



EDP

PROJET PHARE

ENTRE-DEUX-PONTS

EDP 01

Schéma Directeur «Entre-deux-ports» et ses abords

EDP 02

Construction d'un bâtiment passif à affectations multiples

EDP 03

Aménagement des abords de la «Cinematik»

EDP 04

Opération associée: Réaménagement de la portion de voirie comprise entre la rue de la Natation et la rue Kerckx

EDP 05

Opération associée: Connexion pour vélo entre rue Gray et avenue de la Couronne

EDP 06

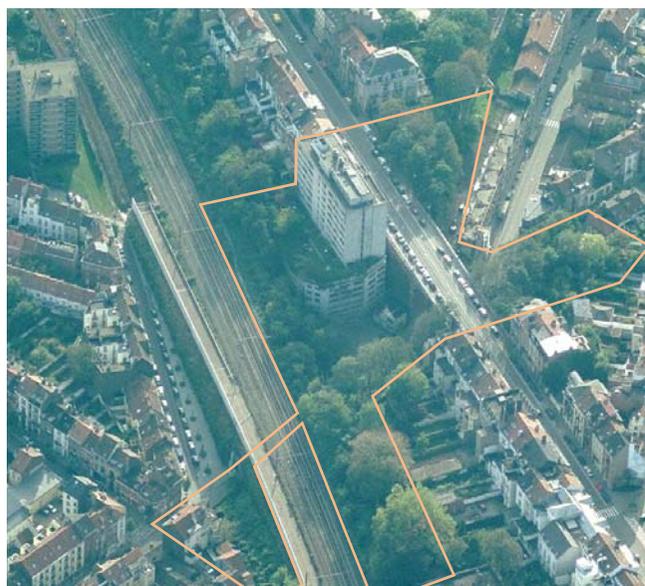
Coordination et appui aux dynamiques locales, axes alimentation durable et récupération

EDP 07

Projet culturel en partenariat avec la «Cinematik»

EDP 08

Opération de réserve : Aménagement de la partie basse du jardin avenue de la Couronne 40



SITUATION EXISTANTE

Adresse

Rue Gray n°178
Avenue de la Couronne 42-46 / 40
Rue Kerckx 50

Situation de droit

Cadastre : 2Y4, 2Z4, 101F4, 103X3, 104/02F2, 104/02R2, 104/02T2, 104/02S2, 90/02, 90/B6

PRAS :

Zone d'habitat => Rue Gray n°178 / Av. de la Couronne 42-46
Rue Kerckx 50 (partie en ZICHEE)
Zone de mixité => Av. de la Couronne 40
ZICHEE

Propriétaires :

Privés
Résidence Gray-Couronne & «Cinamatek»
Infrabel
Région de Bruxelles-Capitale

Superficies

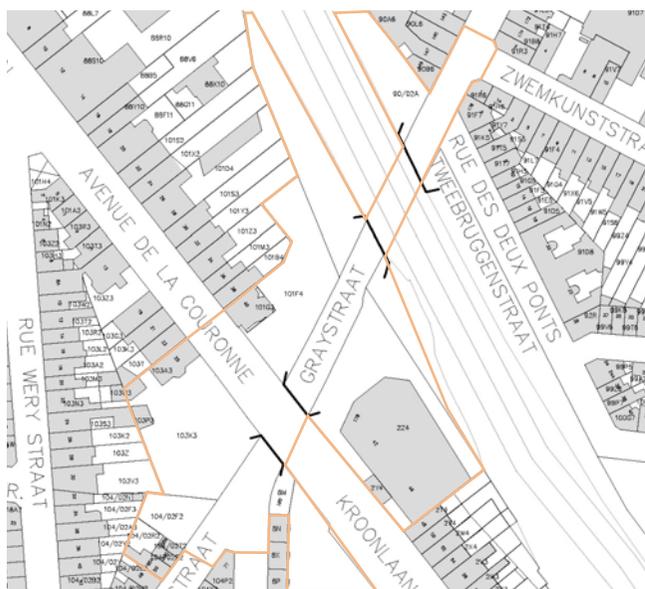
Av. de la Couronne, 25 : 1.550 m²
Av. de la Couronne, 40 : 1.250 m²
Av. de la Couronne, 42-46 / Rue Gray n°178 : 2.315 m²
Rue Kerckx, 50 : 535 m²
Voirie et espace vert : 6.265 m²

Total : ± 12.000 m²

(Les superficies reprises ci-dessus sont calculées selon les surfaces au sol et non les surfaces plancher).

Gabaris :

R+15 (rue Gray 178 + av. de la Couronne 42-46)
R+2 (rue Gray 149-147)
R+1 à R+2 (av. de la Couronne 40)



Constats

Site enclavé en fond de vallée constituant une barrière physique et mentale entre les quartiers centrés sur Jourdan et Flagey.

Aménagements planifiés au nord de la voie ferrée dans le cadre du contrat de quartier Sceptre:

- une passerelle pour modes doux liant la rue du Sceptre à la rue Gray,
- réaménagement de la rue des Deux Ponts.

Pression automobile forte.

Nuisance sonore excessive dû au tunnel SNCB.

Façades dégradées, dépôts d'immondices.

Absence d'activité au niveau du socle du bâtiment Gray 178.

Espace isolé, caractère mystérieux et magique

Nouvelle demande de permis déposée rue Kerckx 50

Mauvais état des trottoirs au niveau du tunnel SNCB

Occupation :

Au niveau du socle du bâtiment Gray 178 :

Stockage des Archives de la «Cinamatek» sur 3 niveaux & 1 niveau de bureau. 2 étages en rénovation (futur parking pour la Résidence)

Au niveau de l'avenue de la Couronne 42-46 :

Rénovation du bâtiment pour y créer une maison de repos (Résidence Gray-Couronne).

Av. de la Couronne 40 :

Habitation avec jardin en terrasses

Rue Kerckx 50 :

Maison à colombage + espace vert en talus

État :

Gray 178 :

Bâtiment dégradé.

Partie supérieure du bâtiment en rénovation

Av. Couronne 40: bon état

Rue Kerckx 50: état moyen

Sol :

Actuellement non repris en catégorie 0 selon l'inventaire de l'état du sol de l'IBGE

EDP PROJET PHARE ENTRE 2 PONTS ET ABORDS

PRIORITAIRE

FICHE MÈRE - STRATÉGIE D'ENSEMBLE

Stratégie

Les objectifs pour l'ensemble du site sont les suivants :

- Créer un nouveau pôle identitaire entre Flagey et Jourdan
- Valoriser le potentiel paysager et le caractère monumental du site
- Réaliser une zone de repos et de convivialité plutôt que de passage dominé par le trafic de transit
- Introduire une mixité de fonctions afin de dynamiser le site
- Valoriser la présence de la «Cinematik»
- Réaménager l'espace public devant la «Cinematik» & les talus Infrabel
- Créer un espace public partagé sur une portion de la rue Gray entre la rue Kerckx & la rue de la Natation
- Valoriser les modes de transport doux ainsi que les connexions av. de la Couronne et rue Gray

Le contrat de quartier élaborera une vision d'ensemble pour l'entre-2- ponts et ses abords (EDP 01). A partir de cette vision, il réalisera divers projets stratégiques (EDP 02 et 03). Des projets d'accompagnement (EDP 06 et 07) sont prévus pour préparer ces opérations avec les futurs occupants et avec le quartier.

Pour d'autres opérations (EDP 04 et 05) le contrat de quartier n'investira pas directement mais cherchera des partenaires.

Résultats attendus

Un **Pôle d'attractivité** accueillant une masse critique d'activités diverses

L'**espace public dynamique** de l'entre-deux-ponts grâce aux animations, activités et partenariat avec la «Cinematik»

Conditions de réussite

Partenariat avec la «Cinematik»

Diminution de la pression automobile

Partenariat avec les propriétaires de la rue Kerckx 50 et de l'avenue de la Couronne 25 et 40, afin de préserver le caractère vert des terrains concernés



Recommandations

Étudier les possibilités pour supprimer le trafic de transit dans le cadre du plan communal de mobilité
Concrétiser l'ICR

Budget (estimation)

EDP 01 : 42.350 € TVAC
EDP 02 : 1.843.685 € TVAC
EDP 03 : 414.127 € TVAC
EDP 04 : Opération associée

EDP 05 : Opération associée
EDP 06 : 300.000 € TVAC
EDP 07 : 73.500 € TVAC
EDP 08 : Opération de réserve

Total: 2.673.662 € TVAC

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Etude - Planification

Description

Élaboration d'une vision à moyen et long terme pour l'ensemble du site comprenant :

- Une étude d'implantation et de volumétrie pour la construction d'un bâtiment (fiche EDP 02) en lien avec le socle existant occupé par la «Cinematek»
- L'élaboration de lignes directrices pour l'aménagement de l'espace public et la voirie comprise entre la rue de la Natation et la rue Kerckx (fiche EDP 03 et EDP 04)
- La valorisation du caractère vert de l'ensemble du site et la dimension de l'eau dans l'espace public
- La valorisation des connexions existantes et planifiées (escalier Gray - Couronne, passerelle entre rue du Sceptre et rue Gray), ainsi que l'intégration d'une nouvelle connexion pour vélos entre Gray et Couronne (fiche EDP 05)
- L'identification des contraintes spécifiques et techniques liées au terrain

Conditions de réussite

Implication de tous les acteurs concernés (copropriété «Cinematek» et la Résidence Gray-Couronne, Infrabel, Bruxelles-Mobilité, STIB, propriétaires privés, etc.)

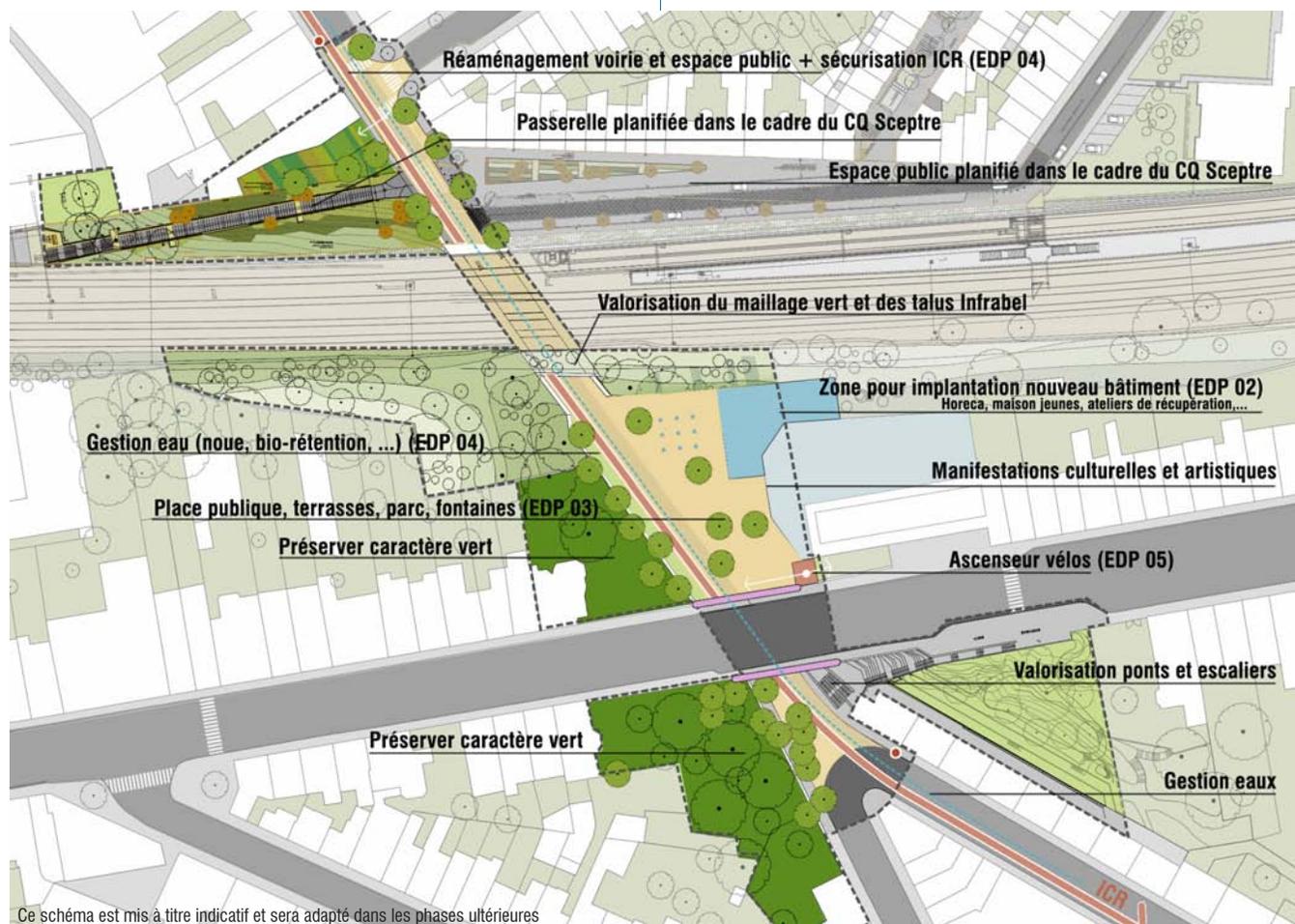
Travail itératif de définition du programme avec le groupe d'action «Entre-2-ponts» (fiche EDP 06).

Résultats attendus

Vision d'ensemble proposant un cadre urbanistique pour la concrétisation des opérations EDP 02 et 03, ainsi que pour de futures interventions portées par d'autres acteurs

Développement durable

-



Superficie estimée

Surface au sol : ± 12.000 m²

Recommandations

Mise en oeuvre de l'ICR le long de la rue Gray,
Phase test à organiser afin de pouvoir évaluer l'efficacité des mesures d'accompagnement pour la diminution du trafic de transit dans la rue Gray et l'ensemble du quartier

Intervenants

Financier :	Région Commune
Partenaire :	Bruxelles Mobilité, Infrabel, STIB, Cinematek, groupe de travail «Entre-2-ponts»
Pilote :	Commune d'Ixelles, Service de rénovation urbaine

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Équipement collectif
Cohésion sociale
Développement durable
Emploi et économie locale

Description

Construction d'un bâtiment passif accueillant des ateliers et un espace horeca. Ce bâtiment permettra de renforcer la dynamique autour de deux filières bien développées dans le quartier, notamment l'alimentation durable et la récupération de matériaux.

Ce lieu donnera plus de visibilité à ces deux filières et stimulera les collaborations et la synergie entre les différents acteurs et associations concernés et présents dans le quartier.

Afin de dynamiser au maximum l'entre-2-ponts, celui-ci devra être conçu dans un esprit de mixité de fonctions et ouvert au public. Dans cette optique, d'autres fonctions peuvent s'y rajouter (p.ex. espace pour jeunes, bureaux pour la «Cinematek», salle polyvalente pour habitants).

Le programme prévu pour ce nouveau bâtiment sera précisé au cours de l'année 2014 avec le groupe de travail «Entre-2-ponts» (fiche EDP 06).

Conditions de réussite

Accord sur l'emphytéose ou droit de superficie avec la copropriété «Cinematek» - Résidence Gray-Couronne (maison de repos) et Infrabel.

Élaboration d'un plan de gestion du futur bâtiment avec le groupe de travail «Entre-2-ponts»

Développement durable

Construction d'un bâtiment passif
Filières alimentation durable et récupération des déchets



Illustration mise à titre indicative



source: www.budalab.be



source: www.budalab.be

Superficie estimée

Superficie plancher : environ 600 m² (à affiner en première année)

Recommandations

Développer un lien physique avec les bâtiments de la «Cinematek»,
Préserver l'accès au socle pour les véhicules de la «Cinematek»

Intervenants**Financier :**

Beliris
Région
Commune

Partenaire :

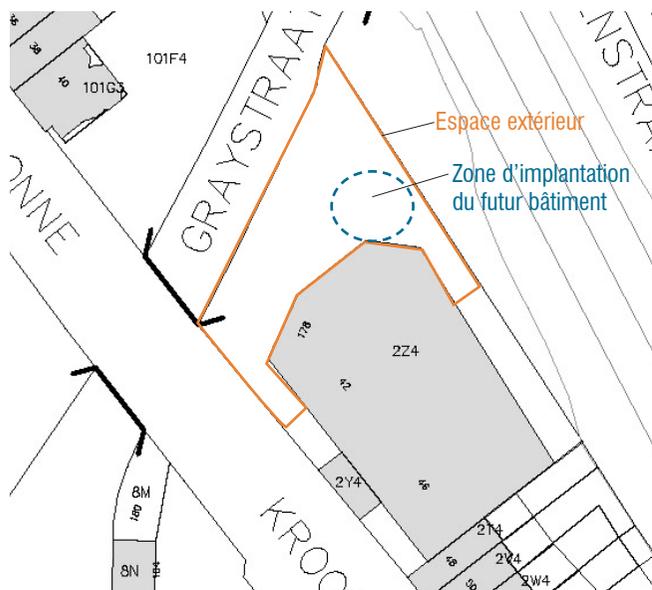
«Cinematek», groupe de travail «Entre-2-ponts»,
Infrabel, services communaux,

Pilote :

Commune d'Ixelles, Service de rénovation
urbaine

EDP 03 PROJET PHARE AMÉNAGEMENT DES ABORDS DE LA "CINEMATEK"

PRIORITAIRE



SITUATION EXISTANTE

Adresse

Rue Gray n°178

Situation de droit

Cadastre : 2Y4, 2Z4,

PRAS :

Zone d'habitat

Propriétaires :

Résidence Gray-Couronne & «Cinematek»
Infrabel

Superficies

Espace extérieur : 1.100 m²

Constats

Espace public dominé par des nuisances sonores (trafic motorisé, caisse de résonances au niveau du pont Infrabel).

Situation dangereuse pour le passage des vélos et piétons à résoudre au niveau du pont de la voie ferrée.

La rue Gray fait partie de l'ICR Maelbeek, mais cette ambition reste à concrétiser par un aménagement approprié.

Partie nord du terrain toujours ensoleillé (talus Infrabel)

Talus Infrabel peu mis en valeur

Des grilles métalliques délimitent la parcelle.

Absence d'activité au niveau du socle du bâtiment (rue Gray).

Présence de dépôts d'immondices.

Vandalisme au niveau des éclairages,

Occupation :

Espace vide qui donne l'impression d'abandon,

Bulles à verre,

Stationnement d'une ou l'autre voiture du personnel de la «Cinematek»

Zone d'accès au garage de la «Cinematek»

État et gabarits :

État :

Espace vide

Dalles bétons

Gabarits :

Néant

Sol :

Pollution

Actuellement non repris en catégorie 0 selon l'inventaire de l'état du sol de l'IBGE



EDP 03 PROJET PHARE

AMÉNAGEMENT DES ABORDS DE LA «CINEMATEK»

PRIORITAIRE

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Amélioration du cadre de vie
Espace public partagé
Cohésion sociale
Sécurisation des abords

Description

Le projet a pour but de créer un espace public partagé convivial en lien avec le nouveau bâtiment (voir EDP 02) et le socle du bâtiment occupé par la «Cinematek». Le bâtiment prévu pourra s'étendre sur cet espace public (terrasse de l'espace horeca). Des animations peuvent également être prévues en partenariat avec les futurs occupants du bâtiment et de la «Cinematek» (projection de films en plein air, animations pour les jeunes,...)

Une cohérence est recherchée entre cet espace public et la portion de voirie à réaménager entre la rue Kerckx et la rue de la Natation (fiche EDP 04)

Résultats attendus

Espace public convivial en lien avec le nouveau bâtiment.
Pôle d'activités et d'animations multiples

Conditions de réussite

Accord avec la «Cinematek» afin de rendre cet espace public
Conception d'un projet cohérent avec le réaménagement de la portion de voirie entre rue Kerckx et Natation (EDP 04)
Accord avec Infrabel sur l'entretien plus approprié de son talus.

Développement durable

Valoriser le caractère vert
Intégration de la gestion de l'eau (noue, bio-rétention, récupération, etc.)

Superficie estimée

Espace privé : 1.100 m²

Recommandations

Diminuer la pression automobile
Intégrer la dimension de l'eau dans l'aménagement de l'espace public
Etudier la possibilité d'intégrer un petit équipement sportif polyvalent
Prévoir l'aménagement des abords de l'ascenseur (voir fiche EDP05)
Préserver un accès au socle de la «Cinematek» pour les camionnettes de livraison.
Solliciter Infrabel à réaliser des entretiens plus appropriés du talus.

Intervenants

Financier : Beliris

Partenaire : Bruxelles-Mobilité, STIB, Infrabel, Services communaux, «Cinematek»

Pilote : Commune d'Ixelles, Service de rénovation urbaine



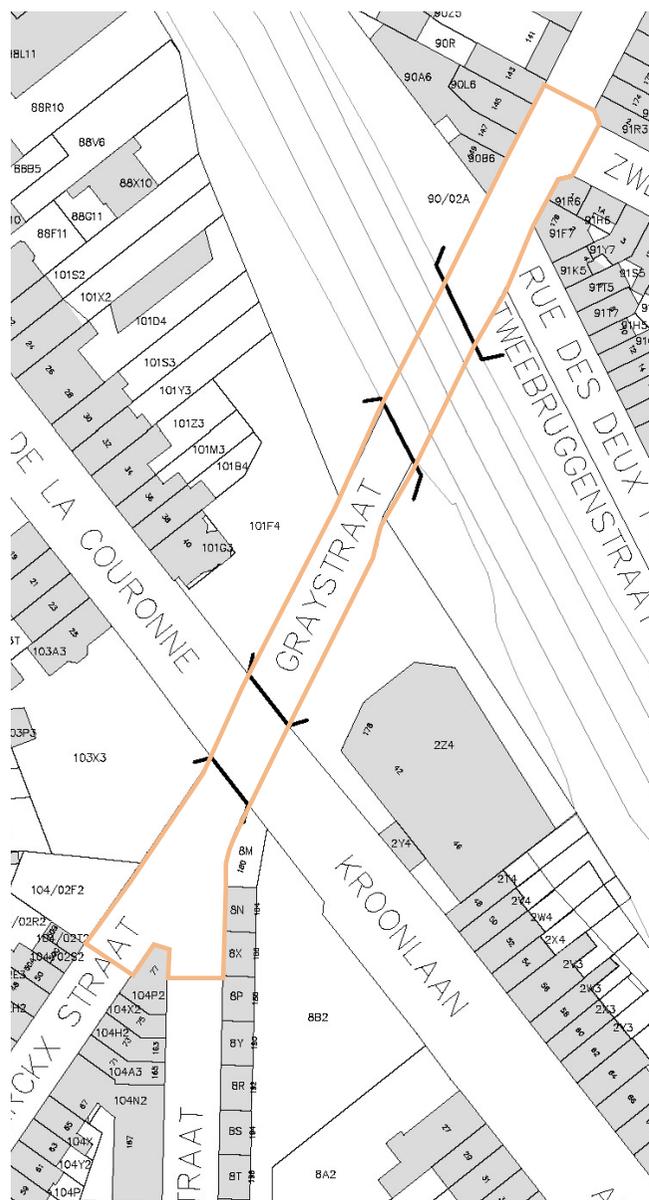
Images de référence:

1. L'Europe sous la chaleur, Londres, 2009, www.lexpress.fr
2. Avenue Madison, quartier El Cerrito à San Pablo, [www.http://bluegreenbdg.org/biorentention/el-cerrito-sidewalk-rain-gardens/](http://bluegreenbdg.org/biorentention/el-cerrito-sidewalk-rain-gardens/).
3. Place des Carmes, Liège, 2012, asbl Liège Gestion Centre-Ville . <http://www.todavain-liege.be>
4. Fluent Landscape, Denmark, Måløv Axis, Adept Architects - LiWplanning, 2008.

EDP 04 PROJET PHARE

OPÉRATION ASSOCIÉE: RÉAMÉNAGEMENT DE LA PORTION DE VOIRIE COMPRISE ENTRE LA RUE DE LA NATATION ET RUE KERCKX

PRIORITAIRE



SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Opération associée
Amélioration du cadre de vie
Réaménagement de l'espace public (voirie + trottoirs)
Sécurisation des abords

Description

Le projet a pour but de réaménager la portion de voirie de la rue Gray comprise entre la rue de la Natation et la rue Kerckx en un espace partagé où le trafic automobile est diminué. Le passage des bus et la sécurisation des piétons et des vélos y sont privilégiés.

Résultats attendus

Espace partagé convivial en lien avec l'aménagement de l'espace public situé devant le socle de la «Cinamatek».

Conditions de réussite

Concrétisation de l'ICR (Itinéraire Cyclable Régional)
Intégration avec le PCM afin de diminuer la pression automobile,

Développement durable

Intégrer la gestion de l'eau dans l'aménagement

Recommandations

Continuer la réflexion sur des scénarios et des mesures d'accompagnement qui diminuent le trafic de transit dans la rue Gray et l'ensemble du quartier
Diminuer l'assiette de la voirie
Une attention particulière à l'intégration de la dimension «eau» (bio-rétention, noue alimentant les zones de plantation, voiries stockantes,...)
Permettre la fermeture de la zone entre deux ponts lors d'activités et d'animations
Prévoir de rendre, à long terme, l'espace sans voitures et uniquement accessible aux bus et transport scolaire.

Budget (estimation)

Hors Contrat de Quartier



Superficie estimée

Zone de voirie et trottoirs : 2.700 m²

Intervenants

Financier : *Hors Contrat de Quartier*
Bruxelles-Mobilité
STIB

Partenaire : Commune d'Ixelles, Service de rénovation urbaine, STIB

Pilote : Bruxelles-Mobilité



Illustration à titre indicative



SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Opération associée
Amélioration du cadre de vie
Réaménagement de l'espace public

Description

Ce projet a pour but de favoriser les connexions haut-bas entre l'avenue de la Couronne et la rue Gray. Il s'agit des deux axes parmi les plus utilisés par les cyclistes à Bruxelles.

L'implantation d'un ascenseur à destination des vélos et des piétons (PMR, personnes avec poucettes,...) serait à intégrer au bâtiment situé avenue de la Couronne 42-46 et rue Gray 178 (extension).

Résultats attendus

Favoriser les connexions entre la rue Gray et l'avenue de la Couronne.
Dynamiser l'Entre-Deux-Ponts.

Conditions de réussite

-

Développement durable

Favoriser les modes doux

Superficie estimée

Surface au sol : 25 à 40 m²

Budget (estimation)

Hors Contrat de Quartier

Recommandations

Prévoir des mesures de sécurisation des abords de l'ascenseur
Réglementer les heures d'utilisation afin d'éviter l'insécurité nocturne
Intégrer l'ascenseur à vélo dans le cadre du projet EDPO3

Intervenants

Financier : *Hors Contrat de Quartier*
Bruxelles-Mobilité
STIB

Partenaire : Commune d'Ixelles, Service de rénovation urbaine

Pilote : Bruxelles-Mobilité, STIB

SITUATION EXISTANTE

Constats

Dans le quartier Maelbeek, il y a deux secteurs émergents autour desquels se développent plusieurs projets :

- **l'alimentation durable** (promotion de circuits courts d'alimentation, soutien à la production locale et accompagnement pédagogique, distribution alternative, ateliers de cuisine sur base de produits locaux, etc.)
- **La récupération – valorisation matière** (collecte partielle de certains flux de déchets, projets associatifs et bénévoles visant la réparation et la réutilisation de matériaux et d'objets, tout en promouvant les savoirs faire manuels, etc.)

Plusieurs acteurs dans ces secteurs ont manifesté leur intérêt pour un lieu partagé afin d'y développer des collaborations entre eux et de donner plus de visibilité, plus de cohérence, et éventuellement une viabilité économique, à leurs activités dans le quartier.

A une échelle régionale les secteurs de l'alimentation durable et la valorisation de matière se trouvent au cœur de défis environnementaux, sociétaux et économiques. L'accord de gouvernement 2009-2014 de la Région de Bruxelles-Capitale souligne que « le Gouvernement visera à faire de Bruxelles un exemple en matière d'alimentation durable ».

De même le programme d'alliance emploi-environnement a identifié, entre autres, les thématiques « déchets-ressources » et « alimentation durable » comme axes de travail spécifiques¹.

Stratégie

L'objectif du contrat de quartier est de pérenniser les dynamiques autour de l'alimentation durable et de la récupération de matières, à travers la réalisation d'un nouveau pôle à l'entre-deux-ponts (fiche EDP 02).

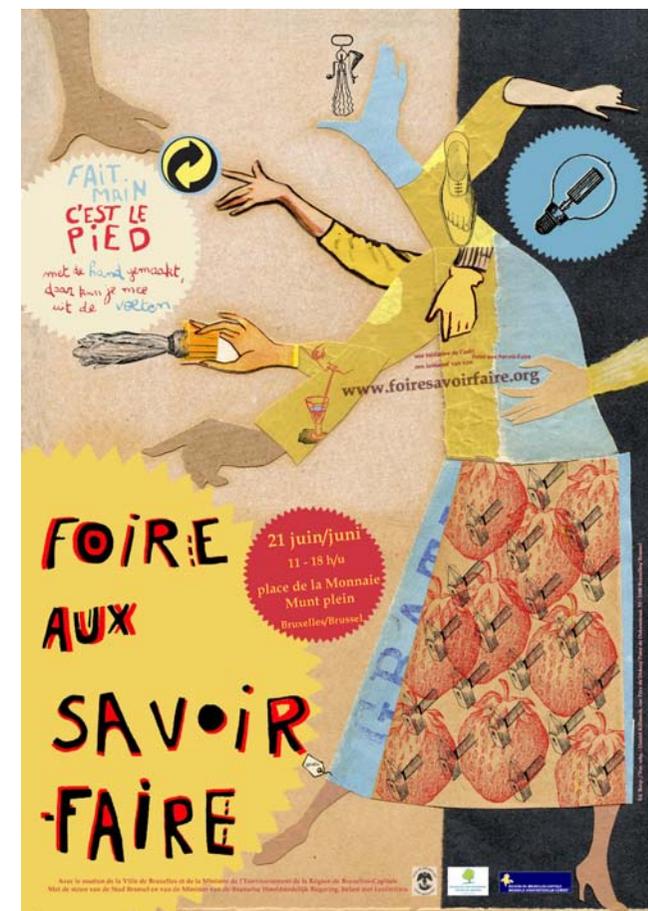
Ce pôle accueillera un nouvel espace qui sera géré par un collectif d'associations occupant le lieu. Cet espace vise à héberger entre autres des ateliers participatifs de réparation/création d'objets en tous genres, des activités liées à la préparation et distribution de produits alimentaires en circuit court, etc.

Dans le cadre de la création de ce pôle, le programme, le fonctionnement et les modalités de gestion du futur bâtiment sont à réfléchir et définir avec les futurs occupants.

En attente de l'opérationnalité effective de cette infrastructure (2018), il est important de pouvoir maintenir la dynamique territoriale en proposant une coordination des acteurs présents afin de faciliter des collaborations et la concrétisation des différents projets à plus court terme.

Au niveau du quartier il se présente également un enjeu de sensibilisation par rapport aux thématiques de l'alimentation durable et la récupération.

Compte tenu de ces besoins, au sein du service de rénovation urbaine, **une personne sera chargée de la coordination d'un groupe d'action rassemblant les futurs occupants potentiels du pôle à l'entre-2-ponts, ainsi que les acteurs concernés par les secteurs de l'alimentation durable et la récupération.** Ce coordinateur aura un appui ponctuel de *Group One* pour certains aspects de cette mission (cf. Mission 2 ci-dessous).



source: www.foiresavoirfaire.org

1. <http://www.aee-rcb.be/>

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Accompagnement
Formation et emploi
Développement durable
Participation

Groupe cible

Réseau associatif de manière générale et les potentiels futurs occupants de l'entre-2-ponts de manière spécifique.

Description

Ce projet de coordination s'organise au travers de 3 missions:

■ **Mission 1** : *Concrétiser la programmation et les modalités de gestion du futur pôle de l'entre-2-ponts*

Un premier pôle d'acteurs qui ont manifesté leur intérêt à s'impliquer dans la dynamique du pôle, a été identifié. A partir de celui-ci un groupe d'action pour la définition du programme et la gestion du pôle sera constitué.

L'animation du groupe aura pour objectif de :

- Valider une vision partagée sur le fonctionnement du futur pôle et préciser la programmation du bâtiment en fonction du projet architectural ;
- Identifier le rôle et l'apport de chaque acteur ainsi que sa solidité et possibilité à s'engager sur le long terme ;
- Évaluer le statut juridique nécessaire pour le collectif afin d'assurer une gestion commune du pôle ;
- Définir un plan d'action concret et une échelle des priorités pour la mise en activité du pôle.

Un accompagnement méthodologique durant l'année 1 du projet doit fédérer et structurer le groupe d'acteurs vers un collectif engagé dans un projet commun. La visite d'initiatives similaires pourra également être envisagée pour alimenter le groupe dans le montage du projet.

Ce groupe d'action devra arriver à des conclusions dans des délais qui permettent un bon avancement du projet architectural.

■ **Mission 2** : *Accompagner des projets relatifs aux axes « alimentation durable » et « récupération »*

En parallèle avec la concrétisation de l'entre-2-ponts, le contrat de quartier entend appuyer et développer des projets associatifs et entrepreneuriaux afin de créer des dynamiques de création d'emploi et de collaborations dans les filières citées. Pour ce faire, un accompagnement méthodologique par Group One est prévu.

L'objectif est de cadrer les idées de projets avancées par le groupe d'action EDP, ou par d'autres acteurs dans le quartier, et de favoriser l'émergence d'une activité économique locale dans ces filières.

L'accompagnement vise à :

- Faire émerger des idées de projet et d'actions concrètes à mettre en œuvre ;
- Identifier et accompagner des porteurs de projets potentiels pour des activités économiques dans le quartier.
- Encadrer les initiatives entrepreneuriales par un suivi méthodologique individuel.

■ **Mission 3** : *Réaliser des projets de sensibilisation*

La troisième mission vise à encourager des projets de sensibilisation sur ces deux thématiques. En attente de la réalisation effective du pôle, il s'agira de stimuler toutes les initiatives visant à maintenir et à renforcer la cohésion sociale du quartier autour de ces dynamiques. Un budget est prévu pour ces activités.

Résultats attendus

Mission 1 : Constitution d'un collectif solide pour la gestion du pôle et définition des modalités précises de son développement.

Mission 2 : Emergence et développement coordonné de nouveaux projets/activités centrés sur la thématique de l'alimentation durable et de la récupération qui participent au développement socio-économique du périmètre.

Mission 3 : Maintien et développement d'une dynamique citoyenne et associative vivante dans le quartier via des projets de sensibilisation.

Conditions de réussite

Bonne synchronisation avec le processus pour la construction du pôle de l'entre-2-ponts et d'autres projets du contrat de quartier

Développement durable

Aspect environnementaux : impact de l'alimentation sur l'eau, l'air et les terres ; récupération des matériaux ; économies CO₂ et matières ;

Aspects sociaux : (re)création de tissu social, implication des publics dans des initiatives innovantes et joyeuses, (re)création de la confiance en soi auprès de publics marginalisés ;

Aspects économiques : création de travail rémunéré dans ces secteurs, lutte contre la paupérisation et la précarité,



source: <http://ericplatteau.be>

EDP 06 PROJET PHARE

COORDINATION ET APPUI AUX DYNAMIQUES LOCALES, AXES ALIMENTATION DURABLE ET RÉCUPÉRATION

 **PRIORITAIRE**

SITUATION PROJÉTÉE

Intervenants

Financier : Région de Bruxelles-Capitale à 100%

Partenaires : Commune (service du commerce, etc.)
Réseau associatif existant (Foire aux Savoir-faire, Openfab, Costik, Repair Café, Bouillon Malibran, Début des Haricots, GASAP, Dioxyde de gambette, Rencontre des Continents, etc.)
Mission locale, CPAS, Actiris etc.
Réseau des structures de conseils subsidiées (entre autres : Village Partenaire, les guichets d'économie locale, Job Yourself, Micro start, ILES, Ceraction, Crédal etc.)

Pilote : Commune d'Ixelles,
Service de rénovation urbaine

Co-pilote : Group One asbl

Plan financier général

ETP créé(s) :
1ETP coordination et ¼ ETP accompagnement

Poste	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Coordination	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 200 000
Accompagnement de projets et stimulation de filières par Group One	€ 21.500	€ 30.000	€ 23.500	€ 15.000	€ 90 000
Sensibilisation	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 10 000
TOTAL					€ 300 000

A titre indicatif : Détails de la mission d'accompagnement par Group One :

Poste	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Accompagnement de projets et stimulation de filières (1/4 ETP + frais administratifs)	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	60.000 €
Organisation de workshop avec des partenaires spécialisés dans l'émergence de business adaptés aux besoins locaux (de 1 à 3 workshops/an)	6.500 € (2 workshops)	10.000 € (3 workshops)	3.500 € (1 workshops)	/	20.000 €
accompagnement technique des porteurs jusqu'à la création d'entreprise : service gratuit délivré par le guichet basé au Village Partenaire	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
formation de porteurs de projet à l'entrepreneuriat durable : 1 session Ecolnnov/an (soit 10 jours travail)	/	5.000 €	5.000 €	/	10.000 €
Total	21.500	30.000	23.500	15.000	90.000 €

Accompagnement – phasage

■ Année 1 :

Désignation d'un coordinateur, constitution d'un pôle d'acteurs clés (groupe d'action EDP)
Définition du programme et des modalités de gestion pour la mise en place effective du pôle entre-2-ponts
Identification des projets à réaliser à plus court terme afin de maintenir la dynamique au niveau du groupe d'action EDP
Communication vis-à-vis des porteurs de projets sur les possibilités d'accompagnement
Lancement d'actions de sensibilisation

■ Année 2, 3 et 4 :

Accompagnement et conseils à la création d'activité
Réalisation d'études de faisabilité technico-économique en fonction des demandes
Organisation de workshop visant à faire émerger des initiatives économiques, selon les besoins identifiés
Animation des groupes de projets collectifs
Actions de sensibilisation orientées



SITUATION EXISTANTE

Constats

Situé dans l'actuel bâtiment de l'entre-deux-ponts, la «Cinematek» a une présence urbanistique forte au sein du quartier. Elle recèle de par sa mission une valeur intrinsèque importante mais qui est sous-valorisée actuellement. Elle affirme cependant une nouvelle volonté de s'ouvrir sur le quartier et signifier sa présence.

Il existe également dans le quartier d'autres pôles culturels : théâtre Varia, Flagey, le futur espace culturel polyvalent rue du Viaduc (Contrat de quartier Sceptre), l'espace Senghor à Etterbeek ainsi que de nombreux événements d'ordre culturel en lien avec le cinéma (festival du film d'animation, festival du court-métrage, festival du cinéma africain, festival AlimenTerre, etc).

Ixelles recèle incontestablement un potentiel fort en matière de cinéma face auquel le quartier, par la présence de la « Cinematek », peut entrer en maillage.

Par ailleurs, des groupes d'habitants ont déjà développé par le passé (Contrats de quartier Malibran et Sceptre) des projets autour des médias, son et/ou vidéo.

Stratégie

L'objet du contrat de quartier est de revaloriser la «Cinematek» en termes d'activités et de patrimoine dans le quartier afin de :

- Améliorer l'attractivité du quartier ;
- Créer des liens entre les habitants du quartier et cette structure ;
- Améliorer l'appropriation du quartier par ses habitants ;
- Développer un projet culturel accessible aux habitants du quartier.



source: Free Film Festival, Londres, <http://electricpedals.com>

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Participation
Artistique et culturel

Groupe cible

Habitants de tous les âges, artistes, institutions artistiques du quartier et équipements en présence, tissu associatif, artisans

Description

La «Cinematek» et la commune ont défini 4 opportunités de collaboration :

■ Stages « cinéma » pour les jeunes

Il existe dans le quartier une offre de stages en période extrascolaire pour les enfants. Cette offre pourrait être complétée : s'adresser aux plus grands (à partir de 9-12 ans) et orienter des thématiques autour du cinéma. Des stages autour du 7ème art représentent une opportunité de travailler l'imaginaire et l'ouverture sur le monde, avec des animateurs professionnels du cinéma, auprès d'un public du quartier qui ne jouit pas d'emblée d'un accès aisé à la culture. Il s'avère par ailleurs intéressant, au travers de ce projet spécifique, de continuer à forger l'ancrage de la maison de quartier Malibran auprès du public du quartier.

Deux sessions annuelles sont à développer avec la maison de quartier Malibran, sur la durée des 4 années, pour des groupes de maximum 15 jeunes.

■ Projections culturelles : XL cycle in cinéma

Le projet consiste à créer un dispositif de projection cinéma alimenté via générateurs couplés à des vélos. Ce concept, unique à Bruxelles, inspiré de l'événement *Cycle-in cinema*², réunit l'aspect énergie durable et l'aspect culturel. Il existe dans le quartier, via les associations présentes, la volonté de réfléchir sur l'énergie durable.

Il est donc intéressant de proposer un projet ludique mais questionneur sur notre rapport à l'énergie.

2. <http://www.magnificentrevolution.org/cycle-in-cinema/>

SITUATION PROJETÉE

Le projet sera soumis à un appel à prestataire. Pour mener à bien ce projet, la mission du prestataire comprend :

- La coordination globale ;
- La fabrication de 8 cyclo-projecteurs (couplage vélo et générateur)
- Des ateliers de sensibilisation sur la thématique de l'énergie
- l'organisation d'événements de projection (dont en plein air).

La « Cinematek » pourra apporter, une fois le dispositif de cyclo-projecteurs construit, le patrimoine cinéma présent dans ses archives, ainsi qu'un soutien technique aux projections.

■ Appel à archives : *aux habitants pour réaliser un montage croisé avec les anciennes et nouvelles histoires du quartier.*

- Récueillir de vieux films/photos/dias auprès des habitants du quartier. L'objectif est d'obtenir des images personnelles en lien avec le quartier.
- Puiser dans les archives de la « Cinematek ». L'objectif est de récolter des images professionnelles en lien avec le quartier.

Elaborer de manière participative un montage guidé par un professionnel du cinéma. Réalisation d'un film ou de capsules vidéos qui mettent en valeur le quartier et son histoire avec un petit « h » et un grand « H ».

Sensibilisation et transmission de la mémoire et de l'histoire et découverte des techniques qui se cachent derrière l'image.

Développer un sentiment d'appartenance positif au quartier, tout en reliant celui-ci à des échelles différentes (le passé, le présent et le futur, un territoire plus large, le cinéma).

Point d'attention : transfert technique de pellicules anciennes sur supports différents vers du numérique.

■ Exposition en plein air

Le cinéma actuel a laissé derrière lui un ancêtre « pré-cinéma » dont les appareils optiques géants - thaumatropes et zootropes - en sont le témoignage.

Ces derniers, exposés dans l'espace public peuvent participer à signifier la présence de la « Cinematek » tout en offrant au quartier des objets ludiques qui font découvrir diverses images d'archives ou créations nouvelles. Au travers de ces objets, les écoles du quartier, les artistes et les particuliers peuvent y tester leurs propres réalisations (photos, dessins, éléments graphiques, texte, ...).

Résultats attendus

Sensibilisation et éducation autour de l'art du cinéma dans le quartier ;
Développement de liens forts entre la « Cinematek » et le quartier ;
Développement d'un projet pilote à Bruxelles, le *cycle-in cinema*, qui pourra évoluer au fil du temps en un outil créateur d'énergie ;
Appropriation de l'histoire du quartier par les habitants, à travers le 7ième art et des éléments ludiques.

Conditions de réussite

Identification d'un lieu où abriter les ateliers de création pour le *cycle-in cinema* ;
Bonne collaboration entre la Commune et la « Cinematek »
Participation des habitants et artistes du quartier.

Développement durable

Aspects environnementaux : récupération et valorisation de matières ;
Aspects sociaux : consolidation du tissu social local lors d'événements ponctuels ou récurrents, implication de publics divers, développement de la créativité, partage de la vie de quartier.



source: Zootrope, Lisbonne, Cinémathèque junior, www.cpce11x1.blogspot.com



source: Publicité Contrex, www.precieusefolie.fr

SITUATION PROJÉTÉE

Intervenants

- Financier :** Région de Bruxelles-Capitale 100%
sources complémentaires: Appel à projets
- Partenaire :** Réseau associatif, artistes,
Maison de quartier Malibrant, habitants,
écoles de cinéma, autres partenaires culturels
du quartier dont « Flagey »
- Pilotes :** Commune d'Ixelles, Service de rénovation
urbaine, «Cinematek»

Plan financier général

Sources de financement complémentaires potentielles : Appel à projets « **Energie** » de Bruxelles environnement.

	Poste	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
Stages « cinéma »	Ressources humaines (animateurs)	2.000	2.000	2.000	2.000	8.000
Appel à archives	Transfert supports divers en format numérique/ Fourniture de films dans le patrimoine des archives de la Cinematek/ Réalisation, montage, honoraires artiste/ Frais de production	10 000	10 000			20.000
XI cycle in cinema	Appel à projet pour la construction, coordination, mise en place d'ateliers et événements de projection	15 000	10 000	2500	2500	30.000
Exposition plein air appareils géants « pré-cinéma »	Acquisition et installation	7500				7.500
Général	Fonctionnement (communication, droits d'auteur,...)	2000	2000	2000	2000	8.000
TOTAL						73.500

Accompagnement – phasage

■ Année 1 :

Organisation des stages « cinéma »
Lancement de l'appel à archives, digitalisation du matériel récolté
Travail de recherches des archives de la Cinematek et numérisation de la sélection
Projet « *XL cycle in cinema* » : lancement d'un appel à projet pour la construction/coordination/opérateur technique et sélection de l'opérateur
Mise en place d'événement de projection cinéma dans le quartier (dont en plein air)

■ Année 2 :

Organisation des stages « cinéma »
Matérialisation du projet archives (montage, conception, production et projection)
Projet « *XL cycle in cinema* » : Ateliers de sensibilisation à l'énergie et d'événement de projection cinéma dans le quartier (dont en plein air).
Exposition en plein air des objets géants

■ Année 3 :

Organisation des stages « cinéma »
Poursuite des ateliers de sensibilisation à l'énergie
Poursuite des événements de projection cinéma dans le quartier (dont en plein air)

■ Année 4 :

Organisation des stages « cinéma »
Poursuite du projet « *cycle-in* » et pistes de pérennisation et de suivi au-delà du Contrat de Quartier



MOI

IMPASSE MOINEAUX

MOI 01

Création d'environ 6 logements

MOI 02

Réaménagement du jardin collectif et de ses abords, avec (en option) une connexion au toit du Colruyt

MOI 03

Développement d'un partenariat avec Colruyt pour la création d'un potager-toit

MOI 04

Aménagement de la toiture du Colruyt

MOI Impasse des moineaux

IMPASSE DES MOINEAUX

PRIORITAIRE

SITUATION EXISTANTE

Adresse

Rue Gray n°110

Situation de droit

Cadastre :

465D39 - 465H18 - 465L18 - 465B40 - 93/02 - 93N3

PRAS :

Zone de forte mixité

PPAS :

PPAS n°26, commune d'Etterbeek

Propriétaires :

Régie Foncière de Bruxelles
Commune d'Ixelles

Superficies

Terrain Régie Foncière : 715 m²

Voirie : 600 m²

Terrain vague utilisé pour du stationnement : 330 m²



source: Atlas fresh Logic Studio

Constats

Dent creuse le long de la rue Gray

Site dynamique notamment grâce au jardin collectif, aux ateliers d'artistes et à la salle polyvalente créés dans le cadre du Contrat de Quartier Gray (1994).

Aspect «sauvage» du jardin collectif.

Fort utilisation par les habitants

Aménagement des abords absent voir minimaliste de l'impasse et du terrain vague.

Statut peu clair du terrain actuellement utilisé pour stationnement non réglementé

École des petits Moineaux sur une parcelle avoisinante sans lien avec le jardin collectif

Projet d'extension du Colruyt sur les parcelles avoisinantes :

- Démolition du magasin actuel et de deux maisons individuelles (485P33, 485F37).
- Reconstruction d'un nouveau magasin plus grand, de 41 logements à front de rue et d'environ 200 places de parking en souterrain.

Occupation :

Jardin collectif (potager et compostage) initié par Le Début des Haricots et actuellement autogéré par ses utilisateurs.

Stationnement non-réglémenté

État :

Sans objet

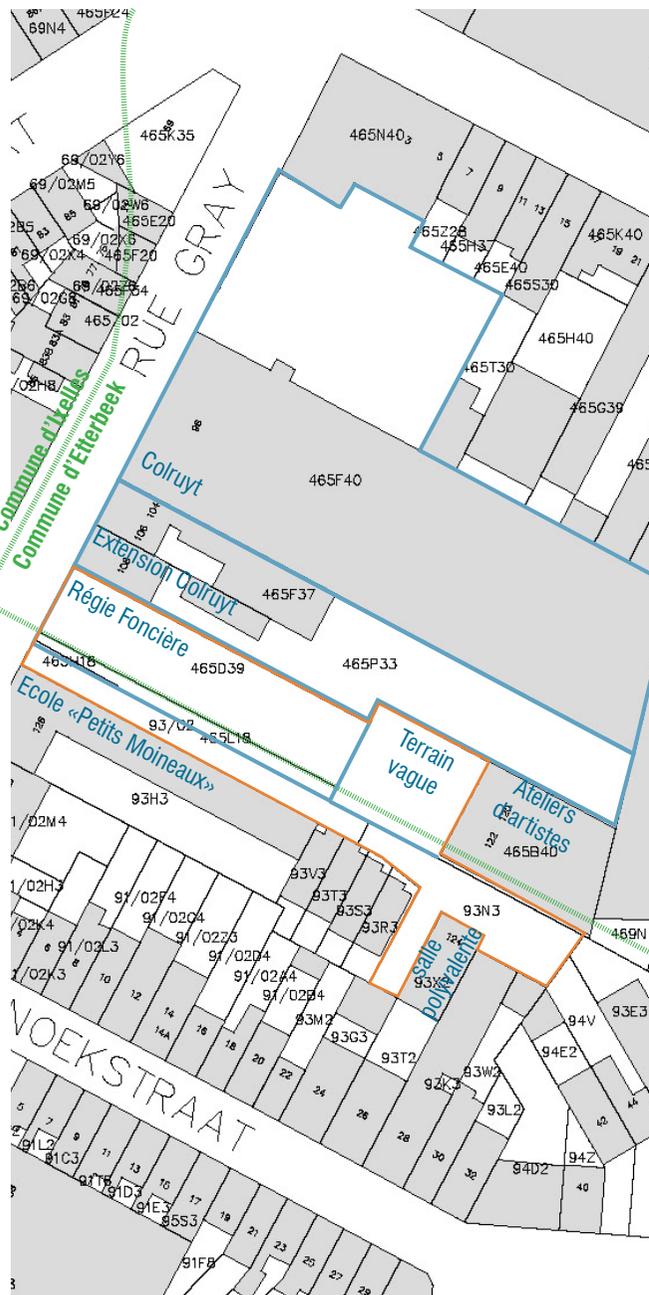
Gabarits :

Néant

Sol :

Pollution

Repris en catégorie 0 de l'inventaire de l'état du sol de l'IBGE (parcelles potentiellement polluées)



Contrat de Quartier Durable Maelbeek

Dossier de base 02 / Stratégies & Opérations / Árter + Ecores

MOI

IMPASSE DES MOINEAUX

PRIORITAIRE

FICHE MÈRE - VUE D'ENSEMBLE

Stratégie

Renforcer la dynamique de ce site en revalorisant le jardin collectif, en réaménageant l'impasse et ses abords (fiche MOI 02), et en créant des liens avec l'école des petits Moineaux, ateliers d'artistes, salle polyvalente et Colruyt)

Reconstituer le front bâti avec du logement, tout en préservant une relation directe entre la rue et le jardin collectif

Développer un partenariat avec Colruyt dans le but d'associer une partie de la toiture du futur magasin à cet espace vert pour le quartier (fiche MOI 03)

Résultats attendus

Création de logement

Un pôle vert attractif et de repos dans le quartier autour du jardin collectif, la salle polyvalente, l'école des petits Moineaux et si possible une partie de la toiture du futur magasin Colruyt

Améliorer l'utilisation du jardin collectif

Conditions de réussite

Accord sur un droit réel à céder par la Régie Foncière

Implication des acteurs présents (habitants, utilisateurs du jardin, artistes, école, Colruyt, etc.)

Recommandations

Étudier les possibilités pour ouvrir l'école des «Petits Moineaux» sur le jardin collectif

Budget (estimation)

MOI 01: 1.773.013 € TVAC

MOI 02: 715.439 € TVAC

MOI 03: 0 € TVAC

MOI 04 : 302.198 € TVAC

Total : 2.790.650 € TVAC



Schéma à titre indicatif

MOI 01

CRÉATION D'ENVIRON 6 LOGEMENTS

PRIORITAIRE

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Logement

Description

Construction d'environ 6 logements à caractère social ou conventionné sur 3 étages de manière à trouver un équilibre entre les gabarits des bâtiments situés du côté d'Etterbeek (cfr. projet Colruyt) et du côté d'Ixelles (cfr. école des «Petits Moineaux»)
Le rez-de-chaussée étant totalement perméable aux vues (construction sur pilotis ou en port-à-faux).

Groupe cible

Personnes isolées, familles moyennes

Résultats attendus

Comblant la dent creuse
Répondre au besoin en logement à caractère social ou conventionné.

Conditions de réussite

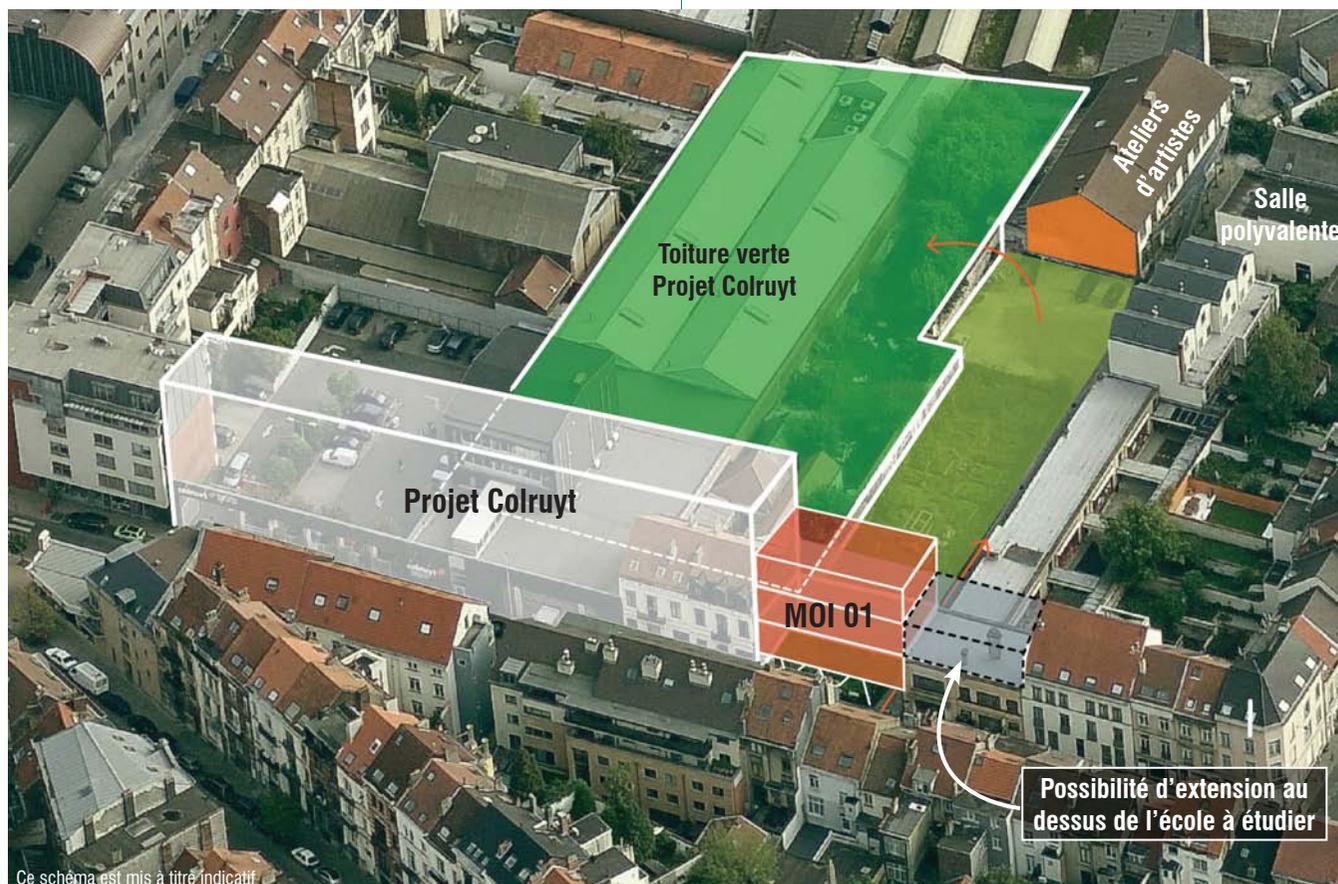
Accord sur un droit réel à céder par la Régie Foncière

Développement durable

Construction passive répondant aux normes éco-construction.
Gestion des eaux de pluie (bio-rétention, réservoir pour le jardin collectif)

Recommandations

Étudier la possibilité d'intégrer un étage supplémentaire au dessus de l'école des «Petits Moineaux» (à financer en dehors du Contrat de Quartier)



Superficies estimées

Nombre de logements : 6
Typologie : 2-3 chambres
Gabarit envisagé : R+3 (RDC perméable)
Emprise : 200 m²
Plancher : 600 m²

Intervenants

Financier : Région
Commune d'Ixelles
Partenaire : Ecole des «Petits Moineaux»,
Services de l'urbanisme d'Ixelles et d'Etterbeek
Pilote : Commune d'Ixelles, Service de rénovation urbaine



Exemple d'illustration, Projet de rénovation de HautePierre, Strasbourg, 2009, source : <http://geographie.ens.fr>

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Amélioration du cadre de vie
Réaménagement de l'espace public
Verdurisation de l'intérieur d'îlot

Description

Ce projet a pour but de réaménager l'espace en intérieur de l'îlot (jardin collectif, terrain vague et voirie d'accès)
Agrandissement du jardin sur une partie du terrain vague actuellement utilisé pour du stationnement
Valoriser le mur mitoyen du Colruyt (par exemple plantations de fruitiers palissés ou des plantations étagées)
En option, selon la possibilité de partenariat avec le Colruyt, aménager un accès à la toiture du Colruyt (escalier, rampe, monte-charge).

Groupe cible

Habitants de l'impasse, utilisateurs du jardin, habitants du quartier

Résultats attendus

Un espace vert attractif pour le quartier.

Conditions de réussite

Accord sur un droit réel à céder par la Régie Foncière
Implication des acteurs présents (habitants, utilisateurs jardin, artistes, école, Colruyt etc.)

Recommandations

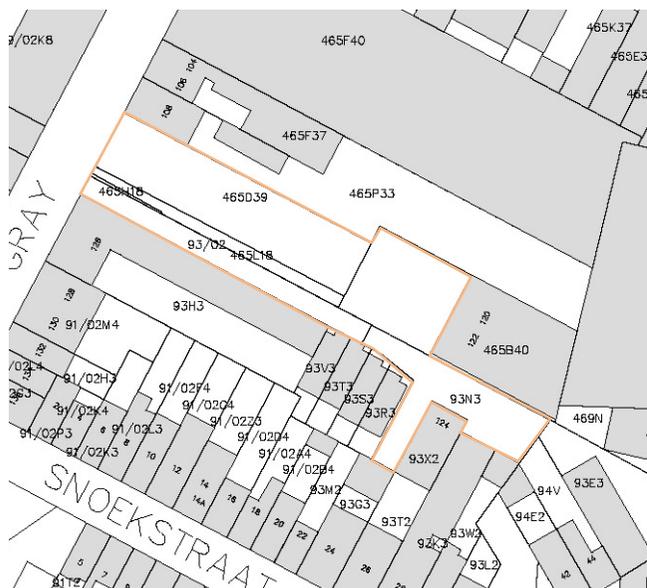
Intégrer la dimension «eau» (noue, récupération des eaux de pluie des toitures avoisinantes,...)

Superficies estimées

Espace vert :	750 m ²
Traitement de l'entrée :	250 m ²
Voirie :	535 m ²
Stationnement :	110 m ² (8-10 véhicules)

Intervenants

Financier :	Région Commune d'Ixelles
Partenaire :	Colruyt, Ecole des «Petits Moineaux», Début des Haricots, Communes d'Etterbeek
Pilote :	Commune d'Ixelles, Service de rénovation urbaine





Espace potager sur le toit de la Bibliothèque Royale de Belgique



source : www.potage-toit.be

SITUATION EXISTANTE

Constats

Colruyt va profondément modifier sa présence dans le quartier. Un projet est en cours de préparation pour la démolition de l'actuel magasin ainsi que deux maisons unifamiliales avoisinantes, pour permettre la construction d'une nouvelle surface de vente, d'un parking souterrain (env. 200 places) et d'un bâtiment à front de rue comprenant env. 40 logements.

Le contrat de quartier Maelbeek intervient sur la parcelle voisine avec entre autre le jardin collectif (fiches MOI 01 et 02). Ce jardin collectif est déjà à l'heure actuelle un lieu avec une dynamique de quartier intéressante. Le contrat de quartier veut renforcer cette dynamique.

La toiture du futur magasin de Colruyt aura une surface d'environ 2.800m². Dans un contexte urbain densément bâti une partie de cette toiture pourrait contribuer à soulager le manque d'espace vert dans le quartier. Compte tenu du retrait nécessaire vis-à-vis des logements existants et prévus, il est estimé qu'environ 1500 m² sont potentiellement utilisable pour le quartier.

Au vu de la volonté du quartier de favoriser la cohésion sociale notamment au travers de la thématique de l'alimentation durable, l'espace toiture de ce nouveau bâtiment pourrait s'ouvrir sur le quartier en accueillant un projet collectif d'agriculture urbaine.

La commune d'Etterbeek, qui serait partenaire dans ce projet, a développé déjà une certaine expertise dans l'accompagnement et l'appui à la gestion de jardins collectifs, notamment dans l'avenue Nouvelle.

Stratégie

Initier un dialogue avec Colruyt pour qu'une partie de la toiture soit mise à disposition du quartier.

Mener, avec le Colruyt et la commune d'Etterbeek, une réflexion sur l'orientation et les modalités de gestion de cette toiture

MOI 03

DÉVELOPPEMENT D'UN PARTENARIAT AVEC COLRUYT POUR LA CRÉATION D'UN POTAGER-TOIT

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Cohésion sociale, amélioration du cadre de vie, verdurisation de l'intérieur d'îlot, développement durable.

Groupe cible

Habitants
Associations
Enfants / Ecoles du quartier

Description

Identification de l'orientation précise de la toiture (dimension productive, pédagogique, lieu de rencontre pour habitants, etc.), qui assure un équilibre entre les intérêts de Colruyt et les plus values pour le quartier. Etude des possibilités techniques (production en bacs, sous serres, etc.) et urbanistiques
Etudier les possibilités d'intégrer un projet d'insertion socioprofessionnelle.
Identification d'un porteur de projet ayant l'expertise technique et assurant un lien avec le quartier .
Synchronisation avec la procédure de permis d'urbanisme, à déposer à la commune d'Etterbeek
Conclusion du partenariat avec Colruyt (par l'élaboration sous forme de convention).

Résultats attendus

Développement d'un espace potager en toiture ouvert sur le quartier.
Vitrine sur l'agriculture urbaine et lien avec alimentation durable ;
Création d'un espace convivial et didactique au sein du quartier en lien avec la dynamique du jardin collectif adjacent
Eventuellement, initiation et sensibilisation de jeunes faiblement qualifiés et à l'agriculture urbaine

Conditions de réussite

Etroite collaboration avec la commune d'Etterbeek et Colruyt.

Développement durable

Aspects environnementaux : Un espace vert dans un quartier dense, production agricole respectueuse de l'environnement ;
Aspects sociaux : Cohésion sociale, éducation à l'environnement, sensibilisation à l'alimentation durable, insertion des jeunes en difficultés au travers des thématiques environnementales/alimentation/écologie, etc.

Intervenants

Financier : -

Partenaires : IBGE, Colruyt, écoles des moineaux, associations de quartier, éventuellement la Mission Locale, etc

Pilote : Communes d'Ixelles et d'Etterbeek

Plan financier général

ETP créé(s) : -

Aménagement de l'espace : voir MOI 04

Sources de financement potentielles pour la gestion du site :

Subside accompagnement aux jardins collectifs de Bruxelles-Environnement ;
Appels à projet alimentation durable de Bruxelles environnement

 **PRIORITAIRE**

Accompagnement – phasage

■ Année 1 :

Réflexion avec la commune d'Etterbeek pour définition des clauses pouvant entrer dans les conditions d'octroi de permis
Discussion avec Colruyt en vue de conclure un partenariat et définition des modalités de celui-ci
Ébauche du projet d'exploitation de la toiture
Lancement d'appel à un porteur de projet

■ Année 2, 3 et 4 :

Construction du nouveau magasin par Colruyt & aménagement de la toiture en fonction de l'utilisation prévue (projet MOI 04)
Encadrement du projet pour l'exploitation de la toiture (appui, conseils, recherche de fonds, etc.), avec la commune d'Etterbeek et le coordinateur maillage vert (fiche QBV 01)
Identification de partenaires et collaboration au sein du quartier
Lancement et suivi du projet

Type de projet

Amélioration du cadre de vie
Espace public
Participation
Développement durable

Description

Aménagement d'une partie de la toiture du futur magasin de Colruyt afin de pouvoir l'utiliser par exemple, comme un jardin potager collectif, éventuellement avec une dimension pédagogique.

Les aménagements envisageables sont entre autres: l'installation de bacs, l'apport de substrat pour les plantations, la sécurisation des abords, etc.

Conditions de réussite

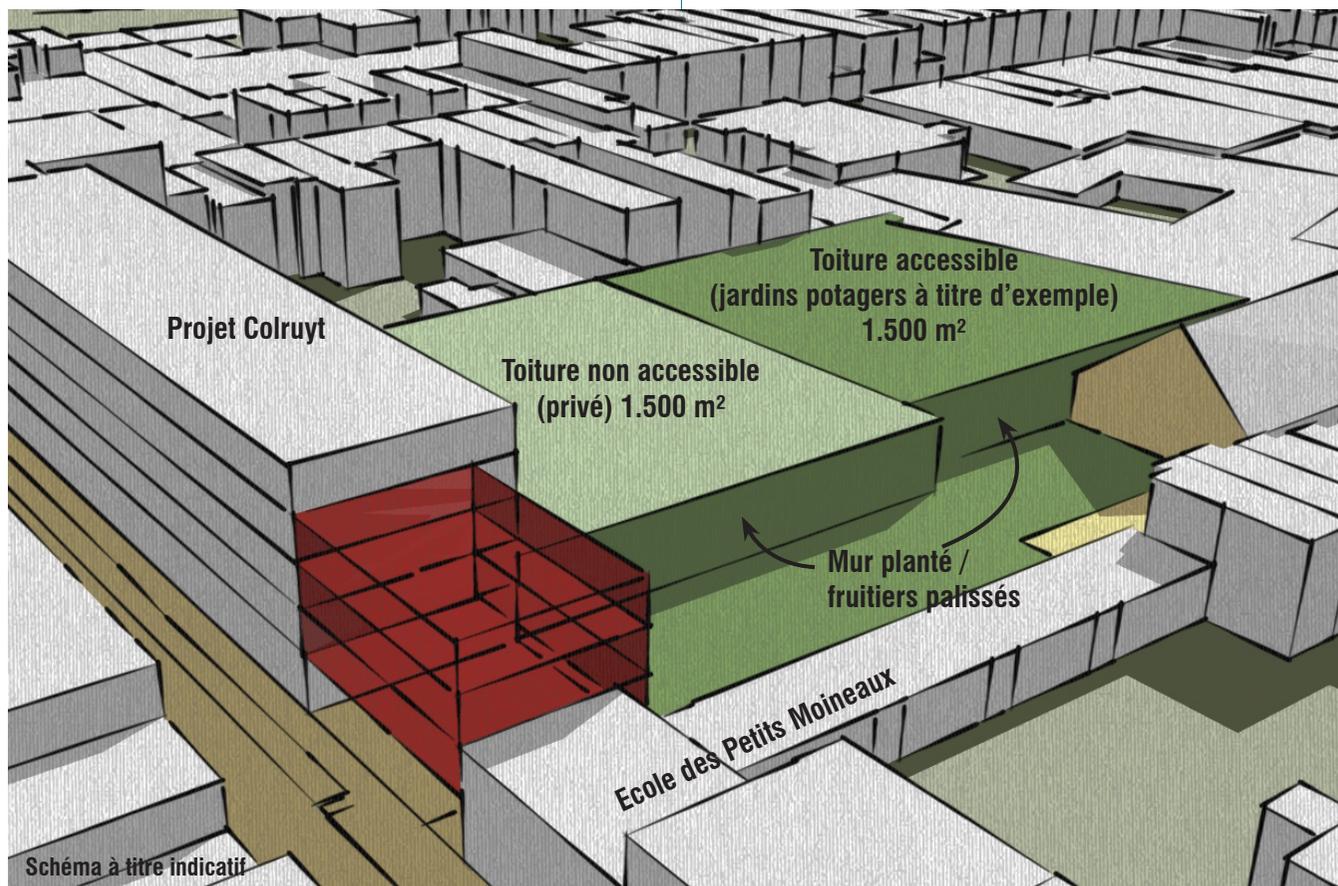
Partenariat avec Colruyt.
Emphytéose ou droit de superficie pour une partie de la toiture
Identification d'un opérateur pour la gestion et l'accompagnement des activités en toiture (1 personne 1/3ETP - hors contrat de quartier durable).

Développement durable

Espace vert
Gestion des eaux de pluie (partenariat avec Colruyt)

Recommandations

Partenariat avec le Colruyt pour l'utilisation des eaux de pluies excédantes pour l'alimentation des jardins potagers.



Superficies estimées

Toiture verte extensive : 1.500 m²

Intervenants

Financier : Région
Commune d'Ixelles

Partenaire : Colruyt, Commune d'Etterbeek

Pilote : Commune d'Ixelles, Service de rénovation urbaine



GRA

GARAGE GRAY

GRA 01

GRA 01a Création d'environ 5-6 logements sur Gray 167-169 et Kerckx 67

GRA 01b Création d'une crèche pour environ 32 enfants

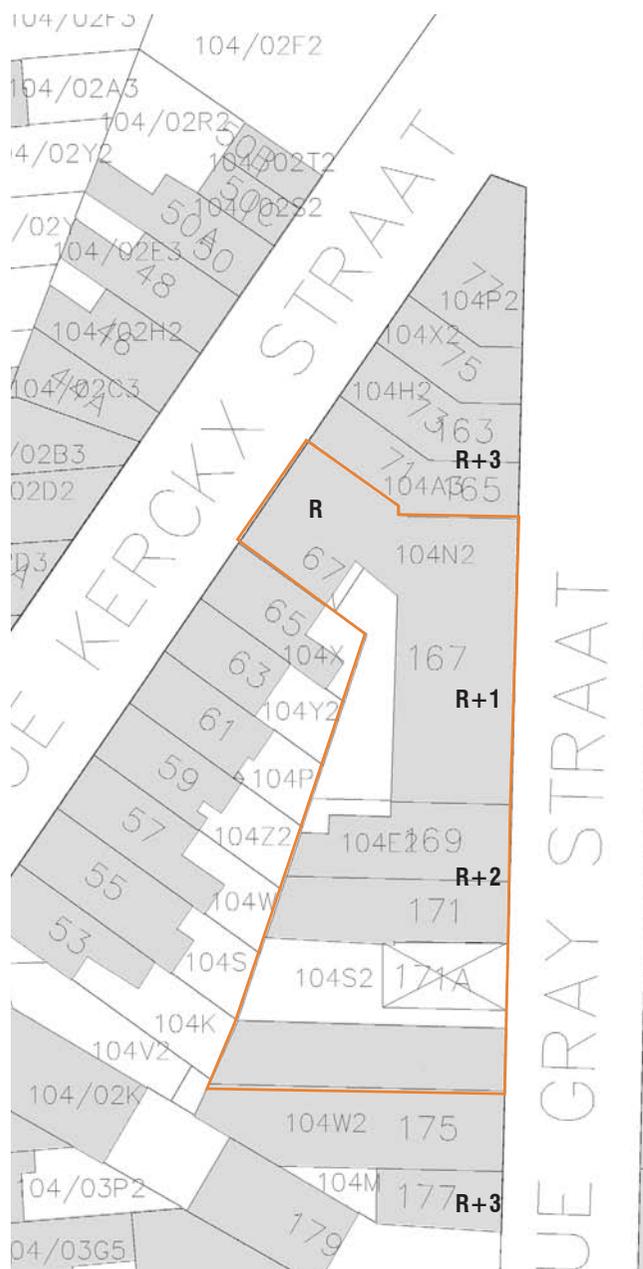
GRA 01c Création d'un équipement de quartier au rez-de-chaussée

GRA 02

Acquisition et revente de Gray 171-173 en vue de créer environ 8 à 10 logements

GRA 01 GARAGE GRAY

PRIORITAIRE



SITUATION EXISTANTE

Adresse

Rue Gray n°167 à 173
Rue Kerckx 67

Situation de droit

Cadastre :

104C3 (Gray n°167), 104B3 (Kerckx 67), 104E2 (Gray n°169),
104S2 (Gray n°171 - 171A)

PRAS :

Zone d'habitat

Propriétaires :

Rue Gray n°167 : S.A. Immo Gray
Rue Kerckx 67 : Madame Benjamine Decloedt
Rue Gray n°169 : S.A. Immo Gray
Rue Gray n°171-171a : Al-Sayed Mahmoud & Sarkas Mouna

Superficies

Rue Gray n°167 : 350 m²
Rue Kerckx 67 : 105 m²
Rue Gray n°169 : 120 m²
Rue Gray n°171-171a : 400 m²
Emprise au sol : 720 m²

(Les superficies reprises ci-dessus sont calculées selon les surfaces au sol et non les surfaces plancher).

Constats

Bâtiments dégradés
Sentiment général de mal être et d'insécurité du passant et habitants sur cette portion de rue dû à l'état déplorable des façades, des graffitis, des vitres cassées.
Aspect de chancre qui contribue aux difficultés d'appropriation de l'espace public où des problèmes de dépôts clandestins et où un manque de contrôle social sont cités par de nombreux habitants.
Gabarit en rupture urbanistique dans la rue Gray

Rue Gray 167:

Bâtiment accueillant un atelier de photographie qui constitue une longue façade fermée sur la rue Gray où visiblement il n'y a aucune activité. L'état de la façade est moyenne.

Rue Gray 169:

Maison unifamiliale vide, en très mauvais état et taxée pour abandon. État détérioré de la façade avec effet dévalorisant pour ce tronçon de la rue Gray.

Rue Gray 171 et 171a :

Deux petites maisons réaménagées précairement avec un accès garage au centre.
Façades en très mauvais état, manque de pavement extérieur.

Occupation :

Rue Gray 167: Activité économique active mais invisible (atelier de photographie).
Rue Gray 169: Bâtiment appartenant à une société mais totalement abandonné.
Rue Gray 171 et 171a : Bâtiments semblent être vides mais sont occupés par du logement.

État et gabarits :

État :

Mauvais
Insalubre

Gabarits :

R+1 à R+2

Sol :

Pollution

Rue Gray n° 167 et 169: repris en catégorie 0 de l'inventaire de l'état du sol de l'IBGE (parcelles potentiellement polluées)
Rue Gray n° 171 à 171a : actuellement non repris en catégorie 0 de l'inventaire de l'IBGE.

GRA 01
GARAGE GRAY - SITUATION EXISTANTE

PRIORITAIRE



Rue Gray 167



Rue Gray 169



Rue Gray 171



Rue Gray 171 (entrée garage)



Rue Gray 171a



Rue Kerckx 67



GRA 01

GARAGE GRAY

PRIORITAIRE

FICHE MÈRE - VUE D'ENSEMBLE

Stratégie

Suppression des chancres
Démolition du bâti existant & réalisation d'un projet mixte d'environ 2.000 m² (logement, équipement, crèche)

Une partie de ce projet sera réalisé par la commune dans le cadre du contrat de quartier (fiches GRA 01a, b et c); une autre partie fera l'objet d'une revente à un opérateur externe qui sera chargé de la création de logement à caractère social ou conventionné (fiche GRA 02)

Résultats attendus

Revalorisation de ce tronçon de la rue Gray
Réponse au manque de logement pour un public à faibles revenus ainsi qu'au manque de places en crèches dans la commune.
Composition urbanistique qui répond mieux aux particularités du site (intérieur d'îlot enclavé et jardins très peu profonds, important dénivelé entre rue Kerckx et rue Gray)

Conditions de réussite

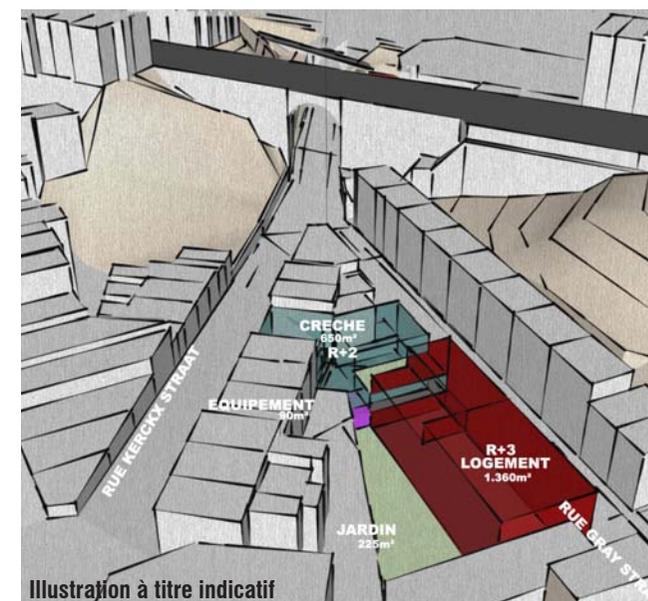
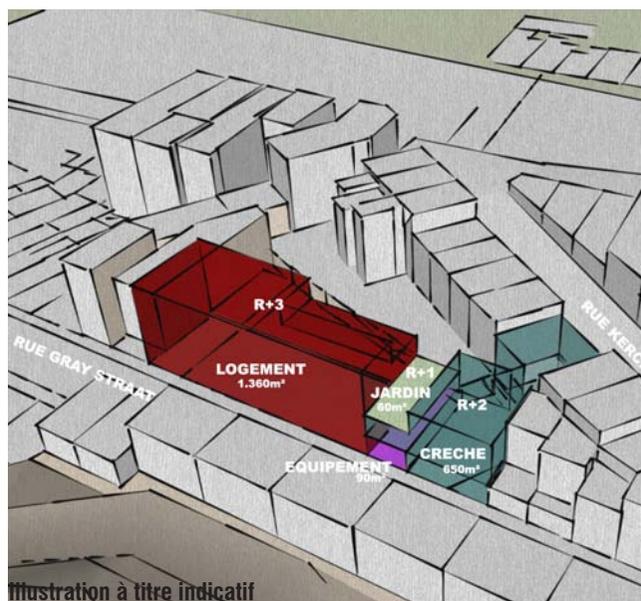
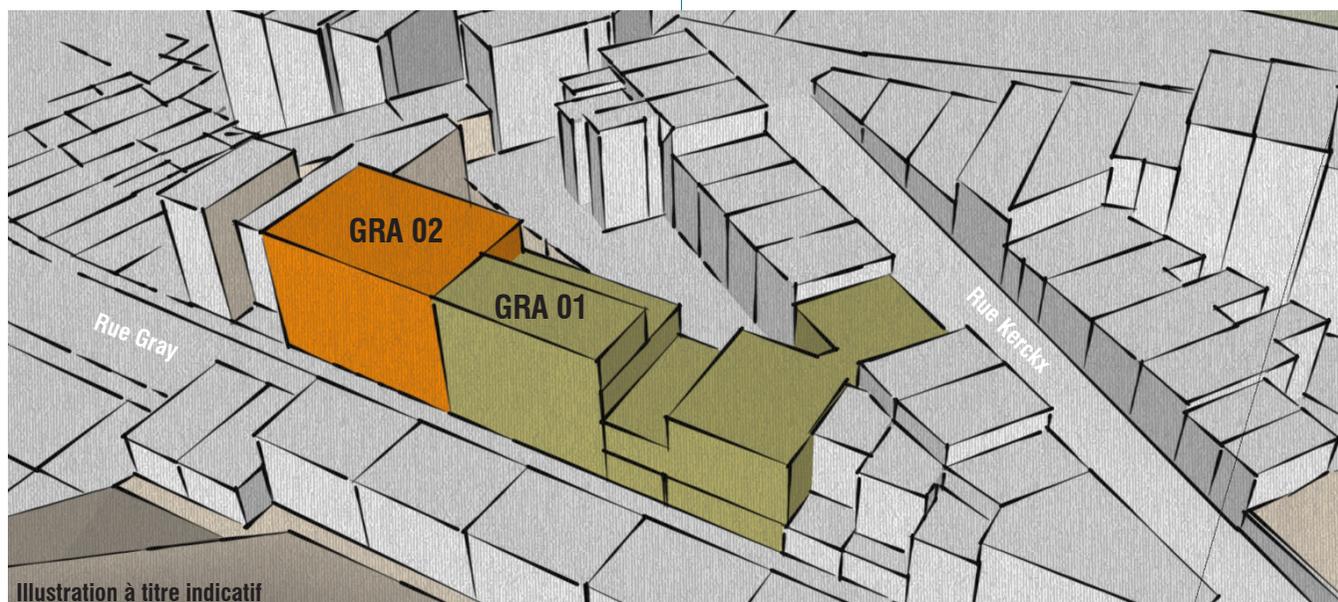
Acquisition ou expropriation des parcelles concernées.

Recommandations

Étudier la possibilité de reloger le studio de photographie qui se situe actuellement dans la rue Gray 167
Prévoir une étude de pollution du sol pour l'ensemble du site

Budget (estimation)

Total (GRA 01 + GRA 02) : 5.054.013 €TVAC



GRA 01a

CRÉATION D'ENVIRON 5-6 LOGEMENTS SUR GRAY 167-169

 **PRIORITAIRE**

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Logement social ou conventionné

Description

Le projet a pour but de créer environ 5-6 logements à caractère social ou conventionné sur trois niveaux. Un espace vert - jardin privé d'environ 100 m² est prévu en intérieur d'îlot.

Groupe cible

Personnes isolées, familles moyennes

Résultats attendus

Répondre au besoin en logement à caractère social ou conventionné (environ 11.880 demandes en attente depuis 1997: 10.000 Foyer Ixellois, 1.014 commune d'Ixelles et 864 CPAS)
Amélioration de la qualité et de la convivialité de l'îlot
Amélioration durable de la qualité du bâti et de l'espace rue

Conditions de réussite

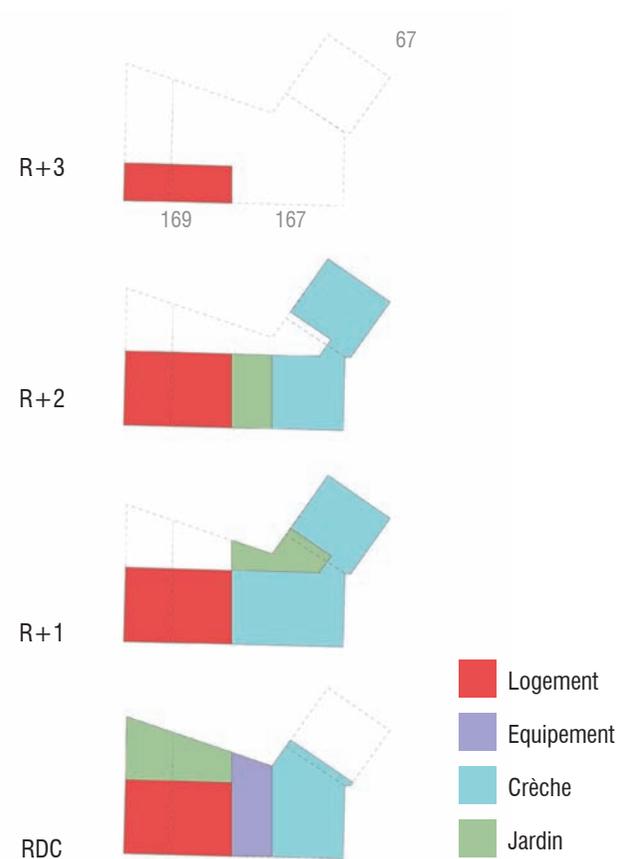
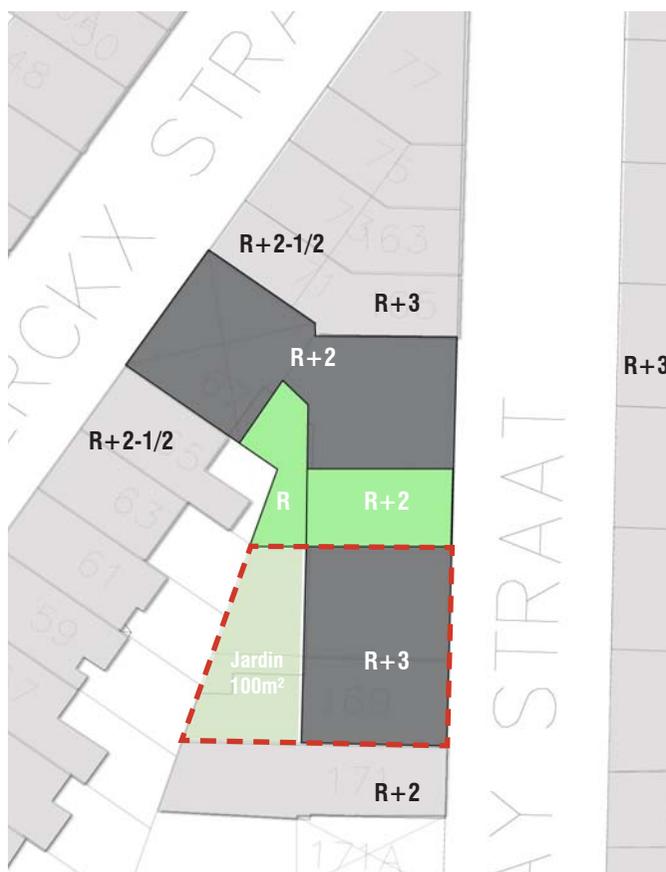
Acquisition ou expropriation par la Commune d'Ixelles

Développement durable

Construction passive répondant aux normes éco-construction
Intégrer la gestion des eaux dans le projet (citerne d'eau de pluie, réutilisation des eaux,...)
Toiture verte

Recommandations

Étudier la possibilité de reloger le studio de photographie qui se situe actuellement dans la rue Gray 167



Superficies estimées

Nombre de logements :	5-6
Typologie :	1-3 chambres
Gabarit envisagé :	R+2 à R+3 (depuis la rue Gray)
Emprise :	145 m ²
Plancher :	500 m ²
Espace vert - jardin :	100 m ²

Intervenants

Financier :	Région Commune d'Ixelles
Partenaire :	-
Pilote :	Commune d'Ixelles, Service de rénovation urbaine

GRA 01b

CRÉATION D'UNE CRÈCHE POUR ENVIRON 32 ENFANTS SUR GRAY 167-169 ET KERCKX 67

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Accueil de la petite enfance
Équipement collectif

Description

Construction d'une crèche d'environ 32 nouvelles places avec un espace vert sécurisé en intérieur d'îlot. Ce bâtiment sera construit sur 3 niveaux (R+2) et l'accès se fera via la rue Kerckx 67 afin d'éviter de bloquer la circulation rue Gray. Un espace de dépôt et reprise d'enfants devra être prévu au niveau de la rue Kerckx.

Groupe cible

Habitants du quartier ayant des enfants en bas âge.

Résultats attendus

Réduction du déficit en place d'accueil pour la petite enfance

Conditions de réussite

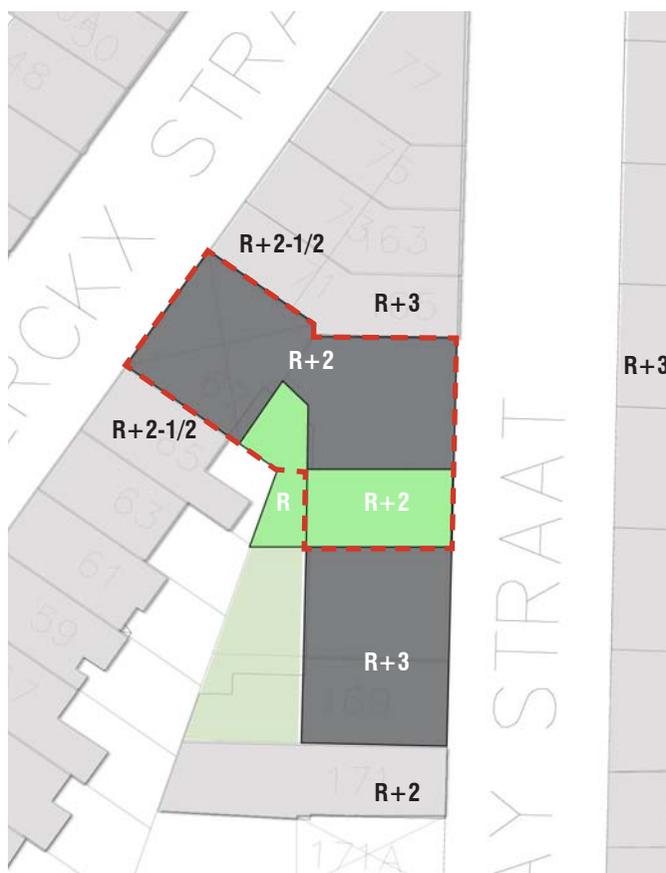
Acquisition ou expropriation par la Commune d'Ixelles
Co-financement pour la réalisation de la crèche

Développement durable

Gestion des eaux de pluie et réutilisation de celles-ci.
Bâtiment répondant à la norme éco-construction.

Recommandations

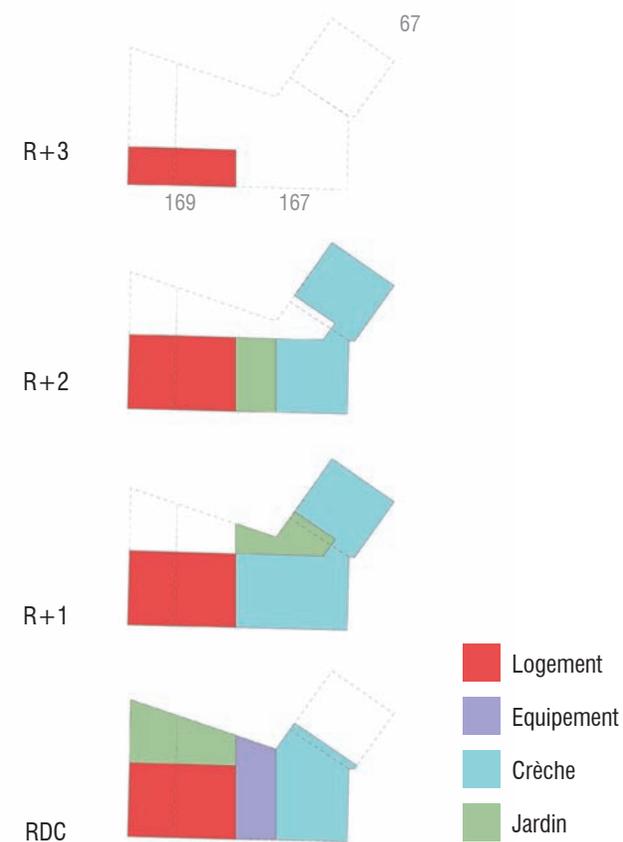
Aménager les abords de la rue Kerckx afin de sécuriser l'accès à la crèche



Superficie estimée

Nombre de places :	32 enfants
Emprise au sol :	145 +95 m ²
Plancher :	625 m ²
Espace vert -jardin :	125 m ²
Gabarit envisagé :	R+1 à R+2 (depuis la rue Gray)

■ ■ ■ ■ PRIORITAIRE



Intervenants

Financier :	Région Commune d'Ixelles
Partenaire :	Potentiels opérateurs pour la crèche
Pilote :	Commune d'Ixelles, Service de rénovation urbaine

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Équipement de quartier

Description

Construction d'un équipement de quartier au rez-de-chaussée

Groupe cible

Habitants du quartier

Résultats attendus

-

Conditions de réussite

Acquisition ou expropriation par la Commune d'Ixelles

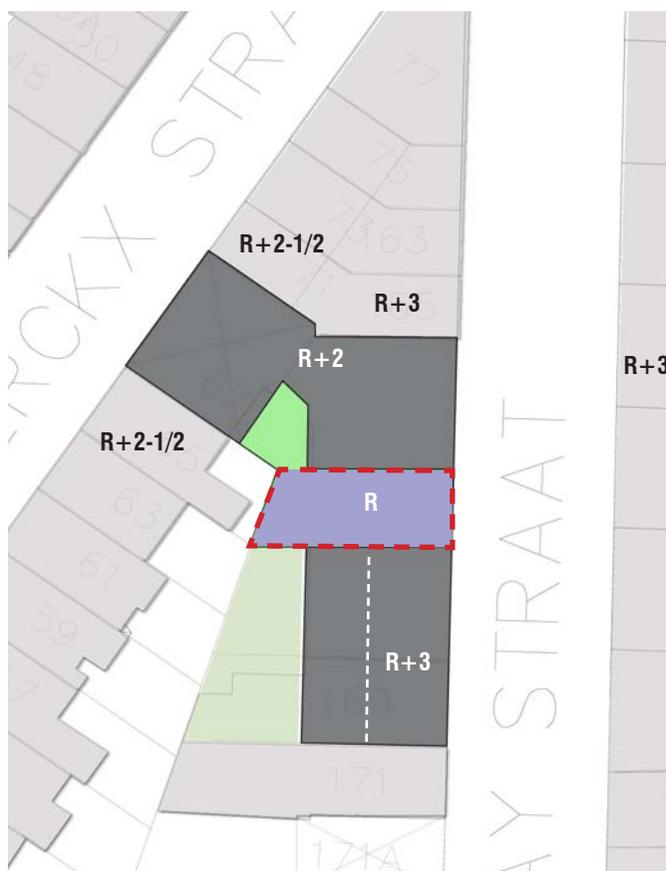
Développement durable

-

Recommandations

Étudier l'intérêt d'un équipement complémentaire aux activités du pôle à l'entre-2-ponts

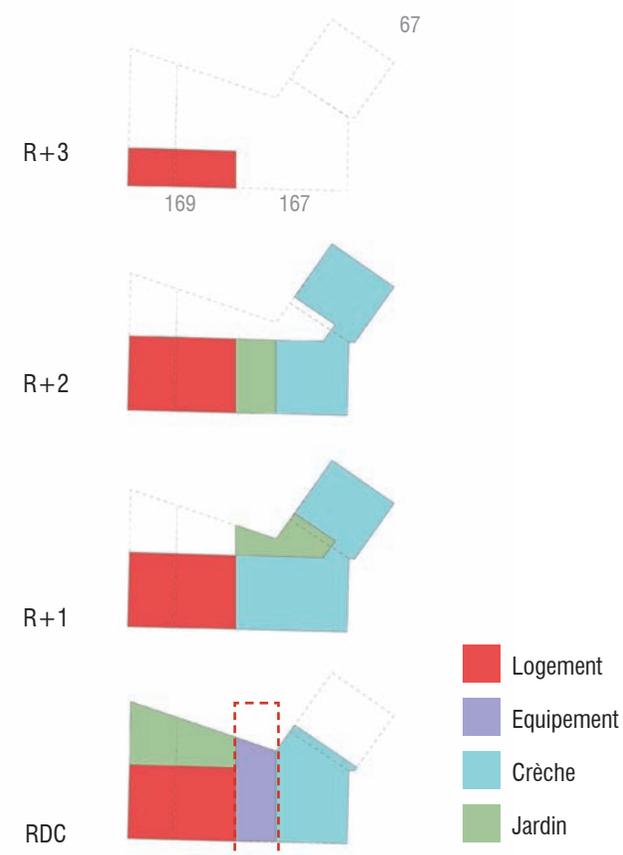
Étudier la possibilité de reloger le studio de photographie qui se situe actuellement dans la rue Gray 167



Superficie estimée

Emprise au sol : 90 m²
 Plancher : 90 m²
 Gabarit envisagé : R (depuis la rue Gray)

■ ■ ■ PRIORITAIRE



Intervenants

Financier : Région
 Commune d'Ixelles

Partenaire : -

Pilote : Commune d'Ixelles, Service de rénovation urbaine

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Achat et revente
Logement à caractère social ou conventionné

Description

L'action envisagée pour ce projet est en premier lieu de pouvoir acquérir la parcelle 104S2 reprenant les numéros de maison 171 à 171a. Ensuite la Commune compte revendre le bien sous condition à un opérateur externe type CLT ou autre système d'accès alternatif au logement (voir fiche APL 03). Le projet a pour but en définitive de créer environ 8 à 10 logements à caractère social ou conventionné sur trois niveaux.

Groupe cible

Personnes isolées, familles moyennes

Résultats attendus

Répondre au besoin en logement à caractère social ou conventionné (environ 11.880 demandes en attente depuis 1997: 10.000 Foyer Ixellois, 1.014 commune d'Ixelles et 864 CPAS).

Conditions de réussite

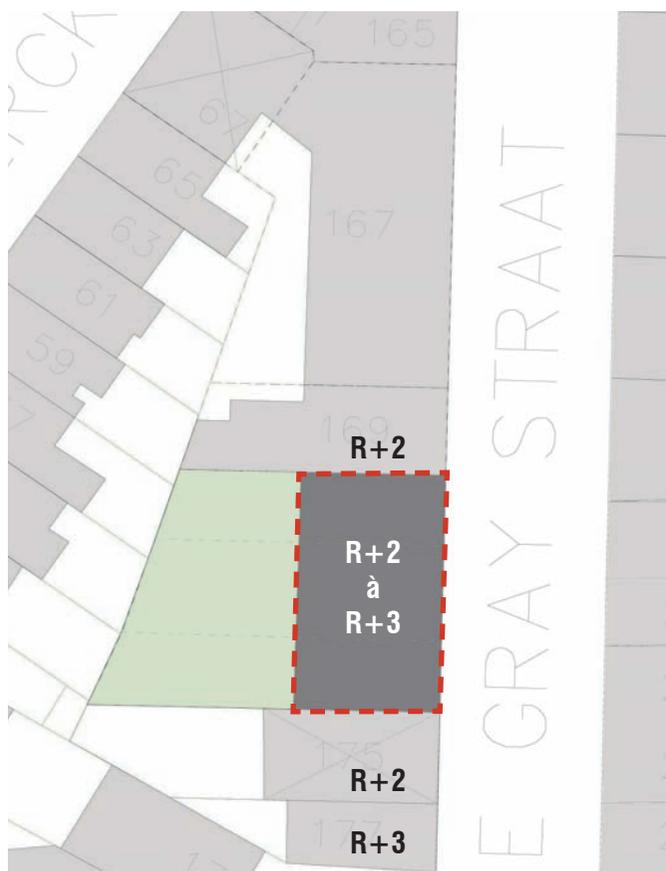
Acquisition ou expropriation par la Commune d'Ixelles

Développement durable

Intégrer la dimension eau (gestion et collecte des eaux usées et pluviales)
Bâtiment répondant aux normes éco-construction

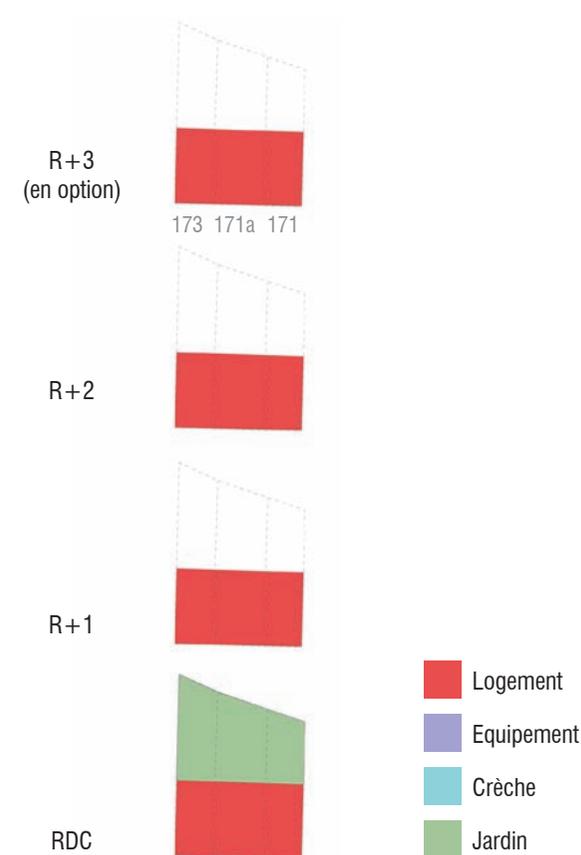
Recommandations

Évaluer plus en détail l'état du bâtiment afin de décider sur l'intérêt d'une éventuelle rénovation ou démolition + reconstruction
Étudier la possibilité de reloger le studio de photographie qui se situe actuellement dans la rue Gray 167



Superficies estimées

Nombre de logements : 8 à 10 (si option R+3)
Typologie : 2-3 chambres
Gabarit envisagé : R+2 - (R+3 en option)
depuis la rue Gray
Emprise : 260 m²
Plancher : 780 m² - (1.040 m² si R+3)
Espace vert - jardin : 250 m²



Intervenants

Financier : Région
Commune d'Ixelles
Partenaire : CLT ou autre opérateur d'accès alternatif au logement
Pilote : Commune d'Ixelles, Service de rénovation urbaine



PIS GRAY 158

PIS 01

Création d'environ 5 logements à caractère social ou conventionné



SITUATION EXISTANTE

Adresse

Rue Gray n°158

Situation de droit

Cadastre :
91W3

PRAS :

Zone de mixité

Propriétaire :

Commune d'Ixelles

Superficie

Terrain : 290 m²

Constats

Friche en propriété communale

Dent creuse

Présence de plantes invasives

La piscine communale située rue de la Natation a sa sortie de secours qui donne sur la friche.

Occupation :

Stockage de matériaux appartenant à la commune

État et gabarits :

État :

sans objet

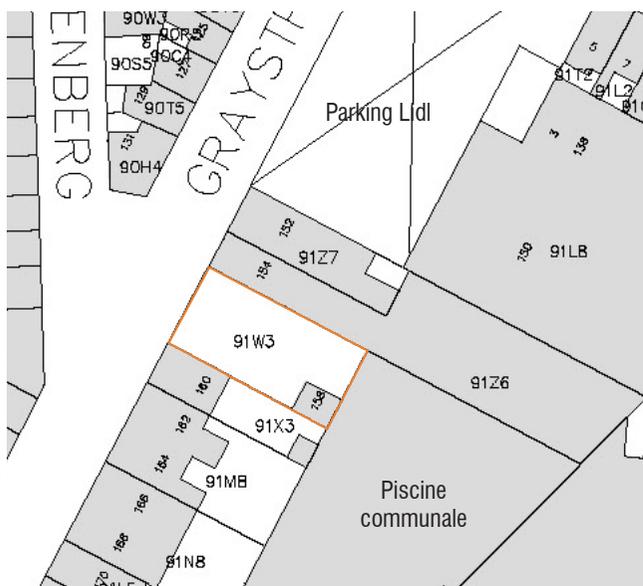
Gabarits :

Néant

Sol :

Pollution

Actuellement non repris en catégorie 0 selon l'inventaire de l'état du sol de l'IBGE



Stratégie

Comblant la dent creuse avec un projet de logement

Résultats attendus

Reconstruction du front bâti de la rue Gray

Réponse au manque de logement pour un public à faibles revenus



PIS 01

CRÉATION D'ENVIRON 5 LOGEMENTS

PRIORITAIRE

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Logement à caractère social ou conventionné

Description

Construction d'environ 5 logements à caractère social ou conventionné sur quatre niveaux dont un en retrait.
Aménagement du jardin en intérieur d'îlot tout en intégrant la sortie de secours de la piscine communale.

Groupe cible

Personnes isolées, familles moyennes

Résultats attendus

-

Conditions de réussite

-

Développement durable

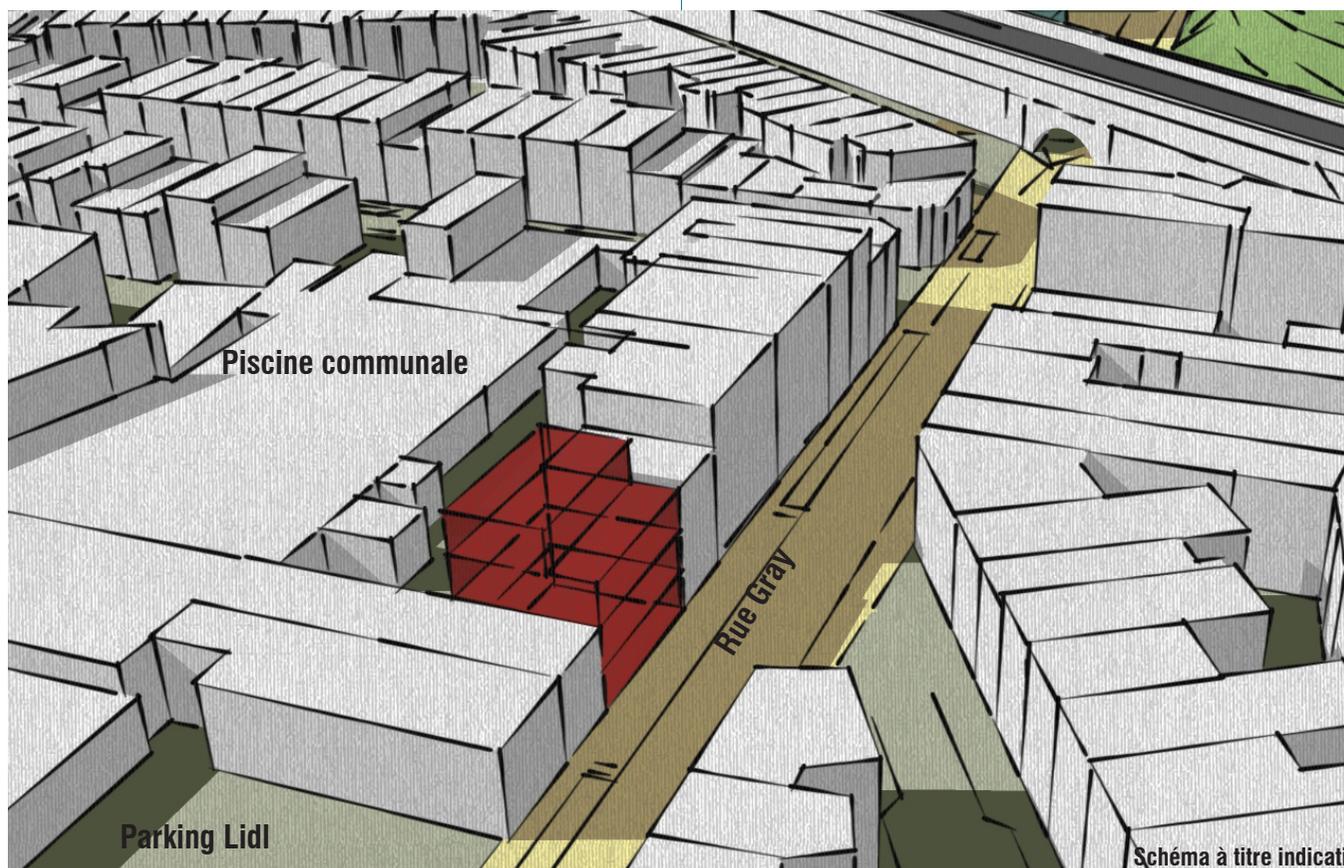
Intégrer la dimension eau (gestion et collecte des eaux usées et pluviales)

Recommandations

Conserver la sortie de secours de la piscine communale
Étudier l'intérêt d'intégrer au rez-de-chaussée, un équipement complémentaire aux activités du pôle à l'entre-2-ponts (à étudier dans le groupe de travail Entre-2-Ponts)

Budget (estimation)

PIS 01 : 1.449.247 € TVAC



Superficies estimées

Nombre de logements : 5
Typologie : 2-3 chambres
Gabarit envisagé : R+3
Emprise : 130 m²
Plancher : 500 m²

Intervenants

Financier : Beliris
Partenaire : -
Pilote : Commune d'Ixelles, Service de rénovation urbaine



MAL

PETITE RUE MALIBRAN

MARIE-HENRIETTE

MAL 01

MAL 01a Création d'un équipement de quartier au rez-de-chaussée en lien avec la petite rue Malibran

MAL 01b Acquisition et revente en vue de la création de 3 logements

MAL 02

Opération associée: Animation de la petite rue Malibran



source: Google Street View

SITUATION EXISTANTE

Adresse

Rue Dillens n°14-16
Rue Marie-Henriette n°85

Situation de droit

Cadastre :
108D5
108T4

PRAS :

Zone d'habitat

Propriétaires :

Rue Dillens n°14-16 : Commune d'Ixelles
Rue Marie-Henriette n°85 : Monsieur Claude-François Mathot

Superficie

Rue Dillens n°14-16 : 170 m²
Rue Marie-Henriette n°85 : 210 m²

(Les superficies reprises ci-dessus sont calculées selon les surfaces au sol et non les surfaces plancher).

Constats

Sous-utilisation de la petite rue Malibran, entre autre par manque de contrôle social

La parcelle Marie-Henriette n°85 donne sur la petite rue Malibran

Occupation :

Rue Dillens n°14-16 : Logement PMR au RDC et Logement aux étages

Rue Marie-Henriette n°85 : Terrain non bâti utilisé pour du stockage sous des appentis précaires. Dent creuse dans une rue essentiellement résidentielle. L'état du mur, la porte et la vue sur les pignons aveugles ont un effet dévalorisant pour ce tronçon de la rue Marie-Henriette.

État et gabarits :

État :

Rue Dillens n°14-16 : bon, rénové
Rue Marie-Henriette n°85 : annexes en mauvais état

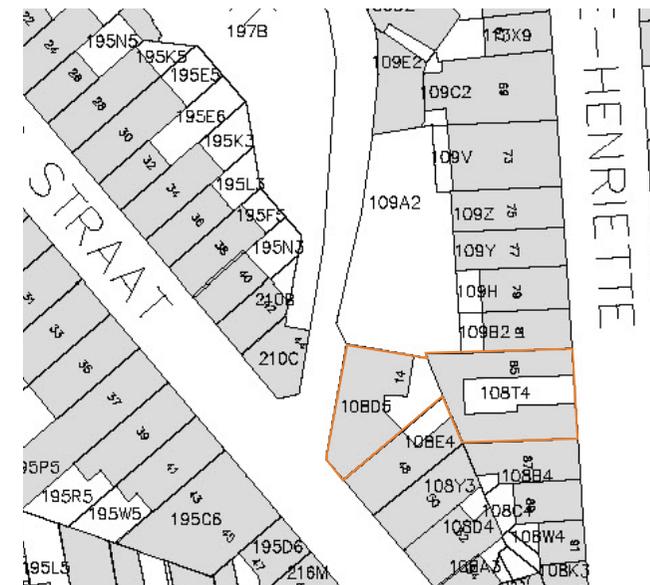
Gabarits :

Rue Dillens n°14-16 : R+2
Rue Marie-Henriette n°85 : 0 à R (préaux)

Sol :

Pollution

Actuellement non repris en catégorie 0 selon l'inventaire de l'état du sol de l'IBGE. Toutefois présomption de pollution dû à la précédente activité.



MAL 01

PETITE RUE MALIBRAN - MARIE-HENRIETTE

 PRIORITAIRE

FICHE MÈRE - VUE D'ENSEMBLE

Stratégie

Reconstituer le front bâti dans la rue Marie-Henriette
Associer les parcelles de la rue Marie-Henriette n°85 & de la rue Dillens n°14-16 (propriété communale) dans un projet mixte comprenant du logement et de l'équipement orienté vers la petite rue Malibran

Résultats attendus

Création de logement pour public à faibles revenus
Meilleur contrôle sociale dans la petite rue Malibran

Conditions de réussite

Acquisition ou expropriation de Marie-Henriette 85
Identification d'un occupant ou occupation approprié pour le RDC (p.ex. équipe des éducateurs de rue)

Recommandations

Etudier en détail la possibilité de relier de manière physique (bâtiment) les deux parcelles ensemble.
Etudier la possibilité de reconverter une partie du RDC du bâtiment situé rue Dillens 14-16

Budget (estimation)

MAL 01 : 1.044.940 € TVAC

MAL 02 : Opération associée



MAL 01a

CRÉATION D'UN ÉQUIPEMENT EN LIEN AVEC LA PETITE RUE MALIBRAN

 PRIORITAIRE

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Équipement
Cohésion sociale
Amélioration du cadre de vie

Description

Le projet a pour but de démolir les deux annexes et créer un équipement situé au rez-de-chaussée de la rue Marie-Henriette 85 qui s'étend sur une partie de la parcelle 108D5 du bâtiment d'angle rue Dillens 14-16. L'aménagement prend également en compte la création d'un petit jardin en intérieur d'îlot.

Groupe cible

-

Résultats attendus

Équipement avec vitrine sur la petite rue Malibran ce qui permet un meilleur contrôle social du parc de la petite rue Malibran

Conditions de réussite

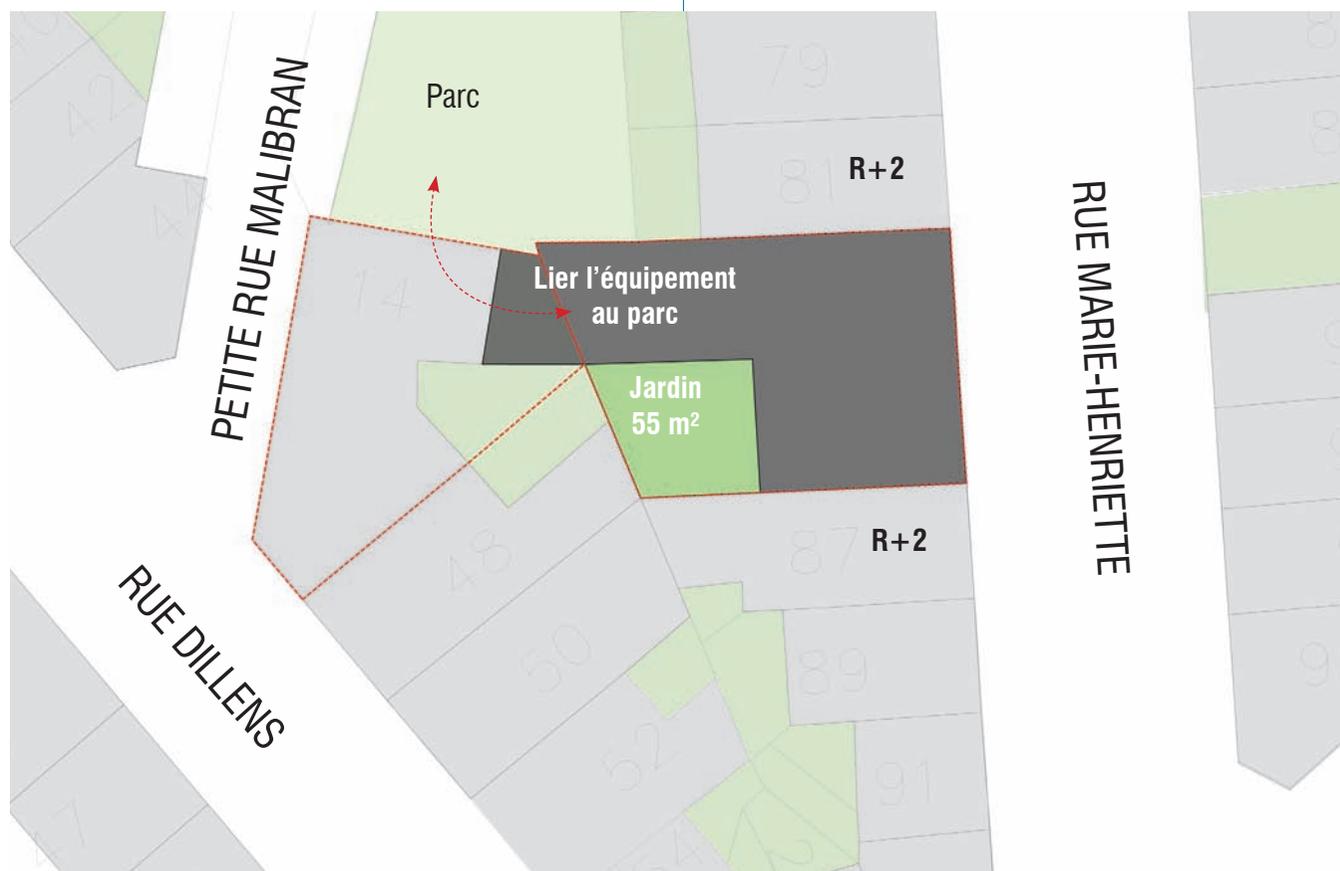
Acquisition / expropriation de Marie-Henriette 85
Identification d'un occupant approprié pour le RDC (p.ex. équipe des éducateurs de rue)
Réorganiser le RDC rue Dillens 14-16 (Occupation, vis-à-vis,...)

Développement durable

-

Recommandations

Étudier en détail dans le projet d'architecture, la faisabilité des différentes options pour orienter l'équipement sur le parc de la petite rue Malibran (associer une partie du RDC existant de Dillens 14-16 ou réaliser une petite extension sur un niveau sur le parc)



Superficies estimées

Gabarit envisagé :	Rez-de-chaussée
Emprise :	190 m ²
Plancher :	190 m ²
Jardin :	55 m ²

Intervenants

Financier :	Région Commune d'Ixelles
Partenaire :	-
Pilote :	Commune d'Ixelles, Service de rénovation urbaine

MAL 01b

ACQUISITION ET REVENTE EN VUE DE LA CRÉATION D'ENVIRON 3 LOGEMENTS

 PRIORITAIRE

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Logement à caractère social ou conventionné

Description

Construction aux étages de la rue Marie-Henriette n°85, d'environ 3 logements à caractère social ou conventionné sur deux niveaux par un opérateur externe type CLT ou autre système d'accès alternatif au logement (voir fiche APL 03).

Groupe cible

Personnes isolées, familles moyennes

Résultats attendus

Comblent la dent creuse
Répondre au besoin en logement à caractère social ou conventionné.
(environ 11.880 demandes en attente depuis 1997: 10.000 Foyer Ixellois, 1.014 commune d'Ixelles et 864 CPAS)

Conditions de réussite

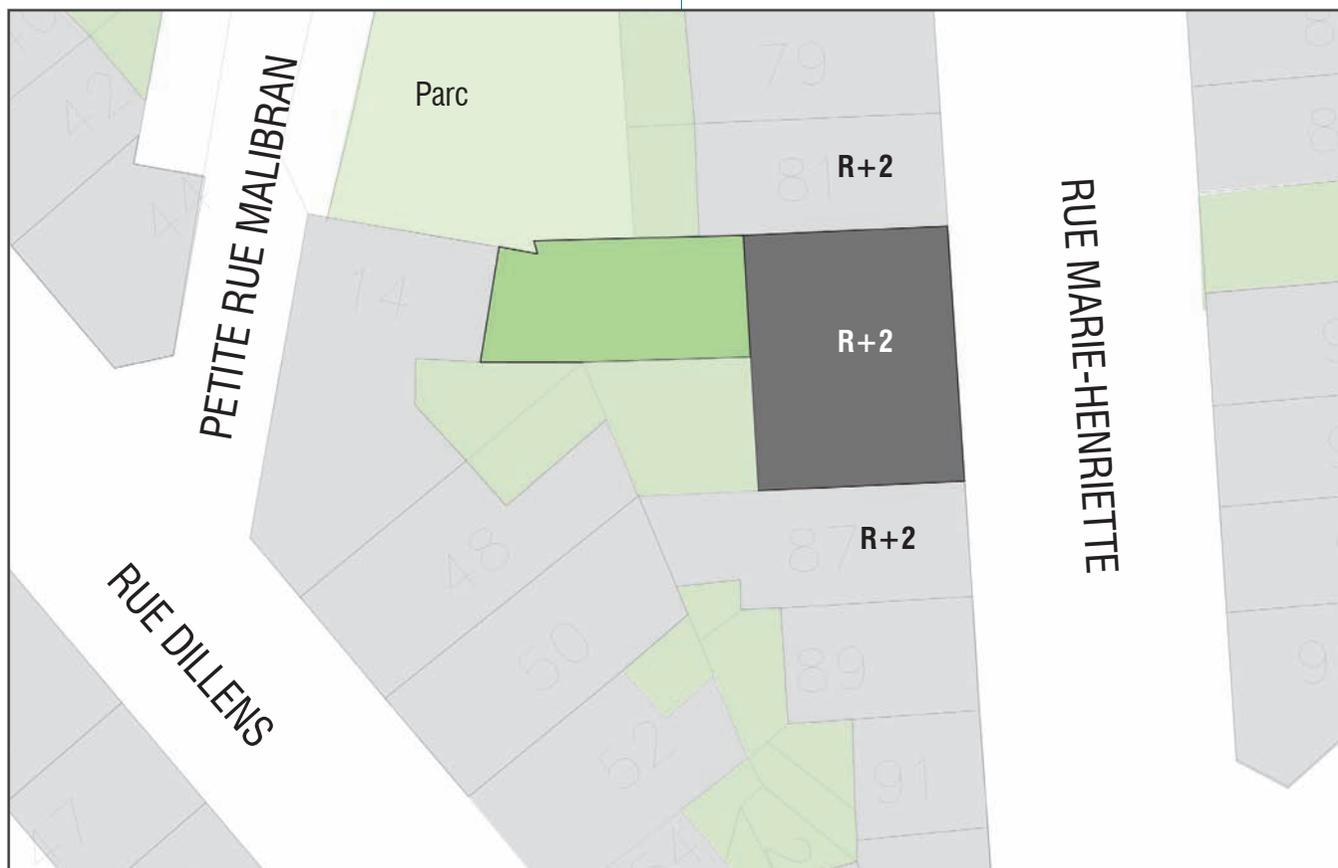
Acquisition / expropriation de Marie-Henriette n°85 et revente sous conditions

Développement durable

Construction d'un bâtiment répondant aux normes éco-construction
Intégrer la dimension eau (gestion et collecte des eaux usées et pluviales)

Recommandations

-



Superficies estimées

Nombre de logements : 3
Typologie : 1-2 chambres
Gabarit envisagé : R+2
Emprise : 130 m²
Plancher : 260 m²

Intervenants

Financier : Région
Commune d'Ixelles
Partenaire : CLT ou autre système d'accès alternatif au logement.
Pilote : Commune d'Ixelles, Service de rénovation urbaine

SITUATION EXISTANTE

Constats

Le quartier s'est doté d'un espace public ciblé pour un public jeune mixte (de la petite enfance à l'adolescent) et intergénérationnel au niveau de la petite rue Malibran. Actuellement cet espace souffre du manque d'appropriation par le public visé et d'une occupation parasite (parking sauvage, promenade de chien, etc.).

Une opération immobilière est prévue avec l'opportunité d'investir les locaux bordant le parc par des opérateurs de rue (voir fiche MAL 01). Par ailleurs, la maison de quartier Malibran se situe à une centaine de mètres de l'entrée basse de la petite rue Malibran.

Stratégie

L'objectif de cette fiche est d'initier une collaboration entre la maison de quartier Malibran, les services communaux et autres acteurs liés à la jeunesse pour développer des animations en vue d'activer son appropriation par les jeunes et les familles avec enfants en bas âges et de sensibiliser le public à l'utilisation adéquate de cet espace, d'ici l'hébergement à proximité des animateurs de rue qui auront alors cette tâche à leur charge.



SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Participation
Cohésion sociale

Groupe cible

Jeunes du quartier : petite enfance, et (pré-)adolescents
Habitants

Description

Le projet se décline en deux étapes :

1) Mobilisation des acteurs liés à la jeunesse et activation d'une plateforme 'jeunesse'

2) Conception et réalisation de projets d'animation dans la petite rue Malibran via cette plateforme

Les projets d'animations doivent tendre notamment à :

- Impliquer les habitants et plus particulièrement le public 'jeune'
- Inviter les habitants à vivre la petite rue Malibran via des événements plein air spécifiques, par exemple fête des associations, activité extérieure de l'école des devoirs, organisation d'un concert ou d'une scénette de théâtre, organisation d'un tournoi à destination des adolescents,...
- Valoriser le lieu à l'occasion de dynamiques existantes plus larges (journée sans voiture, etc.)
- Rendre plus visible l'entrée de ce lieu
- etc.

Résultats attendus

Une plateforme active des acteurs de la jeunesse pour coordonner et mener à bien des animations valorisant la petite rue Malibran

Le renforcement de la convivialité et du respect de l'espace public

La mise en valeur des atouts locaux et une meilleure implication des acteurs du quartier dans l'image de celui-ci

Conditions de réussite

Susciter l'intérêt et l'implication des acteurs de la jeunesse pour cet espace

Impliquer les habitants et comités de quartier

Développement durable

Aspects sociaux : embellissement du quartier, création de lien social, disponibilité d'espaces de qualité pour la jeunesse du quartier et les habitants en général

Intervenants

Financier : -

Partenaires : Ixelles prévention, service jeunesse, Associations en milieu ouvert, etc

Pilote : Maison de quartier Malibran

Plan financier général

ETP créé(s) : -

Accompagnement – phasage

■ Année 1 :

Mobilisation des acteurs de la jeunesse pour constituer la plateforme 'jeunesse'

Définition par cette plateforme de la stratégie pour animer la petite rue Malibran

Identification des animations à réaliser

■ Année 2, 3 et 4 :

Montage opérationnel et mise en œuvre des animations



GER PLACETTE GERMOIR

GER 01

Opération associée: Réaménagement de l'espace public



SITUATION EXISTANTE

Adresse

Angle rue du Vivier et rue du Gerموir

Situation de droit

Cadastre :

PRAS :

Zone de chemin de fer

Propriétaire :

Infrabel

Superficie

Terrain : 250 m²

Constats

Espace public non fonctionnel
 Chemin d'accès PMR inaccessible,
 Présence d'une poubelle en plein milieu de la rampe d'accès
 Espace non utilisé
 Pignons aveugles remplis de graffitis dévalorisant le lieu
 Pas d'espace de repos pour s'asseoir

Occupation :

Espace public inutilisé

État et gabarits :

État :

Bon à moyen

Gabarits :

néant

Sol :

Pollution

Actuellement non repris en catégorie 0 selon l'inventaire de l'état du sol de l'IBGE



SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Espace public
Amélioration du cadre de vie

Description

Ce projet a pour but de réaménager l'espace public de manière cohérente et fonctionnelle. De plus il s'agit d'un site stratégique lors de la mise en circulation du RER (arrivée des quais, lieu d'attente).

Groupe cible

Habitants du quartier, utilisateurs du RER

Résultats attendus

Espace public dynamique

Conditions de réussite

Partenariat avec Infrabel

Développement durable

Intégrer la dimension eau (gestion et collecte des eaux usées et pluviales, bio-rétention)

Recommandations

Etudier la possibilité d'améliorer la qualité du mur aveugle par un aménagement spécifique (peinture, végétalisation,...)

Etudier la possibilité d'aménager la place et/ou le mur aveugle grâce au réseau d'artiste du quartier

Budget (estimation)

Hors Contrat de Quartier

**Intervenants**

Financier : Infrabel

Partenaire : -

Pilote : Commune d'Ixelles, Service de rénovation urbaine



INS INSERTION

INS 01

Insertion socioprofessionnelle en épicerie sociale

SITUATION EXISTANTE

Constats

Un projet « Re:Fresh » est conçu par un nombre de services communaux en dehors du contrat de quartier. Ce projet concerne un des secteurs jugés stratégiques pour le quartier notamment l'alimentation durable.

Concrètement, il s'agit d'une épicerie sociale qui se situera dans un bâtiment en propriété communale dans le périmètre du contrat de quartier (rue du Sceptre 39). Ce projet aspire à améliorer la qualité de l'aide alimentaire en proposant des produits sains notamment en récupérant en partie des invendus de produits frais de (super)marchés et ce, en se basant sur les constats suivants :

- Besoin de solutions pour lutter contre le gaspillage de biens alimentaires, notamment les invendus, et plus spécifiquement encore, les produits frais
- Besoin de soutenir et favoriser la formation à l'insertion socioprofessionnelle de profils peu qualifiés
- Besoin de permettre à des personnes et familles précarisées de s'alimenter sainement en période de crise économique et d'avoir accès à des aliments frais
- Volonté de développer à l'elles des projets d'économie sociale (forte valeur ajoutée sociale et environnementale et à ancrage territorial)

En amont et en aval de ce projet d'épicerie sociale se dessinent des opportunités pour développer une véritable filière autour de l'alimentation durable (production & récupération, transformation de produits, formation et insertion à l'emploi, sensibilisation, distribution etc.).

Stratégie

Le principe du projet Re:Fresh :

- Récupérer les invendus alimentaires périssables (également en circuit court)
- Les cuisiner en produit « traiteur » frais et sains (et prêts à être consommés)
- Les distribuer à deux catégories de public : un public « social » qui paierait un prix inférieur au prix du marché (bénéficiaires CPAS, etc.) et le grand public (afin d'avoir un retour financier et développer une mixité sociale dans ce projet d'épicerie)
- Former et employer des personnes en insertion socioprofessionnelle dans la filière de l'alimentation durable
- De manière périphérique : organisation d'ateliers de cuisine (cuisiner frais, bon, peu cher et avec peu de matériel ; redécouvrir les saisons, cuisiner « récup » chez soi, etc.), de tables d'hôtes de quartier, etc.

Ce projet d'épicerie sociale a fait appel à différents moyens de financements tels que l'appel à projet SPPIIS 2013, l'alliance emploi-environnement le cabinet Frémault, etc, afin de pouvoir assurer essentiellement la coordination ainsi que le fonctionnement (approvisionnement, charges de télécommunication, entretien etc.).

Le contrat de quartier interviendrait quant à lui sur les aspects suivants du programme :

- a) investissement dans l'équipement du lieu afin de lancer le projet
- b) organisation d'une formation en partenariat avec la Mission Locale destiné au personnel de l'épicerie sociale

En dehors de cela, le projet d'épicerie sociale pourrait donner lieu à des collaborations avec les associations du groupe d'action sur le pôle de l'entre-2-ponts (voir fiche EDP 06), par exemple en termes d'approvisionnement (où les circuits courts seraient progressivement à privilégier) ou de sensibilisation sur l'alimentation durable. Ceci contribuerait à un meilleur ancrage du projet dans le quartier.



source : Epicerie solidaire, - <http://polemag.vichy-universite.com>

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Formation et Emploi
Economie Locale
Alimentation Durable

Groupe cible

Personnes fragilisées socialement et professionnellement, à réinsérer dans le monde du travail (article 60 ou PTP) ;
Personnes et familles précarisées, pouvant bénéficier d'une aide alimentaire ;
Habitants.

Description

- a) équipement de la cuisine dans les locaux existants en propriété communale, ainsi que des espaces de rayonnage et de vente
- b) Organisation par la Mission Locale d'ateliers d'un trajet d'insertion et de formation proposant les modules suivants :
 - Module cuisine (150h) : transformation desdits produits et horticulture de base => (l'espace communal mis à disposition pour l'épicerie dispose d'un jardin dans lequel une petite activité de production pourra se développer).
 - Module gestion (75h) : vente / étalage /arithmétique/ contact clientèle / gestion caisse
 - Module logistique (75h) : conditionnement, stockage, inventaires, normes d'hygiène, chaîne du froid, etc.
 - Module de formation continuée (120h par an - sur trois ans): 40 modules d'une demi-journée par semaine, dont 60h de néerlandais dans le secteur vente/alimentation et 60h de perfectionnement cuisine.

Résultats attendus

Soutien au développement global du projet Re:Fresh
Appui à l'insertion de 16 personnes dans le secteur de l'alimentation durable
Création de liens entre l'épicerie sociale, le tissu associatif présent dans le quartier et le futur pôle à l'entre-2-ponts

Conditions de réussite

Confirmation d'autres sources de financement pour garantir le démarrage effectif du projet Re:Fresh
L'obtention d'un agrément ILDE par l'asbl d'économie sociale qui est créée en fonction de ce projet

Développement durable

Aspects environnementaux : Diminution du gaspillage alimentaire, valorisation des produits sains, etc. ;
Aspects économiques : Développement d'une nouvelle filière au sein du quartier, émergence et soutien de l'économie locale, lutte contre la paupérisation et la précarité ;
Aspects sociaux : Accès à une alimentation saine aux publics défavorisés, opportunités d'insertion professionnelle, formation aux métiers de l'alimentation, etc.



source : <http://www.villedurable.be>

SITUATION PROJETÉE

Intervenants

- Financier :** voir plan financier
- Partenaires :** les services communaux concernés, le futur coordinateur de Re:fresh, les associations du groupe de travail Entre-2-Ponts « alimentation durable » (voir EDP 06)
- Pilote :** a) Services communaux et future asbl Re:Fresh
b) Mission locale d'Ixelles

Plan financier général

ETP créé(s) : -

Sources de financement potentielles pour la gestion du site :

Ventilation des apports financiers sur base de différentes demandes de financement

Pour les volets précisés dans le cadre du Contrat de Quartier, le financement demandé à la Région de Bruxelles-Capitale est explicité comme suit :

Poste	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
Investissement matériel de cuisine*	€ 37 000				€ 37 000
Formation de base (300 h à 65€/h)	€19 500				€19 500
Formation continuée (120 h par an à 65€/h)		€7800	€7800	€7800	€23 400
TOTAL					€79.900

* Il s'agit d'un montant maximal. Le montant précis est à définir en fonction des devis pour l'équipement de la cuisine.

Accompagnement – phasage

■ 2013 (en dehors du contrat de quartier) :

Recrutement porteur de projet et formation ad hoc ;
Création de l'organisme ESS (probablement asbl) ;
Demande d'agrément ILDE (en attendant l'obtention, la Mission Locale, agréée, prend le volet insertion en charge) ;
Poursuite de la recherche de financements ;
Renforcement du réseau collaboratif ;
Poursuite des contacts pour la récupération (distribution + production)

■ Année 1 :

Équipement du local
Recrutement personnel en insertion & formation de base ;
Lancement de l'activité commerciale ;
Lancement des activités de sensibilisation via les dynamiques de partenariat et de collaboration dans le cadre, entre autres, du contrat de quartier

■ Année 2, 3 et 4 :

Développement des formations permanentes
Consolidation de l'activité
Poursuite des activités de sensibilisation et de collaboration avec les acteurs associatifs du quartier



source : Yann Falquerho

APL

APPUI AU LOGEMENT

APL 01

Appui au logement par la cellule habitat

APL 02

Conseil et rénovation durable

APL 03

Accompagnement méthodologique et participatif d'un projet de type CLT (Community Land Trust)

SITUATION EXISTANTE

Constat 1

Le périmètre du contrat de quartier comprend de nombreuses habitations en propriété communale. Il a été constaté que dans beaucoup de cas les locataires paient des factures d'énergie très importantes et hors proportion par rapport à leur niveau de revenus. Ce problème peut s'expliquer par des comportements inappropriés mais aussi et surtout par la vétusté énergétique du patrimoine communal.

Sur base de l'expérience précédemment menée dans le cadre du contrat de quartier Sceptre (focus sur isolation des toitures des bâtiments en propriété communale), il est admis qu'il faut préférentiellement considérer le bâtiment dans son ensemble pour trouver une réponse plus pertinente dans certains cas et sensibiliser les locataires aux gestes économiseurs d'énergie.

Constat 2

Un Groupe d'Épargne Collective et Solidaire (GECS) mis en place dans le cadre du précédent contrat de quartier Sceptre, et dont la coordination est assurée par la cellule Habitat. L'objectif de ce groupe est de constituer un capital commun dans lequel chacun aura la possibilité de puiser au moment de payer l'acompte lors de la signature éventuelle d'un compromis de vente.

Ce GECS, auto-nommé « Le bonheur partagé », a donc pour objectif d'appuyer des familles à faibles revenus dans l'acquisition d'un logement. Après un processus de communication, de sélection de ménages et un bilan financier, le groupe sera officiellement constitué et deviendra réellement opérationnel à partir de la fin novembre 2013.

La durée de l'opération (et donc de l'association de fait) est limitée à deux ans et demi.

Constat 3

Au niveau du quartier, les espaces d'hébergement disponibles pour les associations ou les petits commerçants sont rares. De plus, les propriétaires qui disposent de rez-de-chaussée commerciaux vides demandent un loyer conséquent. Il est difficile dans ce contexte de conserver le tissu associatif ancré au sein du quartier et de favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques locales.

Dans le cadre du contrat de quartier Sceptre, la Cellule Habitat avait mis sur pied un projet pilote de mise à disposition temporaire de rez communaux vides à des asbl locales (sous la forme d'une convention d'occupation précaire à titre gratuit).

D'autre part et de manière spécifique, il se présente un enjeu de (re) logement d'acteurs clés implantés dans le périmètre du contrat de quartier Maelbeek. A court terme, il s'agit des associations le Début des Haricots et la Foire au Savoir Faire qui occupent actuellement des locaux qu'ils devront quitter dans l'année à venir. S'agissant de partenaires potentiels pour le futur pôle de l'entre-2-ponts, une solution temporaire de relogement s'impose.



Inauguration du bâtiment «l'Espoir», Molenbeek - logement collectif construit avec différentes familles (achat collectif)
source : <http://www.cire.be>

Stratégie

■ **Axe 1 : Éco conseil des bâtiments de propriété communale**

Développer une méthodologie et une stratégie de rénovation réfléchie des bâtiments communaux à l'échelle du quartier qui puisse être diffusée au niveau de l'ensemble du territoire communal via le service des propriétés communales et le service architecture et technique des bâtiments.

Assurer une sensibilisation efficace des locataires communaux en termes d'utilisation rationnelle de l'énergie (URE).

■ **Axe 2 : Accompagnement du groupe d'épargne collective et solidaire**

Assurer la coordination et poursuivre la dynamique des projets d'épargne collective et solidaire initiée par le groupe « le bonheur partagé ». Soutenir de nouveaux ménages dans leurs recherches de solutions alternatives d'habitat et faire le lien avec les projets de logement du contrat de quartier.

■ **Axe 3 : Hébergement temporaire**

Mettre à disposition des acteurs associatifs et petits entrepreneurs locaux des solutions d'hébergement temporaire ou non afin d'assurer leur maintien et développement au sein du quartier.

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Qualité des bâtiments, confort énergétique des bâtiments
Logement versus habitat
Occupation temporaire
Lieux d'expérience
Usage de matériaux de récupération et écologiques

Groupe cible

Axe 1 : Locataires communaux et gestionnaires

Axe 2 : Ménages à faibles revenus formant l'association de fait du groupe d'épargne collective et solidaire « Le Bonheur Partagé ».
Autres initiatives sollicitant le soutien de la Commune dans la création d'habitats groupés (ou d'autres formes alternatives d'habitat).

Axe 3 : Les associations du quartier, en particulier celles qui sont des partenaires potentiels pour les futurs projets du contrat de quartier Maelbeek.
Les porteurs de projet voulant affiner leur concept ou le tester.

Description

■ **Axe 1 : éco conseil des bâtiments de propriété communale**

Recensement du patrimoine communal présent sur le périmètre du contrat de quartier, en ce compris le confort et la consommation énergétique des locataires.

Audit des bâtiments communaux recensés et définition des besoins et priorités.

Développement d'une stratégie de diffusion et prise en compte des éco-conseils pour les propriétés communales.

Suivi de la diminution des consommations énergétiques des locataires, sensibilisation aux gestes économeurs d'énergie et initiation à la gestion des installations techniques de leur logement (sous la forme d'info-fiches).

Suivi et accompagnement des nouveaux locataires sociaux emménageant dans les logements passifs et soutien au service des Propriétés Communales dans la participation des nouveaux occupants à l'entretien des bâtiments et des espaces communautaires.

■ **Axe 2 : Accompagnement du groupe d'épargne collective et solidaire « Le Bonheur Partagé »**

Assurer la coordination du GECS
Faire le lien avec les projets de logement du Contrat de Quartier Durable Maelbeek.

Sensibiliser les ménages aux formes variées d'habitat à dimension collective et solidaire (achats groupés, logements kangourous, logement collectif, habitat solidaire, CLT etc.) dans une perspective écologique.

Identifier les opportunités, diversifier la typologie des logements, stimuler les projets collectifs (local partagé, compost, gestion collective d'énergie, accompagnement énergétique, projet collectif etc.), développer des prototypes d'habitat solidaire et stimuler les opérations d'achats groupés avec projet d'habitat à dimension collective.

■ **Axe 3 : Hébergement temporaire**

Identifier une solution d'hébergement rapide pour les asbl la Foire au Savoir Faire et le Début des Haricots :

Identifier les lieux, surfaces et terrains permettant l'implantation d'une structure d'accueil temporaire

Valider la solution d'hébergement en fonction du timing et du budget: location et installation de modules temporaires ou construction écologique en chantier participatif

Recenser les bâtiments communaux vides et suivre l'agenda des travaux de sorte que les locaux vacants puissent être mis à disposition temporairement.

Etudier les possibilités d'aide à la location de rez-de-chaussée en propriété privée³.

Résultats attendus

■ **Axe 1**

Diminution du loyer énergétique des locataires et sensibilisation des locataires aux gestes économeurs d'énergie.

Prise en compte systématique des éco conseils dans le cadre des projets de rénovation des bâtiments communaux

■ **Axe 2**

Faire accéder à la propriété le plus grand nombre d'épargnant, développer des projets pilotes de forme d'habitats innovants.

■ **Axe 3**

Conservation du tissu associatif et développement de nouvelles activités locales

Conditions de réussite

■ **Axe 1**

Bonne coordination des acteurs : service des propriétés communales, de l'architecture et les locataires communaux.

■ **Axe 2**

Bonne coordination des outils : optimiser le recours au cadre légal du contrat de quartier tout en sollicitant d'autres leviers ; et des acteurs : Fonds du Logement, partenaires sociaux ixellois accompagnant le GECS etc.

■ **Axe 3**

Disponibilité de lieux (rez-de-chaussée ou terrains non bâti sur une durée suffisamment longue)

Accompagnement technique, respect des prescriptions légales

Implication des asbl concernées

3. En exemple de soutien à la location, dans le cadre d'activités commerciales, Atrium a mis en place le projet OpenSoon, un appel à projets qui permet de financer l'ouverture de commerces aux concepts originaux. Si des travaux lourds doivent être réalisés, le propriétaire peut recevoir une prime couvrant 50 % de sa facture (avec un plafond de 100 €/m²). En échange, les loyers sont négociés à la baisse pour une durée variant d'un à neuf ans. A titre d'exemple, certains candidats ont ainsi vu leur loyer passer de 2500 € à 2000 €/mois pour 3 ans ou d'autres de 800 € à 480 €/mois pendant un an

SITUATION PROJETÉE

Développement durable

La conscientisation des locataires sur la manière d'utiliser leur logement permettra à terme de diminuer la facture énergétique

Mutualisation des ressources, des espaces, des biens pour permettre l'accès à un habitat qualitatif au plus grand nombre

Maintien d'une cohésion sociale au sein du quartier et d'une dynamique socio-économique.

Intervenants

Financier : Région de Bruxelles capitale à 100%

Partenaires : Fonds du logement, partenaires pour le GECS, service des propriétés communales, service architecture et technique des bâtiments, réseau associatif existant (foire aux savoir-faire, début des haricots), etc.

Pilote : Communes d'Ixelles, Cellule habitat

Plan financier général

ETP créé(s) : 1

Poste	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
Ressources humaines	50 000€	50 000€	50 000€	50 000€	200 000€
Infrastructures de relogement	80 000				80 000

Accompagnement – phasage**■ Axe 1 :**

Année 1 : recensement des propriétés communales, prise de contact avec les locataires et visites des bâtiments

Année 2, 3 et 4 : eco conseils, suivi et accompagnement des locataires, développement de stratégie globale de rénovation au niveau des bâtiments communaux via la sensibilisation et l'information des services concernés

■ Axe 2 :

Année 1, 2 et 3 : coordination du GECS

Année 2, 3 et 4 : sensibilisation des ménages au GECS et identification des opportunités

■ Axe 3 :

Année 1 et 2 : accompagnement au relogement des associations en situation précaire

Année 3 et 4 : identification de nouveaux lieux de logements temporaires et appui à la mise à disposition pour les acteurs associatifs et émergents.

SITUATION EXISTANTE

Constats

L'état du bâti moyen dans le périmètre du contrat de quartier Maelbeek est qualifié de « à rénover ». En effet, le niveau de confort des logements est considéré comme étant bas pour Ixelles. La majorité des logements sont de petites tailles et on voit apparaître un phénomène de densification par division de maisons unifamiliales. Il y a également des problèmes d'insalubrité constatés par les acteurs de terrain tels que la Table du Logement, la Cellule Insalubrité du Service de la Rénovation Urbaine de la Commune d'Ixelles, le CPAS, etc.

De plus, la précarité de certains ménages est renforcée par la problématique « loyer énergétique ».

Stratégie

Sur base des constats établis, le projet se développe selon deux axes :

a) Accompagnement des ménages dans un projet type ISOL'toit (initié dans le Contrat de Quartier Sceptre) avec une entreprise d'économie sociale : susciter l'adhésion des habitants à des démarches de rénovation durable

b) Soutien technique à la création de logements locatifs et acquisitifs à caractère social c'est-à-dire soutien technique à :

- L'Agence Immobilière Sociale d'Habitat et Rénovation pour la création de logements à caractère social
- Tout projet d'habitat groupé ou non à dessein des familles constituant le groupe d'épargne collective et solidaire créé dans le cadre de contrat de quartier Sceptre

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Logement
Rénovation lourde de logement
Qualité des bâtiments
Développement durable
Incitation à la Rénovation

Groupe cible

Propriétaires occupants
Locataires de logements privés et publics
Propriétaires bailleurs

Description

A) Accompagnement des ménages dans un projet type ISOL'toit (initié dans le Contrat de Quartier Sceptre) avec une entreprise d'économie sociale

- Rédaction de courriers d'information personnalisés
- Réalisation d'un cadastre des propriétaires possédant un bien dans le périmètre du contrat de quartier ;
- Organisation de permanences et de rendez-vous au local ou à domicile hors des permanences ;
- Visites techniques (hors mission d'architecte ;
- Visites d'audit énergétique de l'enveloppe ou simplifié ;
- Visites de conformité permettant de vérifier l'adéquation aux exigences techniques du Code Bruxellois du Logement ;
- Contact avec l'Urbanisme
- Estimations des primes ;
- Suivis techniques des dossiers de rénovation ;
- etc.

B) Soutien technique à la création de logements locatifs et acquisitifs à caractère social :

- Promotion des formes d'habitat alternatif (AIS, collectif, solidaire, GECS, etc.) et information des propriétaires bailleurs sur les avantages en termes de services et de garanties offerts par le principe de l'Agence Immobilière Sociale ;
- Accompagnement technique à la démarche de l'Agence Immobilière Sociale d'Habitat et Rénovation (appui technique à la rénovation et prospection de terrain via les différentes actions menées par le Conseil en Rénovation) ;
- Soutien technique aux initiatives en matière d'habitat alternatif
- Sensibilisation des locataires de l'AIS et des futurs propriétaires à la problématique de l'efficacité énergétique.

SITUATION PROJÉTÉE

Résultats attendus

■ A court terme

Amélioration de la salubrité et des conditions des logements
Amélioration de l'accessibilité aux primes à la rénovation
Incitation des propriétaires à assurer les travaux urgents
Soutien à l'investissement permettant les réductions des consommations énergétiques dans les habitations
Amélioration de la salubrité et de la performance énergétique des logements par la prise en gestion par l'AIS
Accompagnement de ménages à accéder à la propriété et à rénover le logement acquis en améliorant sa performance énergétique
Emancipation du public visé

■ A long terme

Amélioration de la qualité, de la performance énergétique et mise aux normes du bâti dans le périmètre du contrat de quartier.
Augmentation du nombre de propriétaires occupants le périmètre et augmentation de l'investissement de ceux-ci dans l'appropriation positive de leur quartier et dans l'amélioration de leur cadre de vie.

Conditions de réussite

Qualité de l'implication et participation des locataires et propriétaires présents et futurs

Développement durable

Attention particulière portée sur les matériaux écologique et les techniques performantes ;
Conscientisation des occupants sur la manière d' «Habiter en santé» et en économisant l'énergie dans leur logement ;
Maintien des ménages dans un logement abordable et décent.

Intervenants

Financier : Région de Bruxelles-Capitale

Partenaires : Commune d'Ixelles, membres de la commission de quartier, le GECS d'Ixelles

Pilote : Habitat et Rénovation

Plan financier général

ETP créé(s) : 1

Poste budgétaire	2014	2015	2016	2017	Total
Personnel	50.000	50.000	50.000	50.000	200.000
Fonctionnement	5000	5000	5000	5000	20.000
Total	55.000	55.000	55.000	55.000	220.000

Accompagnement – phasage

■ Année 1 :

Réaménagement du local rue Gray en vue du développement d'une antenne « Conseil en Rénovation durable »
Campagne d'information sur les deux axes du projet

■ Année 1 à 4 :

Permanences dans le local
Soutien technique à l'AIS H&R
Encadrement technique des familles impliquées dans le GECS
Participation aux manifestations de quartier
Participation aux Commissions de quartier
Participation aux assemblées générales du GECS



ACCOMPAGNEMENT MÉTHODOLOGIQUE ET PARTICIPATIF D'UN PROJET DE TYPE CLT (COMMUNITY LAND TRUST)

SITUATION EXISTANTE

Constats

L'accès à la propriété pour les ménages à faibles revenus est un défi majeur.

A côté d'instruments existants tels que les logements sociaux et l'aide à l'achat, la plateforme Community Land Trust (CLT) reconnue le 20 décembre 2012 par le gouvernement bruxellois sur proposition du Secrétaire d'État Christos Doukeridis, est aujourd'hui un acteur important dans le domaine du logement.

Cette association sans but lucratif acquiert et gère des terrains et des bâtiments, de manière à permettre à des familles à revenus modestes de résoudre leur problème de logement via l'acquisition.

En séparant la propriété du sol de celle du bâtiment, la famille peut acheter à un prix abordable ; le CLT restant propriétaire de la terre et la famille achetant seulement le bâtiment.

Dans le cadre du contrat de quartier Sceptre et de sa Cellule Habitat, un groupe d'épargne collective et solidaire (GECS) a été mis sur pied en partenariat avec le réseau associatif ixellois.

Ce groupe deviendra réellement opérationnel à partir de la fin novembre 2013 pour une durée de deux années et demi et pourrait constituer un pôle de départ pour souder un groupe de futurs habitants dans le cadre d'un projet de type CLT à concrétiser dans la période 2014-2017.

Stratégie

Favoriser l'accessibilité à la propriété des ménages à faibles revenus
Développer un projet de logements CLT dans une ou plusieurs zones d'intervention du contrat de quartier Maelbeek

De manière générale, au travers de ce projet, contribuer à une meilleure intégration de l'outil contrat de quartier et l'outil CLT

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Logement
Participation
Accompagnement

Mutualisation d'espaces à destination d'équipements communautaires ouverts sur le quartier

Groupe cible

Ménages à faibles revenus éprouvant des difficultés à accéder à la propriété et à trouver un logement décent ou adapté sur le marché privé : ménages participants au GECS ou autres familles
Habitants et usagers du quartier

Description

Le contrat de quartier Maelbeek préconise la réalisation d'un projet de type CLT dans une des zones d'intervention retenues. Le choix final de cette zone dépendra de plusieurs éléments (faisabilité technique et financière, contraintes de délais du contrat de quartier, potentiel plus value pour l'ensemble du quartier etc.). Le projet comprendra un nombre de logements en fonction du site, et si possible également des fonctions collectives ouvertes sur le quartier.

En vue d'un tel projet, un accompagnement est prévu à deux niveaux :

Accompagnement méthodologique et technique :

Définition des conditions de faisabilité financière d'un projet CLT, définition des modalités afin de mener à bien les transactions immobilières, le montage juridique, l'élaboration des cahiers de charges, etc.

Ce volet sera porté par la plateforme CLT, en collaboration avec la Cellule Habitat de la commune.

Mobilisation et accompagnement des futurs habitants.

Le groupe d'épargne constitue le pôle de base auquel peuvent se rajouter d'autres candidats mobilisés par d'autres voies.

L'accompagnement concerne aussi bien les aspects administratifs et financiers des dossiers individuels des potentiels habitants, que le travail informatif et participatif sur la démarche CLT, la dimension collective d'un projet CLT, les recommandations pour le projet d'architecture, etc.

Dans cette démarche participative les autres habitants et utilisateurs du quartier ont également leur place. L'objectif est de pérenniser cette dynamique au-delà de la durée du contrat de quartier, au travers d'une structure locale CLT.

Ce volet sera essentiellement porté par Habitat & Rénovation, en collaboration avec la plateforme CLT et la Cellule Habitat de la commune.

La première phase du projet, correspondant à l'étude de faisabilité pour les sites potentiels est certaine. La phase de mise en œuvre du projet fait l'objet d'une tranche conditionnelle puisque dépendante de l'acquisition des terrains.

Résultats attendus

■ A court terme

Création de logements acquisitifs à finalité sociale et performants.
Création d'espaces à caractère social destinés à la vie collective, culturelle, et économique
Renforcement de la cohésion sociale et de l'implication des habitants
Stimuler l'implication des ménages dans l'occupation saine et économe en énergie de leur logement
Emancipation du public visé

■ A long terme

Augmentation du nombre de propriétaires occupants dans le périmètre du contrat de quartier durable Maelbeek et augmentation de leur investissement dans l'appropriation de leur quartier et dans l'amélioration de leur cadre de vie.

Transposition de ce modèle CLT combiné à un contrat de quartier.

ACCOMPAGNEMENT MÉTHODOLOGIQUE ET PARTICIPATIF D'UN PROJET DE TYPE CLT (COMMUNITY LAND TRUST)

SITUATION PROJÉTÉE

Conditions de réussite

Acquisition des terrains dans le cadre du contrat de quartier (actuellement en propriété privée)

Conclusions sur la faisabilité financière d'un projet CLT sur les terrains concernés (à confirmer par une étude de faisabilité, à réaliser en année 1)

Qualité de l'implication et participation des habitants présents et futurs

Développement durable

Apport de logements décents et abordables ;
Emancipation des ménages lancés dans l'acquisition ;
Cohésion sociale au sein du quartier

Intervenants

Financier : Région de Bruxelles-Capitale

Partenaires : Cellule habitat de la commune d'Ixelles
GECS « le Bonheur Partagé »,
membres de la commission de quartier, le CIRé,
etc.

Pilote : plateforme CLT Bruxelles et
Habitat et Rénovation asbl

Plan financier général

ETP créé(s) : -

Mission d'étude de faisabilité de montage de projet

Poste budgétaire	2014	2015	2016	2017	Total
Personnel plateforme CLT	25.000				
Fonctionnement	2.500				
Total	27.500				27.500

Mission d'accompagnement pour concrétisation d'un projet CLT (tranche conditionnelle en fonction des possibilités d'acquisition des terrains de projet par le Contrat de quartier)

Poste budgétaire	2014	2015	2016	2017	Total
Personnel plateforme CLT		25.000	25.000	25.000	75.000
Personnel Habitat & Rénovation		25.000	25.000	25.000	75.000
Fonctionnement		5.000	5.000	5.000	15.000
Total		55.000	55.000	55.000	165.000

Accompagnement – phasage

■ Année 1 :

Étude de faisabilité de montage d'un projet CLT sur les sites retenus dans le cadre du Contrat de Quartier «Maelbeek», par la plateforme CLT en collaboration avec la cellule habitat

Démarches nécessaires pour acquisition des terrains de projet, par la cellule habitat

■ Année 2 :

Définition de modalités appropriées pour appel à projets, par la plateforme CLT en collaboration avec la cellule habitat et les services régionaux

Souder et accompagner un groupe de futurs habitants du projet de logement CLT (familles impliquées dans le GECS ou autres familles), par la plateforme CLT avec H&R

■ Année 3 :

Concrétisation d'un programme cadre pour l'opération, par la plateforme CLT en collaboration avec la cellule habitat

Accompagner le groupe de futurs habitants du projet de logement CLT (au travers d'ateliers etc.), par la plateforme CLT avec H&R

Démarches nécessaires pour la pérennisation du processus participatif, par la plateforme CLT avec H&R

■ Année 4 :

Préparation de la mise en œuvre du projet (finalisation du cahier de charges, identification du maître d'ouvrage, élaboration du dossier de demande de permis d'urbanisme, etc.), par la plateforme CLT



QBV

QUARTIER BLEU-VERT

- QBV 01**
Coordination maillage vert
- QBV 02**
Promenade bleue-verte

SITUATION EXISTANTE

Constats

Il y a une augmentation des espaces verts à gérer par la Commune, dû entre autres à la création des nouveaux espaces découlant des contrats quartier précédents et actuels. Par exemple, dans le cadre du contrat de quartier Sceptre, débiteront les travaux du projet de « Park System ». Ce dernier consiste à lier un ensemble d'espaces verts du quartier afin de reformer un maillage vert. Une liaison piétonne sera aménagée le long du chemin de fer. Or le service communal REP (revêtements - égouts - plantations) n'est pas mandaté pour prendre en charge l'ensemble des missions liées à la coordination de ces espaces (appui technique, conseils écologiques, etc.).

Dans le cadre du contrat de quartier Sceptre, l'équipe cyclo-pédestre « Urban Cyclo & co » a développé une série de compétences entre autres dans le domaine de la sensibilisation et l'éducation à l'écologie, des techniques horticoles, de la mise en place de potagers collectifs, la végétalisation, le tri des déchets, etc.

Stratégie

Renforcer le caractère écologique du maillage vert (public et privé) dans le périmètre du contrat de quartier au travers :

- Une coordination et gestion raisonnée des espaces (gestion différenciée)
- Un appui technique aux projets relatifs à la gestion écologique du maillage vert
- La sensibilisation à la gestion écologique des espaces verts (espèces locales, sans pesticides, lutte contre les plantes invasives, etc.)
- L'accès à l'information technique et didactique sur la gestion raisonnée des espaces verts.

Cette mission sera portée par Urban Cyclo & Co.

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Biodiversité
Jardins collectifs
Développement durable

Groupe cible

Gestionnaires des espaces verts publics, Habitants, Associations

Description

Appui et conseil aux projets de maillage vert, par exemple celui du Park System, sur plusieurs aspects tels que :

■ le choix et l'entretien des plantations

plusieurs conseils seront apportés aux gestionnaires des espaces verts sur comment favoriser les plantes indigènes, prendre en compte les risques d'allergie, limiter le développement des plantes invasives (Renouées du Japon et Berce du Caucase) et leur propagation, favoriser et mettre en valeur la biodiversité des lieux, utiliser des plantes qui demandent peu d'entretien etc.

Une concertation avec le service Plantations sera nécessaire afin de les impliquer au plus vite dans le processus.

■ le maintien de la propreté, au travers de la coordination des acteurs concernés (service propreté et autres).

■ la gestion écologique tendant vers un minimum d'entretien

Rôle de référent écologique pour conseils et accompagnement de projets citoyens, associatifs ou communaux (potagers collectifs, plantes grimpantes, toitures vertes, etc.)

Actions pédagogiques sur l'environnement et le patrimoine vert du quartier (sensibilisation et information du public, des gardiens de parc, etc.)

Résultat attendus

Gestion raisonnée et efficace du maillage vert du quartier
Développement d'une logique généralisée de gestion écologique des espaces verts publics ou privés

Conditions de réussite

Implication des services communaux concernés

Développement durable

Aspects environnementaux : Réduction de la pollution liée à l'utilisation des produits phytosanitaires, préservation de la biodiversité, conservation du patrimoine naturel, etc.

Aspects sociaux : Développement d'espaces verts conviviaux, embellissement du quartier, création de lien social, sensibilisation à l'environnement et au cadre de vie, etc.

Intervenants

Financier : Région de Bruxelles-Capitale

Partenaires : Réseau associatif, habitants, Services communaux concernés

Pilote : Commune d'Ixelles, Urban Cyclo & co

ETP créé(s) : 1

Plan financier général

Poste	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
Ressources humaines	40 000€	40 000€	40 000€	40 000€	160 000€
Frais de fonctionnement	5000€	5000€	5000€	5000€	20 000€

Accompagnement – phasage

■ Année 1 :

Désignation d'un coordinateur
Définition de son programme d'action
Constitution d'une base de ressources d'informations relatives à la gestion écologique des espaces verts

■ Année 2 à 4 :

Sensibilisation et information à la gestion écologique des espaces verts
Accompagnement, conseils, suivi des projets liés aux espaces verts (maillage vert, potagers, projet MOI 04 : toiture Colruyt, etc.) et référent pour les projets citoyens en lien avec la verdurisation du quartier (COP 02 : appels à projet).

SITUATION EXISTANTE

Constats

L'histoire et l'identité du quartier sont fortement liées au Maelbeek et à la présence de l'eau. Ce ruisseau a été vouté fin du 19ème siècle mais malgré la canalisation de l'ensemble du cours d'eau, des débordements provoquant des inondations se sont produits à de multiples reprises. Actuellement l'eau est très peu visible dans le quartier, beaucoup d'habitants ne connaissent pas cet aspect historique de l'eau dans le quartier.

L'eau est souvent considérée comme une source de nuisances et non comme un atout : présence de suintements au niveau de l'entre-deux- ponts, nombreuses descentes d'eau et de gouttières en façade peu esthétiques, les nombreux revêtements imperméables en voirie et aménagement de parking (rue du vivier), inondations, etc.

Le quartier dispose de peu d'espaces verts, et les espaces qui existent (parc du Viaduc, jardin Gray - Couronne, jardin collectif rue Gray, petite rue Malibrant, etc.) ne sont pas toujours utilisés de manière optimale ni très connus. Un travail de maillage et de connexion de ces différents espaces a été entamé par le contrat de quartier Sceptre (entre autres avec le projet de passerelle le long de la voie de chemin de fer, entre la rue du Sceptre et la rue Gray). Le contrat de quartier Maelbeek continue sur cette voie. Des actions de sensibilisation et d'éducation sont également engagées visant à informer sur l'impact des pesticides issus de la gestion des espaces verts privés ou publics.

Stratégie

Valorisation et renforcement du caractère écologique de ces deux aspects du patrimoine naturel du quartier (eau et espace vert) au travers la création d'une « promenade verte et bleue ».

Lier ces éléments à la construction de l'identité, du bien-être et de la valorisation du quartier

Apporter du plaisir à la découverte, de la compréhension du paysage et de la ville, donner envie de découvrir.

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Améliorer le cadre de vie

Améliorer la gestion de l'eau

Augmenter la biodiversité

Développement durable

Mettre en valeur le patrimoine naturel du quartier (la vallée du Maelbeek)

Groupe cible

Habitants et autres usagers du quartier, gens de passage dans le quartier

Description

Le projet consiste à la création d'une promenade et à la mise en œuvre via un groupe de travail coordonné par les EGEB. Pour un meilleur portage par le quartier, les habitants seront impliqués dans la démarche. Le coordinateur maillage vert de la commune participera également à la réflexion. Le projet sera divisé en plusieurs phases. Une ligne de force du processus que les EGEB proposent est l'articulation entre la dimension de recherche et la dimension participative.

■ Phase 1 : Recherche et démarche participative

La recherche est nécessaire pour amener des connaissances vers les publics. Ces savoirs sont de l'ordre : histoire, patrimoine, questions de l'eau et sa gestion, biodiversité, urbanisme, etc.

Les EGEB mobiliseront leur réseau d'experts pour mener ces recherches et les rendre disponibles.

Ces recherches seront également mises à disposition dans le cadre de la dimension participative du projet.

Le processus participatif visant la mise en œuvre de la balade se déroulera en différentes étapes. Celles-ci seront appelées à parfois se chevaucher, et seront menées parallèlement au travail de recherche :

Sensibilisation afin d'impliquer les publics

Constitution d'un collectif porteur

État des lieux d'intérêt et repérage des savoirs

Promenades et visites exploratoires

Etc.

Il faut d'abord créer les conditions pour intéresser les publics ensuite il y a la reconnaissance approfondie du terrain. C'est à partir de ce bagage que la balade peut être préparée avec des habitants ayant acquis ainsi une véritable expérience citoyenne du quartier et qu'ils peuvent ainsi apporter une contribution riche en savoirs aux autres et devenir de véritables « guides » de leur quartier. L'itinéraire, le contenu de la signalétique ne sont que les résultats de ce travail commun encadré.

■ Phase 2 : Mise en forme et communication

Création d'une signalétique attractive qui met en valeur les aspects suivant de l'eau et d'espace vert dans le quartier:

Vivre ensemble :

Espaces de rencontres, de vie, où institutions, associations, habitants et usagers du quartier contribuent à en améliorer le vivre ensemble et le caractère durable

Eau et paysage :

Éléments paysagers intéressants, dont la lecture permet d'appréhender les interactions entre eau, humain et territoire et topographie

Éléments urbains qui permettent des usages de l'eau

Histoire et patrimoine :

Traces des temps antérieurs (micro-reliefs, toponymes...)

L'évolution du quartier, de la vallée (temps des viviers, de l'industrie, l'urbanisation, etc.)

Témoignages, la mémoire vivante

Écosystèmes et biodiversité :

Éléments paysagers qui accueillent la biodiversité et type de biodiversité (jardins collectifs, talus de chemin de fer, etc.)

Développement d'outils de communication autour de la balade : brochure, exposition, fête inaugurale, etc.

■ Phase 3 : Mise en place opérationnelle

Animation de la balade au travers de promenades guidées.

SITUATION PROJETÉE

Résultats attendus

Balade verte et bleue, balisée par une trentaine de panneaux
Outils de diffusion et de co-production du savoir sur le quartier
Participation active des habitants du quartier
Une sensibilisation à la biodiversité, à la nature et une implication et valorisation de l'image du quartier par les habitants
La mise en avant et renforcement de l'identité positive du quartier
Cadre de vie plus agréable et durable

Conditions de réussite

Bonne intégration des différents aspects par le groupe de travail
Adhésion active et implication des habitants

Développement durable

Aspects environnementaux : Mise en valeur du patrimoine naturel du quartier, sensibilisation à la préservation des espaces verts, découverte de l'environnement, etc.

Aspects sociaux : Implication citoyenne dans la valorisation de l'image du quartier, mise en valeur de l'histoire du quartier et de ses atouts en termes de trame verte et bleue, etc.

Intervenants

Financier : Région de Bruxelles-Capitale

Partenaires : Réseau associatif, artistes, habitants, IBGE, coordinateur maillage vert (QVB 01), etc.

Pilote : EGEB, Commune d'Ixelles, Service de rénovation urbaine

ETP créé(s) : -

Plan financier général

Poste	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Coordination	2500	2500	2500	25000	10000
Recherche	7500				7500
Animation – démarche participative	5000	2500	2000	500	10000
Conception des supports			30000		30000
Communication (brochures, expositions, inauguration, etc.)	1000	4000	5000		10000
Frais de fonctionnement	1500	1000	1000	1000	4500
TOTAL					€ 72 000

Accompagnement – phasage

■ Année 1 et 2 :

Mise en place d'un comité de pilotage et de l'un ou l'autre groupe de travail

Organisation d'une rencontre de type table ronde inaugurale
Du processus de recherche (sur l'histoire, la géographie, la biodiversité...)

Du travail de rencontre avec les habitants, de captage de la mémoire vivante...

■ Année 2 et 3 :

Demande de permis d'urbanisme
Réalisation des panneaux finaux, des visuels constituant la balade bleue
Diffusion des outils de communication

■ Année 3 et 4 :

Séance publique d'inauguration
Organisation de balades guidées





COP

CO-PRODUCTION

COP 01
Coordination information & participation

COP 02
Appels à projets

COP 03
Budget participatif

SITUATION EXISTANTE

Constats

Difficulté pour les habitants d'accéder à l'information relative au contrat de quartier et de saisir les opportunités de participation.

Nécessité de communiquer sur les enjeux et les transformations du quartier.

Besoin d'apporter un appui pour la concrétisation d'initiatives ou de projets en lien avec la revitalisation du quartier.

Quartier fragmenté sur le plan urbanistique et sociologique.

Potentiel important d'acteurs à mettre en réseau autour de projets et d'initiatives convergentes (lien avec l'appel à projets).

Stratégie
■ Organisation de l'information et de la participation

Mettre en place un dispositif d'information, de communication et de participation au service du programme de revitalisation de quartier, dans le but de toucher et impliquer les publics les plus divers et variés.

■ Accompagnement et partenariats

Soutenir la mise en place, la structuration et la mise en relation de l'ensemble des projets immatériels du Contrat de Quartier Durable.

Mettre en œuvre et assurer le suivi administratif des appels à projets (fiche COP 02), gérer le « budget participatif » (fiche COP 03) ainsi que le projet de partenariat avec la Cinematek (fiche EDP 07).

Apporter un appui ponctuel ou structurel à d'autres projets et initiatives citoyennes convergentes (Quartiers Durables etc.) et en lien avec la revitalisation du quartier.

Assurer le lien et la transversalité entre des actions communales ou régionales aux thématiques pertinentes et le quartier, voire y participer (Agenda 21, Appels à projets, SEDL, collaborations intercommunales, etc.).

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Information et participation citoyenne

Groupe cible

Habitants du périmètre

Partenaires du Contrat de Quartier Durable

Description

Renforcement du dispositif d'information à partir d'une capitalisation d'expériences préalables (journaux de quartier, site internet, toute-boîtes, etc.). Une attention particulière sera accordée à la communication graphique.

Présence visible et active de l'équipe du contrat de quartier sur l'espace public : permanences d'information via stands de rue, participation aux événements de quartier, enquêtes sur terrains, utilisation de vitrines vides, etc.

La valorisation de lieux (salles, locaux temporairement vides, bâtiment en attente d'une opération, un coin de rue etc.) par la recherche de plusieurs espaces de réunion / rencontre / ateliers / événements dans le quartier.

Un accompagnement des projets (tels que ceux issues des appels à projets, du budget participatif et des projets en partenariat avec la Cinematek) à la concrétisation sous forme de projets partenariaux, via contribution directe des acteurs du quartier ; le soutien à l'organisation d'événements festifs – banquets de rue, rues enfants admis, fêtes de quartier etc.

Résultats attendus

Un renforcement du niveau d'information et de participation des acteurs locaux, notamment à l'égard de ceux qui n'accèdent pas spontanément à l'information, et dans un souci de dialogue constructif entre habitants, commune et auteurs de projets ;

Une communication de proximité ;

Le soutien à des projets faisant des liens entre des quartiers fragmentés spatialement et des acteurs qui ne se rencontrent pas spontanément, pouvant réduire certains sentiments d'isolement ou phénomènes plus localisés de fracture sociale ;

Renforcement d'un attachement positif au quartier.

Conditions de réussite

La disponibilité de l'équipe du contrat de quartier et de la personne en charge du projet ;

Mise à disposition d'un budget pour la création de supports d'information (pré-presse, affiches grands format, supports extérieurs, banderoles, etc.) ;

Mise en place d'une dynamique de travail entre habitants, usagers du quartier, tissu associatif, commune, bureaux d'études.

La valorisation de différents lieux stratégiques dans le périmètre du contrat de quartier (à mieux faire connaître, à investir positivement, espaces obsolètes ou en attente de projets...)

Développement durable

Aspects sociaux : Création de liens sociaux ; Accès à l'information ; Partage de la vie du quartier et de la réflexion sur ses transformations ; Participation citoyenne.

Intervenants

Financier : Région de Bruxelles-Capitale

Partenaires : Administration communale, habitants, futurs auteurs de projets, partenaires du contrat de quartier, etc.

Pilote : Commune d'Ixelles
Service Rénovation urbaine

ETP créé(s) : 1

Plan financier général

Poste	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
Ressources humaines	50 000€	50 000€	50 000€	50 000€	200 000€
Frais de fonctionnement (conception-réalisation de supports graphiques, distribution, petit matériel, convivialité, réunions, etc.)	16 000€	9 000€	9 000€	9 000€	43 000€
TOTAL					243 000€

Accompagnement – phasage

- **Année 1 :**
 Mise en place d'une personne chargée de l'information et du soutien à la participation.
 Création d'outils et supports graphiques de communication : honoraires prestations graphiques, choix des supports et de leur fréquence, frais d'impression, etc.
 Etudier la faisabilité, en partenariat avec Infrabel , de l'utilisation du panneau publicitaire grand format présent entre les deux ponts, rue Gray, pour une utilisation non publicitaire au profit du programme quadriennal. Le cas échéant, lancer la stratégie de communication sur ce support (planning et impressions grands formats).
 Elaboration et développement d'une communication variée et active autour du contrat de quartier.
 Soutien à la participation, l'organisation d'événements et d'actions spécifiques au profit du quartier et de ses habitants
 Lancement d'une première vague d'appel à projet (voir fiche COP 02) : définition, objectifs, règlement, critères de sélection, etc, en concertation avec le coordinateur maillage vert (voir fiche QVB 01) pour les critères de verdurisation de quartier.
 Lancement du projet culturel en partenariat avec la Cinematek (voir fiche EDP 07).
- **Année 2 :**
 Organisation d'événements et d'actions spécifiques au profit du quartier et de ses habitants.
 Suivi de l'appel à projet
 Suivi et poursuite du projet culturel en partenariat avec la Cinematek
 Développement d'une communication active de quartier et poursuite de la mise en œuvre des outils élaborés en année 1
 Organisation de la participation.
 Lancement d'une seconde vague d'appels à projet : définition, objectifs, règlement, critères de sélection etc.
 Evaluation des résultats obtenus.
- **Année 3 :**
 Organisation d'événements et d'actions spécifiques au profit du quartier et de ses habitants.
 Suivi projets issus de la 1ère vague d'appels à projet
 Suivi de la seconde vague d'appels à projet
 Suivi et poursuite du projet culturel en partenariat avec la Cinematek
 Développement d'une communication active de quartier et poursuite de la mise en œuvre des outils élaborés en année 1
 Organisation de la participation.
 Evaluation des résultats obtenus.
- **Année 4 :**
 Organisation d'événements et d'actions spécifiques au profit du quartier et de ses habitants.
 Suivi des projets issus des appels à projets
 Suivi du projet culturel en partenariat avec la Cinematek
 Développement d'une communication active de quartier autour des projets définitifs : enquêtes publiques, etc.
 Evaluation des résultats obtenus. Préparation de l'information pour les chantiers à venir. Recherche de pistes de pérennisation.

COP 02 APPELS À PROJETS

SITUATION EXISTANTE

Constats

Le quartier souffre actuellement d'une sous valorisation de ses atouts tels que la présence de l'artisanat local peu visible.

Certains espaces publics du quartier sont dévalorisés, voire sujets à actes des vandalismes ou de dépôts clandestins. L'approche répressive / informative n'apporte qu'une solution partielle et ne résout pas l'enjeu de l'appropriation de ces lieux.

Le quartier, dans son ensemble, a un aspect gris, très minéral. Il en ressort une impression de manque d'espaces verts. De nombreux habitants ont des idées pour des interventions très locales de verdissement.

Stratégie

De manière générale, l'objectif des appels à projets est d'améliorer l'attractivité du quartier et développer la cohésion sociale au travers de projets collectifs.

- a) Valoriser et rendre visibles les **activités économiques artisanales et artistiques** du quartier
- b) Appuyer l'**éducation à la citoyenneté** à travers des interventions artistiques (et avec une dimension de récupération potentielle) dans des endroits particulièrement touchés par des problèmes de dépôts clandestins et autres
- c) Inscrire des dynamiques positives de **verdurisation** dans le quartier

PRIORITAIRE

Type de projet

Amélioration du cadre de vie
 Artistique et culturel
 Prévention et gestion des déchets
 Maillage vert
 Participation et cohésion sociale

Groupe cible

Habitants, Associations du quartier, Artisans et artistes

Description

Le projet consiste à mettre en place un dispositif d'appels à projets qui permettra de faire émerger et concrétiser des propositions d'habitants, associations du quartier, artistes ou artisans.

Les thématiques abordées sont:

- (a) valorisation du tissu économique et artisanal local,
- (b) sensibilisation artistique à la citoyenneté,
- (c) verdurisation du quartier.

Ces différentes thématiques peuvent se croiser dans une seule proposition.

Les critères pour l'évaluation des propositions s'orientent vers :

- L'importance de la plus-value au niveau de l'intérêt public du projet au regard du budget sollicité ;
- La qualité et la durabilité dans un contexte d'exposition dans l'espace public ;
- L'ancrage local ;
- La qualité du processus participatif ;
- La volonté d'engagement du porteur ;
- Les chances de concrétisation, la faisabilité du projet (y compris budgétaire) ;
- La prise en compte de l'aspect développement durable ;
- La créativité ;
- etc.

Après sélection, le projet pourra bénéficier d'un appui de la commune dans le cadre de sa concrétisation. Pour les projets liés plus spécifiquement à la verdurisation, le coordinateur « maillage vert » pourra apporter ses conseils et son accompagnement dans la mise en œuvre.

Résultat attendus

Un quartier plus attractif
 Une participation des citoyens dans l'embellissement de leur quartier
 Le renforcement de la convivialité et du respect des espaces publics
 La mise en valeur des atouts locaux et une meilleure implication des acteurs du quartier dans l'image de celui-ci

Conditions de réussite

Susciter l'engouement des citoyens, des acteurs associatifs et autres du quartier pour l'appel à projets
 Qualité et professionnalisme des candidats à l'appel à projet

Développement durable

Aspects environnementaux : Maillage vert et biodiversité, gestion des déchets.

Aspects sociaux : Embellissement du quartier, création de lien social.

Aspects économiques : Valorisation et promotion d'un tissu artisanal et économique local peu visible.

Intervenants

Financier : Région de Bruxelles-Capitale

Partenaires : Service commerce de la Commune d'Ixelles, Atrium, réseaux artistiques, artisanal et citoyens.

Echanges à poursuivre dans le cadre du projet avec les acteurs qui ont manifesté un intérêt pour ces thématiques dans le cadre de l'appel à idées en phase d'étude.

Pilote : Commune d'Ixelles, Service Rénovation urbaine

ETP créé(s) : -

Accompagnement – phasage

Un premier appel concernant ces trois thématiques sera lancé dans la première année. En fonction des résultats de cet appel, d'autres, plus ou moins ciblés, suivront dans l'année 2 à 4.

Plan financier général

Poste	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
Subsides financement de projets	75 000€	75 000€	45 000€	15 000€	210 000€

Constats

De par l'expérience des contrats de quartiers durables, il est fréquent qu'en cours de route des habitants proposent des projets et initiatives intéressants qui n'entrent pas dans le cadre spécifique des actions proposées dans le programme mais qui contribuent quand même à la cohésion sociale et la dynamique dans le quartier.

De plus, sur base de l'appel à idées réalisé dans le cadre du diagnostic, plusieurs ébauches de projets ont émergés dont certains ne sont pas spécifiquement soutenus par une fiche action :

- Organiser une fête de quartier,
- Valoriser les espaces visuellement non occupés (les chancres, murs, façades) par des projets artistiques
- Organiser des événements sans voiture dans la rue Gray
- Projet de poule parrainée et de poulailler de quartier
- Développer la participation dans la gestion du quartier
- Ect...

Stratégie

Renforcement de la cohésion sociale du quartier par le soutien des projets collectifs avec retombées réelles sur le quartier portés par des citoyens ou des associations.

Donner une place à l'initiative citoyenne.

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Cohésion sociale
Participation

Groupe cible

Jeunes du quartier
Habitants

Description

Examen des projets proposés via une grille de critères préalablement définie et décision de la somme à allouer pour le soutien du projet.

Exemple d'activités éligibles : Fête de quartier, événement « rue sans voiture », « rue enfants admis », etc.

Résultats attendus

Développement d'une dynamique citoyenne

Conditions de réussite

Intérêt et enthousiasme des habitants

Développement durable

Aspects sociaux : Favoriser la cohésion sociale au sein du quartier.

Plan financier général

Poste	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
Soutien aux projets	5000€	5000€	5000€	5000€	20 000€

Intervenants

Financier : Région de Bruxelles-Capitale

Partenaires : Plateforme 'jeunesse' pilotée par la Maison de quartier Malibrans (voir fiche MAL 02 Animation Petite rue Malibrans), Membres de la commission de quartier.

Pilote : Commune d'Ixelles
Service Rénovation urbaine

ETP créé(s) : -

Accompagnement – phasage

■ **Année 1 à 4 :**

Soutien aux projets proposés par les habitants et évalués au sein de la commission de quartier



COO

COORDINATION

COO 01

Chef de projet Contrat de Quartier Durable «Maelbeek»

SITUATION EXISTANTE

Constats

Nécessité de coordonner l'ensemble des actions dans le cadre du Contrat de Quartier Durable «Maelbeek»

Stratégie

Mise en place d'un plan d'action pour la réalisation du dossier de base du contrat de quartier en question.

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Coordination

Groupe cible

-

Description

■ Gestion et suivi des projets

Etablir un calendrier de tous les projets.

Coordination, suivi administratif et financier.

Contacts permanents avec les services concernés par le projet.

Préparation et promotion des dossiers pour l'établissement des projets (Procédures d'acquisitions, processus des marchés publics, ...).

Encadrer la réflexion concernant les investissements relatifs aux projets réalisés par le SPFMT-Beliris.

Représenter la Commune aux différentes réunions.

Au moment des enquêtes publiques : Procurer à la population l'information nécessaire à la bonne compréhension des projets.

Suivi des marchés publics de services, des travaux et des chantiers.

■ Cohésion

Informier régulièrement le Collège des Bourgmestre et Echevins et les services communaux de l'évolution des différents projets.

Collecter les informations relatives aux initiatives et projets en cours dans le périmètre et ses environs.

Veiller à la cohésion entre les opérations relevant des différents volets et stimuler les synergies

■ Relations avec la population (en collaboration avec le coordinateur information et participation).

Collaborer à l'organisation des AG et commissions de quartier ainsi que d'éventuels groupes de travail ou visites sur le terrain.

Encadrer les groupes de travail « thématiques ».

Diffuser efficacement les informations destinées à la population à chaque stade du processus. Présenter les informations de manière compréhensible et accessible au public.

■ Relations avec la Région

Préparer et suivre les réunions d'encadrement en collaboration avec les responsables politiques et techniques de la Commune.

Entretenir des contacts réguliers avec les responsables de la Région.

Communiquer régulièrement l'état d'avancement et fournir les pièces nécessaires au service régional de la rénovation urbaine pour la libération des subsides.

Contrôle du programme avec révision éventuelle du programme au cours de la 2ème année du contrat de quartier durable.

Effectuer une première évaluation de l'exécution et de l'état d'avancement des projets approuvés au cours de la 1ère année de la mise en œuvre du contrat de quartier durable.

Identifier, budgétiser et programmer les projets de remplacements.

Résultat attendus

Réalisation des différentes opérations selon :

- les objectifs définis,
- les procédures de marchés publics
- les délais impartis
- les données non-physiques fournies par la personne en charge de
- la communication / participation

Conditions de réussite

Coordination étroite avec la personne en charge de la communication / participation.

Connaissance en architecture, en marchés publics et en suivi de chantier

Développement durable

-

Intervenants

Financier : Région de Bruxelles-Capitale

Partenaires : -

Pilote : Commune d'Ixelles, Service rénovation urbaine

ETP créé(s) : 1

Poste	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
Coordination Chef de projet	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	200.000 €
TOTAL					€ 200 000

Accompagnement – phasage

■ Année 1 :

Coordination du contrat de quartier durable.

Mise en place des acquisitions.

Mise en place des marchés publics de service

■ Année 2 :

Coordination du contrat de quartier durable.

Réalisation des acquisitions.

Mise en place des marchés publics de service et de travaux.

Proposition de modification du programme

■ Année 3 :

Coordination du contrat de quartier durable.

Réalisation des acquisitions liées à la modification de programme.

Mise en place et suivi des marchés publics de services et de travaux.

Suivi des premiers chantiers

■ Année 4 :

Coordination du contrat de quartier durable.

Suivi des marchés publics de services et de travaux.

Suivi des chantiers.



**“Opérations
de réserve”**



EDP

OPÉRATION DE RÉSERVE

ENTRE-DEUX-PONTS

EDP 08

Aménagement de la partie basse du jardin avenue de la Couronne 40



SITUATION EXISTANTE

Adresse

Avenue de la Couronne n°40
Talus Infrabel

Situation de droit

Cadastre : 101F4

PRAS :

Zone de mixité

Propriétaire :

Privé
Infrabel

Superficies :

Terrain (av. de la Couronne 40) : 1.250 m²
Talus Infrabel : 1.050 m²

Constats

Belle maison de maître orientée sur l'avenue de la Couronne
Terrain très escarpé
Espace vert étagé

Occupation :

Jardin du logement privé
Talus de la voie ferrée

État et gabarits :

État :

Bon état

Gabarits :

R+1 à R+3

Sol :

Actuellement non repris en catégorie 0 de l'inventaire de l'état du sol de l'IBGE

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Amélioration du cadre de vie
Valorisation de l'espace vert

Description

Le projet a pour objectif de mettre en valeur cet espace vert et la morphologie étagée du terrain.

Conditions de réussite

Accord sur une emphytéose ou un droit de superficie avec le propriétaire du terrain.

Résultats attendus

Préserver le caractère vert du site.

Développement durable

Valorisation de la biodiversité

Superficie estimée

Partie basse du jardin : 800 à 850 m²

Recommandations

Solliciter Infrabel à réaliser des entretiens plus appropriés du talus avoisinant.

Budget (estimation)

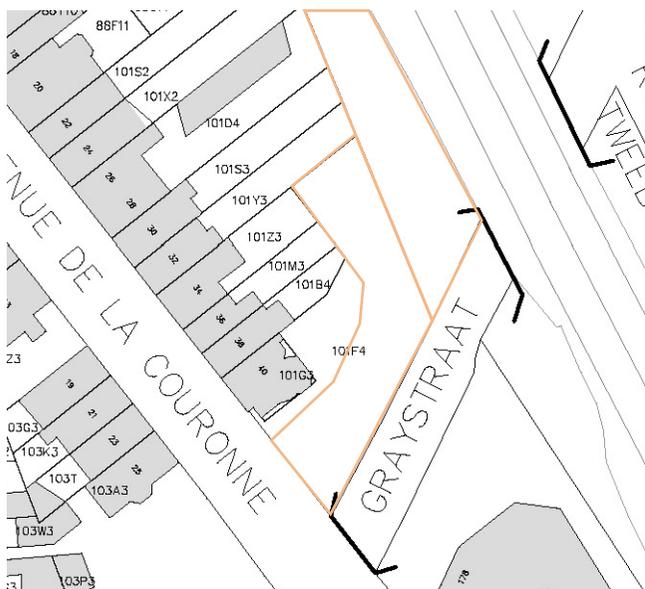
EDP 08 : 250.000 € TVAC

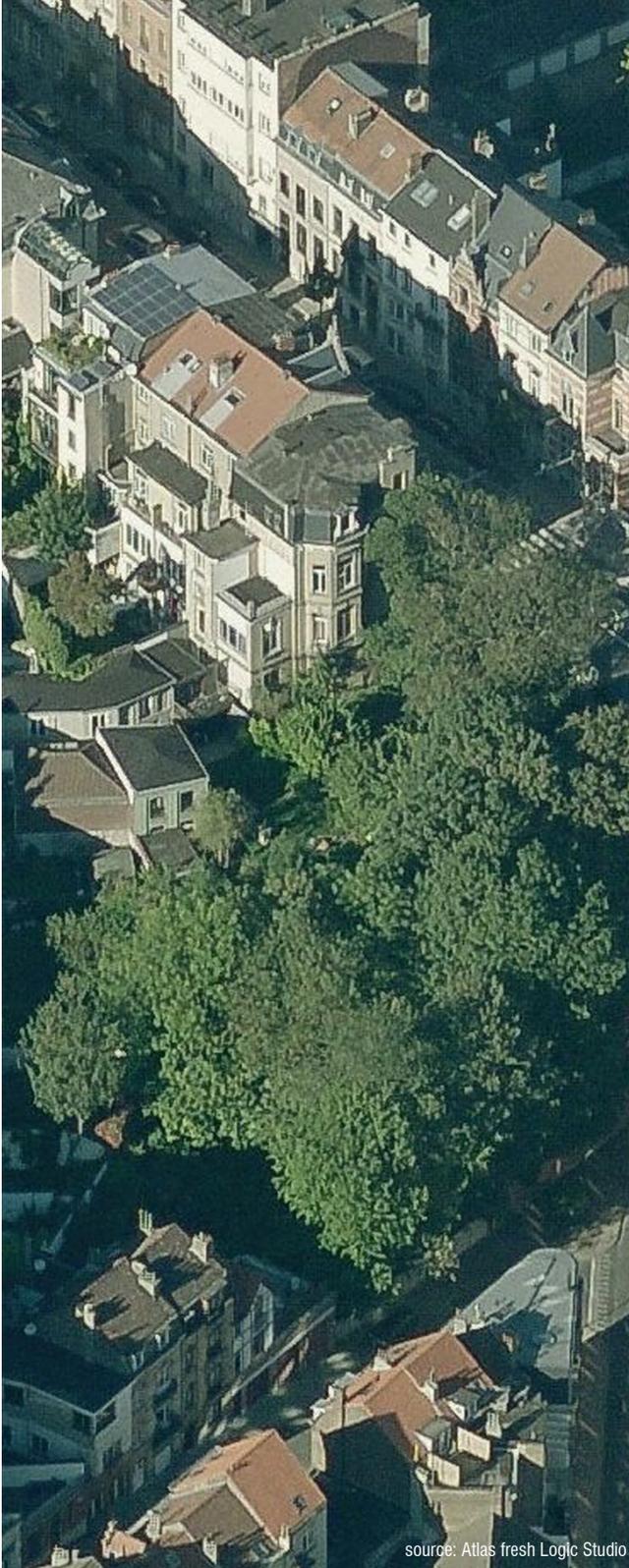
Intervenants

Financier : Région
Commune d'Ixelles

Partenaire : Propriétaire du terrain av. de la Couronne 40,
Infrabel

Pilote : Commune d'Ixelles, Service rénovation urbaine





source: Atlas fresh Logic Studio

KER KERCKX 50

OPÉRATION DE RÉSERVE

KER 01

Réalisation d'un bâtiment pouvant accueillir du logement ou un équipement et préservation de l'entièreté de l'espace vert



SITUATION EXISTANTE

Adresse

Rue Kerckx 50

Situation de droit

Cadastre :

104/02R2 (n°50)
104/02T2 (n°50b)
104/02S2 (n°50a)

PRAS :

Zone d'habitat

Propriétaire :

Biot Invest & Prewat Service s.a.
Droits d'accèsion: Capital Construct

Superficie

Terrain : 535 m²
Emprise au sol : 135 m²

Constats

Maison unifamiliale avec trois garages et un jardin boisé, fort en pente. Jardin limitrophe au jardin du bien de l'avenue de la Couronne 25 (voir fiche EDP). L'ensemble de ces deux jardins détermine le caractère vert du talus du pont monumental en brique de l'avenue de la Couronne. Le gabarit moyen du bien et son implantation suffisamment distante du pont permettent de valoriser la perspective vers ce dernier.

Une demande de permis d'urbanisme a été déposée par un promoteur privé pour un projet de 12 logements et 12 places de parking. La réalisation du projet tel que déposé impliquerait la perte du caractère vert de l'ensemble du site ainsi que la perspective sur le pont monumental de l'avenue de la Couronne.

Occupation :
Logement

État et gabarits :
État :
Moyen

Gabarits :
R à R+2

Sol :

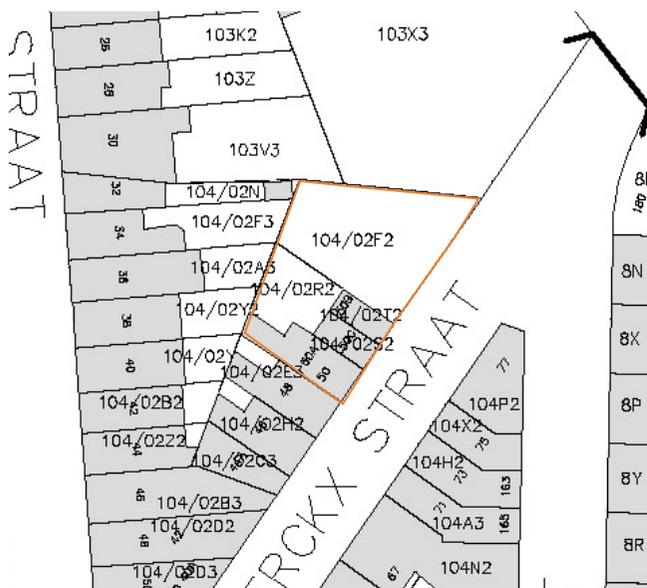
Pollution

Rue Kerckx 50 a : Repris en catégorie 0 selon l'inventaire de l'état du sol de l'IBGE

Rue Kerckx 50 et 50b ; Actuellement non repris en catégorie 0 de l'inventaire de l'état du sol de l'IBGE

Stratégie

Développer une volumétrie et un gabarit plus appropriés au site permettant de préserver le caractère vert et la perspective sur le pont de l'avenue de la Couronne
Améliorer la biodiversité



KER 01

KERCKX 50 : RÉALISATION D'UN BÂTIMENT POUVANT ACCUEILLIR DU LOGEMENT OU UN ÉQUIPEMENT ET PRÉSERVATION DE L'ENTIÈRETÉ DE L'ESPACE VERT

■ ■ ■ RÉSERVE

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Amélioration du cadre de vie
En option : Logement - Equipement

Description

Dans un premier temps, il s'agit d'acquérir le bien afin de préserver le caractère vert du site et d'y développer, dans un second temps, un nouveau bâtiment d'une volumétrie qui maintienne la perspective sur le pont de l'avenue de la Couronne et qui permet de préserver le caractère vert de l'ensemble du site.

Ce bâtiment pourra être destiné au logement (à caractère social ou conventionné) ou à un équipement (par exemple une crèche).

Groupe cible

Familles moyennes, habitants du quartier, familles avec enfants en bas âges

Résultats attendus

Développement d'un bâtiment pour du logement ou de l'équipement en échelle avec le site et préservant le caractère vert et la perspective sur le pont monumental de l'avenue de la Couronne

Conditions de réussite

Acquisition / expropriation de Kerckx 50 par la Commune

Développement durable

Préserver et améliorer la biodiversité du site

Recommandations

-

Budget (estimation)

KER 01 : 4.000.000 € TVAC



Superficies estimées

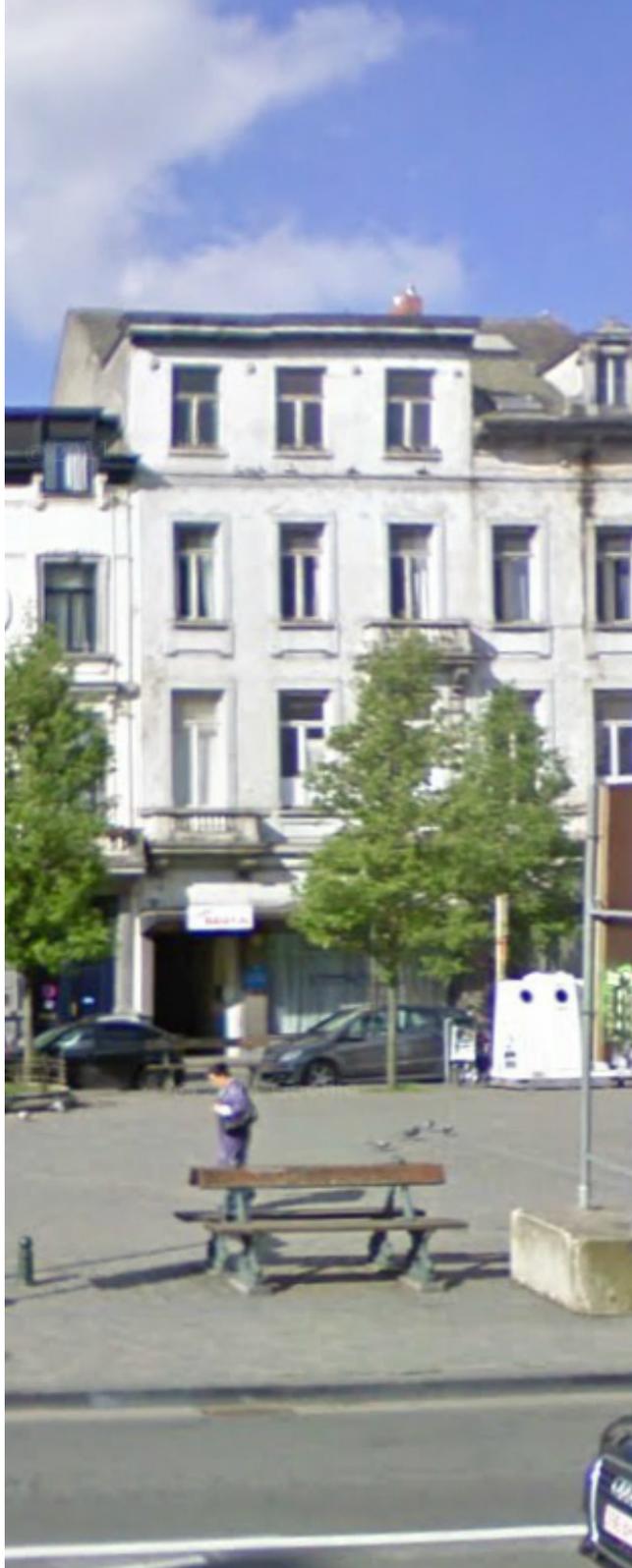
Plancher : Environ 700 m²

Intervenants

Financier : Région
Commune d'Ixelles

Partenaire : -

Pilote : Commune d'Ixelles, Service rénovation urbaine



BLY

OPÉRATION DE RÉSERVE

PLACE BLYCKAERTS 4-5

BLY 01

Rénovation pour créer 9 logements



SITUATION EXISTANTE

Adresse

Place Blyckaerts n° 4-5

Situation de droit

Cadastre :

84D20

84E20

PRAS :

Zone de mixité

Propriétaires :

société Copy Braun

Superficie

Terrain : 250 m²

Constats

Bâtiment fonctionnel au rez-de-chaussée et étages vides

Présence d'une église en fond de parcelle

Rez-de-chaussée utilisé par la société Braun

Occupation :

Imprimerie au sein de la parcelle (société Braun)

Centre évangélique au rez-de-chaussée du bâtiment donnant sur la place

Les étages sont vides

État et gabarits :

État :

Dégradé

Moyen à mauvais

Gabarits :

R+2 à R+3

Sol :

Pollution

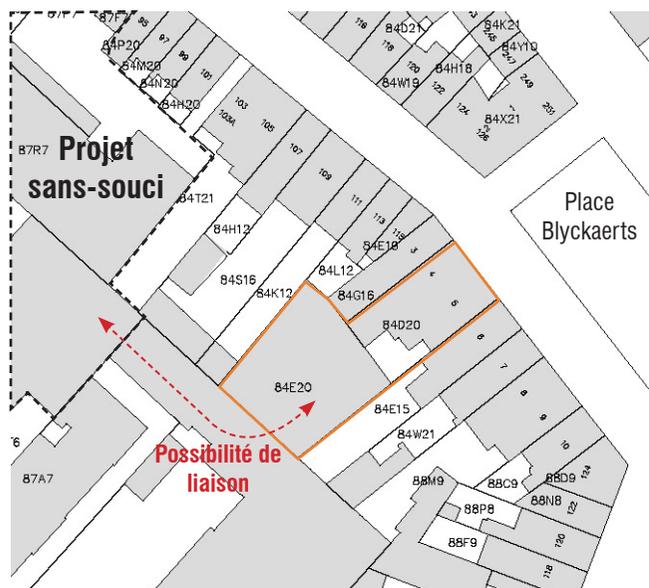
Repris en catégorie 0 de l'inventaire de l'état du sol de l'IBGE

Stratégie

Rénover les étages inoccupés

Préserver l'activité économique (imprimerie Braun)

Maintenir l'activité religieuse (centre évangélique)



BLY 01

CRÉATION DE 9 LOGEMENTS

RESERVE

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Rénovation
Logement social ou conventionné

Description

Construction de 9 logements à caractère social ou conventionné sur trois niveaux.

Groupe cible

Personnes isolées, familles moyennes

Résultats attendus

Utiliser les étages vides
Répondre au besoin en logement à caractère social ou conventionné (environ 11.880 demandes en attente depuis 1997: 10.000 Foyer Ixellois, 1.014 commune d'Ixelles et 864 CPAS).

Conditions de réussite

Acquisition / expropriation par la Commune

Développement durable

Intégrer la dimension eau (gestion et collecte des eaux usées et pluviales)

Recommandations

Etudier la possibilité de se connecter au projet «Sans-souci» (voir plan page 80)

Budget (estimation)

BLY 01 : 3.900.000 € TVAC

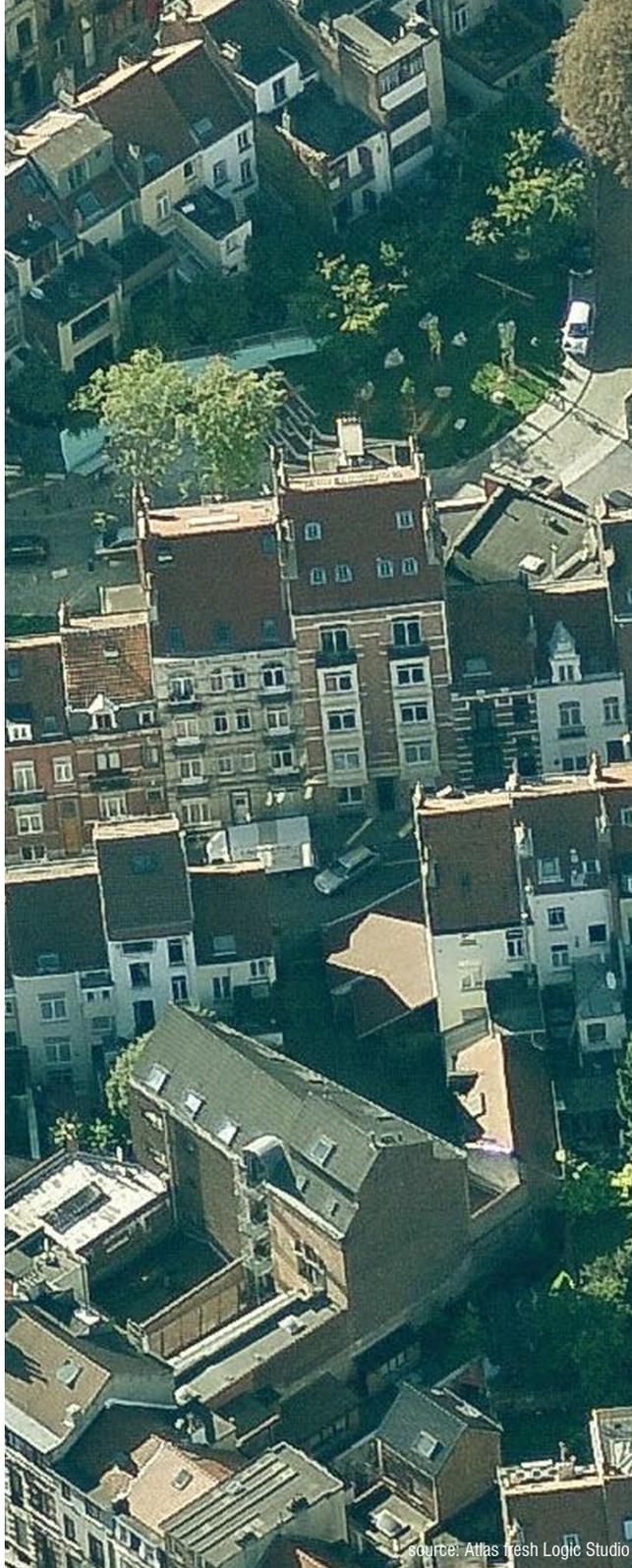


Superficies estimées

Nombre de logements : 9
Typologie : 2-3 chambres
Gabarit envisagé : idem
Emprise : 300 m²
Plancher : 900 m²

Intervenants

Financier : Région
Commune d'Ixelles
Partenaire : -
Pilote : Commune d'Ixelles, Service rénovation urbaine



MHE

OPÉRATION DE RÉSERVE

RUE MARIE-HENRIETTE

MHE 01

Création de 4 logements

MHE 02

Création d'un immeuble passif de 3 logements

MHE 01 RUE MARIE-HENRIETTE 78 CRÉATION DE 4 LOGEMENTS

 RÉSERVE



SITUATION EXISTANTE

Adresse

rue Marie-Henriette n°78

Situation de droit

Cadastre :
113R9

PRAS :

Zone d'habitat

Propriétaire :

Monsieur Willy Victor Conard

Superficie

Terrain : 320 m²

Constats

Friche
Présence d'une annexe
Parking de véhicules dont la provenance est inconnue

Occupation :

Stationnement de véhicules

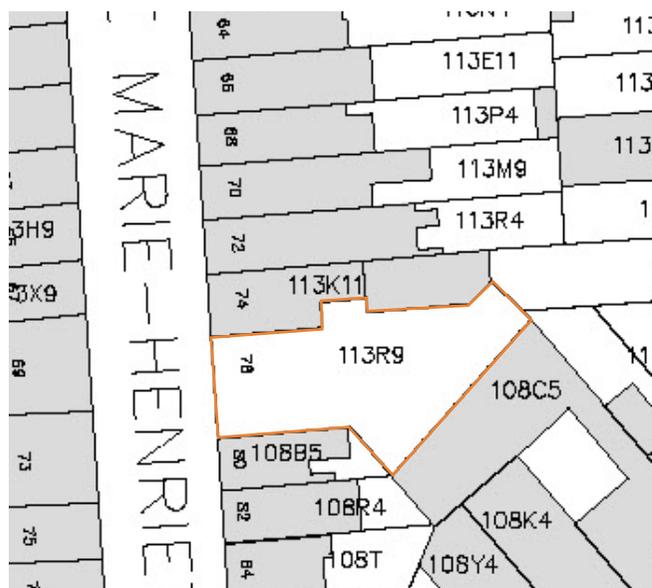
État et gabarits :

État :
néant

Gabarits :
néant

Sol :

Pollution
Actuellement non repris en catégorie 0 de l'inventaire de l'état du sol de l'IBGE



MHE 01 RUE MARIE-HENRIETTE 78

CRÉATION DE 4 LOGEMENTS

■ ■ RÉSERVE

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Amélioration du cadre de vie
Logement

Description

Construction d'un immeuble de 4 logements à caractère social ou conventionné sur trois niveaux.

Groupe cible

Personnes isolées, familles moyennes

Résultats attendus

Comblant la dent creuse
Répondre au besoin en logement à caractère social ou conventionné (environ 11.880 demandes en attente depuis 1997: 10.000 Foyer Ixellois, 1.014 commune d'Ixelles et 864 CPAS).
Améliorer l'aspect esthétique de la rue

Conditions de réussite

Acquisition / expropriation par la Commune

Développement durable

Intégrer la dimension eau (gestion et collecte des eaux usées et pluviales)

Recommandations

Etudier la provenance des véhicules stationnés
Etudier la possibilité de conserver ou non une partie du stationnement en intérieur d'îlot

Budget (estimation)

MHE 01 : 1.450.000 € TVAC



Superficies estimées

Nombre de logements :	4
Typologie :	2 chambres
Gabarit envisagé :	R+2
Emprise :	120 m ²
Plancher :	360 m ²

Intervenants

Financier :	Région Commune d'Ixelles
Partenaire :	-
Pilote :	Commune d'Ixelles , Service de rénovation urbaine

MHE 02 RUE MARIE-HENRIETTE 90 CRÉATION DE 3 LOGEMENTS

 RÉSERVE



SITUATION EXISTANTE

Adresse

rue Marie-Henriette n°90

Situation de droit

Cadastre :
108V4

PRAS :

Zone d'habitat

Propriétaire :

ARE consulting

Superficie

Terrain : 55 m²

Constats

Friche
Dent creuse
Présence de contre-fort pour maintenir les maisons voisines
Esthétique du terrain dévalorisant l'harmonie de la rue

Occupation :

Néant - friche

État et gabarits :

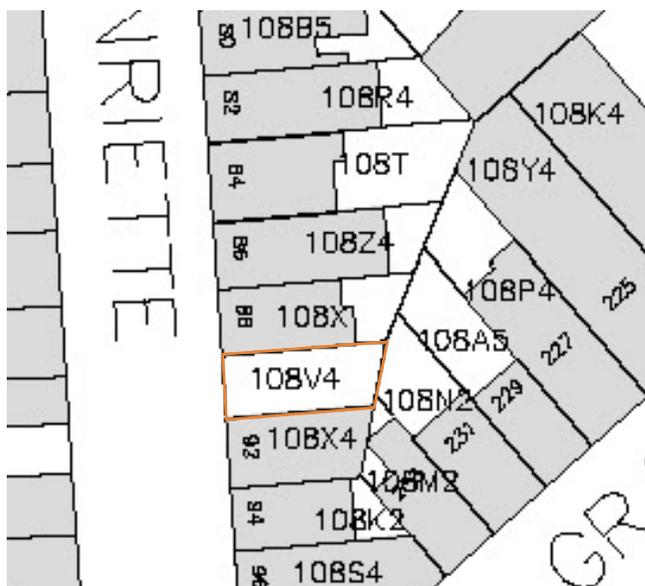
État :
néant

Gabarits :
néant

Sol :

Pollution

Actuellement non repris en catégorie 0 de l'inventaire de l'état du sol de l'IBGE



MHE 02 RUE MARIE-HENRIETTE 90

CRÉATION DE 3 LOGEMENTS

■ ■ RÉSERVE

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Amélioration du cadre de vie
Logement

Description

Construction de 3 logements à caractère social ou conventionné sur trois niveaux.

Groupe cible

Personnes isolées

Résultats attendus

Comblant la dent creuse
Répondre au besoin en logement à caractère social ou conventionné (environ 11.880 demandes en attente depuis 1997: 10.000 Foyer Ixellois, 1.014 commune d'Ixelles et 864 CPAS).
Améliorer l'aspect esthétique de la rue

Conditions de réussite

Acquisition / expropriation par la Commune

Développement durable

Intégrer la dimension eau (gestion et collecte des eaux usées et pluviales)
Toiture verte

Recommandations

-

Budget (estimation)

MHE 02 : 600.000 € TVAC



Superficies estimées

Nombre de logements : 3
Typologie : 1-2 chambres
Gabarit envisagé : R+2
Emprise : 55 m²
Plancher : 160 m²

Intervenants

Financier : Région
Commune d'Ixelles
Partenaire : -
Pilote : Commune d'Ixelles, Service de rénovation urbaine



BRO

OPÉRATION DE RÉSERVE

RUE DU BROCHET

BRO 01

Création de 10 logements et aménagement des abords



source: Google Street View

SITUATION EXISTANTE

Adresse

Rue du Brochet n°46-50

Situation de droit

Cadastre :

469L, 469M, 469N, 93E3, 94B2, 94F2, 94W

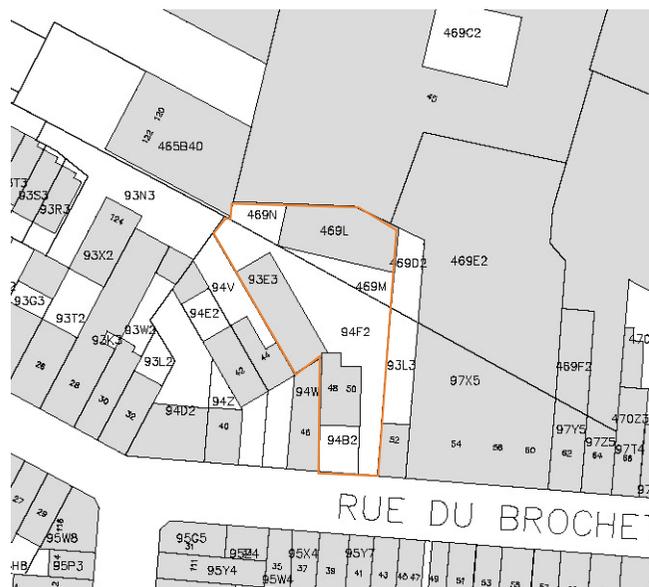
PRAS :

Zone de forte mixité

Propriétaires :

Monsieur Dominique Leon Jadot
Madame Micheline Madeleine Tournay

Superficie

Terrain : 1.750 m²

Constats

Terrain utilisé par un garagiste
Logements

Occupation :

Logement en front de rue
Atelier du garagiste en fin d'activité

État et gabarits :

État :

Bon à moyen

Gabarits :

R à R+1

Sol :

Pollution

Repris en catégorie 0 selon l'inventaire de l'état du sol de l'IBGE

Stratégie

Démolition, assainissement et reconstruction
Aménagement en intérieur d'îlot

Conditions de réussite

Acquisition / expropriation par la Commune

Recommandations

Etudier la possibilité de trouver des activités complémentaires au projet Brochet dans le cadre du Contrat de Quartier Sceptre.

BRO 01

CRÉATION DE 10 LOGEMENTS & AMÉNAGEMENT DES ABORDS

■ ■ RÉSERVE

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Amélioration du cadre de vie
Logement
Aménagement espace vert intérieur

Description

Destruction des ateliers du garagiste et construction de 10 logements à caractère social ou conventionné. Le projet prévoit également l'aménagement de l'espace intérieur du site en un espace vert convivial pour les habitants des nouveaux logements.

Groupe cible

Personnes isolées, Familles moyennes

Résultats attendus

Répondre au besoin en logement à caractère social ou conventionné (environ 11.880 demandes en attente depuis 1997: 10.000 Foyer Ixellois, 1.014 commune d'Ixelles et 864 CPAS).
Améliorer l'aspect esthétique de la rue

Conditions de réussite

Acquisition / expropriation par la Commune

Développement durable

Intégrer la dimension eau (gestion et collecte des eaux usées et pluviales)
Toiture verte

Recommandations

Possibilité de se connecter à l'impasse des moineaux

Budget (estimation)

BRO 01 : 4.500.000 € TVAC



Superficies estimées

Nombre de logements : 10
Typologie : 2-3 chambres
Gabarit envisagé : R+1
Plancher : 1.000 m²

Intervenants

Financier : Région
Commune d'Ixelles
Partenaire : -
Pilote : Commune d'Ixelles , Service de rénovation urbaine



VDB

RUE VANDENBROECK

OPÉRATION DE RÉSERVE

VDB 01

Option 1: Création de 3 logements et d'un espace vert public

Option 2: Création d'un espace vert public



SITUATION EXISTANTE

Adresse

Angle rue Vandebroek - Limauge

Situation de droit

Cadastre :

70K7

PRAS :

Zone d'habitat

Propriétaire :

Commune d'Ixelles

Superficie

Terrain : 150 m²

Constats

Espace public non fonctionnel
Cabines de chantier présentes sur le site
Potentiel de mise en valeur

Occupation :

Espace public pour les habitants
Locaux de chantier

État et gabarits :

État :

Moyen

Gabarits :

néant

Sol :

Pollution

Actuellement non repris en catégorie 0 de l'inventaire de l'état du sol de l'IBGE

Stratégie

Améliorer l'esthétique de l'angle Vandebroek-Limauge
Supprimer les vues en direction des murs aveugles

Conditions de réussite

-

Recommandations

Aménager l'espace public au niveau du croisement entre les deux rues et le nouveau bâtiment



Proposition d'implantation (option 1) :

Espace bâti futur - 100 m²

Espace public futur - 50 m²

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Amélioration du cadre de vie
Logement
Espace vert public

Description

Deux options sont envisagées afin de dynamiser cet espace public :

1) Construction d'un bâtiment d'angle accueillant 3 logements à caractère social ou conventionné sur maximum 2/3 de la surface de la parcelle (soit 100m²). Le tier restant sera aménagé en un espace public convivial en harmonie avec la nouvelle construction et l'espace voirie.

2) Réalisation d'un espace vert convivial. Le traitement des murs aveugles sera également pris en compte (verdurisation, fresque artistique,...)

Groupe cible

Personnes isolées, petites familles, habitants du quartier

Résultats attendus

Répondre au besoin en logement à caractère social ou conventionné.
Améliorer l'aspect esthétique du lieu
Aménager l'angle formé par ces deux rues
Contribuer à la verdure du quartier

Conditions de réussite

-

Développement durable

Intégrer la dimension eau (gestion et collecte des eaux usées et pluviales)
Toiture verte
Nouvel espace vert public

Recommandations

Interagir avec l'espace voirie



source: Atlas fresh Logic Studio

Budget (estimation)

VDB 01 : 900.000 € TVAC

Superficies estimées

Option 1 :

Nombre de logements : 3
Typologie : 1-2 chambres
Gabarit envisagé : R+2
Plancher : 300 m²
Emprise au sol : 100 m²
Espace vert public : 50 m²

Option 2 :

Espace vert public : 150 m²

Intervenants

Financier : Région
Commune d'Ixelles

Partenaire : -

Pilote : Commune d'Ixelles, Service de rénovation urbaine



source: Atlas fresh Logic Studio

NAT NATATION 16

OPÉRATION DE RÉSERVE

NAT 01

Création de 6 logements avec jardin



SITUATION EXISTANTE

Adresse

Rue de la Natation 16

Situation de droit

Cadastre :
91D7

PRAS :

Zone de mixité

Propriétaire :

Commune d'Ixelles

Superficie

Terrain : 150 m²

Constats

Dent creuse entre deux bâti R+2 et R+3
Lié à la piscine communale

Occupation :

Actuel jardin du concierge de la piscine communale.

État et gabarits :

État :

sans objet

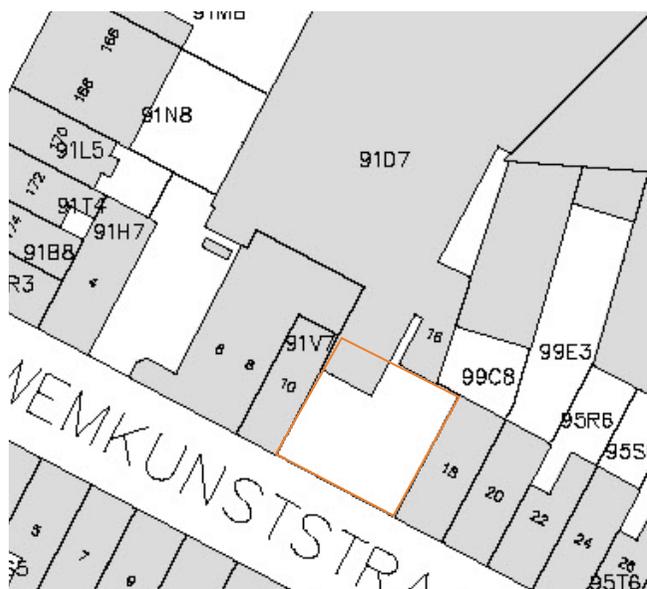
Gabarits :

Néant

Sol :

Pollution

Actuellement non repris en catégorie 0 de l'inventaire de l'état du sol de l'IBGE



NAT 01

CRÉATION DE 6 LOGEMENTS AVEC JARDIN

RESERVE

SITUATION PROJÉTÉE

Type de projet

Logement social ou conventionné

Description

Construction d'un immeuble de 6 logements à caractère social ou conventionné sur quatre niveaux.

Groupe cible

Personnes isolées, familles moyennes

Résultats attendus

Répondre au besoin en logement à caractère social ou conventionné.

Conditions de réussite

-

Développement durable

Intégrer la dimension eau (gestion et collecte des eaux usées et pluviales)

Recommandations

-

Budget (estimation)

NAT 01 : 1.700.000 € TVAC



Superficies estimées

Nombre de logements :	6
Typologie :	2-3 chambres
Gabarit envisagé :	R+3
Emprise :	150 m ²
Plancher :	600 m ²

Intervenants

Financier :	Région Commune d'Ixelles
Partenaire :	-
Pilote :	Commune d'Ixelles , Service de rénovation urbaine



FIX

OPÉRATION DE RÉSERVE

FOYER IXELLOIS

FIX 01

Aménagement d'un espace vert public en connexion avec la gare RER Germer

FIX 02

Création d'un équipement au rez-de-chaussée du Foyer Ixellois



SITUATION EXISTANTE

Adresse

Rue du Château n°26

Situation de droit

Cadastre :
100A14

PRAS :

Zone d'habitation à prédominance résidentielle

Propriétaire :

Foyer Ixellois

Superficie

Terrain : 3.800 m²
Emprise au sol : 840 m²

Constats

Grand espace vert avec 3 tours de logements sociaux
Compte 99 logements à caractère social
Bâtiments dont le parement est en mauvais état et menace de tomber
Présence d'échafaudage sécurisant les accès aux bâtiments

Occupation :

Logement

État et gabarits :

État :

Moyen à mauvais
Façades à rénover

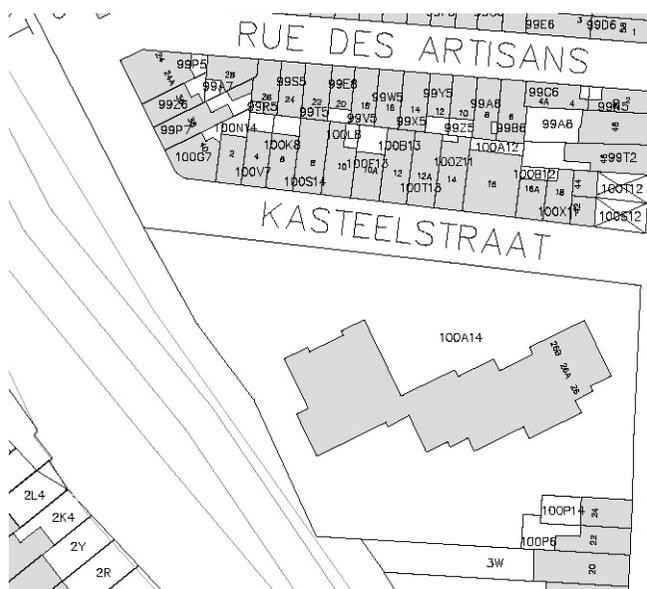
Gabarits :

R+7 à R+8
garage souterrain

Sol :

Pollution

Actuellement non repris en catégorie 0 de l'inventaire de l'état du sol de l'IBGE



FIX 01

AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE VERT PUBLIC EN CONNEXION AVEC LA GARE RER GERMOIR

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Amélioration du cadre de vie
Cohésion sociale
Espace public

Description

Réalisation d'un espace vert public convivial en connexion avec l'entrée de la future gare RER et terminant l'axe . Cet espace accueillera une zone de repos et quelques modules de jeux pour les petits enfants.

Groupe cible

Personnes isolées, familles moyennes, usagers du RER, habitants du quartier

Résultats attendus

Créer un nouvel espace public convivial
Modules de jeux pour les petits enfants
Dynamiser le lieu

Conditions de réussite

Partenariat avec le Foyer Ixellois

Développement durable

Intégrer la dimension eau (gestion et collecte des eaux usées et pluviales)

Recommandations

-

Budget (estimation)

FIX 01 + FIX 02 : 550.000 €TVAC

■ ■ ■ RÉSERVE



Superficies estimées

Typologie : Espace vert / public
Emprise : 500 m²

Intervenants

Financier : Région
Commune d'Ixelles

Partenaire : Foyer Ixellois

Pilote : Commune d'Ixelles , Service de rénovation urbaine

FIX 02

CRÉATION D'UN ÉQUIPEMENT AU REZ-DE-CHAUSSÉE DU FOYER IXELLOIS

■ ■ ■ RÉSERVE

SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Amélioration du cadre de vie
Cohésion sociale
Équipement de quartier

Description

Transformation de 2 logements soit environ 150 m² en un équipement pour le quartier. Cette activité aura pour but de dynamiser le rez-de-chaussée du bâtiment et d'interagir avec l'extérieur

Groupe cible

Habitants du quartier

Résultats attendus

Créer un nouvel équipement pour dynamiser le Foyer Ixellois

Conditions de réussite

Partenariat avec le Foyer Ixellois

Développement durable

-

Recommandations

Reloger les personnes qui occupent les 4 logements dans un environnement proche.

Budget (estimation)

FIX 01 + FIX 02 : 550.000 € TVAC



Superficies estimées

Typologie : Équipement de quartier
Emprise : 150 m²

Intervenants

Financier : Région
Commune d'Ixelles

Partenaire : Foyer Ixellois

Pilote : Commune d'Ixelles, Service de rénovation urbaine



ELZ ELZENHOF

OPÉRATION DE RÉSERVE

ELZ 01

Ouverture du jardin et de la cafétéria sur le quartier



source: Atlas fresh, Logic Studio

SITUATION EXISTANTE

Adresse

Avenue de la Couronne, 12 - 14 et 16

Constats

Elzenhof est un centre communautaire implanté dans le quartier, qui offre des activités sociales, culturelles, créatives et éducatives.

Le jardin d'Elzenhof est une zone de repos potentiel dans un quartier très dense et peu verdurisé, mais sous-utilisé car non accessible de manière structurelle.

Aussi le bar a un certain potentiel comme point de repère pour les habitants du quartier.

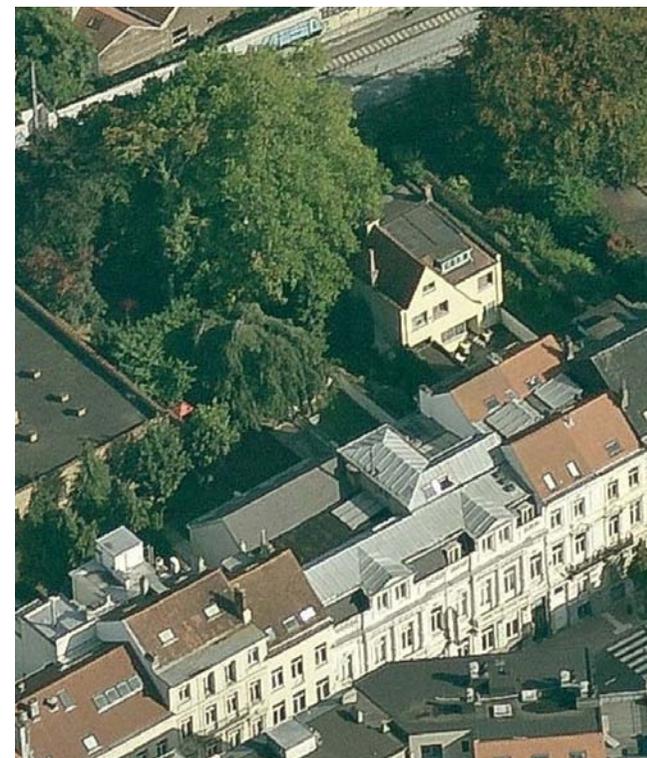
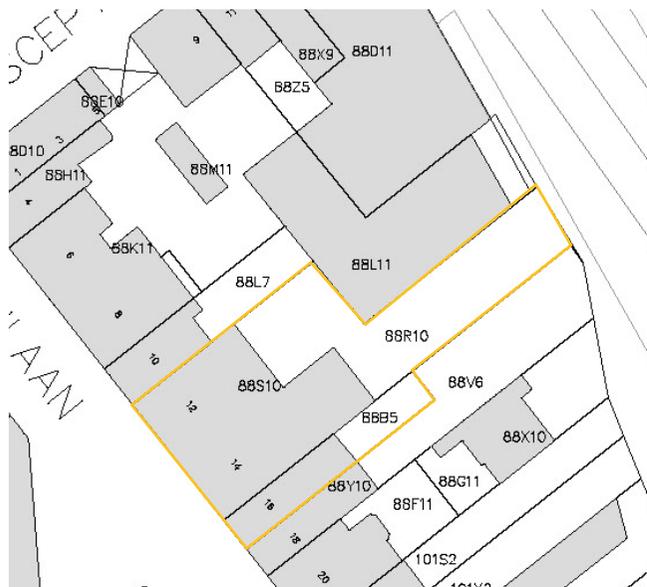
Stratégie

Valoriser et dynamiser les infrastructures d'Elzenhof (jardin et cafétéria) pour un public intergénérationnel.

Inscrire le jardin dans le réseau du maillage vert.

Rendre le centre d'Elzenhof structurellement accessible pour les habitants du quartier

Utiliser l'espace cafétéria pour valoriser les filières de l'alimentation durable et «Fair Trade», la cohésion sociale et culturelle, ...



SITUATION PROJETÉE

Type de projet

Cohésion sociale
 Equipement de quartier
 Espace vert ouvert au public

Groupe cible

Habitants du quartier y compris les enfants, les jeunes, les étudiants,...
 Les associations, initiatives citoyennes, écoles, crèches,...

Description

Désigner une personne pour la gestion du bar, ce qui permet :

- de créer un espace de rencontre convivial pour les habitants et un point d'information culturel et sociale,
- d'étendre les horaires d'ouverture du jardin (actuellement limité aux horaires d'ouverture du centre communautaire) aux week-ends et aux mercredis après-midi et soir.

Cette démarche est accompagnée par une communication ciblée.

Résultats attendus

Dynamiser le lieu
 Créer un espace d'accueil (extérieur et intérieur) pour les habitants du quartier.
 Valoriser le maillage vert.
 Valoriser la cohésion sociale et culturelle

Conditions de réussite

Réinvestissement des recettes du bar dans le projet, durant la période du contrat de quartier

Développement durable

-

Recommandations

-

Budget (estimation)

ELZ 01 : 43.800 € TVAC

Intervenants

Financier : Région de Bruxelles-Capitale

Partenaires : Commune d'Ixelles, associations de quartier et habitants

Pilote : Elzenhof

ETP créé(s) : 3/5 ETP

Accompagnement – phasage

- **Année 1 :**
 Engagement du responsable bar-horeca
 Mise en place des heures d'ouverture du jardin
 Organisation d'activités, de rencontre, d'animations et de promotion du jardin
 Recherche de pistes de financement pour devenir auto-suffisant à la fin du contrat de quartier
- **Années 2 à 4 :**
 Réinvestissement des recettes du bar dans le projet
 Décision sur le modèle d'exploitation à partir de 2018



Serre Elzenhof - source: <http://www.gcelzenhof.be/bar>

Film @ Elzenhof
 Donderdag / Jeudi / Thursday
 20 - 22u/h - 3 €

21/03 "The economics of Happiness"
 Over de gevolgen van de economische globalisering terugkeer naar lokale economie. Met nabespreking door Dikos

02/05 "Colour Bar" (Roland Gunst)
 Over de zoektocht van de regisseur naar zijn identiteit als Belgisch-Congolese méis in België. Nabespreking met regisseur.

Reservaties en info:
 elzenhof@vgc.be of 02/648.20.30

Music-o-Bar
 Donderdag / Jeudi / Thursday
 20 - 22u/h - @ bar Elzenhof gratis / gratuite / free

14/03 : concert "Divane groupe" (Brussels/Marokko)
 18/04 : Alex Beaurain Quintet (Jazz uit Elsene)
 16/05 : { Zin om zelf op te treden? Intéressé à faire un concert? }
 13/06 : { You want to perform in Elzenhof? }

Contact elzenhof@vgc.be

Yarn Bombing
 elke donderdag / chaque jeudi / every Thursday
 19 - 21u/h @ bar Elzenhof gratis / gratuit / free

Kom mee breien of haken en fleur de stad op!
 Venez tricoter pour embellir la ville!
 Come and knit along to colour the city!

Repair Café
 Elke 1ste zondag van de maand
 Chaque 1er dimanche du mois
 Every 1st Sunday of the month
 14-18u/h

- Breng je kapotte spullen mee en leer ze zelf repareren onder deskundige begeleiding.
 - Amenez vos trucs cassés et apprenez à les réparer vous-même avec une aide experte.
 - Don't throw your broken stuff away! Bring it to Elzenhof and learn how to prepare it yourself with the assistance of a professional.

www.repaircafe.be

Gemeenschapscentrum Elzenhof - Kroonkruis / Au de la Cour anne 12
 1050 Elsene/Ixelles - bus 35-95 halte Blyckaert

<http://elzenhofvgc.be> - 02/648.20.30
 elzenhof@vgc.be - f Elzenhof Elsene

elzenhof

Flyer des activités - source: <http://www.gcelzenhof.be/bar>