Logements communaux Deswaef et Debatty et valorisation du terrain de la rue de l'Agrafe ;

- Reliaisonner le quartier avec les quartiers proches : axe liaisonnant du quartier qui relie la chaussée de Ninove et l'ensemble du quartier au futur développement de l'îlot Shell, mettre en évidence les pôles de jonction (passerelle vers Cureghem, sorties de métro...);

- Améliorer les conditions de mobilité douce dans le quartier : sécuriser les carrefours dangereux, réparer les trottoirs défoncés, renforcer les parcours cyclables sécurisés, prévoir des parkings-vélos à proximité des sorties de métro ;

Axe Desmet / Pont de Cureghem et parcours Ensor / Gare de l'Ouest, ralentisseurs avenue de Scheut,

- Renforcer le caractère vert et la diversité biologique du quartier et compléter le parc-système d'Anderlecht en maillant le périmètre de jardins publics collectifs, véritables pôles de convivialité entre les habitants ;

Rues Ensor, Glasgow, Debatty, Bivouac, Verheyden, nouveau passage Grand Scheut

- Favoriser l'insertion socio-professionnelle, en proposant des formations qualifiantes à l'occasion de la réhabilitation du quartier ;

Réparations dans le quartier par la Régie de quartier communale,

4. LES CHOIX OPERATIONNELS

4.1. PROJETS D'OPERATIONS

PETIT SCHEUT

- 1.1 parc
- 1.2 centre culturel
- 1.3 logements communaux
- 1.4 crèche NL + KIS
- 1.5 maison de quartier

GRAND SCHEUT

- 2.1 parc - abords
- 2.2 parc - plaines de jeux
- 2.3 crèche FR

PERMASCHEUT

- 3.1 Glasgow
- 3.2 Ensor
- 3.3 angle Brel (SNCB)
- 3.4 Verheyden
- 3.5 Bivouac et Debatty (4.5)
- 3.6 Grand Scheut (2.1)

AXE STRUCTURANT

- 4.1 place Desmet
- 4.2 rue de l'Agrafe
- 4.3 rue de l'Aiguille
- 4.4 rues Verdonck/Rucquoy
- 4.5 rues Bivouac/Debatty

RUE de l'AGRAFE

- 5.1 logements

vers CQD
«Canal-Midi»

Région de Bruxelles-Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune ANDERLECHT
Gemeente ANDERLECHT

PROGRAMME
Contrat de Quartier Durable SCHEUT

PROGRAMMA
Duurzaam Wijkcontract SCHEUT

Octobre 2011 Oktober

COOPARCH-RU



4.2. LISTE DES IMMEUBLES CONCERNES PAR LE PROGRAMME

CdQD Scheut			COOPARCH-RU						
11 oct 2011									
	OPERATION	adresse	parcelle cadastrale	surface parcelle	type du bien	surface	type d'opération		
1 Pôle petit Scheut									
1.1	petit parc Scheut	avenue de Scheut 147	32Z2; 32X2; 38H2; 38C2; 38K2; 38L2; 32C3; 32P2; 32B3; 32N2; 32M2		terrain	4150m ²	réaménagement d'espaces publics		
1.2	centre culturel polyvalent	rue Léopold Deswaef 18	32X2	889 m ²	bâtiment	576m ²	rénovation		
1.3 1.4 1.5	logements communaux, crèche et KIS, maison de quartier	avenue Léon Debatty 24, 26, 28, 30; rue Léopold Deswaef 4, 6, 8, 10, 12, 14	38H2; 38C2; 38K2; 38L2; 32C3; 32P2; 32B3; 32N2; 32M2	total: 2007m ²	bâtiments	5400m ²	rénovation et changement d'affectation		
1.5A	maison de quartier provisoire	avenue de Scheut 145	31C3	162m ²	bâtiment	325m ²	aménagement		
2 Pôle Grand Scheut									
2.1	grand parc Scheut	rue Léopold Deswaef 27	25F	37565m ²	terrain	830m ²	réaménagement d'espaces publics		
2.2	grand parc Scheut	rue Léopold Deswaef 27	25F	37565m ²	terrain	2000m ²	réaménagement d'espaces publics		
2.3	conciergerie	rue Léopold Deswaef 27	25F	37565m ²	bâtiment	565m ²	rénovation et changement d'affectation		
3 Permascheut									
3.1	potagers Glasgow	rue de Glasgow entre rue de Birmingham et boulevard Graindor			terrain	1910m ²	réaménagement d'une partie de la rue		
3.2	passage Ensor	passage entre rue Ensor et rue de Birmingham			terrain	492m ²	réaménagement du passage piéton/cyclable		
3.3	potagers Brel	croisement rue Birmingham et avenue Norbert Gille			terrain	703m ²	réaménagement d'espace public		
3.4	potagers Verheyden	rue Verheyden 121	37w3	910m ²	terrain	552m ²	réaménagement d'intérieur d'îlot		
4 Axe structurant									
4.1	place Desmet	place Henri Desmet			place/voirie	2228m ²	réaménagement d'espace public		
4.2	rue de l'Agrafe	rue de l'Agrafe			voirie	4752m ²	réaménagement de la rue		
4.3	rue de l'Aiguille	rue de l'Aiguille			voirie	1465m ²	réaménagement de la rue		
4.4	mobilier, éclairage et ralentisseurs	rue de Bivouac et Debatty + angles à déterminer			trottoirs	430 m	réaménagement d'espace public		
4.5	réfection fondations voiries + achat matériaux	rue Rucquoy et Verdonck			voiries + trottoirs	3617m ²	réaménagement d'espace public		
5 Agrafe									
5.1	logements Agrafe	rue de l'Agrafe 98	518H15; 518G15	4228m ²	terrain	2382m ²	construction nouvelle		
Opérations de réserve									
	logements Agrafe + crèche	rue de l'Agrafe 98	518H15; 518G15	4228m ²	terrain	1920m ²	construction nouvelle		
	rue E. Rostand	rue E. Rostand			voirie	1370m ²	réaménagement de la rue		
	rue Verheyden	rue Verheyden			voirie	5413m ²	réaménagement de la rue		
	logements Scheut	avenue de Scheut 145	31C3	162m ²	bâtiment	325m ²	rénovation		

4.3. DESCRIPTION DES OPERATIONS

1 LE POLE DU PETIT SCHEUT

Le parc du Petit Scheut est au cœur du périmètre du CdQ.

Tout en offrant des logements et des infrastructures communaux, ce pôle est aujourd'hui dysfonctionnel. Le parc, en intérieur d'îlot, est vécu comme un lieu insécurisant pour les habitants du quartier et est le théâtre de nombreux actes de vandalisme.

L'ensemble des logements communaux situés sur le pourtour sont en mauvais état et nécessitent une rénovation. Ils sont constitués de 6 immeubles identiques ou « travées » le long de la rue De Swaef et de 4 travées le long de l'avenue Debatty.

Objectifs généraux :

- Créer un pôle qui regroupe des activités fédératrices dans le quartier : parc, centre culturel, maison de quartier
- Sécuriser et animer le parc du Petit Scheut
- Favoriser les rencontres entre les différents groupes du quartier, notamment des rencontres intergénérationnelles (jeunes, enfants et autres habitants du quartier)
- Promouvoir des aménagements de grande qualité tant au niveau environnemental qu'au niveau de leur utilité sociale
- Proposer des équipements aux habitants et rendre la présence publique plus visible dans le quartier

Le Parc

Aujourd'hui le parc est dysfonctionnel notamment parce qu'il n'est pas assez ouvert sur l'extérieur. Des activités de vandalisme s'y déroulent sans qu'elles soient réellement visibles. Ce phénomène est accentué par le fait qu'une entrée est excentrée par rapport au cœur du parc ne donnant donc aucune visibilité et qu'une autre est une entrée cochère étroite. Finalement, des « recoins » permettent de s'y replier et nuisent au sentiment de sécurité.

Si les arbres donnent à cet espace des qualités apaisantes certaines, les aménagements sont minimalistes et n'incitent pas à séjourner dans le parc.

Finalement les murs de 2m surmontés de barbelés, construits pour protéger les logements de vols et de visites régulières, concourent également à rendre le parc peu attrayant.

Au vu des différentes fonctions qui doivent border le parc, un travail participatif important devra être menés avec les habitants des logements communaux, les futurs utilisateurs de la maison de quartier et le centre culturel afin de décider des aménagements concrets nécessaires au parc.

Il faut cependant énoncer les objectifs suivants :

- Visibilité : les aménagements doivent permettre au parc d'être plus visible et mieux sécurisé, notamment par une plus grande perméabilité avec les voiries environnantes. La maison de quartier, qui occupe les deux travées les plus proches du centre culturel, permet un passage (via une des cages d'escalier) qui donne sur les installations sportives et de loisir du Grand Scheut. Les activités qui bordent le parc permettent du passage et une surveillance informelle de fait des espaces publics. Les murs servant actuellement à protéger les logements au rez sont abattus et remplacés par des grilles. Un espace tampon sera aménagé entre les logements et le parc, accessible depuis la maison de quartier.
- Sécurité : le parc est fermé la nuit. L'ouverture et la fermeture sont assurées par un concierge (fonctionnaire communal qui a dans ses attributions l'ouverture et la fermeture des grilles du parc et qui en contrepartie reçoit un logement communal de fonction dans l'îlot).
- Confort et accueil de toutes les tranches d'âge. Les aménagements prévoient des bancs et une aire de jeux calme. Celle-ci est destinée aux tous petits, pouvant ainsi être mutualisée pour partie avec les enfants de la crèche et minimisant les nuisances sonores dans le parc.
- Qualité environnementale exemplaire : le parc sera aménagé de manière à offrir une perméabilité maximale du sol, même pour les surfaces en dur. On veillera notamment au maintien des arbres existants si possible, à l'utilisation d'essences indigènes, adaptées et peu gourmandes en eau pour les nouvelles plantations, à la gestion des eaux de pluies sur site... les poubelles prévoiront le tri des déchets et une récupération des déchets organiques, permettant d'alimenter le projet « Permascheut » dans le quartier.
- Il s'agira de prévoir du mobilier simple et robuste et un éclairage adapté, peu gourmand en électricité (solaire).
- Finalement le parc veillera à permettre des usages culturels en laissant un espace dégagé plurifonctionnel important en relation avec le centre culturel et la maison de quartier : extension de la buvette lors des beaux jours, organisation de repas collectifs, représentations en plein air, etc... tout en veillant à ne pas occasionner trop de nuisances aux occupants des logements communaux qui bordent le site.

- WIFI gratuit dans le parc et pour les équipements avoisinants, permettant d'attirer différents types de publics dans cet espace.

Le Centre Culturel

Le bâtiment appartient à la commune et est inoccupé depuis plus de 15 ans. Il a été fermé suite à un ensemble d'incidents, notamment avec les jeunes du quartier.

Les locaux servent aujourd'hui à stocker les machines servant au vote électronique. Ce matériel devant être utilisé en octobre 2012, il s'agira de trouver un lieu de stockage après cette date.

Les locaux sont dans un état apparent assez bon, ils ont besoin d'être rafraîchis et équipés. Le bâtiment devra être isolé pour atteindre les critères « basse énergie ».

L'implantation définitive du Centre Culturel communal Escale du Nord dans le Parc est un projet déjà programmé par la commune. Le Contrat de quartier soutient ce projet et permet sa concrétisation à plus court terme. Il s'agit en effet d'une présence institutionnelle pérenne dans le quartier, de nature à assurer une animation positive, qui s'adresse à toutes les portions de la population du quartier et qui permet de faire découvrir le quartier à un public extérieur.

Quelques précisions quant aux conditions d'installation :

- Le financement est partagé par le Contrat de Quartier et le centre culturel. En effet, le centre culturel a une vocation plus large que le quartier et donc ne peut prétendre à son financement complet par le CdQ. Il y a engagement d'Escale du Nord à trouver des moyens complémentaires, soit par un emprunt (en relation avec le partage des droits réels à accorder par la commune), soit par la communauté française. Le CdQD prend en charge environ 60% du montant des travaux.
- L'installation du centre culturel est accompagnée d'un projet de création avec les habitants du quartier sur une thématique en lien avec le CdQ.
- Il y a obligation d'ouvrir les activités plus particulièrement aux personnes du quartier et de faire connaître le quartier aux utilisateurs extérieurs et aux visiteurs travers les activités diverses du centre. Il s'agit d'une opportunité unique d'échanges et d'ouverture pour le quartier.
- La convention qui lie le centre culturel à la commune implique une utilisation des équipements par d'autres partenaires dans le quartier : salle de représentation et foyer (quelques fois par trimestre)... Le centre culturel s'engage également dans l'animation du parvis dans le parc et à être en relation avec la maison de quartier.

Les logements communaux

Aujourd'hui les logements communaux occupent l'ensemble des 10 travées rue De Swaef et de Debatty. 30% sont vides pour cause d'insalubrité. Les plans des logements sont identiques à d'autres logements sociaux communaux qui viennent d'être rénovés récemment au bd Herbette. Les logements sont organisés autour d'une cage d'escalier centrale qui dessert des appartements de chaque côté. Les appartements ont été conçus sans salle d'eau, impliquant aujourd'hui une reconfiguration importante.

Les appartements boulevard Herbette ont été l'occasion de transformer deux logements en un seul. Cependant la demande en petits logements augmentant, il s'agira de la prendre en compte et diversifier l'offre.

Au niveau du financement et de l'organisation des logements :

- une travée et demi (20% de la surface « logement », en vert sur le schéma) sera prise en charge par les subsides « immeubles isolés ». La demande de subsides devra être rentrée avant décembre 2011. Ces logements pourront éventuellement reprendre pour partie les plans utilisés pour le bd Herbette.
- Cinq travées et demi (80% de la surface « logement » en rose sur le schéma) seront reprises par le CdQ. Ils seront l'occasion de proposer des logements plus petits et plus diversifiés. Les logements financés par le CdQ devront être très basse énergie.

Le fait que les logements soient inoccupés à 30% permet de maintenir les locataires sur le site en réalisant des opérations-tiroir.

Il s'agira d'impliquer les habitants dans les structures mises en place dans le cadre du CdQ (maison de quartier, centre culturel, etc.).

Aucun logement ne répondant aux normes aujourd'hui, le CdQ permettra de créer :

- 40 logements financés par le Contrat de Quartier (3 très grands logements, 8 logements 2 chambres et 29 studios)
- 8 logements dans le cadre des subsides immeubles isolés (3 très grands logements et 5 studios).

Crèche communale Néerlandophone + projet Kets in Scheut

Une partie des logements communaux accueilleront des infrastructures dédiées à la petite enfance, c'est-à-dire une crèche et le projet d'accueil extrascolaire « Kets in Scheut ».

- 1,5 travées à partager entre la crèche et KIS, soit environ 810 m². Les locaux d'accueil des enfants seront situés au rez et au premier de 2 travées, avec l'accès par une rampe pour les poussettes dans le parc. Les locaux administratifs et cuisine seront aux étages.
- Cette configuration permettra la mutualisation des équipements : cuisines, sanitaires, etc.
- Une partie du parc servira à aménager une cour et créer un espace tampon aux logements du rez de l'avenue Debatty.

Maison de quartier

Le diagnostic du CdQ a permis de poser le constat d'un manque d'infrastructures communautaires dans un quartier soumis à des tensions sociales importantes entre différentes portions de la population.

Une structure permettant d'héberger des services communaux qui sont directement impliqués dans le quartier et différentes structures associatives ou plus informelles trouve sa place de manière idéale dans l'îlot du Petit Scheut.

De manière temporaire et immédiate, les différentes activités pourront être accueillies dans les locaux communaux disponibles à l'entrée du Parc, 145 avenue de Scheut.

Le projet :

- Projet participatif fédérant des services communaux (maison de la participation, service prévention, service propreté), des associations reconnues et pérennes (Huis der Gezinnen, Aumale citoyenneté, TTC Accueil, Avicenne, Maks, Nissae...), et des comités de quartier (5).
- La pérennisation des activités est un point fondamental : hormis les services communaux, les associations ne sont pas subsidiées pour du personnel. Un objectif d'autogestion de l'infrastructure est clairement énoncé à la base du projet. Les locaux sont partagés, avec des espaces de rangement privés.
- La coordination et la gestion de la maison de quartier se fait par une personne qui est sous la responsabilité pour un mi-temps de la rénovation urbaine et pour un mi-temps du service des affaires sociales. La maison de quartier dispose de moyens pour équiper les locaux (240.000€) et pour organiser des petits événements d'animation. Elle dispose également d'un fond participatif (30.000€).
- L'antenne du CdQ est localisée dans la maison de quartier, que ce soit les locaux provisoires ou les locaux définitifs.

(Voir plan de gestion de la maison de quartier)

Les locaux :

La maison de quartier occupera une travée et demi rue Swaef, soit environ 810m². La mise en commun des appartements situés entre les deux travées permet des espaces généreux. Le nouvel équipement communautaire sera installé sur le rez et le 1^{er} de 2 travées (voir schéma).

Une des cages d'escalier peut être utilisée pour permettre un passage entre le parc et la rue. Les appartements se situant de l'autre côté de la cage d'escalier de la deuxième travée pourront être transformés en grands appartements accessibles depuis la troisième travée.

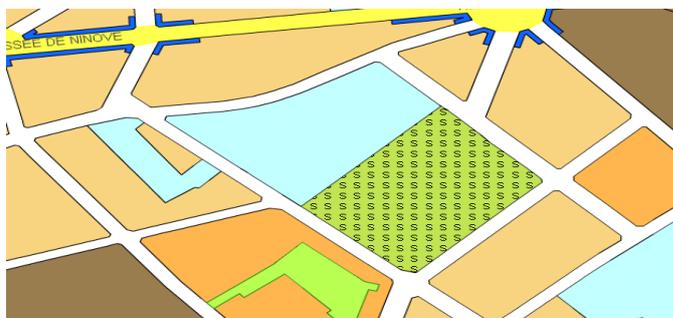
Les sous-sols sont aménagés de manière à pouvoir accueillir le matériel des services propreté et espaces verts.

2 LE POLE GRAND SCHEUT

Il s'agit d'un site de 37.000m² qui appartient à la SPABS.

Ce site est occupé par un internat de la Communauté Française, qui accueille 60 enfants. Il est actuellement fermé au public et sous-occupé. Les abords ne sont utilisés que de manière très ponctuelle et occasionnelle par d'autres institutions. Le site est clôturé pour la sécurité des enfants qui y sont internes.

Il comprend également un terrain de football entouré d'une piste d'athlétisme qui n'a pas été entretenue depuis de nombreuses années. Une « conciergerie » (aussi parfois appelée « club house ») qui longe la piste d'athlétisme abrite des vestiaires et des locaux collectifs (buvette) ; cependant ces infrastructures ne sont pas utilisées depuis plus de 15 ans. Quelques locaux sont loués à l'internat par le service prévention pour l'asbl Actes et paroles qui organise des formations d'éducateurs pour des jeunes déscolarisés.



extrait du PRAS

La zone est pour partie nord en zone d'équipement au PRAS et pour partie sud en zone d'équipement sportif.

Deux projets sont programmés sur la partie Nord du Site. Le financement de ces projets est également approuvé :

- Au niveau de la Communauté française : appel à projet pour des classes modulaires qui donneront suite à la construction d'une école définitive de 350 enfants. Les infrastructures existantes étaient prévues pour la construction d'une deuxième aile de l'internat ; un certain nombre d'infrastructures sont donc surdimensionnés et pourront être mutualisés, notamment les cuisines et la cantine.
- Au niveau du Plan Logement : 50 logements sont prévus sur le site avec un appel à promotion pour janvier 2012.

Il nous semble cependant qu'on pourrait envisager une densité plus élevée au vu de la présence d'un espace vert au sud...

L'aménagement du site devra prendre en compte plusieurs objectifs :

- Liaisonner Deswaef et Bivouac, dans la continuité du parcours qui relie le pont de Cureghem à la chaussée de Ninove (axe structurant) ;
- Relier l'avenue de Scheut à la rue Verdonck en desservant un ensemble d'infrastructures communales (Centre culturel, maison de quartier, parc du Petit Scheut, aires de jeu du parc du Grand Scheut et crèches).
- Créer un espace convivial qui pourra être utilisé par toutes les tranches d'âges au niveau des habitants du périmètre : plaine de jeux, infrastructures sportives (, promenade, potagers et jardins collectifs. Le terrain de foot est maintenu a son emplacement actuel ; aucune réparation ou entretien n'est cependant prévu dans le cadre du CdQ ;
- Accueillir un équipement communal : une crèche francophone de 36 lits, tout en maintenant un minimum d'infrastructures en relation avec le terrain de foot (vestiaires).

Le Parc

Les travaux seront scindés en deux parties, l'une réalisée par Beliris et l'autre réalisée par la Commune.

Beliris réalisera des travaux dans la continuité de l'axe structurant, à savoir:

- Le démontage de la piste d'athlétisme et son remplacement par un revêtement type dolomie stabilisée pour réaliser une promenade autour du terrain de foot. La piste d'athlétisme sera cependant gardée libre de toute construction, afin de pouvoir éventuellement la réhabiliter ultérieurement ;
- La mise en place d'un éclairage cohérent avec l'ensemble de l'axe ;
- Les travaux de terrassement nécessaires à la création d'aires de sport et de jeux ;
- La clôture du site (clôtures + portes d'accès) et l'abattage d'une dizaine de peupliers pour ouvrir visuellement le site ;

En plus de la réalisation des plans d'ensemble, en concertation avec Beliris et la Communauté Française, la commune prendra en charge les aménagements suivants :

- La création d'un passage piéton entre la rue Deswaef et la rue Verdonck ainsi qu'un escalier donnant sur la rue Verdonck ; *ces travaux pourront éventuellement être réalisés par la Régie de Quartier*
- La réalisation des aires de sport et de jeu pour adultes et enfants. Ces équipements (estimés à 480 m²) feront l'objet d'un processus participatif avec les habitants afin de déterminer les souhaits et besoins de la population du périmètre. Il s'agira également de prendre en compte la future école fondamentale pour l'estimation des besoins;
- Equipement d'un nombre minimal de bancs ou autres dispositifs permettant de s'asseoir ; *ces travaux pourront éventuellement être réalisés par la Régie de Quartier ;*
- Les espaces entre la piste d'athlétisme et les trottoirs pourront être aménagés de manière à recevoir des jardins collectifs.

La crèche francophone

Au niveau de la « conciergerie », il est prévu qu'une crèche francophone s'y installe (46 lits).

L'entrée principale se fera par le passage carrossable d'entrée de l'internat. Les bureaux et les cuisines seront installés à l'étage. Les travaux prévoient de maintenir une partie minimale des infrastructures sportives, soit des vestiaires. Il faudra cependant veiller à l'isolation phonique des locaux.

Une petite cour privative pour la crèche sera adossée au bâtiment.

Au niveau de l'affectation au PRAS (zone d'infrastructures de plein air et de loisirs), la fonction crèche dans un bâtiment existant ne devrait pas poser de problème, surtout avec le maintien des vestiaires. La fonction est en effet compatible avec les infrastructures sportives existantes.

La piste privilégiée pour l'acquisition d'un droit réel sur le bâtiment est un bail emphytéotique à longue durée dont le canon ne serait pas pris en charge par le contrat de quartier. Les négociations avec la SPABS devront déterminer si l'emphytéose porte sur le bâtiment uniquement ou s'il inclut l'ensemble des abords. Dans le cas où les abords ne seraient pas compris dans l'emphytéose, il conviendra d'établir une convention d'usage pour un minimum de 15 ans (durée de vie des aménagements d'espaces publics).

3 PERMASCHEUT : PROJET ENVIRONNEMENTAL PILOTE SUR LES ESPACES VERTS

Il s'agit de renforcer le caractère vert du quartier et de permettre une implication des habitants dans les aménagements du quartier. Il s'agit également de supports pédagogiques pour des activités avec l'ensemble des groupes cibles du quartier : jeunes, enfants, personnes âgées, personnes handicapées, comités de quartier, écoles...

Les espaces repérés pourront être utilisés pour la culture de plantes potagères ou aromatiques (herbes, épices...), ou encore ornementales. Ces plantations seront également un support pour des activités d'apiculture.

Il s'agira également d'animer les espaces repérés de manière ludique et singulière conférant une identité au quartier (éventuellement en dialogue avec Escale du Nord). Ce seront des lieux de créativité et d'expérimentation collective.

Ces expériences s'inscrivent dans le cadre du développement de la permaculture.

Les sites repérés :

- Rue de Glasgow, qui souffre d'un problème de contrôle social important du fait des activités qui la borde et du peu de flux piétons entre les deux sorties de la station de métro Brel.
- Rue Ensor, qui a déjà un potager et qui nécessiterait des aménagements légers (pouvant être réalisés par la régie de quartier) pour mieux délimiter les lieux et permettre un passage vélo confortable ;
- Angle SNCB / Brel, véritable nœud de croisement entre différentes voiries, ce terrain pourrait recevoir un banc et des plantations collectives, permettant ainsi de marquer une entrée dans le tissu urbain résidentiel d'Anderlecht par des réalisations du CdQ ;
- Jardinières rues Debatty et Bivouac qui sont en mesure de donner un caractère totalement nouveau à la voirie et participer à la mise en scène des espaces du cœur du quartier
- Une partie des abords du Grand Scheut, qui sont généreux en termes d'espaces et qui peuvent accueillir des plantations importantes
- Potagers du CLT Verheyden, qui s'inscrit dans une dynamique citoyenne intéressante pour le quartier.

Le projet sera porté par le service rénovation urbaine, accompagné par le savoir faire technique du service plantation de la commune.

Une première phase de définition des objectifs avec les personnes intéressées est prévue au début du CdQ et devrait durer environ 6 mois.

Le projet bénéficie également du support du projet « propreté » qui aura un rôle clef pour sensibiliser au respect de ces espaces, ainsi que par l'équipe de la Régie de Quartier qui sera très présente sur le périmètre. Un travail de sensibilisation au compostage des déchets organiques en vue de réduire le volume des déchets ménagers sera également mené. Le compost pourra ainsi directement servir dans le cadre des potagers et jardins. Un site adéquat sera trouvé sur un ou plusieurs des sites.

Une sensibilisation en lien avec la gestion de l'eau pluviale et la diminution des surfaces imperméables sera également recherchée.

Un minimum de matériel sera prévu pour la bonne réalisation du projet. La Maison de quartier peut être le lieu de regroupement et de stockage du matériel nécessaires à ces activités.

Certains travaux pourront éventuellement être réalisés par la Régie de Quartier : clôtures et murets, terrassements...

4 AXE STRUCTURANT ET AMELIORATIONS DES CONDITIONS DE MOBILITE DOUCE DANS LE QUARTIER

Les nouveaux aménagements ont pour objectif de:

- Reliaisonner le quartier avec différentes parties de la commune ;
- Remettre les piétons au centre des dispositifs de mobilité ;
- Mettre en évidence spatialement les nouvelles infrastructures communales.
- Créer des cheminements cyclable continu et sécurisé à travers l'ensemble du quartier ;

Cet axe est transversal et passe à travers le périmètre. Il relie la chaussée de Ninove au Pont de Cureghem. Il relie les quartiers entre eux et rend visible les opérations réalisées dans le cadre du CdQ : au niveau des pôles du Petit Scheut et Grand Scheut, opération rue de l'Agrafe. Il est également à proximité immédiate de Aumale et de l'opération CLT rue Verheyden.

- Réaménagement complet de la Place Desmet, > *Beliris*
- Réaménagement en espace partagé des rues de l'Agrafe et de l'Aiguille : revêtements + éclairage. La rue de l'Agrafe sera également plantée. > *Beliris*
- Mise en place de grandes jardinières sur les rues Debatty et Bivouac + mobilier + éclairage. > *Beliris en lien avec la Régie de Quartier*
- Réaménagement de la voirie de la rue Rucquoy, permettant de relier les infrastructures au nouveau site scolaire néerlandophone de la rue Verheyden. > *Beliris prendra en charge les fondations. La dépose des klinkers existant et leur repose après les travaux de fondation sera réalisée par la Régie de Quartier. Les nouveaux aménagements prévoient des klinkers de façade à façade.*
- Réparation des trottoirs autour de la partie communale du Grand Scheut
- Des travaux dans le cadre de l'aménagement du Grand Scheut (voir 2 : pôle Grand Scheut).

En plus de l'ensemble structurant formé par cet ensemble d'espaces publics, deux types d'interventions sont également prévus :

- La mise en place de ralentisseurs à des points stratégiques qui doivent être sécurisés pour une réelle amélioration des conditions de mobilité des usagers actifs dans le quartier : le carrefour Scheut / Birmingham et le carrefour Scheut / Rostand. Ces carrefours seront équipés de dispositifs adéquats (coussins berlinois ou autres) pour ralentir les voitures sans nuire au passage du bus.
- La réparation d'un nombre important de trottoirs dans le quartier par l'équipe de la Régie de Quartier.

5 RUE DE L'AGRAFE

La rue de l'Agrafe comprend un terrain communal non bâti. Celui-ci est aujourd'hui occupé par le parking de la Police et est accessible par la rue Démosthène. La parcelle n'est cependant pas incluse dans la convention d'occupation entre la commune et la police.

Ce site présente un potentiel d'urbanisation intéressant. Le projet serait d'y installer des logements en partenariat avec un opérateur public ou privé.

Le programme prévoit la mise à disposition du terrain par la commune, avec l'obligation pour le preneur de construire un parking de dimension suffisante permettant d'accueillir les véhicules de la Police. La Police louerait alors ces emplacements au privé. Les options concernant ce parking doivent être explorées : prise en compte de la deuxième parcelle pour éventuellement réaliser un parking souterrain plus important.

Une sortie des véhicules de la Police par la rue de l'Agrafe doit être prévue quelque soient les options.

Le terrain permet de construire 37 logements de 80m² bruts, en prenant une profondeur de 14m et 4 niveaux et demi de bâti (R+3).

6 LES PROJETS A VOCATION SOCIO-ECONOMIQUE DANS LE PERIMETRE

Permascheut

Voir opérations 3 et fiche-projet 6.1 en annexe.

Au niveau de l'accompagnement du projet le contre de quartier prévoit un temps-plein engagé par le service rénovation urbaine. Un budget est également repris pour l'invitation d'experts extérieurs (formations compostage, etc) et pour l'achat de matériel.

Le projet 6.2 propreté est également en lien avec le projet, notamment par rapport à la gestion des déchets organiques.

La maison de quartier

Voir opération 1.5.

Voir fiche projet 6.3 « maison de quartier » pour la gestion de l'équipement et la fiche 6.4 pour la gestion d'un fond participatif

Voir fiches-projet 6.2 « propreté », etc ;

Le projet le plus important dans le cadre du présent Contrat de Quartier est en lien avec la création d'une infrastructure de quartier.

Le programme prévoit un gestionnaire de l'infrastructure pendant les 4 ans du CdQ. Il a pour objectif de s'assurer du bon fonctionnement de la maison de quartier, mais aussi et surtout de mettre en place une structure qui soit pérennisable, en travaillant avec l'ensemble des acteurs amenés à co-habiter, qu'ils soient communaux, associatifs ou informels...

Un fond participatif est également prévu, permettant ainsi d'intégrer dans la dynamique Contrat de Quartier des habitants qui ne se mobilise pas habituellement (voir en annexe la mission de Périphéria).

Les projets associés :

- Le projet « propreté » (6.2) prévoit la sensibilisation des habitants du quartier à la problématique de la propreté à travers des activités ludiques avec différents publics cibles. La sensibilisation est également accompagnée d'un volet répression, afin de faire diminuer effectivement les incivilités.
- Le projet « Actes et Paroles » (6.5) est un projet d'insertion socio-professionnelle visant à former des éducateurs.
- L'accompagnement social des occupants des logements Deswaef / Debatty (6.7) doit permettre de gérer le maintien des ménages sur le site pendant les travaux et les éventuels relogements. Cet accompagnement est couplé à l'opération bd Herbette.
- Le projet ISO Scheut (6.9) est axé sur l'information et l'accompagnement des habitants concernant les primes régionales. Il prévoit également d'informer et inciter les habitants à faire appel à des entreprises d'économie sociale pour leurs travaux.
- Le projet Maks (6.11) apportera un soutien à la commune pour la réalisation de ses documents de communication dans le cadre du Contrat de Quartier.
- Le projet Aumale Citoyenneté (6.12) apporte un soutien aux jeunes du quartier.

En plus de ces projets subsidiés par le Contrat de Quartier un nombre important d'association (notamment les 5 comités de quartier) seront accueillies pour leurs activités régulières ou

ponctuelles dans la maison de quartier (ou dans les locaux provisoires de l'antenne av. de Scheut).

Ces structures bénéficient indirectement d'un soutien du Contrat de Quartier par l'achat de matériel spécifique dédié à leurs activités.

La Régie de Quartier

Le diagnostic a fait émerger un nombre important de voiries et de trottoirs en mauvais état dans le quartier. Seuls ceux amenés à être entièrement restructurés peuvent être financés par le Contrat de Quartier.

Cependant le programme prévoit qu'un nombre important de réparations soient réalisés dans le cadre du CdQ par la Régie de Quartier Communale.

Cette structure allie travail sur le terrain et formation socio-professionnelle.

Les réparations à réaliser feront l'objet d'une réunion spécifique avec la Commission de Quartier.

En plus des réalisations dans le cadre du pôle Grand Scheut et de celles prévues dans le projet Permascheut, les priorités incluent des réparations sur l'avenue de Scheut.

7 LES OPERATIONS DE RESERVE ET LES OPPORTUNITES DANS LE QUARTIER

7 – 1 pôle Petit Scheut

Quelques soient les changements qui pourraient intervenir au niveau de la programmation du pôle Petit Scheut, l'ensemble des logements communaux rues Deswaef et Debatty doivent faire l'objet d'une rénovation.

Les équipements pourraient pour partie être transformés en logement sans changement significatif du programme. Cependant il faudra en tous les cas veiller à ce que les surfaces d'équipement occupent au moins 40% des rez de chaussée, comme prévue dans le programme initial.

Une opération de réserve est la transformation des locaux provisoires de la maison de quartier au 147 avenue de Scheut en logement, au vu de la typologie d'origine des locaux. Cette opération est évaluée à 250.000 € pour la création de 3 logements sur 325 m².

7 – 2 pôle Grand Scheut

Le programme prévoit aujourd'hui une crèche communale francophone de 36 lits.

Suite à des modifications de programme ce bâtiment pourrait accueillir un autre équipement collectif destiné aux habitants du quartier. Sa localisation en fait un véritable repère de quartier. Les interactions sont à chercher avec le futur projet d'école fondamentale et les logements du plan logements...

7 – 3 Permascheut

En fonction de l'état d'avancement du projet et de l'enthousiasme suscité, d'autres terrains inoccupés peuvent être occupés, plus ou moins temporairement par des projets de végétalisation.

On pense notamment aux deux angles de la rue Verdonck : rue Van Soust et rue du Bivouac.

7 - 4 Axes structurants et espaces publics

Plusieurs éléments doivent être soulignés dans le cadre du contrat de Quartier :

- L'importance de l'aménagement et de la sécurisation des stations de métro dans le périmètre ;
- L'importance des voiries régionales (Ninove et Birmingham), et la faible qualité de leurs aménagements ;
- L'importance de la rue Verheyden, pour partie sur Molenbeek, pour la liaison du quartier avec le pôle multimodal de la gare de l'Ouest, notamment au niveau des
- Le mauvais état de l'avenue de Scheut, véritable colonne vertébrale du quartier en termes de circulation ;
- Le mauvais état de la rue Van Soust qui sera amenée à avoir un rôle important avec l'arrivée de l'école fondamentale dans le quartier. Son aménagement ne peut cependant intervenir qu'après la fin du contrat de Quartier, vu les travaux lourds qui seront réalisés (école fondamentale + 50 logements). De plus la rue Van Soust déborde du périmètre du CdQ.

Dans l'éventualité de la reprise de la place Desmet dans le cadre des aménagements de la chaussée de Ninove, nous proposons de réaliser les trottoirs de la rue Rostand, ainsi que ceux de la rue Verheyden, en y ajoutant une piste cyclable sur le dernier tronçon.

7 – 5 Rue de l'Agrafe

La possibilité d'y implanter une crèche est maintenue comme opération de réserve.

7 – 6 Opération socio-éco

Un ensemble d'acteur ont proposé des actions dans le périmètre lors de l'élaboration du dossier de base.

Une liste succincte de ces acteurs et projets sont repris en annexe du présent rapport.

Il est à noter qu'un ensemble de forces vives sont présentes dans le quartier et devraient être mobilisées par la dynamique Contrat de Quartier :

- Le projet du Community Land Trust, expérimental et innovant qui vise à compléter la panoplie des outils d'accès au logement pour les plus fragiles ;
- Les acteurs institutionnels que sont la Communauté Française et la SLRB (par rapport à l'îlot du Grand Scheut), la STIB (station Aumale notamment), De Lijn (par rapport au passage du bus 136-137 et des agressions ayant eu lieu), la SNCB holding et Infrabel, par rapport aux aménagements le long de la ligne 28 ;
- Les 5 Comités de Quartiers, très dynamiques, qui sont les meilleurs garants de la pérennité des actions et projets mis en place pendant le Contrat de quartier, notamment la maison de quartier ;
- L'école de la rue Verheyden, dont les travaux visent notamment à réaliser une salle de sport polyvalente qui pourra être ouverte sur le quartier

7 – 7 Autres opportunités foncières dans le quartier

On notera l'importante friche située rue de Birmingham / avenue de Scheut et appartenant à la Communauté Française (parcelles cadastrales 519A5, 519B5, 519X4, 519Y4, 519Z4).

Ce site de près d'un demi-ha abrite aujourd'hui un ensemble de bâtiments en intérieur d'îlot donnant à la fois sur la rue de Birmingham et sur l'avenue de Scheut.

Quelques dents creuses sont présentes dans le périmètre :

- L'angle Scheut / Birmingham (qui est séparé du bien de la communauté française par un bâtiment ayant une configuration particulière entrepôt/habitation) (parcelle cadastrale 519Z2)
- Angle Bivouac / Verdonck (parcelle cadastrale 23Y4), élément assez structurant par rapport à l'ensemble des opérations immobilières et des interventions sur l'espace public prévues dans le quartier
- Angle Van Soust / Verdonck (parcelle cadastrale 23E5), actuellement en vente
- Angle Place du Repos et rue de la Vérité (parcelle cadastrale 530M5)

Un bien situé chaussée de Ninove est en état très dégradé (mis à part la friche Communauté Française) (parcelle cadastrale 14F4).

5. PLAN FINANCIER ET CALENDRIER DE REALISATION

		SURFACE TERRAIN				PRIX TERRAIN		VENTILATION INVEST. TERRAIN		
		OPPERVLAKTE TERREIN				PRIJS TERREIN		VENTILATIE TERREININVEST,		
		Surf. à acheter par la Commune oppervlakte aan te kopen dr. Gemeente								
n°		Surf. tot sol	surf. app.	surf. app.	surf. prv	Prix moy.	Achats envisagés	dont part	dont part	dont part
opér.		opérat.	public	SPABS	à acheter	au m2	Valeur du foncier	REGION	COMM/CPAS	AUTRE
n°		.tot. Opp.	Opp. app.	opp. app.	prv. opp.	Gem. prijs.	voorziene aank.	deel	deel	deel
opér.		operat.	openb.	SPABS	te koop	per m2	Grondwaarde	GEWEST	GEM/OCMW	ANDERE
OPERATIONS PRIORITAIRES/VOORRANGSOPERATIES										
1 - Petit Scheut										
1.1	parc	4.150	4.150	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
1.2	centre culturel	346	576	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
1.31	logements CdQ	660	2.970	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
1.32	logements hors CdQ	180	810	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
1.4	crèche NL + KIS	180	810	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
1.5	maison de quartier	180	810	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
1.5A	occupation provisoire av de Scheut	1	1	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2 - Grand Scheut										
2.1	parc plaines de jeux	830	830	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.2	parc abords	1	1	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.3	crèche FR	565	565	565	0	1.500 €	847.500 €	0 €	0 €	847.500 €
3 - Permascheut										
3.1	Glasgow	1.910	1.910	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
3.2	Ensor	492	492	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
3.3	angle Brel	703	703	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
3.4	Verheyden	552	552	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4 - Axe structurant + mobilité douce										
4.1	Desmet	2.228	2.228	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4.2	Agrafe	4.752	4.752	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4.3	Aiguille	1.465	1.465	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4.4	Verdonck + Rucquoy	3.617	3.617	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4.5	Bivouac Debatty + ralentisseurs	860	860	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
5 - Agrafe										
5.1	logements sur terrain communal	965	0	0	0	0 €	579.000 €	0 €	579.000 €	0 €
6 - Projets socio-éco										
	projets socio éco	1	1	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Accompagnement										
	bureau d'étude dossier de base	1	0	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	chef de projet	1	0	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOT OP. PRIORITAIRE(S) OP.		1.828 €	861 €	0 €	0 €		579.000 €	0 €	579.000 €	0 €

		VENTILATION SURFACES A RENOVER / RECONSTRUIRE						COUTS RENO + RECONSTRUTIONS					
		VENTILATIE VAN TE RENOVEREN / TE HERBOUWEN OPP.						KOSTEN RENOV. EN HEROPBOUW					
n°		Surf. plancher	% Rénov	P/S Rén	Surface	% Constr	P/S	Surface à	prix au m2	Montant	prix au m2	Montant	
opér.		à Rén+Cons.			à rénover		Constr	Reconstr	Rénovation	Rénovations	constr.	constructions	
n°		Opp. Vloer	% Renov	V/G Ren	Opp.	%Bouw	V/G	Opp. Te	prijs per m2	Bedrag	prijs / m2	Bedrag	
opér.		Reno + Bouw			te renov.		Bouw	Herbouw.	Renovatie	Renovatie	Bouw	Bouw	
OPERATIONS PRIORITAIRES/VOORRANGSOPERATIES													
1 - Petit Scheut													
1.1	parc	4.150	100,00%	1,00	4.150	0,00%	0,00	0	130 €	539.500 €	0 €	0 €	
1.2	centre culturel	576	100,00%	1,67	576	0,00%	0,00	0	1.200 €	691.200 €	0 €	0 €	
1.31	logements CdQ	2.970	100,00%	4,50	2.970	0,00%	0,00	0	1.250 €	3.712.500 €	0 €	0 €	
1.32	logements hors CdQ	810	100,00%	4,50	810	0,00%	0,00	0	1.250 €	1.012.500 €	0 €	0 €	
1.4	crèche NL + KIS	810	100,00%	4,50	810	0,00%	0,00	0	1.500 €	1.215.000 €	0 €	0 €	
1.5	maison de quartier	810	100,00%	4,50	810	0,00%	0,00	0	1.400 €	1.134.000 €	0 €	0 €	
1.5A	occupation provisoire av de Scheut	1	0,00%		1	100,00%	1,00	0	290.000 €	290.000 €	0 €	0 €	
2 - Grand Scheut													
2.1	parc plaines de jeux	830	100,00%		830	0,00%			250 €	207.500 €			
2.2	parc abords	1	100,00%		1	0,00%			320.000 €	320.000 €			
2.3	crèche FR	565	100,00%		565	0,00%			1.600 €	904.000 €			
3 - Permascheut													
3.1	Glasgow	1.910	100,00%		1.910	0,00%			40 €	76.400 €			
3.2	Ensor	492	100,00%		492	0,00%			40 €	19.680 €			
3.3	angle Brel	703	100,00%		703	0,00%			75 €	52.725 €			
3.4	Verheyden	552	100,00%		552	0,00%			40 €	22.080 €			
4 - Axe structurant + mobilité douce													
4.1	Desmet	2.228	100,00%		2.228	0,00%			250 €	557.000 €			
4.2	Agrafe	4.752	100,00%		4.752	0,00%			250 €	1.188.000 €			
4.3	Aiguille	1.465	100,00%		1.465	0,00%			250 €	366.250 €			
4.4	Verdonck + Rucquoy	3.617	100,00%		3.617	0,00%			125 €	452.125 €			
4.5	Bivouac Debatty + ralentisseurs	860	100,00%		860	0,00%			266 €	228.760 €			
5 - Agrafe													
5.1	logements sur terrain communal	2.382	100,00%		2.382	0,00%			1.700 €	4.049.400 €			
6 - Projets socio-éco													
	projets socio éco	1	0,00%		1	100,00%	1,00	0	2.583.780 €	2.583.780 €	0 €	0 €	
Accompagnement													
	bureau d'étude dossier de base	1	0,00%		1	100,00%	1,00	0	88.330 €	88.330 €	0 €	0 €	
	chef de projet	1	0,00%		1	100,00%	1,00	0	206.431 €	206.431 €	0 €	0 €	
TOT OP. PRIORITAIRE(S) OP.		30.487			30.487			0		19.917.161		0	

		TOTAL INVESTISSEMENT TRAVAUX									
		TOTALE INVESTERING WERKEN									
n°		PRIX TOTAL	Dont part	%	Dont part	%	Dont part	%	Dont part	%	Vérif
opér.		TRAVAUX	REGION	REGION	COMM/CPAS	COMM/CPAS	BELIRIS	BELIRIS	AUTRE	AUTRE	
n°		TOTALE PRIJS	deel	%	deel	%	deel	%	deel	%	
opér.		WERKEN	GEWEST	GEWEST	GEM/OCMW	GEM/OCMW	BELIRIS	BELIRIS	ANDERE	ANDERE	
OPERATIONS PRIORITAIRES/VOORRANGSOPERATIES											
1 - Petit Scheut											
1.1	parc	539.500 €	512.525 €	95,00%	26.975 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	100,00%
1.2	centre culturel	691.200 €	393.984 €	57,00%	20.736 €	3,00%	0 €	0,00%	276.480 €	40,00%	100,00%
1.31	logements CdQ	3.712.500 €	3.526.875 €	95,00%	185.625 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	100,00%
1.32	logements hors CdQ	1.012.500 €	0 €	0,00%	354.375 €	35,00%	0 €	0,00%	658.125 €	65,00%	100,00%
1.4	crèche NL + KIS	1.215.000 €	1.154.250 €	95,00%	60.750 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	100,00%
1.5	maison de quartier	1.134.000 €	1.077.300 €	95,00%	56.700 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	100,00%
1.5A	occupation provisoire av de Scheut	290.000 €	275.500 €	95,00%	14.500 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	100,00%
2 - Grand Scheut											
2.1	parc plaines de jeux	207.500 €	0 €	0,00%	0 €	0,00%	207.500 €	100,00%	0 €	0,00%	100,00%
2.2	parc abords	320.000 €	160.000 €	50,00%	160.000 €	50,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	100,00%
2.3	crèche FR	904.000 €	858.800 €	95,00%	45.200 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	100,00%
3 - Permascheut											
3.1	Glasgow	76.400 €	72.580 €	95,00%	3.820 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	100,00%
3.2	Ensor	19.680 €	18.696 €	95,00%	984 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	100,00%
3.3	angle Brel	52.725 €	50.089 €	95,00%	2.636 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	100,00%
3.4	Verheyden	22.080 €	20.976 €	95,00%	1.104 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	100,00%
4 - Axe structurant + mobilité douce											
4.1	Desmet	557.000 €	0 €	0,00%	0 €	0,00%	557.000 €	100,00%	0 €	0,00%	100,00%
4.2	Agrafe	1.188.000 €	0 €	0,00%	0 €	0,00%	1.188.000 €	100,00%	0 €	0,00%	100,00%
4.3	Aiguille	366.250 €	0 €	0,00%	0 €	0,00%	366.250 €	100,00%	0 €	0,00%	100,00%
4.4	Verdonck + Rucquoy	452.125 €	0 €	0,00%	0 €	0,00%	452.125 €	100,00%	0 €	0,00%	100,00%
4.5	Bivouac Debatty + ralentisseurs	228.760 €	0 €	0,00%	0 €	0,00%	228.760 €	100,00%	0 €	0,00%	100,00%
5 - Agrafe											
5.1	logements sur terrain communal	4.049.400 €	0 €	0,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	4.049.400 €	100,00%	100,00%
6 - Projets socio-éco											
	projets socio éco	2.583.780 €	2.454.591 €	95,00%	129.189 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	100,00%
Accompagnement											
	bureau d'étude dossier de base	88.330 €	88.330 €	100,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	100,00%
	chef de projet	206.431 €	206.431 €	100,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	100,00%
TOT OP. PRIORITAIRE(S) OP.		19.917.161	10.870.927	54,58%	1.062.594	5,34%	2.999.635	15,06%	4.984.005	25,02%	

		TOTAL INVESTISSEMENT TERRAIN ET TRAVAUX										
		TOTALE INVESTERING TERREIN EN WERKEN										
n°		INVESTISSEMENT	Dont part	%	Dont part	Pourcent.	Dont part	Pourcent.	Dont part	Pourcentage	Opér.	
opér.		TOTAL	REGION	REGION	COMM/CPAS	COMM/CPAS	BELIRIS	BELIRIS	AUTRE	AUTRE	volet	
n°		INVESTERING	deel	%	deel	%	deel	%	deel	%	Oper.	
opér.		TOT	GEWEST	GEWEST	GEM/OCMW	GEM/OCMW	BELIRIS	BELIRIS	ANDERE	ANDERE	luik	
OPERATIONS PRIORITAIRES/VOORRANGSOPERATIES												
1 - Petit Scheut												
1.1	parc	539.500 €	512.525 €	95,00%	26.975 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	1	
1.2	centre culturel	691.200 €	393.984 €	57,00%	20.736 €	3,00%	0 €	0,00%	276.480 €	40,00%	1	
1.31	logements CdQ	3.712.500 €	3.526.875 €	95,00%	185.625 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	1	
1.32	logements hors CdQ	1.012.500 €	0 €	0,00%	354.375 €	35,00%	0 €	0,00%	658.125 €	65,00%	1	
1.4	crèche NL + KIS	1.215.000 €	1.154.250 €	95,00%	60.750 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	1	
1.5	maison de quartier	1.134.000 €	1.077.300 €	95,00%	56.700 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	1	
1.5A	occupation provisoire av de Scheut	290.000 €	275.500 €	95,00%	14.500 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	5	
2 - Grand Scheut												
2.1	parc plaines de jeux	207.500 €	0 €	0,00%	0 €	0,00%	207.500 €	100,00%	0 €	0,00%	4	
2.2	parc abords	320.000 €	160.000 €	50,00%	160.000 €	50,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	4	
2.3	crèche FR	1.751.500 €	858.800 €	49,03%	45.200 €	2,58%		0,00%	847.500 €	48,39%	4	
3 - Permascheut												
3.1	Glasgow	76.400 €	72.580 €	95,00%	3.820 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	4	
3.2	Ensor	19.680 €	18.696 €	95,00%	984 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	4	
3.3	angle Brel	52.725 €	50.089 €	95,00%	2.636 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	4	
3.4	Verheyden	22.080 €	20.976 €	95,00%	1.104 €	5,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	4	
4 - Axe structurant + mobilité douce												
4.1	Desmet	557.000 €	0 €	0,00%	0 €	0,00%	557.000 €	100,00%	0 €	0,00%	4	
4.2	Agrafe	1.188.000 €	0 €	0,00%	0 €	0,00%	1.188.000 €	100,00%	0 €	0,00%	4	
4.3	Aiguille	366.250 €	0 €	0,00%	0 €	0,00%	366.250 €	100,00%	0 €	0,00%	4	
4.4	Verdonck + Rucquoy	452.125 €	0 €	0,00%	0 €	0,00%	452.125 €	100,00%	0 €	0,00%	4	
4.5	Bivouac Debatty + ralentisseurs	228.760 €	0 €	0,00%	0 €	0,00%	228.760 €	100,00%	0 €	0,00%	4	
5 - Agrafe												
5.1	logements sur terrain communal	4.628.400 €	0 €	0,00%	579.000 €	12,51%	0 €	0,00%	4.049.400 €	87,49%	4	
6 - Projets socio-éco												
	projets socio éco	2.583.780 €	2.583.780 €	100,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	5	
Accompagnement												
	bureau d'étude dossier de base	88.330 €	88.330 €	100,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	5	
	chef de projet	206.431 €	206.431 €	100,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	5	
TOT OP. PRIORITAIRE(S) OP.		21.343.661 €	11.000.116 €	51,54%	1.512.405 €	7,09%	2.999.635 €	14,05%	5.831.505 €	27,32%		
		21.343.661 €	budget existant Région		11.000.000 €		budget existant Beliris	2.700.000 €				
			différence		-116 €		différence	-299.635 €				

0										AFFECTATION DES SURFACES CONSTRUITES ET RÉNOVÉES										
0										GEBRUIK BEBOUWDE EN GERENOV. OPP.										
0																				
n°		Surface totale	% Log	% Espaces pub	% Equip.	% Com, Bur	surf log	surf	surf équip.	surf com, bur										
opér.						ou ateliers		espaces publics		ou ateliers										
n°		TOTALE Opp.	% woning	% openb. ruimte	% voorzien..	% handel, Bur	opp. Woningen	opp.	opp. voorzien.	opp.handl. bur										
opér.						of ateliers		openb.ruimte		of ateliers										
OPERATIONS PRIORITAIRES/VOORRANGSOPERATIES																				
1 - Petit Scheut																				
1.1	parc	4150	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0	4150	0	0										
1.2	centre culturel	576	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0	0	576	0										
1.31	logements CdQ	2970	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2970	0	0	0										
1.32	logements hors CdQ	810	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	810	0	0	0										
1.4	crèche NL + KIS	810	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0	0	810	0										
1.5	maison de quartier	810	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0	0	810	0										
1.5A	occupation provisoire av de Scheut																			
2 - Grand Scheut																				
2.1	parc plaines de jeux	830	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0	830	0	0										
2.2	parc abords	1	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0	1	0	0										
2.3	crèche FR	565	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0	0	565	0										
3 - Permascheut																				
3.1	Glasgow	1910	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0	1910	0	0										
3.2	Ensor	492	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0	492	0	0										
3.3	angle Brel	703	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0	703	0	0										
3.4	Verheyden	552	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0	552	0	0										
4 - Axe structurant + mobilité douce																				
4.1	Desmet	2228	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0	2228	0	0										
4.2	Agrafe	4752	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0	4752	0	0										
4.3	Aiguille	1465	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0	1465	0	0										
4.4	Verdonck + Rucquoy	3617	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0	3617	0	0										
4.5	Bivouac Debatty + ralentisseurs	860	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0	860	0	0										
5 - Agrafe																				
5.1	logements sur terrain communal	2382	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2382	0	0	0										
6 - Projets socio-éco																				
	projets socio éco																			
Accompagnement																				
	bureau d'étude dossier de base																			
	chef de projet																			
TOT OP. PRIORITAIRE(S) OP.		30.483	20,21%	70,73%	9,06%	0,00%	6.162	21.560	2.761	0										

		SURF PAR FONCTION			LOYERS ANNUELS/M2/AN			LOYERS ANNUELS TOT. VENTILES		
		OPP. PER FUNCTIE			JAARLIJKSE HUUR/M2/JAAR			JAARLIJKSE HUUR GEVENT. TOT.		
0										
n°	Adresse	surf log	surf équip	Com, bur ou atelier	Loyer/an/m2	Loyer/an/m2	Loyer/an/m2	Rapport	Rapport	Rapport annuel
opér.					Logements	Équipement	Com, Bur, At.	Annuel LOG	Annuel ÉQUIP	COM/BUR/ATE
n°	Adres	opp. Won.	opp. vrzien.	handel, Bur of ateliers	Huur/jaar/m²	Huur/jaar/m²	Huur/jaar/m²	Opbrengst / jaar	Opbrengst / jaar	Opbrengst / jaar
opér.					Woningen	voorziening.	Handel, Bur, At.	Woningen	voorziening.	Handel, Bur, At.
OPERATIONS PRIORITAIRES/VOORRANGSOPERATIES										
1 - Petit Scheut										
1.1	parc									
1.2	centre culturel									
1.31	logements CdQ	2970	0	0	40 €			118.800 €	0 €	0 €
1.32	logements hors CdQ	810	0	0	40 €			32.400 €	0 €	0 €
1.4	crèche NL + KIS									
1.5	maison de quartier									
1.5A	occupation provisoire av de Scheut									
2 - Grand Scheut										
2.1	parc plaines de jeux									
2.2	parc abords									
2.3	crèche FR									
3 - Permascheut										
3.1	Glasgow									
3.2	Ensor									
3.3	angle Brel									
3.4	Verheyden									
4 - Axe structurant + mobilité douce										
4.1	Desmet									
4.2	Agrafe									
4.3	Aiguille									
4.4	Verdonck + Rucquoy									
4.5	Bivouac Debatty + ralentisseurs									
5 - Agrafe										
5.1	logements sur terrain communal	2382	0	0	40 €	65 €	100 €	95.280 €	0 €	0 €
6 - Projets socio-éco										
	projets socio éco									
Accompagnement										
	bureau d'étude dossier de base									
	chef de projet									
TOT OP. PRIORITAIRE(S) OP.		6.162	0	0				246.480	0	0

		LOYERS ANNUELS TOTAUX ET RENTABILITÉ				INVESTISSEMENT PRIVÉ					
		JAARLIJKSE HUUR TOTALEN EN RENDABILITEIT				PRIVE INVESTERING					
0			vide loc								
n°		Rapport brut	frais	Rapport net	Rent	Part PRIVE tot.	dont achat	d' où part PRIVE	Solde à financer	Pourcent	Opér.
opér.		Annuel TOT	gestion	Annuel TOT	Min.	Maximum	TERRAIN	TRAVAUX max	PUBLIC	PUBLIC	volet
n°		bruto Opbrengst	kosten	netto Opbrengst	Rent	PRIVE DEEL tot.	waarvan TERREIN	vnwr PRIVE DEEL	te Financ. Saldo	%	Oper.
opér.		Jaarlijkse TOT	beheer	Jaarlijkse TOT	Min.	Maximum	AANKOOP	max WERKEN	OPENB.	OPENB.	luik
OPERATIONS PRIORITAIRES/VOORRANGSOPERATIES											
1 - Petit Scheut											
1.1		parc									
1.2		centre culturel									
1.31		logements CdQ	118.800 € -20%	95.040 €	2,56%	0 €	0 €	0 €	3.712.500 €	100%	
1.32		logements hors CdQ	32.400 € -20%	25.920 €	2,56%	0 €	0 €	0 €	1.012.500 €	100%	
1.4		crèche NL + KIS									
1.5		maison de quartier									
1.5A		occupation provisoire av de Scheut									
2 - Grand Scheut											
2.1		parc plaines de jeux									
2.2		parc abords									
2.3		crèche FR									
3 - Permascheut											
3.1		Glasgow									
3.2		Ensor									
3.3		angle Brel									
3.4		Verheyden									
4 - Axe structurant + mobilité douce											
4.1		Desmet									
4.2		Agrafe									
4.3		Aiguille									
4.4		Verdonck + Rucquoy									
4.5		Bivouac Debatty + ralentisseurs									
5 - Agrafe											
5.1		logements sur terrain communal	95.280 € -20%	76.224 €	1,65%	0 €	0 €	0 €	4.628.400 €	100%	
6 - Projets socio-éco											
		projets socio éco									
Accompagnement											
		bureau d'étude dossier de base									
		chef de projet									
TOT OP. PRIORITAIRE(S) OP.		246.480 €		197.184 €		0 €	0 €	0 €	9.353.400 €	44%	

		TOTAL INVESTISSEMENT TERRAIN ET TRAVAUX					Nb. Logements	
		TOTALE INVESTERING TERREIN EN WERKEN					Aantal woningen	
0								
n°	Description de l'opération	INVESTISSEMENT	Dont part	Dont part	Dont part	Dont part	Avant:	Après: neufs
opér.		TOTAL	REGION	COMM/CPAS	BELIRIS	AUTRE	délabrés	ou Rénov
n°	Beschrijving operatie	INVESTERING	deel	deel	deel	deel	voor	Na:nieuw
opér.		TOTAL	GEWEST	GEM/OCMW	BELIRIS	ANDERE	bouwval.	of Renov.
OPERATIONS PRIORITAIRES/VOORRANGSOPERATIES								
1 - Petit Scheut								
1.1	parc	réhabilitation du parc en int d'ilot	539.500 €	512.525 €	26.975 €	0 €	0 €	
1.2	centre culturel	antenne centre culturel com. 60% cdQ	691.200 €	393.984 €	20.736 €	0 €	276.480 €	
1.31	logements CdQ	im.log partielmt innocupé aujourd'hui	3.712.500 €	3.526.875 €	185.625 €	0 €	0 €	40
1.32	logements hors CdQ	im.log partielmt innocupé aujourd'hui	1.012.500 €	0 €	0 €	0 €	1.012.500 €	8
1.4	crèche NL + KIS	im.log partielmt innocupé aujourd'hui	1.215.000 €	1.154.250 €	60.750 €	0 €	0 €	0
1.5	maison de quartier	im.log partielmt innocupé aujourd'hui	1.134.000 €	1.077.300 €	56.700 €	0 €	0 €	0
1.5A	occupation provisoire av de Scheut		290.000 €	275.500 €	14.500 €	0 €	0 €	
2 - Grand Scheut								
2.1	parc plaines de jeux	création d'un passage + promenade	207.500 €	0 €	0 €	207.500 €	0 €	
2.2	parc abords	plaine de jeux	320.000 €	160.000 €	160.000 €	0 €	0 €	
2.3	crèche FR	dans bâtiment conciergerie	1.751.500 €	858.800 €	45.200 €	0 €	847.500 €	
3 - Permascheut								
3.1	Glasgow	aménagement vert	76.400 €	72.580 €	3.820 €	0 €	0 €	
3.2	Ensor	aménagement vert	19.680 €	18.696 €	984 €	0 €	0 €	
3.3	angle Brel	aménagement vert	52.725 €	50.089 €	2.636 €	0 €	0 €	
3.4	Verheyden	aménagement vert	22.080 €	20.976 €	1.104 €	0 €	0 €	
4 - Axe structurant + mobilité douce								
4.1	Desmet	place à refaire entièrement	557.000 €	0 €	0 €	557.000 €	0 €	
4.2	Agrafe	réaménagement + arbres	1.188.000 €	0 €	0 €	1.188.000 €	0 €	
4.3	Aiguille	réaménagement + arbres	366.250 €	0 €	0 €	366.250 €	0 €	
4.4	Verdonck + Rucquoy	réaménagement chaussée	452.125 €	0 €	0 €	452.125 €	0 €	
4.5	Bivouac Debatty + ralentisseurs	bacs + mobilier + éclairage + ralentisseurs	228.760 €	0 €	0 €	228.760 €	0 €	
5 - Agrafe								
5.1	logements sur terrain communal	construct. 30 logts sociaux	4.628.400 €	0 €	579.000 €	0 €	4.049.400 €	30
6 - Projets socio-éco								
	projets socio éco	projet sur 1 an avec les hab. du quartier	2.583.780 €	2.583.780 €	0 €	0 €	0 €	
Accompagnement								
	bureau d'étude dossier de base		88.330 €	88.330 €	0 €	0 €	0 €	
	chef de projet		206.431 €	206.431 €	0 €	0 €	0 €	
							hors CdQ	
TOT OP. PRIORITAIRE(S) OP.			21.343.661 €	11.000.116 €	1.158.030 €	2.999.635 €	6.185.880 €	0

		INVESTISSEMENT REGIONAL TOTAL PAR AN								
		TOTALE GEWESTELIJKE INVESTERING PER JAAR								
n°		INVESTISSEMENT	Dont part	> année 2011	> année 2012	> année 2013	> année 2014	> année 2015	> année 2016	> année 2017
opér.		TOTAL	REGION							
n°		INVESTERING	deel	> jaar 2011	> jaar 2012	> jaar 2013	> jaar 2014	> jaar 2015	> jaar 2016	> jaar 2017
opér.		TOTAL	GEWEST							
OPERATIONS PRIORITAIRES/VOORRANGSOPERATIES										
1 - Petit Scheut										
1.1	parc	539.500 €	512.525 €		15.376 €	248.575 €	248.575 €			
1.2	centre culturel	691.200 €	393.984 €		11.820 €	19.699 €	120.822 €	120.822 €	120.822 €	
1.31	logements CdQ	3.712.500 €	3.526.875 €		105.806 €	176.344 €	1.081.575 €	1.081.575 €	1.081.575 €	
1.32	logements hors CdQ	1.012.500 €	0 €							
1.4	crèche NL + KIS	1.215.000 €	1.154.250 €		34.628 €	57.713 €	353.970 €	353.970 €	353.970 €	
1.5	maison de quartier	1.134.000 €	1.077.300 €		32.319 €	53.865 €	330.372 €	330.372 €	330.372 €	
1.5A	occupation provisoire av de Scheut	290.000 €	275.500 €		104.500 €	57.000 €	57.000 €	57.000 €		
2 - Grand Scheut										
2.1	parc plaines de jeux	207.500 €	0 €							
2.2	parc abords	320.000 €	160.000 €		4.800 €	77.600 €	77.600 €			
2.3	crèche FR	1.751.500 €	858.800 €		25.764 €	42.940 €	263.365 €	263.365 €	263.365 €	
3 - Permascheut										
3.1	Glasgow	76.400 €	72.580 €		54.435 €		18.145 €			
3.2	Ensor	19.680 €	18.696 €		14.022 €		4.674 €			
3.3	angle Brel	52.725 €	50.089 €		37.567 €		12.522 €			
3.4	Verheyden	22.080 €	20.976 €		15.732 €		5.244 €			
4 - Axe structurant + mobilité douce										
4.1	Desmet	557.000 €	0 €							
4.2	Agrafe	1.188.000 €	0 €							
4.3	Aiguille	366.250 €	0 €							
4.4	Verdonck + Rucquoy	452.125 €	0 €							
4.5	Bivouac Debatty + ralentisseurs	228.760 €	0 €							
5 - Agrafe										
5.1	logements sur terrain communal	4.628.400 €	0 €							
6 - Projets socio-éco										
	projets socio éco	2.583.780 €	2.583.780 €		645.945 €	645.945 €	645.945 €	645.945 €		
Accompagnement										
	bureau d'étude dossier de base	88.330 €	88.330 €	88.330 €						
	chef de projet	206.431 €	206.431 €	22.937 €	45.874 €	45.874 €	45.874 €	45.874 €		
TOT OP. PRIORITAIRE(S) OP.		21.343.661 €	11.000.116 €	111.267 €	1.148.586 €	1.425.554 €	3.265.682 €	2.898.923 €	2.150.104 €	0 €

Planning - Contrat de quartier durable Scheut

1. Pôle Petit Scheut

- 1.1 Petit parc Scheut
- 1.2 Centre culturel polyvalent (60%)
- 1.3.A Rénovation des logements communaux (5,5 travées)
- 1.3.B Rénovation des logements communaux- Immeubles isolés (1,5 trav.)
- 1.4 Crèche communale NL 25 lits + Espace d'accueil extrascolaire (1,5 travées)
- 1.5 Maison de quartier (1,5 travées)
- 1.5.A Occupation provisoire avenue de Scheut + équipement des locaux

2. Pôle Grand Scheut

- 2.1 Aménagement du parc (terrassements, éclairage, clôtures)
- 2.2 Aménagement du parc (passage, mobilier, aires de jeu, traitement abords)
- 2.3 Crèche communale FR 36 lits (Conciergerie)

3. Permascheut

- 3.1 Glasgow
- 3.2 Ensor
- 3.3 Angle SNCB Brel
- 3.4 Potagers Verheyden

4. Axe Structurant

- 4.1 Desmet
- 4.2 Agrafe
- 4.3 Aiguille
- 4.4 Verdonck + Rucquoy (fondations + matériaux)
- 4.5 Bivouac + Debatty (jardinières + mob. + écl.) + Ralentisseurs

5. Logements Agrafe

- 5.1 Logements sur terrain communal

6. Projets Socio-economiques

- 6.1 Permascheut
- 6.2 Action propreté (service propreté)
- 6.3 Coordinateur maison de quartier + frais de fonctionnement
- 6.4 Budget participatif
- 6.6 Actes et paroles
- 6.6 Projet accueil extra-scolaire KIS
- 6.7 Accompagnement social logts communaux (opération tiroir)
- 6.8 Création artistique Escale du Nord
- 6.9 Iso Scheut (CRU / Casablanca)
- 6.10 ISP régie de Quartier
- 6.11 Maks (communication CdQ)
- 6.12 Aumale citoyenneté
- 6.13 Huis der Gezinnen
- 6.14 Avicenne
- 6.15 &Esperluette

Coordination

Coordination générale

Trimestres	2012				2013				2014				2015				2016				2017			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.1																								
1.2																								
1.3.A																								
1.3.B																								
1.4																								
1.5																								
1.5.A																								
2.1																								
2.2																								
2.3																								
3.1																								
3.2																								
3.3																								
3.4																								
4.1																								
4.2																								
4.3																								
4.4																								
4.5																								
5.1																								
6.1																								
6.2																								
6.3																								
6.4																								
6.6																								
6.6																								
6.7																								
6.8																								
6.9																								
6.10																								
6.11																								
6.12																								
6.13																								
6.14																								
6.15																								
Coordination																								
Coordination générale																								

S	Etudes / Négociations / Plans d'urbanisme
A	Aquisition / Désignation achit. / Prép. Terrain
P/P/M	Projet / Permis / Dossier d'exécution
M.O.	Travaux / Mise en œuvre

P	Phase de préparation / Promotion / Recrutement
M.O.	Mise en œuvre

6. TABLEAU DE SYNTHÈSE

Volet	Opération	Intitulé / Adresse	Part Région	%	Part Commune	%	Total programme	SPFMT	Autres	
1. Pôle Petit Scheut										
	1.1	Petit parc Scheut	512.525,00 €	95%	26.975,00 €	5%	539.500,00 €			
	1.2	Centre culturel polyvalent (60%)	393.984,00 €	95%	20.736,00 €	5%	414.720,00 €		276.480,00 €	Escale du Nord
	1.3A	Rénovation des logements communaux (5,5 travées)	3.526.875,00 €	95%	185.625,00 €	5%	3.712.500,00 €			
	1.3B	Rénovation des logements communaux- Immeubles isolés (1,5 trav.)							1.012.500,00 €	Commune(35%)/Région(65%)
	1.4	Crèche communale NL 25 lits + Espace d'accueil extrascolaire (1,5 travées)	1.154.250,00 €	95%	60.750,00 €	5%	1.215.000,00 €			
	1.5	Maison de quartier (1,5 travées)	1.077.300,00 €	95%	56.700,00 €	5%	1.134.000,00 €			
	1.5.A	Occupation provisoire avenue de Scheut + équipement des locaux	275.500,00 €	95%	14.500,00 €	5%	290.000,00 €			
	Sous-total		6.940.434,00 €	95%	365.286,00 €	5%	7.305.720,00 €		1.288.980,00 €	
2. Pôle Grand Scheut										
	2.1	Aménagement du parc (terrassements, éclairage, clôtures)		0%		0%		207.865,00 €		
	2.2	Aménagement du parc (passage, mobilier, aires de jeu, traitement abords)	160.000,00 €	50%	160.000,00 €	50%	320.000,00 €			
	2.3	Crèche communale FR 36 lits (Conciergerie)	858.800,00 €	95%	45.200,00 €	5%	904.000,00 €			
	2.3	Emphytéose Conciergerie (estimation)							847.500,00 €	Commune
	Sous-total		1.018.800,00 €	83%	205.200,00 €	17%	1.224.000,00 €	207.865,00 €	847.500,00 €	
3. Permascheut										
	3.1	Glasgow	72.552,00 €	95%	3.714,00 €	5%	76.266,00 €			
	3.2	Ensor	18.667,00 €	95%	1.020,00 €	5%	19.687,00 €			
	3.3	Angle SNCB Brel	50.060,00 €	95%	2.592,00 €	5%	52.652,00 €			
	3.4	Potagers Verheyden	20.946,00 €	95%	1.135,37 €	5%	22.081,37 €			
	Sous-total		162.225,00 €	95%	8.461,37 €	5%	170.686,37 €			
4. Axe Structurant										
	4.1	Desmet						557.000,00 €		
	4.2	Agrafe						1.188.000,00 €		
	4.3	Aiguille						366.250,00 €		
	4.4	Verdonck + Rucquoy (fondations + matériaux)						452.125,00 €		
	4.5	Bivouac + Debatty (jardinières + mob. + écl.) + Ralentisseurs						228.760,00 €		
	Sous-total							2.792.135,00 €		
5. Logements Agrafe										
	5.1	Mise à disposition du terrain communal (estimation)			579.000,00 €	100%	579.000,00			
	5.1	31 logements (657*4 - 80m²/logt)							4.049.400,00 €	Investisseur public ou privé
	Sous-total				579.000,00	100%	579.000,00		4.049.400,00 €	
6. Projets Socio-économiques										
	6.1	Permascheut	180.000,00 €	100%			180.000,00			
	6.2	Action propreté (service communal propreté)	335.000,00 €	100%			335.000,00			
	6.3	Coordinateur maison de quartier + frais de fonctionnement	175.000,00 €	100%			175.000,00			
	6.4	budget participatif	30.000,00 €	100%			30.000,00			
	6.5	Actes et paroles	410.000,00 €	100%			410.000,00			
	6.6	Projet accueil extra-scolaire KIS	220.080,00 €	100%			220.080,00			
	6.7	Accompagnement social logts communaux (opération tiroir)	130.000,00 €	100%			130.000,00			
	6.8	Création artistique Escale du Nord	147.000,00 €	100%			147.000,00			
	6.9	Iso Scheut (CRU / Casablanca)	233.000,00 €	100%			233.000,00			
	6.10	ISP régie de Quartier	495.000,00 €	100%			495.000,00			
	6.11	Maks (communication CdQ)	18.000,00 €	100%			18.000,00			
	6.12	Aumale citoyenneté	50.000,00 €	100%			50.000,00			
	6.13	Huis der Gezinnen	30.000,00 €	100%			30.000,00			
	6.14	Avicenne	87.135,00 €	100%			87.135,00			
	6.15	&Esperluette	43.565,00 €	100%			43.565,00			
	Sous-total		2.583.780,00	100%			2.583.780,00			
Coordination										
		Dossier de base	88.330,00	100%			88.330,00			
		Coordination générale	206.431,00	100%			206.431,00			
	Sous-total		294.761,00	100%			294.761,00			
TOTAL			11.000.000,00	90,5%	1.157.947,37	9,5%	12.157.947,37	3.000.000,00	6.185.880,00	

7. FICHES PROJET

N° PROJET

1.1

NOM DU PROJET

PARC SCHEUT

ADRESSE

AVENUE DE SCHEUT 147

ETAT

MOYEN

PROPRIÉTAIRE

COMMUNE D'ANDERLECHT

SITUATION EXISTANTE

Partiellement occupé

PHOTO / PLAN



SUPERFICIE

4150 m²

TYPE DE PROJET

Réaménagement du parc en intérieur d'îlot

PARCELLE CADASTRALE

32Z2; 32X2; 38H2; 38C2; 38K2; 38L2; 32C3; 32P2; 32B3; 32N2; 32M2

DESRIPTIF

Aujourd'hui le parc est dysfonctionnel notamment parce qu'il n'est pas assez ouvert sur l'extérieur. Des activités de vandalisme s'y déroulent sans qu'elles soient réellement visibles. Ce phénomène est accentué par le fait qu'une entrée est excentrée par rapport au cœur du parc ne donnant donc aucune visibilité et qu'une autre est une entrée cochère étroite. Finalement, des « recoins » permettent de s'y replier et nuisent au sentiment de sécurité.

Si les arbres donnent à cet espace des qualités apaisantes certaines, les aménagements sont minimalistes et n'incitent pas à séjourner dans le parc.

Finalement les murs de 2m surmontés de barbelés, construits pour protéger les logements de vols et de visites régulières, concourent également à rendre le parc peu attrayant.

Au vu des différentes fonctions qui doivent border le parc, un travail participatif important devra être mené avec les habitants des logements communaux, les futurs utilisateurs de la maison de quartier et le centre culturel afin de décider des aménagements concrets nécessaires au parc.



N° PROJET

1.1

NOM DU PROJET

PARC SCHEUT

ADRESSE

AVENUE DE SCHEUT 147

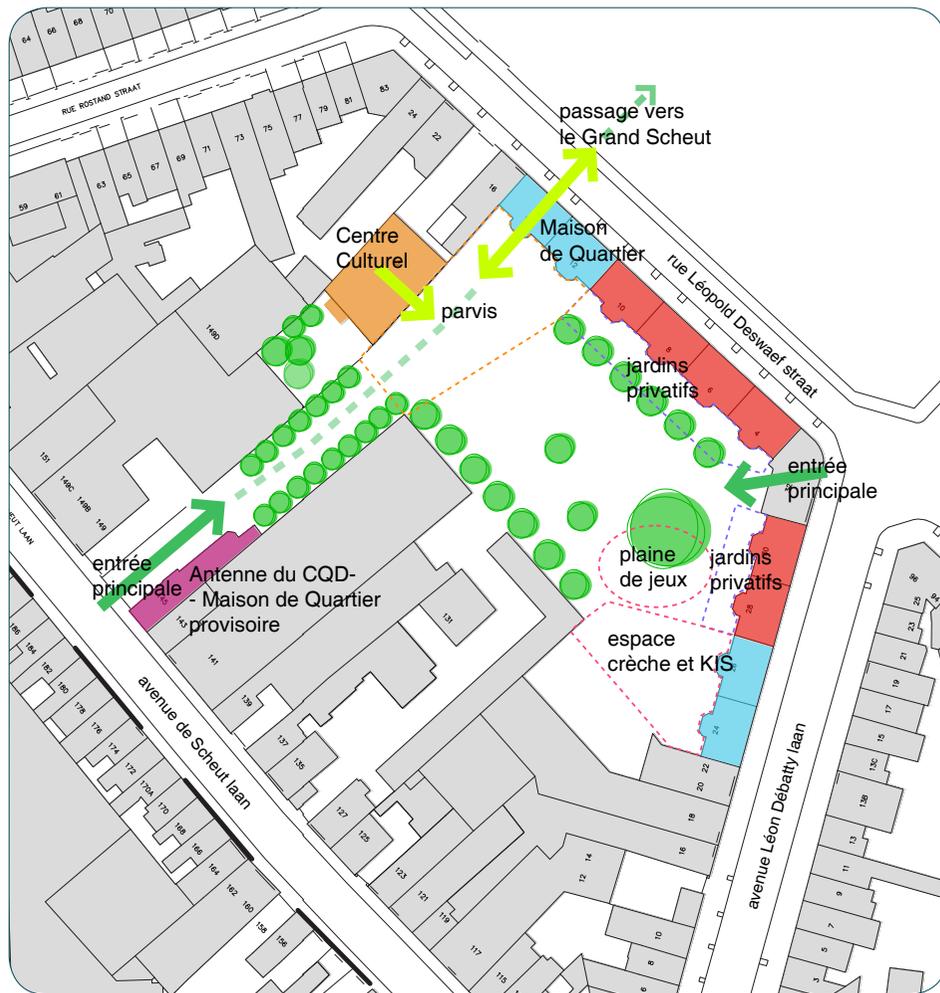
INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD), Commune d'Anderlecht

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

539.500,00 €

PHOTO / PLAN



DESRIPTIF

Il faut cependant énoncer les objectifs suivants :

- **Visibilité** : les aménagements doivent permettre au parc d'être plus visible et mieux sécurisé, notamment par une plus grande perméabilité avec les voiries environnantes. La maison de quartier, qui occupe les deux travées les plus proches du centre culturel, permet un passage (via une des cages d'escalier) qui donne sur les installations sportives et de loisir du Grand Scheut. Les activités qui bordent le parc permettent du passage et une surveillance informelle de fait des espaces publics. Les murs servant actuellement à protéger les logements au rez sont abattus et remplacés par des grilles. Un espace tampon sera aménagé entre les logements et le parc, accessible depuis la maison de quartier.
- **Sécurité** : le parc est fermé la nuit. L'ouverture et la fermeture sont assurées par un concierge (fonctionnaire communal qui a dans ses attributions l'ouverture et la fermeture des grilles du parc et qui en contrepartie reçoit un logement communal de fonction dans l'îlot).
- **Confort et accueil de toutes les tranches d'âge**. Les aménagements prévoient des bancs et une aire de jeux calme. Celle-ci est destinée aux tous petits, pouvant ainsi être mutualisée pour partie avec les enfants de la crèche et minimisant les nuisances sonores dans le parc.
- **Qualité environnementale exemplaire** : le parc sera aménagé de manière à offrir une perméabilité maximale du sol, même pour les surfaces en dur. On veillera notamment au maintien des arbres existants si possible, à l'utilisation d'essences indigènes, adaptées et peu gourmandes en eau pour les nouvelles plantations, à la gestion des eaux de pluies sur site... les poubelles prévoiront le tri des déchets et une récupération des déchets organiques, permettant d'alimenter le projet « Permascheut » dans le quartier.
- Il s'agira de prévoir du mobilier simple et robuste et un éclairage adapté, peu gourmand en électricité (solaire).
- Finalement le parc veillera à permettre des usages culturels en laissant un **espace dégagé plurifonctionnel** important en relation avec le centre culturel et la maison de quartier : extension de la buvette lors des beaux jours, organisation de repas collectifs, représentations en plein air, etc... tout en veillant à ne pas occasionner trop de nuisances aux occupants des logements communaux qui bordent le site.
- **WIFI gratuit dans le parc** et pour les équipements avoisinants, permettant d'attirer différents types de publics dans cet espace.

REMARQUES / MATÉRIAUX UTILISÉS

L'ensemble des espaces sont pris en compte pour le réaménagement: parvis, jardins, plaine de jeux et plaine de jeux de la crèche et KIS.

10 - 2011



N° PROJET

1.1

NOM DU PROJET

PARC SCHEUT

ADRESSE

AVENUE DE SCHEUT 147

TRAVAUX/WERKEN			
		prix/prijs/m²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m²)	4150		
HTVA/ZBTW		101,84 □	422.623,48 □
TVA/BTW	21%	21,39 □	88.750,93 □
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		123,22 □	511.374,41 □
honoraires/erelonen	5,5%		
HTVA/ZBTW		5,60 □	23.244,29 □
TVA/BTW	21%	1,18 □	4.881,30 □
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		6,78 □	28.125,59 □
TOTAL/TOTAAL		130,00 □	539.500,00 □

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN						
	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	Privé
travaux/werken	95%	512.525,00 □	5%	26.975,00 □	0%	0,00 □
TOTAL/TOTAAL						

**INVESTISSEMENT TOTAL
TOTALE INVESTERINGEN**

539.500,00 □

10 - 2011



N° PROJET

1.2

NOM DU PROJET

CENTRE CULTUREL

ADRESSE

RUE LEOPOLD DE SWAEF 18

ETAT

MOYEN

PROPRIÉTAIRE

COMMUNE D'ANDERLECHT

SITUATION EXISTANTE

Stockage de matériel communal

PHOTO / PLAN



PARCELLE CADASTRALE

32 x 2

SUPERFICIE PARCELLE

889 m²

SUPERFICIE AU SOL BÂTIMENT

345 m²

GABARIT

R+1

DESCRIPTIF

Le bâtiment appartient à la commune et est inoccupé depuis plus de 15 ans. Il a été fermé suite à un ensemble d'incidents, notamment avec les jeunes du quartier.

Les locaux servent aujourd'hui à stocker les machines servant au vote électronique. Ce matériel devant être utilisé en octobre 2012, il s'agira de trouver un lieu de stockage après cette date.

Les locaux sont dans un état apparent assez bon, ils ont besoin d'être rafraîchis et équipés. Le bâtiment devra être isolé pour atteindre les critères « basse énergie ».



N° PROJET

1.2

NOM DU PROJET

CENTRE CULTUREL

ADRESSE

RUE LEOPOLD DE SWAEF 18

TYPE DE PROJET

Rénovation du bâtiment

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD),
Commune d'Anderlecht, Communauté Française

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

691.000 €

PHOTO / PLAN



DESRIPTIF

L'implantation définitive du Centre Culturel communal Escale du Nord dans le Parc est un projet déjà programmé par la commune. Le Contrat de quartier soutient ce projet et permet sa concrétisation à plus court terme. Il s'agit en effet d'une présence institutionnelle pérenne dans le quartier, de nature à assurer une animation positive, qui s'adresse à toutes les portions de la population du quartier et qui permet de faire découvrir le quartier à un public extérieur. Quelques précisions quant aux conditions d'installation :

- Le financement est partagé par le Contrat de Quartier et le centre culturel. En effet, le centre culturel a une vocation plus large que le quartier et donc ne peut prétendre à son financement complet par le CdQ. Il y a engagement d'Escalé du Nord à trouver des moyens complémentaires, soit par un emprunt (en relation avec le partage des droits réels à accorder par la commune), soit par la communauté française. Le CdQD prend en charge environ 60% du montant des travaux.
- L'installation du centre culturel est accompagnée d'un projet de création avec les habitants du quartier sur une thématique en lien avec le CdQ.
- Il y a obligation d'ouvrir les activités plus particulièrement aux personnes du quartier et de faire connaître le quartier aux utilisateurs extérieurs et aux visiteurs à travers les activités diverses du centre. Il s'agit d'une opportunité unique d'échanges et d'ouverture pour le quartier.
- Le centre culturel s'engage également dans une démarche de coopération avec le tissu associatif du quartier et notamment dans la dynamique de la maison de quartier (notamment animation du parvis dans le parc).

Le budget prévoit l'isolation du bâtiment, la rénovation des façades et le réaménagement intérieur pour répondre aux exigences de la Communauté Française en termes d'équipement public culturel. Des travaux sommaires permettant une occupation immédiate des lieux (sécurité incendie, accueil du public) seront réalisés par le Centre Culturel dès la mise en place d'une convention d'occupation avec la Commune.

Projet socio-économique dans le cadre du centre culturel: voir 6.8.



N° PROJET

1.2

NOM DU PROJET

CENTRE CULTUREL

ADRESSE

RUE LEOPOLD DE SWAEF 18

TRAVAUX/WERKEN			
		prix/prijs/m ²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m²)	576		
HTVA/ZBTW		862,38 ¤	496.586,41 ¤
TVA/BTW	21%	181,10 ¤	104.283,15 ¤
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		1.043,48 ¤	600.869,56 ¤
honoraires/erelonen	15%		
HTVA/ZBTW		129,36 ¤	74.487,96 ¤
TVA/BTW	21%	27,16 ¤	15.642,47 ¤
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		156,52 ¤	90.130,43 ¤
TOTAL/TOTAAL		1.200,00 ¤	691.000,00 ¤

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN						
	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	Autre
travaux/werken	57%	393.870,00 ¤	3%	20.730,00 ¤	40%	276.400,00 ¤
TOTAL/TOTAAL						

INVESTISSEMENT TOTAL
TOTALE INVESTERINGEN

691.000,00 ¤

10 - 2011



N° PROJET

1.3 A

NOM DU PROJET

LOGEMENTS COMMUNAUX (A)

ADRESSE

**RUE LEOPOLD DE SWAEF 6, 8, 10, 12;
AVENUE LEON DEBATTY 30**

ETAT

DEGRADE

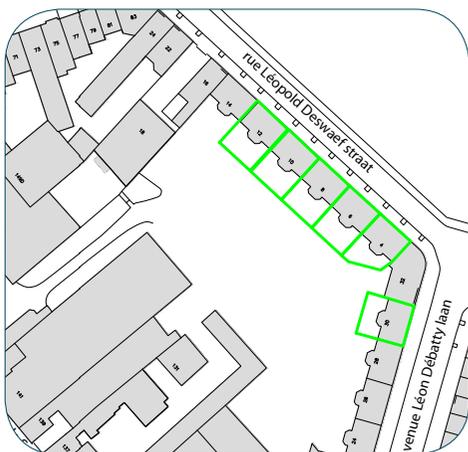
PROPRIÉTAIRE

COMMUNE D'ANDERLECHT

SITUATION EXISTANTE

Partiellement occupé (aucun logement aux normes)

PHOTO / PLAN



PARCELLE CADASTRALE

32c3; 32p2; 32b3; 32n2; 38L2

SUPERFICIE PARCELLE

TOTAL: 1090 m²
(32c3: 200 m²; 32p2: 222 m²; 32b3: 220 m²; 32n2: 224 m²; 38L2: 224 m²)

SUPERFICIE AU SOL BÂTIMENT

699 m²

GABARIT

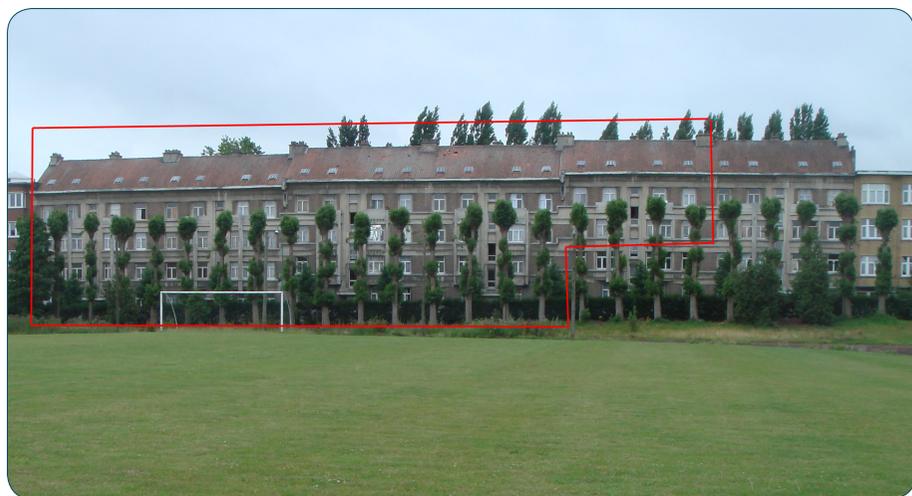
R+3+t

DESCRIPTIF

Aujourd'hui les logements communaux occupent l'ensemble des 10 travées rue De Swaef et de Debatty. 30% sont vides pour cause d'insalubrité. Les plans des logements sont identiques à d'autres logements sociaux communaux qui viennent d'être rénovés récemment au bd Herbette. Les logements sont organisés autour d'une cage d'escalier centrale qui dessert des appartements de chaque côté. Les appartements ont été conçus sans salle d'eau, impliquant aujourd'hui une reconfiguration importante.

Les appartements boulevard Herbette ont été l'occasion de transformer deux logements en un seul. Cependant la demande en petits logements augmentant, il s'agira de la prendre en compte et diversifier l'offre.

Nombre actuel de logements: 8 dans chaque travée (5,5 través: 44)
Surface net d'un appartement: 42 m² (+ 9m² chambre dans les combles)
Tous les appartements sont identiques.



N° PROJET

1.3 A

NOM DU PROJET

LOGEMENTS COMMUNAUX (A)

ADRESSE

**RUE LEOPOLD DE SWAEF 6, 8, 10, 12;
AVENUE LEON DEBATTY 30**

TYPE DE PROJET

Rénovation des logements

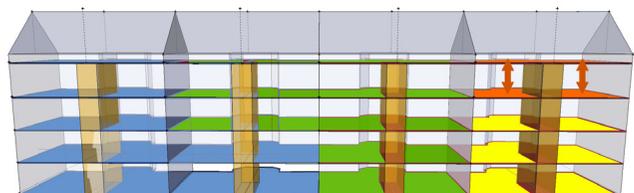
INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD), Commune d'An-
derlecht

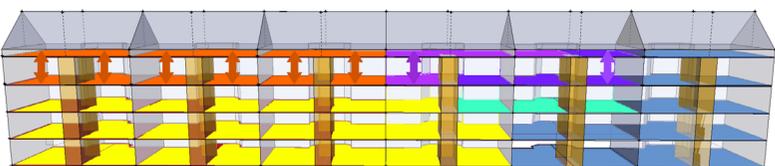
ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

3.712.500 €

PHOTO / PLAN



logements (immeubles isolés) LOGEMENTS CQD
équipements (crèche + Ket In Scheut) studio 42m² duplex 2 chambres (84m²)



équipements (Maison de Quartier) LOGEMENTS CQD
studio 42m² duplex 2 chambres (84m²)
appartement 4 chambres (126m²) duplex 5 chambres (168m²)

DESCRIPTIF

Le fait que les logements soient inoccupés à 30% permet de maintenir les locataires sur le site en réalisant des opérations-tiroir (opération 6.7). Un projet d'accompagnement social des locataires des logements communaux avant, pendant et après les travaux de rénovation des immeubles des rues Debatty et Deswaef est prévu dans le cadre du Contrat de Quartier (opération 6.7). En particulier, des opérations tiroir devront être réalisées tout le long des travaux de rénovation.

Aucun logement ne répondant aux normes aujourd'hui, le CdQ permettra de créer 40 logements financés par le Contrat de Quartier:

- 29 studios de 42m²
- 8 appartements 84m²
- 2 appartements 168m²
- 1 appartement 126m²

Vu les enjeux du pôle Petit Scheut, il s'agira d'impliquer les habitants dans les structures mises en place dans le cadre du CdQ (maison de quartier, centre culturel, etc.).

10 - 2011



N° PROJET

1.3 A

NOM DU PROJET

LOGEMENTS COMMUNAUX (A)

ADRESSE

RUE LEOPOLD DE SWAEF 6, 8, 10, 12;
AVENUE LEON DEBATTY 30

TRAVAUX/WERKEN			
		prix/prijs/m ²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m² brut)	2970		
HTVA/ZBTW		1.006,85 □	2.990.334,27 □
TVA/BTW	6%	60,41 □	179.420,06 □
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		1.067,26 □	3.169.754,33 □
honoraires/erelonen	15%		
HTVA/ZBTW		151,03 □	448.550,14 □
TVA/BTW	21%	31,72 □	94.195,53 □
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		182,74 □	542.745,67 □
TOTAL/TOTAAL		1.250,00 □	3.712.500,00 □

AFFECTATION - SURFACES
BESTEMMING - OPPERVLAKTEN

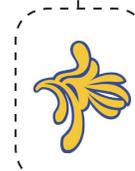
logements/wo ningen	nombre existant	nombre occupés	nombre après l'intervention			
	44	31	40			
				m ² (net)	nombre/aantal	total/totaal (m ² net)
studio				42	29	1218
apt 2ch				84	8	672
apt 4ch				126	1	126
apt 5ch				168	2	336

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS						
ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN						
	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	Autre
travaux/werken	95%	3.526.875,00 □	5%	185.625,00 □	0%	0,00 □
TOTAL/TOTAAL						

INVESTISSEMENT TOTAL
TOTALE INVESTERINGEN

3.712.500,00 □

10 - 2011



N° PROJET

1.3 B

NOM DU PROJET

LOGEMENTS COMMUNAUX (B)

ADRESSE

RUE LEON DEBATTY 24, 26, 28, 30

ETAT

DEGRADE

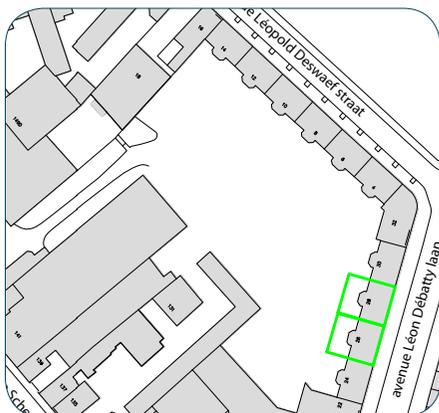
PROPRIÉTAIRE

COMMUNE D'ANDERLECHT

SITUATION EXISTANTE

Partiellement occupé (aucun logement aux normes)

PHOTO / PLAN



PARCELLE CADASTRALE

38C2; 38K2;

SUPERFICIE PARCELLE

TOTAL: 448 m² (38C2: 224 m²; 38K2: 224 m²)

SUPERFICIE AU SOL BÂTIMENT

180 m²

GABARIT

R+3+t

DESCRIPTIF

Aujourd'hui les logements communaux occupent l'ensemble des 10 travées rue De Swaef et de Debatty. 30% sont vides pour cause d'insalubrité. Les plans des logements sont identiques à d'autres logements sociaux communaux qui viennent d'être rénovés récemment au bd Herbette. Les logements sont organisés autour d'une cage d'escalier centrale qui dessert des appartements de chaque côté. Les appartements ont été conçus sans salle d'eau, impliquant aujourd'hui une reconfiguration importante.

Les appartements boulevard Herbette ont été l'occasion de transformer deux logements en un seul. Cependant la demande en petits logements augmentant, il s'agira de la prendre en compte et diversifier l'offre.

Nombre actuel des logements: 8 dans chaque travée (1,5 travées: 12)
Surface d'un appartement: 42 m² (+ 9m² chambre dans les combles)
Tous les appartements sont identiques.



N° PROJET

1.3 B

NOM DU PROJET

LOGEMENTS COMMUNAUX (B)

ADRESSE

RUE LEON DEBATTY 26, 28

TYPE DE PROJET

Rénovation de logements

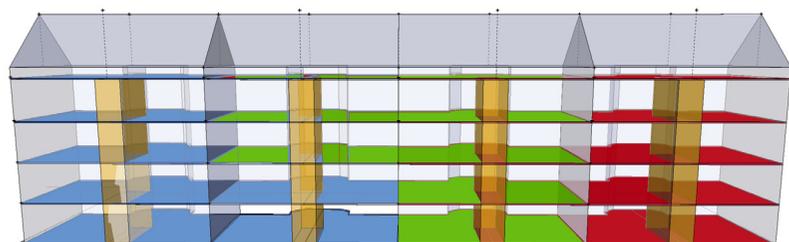
INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (subside immeubles isolés), Commune d'Anderlecht

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

1.012.500 € (hors CQD)

PHOTO / PLAN



- logements (CQD)
- logements (Immeubles isolés)
- équipements (crèche + Ket In Scheut)

DESCRIPTIF

Une travée et demi (20% de la surface « logement », en vert sur le schéma) sera prise en charge par les subsides « immeubles isolés ». Le dossier de demande de subsides sera soumis à l'approbation du Conseil Communal du 20 octobre 2011 et devra être déposé avant décembre 2011.

Le fait que les logements soient inoccupés à 30% permet de maintenir les locataires sur le site en réalisant des opérations-tiroir. Un projet d'accompagnement social des locataires des logements communaux avant, pendant et après les travaux de rénovation des immeubles des rues Debatty et Deswaef est prévu dans le cadre du Contrat de Quartier (voir 6.7). En particulier, des opérations tiroir devront être réalisées tout le long des travaux de rénovation.

Aucun logement ne répondant aux normes aujourd'hui, grâce à la subside «immeubles isolés» 8 logements seront créés:

- 5 studios de 42m²
- 2 appartements 168m²
- 1 appartement 126m²

Vu les enjeux du pole Petit Scheut, il s'agira d'impliquer les habitants dans les structures mises en place dans le cadre du CdQ (maison de quartier, centre culturel, etc.).



N° PROJET

1.3 B

NOM DU PROJET

LOGEMENTS COMMUNAUX (B)

ADRESSE

RUE LEON DEBATTY 26, 28

TRAVAUX/WERKEN			
		prix/prijs/m ²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m² brut)	810		
HTVA/ZBTW		1.006,85 □	815.545,71 □
TVA/BTW	6%	60,41 □	48.932,74 □
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		1.067,26 □	864.478,45 □
honoraires/erelonen	15%		
HTVA/ZBTW		151,03 □	122.331,86 □
TVA/BTW	21%	31,72 □	25.689,69 □
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		182,74 □	148.021,55 □
TOTAL/TOTAAL		1.250,00 □	1.012.500,00 □

**AFFECTATION - SURFACES
BESTEMMING - OPPERVLAKTEN**

logements/wo- ningen	nombre existant	nombre occupés	nombre après l'intervention			
	12	8	8			
		m ² (net)	nombre/aantal		total/totaal (m ² net)	
studio		42	5		210	
apt 4ch		126	1		126	
apt 5ch		168	2		336	

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN					
	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	% Autre
travaux/werken			35%	354.375,00 □	65% 658.125,00 □
TOTAL/TOTAAL					

**INVESTISSEMENT TOTAL
TOTALE INVESTERINGEN**

1.012.500,00 □



N° PROJET

1.4

NOM DU PROJET

CRÈCHE NEERLANDOPHONE COMMUNALE ET
ESPACE D'ACCUEIL EXTRA-SCOLAIRE

ADRESSE

RUE LEON DEBATTY 24, 26

ETAT

DEGRADE

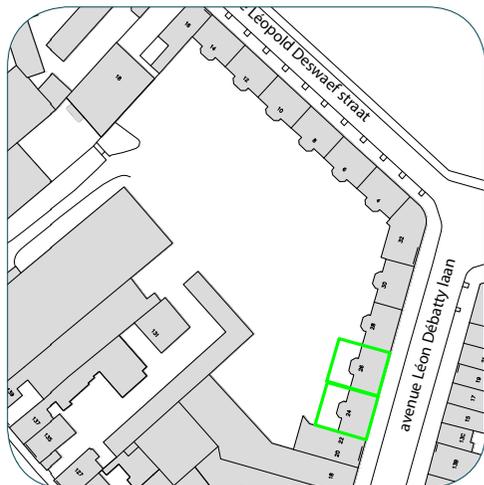
PROPRIÉTAIRE

COMMUNE D'ANDERLECHT

SITUATION EXISTANTE

Partiellement occupé (aucun logement aux normes)

PHOTO / PLAN



PARCELLE CADASTRALE

38H2; 38C2

SUPERFICIE PARCELLE

TOTAL: 452 m² (38H2: 227 m²; 38C2: 224 m²)

SUPERFICIE AU SOL BÂTIMENT

180 m²

GABARIT

R+3+t

DESCRIPTIF

Aujourd'hui les logements communaux occupent l'ensemble des 10 travées rue De Swaef et de Debatty. 30% sont vides pour cause d'insalubrité. Les plans des logements sont identiques à d'autres logements sociaux communaux qui viennent d'être rénovés récemment au bd Herbette.



N° PROJET

1.4

NOM DU PROJET

CRÈCHE NEERLANDOPHONE COMMUNALE ET ESPACE D'ACCUEIL EXTRA-SCOLAIRE

ADRESSE

RUE LEON DEBATTY 24, 26

TYPE DE PROJET

Rénovation et réaffectation de logements en équipements

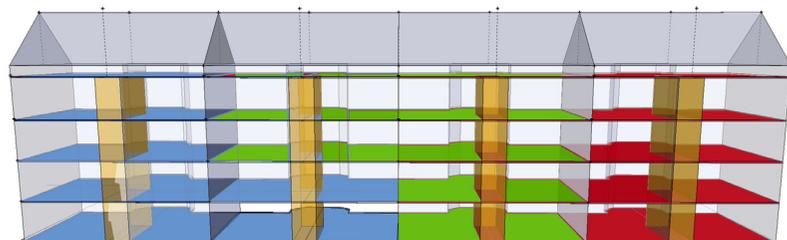
INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD), Commune d'An-derlecht

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

1.215.000€

PHOTO / PLAN



- logements (CQD)
- logements (Immeubles isolés)
- équipements (crèche + Ket In Scheut)

DESRIPTIF

Une partie des logements communaux accueilleront des infrastructures dédiées à la petite enfance, c'est-à-dire une crèche et le projet d'accueil extrascolaire « Ket in Scheut » (opération 6.6).

- 1,5 travées à partager entre la crèche et KIS, soit environ 810 m². Les locaux d'accueil des enfants seront situés au rez et au premier de 2 travées, avec l'accès par une rampe pour les poussettes dans le parc. Les locaux administratifs et cuisine seront aux étages.
- Cette configuration permettra la mutualisation des équipements : cuisines, sanitaires, etc.
- Une partie du parc servira à aménager une cour et créer un espace tampon aux logements du rez de la rue Debatty.

La crèche pourra disposer de 24 place et se trouve dans un espace privilégié à proximité du parc du petit Scheut et du grand Scheut, et dans une dynamique de quartier où de nombreuses activités seront menées. La présence de cet équipement au rez-de-chaussée des bâtiments communaux, avec un accès depuis le parc du petit Scheut, permet également d'augmenter le contrôle social au sein du parc. Les locaux devront répondre aux normes de K&G.

Afin de développer un travail intégré autour de l'enfance et de la famille, le projet « Ket in Scheut » (projet 6.6) sera également développé dans ces locaux. Il permettra de répondre au besoin des écoles néerlandophones du quartier en terme d'activités extra-scolaires en accueillant jusqu'à 60 enfants à terme, même si seulement 21 places seront développées dans un premier temps. Les locaux dédiés à l'accueil extra-scolaires répondent également aux normes de K&G et doivent notamment comprendre 240m² d'espace de jeu pour les enfants. D'autres équipements, tels que les sanitaires, les cuisines pourront être mutualisés. Un espace de jeu extérieur protégé sera aménagé pour les deux équipements au sein du petit parc Scheut, afin de créer un espace tampon aux logements du rez de chaussée de la rue Debatty. L'aménagement précis de ces espaces sera déterminé par la suite en fonction des exigences liées à l'accueil d'enfants.



N° PROJET

1.4

NOM DU PROJET

CRECHE NEERLANDOPHONE COMMUNALE ET
ESPACE D'ACCUEIL EXTRA-SCOLAIRE

ADRESSE

RUE LEON DEBATTY 24, 26

TRAVAUX/WERKEN			
		prix/prijs/m ²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m²)	810		
HTVA/ZBTW		1.077,97 €	873.158,46 €
TVA/BTW	21%	226,37 €	183.363,28 €
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		1.304,35 €	1.056.521,74 €
honoraires/erelonen	15%		
HTVA/ZBTW		161,70 €	130.973,77 €
TVA/BTW	21%	33,96 €	27.504,49 €
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		195,65 €	158.478,26 €
TOTAL/TOTAAL		1.500,00 €	1.215.000,00 €

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN						
	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	Autre
travaux/werken	95%	1.154.250,00 €	5%	60.750,00 €	0%	0,00 €
TOTAL/TOTAAL						

INVESTISSEMENT TOTAL
TOTALE INVESTERINGEN

1.215.000,00 €

10 - 2011



N° PROJET

1.5

NOM DU PROJET

MAISON DE QUARTIER

ADRESSE

RUE LEOPOLD DE SWAEF 12, 14

ETAT

DEGRADE

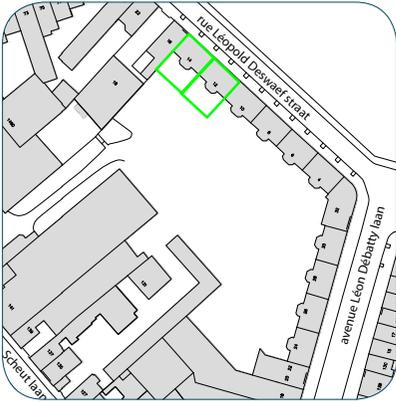
PROPRIÉTAIRE

COMMUNE D'ANDERLECHT

SITUATION EXISTANTE

Partiellement occupé (aucun logement aux normes)

PHOTO / PLAN



PARCELLE CADASTRALE

32L2; 32n2

SUPERFICIE PARCELLE

447m² (32L2: 223 m²; 32n2: 224 m²)

SUPERFICIE AU SOL BÂTIMENT

180 m²

GABARIT

R+3+t

DESCRIPTIF

Aujourd'hui les logements communaux occupent l'ensemble des 10 travées rue De Swaef et de Debatty. 30% sont vides pour cause d'insalubrité. Les plans des logements sont identiques à d'autres logements sociaux communaux qui viennent d'être rénovés récemment au bd Herbette. Les logements sont organisés autour d'une cage d'escalier centrale qui dessert des appartements de chaque côté. Les appartements ont été conçus sans salle d'eau, impliquant aujourd'hui une reconfiguration importante.



N° PROJET

1.5

NOM DU PROJET

MAISON DE QUARTIER

ADRESSE

RUE LEOPOLD DE SWAEF 14

TYPE DE PROJET

Rénovation et réaffectation des logements pour une maison de quartier (locaux polyvalents)

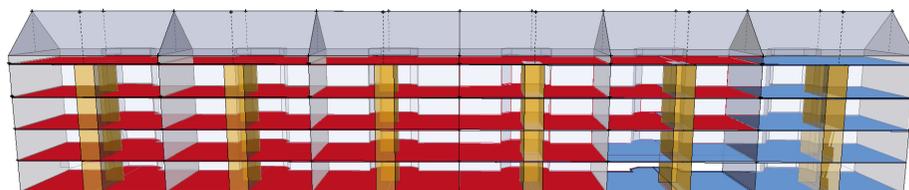
INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD),
Commune d'Anderlecht

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

1.134.000,00 €

PHOTO / PLAN



■ logements (CQD)
■ équipements (Maison de Quartier)

DESCRIPTIF

Le diagnostic du CdQ a permis de poser le constat d'un manque d'infrastructures communautaires dans un quartier soumis à des tensions sociales importantes entre différentes portions de la population.

Une structure permettant d'héberger des services communaux qui sont directement impliqués dans le quartier et différentes structures associatives ou plus informelles trouve sa place de manière idéale dans l'îlot du Petit Scheut.

De manière temporaire et immédiate, les différentes activités pourront être accueillies dans les locaux communaux disponibles à l'entrée du Parc, 145 avenue de Scheut.

Les locaux :

La maison de quartier occupera une travée et demi rue Deswaef, soit environ 810m². La mise en commun des appartements situés entre les deux travées permet des espaces généreux. Le nouvel équipement communautaire sera installé sur le rez et le 1er de 2 travées (voir schéma).

Une des cages d'escalier peut être utilisée pour permettre un passage entre le parc et la rue. Les appartements se situant de l'autre côté de la cage d'escalier de la deuxième travée pourront être transformés en grands appartements accessibles depuis la troisième travée.

Les sous-sols sont aménagés de manière à pouvoir éventuellement accueillir le matériel des services propreté et espaces verts.

Le projet repose sur les principes suivant, qui sont repris dans le cadre du projet de coordination de l'équipement (6.3) :

- Une maison de quartier comme ressource pour les habitants et les associations du quartier
- Une maison de quartier attentive aux besoins du quartier
- Une maison de quartier ouverte et égalitaire.

La réalisation d'un équipement polarisant les dynamiques du quartier permet également d'ouvrir le petit parc de Scheut sur la rue De Swaef et le pôle du Grand Scheut, afin d'assurer ne bonne connectivité des espaces et un contrôle social sur le petit parc de Scheut.

10 - 2011



N° PROJET

1.5

NOM DU PROJET

MAISON DE QUARTIER

ADRESSE

RUE LEOPOLD DE SWAEF 14

TRAVAUX/WERKEN			
		prix/prijs/m ²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m²)	810		
HTVA/ZBTW		1.006,11 ¤	814.947,90 ¤
TVA/BTW	21%	211,28 ¤	171.139,06 ¤
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		1.217,39 ¤	986.086,96 ¤
honoraires/erelonen	15%		
HTVA/ZBTW		150,92 ¤	122.242,18 ¤
TVA/BTW	21%	31,69 ¤	25.670,86 ¤
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		182,61 ¤	147.913,04 ¤
TOTAL/TOTAAL		1.400,00 ¤	1.134.000,00 ¤

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN						
	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	Autre
travaux/werken	95%	1.077.300,00 ¤	5%	56.700,00 ¤	0%	0,00 ¤
TOTAL/TOTAAL						

INVESTISSEMENT TOTAL
TOTALE INVESTERINGEN

1.134.000,00 ¤

10 - 2011



N° PROJET

1.5A

NOM DU PROJET

MAISON DE QUARTIER (PROVISOIRE)

ADRESSE

AVENUE DE SCHEUT 145+AVENUE DE SCHEUT 142

ETAT

MOYEN

PROPRIÉTAIRE

Commune d'Anderlecht

SITUATION EXISTANTE

Occupé (service d'enseignement)

PHOTO / PLAN



PARCELLE CADASTRALE

31C3

SUPERFICIE PARCELLE

162 m²

SUPERFICIE AU SOL BÂTIMENT

153 m²

GABARIT

R+1+t

DESRIPTIF

L'immeuble avenue de Scheut 145 accueille en ce moment les bureaux de l'antenne de l'enseignement de la Commune d'Anderlecht.

Les locaux sont dans un état moyen, et ils sont sous-utilisés.



N° PROJET

1.5A

NOM DU PROJET

MAISON DE QUARTIER (PROVISOIRE)

ADRESSE

AVENUE DE SCHEUT 145+AVENUE DE SCHEUT 142

TYPE DE PROJET

Rénovation des locaux

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD),
Commune d'Anderlecht

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

290.000,00 €

PHOTO / PLAN



DESRIPTIF

Le diagnostic du CdQ a permis de poser le constat d'un manque d'infrastructures communautaires dans un quartier soumis à des tensions sociales importantes entre différentes portions de la population.

Une structure permettant d'héberger des services communaux qui sont directement impliqués dans le quartier et différentes structures associatives ou plus informelles trouve sa place de manière idéale dans l'îlot du Petit Scheut.

De manière temporaire et immédiate, les différentes activités pourront être accueillies dans les locaux communaux disponibles à l'entrée du Parc, au 145 avenue de Scheut et aussi dans les locaux actuels de TCC Accueil (avenue de Scheut 142). Les locaux peuvent être facilement rénovés et adaptés aux besoins de la maison de quartier provisoire: il s'agit d'une grande pièce au rez-de-chaussée, les bureaux/petites salles de réunion au 1^e étage. Le grenier devra être entièrement renové. Cette occupation implique un accord relatif au déménagement des services de l'enseignement.

Le budget prévoit un montant de 50.000€ pour le rafraîchissement et l'adaptation des locaux (cloisons, peintures, mobilier).

Il prévoit également l'achat de matériel, à décider avec les utilisateurs de la maison de quartier.

A titre indicatif: mobilier extérieur pour le parvis, jeux (intérieur : didactique, extérieur : matériel sportif pour terrains de jeux), ordinateurs, armoires, canapés, équipement de cuisine et vaisselle, fournitures de bureaux, matériel artistique, micro bibliothèque, etc.

Le budget permettra également des formations ponctuelles pour les publics cibles et les comités de quartiers. ces formations seront déterminés par la CoQ ou/par un conseil participatif de la maison de quartier (à titre d'exemple formation facilitant l'auto-gestion de la maison de quartier, communication et médiation, animations environnementales pour les enfants en période de vacances, cours de cuisine et de couture, ...

Dans un deuxième temps, les locaux au 145 avenue de Scheut pourraient être transformés en logement, au vu de la typologie d'origine des locaux. Cet aménagement n'est pas pris en charge par le Contrat de Quartier.

10 - 2011



N° PROJET

1.5A

NOM DU PROJET

MAISON DE QUARTIER (PROVISOIRE)

ADRESSE

AVENUE DE SCHEUT 145+AVENUE DE SCHEUT 142

TRAVAUX/WERKEN			
		prix/prijs/m ²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m²)	323		
HTVA/ZBTW		111,39 €	35.932,45 €
TVA/BTW	21%	23,39 €	7.545,81 €
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		134,78 €	43.478,26 €
honoraires/erelonen	15%		
HTVA/ZBTW		16,71 €	5.389,87 €
TVA/BTW	21%	3,51 €	1.131,87 €
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		20,22 €	6.521,74 €
matériel (voir la liste en annexe)			240.000,00 €
TOTAL/TOTAAL		155,00 €	290.000,00 €

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN						
	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	Autre
travaux/werken	95%	275.500,00 €	5%	14.500,00 €	0%	0,00 €
TOTAL/TOTAAL						

**INVESTISSEMENT TOTAL
TOTALE INVESTERINGEN**
290.000,00 €

10 - 2011



N° PROJET

2.1

NOM DU PROJET

PARC GRAND SCHEUT (A)

ADRESSE

RUE LEOPOLD DESWAEF 27

ETAT

MOYEN

PROPRIÉTAIRE

Communauté française (SPABS)

SITUATION EXISTANTE

Fermé au public

PHOTO / PLAN



SUPERFICIE

37.565 m²

TYPE DE PROJET

Aménagement d'espaces publics

PARCELLE CADASTRALE

25 F

DESSCRIPTIF

Il s'agit d'un site de 37.000m² qui appartient à la SPABS.

Ce site est occupé par un internat de la Communauté Française, qui accueille 60 enfants. Il est actuellement fermé au public et sous-occupé. Les abords ne sont utilisés que de manière très ponctuelle et occasionnelle par d'autres institutions. Le site est clôturé pour la sécurité des enfants qui y sont internes.

Il comprend également un terrain de football entouré d'une piste d'athlétisme qui n'a pas été entretenue depuis de nombreuses années. Une « conciergerie » (aussi parfois appelée « club house ») qui longe la piste d'athlétisme abrite des vestiaires et des locaux collectifs (buvette) ; cependant ces infrastructures ne sont pas utilisées depuis plus de 15 ans. Quelques locaux sont loués à l'internat par le service prévention pour l'asbl Actes et paroles qui organise des formations d'éducateurs pour des jeunes déscolarisés.

La zone est pour partie nord en zone d'équipement au PRAS et pour partie sud en zone d'équipement sportif.



N° PROJET

2.1

NOM DU PROJET

PARC GRAND SCHEUT (A)

ADRESSE

RUE LEOPOLD DESWAEF 27

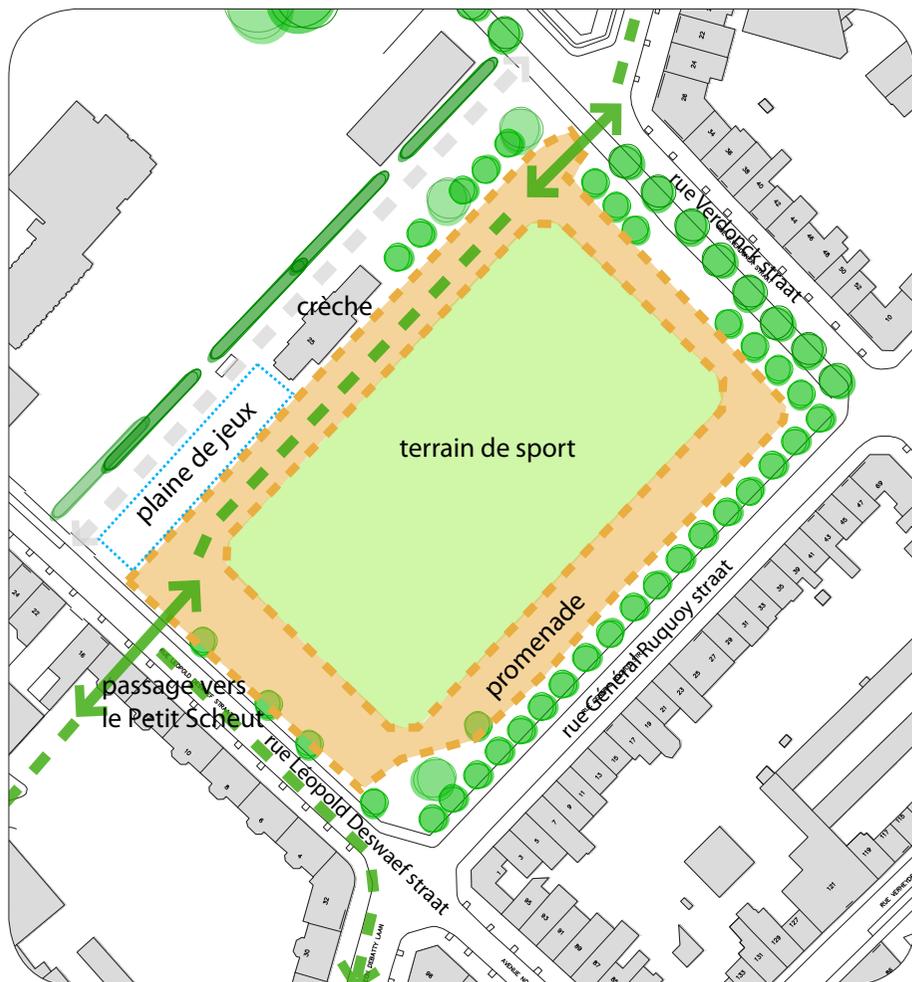
INTERVENANTS FINANCIERS

BELIRIS

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

207.500,00 €

PHOTO / PLAN



DESRIPTIF

L'aménagement du site devra prendre en compte plusieurs objectifs :

- Liaisonner Deswaef et Bivouac, dans la continuité du parcours qui relie le pont de Cureghem à la chaussée de Ninove (axe structurant) ;
- Relier l'avenue de Scheut à la rue Verdonck en desservant un ensemble d'infrastructures communales (Centre culturel, maison de quartier, parc du Petit Scheut, aires de jeu du parc du Grand Scheut et crèches).
- Créer un espace convivial qui pourra être utilisé par toutes les tranches d'âges au niveau des habitants du périmètre

Beliris réalisera des travaux dans la continuité de l'axe structurant, à savoir:

- Le démontage de la piste d'athlétisme et son remplacement par un revêtement type dolomie stabilisée pour réaliser une promenade autour du terrain de foot. La piste d'athlétisme sera cependant gardée libre de toute construction, afin de pouvoir éventuellement la réhabiliter ultérieurement ;
- La mise en place d'un éclairage cohérent avec l'ensemble de l'axe ;
- Les travaux de terrassement nécessaires à la création d'aires de sport et de jeux ;
- La clôture du site (clôtures + portes d'accès) et l'abattage d'une dizaine de peupliers pour ouvrir visuellement le site ;

REMARQUES / MATÉRIAUX UTILISÉS

La maîtrise d'ouvrage sera déléguée à la Commune afin de garantir le phasage de l'opérations, en relation avec le réaménagement du petit parc Scheut.



N° PROJET

2.1

NOM DU PROJET

PARC GRAND SCHEUT (A)

ADRESSE

RUE LEOPOLD DESWAEF 27

TRAVAUX/WERKEN

		prix/prijs/m²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m²)	4150		
HTVA/ZBTW		39,17 €	162.547,49 €
TVA/BTW	21%	8,23 €	34.134,97 €
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		47,39 €	196.682,46 €
honoraires/erelonen	5,5%		
HTVA/ZBTW		2,15 €	8.940,11 €
TVA/BTW	21%	0,45 €	1.877,42 €
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		2,61 €	10.817,54 €
TOTAL/TOTAAL		50,00 €	207.500,00 €

DETAILS

	HTVA/ZBTW m²(m)	TVA/BTW m²(m)	TVAC/MET BTW m²(m)	TOTAL TOTAAL	
piste d'athlétisme (m²)	3500	23,70 €	6,30 €	30,00 €	105.000,00 €
terassement (m²)	880	23,70 €	6,30 €	30,00 €	26.400,00 €
clôtures (m)	160	118,50 €	31,50 €	150,00 €	24.000,00 €
portes d'entrée		11.534,00 €	3.066,00 €	14.600,00 €	14.600,00 €
éclairage (m²)	1500	19,75 €	5,25 €	25,00 €	37.500,00 €
					207.500,00 €

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS
ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN

	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	BELIRIS
travaux/werken	0%	0,00 €	0%	0,00 €	100%	207.500,00 €
TOTAL/TOTAAL						

INVESTISSEMENT TOTAL
TOTALE INVESTERINGEN

207.500,00 €



N° PROJET

2.2

NOM DU PROJET

PARC GRAND SCHEUT (B)

ADRESSE

RUE LEOPOLD DE SWAEF 27

ETAT

MOYEN

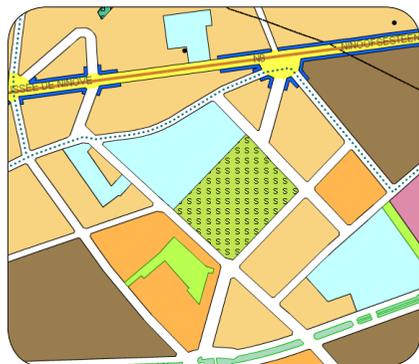
PROPRIÉTAIRE

Communauté française (SPABS)

SITUATION EXISTANTE

Fermé au public

PHOTO / PLAN



SUPERFICIE

37.565 m²

TYPE DE PROJET

Aménagement d'espaces publics

PARCELLE CADASTRALE

25 F

DESSCRIPTIF

Il s'agit d'un site de 37.000m² qui appartient à la SPABS.

Ce site est occupé par un internat de la Communauté Française, qui accueille 60 enfants. Il est actuellement fermé au public et sous-occupé. Les abords ne sont utilisés que de manière très ponctuelle et occasionnelle par d'autres institutions. Le site est clôturé pour la sécurité des enfants qui y sont internes.

Il comprend également un terrain de football entouré d'une piste d'athlétisme qui n'a pas été entretenue depuis de nombreuses années. Une « conciergerie » (aussi parfois appelée « club house ») qui longe la piste d'athlétisme abrite des vestiaires et des locaux collectifs (buvette) ; cependant ces infrastructures ne sont pas utilisées depuis plus de 15 ans. Quelques locaux sont loués à l'internat par le service prévention pour l'asbl Actes et paroles qui organise des formations d'éducateurs pour des jeunes déscolarisés.

Le terrain concerné est repris en zone d'équipement sportif et de loisirs au PRAS.



N° PROJET

2.2

NOM DU PROJET

PARC GRAND SCHEUT (B)

ADRESSE

RUE LEOPOLD DE SWAEF 27

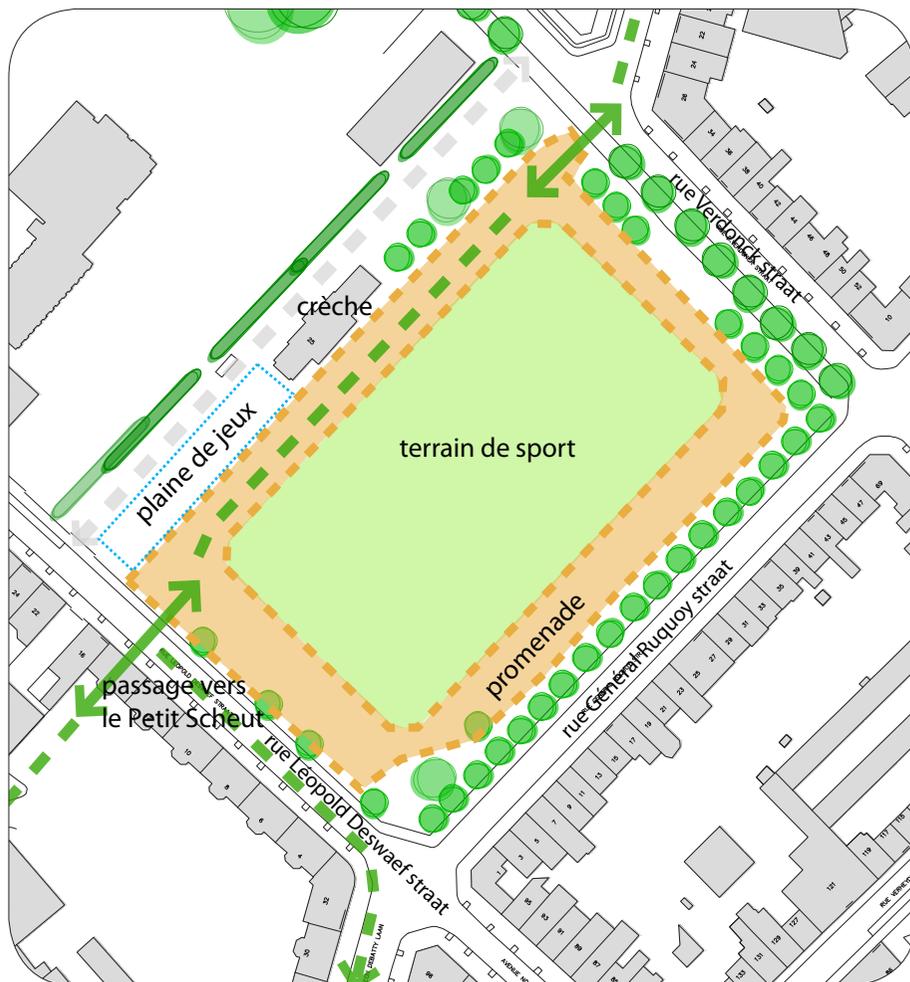
INTERVENANTS FINANCIERS

Région de Bruxelles-Capitale (CQD); Commune d'Anderlecht

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

320.000 €

PHOTO / PLAN



DESRIPTIF

L'aménagement du site devra prendre en compte plusieurs objectifs :

- Liaisonner Deswaef et Bivouac, dans la continuité du parcours qui relie le pont de Cureghem à la chaussée de Ninove (axe structurant) ;
- Relier l'avenue de Scheut à la rue Verdonck en desservant un ensemble d'infrastructures communales (Centre culturel, maison de quartier, parc du Petit Scheut, aires de jeu du parc du Grand Scheut et crèches).
- Créer un espace convivial qui pourra être utilisé par toutes les tranches d'âges au niveau des habitants du périmètre

En plus de la réalisation des plans d'ensemble, en concertation avec Beliris et la Communauté Française, la commune prendra en charge les aménagements suivants :

- La création d'un passage piéton entre la rue Deswaef et la rue Verdonck ainsi qu'un escalier donnant sur la rue Verdonck ; ces travaux pourront éventuellement être réalisés par la Régie de Quartier
- La réalisation des aires de sport et de jeu pour adultes et enfants. Ces équipements (estimés à 480 m²) feront l'objet d'un processus participatif avec les habitants afin de déterminer les souhaits et besoins de la population du périmètre. Il s'agira également de prendre en compte la future école fondamentale pour l'estimation des besoins;
- Equipement d'un nombre minimal de bancs ou autres dispositifs permettant de s'asseoir ; ces travaux pourront éventuellement être réalisés par la Régie de Quartier ;
- Les espaces entre la piste d'athlétisme et les trottoirs pourront être aménagés de manière à recevoir des jardins collectifs.

REMARQUES / MATÉRIAUX UTILISÉS

Le marché pourra être groupé avec celui du Petit Scheut (Parc Petit Scheut).



N° PROJET

2.2

NOM DU PROJET

PARC GRAND SCHEUT (B)

ADRESSE

RUE LEOPOLD DE SWAEF 27

TRAVAUX/WERKEN

		prix/prijs/m²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m²)	2000		
HTVA/ZBTW		125,34 □	250.675,65 □
TVA/BTW	21%	26,32 □	52.641,89 □
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		151,66 □	303.317,54 □
honoraires/erelonen	5,5%		
HTVA/ZBTW		6,89 □	13.787,16 □
TVA/BTW	21%	1,45 □	2.895,30 □
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		8,34 □	16.682,46 □
TOTAL/TOTAAL		160,00 □	320.000,00 □

DETAILS

	HTVA/ZBTW m²(m)	TVA/BTW m²(m)	TVAC/MET BTW m²(m)	TOTAL TOTAAL
passage (m²)	1520	118,50 □	31,50 □	228.000,00 □
aires des jeux (m²)	480	151,42 □	40,25 □	92.000,00 □
				320.000,00 □

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS
ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN

	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	Autre
travaux/werken	50%	160.000,00 □	50%	160.000,00 □	0%	0,00 □
TOTAL/TOTAAL		160.000,00 □		160.000,00 □		

INVESTISSEMENT TOTAL
TOTALE INVESTERINGEN

320.000,00 □

10 - 2011



N° PROJET

2.3

NOM DU PROJET

CRECHE COMMUNALE (FR)

ADRESSE

RUE LEOPOLD DE SWAEF 27

ETAT

MOYEN

PROPRIÉTAIRE

Communauté française (SPABS)

SITUATION EXISTANTE

Partiellement occupé

PHOTO / PLAN



PARCELLE CADASTRALE

25 F

SUPERFICIE PARCELLE

37.565 m²

SUPERFICIE AU SOL BÂTIMENT

280 m²

GABARIT

R+1

DESCRIPTIF

Une « conciergerie » (aussi parfois appelée « club house ») qui longe la piste d'athlétisme abrite des vestiaires et des locaux collectifs (buvette) ; cependant ces infrastructures ne sont pas utilisées depuis plus de 15 ans. Quelques locaux sont loués à l'internant par le service prévention pour l'asbl Actes et paroles qui organise des formations d'éducateurs pour des jeunes déscolarisés.



N° PROJET

2.3

NOM DU PROJET

CRECHE COMMUNALE (FR)

ADRESSE

RUE LEOPOLD DE SWAEF 27

TYPE DE PROJET

Rénovation du bâtiment et adaptation des locaux pour une crèche

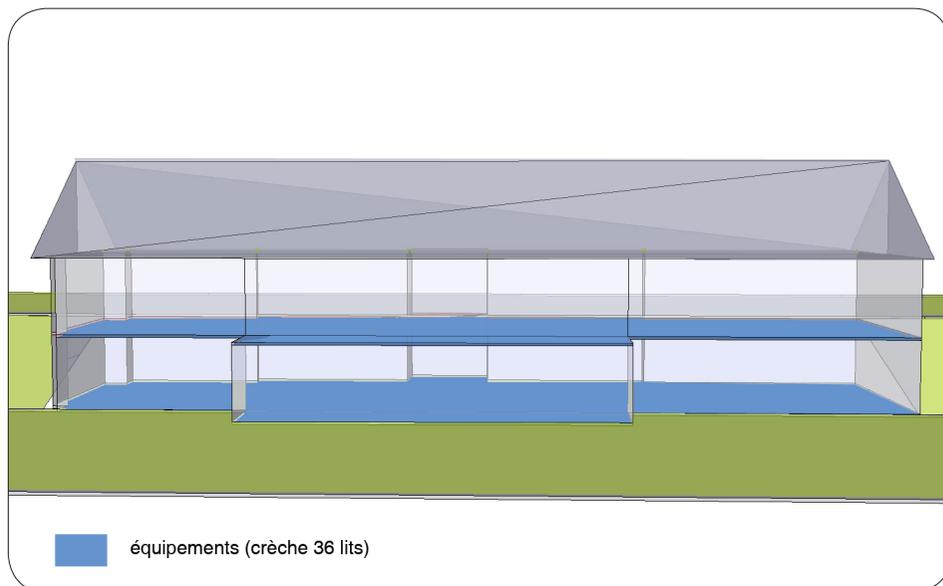
INTERVENANTS FINANCIERS

Région de Bruxelles-Capitale (CQD); Commune d'Anderlecht

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

904.000,00 € (+ 847.000,00 € emphytéose bâtiment)

PHOTO / PLAN



DESCRIPTIF

Au niveau de la « conciergerie », il est prévu qu'une crèche francophone s'y installe (min 36 lits).
L'entrée principale se fera par le passage carrossable d'entrée de l'internat. Les bureaux et les cuisines seront installés à l'étage. Les travaux prévoient de maintenir une partie minimale des infrastructures sportives, soit des vestiaires. Il faudra cependant veiller à l'isolation phonique des locaux.
Une petite cour privative pour la crèche sera adossée au bâtiment.

La piste privilégiée pour l'acquisition d'un droit réel sur le bâtiment est un bail emphytéotique à longue durée dont le canon ne serait pas pris en charge par le contrat de quartier. Les négociations avec la SPABS devront déterminer si l'emphytéose porte sur le bâtiment uniquement ou s'il inclut l'ensemble des abords. Dans le cas où les abords ne seraient pas compris dans l'emphytéose, il conviendra d'établir une convention d'usage pour un minimum de 15 ans (durée de vie des aménagements d'espaces publics).

La cession d'un droit réel sur ces biens par la SPABS impliquerait une désaffectation préalable de ceux-ci par la Communauté française qui devrait alors conclure à leur inutilité dans le cadre de ses missions.

Les travaux prévoient:

- l'isolation du bâtiment pour atteindre le standard de très basse énergie;
- la rénovation des façades;
- le réaménagement intérieur pour répondre aux exigences de l'ONE en terme d'accueil de la petite enfance.



N° PROJET

2.3

NOM DU PROJET

CRECHE COMMUNALE (FR)

ADRESSE

RUE LEOPOLD DE SWAEF 27

TRAVAUX/WERKEN			prix/prijs/m²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m²)	565			
HTVA/ZBTW			1.149,84 €	649.658,64 €
TVA/BTW	21%		241,47 €	136.428,31 €
TOTAL TVAC/TOT MET BTW			1.391,30 €	786.086,96 €
honoraires/erelonen	15%			
HTVA/ZBTW			172,48 €	97.448,80 €
TVA/BTW	21%		36,22 €	20.464,25 €
TOTAL TVAC/TOT MET BTW			208,70 €	117.913,04 €
TOTAL/TOTAAL			1.600,00 €	904.000,00 €

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS		ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN					
	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	Autre	
travaux/werken	95%	858.800,00 €	5%	45.200,00 €			
TOTAL/TOTAAL							

INVESTISSEMENT TOTAL
TOTALE INVESTERINGEN

904.000,00 €

10 - 2011



N° PROJET

3.1

NOM DU PROJET

POTAGERS GLASGOW

ADRESSE

RUE DE GLASGOW

ETAT

MOYEN

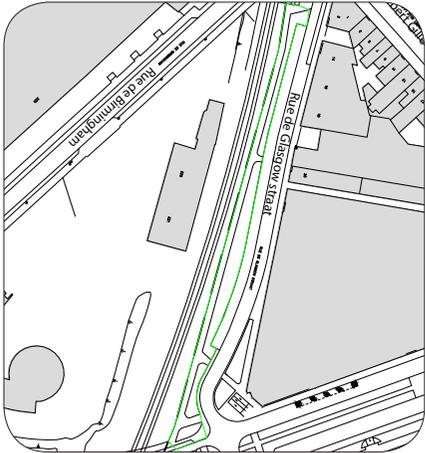
PROPRIÉTAIRE

COMMUNE D'ANDERLECHT

SITUATION EXISTANTE

Passage + pelouse bordant le parking

PHOTO / PLAN



SUPERFICIE

1910 m²

TYPE DE PROJET

Réaménagement d'une partie de la rue pour le potagers partagés

PARCELLE CADASTRALE

/

DESRIPTIF

Rue de Glasgow, qui souffre d'un problème de contrôle social important du fait des activités qui la borde et du peu de flux piétons entre les deux sorties de la station de métro Brel.



N° PROJET

3.1

NOM DU PROJET

POTAGERS GLASGOW

ADRESSE

RUE DE GLASGOW

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de Bruxelles-Capitale (CQD); Commune d'Anderlecht

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

76.400 €

PHOTO / PLAN



DESCRIPTIF

Il s'agit de renforcer le caractère vert du quartier et de permettre une implication des habitants dans les aménagements du quartier. Il s'agit également de supports pédagogiques pour des activités avec l'ensemble des groupes cibles du quartier : jeunes, enfants, personnes âgées, personnes handicapées, comités de quartier, écoles...

Les espaces repérés pourront être utilisés pour la culture de plantes potagères ou aromatiques (herbes, épices...), ou encore ornementales. Ces plantations seront également un support pour des activités d'apiculture.

Le projet sera porté par le service rénovation urbaine, accompagné par le savoir faire technique du service plantation de la commune.

REMARQUES / MATÉRIAUX UTILISÉS

10 - 2011



N° PROJET

3.1

NOM DU PROJET

POTAGERS GLASGOW

ADRESSE

RUE DE GLASGOW

TRAVAUX/WERKEN			
		prix/prijs/m²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m²)	1910		
HTVA/ZBTW		31,60 €	60.356,00 €
TVA/BTW	21%	8,40 €	16.044,00 €
TOTAL/TOTAAL		40,00 €	76.400,00 €

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN						
	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	Autres
travaux/werken	95%	72.580,00 €	5%	3.820,00 €	0%	0,00 €
TOTAL/TOTAAL						

INVESTISSEMENT TOTAL
TOTALE INVESTERINGEN

76.400,00 €

10 - 2011



N° PROJET

3.2

NOM DU PROJET

PASSAGE ENSOR

ADRESSE

RUE JAMES ENSOR

ETAT

DEGRADE

PROPRIÉTAIRE

COMMUNE D'ANDERLECHT

SITUATION EXISTANTE

passage + pelouse

PHOTO / PLAN



SUPERFICIE

492 m²

TYPE DE PROJET

Aménagement d'un passage

PARCELLE CADASTRALE

79C

DESSCRIPTIF

Rue Ensor, qui a déjà un potager et qui nécessiterait des aménagements légers (pouvant être réalisés par la régie de quartier) pour mieux délimiter les lieux et permettre un passage vélo confortable.



N° PROJET

3.2

NOM DU PROJET

PASSAGE ENSOR

ADRESSE

RUE JAMES ENSOR

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de Bruxelles-Capitale (CQD); Commune d'Anderlecht

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

19.680 €

PHOTO / PLAN



DESCRIPTIF

Il s'agit de renforcer le caractère vert du quartier et de permettre une implication des habitants dans les aménagements du quartier. Il s'agit également de supports pédagogiques pour des activités avec l'ensemble des groupes cibles du quartier : jeunes, enfants, personnes âgées, personnes handicapées, comités de quartier, écoles...

Les espaces repérés pourront être utilisés pour la culture de plantes potagères ou aromatiques (herbes, épices...), ou encore ornementales. Ces plantations seront également un support pour des activités d'apiculture.

Le projet sera porté par le service rénovation urbaine, accompagné par le savoir faire technique du service plantation de la commune.

REMARQUES / MATÉRIAUX UTILISÉS

Empty box for remarks or materials used.

N° PROJET

3.2

NOM DU PROJET

PASSAGE ENSOR

ADRESSE

RUE JAMES ENSOR

TRAVAUX/WERKEN			
		prix/prijs/m²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m²)	492		
HTVA/ZBTW		31,60 €	15.547,20 €
TVA/BTW	21%	8,40 €	4.132,80 €
TOTAL/TOTAAL		40,00 €	19.680,00 €

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN						
	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	Autre
travaux/werken	95%	18.696,00 €	5%	984,00 €	0%	0,00 €
TOTAL/TOTAAL						

INVESTISSEMENT TOTAL
TOTALE INVESTERINGEN

19.680,00 €

10 - 2011



N° PROJET

3.3

NOM DU PROJET

POTAGERS BREL

ADRESSE

CROISEMENT RUE BIRMINGHAM/AVENUE GILLE

ETAT

BON

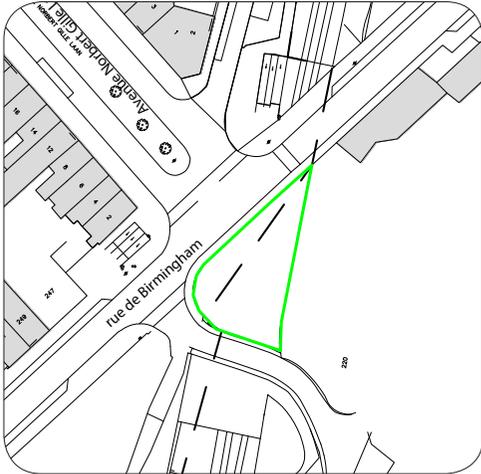
PROPRIÉTAIRE

INFRABEL

SITUATION EXISTANTE

Pas exploité

PHOTO / PLAN



SUPERFICIE

703 m²

TYPE DE PROJET

Aménagement des potagers

PARCELLE CADASTRALE

/

DESCRIPTIF

Angle SNCB / Brel, véritable nœud de croisement entre différentes voiries, ce terrain pourrait recevoir un banc et des plantations collectives, permettant ainsi de marquer une entrée dans le tissu urbain résidentiel d'Anderlecht par des réalisations du CdQ.



N° PROJET

3.3

NOM DU PROJET

POTAGERS BREL

ADRESSE

CROISEMENT RUE BIRMINGHAM/AVENUE GILLE

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de Bruxelles-Capitale (CQD); Commune d'Anderlecht

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

52.725 €

PHOTO / PLAN



DESCRIPTIF

Il s'agit de renforcer le caractère vert du quartier et de permettre une implication des habitants dans les aménagements du quartier. Il s'agit également de supports pédagogiques pour des activités avec l'ensemble des groupes cibles du quartier : jeunes, enfants, personnes âgées, personnes handicapées, comités de quartier, écoles...

Les espaces repérés pourront être utilisés pour la culture de plantes potagères ou aromatiques (herbes, épices...), ou encore ornementales. Ces plantations seront également un support pour des activités d'apiculture.

Le projet sera porté par le service rénovation urbaine, accompagné par le savoir faire technique du service plantation de la commune.

REMARQUES / MATÉRIAUX UTILISÉS



N° PROJET

3.3

NOM DU PROJET

POTAGERS BREL

ADRESSE

CROISEMENT RUE BIRMINGHAM/AVENUE GILLE

TRAVAUX/WERKEN			
		prix/prijs/m²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m²)	703		
HTVA/ZBTW		59,25 €	41.652,75 €
TVA/BTW	21%	15,75 €	11.072,25 €
TOTAL/TOTAAL		75,00 €	52.725,00 €

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN						
	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	Autre
travaux/werken	95%	50.088,75 €	5%	2.636,25 €	0%	0,00 €
TOTAL/TOTAAL						

INVESTISSEMENT TOTAL
TOTALE INVESTERINGEN

52.725,00 €

10 - 2011



N° PROJET

3.4

NOM DU PROJET

POTAGERS VERHEYDEN

ADRESSE

RUE VERHEYDEN 121

ETAT

MOYEN

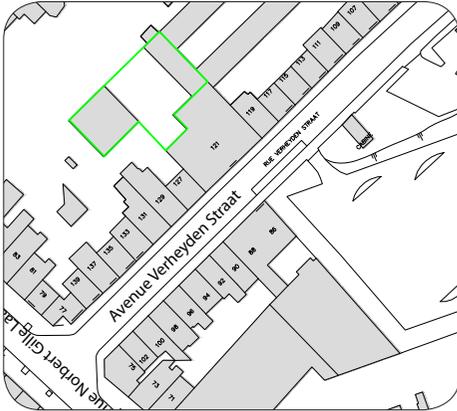
PROPRIÉTAIRE

Fabrique d'Eglise

SITUATION EXISTANTE

Occupé

PHOTO / PLAN



SUPERFICIE

552 m²

TYPE DE PROJET

Démolition des annexes existants et aménagement des potagers

PARCELLE CADASTRALE

37w3

DESCRIPTIF

Il s'agit d'un projet pilote qui vise à expérimenter une nouvelle manière d'envisager le droit à la ville et le droit au logement pour des familles à faibles revenus. Les CLT incluent systématiquement des projets d'utilité collective répondant aux besoins des habitants et concertés avec les quartiers.

Le bâtiment rue Verheyden 121 appartient actuellement à l'Association des oeuvres paroissiales de Bruxelles Ouest. La plateforme CLT-Bruxelles discute avec l'AOP qui souhaite soutenir le projet CLT, sans rester propriétaire du bâtiment.

La cour intérieur du bâtiment est actuellement sous-occupée.



N° PROJET

3.4

NOM DU PROJET

POTAGERS VERHEYDEN

ADRESSE

RUE VERHEYDEN 121

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de Bruxelles-Capitale (CQD); Commune d'Anderlecht

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

52.725 €

PHOTO / PLAN



DESCRIPTIF

Il s'agit de renforcer le caractère vert du quartier et de permettre une implication des habitants dans les aménagements du quartier. Il s'agit également de supports pédagogiques pour des activités avec l'ensemble des groupes cibles du quartier : jeunes, enfants, personnes âgées, personnes handicapées, comités de quartier, écoles...

Les espaces repérés pourront être utilisés pour la culture de plantes potagères ou aromatiques (herbes, épices...), ou encore ornementales. Ces plantations seront également un support pour des activités d'apiculture.

Ces expériences s'inscrivent dans le cadre du développement de la permaculture.

Le projet CLT Verheyden s'inscrit dans une dynamique citoyenne intéressante pour le quartier. Son potager partagé renforcera les liens entre les habitants du quartier et la communauté CTL dans son aspect quotidien et pragmatique.

Le projet inclut la démolition des bâtiments existants.

REMARQUES / MATÉRIAUX UTILISÉS



N° PROJET

3.4

NOM DU PROJET

POTAGERS VERHEYDEN

ADRESSE

RUE VERHEYDEN 121

TRAVAUX/WERKEN

		prix/prijs/m ²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m²)	552		
HTVA/ZBTW		31,60 ¤	17.443,20 ¤
TVA/BTW	21%	8,40 ¤	4.636,80 ¤
TOTAL/TOTAAL		40,00 ¤	22.080,00 ¤

 REPARTITION DES INVESTISSEMENTS
 ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN

	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	Autre
travaux/werken	95%	20.976,00 ¤	5%	1.104,00 ¤	0%	0,00 ¤
TOTAL/TOTAAL						

 INVESTISSEMENT TOTAL
 TOTALE INVESTERINGEN

22.080,00 ¤

10 - 2011



N° PROJET

4.1

NOM DU PROJET

PLACE DESMET

ADRESSE

PLACE HENRI DESMET

ETAT

DEGRADE

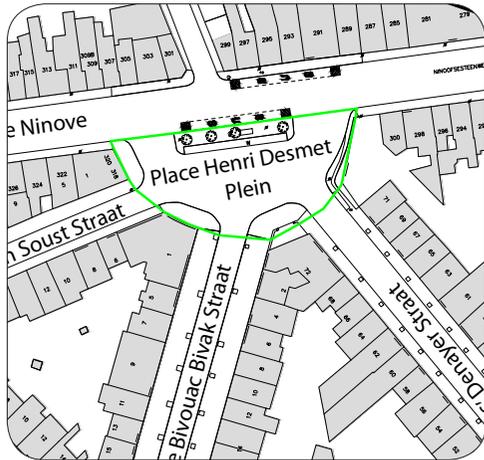
PROPRIÉTAIRE

Commune d'Anderlecht/ Région de Bruxelles-Capitale

SITUATION EXISTANTE

Fréquenté

PHOTO / PLAN



SUPERFICIE

2228 m²

TYPE DE PROJET

Place à refaire entièrement

PARCELLE CADASTRALE

/

DESCRIPTIF

La voirie est très dégradée le revêtement asphaltique est complètement absent par endroits. Les trottoirs sont en état moyen.

Les aménagements manquent de convivialité et sont favorables aux voitures, ne laissant pas de place aux piétons.



N° PROJET

4.1

NOM DU PROJET

PLACE DESMET

ADRESSE

PLACE HENRI DESMET

INTERVENANTS FINANCIERS

Beliris

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

557.000,00 €

PHOTO / PLAN



DESRIPTIF

Le nouvel axe structurant est transversal et passe à travers le périmètre. Il relie la chaussée de Ninove au Pont de Cureghem. Il relie les quartiers entre eux et rend visible les opérations réalisées dans le cadre du CdQ : Petit Scheut et Grand Scheut, opération rue de l'Agrafe.

L'aménagement pressenti vise à créer une place agréable et sécurisée pour les piétons et fonctionnelle pour les voitures:

- réaménagement de la surface carrossable afin d'en augmenter la surface piétonne;
- végétalisation partielle des bandes de stationnement, en privilégiant des arbres 1ère et 2ème grandeur;
- mise en place de bacs à fleurs;
- mise en place d'un parking pour vélos;
- éclairage;
- mobilier.

Le projet s'intègre également dans le projet d'identité visuelle et commerciale de la chaussée de Ninove. La place Desmet constituera un point d'ouvert à ce titre, le mobilier lié au réaménagement de la place respectera l'identité visuelle développée pour la chaussée de Ninove.

REMARQUES / MATÉRIAUX UTILISÉS

Pierre naturelle/ klinkers; signalisation routière (panneaux, marquages; bornes (pierre/fonte), arbres 3e grandeur, bacs à fleurs.

L'auteur de projet assurera une cohérence des aménagements et une identification visuelle pour l'ensemble de l'axe structurant.



N° PROJET

4.1

NOM DU PROJET

PLACE DESMET

ADRESSE

PLACE HENRI DESMET

TRAVAUX/WERKEN			
		prix/prijs/m²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m²)	2228		
HTVA/ZBTW		195,84 □	436.332,30 □
TVA/BTW	21%	41,13 □	91.629,78 □
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		236,97 □	527.962,09 □
honoraires/erelonen	5,5%		
HTVA/ZBTW		10,77 □	23.998,28 □
TVA/BTW	21%	2,26 □	5.039,64 □
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		13,03 □	29.037,91 □
TOTAL/TOTAAL		250,00 □	557.000,00 □

DETAILS		
		HTVA/ZBTW m²(m)
voirie (m²)	616	94,80 □
trottoirs (m²)	1612	67,15 □
éclairage (m²)	2228	15,80 □
plantations (m²)	2228	0,40 □
mobilier de confort (m²)	2228	1,19 □
réserve 8,4%		16,51 □
TOTAL		195,84 □

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN						
	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	BELIRIS
travaux/werken	0%		0%		100%	557.000,00 □
TOTAL/TOTAAL						

INVESTISSEMENT TOTAL TOTALE INVESTERINGEN
557.000,00 □

10 - 2011



N° PROJET

4.2

NOM DU PROJET

RUE DE L'AGRAFE

ADRESSE

RUE DE L'AGRAFE

ETAT

DEGRADE

PROPRIÉTAIRE

Commune d'Anderlecht

SITUATION EXISTANTE

/

PHOTO / PLAN



SUPERFICIE

4752 m²

TYPE DE PROJET

Réaménagement de la rue

PARCELLE CADASTRALE

/

DESSCRIPTIF

La rue de l'Agrafe fait partie de l'ensemble de rues formant un axe et permettant de relier des points stratégiques du périmètre.

Elle est dans un état partiellement dégradé, et souffre d'une circulation de transit importante et dangereuse à cause de la vitesse.

Voirie:

- 7,9 m de largeur
- sens unique
- bandes de stationnement de deux côtés
- revêtement asphaltique dégradé

Trottoirs:

- 1,8m de largeur
- revêtement: dalles 30x30cm

N° PROJET

4.2

NOM DU PROJET

RUE DE L'AGRAFE

ADRESSE

RUE DE L'AGRAFE

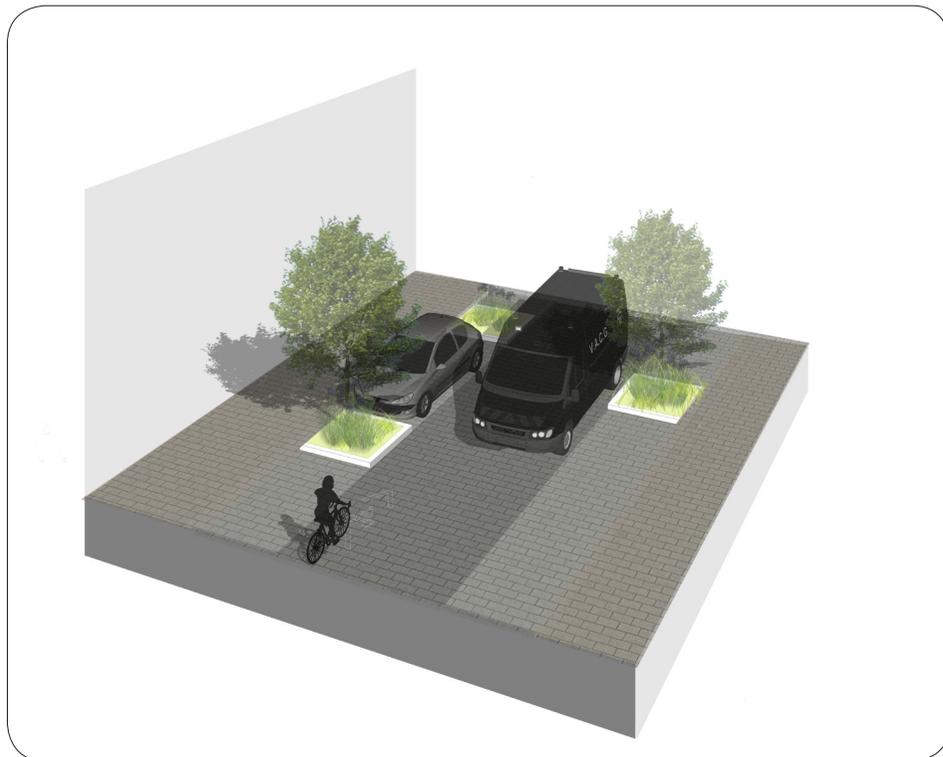
INTERVENANTS FINANCIERS

Beliris

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

1.188.000,00 €

PHOTO / PLAN



DESCRIPTIF

Le nouvel axe structurant est transversal et passe à travers le périmètre. Il relie la chaussée de Ninove au Pont de Cureghem. Il relie les quartiers entre eux et rend visible les opérations réalisées dans le cadre du CdQ : Petit Scheut et Grand Scheut, opération rue de l'Agrafe.

L'aménagement ira dans le sens d'un espace agréable pour les piétons et se fera en prenant en compte l'ensemble de l'axe, notamment pour la mise en place d'une voie cyclable.

Sur toute la longueur de la rue:

- traitement de la rue afin d'en augmenter la surface piétonne;
- végétalisation partielle de la bande de stationnement, en privilégiant des arbres de 2ème et 3ème grandeur;
- mise en place de bacs à fleurs à la disposition des habitants;
- recherche de dispositifs permettant de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales.

REMARQUES / MATÉRIAUX UTILISÉS

Pierre naturelle/ klinkers; signalisation routière (panneaux, marquages; bornes (pierre/fonte), arbres 3e grandeur, bacs à fleurs.

L'auteur de projet assurera une cohérence des aménagements et une identification visuelle pour l'ensemble de l'axe structurant.



N° PROJET

4.2

NOM DU PROJET

RUE DE L'AGRAFE

ADRESSE

RUE DE L'AGRAFE

TRAVAUX/WERKEN			
		prix/prijs/m²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m²)	4752		
HTVA/ZBTW		195,84 □	930.633,35 □
TVA/BTW	21%	41,13 □	195.433,00 □
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		236,97 □	1.126.066,35 □
honoraires/erelonen	5,5%		
HTVA/ZBTW		10,77 □	51.184,83 □
TVA/BTW	21%	2,26 □	10.748,82 □
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		13,03 □	61.933,65 □
TOTAL/TOTAAL		250,00 □	1.188.000,00 □

DETAILS		
		HTVA/ZBTW m²(m)
voirie (m²)	3140	94,80 □
trottoirs (m²)	1612	67,15 □
éclairage (m²)	4752	15,80 □
plantations (m²)	4752	0,40 □
mobilier de confort (m²)	4752	1,19 □
réserve 8,4%		16,51 □
TOTAL		195,84 □

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN						
	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	BELIRIS
travaux/werken	0%		0%		100%	1.188.000,00 □
TOTAL/TOTAAL						

INVESTISSEMENT TOTAL TOTALE INVESTERINGEN
1.188.000,00 □

10 - 2011



N° PROJET

4.3

NOM DU PROJET

RUE DE L'AGUILLE

ADRESSE

RUE DE L'AGUILLE

ETAT

DEGRADE

PROPRIÉTAIRE

Commune d'Anderlecht

SITUATION EXISTANTE

Fréquentée

PHOTO / PLAN



SUPERFICIE

1465 m²

TYPE DE PROJET

Réaménagement de la rue

PARCELLE CADASTRALE

/

DESSCRIPTIF

La rue de l'Aiguille fait partie de l'ensemble de rues formant un axe et permettant de relier des points stratégiques du périmètre.

Le tronçon bas de la rue a été rénové dans le cadre du contrat de quartier «Aumale-Wayez», le tronçon restant est dans un état très dégradé.

Voirie:

- 7,4 m de largeur
- sens unique
- bandes de stationnement de deux côtés
- revêtement asphaltique dégradé

Trottoirs:

- 2,3m de largeur
- revêtement: dalles 30x30cm



10 - 2011



N° PROJET

4.3

NOM DU PROJET

RUE DE L'AGUILLE

ADRESSE

RUE DE L'AGUILLE

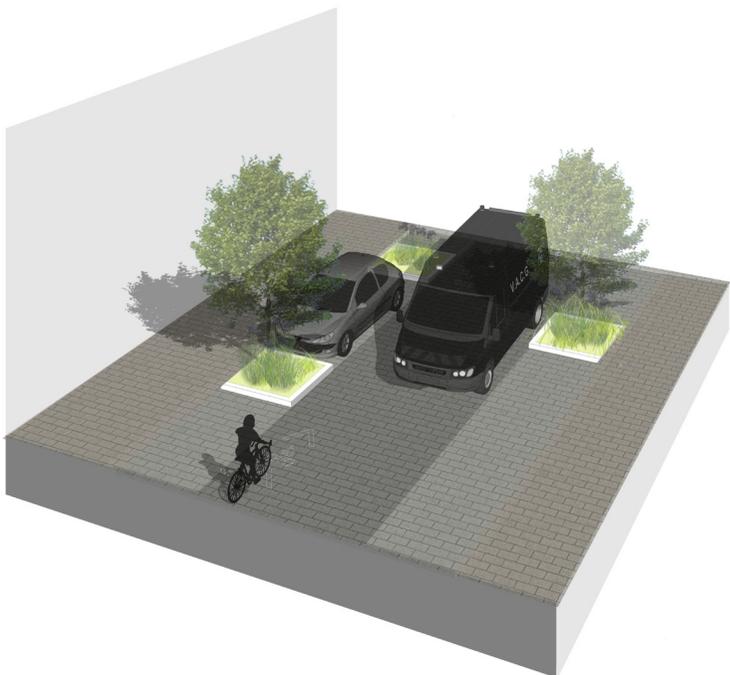
INTERVENANTS FINANCIERS

Beliris

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

366.250,00 €

PHOTO / PLAN



DESCRIPTIF

Le nouvel axe structurant est transversal et passe à travers le périmètre. Il relie la chaussée de Ninove au Pont de Cureghem. Il relie les quartiers entre eux et rend visible les opérations réalisées dans le cadre du CdQ : Petit Scheut et Grand Scheut, opération rue de l'Agrafe.

L'aménagement ira dans le sens d'un espace agréable pour les piétons et se fera en prenant en compte les aménagements de l'ensemble de l'axe, notamment pour la mise en place d'une voie cyclable.

Le schéma de stationnement est à accorder avec les plans communaux, notamment PCM (en cours).

Sur toute la longueur de la rue:

- retraitement de la rue afin d'en augmenter la surface piétonne;
- végétalisation partielle de la bande de stationnement, en privilégiant des arbres de 2ème et 3ème grandeur.

On cherchera une cohérence avec les aménagements de la rue de l'Agrafe, mais également une continuité avec le deuxième tronçon de la rue de l'Aiguille.

REMARQUES / MATÉRIAUX UTILISÉS

Pierre naturelle/ klinkers; signalisation routière (panneaux, marquages; bornes (pierre/fonte), arbres 3e grandeur, bacs à fleurs.

L'auteur de projet assurera une cohérence des aménagements et une identification visuelle pour l'ensemble de l'axe structurant.



N° PROJET

4.3

NOM DU PROJET

RUE DE L'AGUILLE

ADRESSE

RUE DE L'AGUILLE

TRAVAUX/WERKEN			
		prix/prijs/m²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m²)	1465		
HTVA/ZBTW		195,84 □	286.906,11 □
TVA/BTW	21%	41,13 □	60.250,28 □
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		236,97 □	347.156,40 □
honoraires/erelonen	5,5%		
HTVA/ZBTW		10,77 □	15.779,84 □
TVA/BTW	21%	2,26 □	3.313,77 □
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		13,03 □	19.093,60 □
TOTAL/TOTAAL		250,00 □	366.250,00 □

DETAILS		
		HTVA/ZBTW m²(m)
voirie (m²)	894	94,80 □
trottoirs (m²)	571	67,15 □
éclairage (m²)	1465	15,80 □
plantations (m²)	1465	0,40 □
mobilier de confort (m²)	1465	1,19 □
réserve 8,4%		16,51 □
TOTAL		195,84 □

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN						
	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	BELIRIS
travaux/werken	0%		0%		100%	366.250,00 □
TOTAL/TOTAAL						

INVESTISSEMENT TOTAL TOTALE INVESTERINGEN
366.250,00 □

10 - 2011



N° PROJET

4.4

NOM DU PROJET

RUES RUQUOY ET VERDONCK

ADRESSE

RUES RUQUOY ET VERDONCK

ETAT

MOYEN ET DEGRADE

PROPRIÉTAIRE

Commune d'Anderlecht

SITUATION EXISTANTE

Fréquentée

PHOTO / PLAN



SUPERFICIE

3617 m²

TYPE DE PROJET

Réaménagement des voiries et trottoirs

PARCELLE CADASTRALE

/

DESCRIPTIF

Les rues Ruquoy et Verdonck (tronçon entre rue Ruquoy et rue Verheyden) bordent le terrain du Grand Scheut (voir fiches 2.1 et 2.2).

Le revêtement existant des rues en klinkers (type brique) est globalement dans un bon état, cependant les fondations se sont affaissés occasionnant une surface très inégale.



N° PROJET

4.4

NOM DU PROJET

RUES RUQUOY ET VERDONCK

ADRESSE

RUES RUQUOY ET VERDONCK

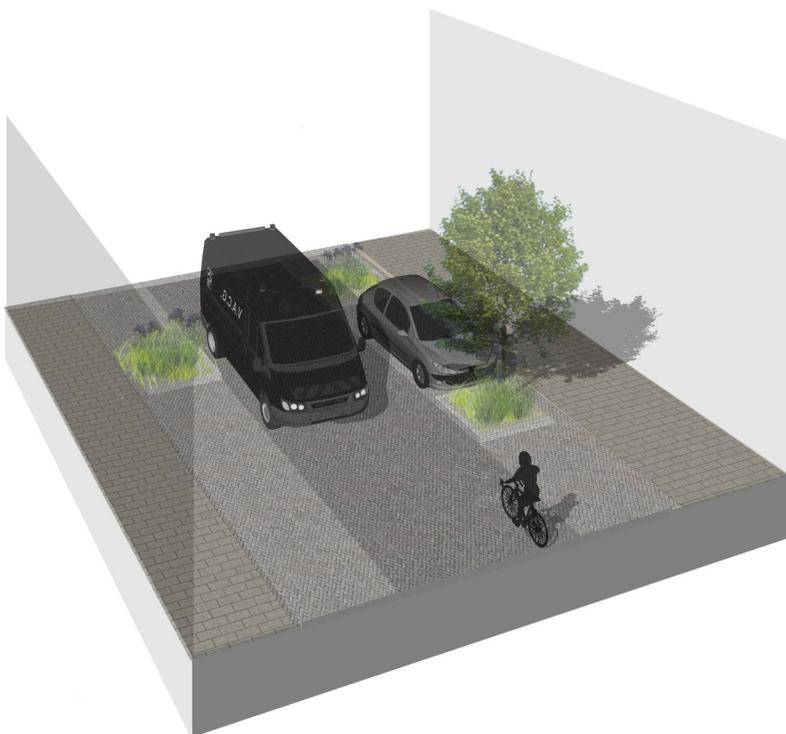
INTERVENANTS FINANCIERS

BELIRIS

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

451.700,00 €

PHOTO / PLAN



DESCRIPTIF

Le nouvel axe structurant est transversal et passe à travers le périmètre. Il relie la chaussée de Ninove au Pont de Cureghem. Il relie les quartiers entre eux et rend visible les opérations réalisées dans le cadre du CdQ : Petit Scheut et Grand Scheut, opération rue de l'Agrafe.

Le réaménagement de la voirie des rues Rucquoy et Verdonck permet de relier les infrastructures au nouveau site scolaire néerlandophone de la rue Verheyden.

L'aménagement ira dans le sens d'un espace agréable pour les piétons et se fera en prenant en compte les aménagements du Grand Scheut, notamment pour la mise en place d'une voie cyclable.

Les nouveaux aménagements prévoient des klinkers de façade à façade (réutilisation du klinkers existant pour les voiries et mise en place de klinkers assortis pour les trottoirs).

Beliris prendra en charge les fondations des voiries, ainsi que les coûts des matériaux nécessaires au réaménagement.

La dépose des klinkers existant et leur repose après les travaux de fondation sera réalisée par la Régie de Quartier.

REMARQUES / MATÉRIAUX UTILISÉS

Klinkers existant à récupérer et nouveaux klinkers.

La maîtrise d'ouvrage sera déléguée à la Commune afin de garantir le phasage de l'opération. Le chantier de pavage des rues, nécessitant une intervention préalable sur les fondations, sera mis en oeuvre dans le cadre d'un projet d'ISP et doit ainsi pouvoir être réalisé dans les 4 premières années du Contrat de Quartier.



N° PROJET

4.4

NOM DU PROJET

RUES RUQUOY ET VERDONCK

ADRESSE

RUES RUQUOY ET VERDONCK

TRAVAUX/WERKEN			
		prix/prijs/m ²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m²)	3617		
HTVA/ZBTW		97,92 €	354.177,27 €
TVA/BTW	21%	20,56 €	74.377,23 €
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		118,48 €	428.554,50 €
honoraires/erelonen	5,5%		
HTVA/ZBTW		5,39 €	19.479,75 €
TVA/BTW	21%	1,13 €	4.090,75 €
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		6,52 €	23.570,50 €
TOTAL/TOTAAL		125,00 €	452.125,00 €

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN						
	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	BELIRIS
travaux/werken	0%		0%		100%	452.125,00 €
TOTAL/TOTAAL						

INVESTISSEMENT TOTAL
TOTALE INVESTERINGEN

452.125,00 €

10 - 2011



N° PROJET

4.5

NOM DU PROJET

VERDURISATION

ADRESSE

RUE DE BIVOUAC / AVENUE DEBATTY

ETAT

MOYEN

PROPRIÉTAIRE

Commune d'Anderlecht

SITUATION EXISTANTE

Fréquentée

PHOTO / PLAN



SUPERFICIE

860 m de longueur

TYPE DE PROJET

Verdurisation des rues

PARCELLE CADASTRALE

/

DESSCRIPTIF

La rue de Bivouac et l'avenue Debatty font partie de l'ensemble de rues formant un nouveau axe structurant et permettant de relier des points stratégiques du périmètre.

Voirie:

- 10m de largeur
- double sens de circulation
- bandes de stationnement de deux côtés
- revêtement asphaltique dans un état moyen

Trottoirs:

- 5,6m de largeur
- revêtement: dalles 30x30cm



N° PROJET

4.5

NOM DU PROJET

VERDURISATION

ADRESSE

RUE DE BIVOUAC / AVENUE DEBATTY

INTERVENANTS FINANCIERS

Beliris

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

228.760,00 €

PHOTO / PLAN



DESCRIPTIF

Le nouvel axe structurant est transversal et passe à travers le périmètre. Il relie la chaussée de Ninove au Pont de Cureghem. Il relie les quartiers entre eux et rend visible les opérations réalisées dans le cadre du CdQ : Petit Scheut et Grand Scheut, opération rue de l'Agrafe.

Il s'agit de la mise en place de grandes jardinières, qui pourraient être mises en disposition des habitants, avec un accompagnement professionnel (voir: Permascheut 3.7).

Le programme prévoit le financement des jardinières, des bancs et de poubelles, qui seraient éventuellement intégrées dans le cadre d'un mobilier original. La possibilité de faire réaliser ce mobilier par la Régie de Quartier devra être étudiée.

Le programme prend en compte également le remplacement de l'éclairage avenue Debatty.

Il faudra également veiller à baliser une voie pour les vélos, sur le trottoir ou sur la voirie.

Au niveau des aménagements ponctuels, ce poste comprend également la pose de ralentisseurs à plusieurs endroits qui posent problèmes en termes de sécurité et de confort des piétons. La CoQ déterminera avec la Régie de Quartier les endroits prioritaires.

REMARQUES / MATÉRIAUX UTILISÉS

L'auteur de projet assurera une cohérence des aménagements et une identification visuelle pour l'ensemble de l'axe structurant.

La maîtrise d'ouvrage des fondations sera déléguée à la Commune afin de garantir le phasage des opérations.



N° PROJET

4.5

NOM DU PROJET

VERDURISATION

ADRESSE

RUE DE BIVOUAC / AVENUE DEBATTY

TRAVAUX/WERKEN			
		prix/prijs/m ²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m)	860		
HTVA/ZBTW		208,37 €	179.201,75 €
TVA/BTW	21%	43,76 €	37.632,37 €
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		252,13 €	216.834,12 €
honoraires/erelonen	5,5%		
HTVA/ZBTW		11,46 €	9.856,10 €
TVA/BTW	21%	2,41 €	2.069,78 €
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		13,87 €	11.925,88 €
TOTAL/TOTAAL		266,00 €	228.760,00 €

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN						
	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	BELIRIS
travaux/werken	0%		0%		100%	228.760,00 €
TOTAL/TOTAAL						

INVESTISSEMENT TOTAL
TOTALE INVESTERINGEN

228.760,00 €

10 - 2011



N° PROJET

5.1

NOM DU PROJET

LOGEMENTS AGRAFE

ADRESSE

RUE DE L'AGRAFE 98

ETAT

/

PROPRIÉTAIRE

Commune d'Anderlecht

SITUATION EXISTANTE

Occupé (parking)

PHOTO / PLAN



PARCELLE CADASTRALE

518H15; 518G15

SUPERFICIE PARCELLE

4228 m² (518H15: 965m²; 518G15: 3323 m²)

SUPERFICIE AU SOL BÂTIMENT

/

GABARIT

/

DESRIPTIF

La rue de l'Agrafe comprend un terrain communal non bâti. Celui-ci est aujourd'hui occupé par le parking de la Police accessible par la rue Démosthène. La parcelle n'est cependant pas incluse dans la convention d'occupation entre la commune et la police.

Ce site présente un potentiel d'urbanisation intéressant. Le projet serait d'y installer des logements en partenariat avec un opérateur public ou privé.



N° PROJET

5.1

NOM DU PROJET

LOGEMENTS AGRAFE

ADRESSE

RUE DE L'AGRAFE 98

TYPE DE PROJET

Construction nouvelle

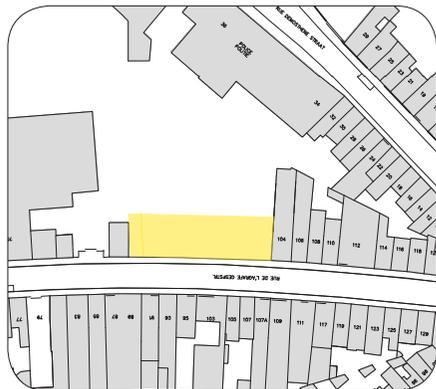
INTERVENANTS FINANCIERS

Commune d'Anderlecht (terrain); SLRB

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

579.000,00 €

PHOTO / PLAN



DESRIPTIF

Le programme prévoit la mise à disposition du terrain par la commune, avec l'obligation pour le preneur de construire un parking de dimension suffisante permettant d'accueillir les véhicules de la Police. La Police louerait alors ces emplacements au privé. Les options concernant ce parking doivent être explorées : prise en compte de la deuxième parcelle pour éventuellement réaliser un parking souterrain plus important.

Une sortie des véhicules de la Police par la rue de l'Agrafe doit être prévue quelques soient les options (par exemple par une entré&e cochère), ainsi qu'une sécurisation du nouveau parking de la Police.

Un partenariat pourrait notamment être trouvé auprès d'opérateurs tels que le CIRE, le Fond du Logement et Samenlevingsopbouw Brussel afin de favoriser un projet original pouvant notamment permettre un accession à la propriété de la part de ménages à petit revenus

Le terrain permet de construire 31 logements, en prenant une profondeur de 14m et 4 niveaux de bâti (R+3).



N° PROJET

5.1

NOM DU PROJET

LOGEMENTS AGRAFE

ADRESSE

RUE DE L'AGRAFE 98

TRAVAUX/WERKEN

		prix/prijs/m ²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m²)	2382		
HTVA/ZBTW		1.343,66 €	3.200.600,70 €
TVA/BTW	21%	282,17 €	672.126,15 €
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		1.625,83 €	3.872.726,84 €
honoraires/erelonen	12%		
HTVA/ZBTW		161,24 €	384.072,08 €
TVA/BTW	21%	33,86 €	80.655,14 €
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		195,10 €	464.727,22 €
TOTAL/TOTAAL		1.700,00 €	4.049.400,00 €

AFFECTATION - SURFACES
BESTEMMING - OPPERVLAKTEN

	m ² (net)	nombre/aantal	total/totaal (m ² net)
apt 1ch	60	13	780
apt 2ch	80	10	800
apt 3ch	100	8	800

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS
ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN

	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	Autres
travaux/werken	0%	0,00 €	0%	0,00 €	100%	4.049.400,00 €
TOTAL/TOTAAL						

INVESTISSEMENT TOTAL
TOTALE INVESTERINGEN

4.049.400,00 €



N° PROJET

R.1

NOM DU PROJET

LOGEMENTS SCHEUT

ADRESSE

AVENUE DE SCHEUT 145

ETAT

MOYEN

PROPRIÉTAIRE

Commune d'Anderlecht

SITUATION EXISTANTE

Occupé (service d'enseignement)

PHOTO / PLAN



PARCELLE CADASTRALE

31C3

SUPERFICIE PARCELLE

162 m²

SUPERFICIE AU SOL BÂTIMENT

153 m²

GABARIT

R+1+t

DESRIPTIF

L'immeuble avenue de Scheut 145 accueille en ce moment les bureaux de l'antenne de l'enseignement de la Commune d'Anderlecht.

Les locaux sont dans un état moyen, ils sont sous-utilisés.



N° PROJET

R.1

NOM DU PROJET

LOGEMENTS SCHEUT

ADRESSE

AVENUE DE SCHEUT 145

TYPE DE PROJET

Rénovation des logements

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD),
Commune d'Anderlecht

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

250.000,00 €

PHOTO / PLAN



DESSCRIPTIF

De manière temporaire et immédiate, les locaux communaux disponibles à l'entrée du Parc Petit Scheut (avenue de Scheut 145) pourraient accueillir les différentes activités de la Maison de Quartier.

Dans un deuxième temps, les locaux pourraient être transformés en logement, au vu de leur typologie d'origine.
Il s'agit de la création de 3 logements sur 325 m².

N° PROJET

R.1

NOM DU PROJET

LOGEMENTS SCHEUT

ADRESSE

AVENUE DE SCHEUT 145

TRAVAUX/WERKEN		prix/prijs/m ²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m²)	325		
HTVA/ZBTW		608,60	197.597,22
TVA/BTW	21%	127,81	41.495,42
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		736,41	239.092,63
honoraires/erelonen	15%		
HTVA/ZBTW		91,29	29.639,58
TVA/BTW	21%	19,17	6.224,31
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		110,46	35.863,90
TOTAL/TOTAAL		770,00	250.000,00

AFFECTATION - SURFACES BESTEMMING - OPPERVLAKTEN			
logements/woningen	100%	m ²	325
équipements/uitrustingen		m ²	
		nombre/aantal	total/totaal
apt 3ch		100	2
apt 4ch		125	1
			200
			125

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN						
	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	Autres
travaux/werken	0%	0,00	0%	0,00	100%	250.000,00
TOTAL/TOTAAL						

INVESTISSEMENT TOTAL TOTALE INVESTERINGEN
250.000,00

10 - 2011



N° PROJET

R.4

NOM DU PROJET

LOGEMENTS ET CRECHE AGRAFE

ADRESSE

RUE DE L'AGRAFE 98

ETAT

/

PROPRIÉTAIRE

Commune d'Anderlecht

SITUATION EXISTANTE

Occupé (parking)

PHOTO / PLAN



PARCELLE CADASTRALE

518H15; 518G15

SUPERFICIE PARCELLE

4228 m² (518H15: 965m²; 518G15: 3323 m²)

SUPERFICIE AU SOL BÂTIMENT

/

GABARIT

/

DESCRIPTIF

La rue de l'Agrafe comprend un terrain communal non bâti. Celui-ci est aujourd'hui occupé par le parking de la Police accessible par la rue Démosthène. La parcelle n'est cependant pas incluse dans la convention d'occupation entre la commune et la police.

Ce site présente un potentiel d'urbanisation intéressant. Le projet serait d'y installer des logements en partenariat avec un opérateur public ou privé.



N° PROJET

R.4

NOM DU PROJET

LOGEMENTS ET CRECHE AGRAFE

ADRESSE

RUE DE L'AGRAFE 98

TYPE DE PROJET

Construction nouvelle

INTERVENANTS FINANCIERS

Commune d'Anderlecht (terrain); SLRB

ESTIMATION FINANCIÈRE GLOBALE

579.000,00 €

PHOTO / PLAN



DESRIPTIF

Le programme prévoit la mise à disposition du terrain par la commune, avec l'obligation pour le preneur de construire un parking de dimension suffisante permettant d'accueillir les véhicules de la Police. La Police louerait alors ces emplacements au privé. Les options concernant ce parking doivent être explorées : prise en compte de la deuxième parcelle pour éventuellement réaliser un parking souterrain plus important.

Une sortie des véhicules de la Police par la rue de l'Agrafe doit être prévue quelques soient les options (par exemple par une entrée cochère), ainsi qu'une sécurisation du nouveau parking de la Police.

Un partenariat pourrait notamment être trouvé auprès d'opérateurs tels que le CIRE, le Fond du Logement et Samenlevingsopbouw Brussel afin de favoriser un projet original pouvant notamment permettre un accession à la propriété de la part de ménages à petit revenus

Le terrain permet de construire 31 logements, en prenant une profondeur de 14m et 4 niveaux de bâti (R+3).



N° PROJET

R.4

NOM DU PROJET

LOGEMENTS ET CRECHE AGRAFE

ADRESSE

RUE DE L'AGRAFE 98

TRAVAUX/WERKEN		prix/prijs/m ²	TOTAL/TOTAAL
rénovation/renovatie (m²)	1920		
HTVA/ZBTW		1.343,66 □	2.579.829,28 □
TVA/BTW	21%	282,17 □	541.764,15 □
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		1.625,83 □	3.121.593,42 □
honoraires/erelonen	12%		
HTVA/ZBTW		161,24 □	309.579,51 □
TVA/BTW	21%	33,86 □	65.011,70 □
TOTAL TVAC/TOT MET BTW		195,10 □	374.591,21 □
TOTAL/TOTAAL		1.700,00 □	3.264.000,00 □

AFFECTATION - SURFACES
BESTEMMING - OPPERVLAKTEN

	m ² (net)	nombre/aantal	total/totaal (m ² net)
apt 1ch	60	8	480
apt 2ch	80	6	480
apt 3ch	96	5	480
crèche	480		480
TOTAL		19	1920

REPARTITION DES INVESTISSEMENTS
ONDERVERDELING VAN DE INVESTERINGEN

	%	Région Gewest	%	Commune Gemeente	%	Autres
travaux/werken	0%	0,00 □	0%	0,00 □	100%	3.264.000,00 □
TOTAL/TOTAAL						

INVESTISSEMENT TOTAL
TOTALE INVESTERINGEN

3.264.000,00 □

10 - 2011



N° PROJET

6.1

NOM DU PROJET

PERMASCHEUT : QUARTIER VERT

CONSTATS

Le projet est conçu comme un projet pilote fédérant un nombre important d'acteurs (le projet s'appuiera sur les structures participatives et les dynamiques mises en place dans le cadre du Contrat de Quartier), né de la volonté d'intégrer la nature dans la ville, dans la logique de la permaculture. Il vise également à sensibiliser les habitants à la biodiversité afin de promouvoir et faire accepter une gestion différenciée des espaces verts (à la fois publics et privés), plus durable, à travers la mise en place d'espaces naturels et semi-sauvages, qui permettront également d'accueillir des abeilles en ville.

Le quartier dans son ensemble présente une véritable opportunité de par son caractère déjà largement verdurisé mais présentant peu de cohérence et d'entretien.

Une forte demande des habitants en terme d'occupation d'espaces verts délaissés a été mise en évidence par le diagnostic du contrat de quartier durable. La conception et la gestion des espaces déterminés se feront ainsi dans une logique de participation active des habitants (bottom-up) afin de faire émerger des « jardins du quartier » répondant aux souhaits et aux besoins des habitants, permettant ainsi une réelle appropriation des lieux.

LOCALISATION

L'activité porte sur l'ensemble du périmètre du contrat de quartier. Elle sera cependant polarisée autour de quelques terrains actuellement mis en évidence dans le cadre du diagnostic comme nécessitant une intervention prioritaire : Rue de Glasgow, Rue Ensor, Angle SNCB/Brel, Potagers rue Verheyden, Abords du terrain de la communauté française.

En parallèle, selon les besoins évoqués par les habitants et la faisabilité technique, d'autres actions pourront porter sur des terrains qui seraient mis en évidence, des devantures de maison, terrains à bâtir inoccupés, etc...

Ces terrains deviendront le support de la communication du projet. En outre, l'installation de ruches dans des espaces privés (moyennant une convention) dissémine l'activité du projet dans l'ensemble du périmètre.

Le coordinateur du projet, ainsi que les jardiniers engagés (art.60) assureront une permanence au sein de l'antenne de quartier pour dispenser des informations et donner des conseils aux habitants, mettre en place les inscriptions aux formations...

PUBLIC CIBLE

Le projet prévoit une implication directe des habitants du quartier dans la conception et la gestion des espaces déterminés. Les habitants intéressés par les activités de jardinage et/ou liées à l'environnement pourront participer à leur conception et leur gestion tout au long de l'année.

Une sensibilisation auprès de l'ensemble des habitants sera menée par le coordinateur du projet, en relation avec le service Développement Durable, afin de faire accepter ce nouveau type d'aménagements d'espaces verts et l'installation de ruches dans le quartier. L'information aux habitants vise également à sensibiliser des habitants pratiquants déjà le jardinage (personnes disposant de jardins privés) à de nouvelles pratiques de gestion des espaces verts plus respectueuses de l'environnement.

Des animations sur la biodiversité au sein des nouveaux espaces verts créés par le projet pourront être menées dans les écoles du quartier. Des ateliers seront organisés dans les écoles en vue de la création d'abris pour insectes sauvages.

Le projet vise également, à terme, les agents communaux du service des espaces verts qui pourront mettre en œuvre de nouvelles techniques de gestion des espaces verts et bénéficier, sur base volontaire, de formations complémentaires, notamment en apiculture.

La formation en apiculture peut être ouverte à l'ensemble du personnel communal qui serait intéressé, et à l'ensemble des habitants. L'objectif étant en effet de donner, à terme, une autonomie dans la gestion des ruches à un maximum de personnes possibles.

10 - 2011



N° PROJET

6.1

NOM DU PROJET

PERMASCHEUT : QUARTIER VERT

PORTEUR

SERVICE DE LA RÉNOVATION URBAINE EN COLLABORATION AVEC LE SERVICE DES ESPACES VERTS.

TYPE DE PROJET

Implication

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD),
Commune d'Anderlecht

ESTIMATION GLOBALE DU COUT

180.000,00 €

NOMBRE D'ETP CREEES

1 ETP niv B pendant 4 ans

DESCRIPTION DU PROJET - OBJECTIFS

Le projet vise à mettre en place une dynamique d'amélioration de la qualité de vie du quartier pendant les phases de changement liées au contrat de quartier. Il s'agit d'accompagner les mutations du quartier en permettant de valoriser ces espaces, de façon rapide et visible.

Un des points forts du projet, visant à la sensibilisation à la biodiversité, sera l'installation de ruches dans le quartier. Le coordinateur du projet mettra en relation le service des espaces verts avec des associations apicoles dispensant des formations, mais également à la recherche d'espaces pour disposer des ruches (mise en place de conventions d'occupation).

La présence d'abeilles dans le quartier se présente comme un support de sensibilisation à la biodiversité avec une problématique plus globale de la disparition des abeilles. L'installation de ruches est ainsi directement liée à une gestion plus durable d'espaces verts plantés d'espèces herbacées indigènes permettant aux abeilles un meilleur apport nutritionnel et donc favorisant leur installation dans le quartier.

Les objectifs poursuivis par ce projet sont multiples :

- améliorer le cadre de vie en augmentant la perception verte du quartier;
- maintenir et accroître la diversité biologique au sein du quartier (pris dans la logique d'un maillage vert régional), source d'étonnement, garantie du futur.
- intervenir avec la plus grande économie de moyens, limitant les intrants, les dépenses d'eau, le passage des machines ...
- maintenir et accroître la qualité biologique des substrats : eau, terre, air
- impliquer les habitants dans l'aménagement d'espaces verts;
- permettre l'appropriation par les habitants de certains espaces délaissés;
- améliorer la biodiversité sur des espaces pauvres et introduire des plantes herbacées indigènes
- permettre une meilleure perméabilité du quartier;
- sensibiliser les habitants à la biodiversité et à l'environnement ainsi qu'à de nouvelles méthodes de gestion des espaces verts;
- mettre en place des animations autour de ces espaces réaménagés;
- encadrer les initiatives privées en terme d'espaces verts et de biodiversité afin de leur apporter une expertise professionnelle et inciter à une pratique « éco-responsable » du jardinage;
- atteindre un nombre intéressant de ruches dans le quartier et un maintien des colonies

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

Une partie du projet vise à une conception et une gestion différenciée de certains espaces du quartier actuellement délaissés. Elle est également couplée d'une sensibilisation des habitants à l'environnement pour leur permettre, dans leurs pratiques (notamment dans les jardins privés), de mettre en œuvre de nouvelles techniques respectueuses de l'environnement et une nouvelle façon de jardiner.

A terme, le projet permettra ainsi une implication des habitants dans la gestion de ces espaces verts, permettant de les maintenir comme lieux privilégiés de préservation de la biodiversité et lieux d'échange social.

De manière générale, le projet doit permettre de redéfinir la mission du service des verts et étendre et présenter des méthodes de gestion des espaces verts alternatives à celles appliquées aujourd'hui sur l'ensemble du territoire communal.



N° PROJET

6.2

NOM DU PROJET

ACTION PROPRETE

LOCALISATION

Ensemble du périmètre. Certaines actions seront principalement ciblées sur les espaces verts et les lieux de dépôts de déchets actuellement identifiés (rue de Glasgow notamment).

CONSTATS

Certains espaces et rues sont propices aux dépôts clandestins abandonnés très généralement par des personnes non-anderlechtoises et des habitants ne connaissant pas suffisamment les règles en matière de propreté. Actuellement il y a 3 balayeurs de rue qui sont déjà payés par la Commune et qui travaillent sur ce périmètre. Certains espaces de ce quartier sont aussi propices aux déjections canines vu les nombreux espaces verts et parcs compris dans ce périmètre.

PUBLIC CIBLE

Le public visé par ce projet est constitué de tous les acteurs du quartier: les familles, les commerçants, les écoles, les associations, les nouveaux arrivants et les locataires de logements communaux.



N° PROJET

6.2

NOM DU PROJET

ACTION PROPRETE

PORTEUR

SERVICE COMMUNAL DE LA PROPRETÉ PUBLIQUE - SENSIBILISATION

TYPE DE PROJET

Education

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD),
Commune d'Anderlecht

ESTIMATION GLOBALE DU COUT

335.000,00 €

NOMBRE D'ETP CREEES

2 ETP pendant 4 ans

DESCRIPTION DU PROJET - OBJECTIFS

L'objectif de ce projet est de faire un travail de sensibilisation-répression vis-à-vis de la propreté. La cellule communale travaillera en collaboration avec le public des associations, les habitants et les écoles afin de les faire participer et de les responsabiliser.

La propreté d'un quartier réside sur 3 piliers; balayage, sensibilisation et répression, ce projet consiste à renforcer ceux-ci afin d'initier un réel changement des comportements du public et améliorer de façon durable la propreté du quartier.

Les objectifs poursuivis par ce projet sont multiples:

- sensibiliser les publics visés au travers de différentes actions d'information et de participation aux projets initiés. Pour cela, engagement d'une personne temps plein (niveau B) afin de mener les projets et les campagnes de sensibilisation avec efficacité et suivi .
- sensibiliser les enfants du périmètre au travers d'actions menées dans les écoles et les associations du quartier: mise en place du tri et consommation plus respectueuse (gourdes, boîtes à tartines, emballages recyclables...)
- sensibilisation des commerçants à travers des actions ciblées et l'apprentissage des bons réflexes em matière de tri.
- mise en place d'un volet répressif en partenariat avec la police afin de faire un suivi des actions de sensibilisation et de dissuader le public qui n'est pas du quartier de ce servir de celui-ci comme « dépotoir» en venant y déposer des immondices.

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

- amélioration de la propreté du quartier en générale et meilleure prise de conscience de la responsabilité de chacun dans le respect de cette problématique.
- école et associations du quartier feront le tri de leurs déchets et envisagerons une consommation plus « responsable »



N° PROJET

6.3

NOM DU PROJET

COORDINATION DE LA MAISON DE QUARTIER

LOCALISATION

Le coordinateur de la maison de quartier intégrera l'équipement créé rue Deswaef (cf Projet n°1.5). Une localisation provisoire est prévue avenue de Scheut 145, le temps que l'équipement définitif soit réalisé.

CONSTATS

Ce projet d'une « Maison de quartier » est né sous l'impulsion d'un groupe d'habitants et d'associations du quartier. Il constitue donc le projet citoyen par excellence de ce futur Contrat de quartier.

Le diagnostic du contrat de quartier, ainsi que l'approche du terrain de certains des acteurs à l'origine du projet ont mis en avant un réel besoin des habitants d'espaces d'activités et de rencontres. Les réalités sociales d'isolement, de délinquance, de sentiment d'insécurité et du peu de respect du quartier témoignent d'une méconnaissance entre habitants, ainsi que de peu de dynamique d'investissement dans le quartier.

Certains services communaux et associations porteurs de projets nécessitent un lieu pour assurer des permanences au sein du quartier. Celles-ci seront assurées au sein de la maison de quartier.

La création de la maison de quartier repose sur une série de principes incontournables garantissant la dimension « citoyenne » du projet et qui en font un réel projet de quartier, pensé par et pour les habitants. :

- La maison de quartier dispose de moyens pour équiper les locaux.
- L'antenne du CdQ, point décentralisé du service de la Rénovation Urbaine, est localisée dans la maison de quartier, que ce soit les locaux provisoires ou les locaux définitifs.
- Pérenisation du projet : la gestion sera assurée à terme par le comité de gestion mis en place pendant les 4 ans, et selon une convention établie avec la commune.

Le projet des associations ayant déjà exprimé le souhait de s'intégrer dans cette dynamique est repris en annexe.

PUBLIC CIBLE

Le projet de coordination vise à la fois un contact avec l'ensemble des habitants du quartier, et une gestion de la maison de quartier avec un accompagnement des associations présentes.



N° PROJET

6.3

NOM DU PROJET

COORDINATION DE LA MAISON DE QUARTIER

PORTEUR

SERVICE COMMUNAL DE LA RÉNOVATION URBAINE
SERVICE COMMUNAL DE LA VIE ASSOCIATIVE

TYPE DE PROJET

Coordination

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD),
Commune d'Anderlecht

ESTIMATION GLOBALE DU COUT

175.000,00 €

NOMBRE D'ETP CREEES

1 ETP pendant 4 ans

DESCRIPTION DU PROJET - OBJECTIFS

- Projet participatif fédérant des services communaux (service prévention, service propreté, service des espaces verts, service des propriétés communales), des associations reconnues et pérennes, actives dans le quartier (Huis der Gezinnen, Aumale Citoyenneté, TTC Accueil, Avicenne, Maks, Nissae, De Boei, Bus Info Santé, asbl « Soleil d'Automne », association des travailleurs marocains), des asbl. Porteuses de nouveaux projets bénéficiant au quartier (& Esperluette) et des comités de quartier (5) et de commerçants. A travers leurs projets, ces différents acteurs donnent corps à la maison de quartier, en ce sens qu'ils forment une plateforme ayant réfléchi aux principes fondateurs de cette maison de quartier ainsi qu'à sa philosophie générale.

- La pérennisation des activités est un point fondamental : Un objectif d'autogestion de l'infrastructure est clairement énoncé à la base du projet et devra être mis en place par le coordinateur de l'équipement, sur base des principes fondateurs de la maison de quartier (cf. opération 1.5).

- Les locaux sont partagés, avec des espaces de rangement privatifs.

- La coordination et la gestion de la maison de quartier se fait par une personne qui est sous la responsabilité de la rénovation urbaine, en relation directe avec le service de la vie associative. Il dispose de moyens pour organiser des petits événements, accompagner certains projets, assurer la communication de la maison de quartier...

- L'antenne du CdQ, point décentralisé du service de la Rénovation Urbaine, est localisée dans la maison de quartier, que ce soit les locaux provisoires ou les locaux définitifs.

Les principales actions menées par le coordinateur sont les suivantes :

- Assurer la gestion de la Maison de quartier pendant les 4 ans du Contrat de quartier (établissement d'un règlement d'ordre intérieur, modalités d'occupation des salles, gestion du planning)

- Apporter un support technique aux asbl. peu expérimentées, afin de les aider à pérenniser leurs actions (aide à la recherche de subsides, à la gestion, conseils divers...)

- Mettre en place, en relation avec les associations actives au sein de la maison de quartier, une convention et un mode de gestion permettant une autonomisation des occupants

- Mettre en place les modalités et conditions d'attribution d'un Budget Participatif (7.500 €/an) à disposition des habitants du quartier, en relation avec la CoQ (projet n°6.4)

- Organiser une fête de quartier (ou soutenir la fête de quartier existante)

Les objectifs de cet équipement sont les suivants :

- Sécuriser et animer le parc du Petit Scheut ;

- Favoriser les rencontres entre les différents groupes du quartier, notamment des rencontres intergénérationnelles (jeunes, enfants et autres habitants du quartier) ;

- Offrir un cadre pour le développement d'initiatives citoyennes et associatives ;

- Héberger et accompagner des projets orientés vers le quartier ;

- Proposer des équipements aux habitants et rendre la présence publique plus visible dans le quartier ;

- Assurer une proximité des services communaux dans le quartier et une visibilité du contrat de quartier.

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

La mise en place d'une maison de quartier permet de répondre aux besoins des habitants et permet de faciliter l'implication de la population dans la vie du quartier.

La présence d'activités au sein de cet équipement permettra de faire du petit parc Scheut un pôle de convergence et d'animation du quartier.

Le poste de coordinateur vise à mettre en place une plateforme d'associations présentes au sein de la Maison de Quartier et à définir un mode de gestion en relation avec ces associations et défini par une convention avec la Commune.



N° PROJET

6.4

NOM DU PROJET

BUDGET PARTICIPATIF

LOCALISATION

Ensemble du périmètre - Maison de quartier (opération 1.5)

CONSTATS

L'idée de mise en place d'un budget participatif est née au travers de la mission de capacitation menée par Periferia en collaboration avec la CoCom, en parallèle du contrat de quartier et qui visait à sensibiliser un public habituellement peu habitué à participer. De ces rencontres, l'idée de mettre en place un budget permettant à ces personnes de s'impliquer dans le quartier s'est développée et a été portée par ces habitants.

Le budget participatif est entendu comme un budget spécifique du Contrat de Quartier Durable dont disposera le quartier, avec une implication renforcée de groupes d'acteurs habituellement peu impliqués dans les processus participatifs et qui permettra le financement de projets citoyens initiés et portés par des habitants. Ces projets pourront prendre différentes formes : fête, mise en place d'une activité, projet artistique de création d'une fresque, aménagement de panneaux signalétiques favorisant l'accès aux espaces verts du quartier, etc. ou alors un projet plus important construit avec un ensemble d'acteurs et intégrant une forte composante intergénérationnelle.

PUBLIC CIBLE

Le projet est pensé comme une porte ouverte pour la participation de tous aux projets du quartier. Le but recherché est de faciliter l'implication de ces personnes, en misant sur une bonne connaissance des ressources du quartier et en créant des synergies entre elles. En cela, le projet du budget participatif devrait, lui-aussi, s'élargir progressivement sur des horizons plus larges, tant en termes d'acteurs impliqués que de diversité de projets.



N° PROJET

6.4

NOM DU PROJET

BUDGET PARTICIPATIF

PORTEUR

SERVICE COMMUNAL DE LA RÉNOVATION URBAINE
COORDINATEUR DE LA MAISON DE QUARTIER (PROJET 6.3).

TYPE DE PROJET

Participation

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD)

ESTIMATION GLOBALE DU COUT

30.000,00 €

NOMBRE D'ETP CREEES

/

DESCRIPTION DU PROJET - OBJECTIFS

Les modalités d'attribution de ce budget seront à définir par la CoQ, à l'initiative du coordinateur de la maison de quartier (opération 6.3).

Le projet se caractérise par une définition conjointe des règles d'utilisation du budget (par exemple, montant maximum des projets, critères d'attribution, public prioritaire...). L'ensemble des personnes déjà mobilisées, notamment au sein de la CoQ, de même que d'autres habitants, seront donc amenés à établir ces règles de fonctionnement, les critères d'octroi des budgets... De la même manière, ces temps de préparation permettront de définir ensemble les acteurs susceptibles d'intervenir dans le choix des projets, ainsi qu'une possible répartition des projets en fonction des publics qu'ils ciblent (ex : minimum un projet qui s'adresse particulièrement aux personnes handicapées). De même, une partie du montant pourrait être réservée à ces personnes peu entendues ou peu présentes dans les lieux habituels de participation citoyenne.

La définition des règles de fonctionnement du budget participatif fait donc partie intégrante de ce projet.

Le budget participatif poursuit un triple objectif :

1. Permettre le soutien à des initiatives d'habitants peu habitués à participer, pour encourager leur implication dans la vie du quartier ; (renforcement d'une dynamique de quartier et meilleure accessibilité à la vie du quartier)
2. Construire et appliquer de manière collective avec les habitants et collectifs du quartier les règles de fonctionnement et d'attribution d'un budget ; (développement des capacités et construction collective)
3. Permettre aux autres porteurs de projets du Contrat de Quartier Durable d'élargir leurs actions à de nouveaux publics dans le quartier. (renforcement d'un projet de quartier global et des synergies entre partenaires)

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

Le projet de budget participatif cherche à renforcer les capacités à développer des projets, de personnes qui « ne pensaient pas qu'elles en étaient capables ». Le projet vise aussi le renforcement du tissu des ressources du quartier, en mettant les différents acteurs et différents publics en contact et en créant des synergies entre eux. Plus spécifiquement, un budget participatif permet également d'acquérir toute une série d'outils relatifs à la gestion d'un budget. Ceux-ci peuvent aller de la définition première des priorités communes, dans une dynamique de vision globale du quartier, à la définition de critères de sélection d'un projet porteur, en passant par des processus d'évaluation des résultats obtenus année après année.

À moyen terme, il s'agit aussi d'insuffler par ce projet une nouvelle dynamique au sein du quartier : se doter d'un outil participatif qui permette aux citoyens et aux autorités communales de définir des priorités pour l'utilisation des ressources publiques.



N° PROJET

6.5

NOM DU PROJET

PRATIQUES ÉDUCATIVES D'ICI ET D'AILLEURS, POUR UN PROJET D'ANIMATION ÉDUCATIVE DU QUARTIER SCHEUT

LOCALISATION

Bâtiment de la Conciergerie (situation existante) - Maison de quartier (à terme).

CONSTATS

« Actes et Paroles » assume la direction pédagogique et la réalisation pratique de la Formation d'Animateurs-éducateurs Interculturels de Prévention, spécialité sports, au coeur même du quartier de Scheut. Cette formation de Promotion Sociale fait l'objet d'un partenariat avec le Service de Prévention, Bruxelles-Formation et les Cours Erasme qui fournissent la quasi totalité des moyens.

La Formation développe parallèlement avec le soutien du Service de Prévention des projets de terrain avec des groupes de jeunes gens et de jeunes filles dans des âges comprises entre 15 et 21 ans, des groupes dits « à risque » dans un parcours de réhabilitation et de réinsertion de deux ans. Ces projets de terrain peuvent se consolider et s'élargir au-delà de l'expérience déjà acquise de manière centrée et au bénéfice du quartier Scheut.

Le projet projets correspond ainsi aux objectifs de cohésion sociale et en matière de jeunesse du quartier Scheut, face aux constats de conflits entre différentes générations au sein du quartier. Ils font également le lien entre les parents et les jeunes, qui est généralement le chaînon manquant dans ce type de projets.

PUBLIC CIBLE

5 projets :

- Un projet 12-16 ans,
- Un projet 16-20(21) ans, un projet d'insertion socio-professionnelle (La Formation qualifiante) 20(21)- +ou – 40ans,
- Un projet « Ecole des Parents » pour des mères et des pères de famille.
- La Formation qualifiante est une Formation à l'insertion professionnelle (un métier) et de Promotion Sociale (diplomante, permettant de continuer des études supérieures)



N° PROJET

6.5

NOM DU PROJET

PRATIQUES ÉDUCATIVES D'ICI ET D'AILLEURS, POUR UN PROJET D'ANIMATION ÉDUCATIVE DU QUARTIER SCHEUT

PORTEUR

ACTES ET PAROLES ASBL

TYPE DE PROJET

Insertion

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD)

ESTIMATION GLOBALE DU COUT

410.000,00 €

NOMBRE D'ETP CREEES

5 ETP sur 4ans

DESCRIPTION DU PROJET - OBJECTIFS

Ce projet complet, structuré sur 5 axes, s'appuie sur une expertise et pratique reconnue:

- Formation d'Animateurs Interculturels de Prévention, tout en enracinant définitivement cette Formation dans le quartier de Scheut et dans la Commune d'Anderlecht. Formation reconnue par la Communauté française, en partenariat avec l'Ecole de promotion sociale Erasme, le service de prévention, Bruxelles-formation et l'Internat Maurice Carême.
- Un projet garçons entre 16 et 21 ans, déjà expérimenté à deux reprises par « Actes et Paroles » et le Service de Prévention avec d'autres jeunes d'Anderlecht;
- Un projet filles dans ces mêmes classes d'âge, amené à converger avec le groupe garçons dans certaines activités. Cela aussi est déjà mené par « Actes et Paroles » dans un autre contexte.
- Un projet enfants de 12 et 17 ans s'inspirant de la méthode Scout et en partenariat avec la Fédération des Scouts Pluralistes de Belgique.
- Un projet destiné aux parents sous l'intitulé « L'école des parents ».

Les objectifs de ce projet sont les suivants :

- prévention du décrochage scolaire, de l'exclusion sociale des jeunes par un travail éducatif de ré-socialisation et d'accès à l'espace public et citoyen.
- Pour les parents, socialiser les difficultés (groupe de parole et d'entraide) et permettre l'accès à des ressources extérieures qualifiées (méthode de l'Université Ouvrière).
- Secondairement, grâce aux stages des étudiants animateurs, offrir aux autres acteurs éducatifs du quartier un renfort d'encadrement avec la garantie d'un suivi scientifique de la part de la responsable.

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

Créer dans le quartier un pôle d'excellence et d'expérimentation en matière d'éducation non formelle avec des jeunes menacés d'exclusion, ainsi qu'avec leurs familles.

Créer des noyaux de jeunes à valeur d'exemplarité et avec capacité de reproduction sans ajout de ressources publiques, autosoutenus, insertion sociale et professionnelle pour la formation qualifiante.



N° PROJET

6.6

NOM DU PROJET

KET IN SCHEUT

CONSTATS

Une forte demande en termes d'activités extra-scolaires néerlandophones venant de part de parents est observée dans le quartier Scheut..

Les écoles essayent actuellement de répondre à cette demande avec une offre d'activités le mercredi qui est cependant limitée.

Le projet part du constat que pendant leur temps libre, les élèves doivent avoir l'occasion d'apprendre et de se développer tout en s'amusant.

IBO Ket In Scheut vise également à promouvoir une amélioration de la qualité de vie dans le quartier. Il implique une implication et une participation au sein du quartier et nécessite un soutien de la part des écoles et des habitants. C'est pourquoi le projet se construit autour d'un nombre important de partenaires.

LOCALISATION

Dans le cadre de du Contrat de Quartier, le projet nécessite un lieu d'accueil d'une capacité de 60 places pour sa fonction d'accueil extra-scolaire à proximité des deux écoles fondamentales néerlandophones du quartier.

Bien que le projet nécessite des locaux exclusifs répondant à la réglementation d'accueil de Kind & Gezin, aux heures d'accueil, les locaux, intégrés dans un équipement plus large, pourraient être partagés par d'autres associations.

La localisation au sein du petit Scheut (opération 1.4) serait idéale, permettant notamment de créer des synergies avec la réalisation d'une crèche au sein des bâtiments communaux de la rue Debatty.

PUBLIC CIBLE

KIS IBO vise tous les élèves des écoles, de 2,5 à 12 ans sans exclusion fondée sur la culture, l'origine sociale, la nationalité, le sexe, la religion ou les convictions. Les demandes venant de familles souhaitant intégrer le KIS pour d'autres raison que professionnelles seront également prises en compte.

La contribution parentale sera fonction des revenus familiaux afin de garantir un accès à l'accueil extra-scolaire à tous.

Des règles de priorités pour les enfants du quartier seront déterminées (enfants vivant ou fréquentant une école du quartier, parents travaillant dans le quartier...).

Le projet vise en priorité les enfants fréquentant les écoles néerlandophones du quartier à savoir l'école communale Scheut et l'école libre Scheutplaneet. Sur base de cette demande, le projet, visera à développer 60 places à terme et débutera avec une capacité de 21 enfants



N° PROJET

6.6

NOM DU PROJET

KET IN SCHEUT

PORTEUR

VZW VGA (IBO KET IN KUREGEM OF KORTWEG KIK)

TYPE DE PROJET

Vrije tijd

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD); Kind&Gezin

ESTIMATION GLOBALE DU COUT

220.080,00 €

NOMBRE D'ETP CREEES

0,5 sur 4 ans, 2 sur 2 ans

DESCRIPTION DU PROJET - OBJECTIFS

L'objectif principal de ce projet est le développement d'un accueil extra-scolaire pouvant répondre aux besoins du quartier en offrant une gamme d'activités parascolaires de qualité. Il s'agit également d'établir un réseau d'organisations partenaires qui pourraient collaborer au projet. Au terme du Contrat de quartier Durable, le projet IBO KIS vise une reconnaissance par Kind&Gezin.

- Les principes généraux de l'accueil-extra scolaire proposé par le projet sont les suivants :

La forte inspiration des projets éducatifs des écoles,

- La mise en place d'une approche à volets multiples mettant l'accent sur la double fonction de l'accueil extra-scolaire : l'accueil à proprement parler et la mise en réseau.

La coordination d'activités qualitatives en termes de types, d'âge et de temps.

- Une attention particulière est portée à la participation des enfants mais également à l'investissement des parents.

- Des mesures incitatives dans les domaines social et économique sont également fournies.

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

Les résultats suivants sont recherchés par le projet :

- la création de places d'accueil de qualité accessibles grâce à la fonction de d'accueil et de mise en réseau).
 - la mise en œuvre d'une gamme d'activités variées de qualité, (réparties dans le temps et touchant des âges variés) : activités sportives, activités créatives, apprendre à jouer ...
 - l'élargissement de l'environnement et la perception de l'expérience d'une manière non scolaire
- la promotion des opportunités de développement dans divers domaines
la promotion non académique et ludique de la langue néerlandaise
- la création de projets d'emploi et de formation
- l'implication croissante des habitants et la cohésion sociale dans le quartier

Le projet KIS offre aux enfants du quartier l'opportunité d'un développement personnel pendant leur temps libre, axé sur la participation active des enfants, des parents et du quartier dans le projet implique apporte un bénéfice non négligeable à la qualité de vie du quartier.

Les relations sociales entre les parents du quartier peuvent se développer, menant à une plus grande cohésion sociale et à un sentiment de communauté accru.

L'infrastructure du quartier est d'utiliser mieux et plus polyvalent.

Le projet garantit une occupation répartie dans le temps des équipements créés au sein du petit Scheut.

Il permet également de répondre en partie aux besoins régionaux et communaux en termes d'activités de loisirs et d'accueil extra-scolaire.



N° PROJET

6.7

NOM DU PROJET

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

LOCALISATION

Antenne de quartier / Maison de quartier – Périmètre du Contrat de Quartier

CONSTATS

Étant donné la configuration du patrimoine communal au niveau des logements dans ce quartier et le projet de rénovation des immeubles introduit par le service des propriétés communales d'autre part, il est important qu'au sein de l'antenne de quartier Scheut, une personne soit chargée du suivi administratif et social des locataires pendant la phase des travaux. Notamment les personnes du troisième âge qui doivent être guidées et réorientées vers d'autres logements et des structures convenant le mieux à leurs problématiques spécifiques. Le patrimoine existant consiste en 80 logements dont 24 sont inoccupés et 36 sont occupés par des personnes isolées souvent précarisées.

En parallèle, sur l'ensemble du périmètre, des actions seront menées afin de garantir le droit au logement de locataires faisant parfois les frais de propriétaires peu scrupuleux. Un suivi administratif et social des personnes le souhaitant pourra être assuré.

PUBLIC CIBLE

- Locataires des logements communaux,
- Les habitants locataires et les propriétaires bailleurs du quartier.

Approximativement :

- Nombre de contacts visés : en moyenne 10/semaine,
- Nombre de dossiers traités visés : 5/mois,
- Nombre de visites à domicile visées : 3/semaine,
- Nombre de séances visées : 4 séances d'information et 4 de préparation.



N° PROJET

6.7

NOM DU PROJET

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

PORTEUR

SERVICE DES PROPRIÉTÉS COMMUNALES

TYPE DE PROJET

Dem/Relog

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD)

ESTIMATION GLOBALE DU COUT

130.000,00 €

NOMBRE D'ETP CREEES

1 ETP sur 4ans

DESCRIPTION DU PROJET - OBJECTIFS

Le projet vise à l'accompagnement social des locataires des logements communaux avant, pendant et après les travaux de rénovation des immeubles des rues Debatty et Deswaef prévu dans le cadre du Contrat de Quartier. En particulier, des opérations tiroir devront être réalisées tout le long des travaux de rénovation.

S'assurer que les propriétaires au sein du périmètre soient en règle avec le code du logement et de cette façon, afin d'augmenter la qualité du logement. Ceci s'accompagne de séances d'informations sur les droits et devoirs des locataires, ce propositions de médiation avec les propriétaires...

Vu que le projet prévoit de créer un pôle multifonctionnel au sein du petit Scheut, l'assistant social aura également pour mission d'être la personne de référence pour la gestion des plaines pour nuisance de voisinage que pourraient formuler les locataires.

La personne de référence sera présente tous les matins pour une permanence au sein de la maison de quartier. Le reste du temps, elle développera les recherches de dossiers en cours et sera sur le terrain (périmètre) à la rencontre des acteurs concernés.

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

Amélioration des conditions de logement des locataires au sein du périmètre du Contrat de quartier.



N° PROJET

6.8

NOM DU PROJET

CENTRE CULTUREL

LOCALISATION

Centre culturel, rue Deswaef 18

CONSTATS

Depuis 4 ans, Escale du Nord souhaite réaffecter le bâtiment situé entre l'avenue Scheut et la rue Deswaef. Ce quartier rencontre une succession de problématiques telles que l'habitat, le tissu socio-économique, le manque d'infrastructures socio-culturelles ou soio-artistiques.

Par sa présence, Escale du Nord souhaite participer activement à la reconstruction du tissu social et culturel à partir de ses missions et avec ses outils. En effet, il envisage ces supports culturels et artistiques comme autant de leviers importants qui participent au développement et au changement social. Il souhaite pouvoir le faire en concertation et de manière transversale en s'intégrant dans la logique d'un pôle au sein du petit Scheut.

PUBLIC CIBLE

Prioritairement les habitants du quartier qui constituent une population mixte d'âge et de genre différents. Le projet se veut intergénérationnel et ouvert. Les opérateurs associatifs, les comités de quartier, les comités de commerçant et les services communaux seront également intégrés dans le processus.



N° PROJET

6.8

NOM DU PROJET

CENTRE CULTUREL

PORTEUR

CENTRE CULTUREL ESCALE DU NORD ASBL

TYPE DE PROJET

Implication

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD)

ESTIMATION GLOBALE DU COUT

147.000,00 €

NOMBRE D'ETP CREEES

à définir

DESCRIPTION DU PROJET - OBJECTIFS

Le projet vise à la réalisation d'une création multidisciplinaire avec les jeunes et les moins jeunes du quartier. Ce projet fera le lien avec l'espace public. Les étapes de construction seront proposées dans différents lieux comme par exemple le parc petit Scheut, le grand Scheut ou le square des Vétérans Coloniaux... Le parc sera également investi comme espace propice d'entraînement et de répétition au travail mené en groupe.

Au préalable de ce projet, les animateurs et artistes iront à la rencontre des public afin de mettre en avant les disciplines retenues et de définir précisément le type de création à mettre en œuvre.

Le projet prévoit également une mise en relation avec d'autres acteurs du quartier et de la Commune, afin de développer un travail de cohésion sociale.

L'objectif majeur est de bâtir un lieu d'accueil, de création et d'animation pour participer au tissage indispensable du lien social dans la quartier. C'est mettre en avant à la fois les talents du quartier et des habitants dans un processus et un parcours créatif commun valorisant avec les acteurs du quartier.

C'est, de manière globale, construire des espaces et des modes d'expression d'une participation citoyenne au service d'un développement d'une communauté d'habitants.

Le projet présenté vise donc à établir les fondations sur lesquelles pourront dès lors s'ériger une logique de développement pérenne, cohérente et transversale.

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

- Se réapproprier des moyens et modes d'expression qui contribuent au « mieux vivre ensemble » et qui restituent la démarche citoyenne dans une participation au changement. Les actions visées représentent autant de moyens et d'espaces de rencontre utiles et nécessaire comme leviers de transformations indispensables au changement social.
- Implication des habitants du quartier dans un parcours créatif collectif.
- Permettre aux opérateurs de travailler dans une perspective de pérennisation de pratiques partenariales.
- Ancrer le centre culturel au sein du quartier Scheut.



N° PROJET

6.9

NOM DU PROJET

ISO SCHEUT

LOCALISATION

Ensemble du périmètre

CONSTATS

Le périmètre du contrat de quartier Scheut représente une opportunité idéale d'intervenir en faveur d'une amélioration de la performance énergétique des logements. Dans les précédents CQ à Anderlecht, l'état des logements était tel que notre intervention relevait souvent de la mesure d'urgence (refaire une toiture qui perce, une électricité non conforme, une stabilité défaillante etc..).

Ici, nous partons sur une base sans doute plus saine et les moyens peuvent être centrés sur les aspects énergétiques.

Nous estimons que c'est dans ce type de quartier que les outils développés par les Pouvoirs Publics peuvent avoir un impact important. Les résultats envisagés en matière de réduction des gaz à effet de serre par rapport à l'investissement que représente nos projets nous paraissent favorables et donc opportuns.

Le périmètre du contrat de quartier permet une approche plus personnalisée des propriétaires. Les CQ sont toujours une opportunité de promouvoir les outils régionaux en matière d'incitation à la rénovation.

Le CRU a déjà assuré des missions de conseil en rénovation et éco-rénovation dans les autres contrats de quartier. Ce travail répond à une demande de base des habitants ainsi qu'à un souhait de la Région d'être présent dans les quartiers.

PUBLIC CIBLE

Propriétaires occupant du périmètre du contrat de quartier.



N° PROJET

6.9

NOM DU PROJET

ISO SCHEUT

PORTEUR

CRU/ CASABLANCO

TYPE DE PROJET

Rénovation

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD)

ESTIMATION GLOBALE DU COUT

233.000,00 €

NOMBRE D'ETP CREES

à définir

DESCRIPTION DU PROJET - OBJECTIFS

Incitation à la rénovation durable : le conseiller développe des outils de communication et de diffusion de l'information auprès des propriétaires.

Cette information concerne:

- les incitants financiers régionaux et communaux, les aides au financement, etc...
- les nouvelles législations en matière de performances énergétique des bâtiments
- la pertinence des investissements à faire par rapport à l'économie d'énergie.
- les conseils technique, analyse des devis, contact avec les entrepreneurs.
- la possibilité pour les propriétaires non occupant de céder leur logement à une AIS

Suivis administratifs des dossiers de demande de prime et de financement

L'architecte du CRU sera présent sur le périmètre lors d'une permanence hebdomadaire à l'antenne locale du CQ.

Objectifs :

Ce projet repose sur la mise en place d'une offre intégrée qui facilite au maximum les démarches des ménages à faibles revenus en vue de réduire leur consommation d'énergie et de leur permettre d'améliorer effectivement la performance énergétique de leur logement et de leurs comportements. Le conseiller en rénovation du Réseau Habitat sert de référent non seulement pour tout ce qui est définition des priorités d'intervention sur le bâti et élaboration des dossiers de primes, mais en plus, il fait le relais vers tous les acteurs « énergie » qui peuvent faire avancer le ménage sur la problématique. En face de ce service, En parallèle, le projet prévoit la mise en place d'un entrepreneur en isolation fiable quant à la qualité des travaux et surtout pratiquant des prix abordables pour les ménages visés par le projet, rendu possible par un projet d'insertion socio-professionnelle menée par Casablanca.

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

- Amélioration de la qualité de l'habitat et de ses performances énergétique.
- Sensibilisation à large échelle aux aspects environnementaux par la mise en réseau des expériences.
- Impact positif en terme de formation et mise à l'emploi d'un public fragilisé sur le marché de l'emploi et ce, dans un domaine aussi porteur que la rénovation durable.
- Accessibilité pour les ménages à faibles revenus aux outils mis en place par les Pouvoirs Publics en matière d'incitation à l'éco-rénovation.
- Sortie de certains ménages à faible revenus de la précarité énergétique.



N° PROJET

6.10

NOM DU PROJET

ISP PAR AMÉNAGEMENT
DES ESPACES PUBLICS

LOCALISATION

Ensemble du périmètre

CONSTATS

Des le périmètre du Contrat de quartier durable, ce projet vise à faire coïncider l'insertion et l'amélioration du cadre de vie de manière à rencontrer des besoins non rencontrés d'habitants.

PUBLIC CIBLE

Les bénéficiaires proviennent de deux circuits d'insertion :
Le CPAS (cadre art.60),
Le SEMKA (cadre peines alternatives et travaux d'intérêt général).
Indirectement, les interventions vont profiter à la Commune (espaces publics aménagés) et aux habitants (cadre de vie amélioré).



N° PROJET

6.10

NOM DU PROJET

ISP PAR AMÉNAGEMENT
DES ESPACES PUBLICS

PORTEUR

RÉGIE DES QUARTIERS ASBL.

TYPE DE PROJET

Insertion

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD)

ESTIMATION GLOBALE DU COUT

495.000,00 €

NOMBRE D'ETP CREEES

6,5 ETP sur 4 ans

DESCRIPTION DU PROJET - OBJECTIFS

Pour atteindre l'objectif d'insertion, la Régie des Quartiers a besoin de chantiers pour mettre les bénéficiaires au travail. Afin de mieux rencontrer les besoins des habitants, la Régie des Quartiers participe aux CoQ et AG pour être à l'écoute des Comités de quartiers.

Des CoQ et AG déjà passées, certains besoins d'intervention sur l'espace public (trottoirs) ont été évoqués par les habitants. Une intervention pourra se faire au niveau de la voirie sur la rue Verdonck (remise en l'état des briques afin de garder le cachet de la rue/ fondations refaites par une entreprise extérieure).

Les besoins seront mis en évidence de manière précise et priorisés par la CoQ (et éventuellement des groupes de travail spécifiques) tout au long de la durée du contrat de quartier.

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

Amélioration du cadre de vie et des espaces publics.
Mise à l'emploi.



N° PROJET

6.11

NOM DU PROJET

WIJKCONTRACTKANT – COMMUNICA-
TION CONTRAT DE QUARTIER

LOCALISATION

Ensemble du périmètre

CONSTATS

La communication avec les habitants lors d'un contrat de quartier est toujours une question difficile. Les conseillers et les fonctionnaires ont un certain jargon qui n'est pas toujours compréhensible par les habitants, sans parler des habitants peu qualifiés ou encore quand l'une des deux langues régionales ne constitue qu'une deuxième ou troisième langue.

Kurasaw Productions est une agence de design graphique qui forme des demandeurs d'emploi peu qualifiés au sein du public cible et est en même temps spécialisée dans la simplification des jargons à destination des habitants. Le projet consiste en la rédaction et la mise en page de deux journaux et de deux folders par an.

L'objectif est de trouver de nouvelles connexions entre le gouvernement et les habitants du quartier.

PUBLIC CIBLE

Tous les habitants, adolescents et adultes, qui souhaitent être à l'origine de l'information de leur quartier. Les habitants ne maîtrisant pas bien et/ou les personnes peu qualifiées seront particulièrement pris en compte.

Le deuxième groupe cible sont demandeurs d'emploi peu qualifiés en formation qui ont la possibilité, à travers ce projet, d'exercer leurs capacités graphiques et leur offrir ainsi une meilleure intégration socio-professionnelle.

N° PROJET

6.11

NOM DU PROJET

WIJKCONTRACTKANT – COMMUNICA-
TION CONTRAT DE QUARTIER

PORTEUR

MAKS ASBL

TYPE DE PROJET

Communication

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD),
Commune d'Anderlecht

ESTIMATION GLOBALE DU COUT

18.000,00 €

NOMBRE D'ETP CREEES

/

DESCRIPTION DU PROJET - OBJECTIFS

Rédaction et mise en page de deux journaux et de deux prospectus relatifs au contrat de quartier.

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

2 journaux du contrat de quartier (wijkcontractkant) et deux folders par an.

N° PROJET

6.12

NOM DU PROJET

AUMALE CITOYENNETÉ ET CULTURE

LOCALISATION

Maison de quartier – Ensemble périmètre

CONSTATS

Au niveau social et associatif, le quartier « Aumale-Scheut » n'est pas suffisamment couvert. A ce niveau, la demande de la population est criante. C'est la raison pour laquelle, certains grands frères du quartier se sont rassemblés en vue de créer une association qui répondrait aux besoins de ces habitants et de faire vivre le quartier par des activités.

PUBLIC CIBLE

Jeunes du quartier



N° PROJET

6.12

NOM DU PROJET

AUMALE CITOYENNETÉ ET CULTURE

PORTEUR

AUMALE CITOYENNETÉ ET CULTURE ASBL

TYPE DE PROJET

Actions

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD),
Commune d'Anderlecht

ESTIMATION GLOBALE DU COUT

50.000,00 €

NOMBRE D'ETP CREEES

0,5 ETP sur 4 ans

DESCRIPTION DU PROJET - OBJECTIFS

Promouvoir la cohésion sociale, développer des projets pédagogiques, accompagnement social, mise en place de projets communautaires favorisant la participation citoyenne des habitants du quartier à la vie sociale, politique et économique.

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

2 journaux du contrat de quartier (wijkcontractkant) et deux folders par an.

N° PROJET

6.13

NOM DU PROJET

HUIS DER GEZINNEN ANTENNE

LOCALISATION

Maison de quartier – Ensemble périmètre

CONSTATS

Une des tâches de Huis der Gezinnen, prévue dans le «Plan de Politique de 2009 à 2013» demandé par K&G consistait en une Dans le but de bénéficier d'un meilleur aperçu des quartiers d'Anderlecht, où le public cible de Huis der Gezinnen vit et travaille, analyse détaillée de l'environnement de la commune d'Anderlecht a été réalisée en vue de l'extension possible du travail de sensibilisation auprès des familles réalisé par l'association.

Scheut est apparu comme le quartier le plus intéressant pour une extension car le groupe cible potentiel (familles avec jeunes enfants), le manque d'initiatives de soutien parental et le lieu (pas trop loin de la Maison des Familles).

PUBLIC CIBLE

La Maison des familles s'adresse à un public diversifié (familles autochtones et immigrante, défavorisées, aux femmes enceintes, aux parents et aux familles avec des enfants âgés de 0 à 8 ans).

Le groupe cible se veut mixte reflétant ainsi la diversité du quartier.



N° PROJET

6.13

NOM DU PROJET

HUIS DER GEZINNEN ANTENNE

PORTEUR

HUIS DER GEZINNEN ASBL

TYPE DE PROJET

Cohésion sociale

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD)

ESTIMATION GLOBALE DU COUT

30.000,00 €

NOMBRE D'ETP CREES

à définir

DESCRIPTION DU PROJET - OBJECTIFS

Le but du projet est d'établir une antenne de Huis der Gezinnen dans le périmètre du Contrat de quartier, au sein de la Maison de quartier, afin de créer un endroit où les parents peuvent se rencontrer et les enfants jouer ensemble.

La réalisation d'une antenne de la Maison des Familles permet d'organiser des activités qui abordent les questions que les futurs parents et les familles avec de jeunes enfants.

La mise en place de l'antenne vise principalement :

- L'amélioration des compétences parentales pour les futurs parents et les familles avec de jeunes enfants
- La responsabilisation des parents et les enfants;
- La participation des parents et des enfants dans le quartier et arriver à accroître leur participation active.
- La mise en réseau avec les partenaires concernés au sein du contrat de quartier.
- La reconnaissance de l'antenne par K & G (éventuellement une autre institution)

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

Le projet vise, par un large éventail d'activités, au soutien des parents dans l'éducation de leurs enfants, à encourager les enfants dans leur développement, à garantir le contact entre les enfants et les parents et le contexte général dans lequel ces familles construisent leurs vies, de manière positive et à permettre d'informer, accompagner et éventuellement rediriger les familles vers les services adéquats.

Il permet également d'encourager et de motiver les parents à participer activement et contribuer à façonner le quartier où ils vivent et permet de renforcer la cohésion sociale dans le quartier.



N° PROJET

6.14

NOM DU PROJET

AVICENNE

LOCALISATION

Maison de quartier – Ensemble périmètre

CONSTATS

Une intervention limitée et circonscrite au quartier de Scheut est intéressante sur le plan socio pédagogique. Son caractère innovant et initiatique au sein d'un nouveau quartier s'inscrit dans les projets d'Avicenne depuis une dizaine d'années.

PUBLIC CIBLE

L'action sera destinée aux jeunes âgés de 12 à 26 ans. Elle s'oriente principalement vers les jeunes en situation sociale fragilisée et/ou en situation d'exclusion sociale.



N° PROJET

6.14

NOM DU PROJET

AVICENNE

PORTEUR

AVICENNE ASBL

TYPE DE PROJET

Action

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD)

ESTIMATION GLOBALE DU COUT

87.135,00 €

NOMBRE D'ETP CREES

à définir

DESCRIPTION DU PROJET - OBJECTIFS

Le Centre de Jeunes Avicennes apportera son expertise en maison de jeunes au sein du quartier et plus précisément de la Maison de Quartier, en vue d'y développer des projets et des actions socioéducatives et communautaires à destination d'un public cible jeunes. Il est ici question de mettre nos moyens et ceux de notre partenaire en commun pour un seul projet d'intervention sociale.

Objectifs :

- Construire des projets innovants sur base de la demande réelle des jeunes : apprentissage de l'autonomie en s'impliquant activement dans des projets de types sociocommunautaires.
- Développer des actions traitant la question de la citoyenneté responsable et les aspects des solidarités entre générations.
- Donner une priorité aux actions interculturelles et à l'apprentissage du « vivre ensemble » comme vecteur d'une cohabitation harmonieuse entre les différentes cultures.
- Initier des projets de formation continue des jeunes volontaires du secteur qui consisteraient à la formation dans les métiers de l'animation et de la gestion de projets collectifs.
- Décrypter des situations de conflits et de tensions au sein de cette zone en proposant des pistes d'actions et de solutions.

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

- Répondre en partie aux besoins des jeunes dans le quartier tels que spécifiés dans le rapport du diagnostic.
- Renforcer et enrichir le travail social existant, tout en créant des effets démultiplicateurs durables et vérifiables.
- Renforcer le lien social dans le quartier en faisant participer l'ensemble des forces vives à des solutions concertées.
- Inciter les jeunes porteurs de projets à se prendre en charge, dans une dynamique d'autonomisation et « de prise en main de leur destin ».



N° PROJET

6.15

NOM DU PROJET

& ESPERLUETTE

LOCALISATION

Maison de quartier – Ensemble périmètre

CONSTATS

Certaines femmes, issues de l'immigration notamment, vivent dans un isolement et ne sont pas touchées par les activités proposées par les associations de femmes (notamment d'alphabétisation). Le projet vise ainsi à sensibiliser ce public fragilisé au travers d'une activité créative, au service d'un projet plus vaste d'économie-sociale.

La dynamique qui se met en œuvre dans le contrat de quartier Scheut représente une opportunité de donner un ancrage local indispensable au développement du projet et permettra aux femmes participant au projet d'accéder plus facilement à la dynamique du contrat de quartier. Plus concrètement, le développement de ce projet au sein de la maison de quartier garantira un accès de cet équipement à des femmes moins habituées à participer à des projets collectifs.

Le projet & -Esperluette est un projet d'économie sociale qui vise, à moyen et à long terme à subvenir à ses besoins financiers pour permettre la création d'emplois pour une réalisation, de qualité, des activités et du projet & -Esperluette. et garantir la pérennité du projet & -Esperluette. Le projet vise également à financer des rapports/études issus des observations, de constats, de réflexions et d'analyses, sur la base des diverses réalités des femmes qui participent/fréquentent les activités du projet & -Esperluette. et financer des rencontres thématiques concernant le Genre, à l'initiative de & -Esperluette ou d'associations concernées et impliquées par les domaines Genre.

PUBLIC CIBLE

Les femmes issues de milieux fragilisés/défavorisés, dont celles étrangères ou d'origine étrangère.

Le public cible sera sensibilisé au projet à travers les associations partenaires étant donné la connaissance et le lien de confiance qu'elles ont développé et entretiennent avec leur public cible/usagers du(des) service(s).



N° PROJET

6.15

NOM DU PROJET

& ESPERLUETTE

PORTEUR

INITIATIVES 21 POUR LE DÉVELOPPEMENT-BELGIQUE (AISBL)

TYPE DE PROJET

Economique

INTERVENANTS FINANCIERS

Région de la Bruxelles-Capitale (CQD)

ESTIMATION GLOBALE DU COUT

43.565,00 €

NOMBRE D'ETP CREES

à définir

DESCRIPTION DU PROJET - OBJECTIFS

L'émergence, le renforcement et la promotion du rôle socio-économique de la femme étrangère ou d'origine étrangère en Belgique, par l'accès et la reconnaissance de ses droits, pour une citoyenneté active dans son(ses) lieu(x) de vie et sa communauté.

Des objectifs particuliers sont développés :

- L'alphabétisation des femmes étrangères ou d'origine étrangère.
- L'acquisition de nouveaux savoirs-faire.
- L'insertion des femmes étrangères ou d'origine étrangère, dans le pays d'installation et leur quartier.
- Une compréhension et une prise en compte de l'altérité pour une interculturalité effective et intégrée.
- la déconstruction des stéréotypes et des préjugés à l'égard des femmes, par la visibilité de leurs savoirs-faire et de leur capacité créatrice.
- le développement socio-économique des femmes, par des revenus provenant de nouveaux savoirs-faire et de la commercialisation de diverses confections.
- le renforcement institutionnel des organisations féminines et la professionnalisation de leurs membres.
- L'enrichissement des thématiques liées au Genre, sur les questionnements et les problématiques qui les concernent.

Les activités du projet &-Esperluette, de par le type d'apprentissage (le tricot-crochet) et les motivations des femmes pour ces nouveaux acquis, vont « toucher » celles « isolées » et leur donner la possibilité et l'opportunité de mieux s'insérer dans le tissu associatif et la dynamique du quartier.

La formation a comme objectif l'acquisition de nouveaux savoirs-faire, qui constituent un support/moyen (pragmatique et motivant) à l'ALPHA pour les femmes de milieux socialement fragilisés, dont celles étrangères ou d'origine étrangère.

A partir de demandes, d'attentes et/ou de besoins, des « Rencontres Genre » thématiques seront organisées sur base des analyses, de constats et/ou de recommandations qui en résultent.

Les formations se réalisent aux seins des associations partenaires du projet, étant donné la connaissance et le lien de confiance qu'elles ont développé et entretiennent avec leur public cible/usagers du(des) service(s).

La confection, concerne la réalisation de vêtements, d'accessoires, de décorations-maison et de bijoux. Elle se réalise dans les locaux prévus par le Contrat de Quartier SHEUT, tout comme les démarches et les activités principales de la commercialisation et la diffusion et la publicité des diverses productions

AMELIORATIONS PREVUES - RESULTATS

- L'acquisition d'un nouveau savoir faire qu'est le tricot et le crochet.
- Un mieux être économique, par des revenus complémentaires pour les femmes et/ou leur famille.
- Une meilleure insertion dans leur lieu de vie, le quartier, de par les activités visant à visibiliser les savoirs-faire et compétences des femmes.
- Une insertion de la femme socialement fragilisée, dont celle étrangère ou d'origine étrangère, dans la vie du quartier.
- Une image positive de la femme, étrangère ou d'origine étrangère, et donc un « détricotage » des stéréotypes et des préjugés à son égard.

