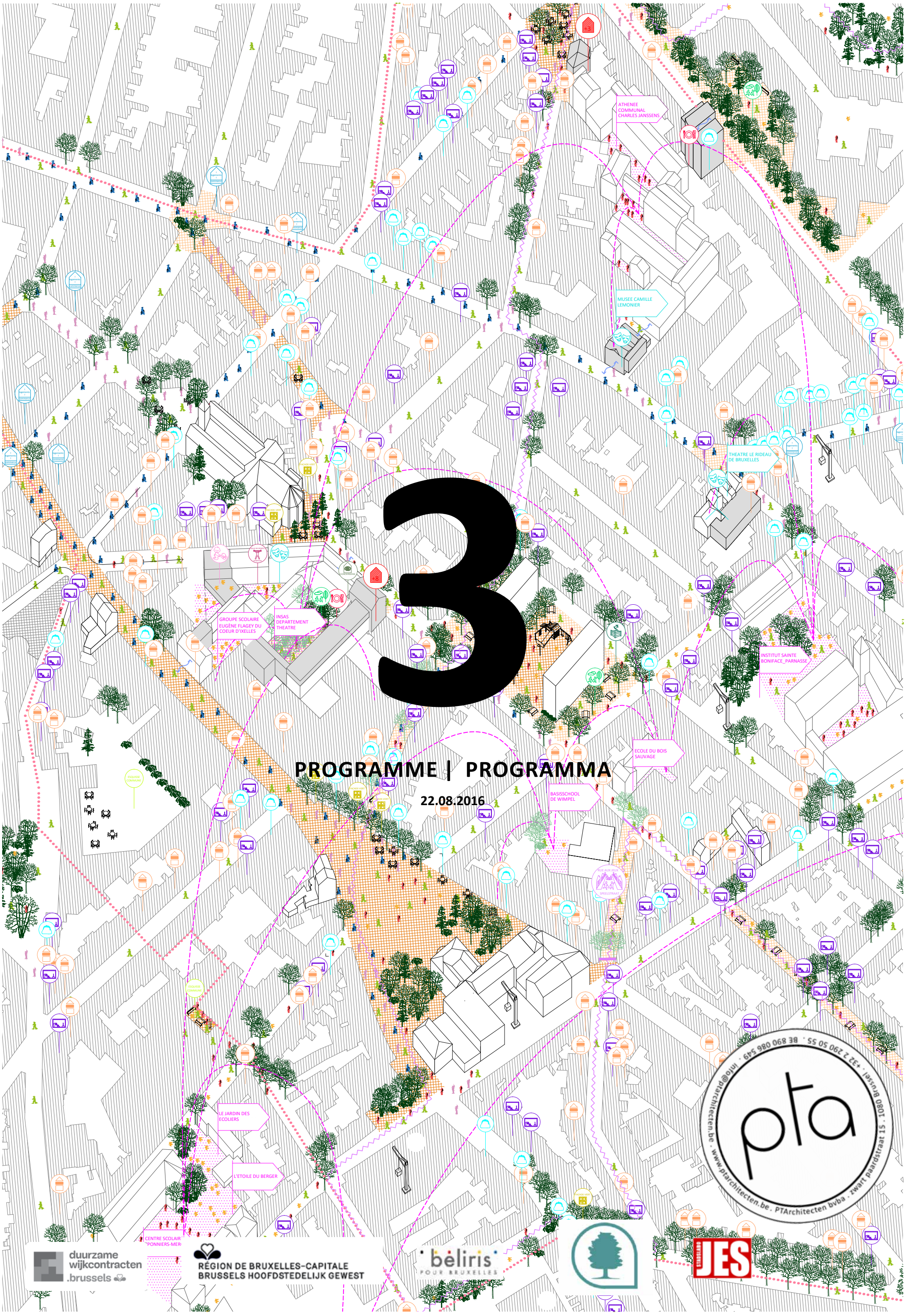


3

PROGRAMME | PROGRAMMA

22.08.2016

pta
ptarchitecten.be . www.ptarchitecten.be . PTArchitecten bvba . zwart paardstraat 15 . 1080 Brussel . +32 2 290 50 55 . BE 890 086 549 . info@ptarchitecten.be

duurzame wijkcontracten .brussels

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

béliris POUR BRUXELLES

JES

COLOPHON I COLOFON

ADMINISTRATION I OPDRACHTGEVER
COMMUNE D'IXELLES - GEMEENTE ELSENE
Rénovation urbaine - Stadsrenovatie
Chef de projet I Projectleider : Pierre Sabot
Tel: 02 643 59 90
Email: psabot@ixelles.irisnet.be

Etude réalisée par I Studie uitgevoerd door

MISSION GÉNÉRALE I ALGEMENE STUDIEOPDRACHT
PTArchitecten BVBA
Rue du Cheval Noir I Zwart Paardstraat 15
1080 Bruxelles I Brussel
T +32 2 290 50 55
BE 890 086 549
info@ptarchitecten.be
www.ptarchitecten.be

Ir. Architecte - Urbaniste Tine Van Herck
Email: tine@ptarchitecten.be
> chef de projet

Ir. Architecte Peter Casier
> co-chef de projet

Architecte Marie Lafosse
> collaboratrice - studiegelastigde
Architecte Camille Von Knechten
> collaboratrice
Architecte Pascal Mager
> collaboratrice

PARTICIPATION JEUNES I PARTICIPATIE JONGEREN
Jes ! Yota
Rue des ateliers 3 | Werkhuizenstraat 3
1080 Bruxelles I Brussel
T +32 2 411 68 83
F +32 2 410 60 43
brussel@jes.be
www.jes.be

Wolke Vandenberghe
> collaborateur
Jessica Vosters
> collaboratrice

TRADUCTIONS I VERTALINGEN
NL > FR : PTA & Confluences (Nathalie Callens)

IMAGES | BEELDEN
Toutes les images, sauf indication contraire, ont été prises par PTA.
Alle beelden, tenzij anders vermeld, zijn gemaakt door PTA.

INTRODUCTION

Avec ce programme de base, le contrat de quartier durable souhaite répondre aux besoins du quartier. Dans la phase précédente, 3 objectifs prioritaires ont été définis. Ils ont été formulés sur base d'un diagnostic et sont étayés par un processus participatif. Dans ce dernier, notre attention s'est tournée avant tout vers les jeunes qui sont des usagers importants de ce quartier comprenant un grand nombre d'écoles.

Nous avons constaté que le périmètre opérationnel du contrat de quartier durable peut se lire comme un patchwork de micro-quartiers où, hormis une très grande diversité d'habitants, se retrouve aussi une multiplicité d'ambiances. Ceci en fait une zone particulièrement vivante et intéressante de la capitale, un de ces quartiers où une société multiculturelle et diversifiée vit ensemble de manière exemplaire.

Ce quartier très animé exerce également une forte attraction sur différents groupes d'usagers (clients des commerces, habitants, étudiants, salariés…). La demande d'espace (public) est importante. Outre la densité de population, d'autres phénomènes mettent la pression sur la vie du quartier. Le trafic est souvent mentionné dans ce cadre.

Dans ce programme de base, les projets ont été groupés en 7 pôles et/ou thèmes. Chaque pôle comporte un certain nombre de projets effectifs et un certain nombre de projets de réserve. Les projets sont regroupés par pôle, ceci pour mettre l'accent sur la transversalité des projets. Au sein de chaque pôle, le programme de base entend formuler une réponse s'appuyant sur les priorités exprimées dans la partie 2 et pouvant être résumées comme suit :
1.Mailler le quartier de micro-espaces publics pour lui apporter un caractère plus lisible et plus apaisé.
2. Soutenir la "super-diversité" du quartier en renforçant l'offre de logements abordables et une offre de services et de commerces de proximité attractifs.
3. Tirer le bénéfice,pour le quartier, de la présence d'infrastructures scolaires et culturelles.

Ces priorités forment le cadre de référence auquel seront soumis tous les pôles et donc, tous les projets au sein de ces pôles.

INLEIDING

Met dit basisprogramma wenst het duurzame wijkcontract te beantwoorden aan de noden van de wijk. In de vorige fase werden 3 prioritaire doelstellingen gedefinieerd. Deze werden geformuleerd op basis van een diagnostiek en ondersteund door een participatietraject. In dit participatietraject kregen de jongeren als belangrijke gebruikers van de buurt waarin veel scholen gevestigd zijn, extra aandacht.

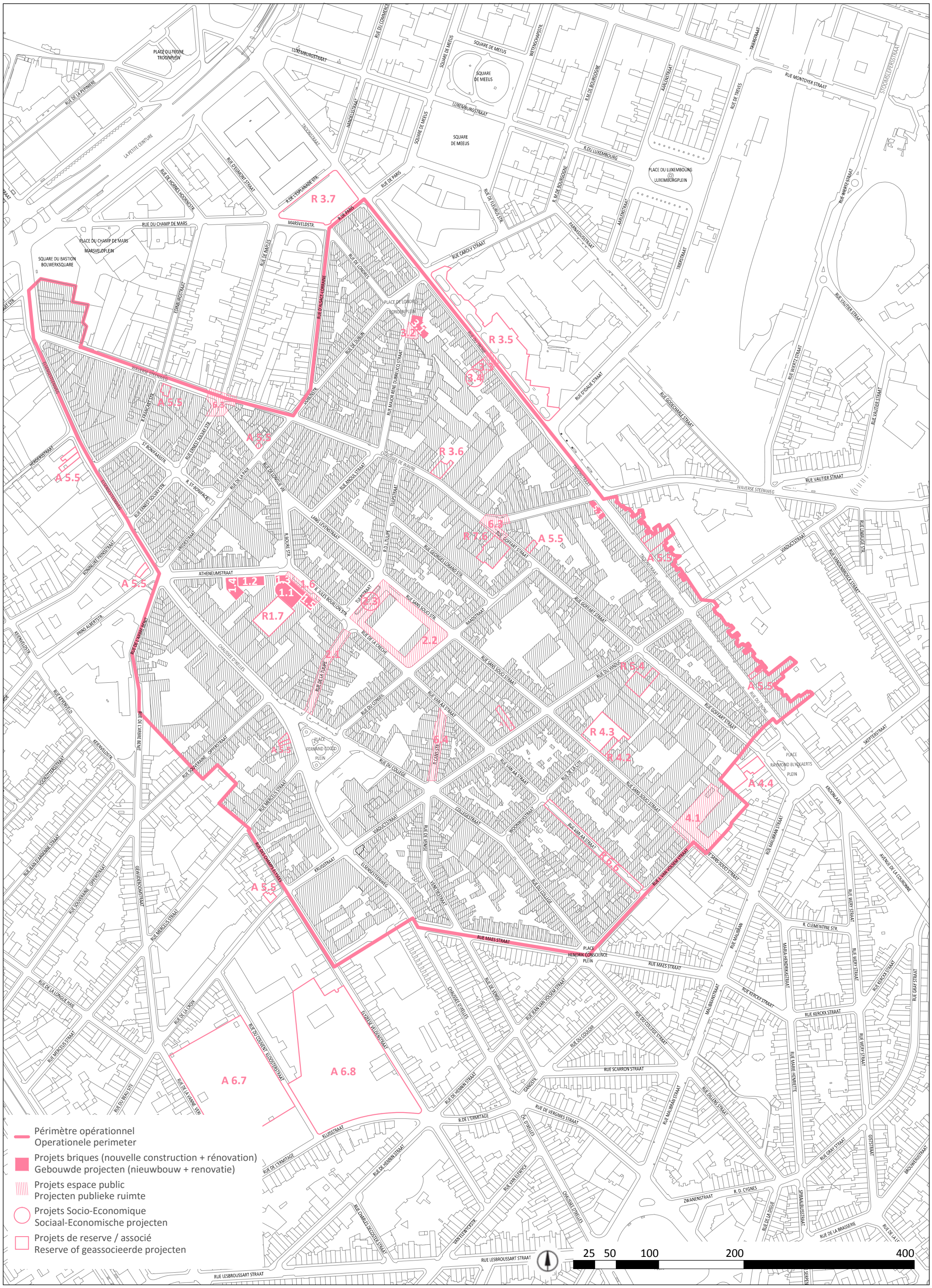
Er werd vastgesteld dat de operationele perimeter van het duurzaam wijkcontract, kan gelezen worden als een patchwork van micro-wijken, waar naast een superdiversiteit aan bewoners ook een veelheid aan sferen te vinden is. Dit maakt het een levendige en boeiend deel van de hoofdstad, één van de wijken waar de multiculturele en diverse samenleving op een voorbeeldige manier samenleeft.

De levendig wijk kent ook grote aantrekkingskracht met veel verschillende gebruikersgroepen (shoppers, inwoners, studenten, werknemers, ...) . De vraag naar meer (publieke) ruimte is groot. Naast de densiteit zijn er ook andere fenomenen die druk leggen op het buurtleven. Hierbij wordt het verkeer veelvuldig vermeld.

In dit basisprogramma worden de projecten gegroepeerd in 7 polen en/of thema's Elke pool bevat een aantal effectieve en een aantal reserveprojecten. De projecten worden gegroepeerd per pool om de transversaliteit van de projecten te benadrukken. Binnen elke pool wil het basisprogramma een antwoord formuleren op basis van de prioriteiten geformuleerd in deel 2 en samen te vatten als volgt :
1. Een netwerk van micro - publieke ruimtes zodat de wijk een leesbaar en kalm karakter krijgt
2. Het aanbod aan betaalbaar wonen en de lokale kleinhandel versterken ter ondersteuning van de superdiversiteit.
3.Het voordeel halen uit de aanwezigheid van de school- en culturele instellingen, voor de wijk.

Deze prioriteiten vormen het referentiekader waaraan elke pool, en bijgevolg de projecten binnen deze pool, worden getoetst.

CARTE DE CONTRAT DE QUARTIER DURABLE | KAAR VAN HET DUURZAME WIJKCONTRACT
CONTRAT DE QUARTIER DURABLE ATHÉNÉE 2017 - 2020 | DUURZAAM WIJKCONTRACT ATHENEUM 2017 - 2020



1. PÔLE RABELAIS - POOL RABELAIS

1.1 Magnifique halle publique | Prachtige publieke hal
1.2 Salles de sport de quartier | Buurtsportzalen
1.3 Façade vivante de la halle | Levendige gevel van de hal
1.4 Équipement petite enfance | Kinderopvang
1.5 8 Logements Rabelais | 8 Woonentiteiten Rabelais
1.6 Aménagement des abords | Aanleg van de randen
R 1.7 Parc-cour Rabelais | Speelpark Rabelais

2. MICRO QUARTIER TULIPE - MICROWIJK TULP

2.1 Réaménagement rue de la Tulipe | Heraanleg Tulpstraat
2.2 Aménagements "espace de respiration' pôle Tulipe| Inrichting "ademruimte" Tulp pool
2.3 Sportothèque & piste de jogging daily mile | Sportotheek en een loopparcours daily mile

3. ÎLOT ACJ - BOUWBLOK ACJ

3.1 Projet mixte Place de Londres | Gemengd project Londenplein
3.2 Aménagement placette Major Réné Dubreuq | Inrichting pleintje Majoor Réné Dubreucq
3.3 Ouverture d'îlot Trône | Openen van het bouwblok Troon
3.4a Projet mixte rue du Trône 97-101 rez-de-chaussée | Gemengd project Troonstraat 97-101 gelijkvloers
3.4b Snack social | Sociale snackbar
A 3.4c Projet mixte rue du Trône 97-101 étages | Gemengd project Troonstraat 97-101 verdiepingen
R 3.5 Les jardins du Parnasse | De tuinen van Parnasse
R 3.6 Musée Camille Lemonnier | Museum Camille Lemonnier
R 3.7 Parc de quartier (ING) | Buurtpark (ING)

4. AXE SANS SOUCI - AS SANS SOUCI

4.1 Parc-cour école 2 | Speelpark school 2
R 4.2 Logements Edmond Peeters | Huisvesting Edmond Peeters
R 4.3 Parc-cour Edmond Peeters | Speelpark Edmond Peeters
A 4.4 Projet mixte Blyckaerts | Gemengd project Blyckaerts

5. OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE | GEDIVERSIFIEERD WOONAANBOD

5.1 Projet de 4 logements rue du Trône 143-145 | Project 4 woningen Troonstraat 143-145
5.2 Facilitateur Logement + création de logements en AIS | Facilitator huisvestiging + creatie van woningen in SVK
5.3 Pens(i)onsquartier | Het buurtpensioen
R 5.4 Projet mixte Garage Buckens | Gemengd project Garage Buckens
A 5.5 Des immeubles inoccupés | Leegstaande panden

6. IDENTIFIER MICRO-QUARTIERS | MICROWIJKEN IDENTIFICIEREN

6.1 Développement communautaire ABCD | Gemeenschappelijke ontwikkeling ABCD
6.2 Urban ma(r)kers
6.3 Micro espaces publics Chaussée de Wavre | Micro publieke ruimtes Waversesteenweg
6.4 Aménagement de la rue Cans plus conviviale | Aanleg van een gemoedelijkere Cansstraat
6.5 Entreprendre XXL | Ondernemen XXL
R 6.6 Woonerf rue van AA | Woonerf Van AA straat
A 6.7 Réservoir d'eau Vivaqua | Waterreservoir Vivaqua
A 6.8 Jardin-parc Solvay | Tuin-park Solvay

7. ACTIVATION DU POTENTIEL CULTUREL | ACTIVATIE VAN HET CULTUREEL POTENTIEEL

7.1 Appel à projets synergie écoles-quartier | Projectenoproep synergie scholen-wijk
7.2 La Bamba - brigade d'animation et de médiation culturelle de Bruxelles | La Bamba - entertainment en culturele bemiddelingsbrigade van Brussel
7.3 Musée d'Ixelles en vadrouille | Museum van Elsene buiten de muren
7.4 Les racines de Matongé | De roots van Matongé
7.5 Beit Project
R 7.6 Projet Théâtre Le Rideau de Bruxelles | Project Théâtre le Rideau de Bruxelles

8. PROCESSUS

8.1 Chef de projet CQD (0-4) | Projectleider DWC (0-4)
8.2 Dynamisation du potentiel socio-culturel du quartier | Activatie van het socio-culturele potentieel van de wijk
8.3 Coordination technique du pôle Rabelais | Technische coordinatie pool Rabelais
8.4 Manager espaces publics | Beheerder van de publieke ruimte

1.

PÔLE RABELAIS
POOL RABELAIS

Le diagnostic a souligné la présence des nombreuses institutions scolaires et culturelles dans le quartier. Les interactions et la mise à disposition de ces infrastructures pour le quartier sont cependant limitées.

De diagnostiek heeft de aanwezigheid van de vele culturele en educatieve instellingen in de wijk onderstreept. De interactie en ter beschikking stelling van deze infrastructuur voor de buurt is echter beperkt.

Ce sont les enfants et les jeunes qui souffrent le plus du manque d'espace public et de lieux dédiés aux loisirs, avec en particulier un manque criant d'infrastructures sportives.

Het zijn de kinderen en jongeren die het meest gebukt gaan onder het gebrek aan publieke ruimte en locaties voor vrije tijdsbesteding met in het bijzonder een gebrek aan sportinfrastructuur.

Suite à cette constatation, une priorité a été formulée pour encourager la recherche, l'élaboration et la réalisation de synergies entre ces infrastructures (tant culturelle que scolaires) afin de développer des situations gagnant-gagnant.

Naar aanleiding van deze vaststelling werd een prioriteit geformuleerd die het opzoeken, uitwerken en realiseren van synergiën tussen de infrastructuur (zowel cultureel als educatief) stimuleert, dit om win-win situaties tot stand te brengen.

Le projet mixte Rabelais sera développé comme projet phare de mixité des fonctions et d'ouverture sur l'environnement direct. Les travaux de construction et d'aménagement des environs, repris dans et autour du pôle Rabelais s'imposent afin d'enclencher des synergies ou de les faciliter.

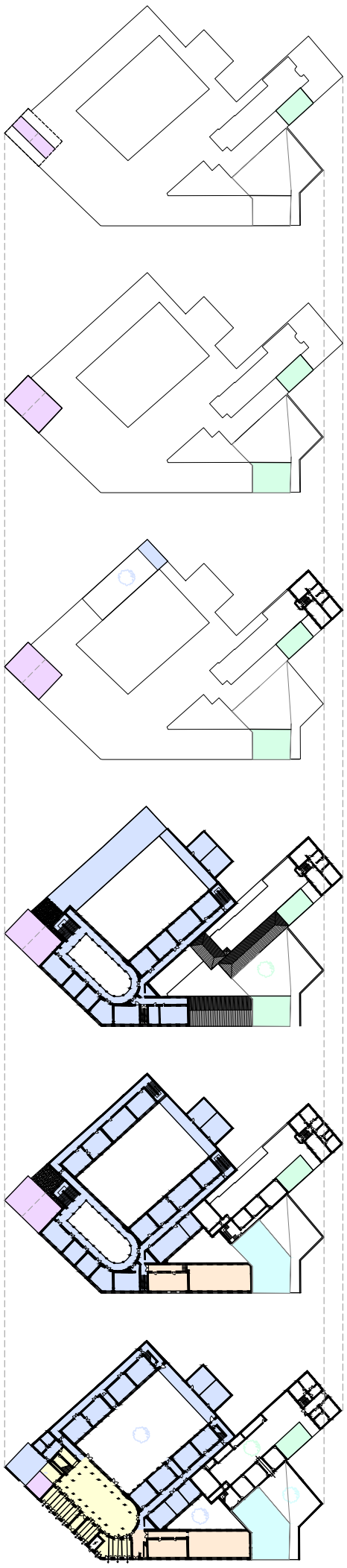
Het gemengd project Rabelais zal ontwikkeld worden als voorbeeldproject voor wat betreft functievermeningen en openheid naar de directe omgeving toe. De bouw- en omgevingswerken, opgenomen in en rond de pool Rabelais, zijn nodig om synergiën tot stand te brengen of te faciliteren.

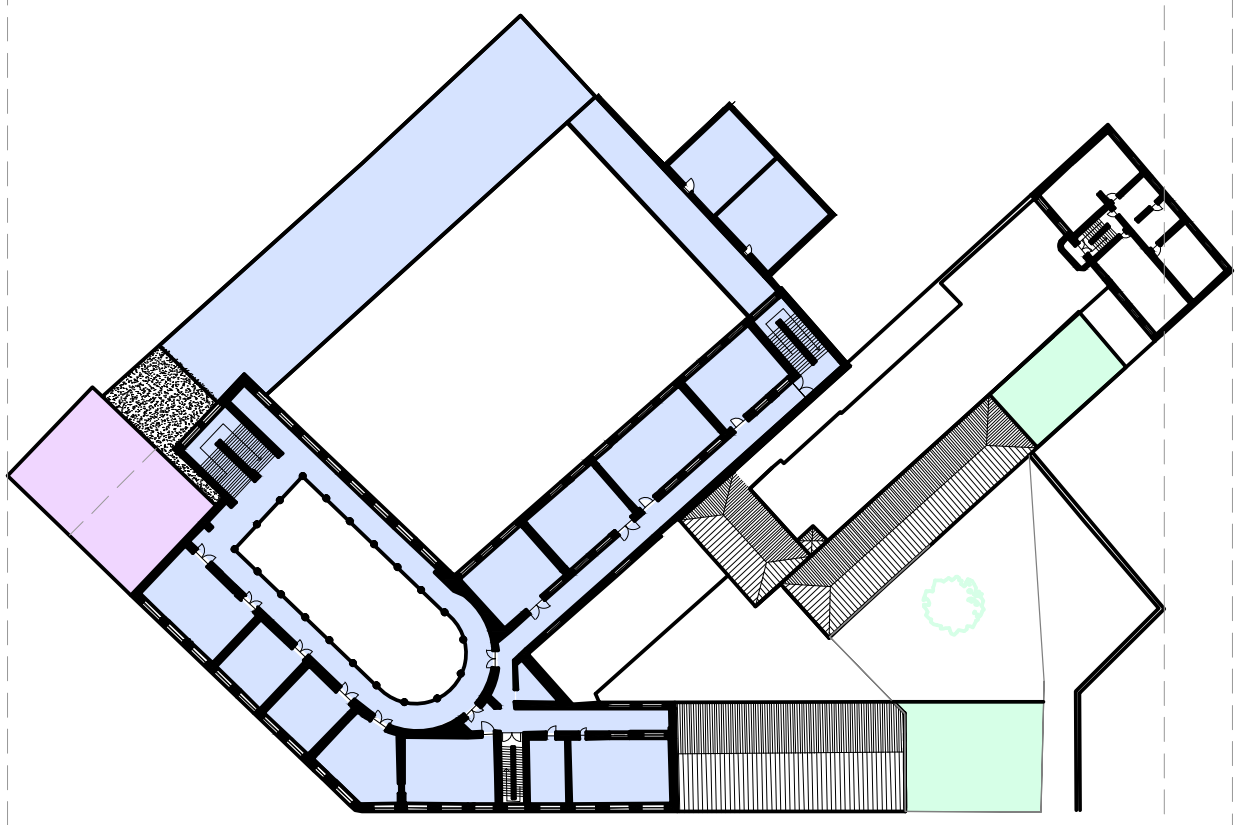
L'ambition est de développer le site Rabelais en tant que projet phare susceptible de déclencher des synergies entre une institution d'enseignement, des activités socio-culturelles et le quartier. Le programme d'une infrastructure d'école secondaire est ainsi associé au logement, aux infrastructures sportives et à l'espace de vie pour le quartier.

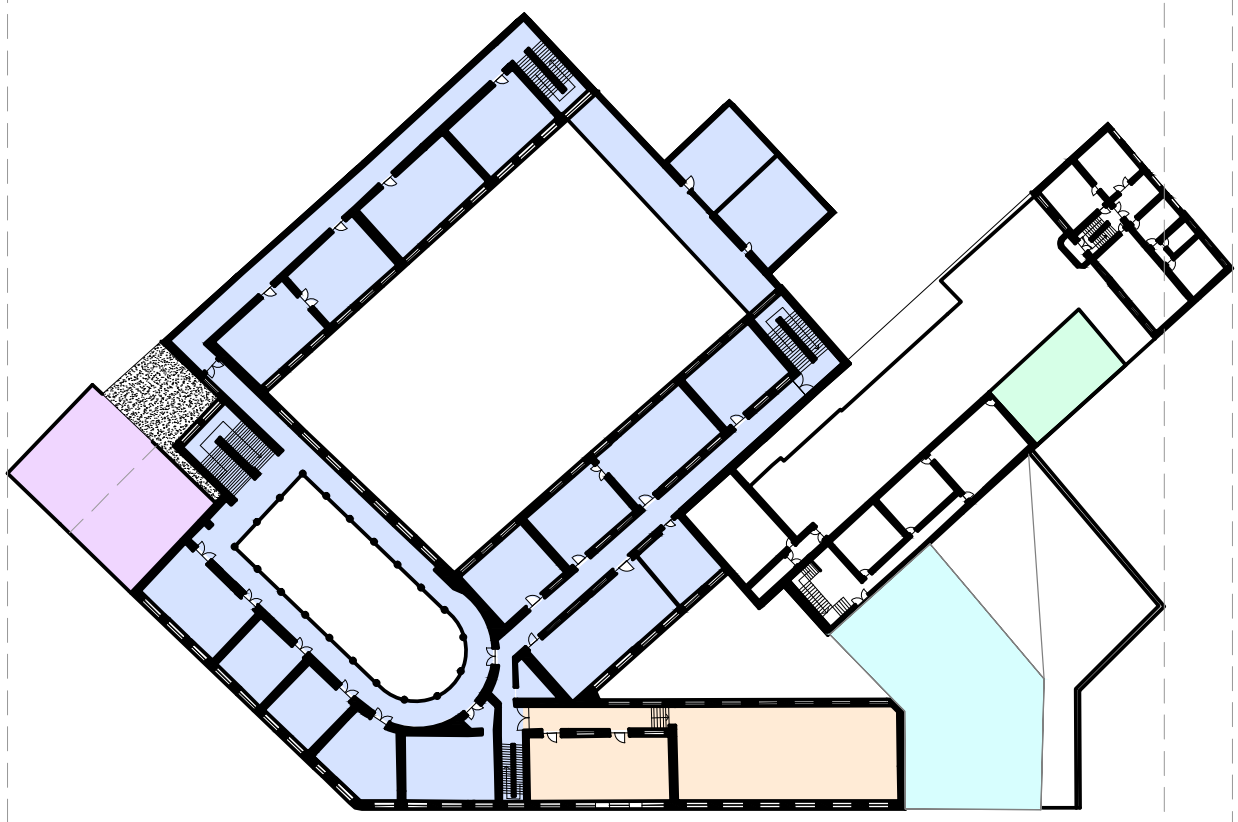
Het is de ambitie om de site Rabelais te ontwikkelen als een voorbeeldproject m.b.t. de synergie tussen een onderwijsinstelling, socio-culturele activiteiten en de buurt. Het programma van een middelbare schoolinfrastructuur wordt gecombineerd met wonen, sportvoorzieningen en verblijfsruimte voor de buurt.

La plus-value que peut présenter ce projet pour les jeunes se trouve au cœur de la programmation du projet.

De meerwaarde die dit project voor de jongeren kan bieden, staat centraal in de programmering van het project.


+5
+4
+3
+2
+1
0


+2


+1

0

PÔLE RABELAIS - POOL RABELAIS

Dans le cadre du ***Contrat de Quartier Durable,*** une ***mission de recherche*** a été confiée au bureau d'étude PTA pour développer différents scénarios pour le site de l'établissement scolaire Rabelais.

Suite à cette étude de faisabilité, le scénario préconisé est celui où ***chaque acteur du site est pris en compte,*** ainsi que ses volontés, dans une proposition de projet. La proposition de projet combine les fonctions liées à l'enseignement avec d'autres fonctions. Un certain nombre de ces fonctions vont être réalisées dans le cadre du Contrat de Quartier Durable comme opération.

Les ***projets*** financés dans le cadre du contrat de quartier s'intègrent ***dans une vision de développement plus étendue***, qui concerne tout l'îlot. En voici les principaux éléments :

. Une ***école secondaire*** pour ***600 élèves*** est prévue, ce qui est un nombre adéquat d'élèves. Elle s'organisera dans les ailes F et G autour de la cour intérieure, ainsi que dans une partie de l'aile E (aux étages +1 et +2), C (à l'étage +2) et D (aux étages +1 et +2) du bâtiment Rabelais. Ce projet ne sera pas réalisé dans le cadre du contrat de quartier durable. L'élaboration du projet n'est donc pas développé dans ce fascicule.

. La halle couverte devient un ***espace public***. Au rez-de-chaussée, la halle deviendra une ***façade vivante*** s'ouvrant sur la rue Jules Bouillon, ceci pour rendre le bâtiment plus perméable et permettre aux passants de la rue de découvrir l'espace public qui se développe à l'intérieur. Ce projet sera financé par le contrat de quartier durable.

. Des salles de sport, seront prévues dans le projet et seront ***partagées entre l'école secondaire sur le site, les écoles du quartier et les habitants***. Les salles de sport se situeront dans l'aile C du bâtiment de l'Athénée. Ce projet sera initié dans le cadre du contrat de quartier durable et co-financé par un autre subside régional.

. Un ***équipement petite enfance*** sera réalisée sur le site dans le cadre du contrat de quartier durable. Pour ce faire, le bâtiment existant, l'aile A et les locaux existants du prégardiennat seront détruits et remplacés par une nouvelle construction. Ce nouveau équipement petite enfance occupera le rez-de-chaussée et le premier étage de cette nouvelle construction.

. L'***école communale 4*** profitera de nouveaux locaux situés aux deuxième, troisième et quatrième étage de cette nouvelle construction, répondant ainsi à sa demande d'extension. Une extension verticale est également prévue sur leur propre domaine. Ces plans d'extension ne seront pas financés dans le cadre du contrat de quartier durable et ne sont donc pas développés dans ce fascicule.

. A côté de toutes ces fonctions publiques, le contrat de quartier prévoit des logements sur le site. Il se situent au-dessus de l'accueil de la nouvelle école secondaire (autrefois le parking) et s'étendent jusqu'au cinquième étage. Au total, 8 nouveaux logements seront créés grâce au contrat de quartier. Ces logement seront assimilés à du logement social.

Binnen het kader van het ***Duurzame Wijkcontract Athénée*** werd aan het studiebureau PTA een bijkomende ***onderzoeksopdracht*** toevertrouwd om verschillende ontwikkelingsscenario's voor de site van het onderwijscomplex Rabelais te onderzoeken.

De uitkomst van de haalbaarheidsstudie was een aanbevolen scenario waarbij de ***belangen van alle actoren*** op de site worden verenigd in één projectvoorstel. Het projectvoorstel combineert onderwijsfuncties met andere functies. Een aantal van deze functies worden gerealiseerd als operatie van het duurzaam wijkcontract Athenée.

De ***projecten*** die binnen het wijkcontract gefinancierd worden ***passen binnen een grotere ontwikkelingsvisie*** voor het volledige bouwblok waarbij de volgende elementen de belangrijkste bouwstenen zijn:

. Een ***secundaire school*** voor ***600 leerlingen***. Deze school zal zich bevinden in de volledige vleugels F en G, rond de binnenkoer, evenals gedeeltelijk in de vleugels E (op de niveaus +1 en +2), C (op niveau +2) en D (op de niveaus +1 en +2) van het Rabelais gebouw. Dit project wordt buiten het duurzaam wijkcontract gerealiseerd. De uitwerking van het project werd dan ook niet opgenomen in deze bundel.

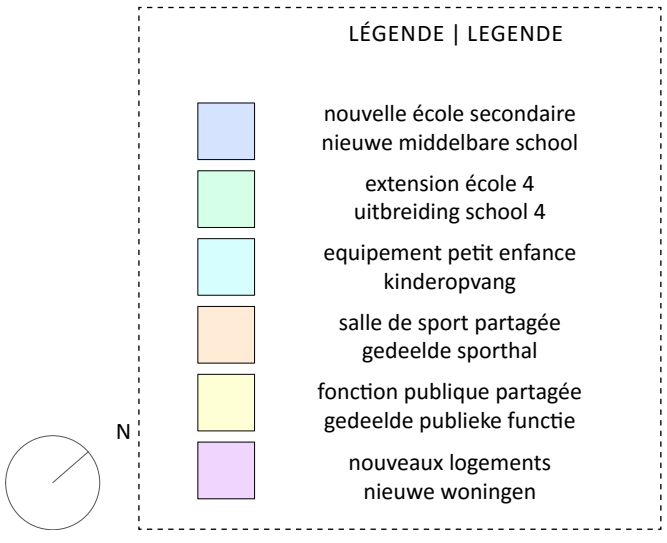
. De grote ***overdekte hal*** wordt een ***publieke ruimte***. Op de gelijkvloerse verdieping wordt de hal voorzien van ***een levendige gevel*** naar de Jules Bouillonstraat toe, dit om het gebouw doorwaadbaarder te maken en de publieke functie binnenin vanaf de straat zichtbaar te maken. Dit project wordt gefinancierd door het duurzaam wijkcontract.

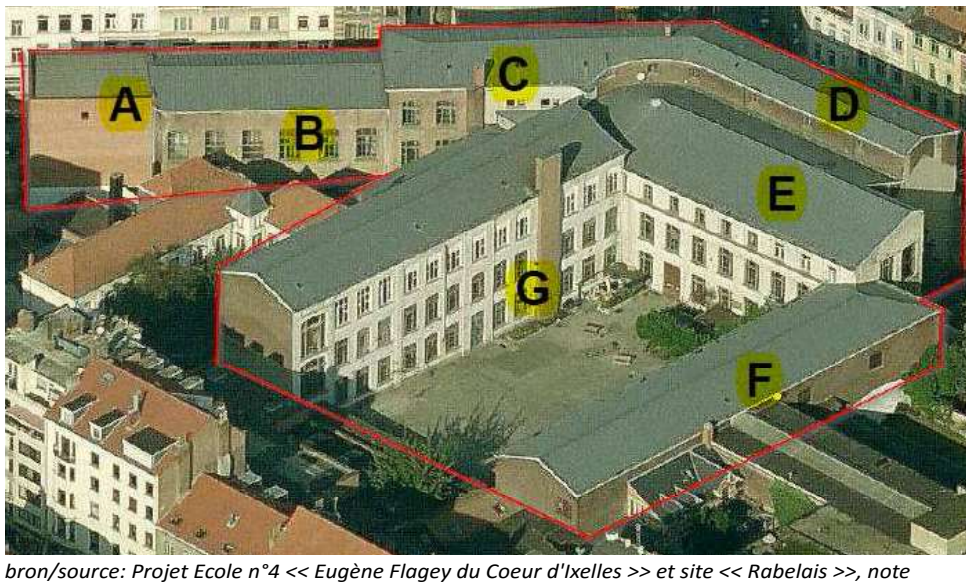
. Er worden binnen het project ***sportzalen*** voorzien, deze worden ***gedeeld tussen de secundaire school*** op de site, de ***scholen uit de buurt*** en ***de buurtbewoners.*** De sportzalen bevinden zich in de vleugel C van het Atheneum gebouw. Dit project wordt geïnitieerd door het duurzaam wijkcontract met een co-financiering door een andere gewestelijke subsdie.

. Op de site wordt eveneens een ***kinderopvang*** gerealiseerd binnen het wijkcontract. Voor de realisatie hiervan worden het bestaande gebouw, vleugel A, en de bestaande lokalen van de peutertuin afgebroken en in de plaats een nieuwbouw opgebouwd. Deze nieuwe constructie wordt op het gelijkvloers en de eerste verdieping gebruikt door de nieuwe kinderinfrastructuur.

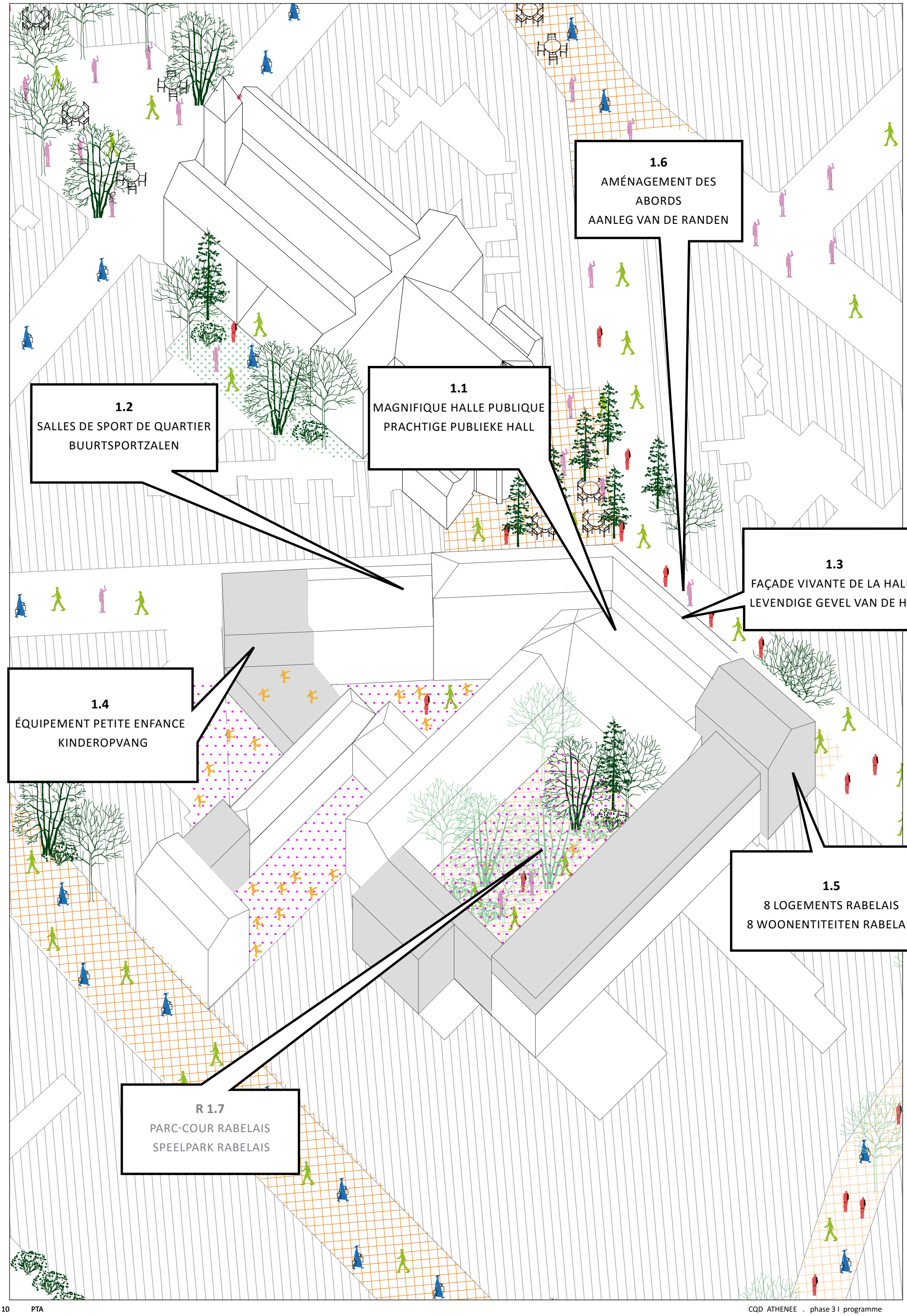
. ***Gemeenteschool 4*** ziet de gevraagde uitbreiding van zijn lokalen gebeuren in diezelfde nieuwbouw op de niveau's +2 t.e.m niveau +4. Verder wordt er ook een verticale uitbreiding voorzien op hun eigen domein. Deze uitbreidingsplannen wordt niet gefinancierd door het wijkcontract en worden in deze bundel dan ook niet verder uitgewerkt.

. Naast al deze publieke functies, worden door het wijkcontract ***woningen*** voorzien op de site. Ze bevinden zich boven het onthaal van de nieuwe secundaire school (op de voormalige parking) en lopen op tot niveau +5. In het totaal zullen er door het wijkcontract 8 woningen gecreëerd worden. Het betreft woningen met een sociaal karakter.





bron/source: Projet Ecole n°4 << Eugène Flagey du Coeur d'Ixelles >> et site << Rabelais >>, note établie à l'attention de Mme De Cloedt afin de formuler une proposition au cabinet de Mme Milquet


1.6
AMÉNAGEMENT DES ABORDS
AANLEG VAN DE RANDEN
1.2
SALLES DE SPORT DE QUARTIER
BUURTSPORTZALEN
1.1
MAGNIFIQUE HALLE PUBLIQUE
PRACHTIGE PUBLIEKE HALL
1.3
FAÇADE VIVANTE DE LA HALLE
LEVENDIGE GEVEL VAN DE HAL
1.4
ÉQUIPEMENT PETITE ENFANCE
KINDEROPVANG
1.5
8 LOGEMENTS RABELAIS
8 WOONENTITEITEN RABELAIS
R 1.7
PARC-COUR RABELAIS
SPEELPARK RABELAIS

EVALUATION OBJECTIFS CQD | EVALUATIE DOELSTELLINGEN DWC

L'ancienne cour de récréation couverte de Rabelais sera transformée ***en espace public couvert*** et contribue ainsi au réseau d'espace public. Il devient un lieu de rencontre et d'interaction.

En outre, le contrat de quartier durable prévoit ***le réaménagement partiel des rues avoisinantes.*** Ici aussi, on entend créer ***des espaces de détente*** qui se trouvent aussi bien au service des élèves/jeunes que des habitants du quartier.

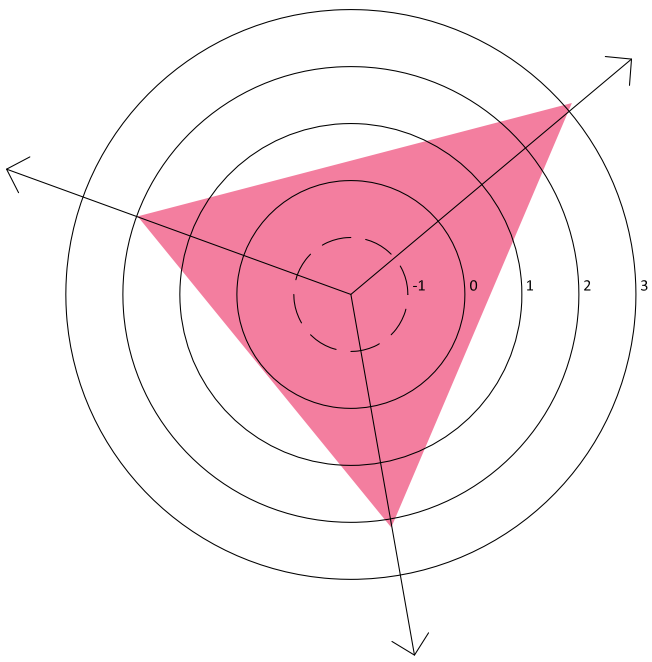
De vroegere overdekte speelplaats van Rabelais wordt omgevormd tot een ***overdekte publieke ruimte*** en draagt op die manier bij tot het netwerk aan publieke ruimte. Het wordt een plek van ontmoeting en interactie.

Daarnaast voorziet het duurzaam wijkcontract in de ***gedeeltelijke heraanleg van de aanpalende straten***. Ook hier wordt gewerkt aan het creëren van ***rustruimtes*** die zowel ten dienste staan van de leerlingen/jongeren als van de buurtbewoners.

Le site Rabelais est développé comme ***site exemplaire*** d'une école qui s'ouvre au quartier.
Les projets du CQD y jouent un rôle crucial. En ***créant des fonctions publiques et semi-publiques*** au cœur du site, le bâtiment se met au service du quartier.
La ***halle imposante et magnifique*** devient accessible au public et contribue ainsi à l'identification du quartier. Une ***infrastructure sportive de quartier*** est intégrée au projet. Pendant les heures de classe, elle est au service de l'école, mais après les heures de classe et pendant le weekend ou les vacances, les habitants du quartier peuvent en profiter. La visibilité du projet est soulignée grâce à un certain nombre de ***fonctions publiques qui sont proposées côté rue.*** Elles forment une interface entre le grand hall et l'espace public.

De Rabelais site wordt uitgewerkt als een ***voorbeeldsite*** van een school die openstaat naar en voor de buurt.
De projecten van het DWC spelen daarin een cruciale rol. Door het ***creëren van publieke en semi-publieke functies*** in het hart van de site stelt het gebouw zich ten dienste van de buurt.
De ***imposante en prachtige hal*** wordt toegankelijk voor het publiek en draagt daarmee bij tot de identificatie van de wijk.
Een ***buurtsportinfrastructuur*** wordt geïntegreerd in het project. Tijdens de schooluren staat deze ten dienste van de school, maar na schooltijd en tijdens het weekend of in de vakantie, zijn het de buurtbewoners die hiervan kunnen profiteren. Als vitrine van het project worden een reeks ***publieke functies langs de straatkant*** aangeboden. Deze vormen een interface tussen de grote hal en de publieke ruimte.

MAILLAGE MICRO ESPACES PUBLICS
NETWERK MICRO PUBLIEKE RUIMTES



SYNERGIE QUARTIER - CULTURE - ÉCOLES
SYNERGIE BUURT - CULTUUR - SCHOLEN

LOGEMENTS ABORDABLES
BETAALBAAR WONEN

Le pôle Rabelais prévoit un programme mixte. Il abrite également des logements, notamment des logements ***équivalents à des logements sociaux.***
De cette façon, on crée au cœur du quartier Boniface une offre complémentaire en logements abordables.

In de Rabelais pool wordt een gemengd programma voorzien. Hierbij worden ook woningen ondergebracht. Het betreft woningen ***gelijkgesteld aan sociale woningen***. Op die manier worden in het hart van de Sint Bonifaas buurt een bijkomend betaalbaar woonaanbod gecreëerd.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.1

MAGNIFIQUE HALLE PUBLIQUE
PRACHTIGE PUBLIEKE HAL

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Le projet vise à transformer ***le préau central*** de l'ancien Athénée en espace public, afin qu'il soit utilisé par le quartier ainsi qu'occasionnellement par l'école. Le hall reste ***un seul et grand espace public ouvert***. Il peut être tour à tour utilisé comme cafétéria, espace d'exposition, salle de yoga, atelier,...

Cet espace polyvalent devrait répondre en ***grande partie au besoin d'espace public couvert***. Ainsi, ce lieu agira comme ***lieu de rencontre***, ce qui à plus forte raison favorise la vie de quartier. L'opération prévoit la rénovation de la magnifique halle.

La magnifique halle publique est à la disposition des gens du quartier. Les ***activités*** qui y ont lieu peuvent être ***très diverses*** et peuvent s'adresser à un très large public. Il est important que l'accès à la halle soit gratuit, sans par ailleurs aucune obligation de consommer.

La halle doit rester entièrement publique. La gestion est d'une importance capitale pour son bon fonctionnement.

BESCHRIJVING

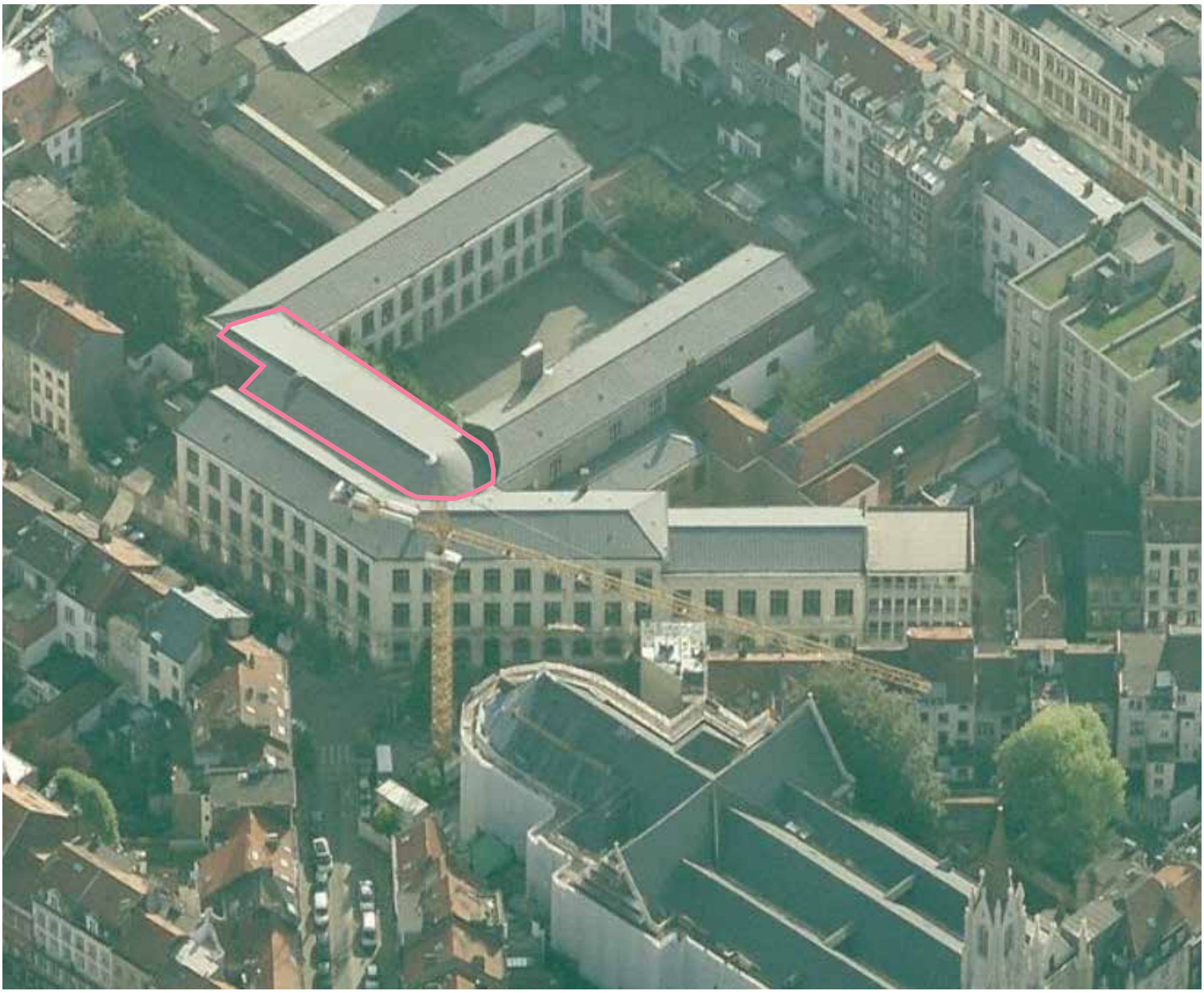
Het project vormt de ***centrale hal*** van het oude atheneum gebouw omtot een publieke ruimte die zowel door de buurt als occasioneel door de school gebruikt kan worden. De hal blijft ***één grote en open polyvalente ruimte***. Deze kan zowel gebruikt worden als overdekte cafetaria, als expositieruimte, als yoga-zaal, als werk-atelier,...

Met deze polyvalente ruimte wordt een groot deel van de ***vraag naar overdekte publiekeruimte*** in de wijk beantwoord. Deze plek zal werken als ***een ontmoetingsplek*** wat tot een verbetering van het buurtleven zal leiden. De operatie voorziet in de renovatie van de prachtige hal.

De prachtige publiek hal staat ter beschikking van de mensen uit de buurt. De ***activiteiten*** die plaatsvinden in de hal kunnen ***zeer gediversifieerd*** zijn en bijgevolg een zo breed mogelijk publiek aanspreken. Het is belangrijk dat de hal toegankelijk is zonder dat hiervoor betaald of geconsumeerd moet worden.

De hal wordt volledig publiek gehouden. Voor een goed functioneren is het beheer van cruciaal belang.

LOCALISATION | LOCATIE

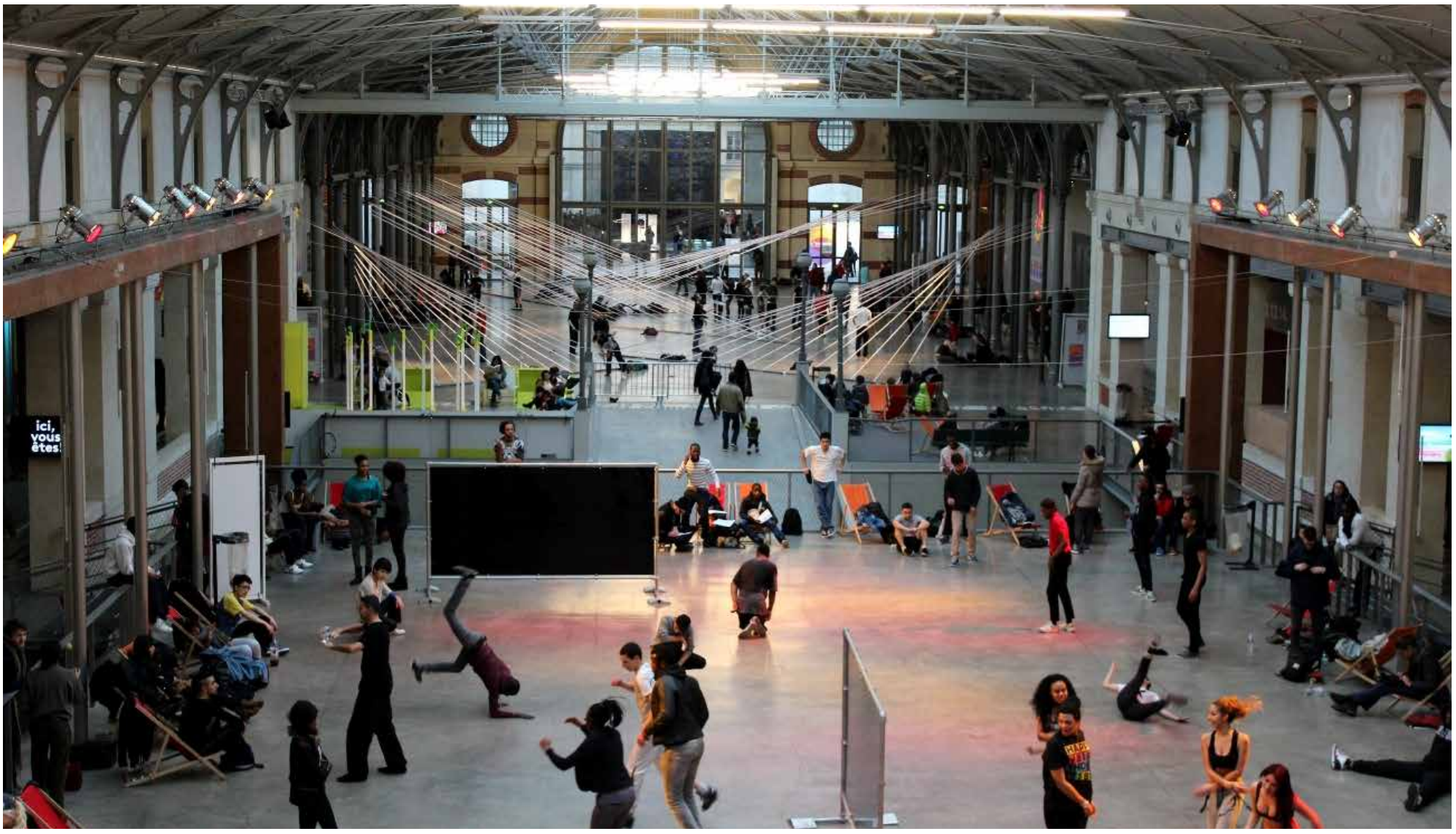


NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.1

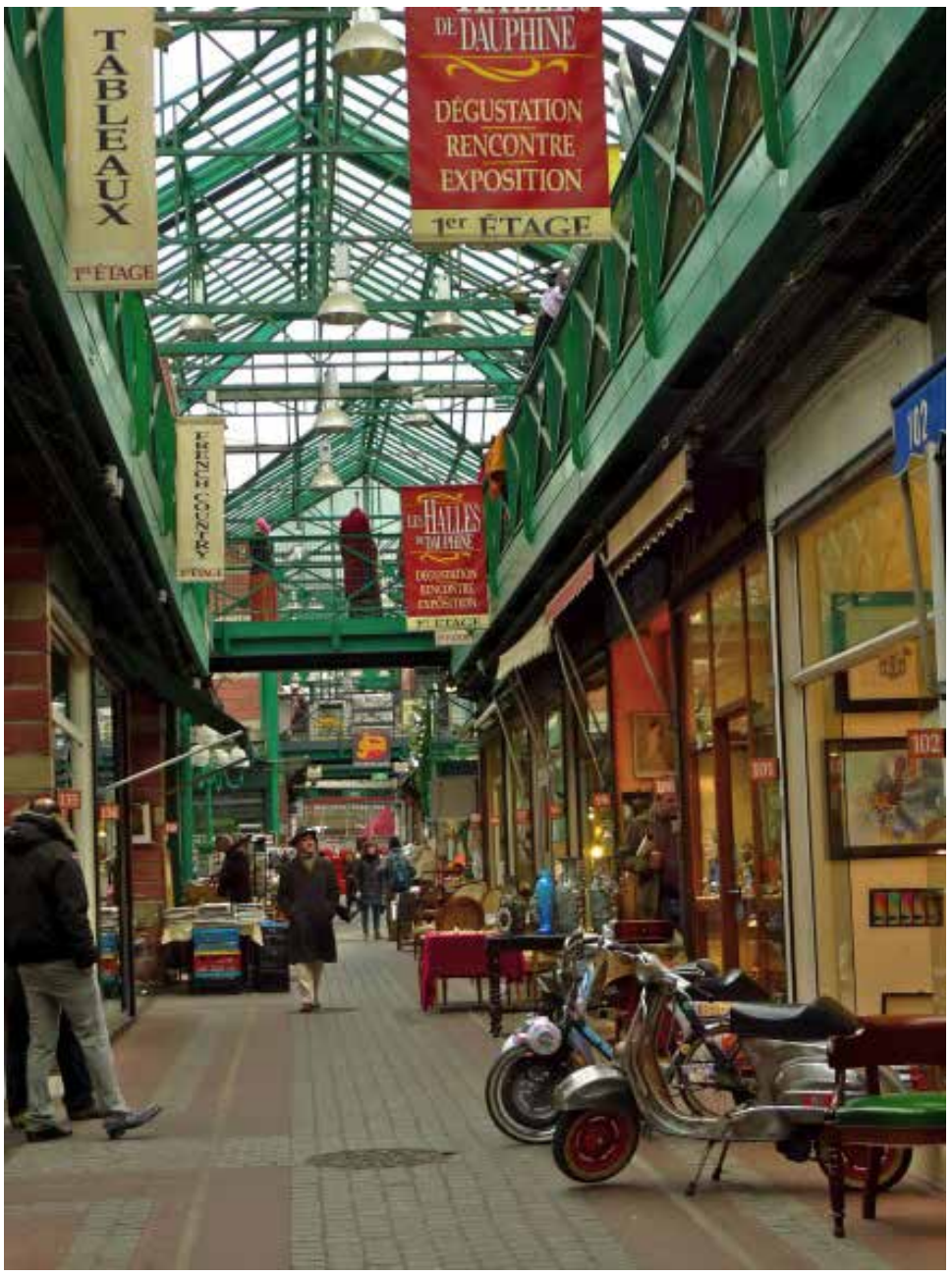
MAGNIFIQUE HALLE PUBLIQUE
PRACHTIGE PUBLIEKE HAL

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN



Halles 104, Paris
bron/source: https://uneracinedanslaville.wordpress.com/category/art-de-rue/

La Tricotterie, Bruxelles
bron/source: https://checkthis.com/i3d7



Marché aux Puces, Paris
bron/source: http://frenchparis.ru/marche/

bron/source: http://www.104.fr/dat[illegible]/pages/page/page_154_fondpage.jpg

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.1

MAGNIFIQUE HALLE PUBLIQUE
PRACHTIGE PUBLIEKE HAL

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Dans son état actuel, le préau n'est utilisé que pour la circulation et, dans une moindre mesure, en tant que cafétéria pour les étudiants de l'INSAS. Il est entièrement privatisé et, par conséquent, inaccessible aux habitants du quartier. L'espace impressionnant se cache derrière les façades de l'édifice scolaire et ne se voit pas de la rue.

In huidige toestand wordt de hal enkel gebruikt voor circulatie en, in beperkte mate, als cafetaria voor de studenten van het INSAS. De hal is volledig geprivatiseerd en dus niet toegankelijk voor de buurtbewoners. De impressionante ruimte zit verscholen achter de gevels van het schoolgebouw en is niet waarneembaar van aan de straat.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue Jules Bouillon 1
Jules Bouillonstraat 1

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
division 1, section A, n° 978 w2
afdeling 1, sectie A, n° 978 w2

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
DOMAINE DE LA COMMUNAUTE FRANCAISE (SPABS)
DOMEIN VAN DE FRANSE GEMEENSCHAP (SPABS)

USAGE | GEBRUIK
INSAS Département théâtre, École supérieure
INSAS Afdeling theater, Hogeschool

ÉTAT | STAAT
état dégradé
vervallen staat

EXPLOITANT
INSAS Departement théâtre

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
585m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
585m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
100%

GABARIT | GABARIET
R+2+T

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : zone de protection + équipement d'intérêt collectif ou de service public| vrijwaringszone + uitrusting van collectief belang of openbare diensten
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED :inventoriés / geïnventariseerd
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 0+3

IMAGES| BEELDEN

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.1

MAGNIFIQUE HALLE PUBLIQUE
PRACHTIGE PUBLIEKE HAL

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

L'opération prévoit la rénovation du rez-de-chaussée du préau, qui laissera un seul et grand espace public ouvert à tous. Avec cet espace polyvalent, une grande partie du besoin en espace public couvert est satisfait.
La rénovation est effectuée:

- avec respect pour le patrimoine existant
- d'une manière à éviter toute nuisance acoustique
- selon les recommandations du service incendie

De operatie voorziet in de renovatie van het gelijkvloers van de hal, deze blijft één grote en open polyvalente ruimte.Met deze polyvalente ruimte wordt een groot deel van de vraag naar overdekte publiekeruimte in de wijk beantwoord.
De renovatie wordt uitgevoerd:

- met respect voor het bestaande patrimonium
- op een manier om geluidsoverlast te voorkomen
- volgens de aanbevelingen van de brandweer

DESTINATION | BESTEMMING

espace public couvert	overdekte publieke ruimte

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

propriété: SPABS avec un bail emphytéotique à payer par le contrat de quartier exploitation/gestion : la Commune d'Ixelles	eigendom : SPABS met een erfpacht, te betalen door het wijkcontract exploitatie/beheer : Gemeente Elsene

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

rénovation	renovatie
ouverture au public	open voor het publiek

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Gestion active	Actief beheer

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
585m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
585m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
100%

GABARIT | GABARIET
R+2+T

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
SPABS I FWB I La Région I La Commune d' Ixelles

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Relocalisation à court terme pour l'INSAS
- Accord concernant la propriété & l'exploitation avec la SPABS et la Communauté française
- Accord avec le service incendie
- L'idée d'utiliser la halle en tant que marché a été suggérée par des habitants du quartier
- Acquisition de droits réels
- Identification d'un gestionnaire et d'un mode de gestion
- Caractère public et ouvert à tous de l'espace à garantir
- Travail avec les Monuments et Sites pour le respect du patrimoine.

Le projet de construction doit au minimum satisfaire à la législation en vigueur en matière d'efficacité énergétique des bâtiments et atteindre le basse-énergie.
D'accord sur l'emphytéose avec canon en une fois + négociation avec SPABS sur conditions du remembrement. Un bail avec une durée de jouissance de 30 ans (34 ans pour inclure les travaux) est envisageable pour la Halle Magnifique Publique. Cette durée limitée permet de garder une certaine flexibilité, ce qui est bénéfique pour les 2 parties : d'une part la Commune peut sortir après 30 ans dans le cas où que la gestion du projet aurait eu des difficultés, d'autre part la SPABS et la Fédération Wallonie-Bruxelles peuvent reprendre les locaux en fonctions de l'évolution des besoins.
Gestion: la halle nécessite une gestion active par un(e) gestionnaire ou un(e) concierge, étant donné la multitude des usages prévus à horaire variable. Cette fonction de gestionnaire/concierge pourrait être combinée avec la Salle de Sport Communale (1,5 EPT sur l'ensemble). La halle aura un climat intermédiaire, donc avec des frais réduits en terme d'entretien et de consommation énergétique. A certains moments, la halle peut éventuellement être louée pour des évènements privés/associatifs, ce qui peut créer des recettes (estimées à 1.000 euros/mois)

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Herlokalisatie op korte termijn van INSAS
- Overeenkomst over eigendom & explotatie met SPAPS en de Franse Gemeenschao
- Akkoord van de brandweer
- Uit de participatie met de buurtbewoners ontstond het idee om de hall ook als markt te gebruiken
- Verwerving van zakelijke rechten
- Identificatie van een beheerder en een wijze van beheer
- Publie en open karakter garanderen
- Samenwerking met de Monumenten en Landschappen voor respect van erfgoed.

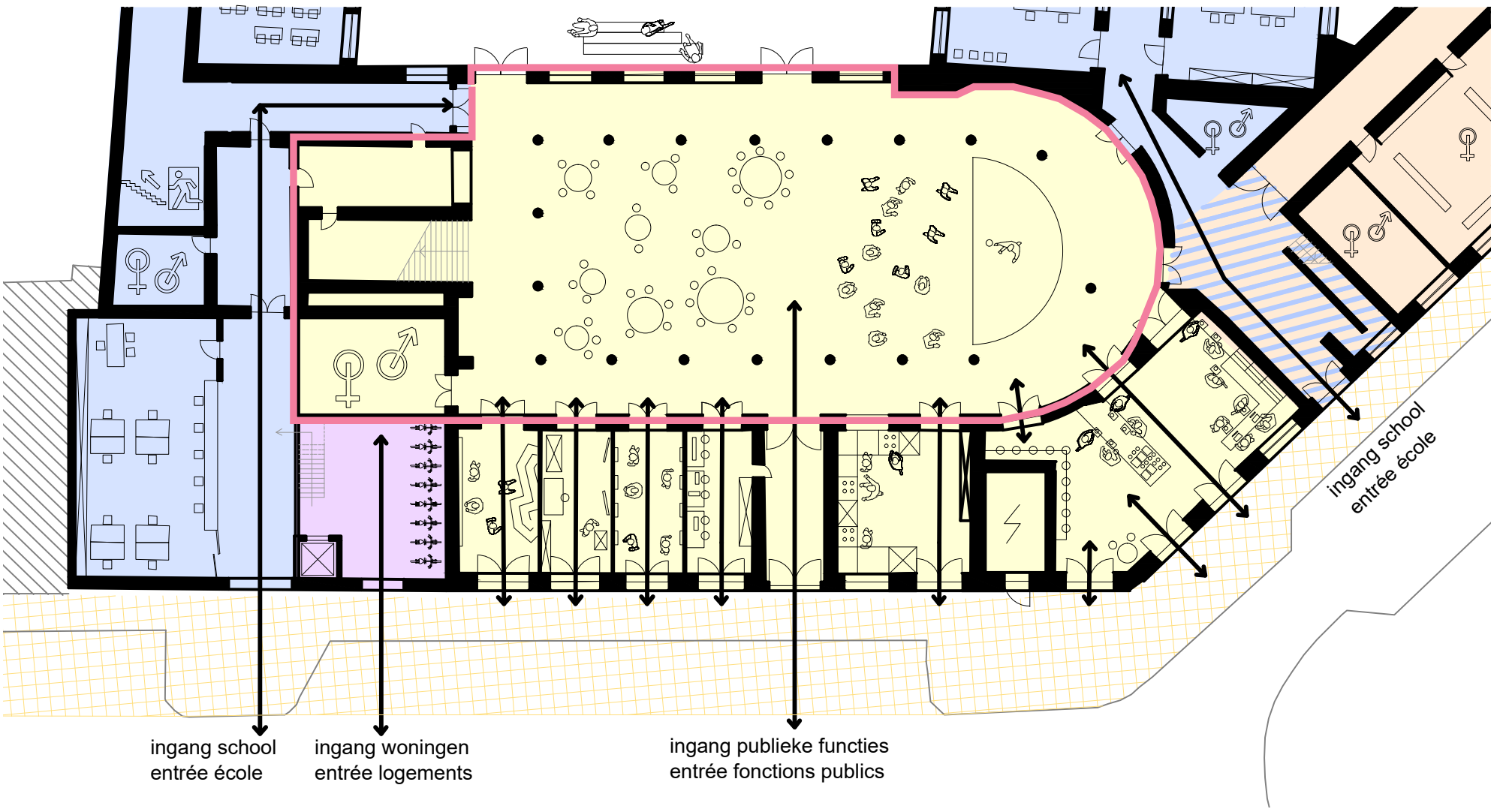
Het bouwproject moet minimaal voldoen aan de vigerende wetgeving met betrekking tot de energie-efficiënte van gebouwen en voldoen aan de norman inzake lage-energie.
Akkoord over de betaling van de erfpacht in één keer + onderhandeling met de SPABS over de condities van de consolidering. Een pacht met een duur van 30 jaar (34jaar met de werken inbegrepen) is haalbaar voor de Prachtige Publieke Hal. Deze gelimiteerde duur zorgt voor een zekere flexibiliteit, wat een voordeel is voor beide partijen: de gemeente kan het project na 30 jaar laten vallen, mocht het beheer te moeilijk zijn, de SPABS en FWB kunnen hun lokalen steeds terugnemen naar gelang de evolutie in hun noden.
Beheer: De hal heeft nood aan een actief beheer door een beheerder of concierge, gezien het veelvoud aan gebruiken op verschillende tijdstippen. Deze functie van beheerder zou gecombineerd kunnen worden met de Gemeentelijke Sportzalen (2,5 VT voor het geheel). De hal zal een tussen-klimaar hebben, met gereduceerde kosten in termen van onderhoud en energieverbruik. Op bepaalde momenten kan de hal eventueel verhuurd zijn voor private evenementen, wat kan zorgen voor inkomsten (geschat op 1.000euro/maand)

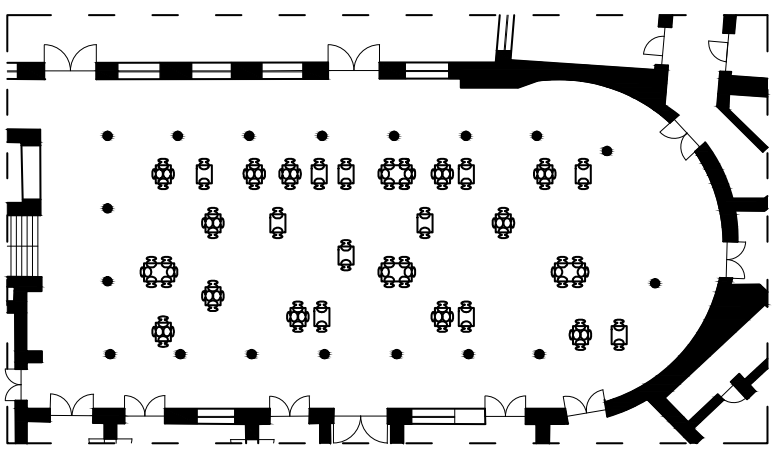
NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.1

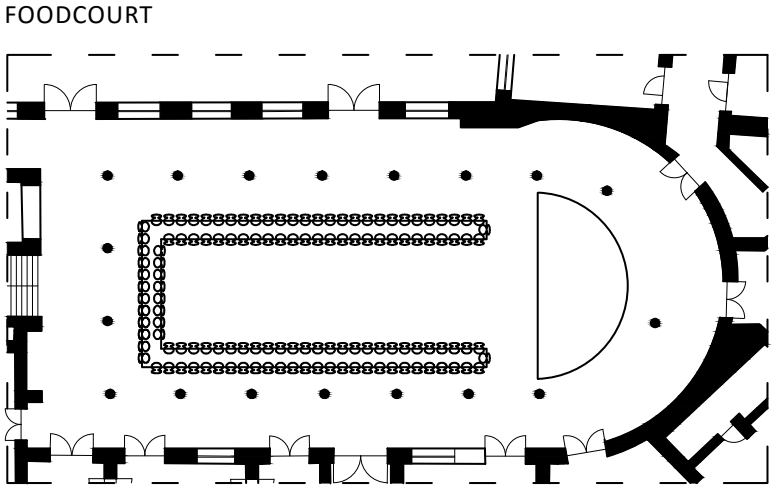
MAGNIFIQUE HALLE PUBLIQUE
PRACHTIGE PUBLIEKE HAL

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S

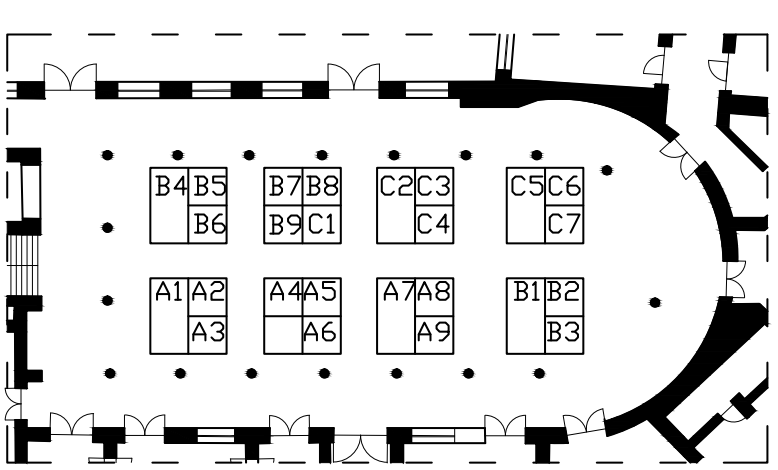




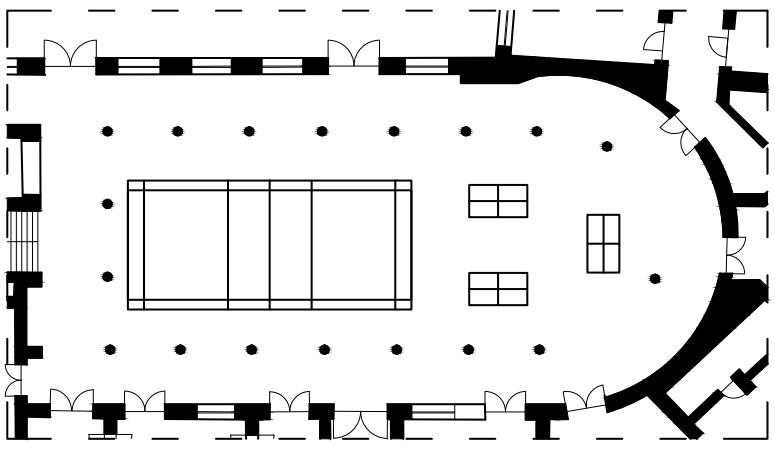
FOODCOURT



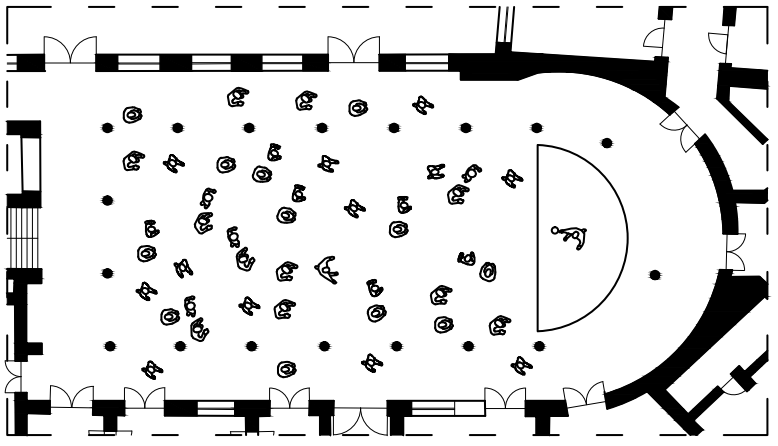
FÊTE DE MARIAGE | HUWELIJKSFEEST



STANDS, MINI SALON, PETITE FOIRE, BROCANTE, ...



ACTIVITÉS SPORTIVES : BADMINTON, PING PONG, ETC.



CONCERT, SPECTACLE, RÉUNION, RASSEMBLEMEN FESTIF

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.1

MAGNIFIQUE HALLE PUBLIQUE
PRACHTIGE PUBLIEKE HAL

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

1.1 . Halle magnifique publique I Prachtige publieke hal

PROGRAMME . PROGRAMMA					ACQUISITION . AANKOOP				DEPOLLUTION . SANERING		
Logements . Wonen (m²)	# logements . # woningen	Equipements . Voorzieningen (m²)	Espace public . Publieke ruimte (m²)	Total . Totaal (m²)	estimation . Schatting	base de calcul	frais .kosten 2,5% (acquisition , aankoop) 3% (emphythéose)	expropriation . Onteigening	coûts . kosten (150 €/m²)	honoraires . Erelonen (11%)	tva . btw (21%)
0	0	585	0	585							

COÛT DES TRAVAUX . KOSTEN WERKEN								
eenheidsprijs / prix unitaire *(une réserve de 10% est prévue dans les prix unitaires)*			***somme I som***	***reserve (10%)***	***TVA sur travaux / BTW op werken***			***tota(a)l***
Logements . Wonen (€/m²)	Equipements . Voorzieningen (€/m²)	Espace public . Publieke ruimte (€/m²)	prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) . 10% van de bouwkost (excl BTW)	TVA (12%) construction logements . Nieuwbouw woningen	TVA (6%) logements en rénovation . Renovatie woningen	TVA (21%) autres : équipements, ... Anderen : voorzieningen, ...	
€ 0,00	€ 1 500,00	€ 0,00	€ 877 500,00	€ 87 750,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 202 702,50	€ 1 167 952,50
PARTIE CDQ . DEEL DWC								€ 1 167 952,50

Etude I studie
honoraires 14% + 21% TVA . erelonen (14%) + 21 % BTW
€ 163 513,35
€ 163 513,35

COUT TOTAL DE L'OPERATION TOTALE KOSTPRIJS OPERATIE
€ 1 331 465,85

BUDGET ASSOCIE REGION DE BRUXELLES CAPITALE

BUDGET ASSOCIE COMMUNE D'IXELLES

COUT CDQ OPERATION DWC OPERATIE **KOSTPRIJS**
€ 1 331 465,85

PLAN FINANCIER ETABLI SUR LES 6 ANS . FINANCIEEL PLAN OVER 6 JAAR							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
ACQUISITION . AANKOOP	€ 0,00						
DEPOLLUTION . SANERING							
		(avant) projet (voor)ontwerp	*PU & adjudication BA & aanbesteding*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*	
TRAVAUX . WERKEN				€ 467 181,00	€ 467 181,00	€ 233 590,50	
ETUDE . STUDIE		€ 32 702,67	€ 73 581,01	€ 22 891,87	€ 22 891,87	€ 11 445,93	
TOTAL . TOTAAL	**€ 0,00**	**€ 32 702,67**	**€ 73 581,01**	**€ 490 072,87**	**€ 490 072,87**	**€ 245 036,43**	**€ 1 331 465,85**

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.2

SALLES DE SPORT DE QUARTIER
BUURTSPORTZALEN

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

L'ancien bâtiment d'école compte deux salles de sport, actuellement utilisées comme espaces de représentation pour le département d'art dramatique de l'INSAS.
Le projet propose de réaménager ces ***deux salles avec leurs vestiaires attenants*** et de les ***rénover en tant que salles de sport***.

L'idée de départ est ***un usage optimal*** où les salles seraient utilisées le soir, le mercredi après-midi et pendant le week-end et les vacances scolaires par le quartier, alors que pendant ***les heures de classe***, ***la nouvelle école secondaire*** pourrait en bénéficier.
Les associations sportives du quartier et les habitants/parents souhaitant faire du sport de manière récréative ont alors la possibilité d'utiliser ces salles de sport.

Le ***manque d'une infrastructure sportive couverte*** figurait comme une conclusion importante de l'analyse. Ce projet est un bel exemple de synergie entre une infrastructure et le quartier qui conduisent à ***une situation gagnant-gagnant***.

L'opération du CQD prévoit la rénovation des salles de sport existantes.

BESCHRIJVING

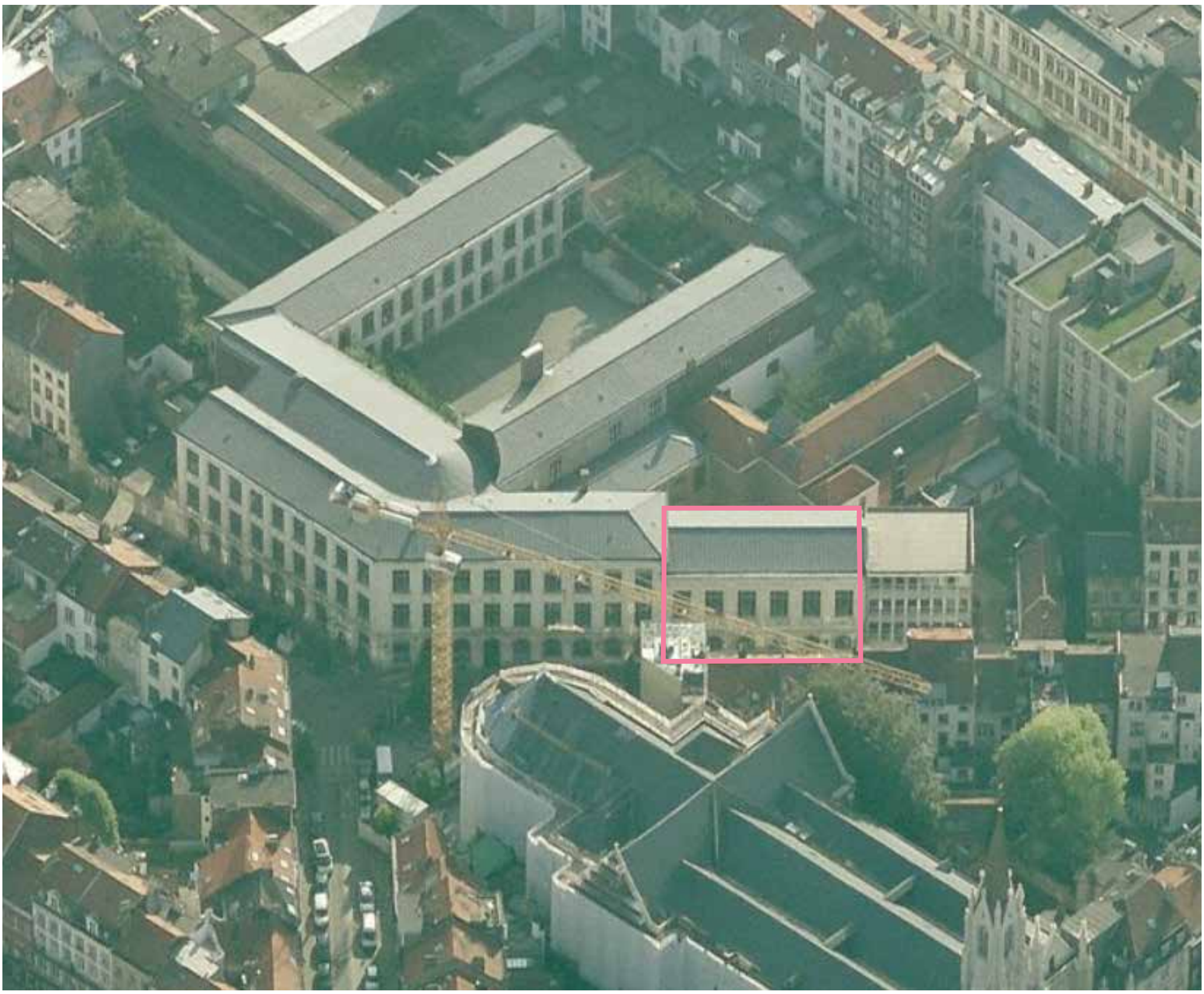
In het oude schoolgebouw zijn er twee sportzalen aanwezig, deze worden nu gebruikt als voorstellingsruimtes voor het departement theater van de INSAS.
Het project stelt voor deze ***twee zalen met bijhorende kleedkamers*** opnieuw in te richten en te ***renoveren als sportzalen***.

Er wordt uitgegaan van een ***optimaal gebruik*** waarbij de zalen 's avonds, op woensdag namiddag, in het weekend en tijdens de schoolvakanties door de buurt gebruikt worden en tijdens de ***schooluren*** opengesteld worden voor de ***nieuwe secundaire school***.
De buurtsportzalen geven zo, na de schooluren, een plaats aan sportverenigingen uit de buurt of aan bewoners/ouders die recreatief willen sporten.

De ***nood aan overdekte sportinfrastructuur*** was een belangrijke conclusie uit de analyse. Dit project is een mooi voorbeeld van hoe synergieën tussen infrastructuur en de buurt zorgen voor ***een win-win situatie***.

De operatie van het DWC voorziet in de renovatie van de bestaande sportzalen.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.2

SALLES DE SPORT DE QUARTIER
BUURTSPORTZALEN

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

bron/source; http://yogavakantie.job2do.biz/

bron/source: http://www.dans-hilversum.nl/balletlessen-hilversum/danslessen-volwassenen-hilversum/klassieke-ballet-volwassenen-hilversum/

bron/source: http://www.klimmuur-utrecht.nl/jeugdtraining

bron/source: https://www.youtube.com/watch?v=PnUMjeibfDs

bron/source: https://nl.wikipedia.org/wiki/Judo

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.2

SALLES DE SPORT DE QUARTIER
BUURTSPORTZALEN

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Les anciennes salles de sport ont été transformées en espaces de représentation pour le département théâtre de l'INSAS. Des ouvertures seront de nouveau aménagées dans les espaces et les façades.

Etant donné qu'autrefois les salles ont aussi été utilisées comme salle de sport, la hauteur libre devrait suffire.

De voormalige sportzalen zijn volledig omgevormd tot voorstellingsruimtes voor het departement theater van het INSAS. De ruimtes en de gevels zullen weer opengewerkt worden.

Doordat de zalen vroeger ook als sportzaal werden gebruikt is er voldoende vrije hoogte.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue Jules Bouillon 1
Jules Bouillonstraat 1

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
division 1, section A, n° 978 w2
afdeling 1, sectie A, n° 978 w2

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
DOMAINE DE LA COMMUNAUTÉ FRANCAISE (SPABS)
DOMEIN VAN DE FRANSE GEMEENSCHAP (SPABS)

USAGE | GEBRUIK
INSAS Departement théâtre, espace de performance
INSAS Afdeling theater, voorstellingsruimte

ÉTAT | STAAT
dégradé
vervallen

EXPLOITANT
INSAS Departement théâtre

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
956m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
956m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
100%

GABARIT | GABARIET
R+1

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : zone de protection + équipement d'intérêt collectif ou de service public | vrijwaringszone + uitrusting van collectief belang of openbare diensten
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : inventoriés / geïnventariseerd
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 0+3

IMAGES| BEELDEN

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.2

SALLES DE SPORT DE QUARTIER
BUURTSPORTZALEN

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

L'opération prévoit la rénovation et le réaménagement de deux salles de sport existantes avec leurs vestiaires attenants.

Het project voorziet de renovatie en de herinrichting van de twee bestaande sportzalen en de bijhorende kleedkamers.

DESTINATION | BESTEMMING

2 salles de sport avec les vestiaries associés	2 sportzalen met bijhorende kleedkamers

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

rénovation	renovatie
amélioration des performances énergétiques	verbetering van energieprestaties

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

propriété: SPABS	eigendom : SPABS
avec un bail emphytéotique à payer par le contrat de quartier	met een erfpacht, te betalen door het wijkcontract
/gestion : la Commune d'Ixelles	beheer : Gemeente Elsene
exploitatie : associations sportives et écoles du quartier & l'école sécondaire	exploitatie : sportverenigingen en scholen uit de buurt & secundaire school

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Mode de gestion et accessibilité	Organisatie van beheer en toegankelijkheid

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
956m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
956m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
100%

GABARIT | GABARIET
R+1

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Il est important de souligner que ce n'est nullement dans notre intention de laisser privatiser les salles de sport après les heures de classe par un seul club sportif, mais qu'elles puissent être utilisées par plusieurs associations et que, par conséquent, elles puissent être accessibles au plus grand nombre d'habitants. Il faut donc maintenir des tarifs préférentiels par les habitants ou associations du quartier afin de garantir un usage local.
En outre, il serait intéressant de favoriser une meilleure rotation et un meilleur usage des infrastructures au sein du quartier, notament par les écoles souffrant d'un manque d'infrastructure sportive et également permettre l'émergence de pratiques sportives moins médiatisées.
Le projet de construction doit au minimum satisfaire à la législation en vigueur en matière d'efficacité énergétique des bâtiments et atteindre le basse-énergie.
Pour pouvoir réaliser le projet il faut faire une demande de subsides complémentaires à Bruxelles Pouvoirs Locaux pour les rénovations de grandes infrastructures communales.
D'accord sur l'emphytéose avec canon en une fois + négociation avec SPABS sur conditions du remembrement. Un bail avec une durée de jouissance de 30 ans (34 ans pour inclure les travaux) est envisageable pour les Salles de Sport de Quartier. Cette durée limitée permet de garder une certaine flexibilité, ce qui est bénéfique pour les 2 parties : d'une part la Commune peut sortir après 30 ans dans le cas où que la gestion du projet aurait eu des difficultés, d'autre part la SPABS et la Fédération Wallonie-Bruxelles peuvent reprendre les locaux en fonctions de l'évolution des besoins.
Gestion: les salles de sport connaîtront 2 grands groupes d'utilisateurs. D'une part il y aura les écoles (l'école secondaire, l'école 4, De Wimpel), d'autre part il y aura les citoyens et les associations du quartier. Il est indispensable de bien élaborer les plages horaires pour chaque groupe ainsi que les règles d'utilisation, moyennant un règlement d'ordre intérieur. Comme indiqué, la gestion quotidienne sera idéalement combinée avec la gestion de la halle. Les recettes sont estimées à 100 euros/jour.

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN

SPABS I FWB I La Région I La Commune d' Ixelles I Bruxelles Pouvoirs Locaux I Pouvoir organisateur de l'école secondaire I Associations sportives du quartier

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Het is belangrijk te onderstrepen dat het niet de bedoeling is dat de sportzalen na schooltijd geprivatiseerd worden door één sportclub, maar dat deze voor verschillende verenigingen en bijgevolg een zo groot mogelijk aantal buurtbewoners toegankelijk zijn. Men moet dus gunstige tarieven aanbieden voor de bewoners en de associaties uit de buurt om een lokaal gebruik te garanderen.
De sportzalen zouden ook gebruikt kunnen worden door andere scholen uit de buurt die kampen met een tekort aan sportinfrastructuur. Hiervoor is een afstemming tussen de verschillende scholen nodig.
Het bouwproject moet minimaal voldoen aan de vigerende wetgeving met betrekking tot de energie-efficiënte van gebouwen en voldoen aan de norman inzake lage-energie.
Om het project te realiseren moet er een bijkomstige subsidieaanvraag gedaan worden aan Brussel Plaatselijke Besturen voor de renovatie van grote gemeentelijke infrastructuren.
Akkoord over de betaling van de erfpacht in één keer + onderhandeling met de SPABS over de condities van de consolidering. Een pacht met een duur van 30 jaar (34jaar met de werken inbegrepen) is haalbaar voor de Buurtsportzalen. Deze gelimiteerde duur zorgt voor een zekere flexibiliteit, wat een voordeel is voor beide partijen: de gemeente kan het project na 30 jaar laten vallen, mocht het beheer te moeilijk zijn, de SPABS en FWB kunnen hun lokalen steeds terugnemen naar gelang de evolutie in hun noden.
Beheer: de sportzalen zullen twee grote gebruikersgroepen kennen. Langs de ene kant zijn er de scholen (secundaire school, school 4, De Wimpel), aan de andere kant zijn er de bewoners en de associaties van de wijk. Het is van vitaal belang om goede uurroosters te ontwikkelen voor iedere groep, net als gebruiksregels, waaronder een huishoudelijk regelement. Zoals reeds aangegeven, zou het dagdagelijkse beheer het best gecombineerd worden met het beheer van de hall. De inkomsten worden geschat op 100 euro/dag.

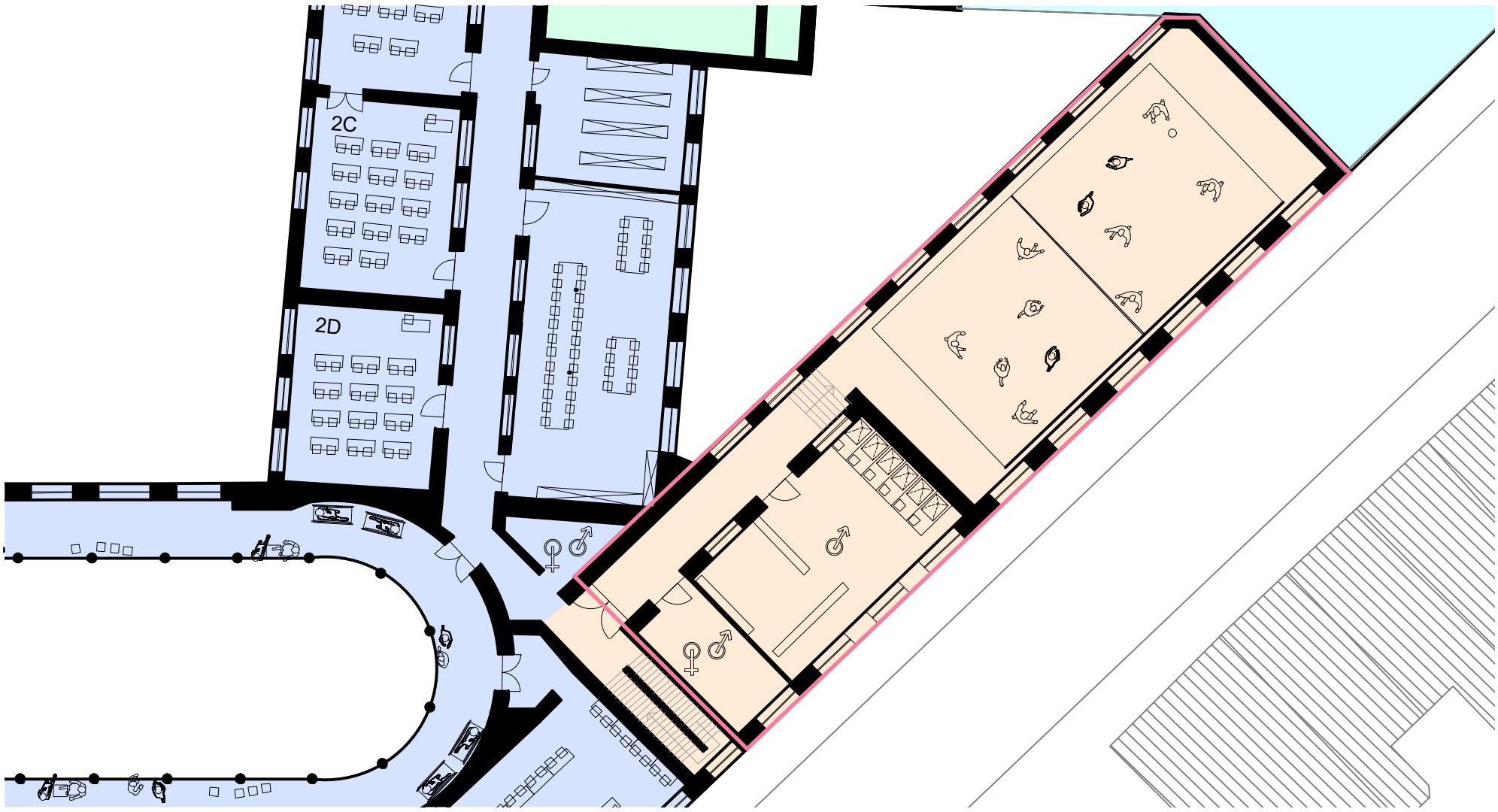
NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.2

SALLES DE SPORT DE QUARTIER
BUURTSPORTZALEN

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S

REZ-DE-CHAUSSÉE | GELIJKVLOERS



R+1| G+1

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.2

SALLES DE SPORT DE QUARTIER
BUURTSPORTZALEN

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

1.2 . Salles de sport de quartier I Buurtsportzalen

PROGRAMME . PROGRAMMA					ACQUISITION . AANKOOP				DEPOLLUTION . SANERING		
Logements . Wonen (m²)	# logements . # woningen	Equipements . Voorzieningen (m²)	Espace public . Publieke ruimte (m²)	Total . Totaal (m²)	estimation . Schatting	base de calcul	frais .kosten 2,5% (acquisition , aankoop) 3% (emphythéose)	expropriation . Onteigening	coûts . kosten (150 €/m²)	honoraires . Erelonen (11%)	tva . btw (21%)
0	0	956	0	956							

COÛT DES TRAVAUX . KOSTEN WERKEN								
eenheidsprijs / prix unitaire *(une réserve de 10% est prévue dans les prix unitaires)*			***somme I som***	***reserve (10%)***	***TVA sur travaux / BTW op werken***			***tota(a)l***
Logements . Wonen (€/m²)	Equipements . Voorzieningen (€/m²)	Espace public . Publieke ruimte (€/m²)	prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) . 10% van de bouwkost (excl BTW)	TVA (12%) construction logements . Nieuwbouw woningen	TVA (6%) logements en rénovation . Renovatie woningen	TVA (21%) autres : équipements, … . Anderen : voorzieningen, …	
€ 0,00	€ 1 500,00	€ 0,00	€ 1 434 000,00	€ 143 400,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 331 254,00	€ 1 908 654,00
							PARTIE CDQ . DEEL DWC	€ 763 461,60

Etude I studie
honoraires 14% + 21% TVA . erelonen (14%) + 21 % BTW
€ 267 211,56
€ 106 884,62

COUT TOTAL DE L'OPERATION TOTALE KOSTPRIJS OPERATIE
€ 2 175 865,56

BUDGET ASSOCIE REGION DE BRUXELLES CAPITALE
€ 1 305 519,34
60%

BUDGET ASSOCIE COMMUNE D'IXELLES

COUT CDQ OPERATION DWC OPERATIE **KOSTPRIJS**
€ 870 346,22

PLAN FINANCIER ETABLI SUR LES 6 ANS . FINANCIEEL PLAN OVER 6 JAAR							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
ACQUISITION . AANKOOP	€ 0,00						
DEPOLLUTION . SANERING							
		(avant) projet (voor)ontwerp	*PU & adjudication BA & aanbesteding*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*	
TRAVAUX . WERKEN				€ 305 384,64	€ 305 384,64	€ 152 692,32	
ETUDE . STUDIE		€ 21 376,92	€ 48 098,08	€ 14 963,85	€ 14 963,85	€ 7 481,92	
TOTAL . TOTAAL	**€ 0,00**	**€ 21 376,92**	**€ 48 098,08**	**€ 320 348,49**	**€ 320 348,49**	**€ 160 174,24**	**€ 870 346,22**

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.3

FAÇADE VIVANTE DE LA HALLE
LEVENDIGE GEVEL VAN DE HAL

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Afin de rendre la halle publique visible depuis la rue et de ***garantir son caractère public*** et accessible à tous, les rez-de-chaussée du bâtiment de l'ancien Athénée Rabelais bénéficie d'***une longue façade animée tout en conservant son rythme de travées régulières***. Ceci offrira une transparence, facilitera la traversée vers la halle et animeront cette dernière. Les ***ouvertures de fenêtres existantes*** seront agrandies jusqu'au sol, de sorte qu'elles puissent être utilisées de manière optimale comme passage.
Plusieurs accès vers la halle centrale seront prévus dans la façade avant, entièrement aménagée de baies. Cet espace vise à encourager la ***vie de quartier***. Il est conçu comme un ***lieu de rencontre*** où les disciplines et les publics divers se croisent, dans un esprit d'échange et d'émulation. Il constitue l'***interface entre la rue et la halle***, d'une part, et ***entre la rue et l'école*** d'autre part. Il pourra être dynamisé par la présence d'un Horeca social (visant à la formation et à l'accessibilité à tous), où la halle pourra servir partiellement d'espace de consommation.

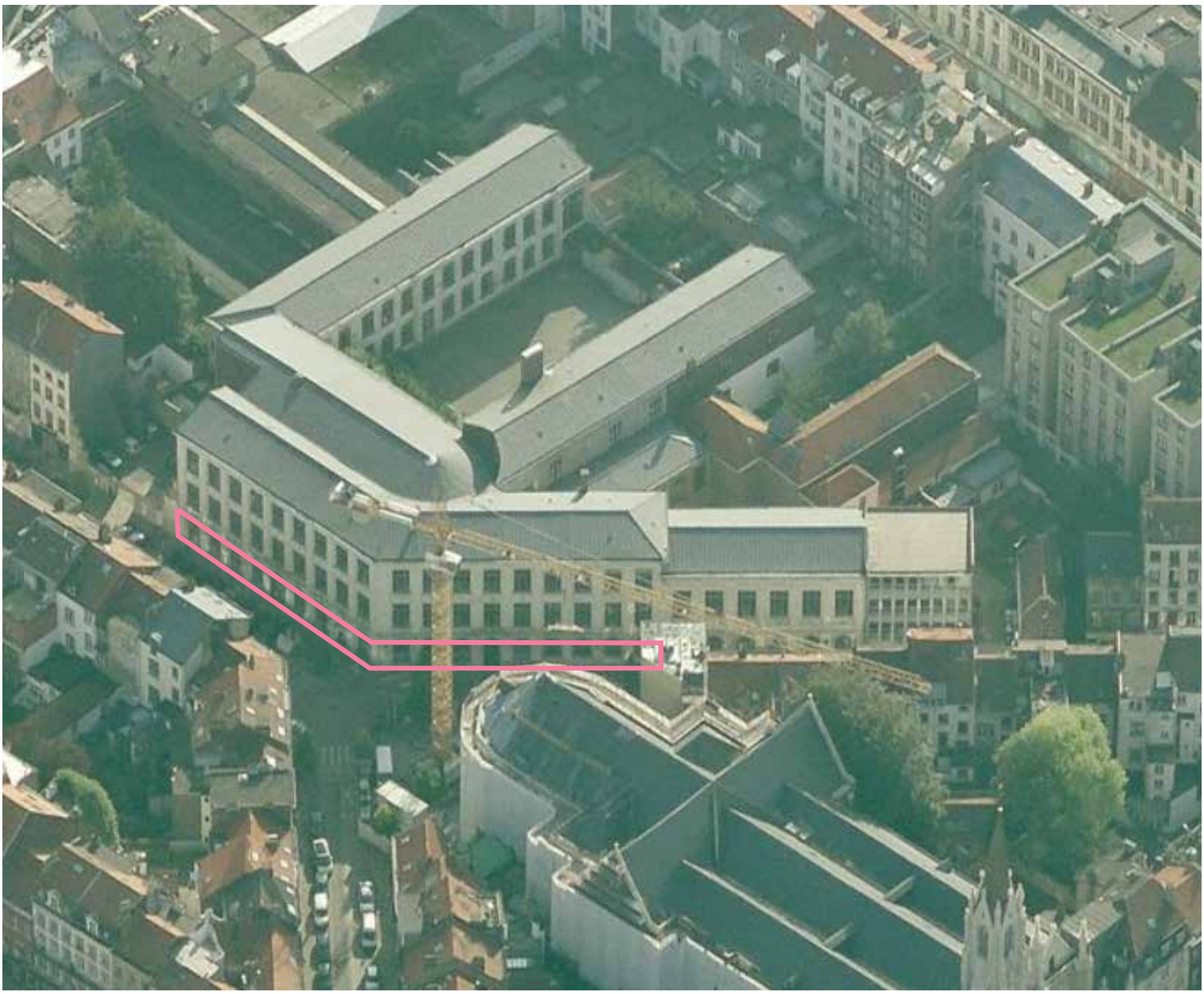
La façade vivante sera accessible à ***tous les utilisateurs du quartier*** : habitants, clients des commerces, salariés, passants de sortie, … L'accessibilité financière doit être fortement soulignée.

BESCHRIJVING

Om de prachtige publieke hall zichtbaar te maken vanop de straat en zijn publieke karakter te garanderen, krijgt het gelijkvloers van het oude Atheneumgebouw ***een lange en levendige gevel,*** waarbij het ***ritme van de bestaande traveeën*** behouden blijft, dit zorgt voor een transparantie, vergemakkelijkt de doorsteek naar de hal en zorgt voor de animatie van deze laatste. De ***bestaande raamopeningen*** worden verlengd tot op de grond, zodat deze optimaal gebruikt kunnen worden als doorgang.
Verschillende toegangen naar de hal worden voorzien in de gevel. Deze plek wenst het ***buurtleven*** te ondersteunen. De ruimte wordt bedacht als ***ontmoetingsplaats*** waar verschillende disciplines en mensen elkaar kruisen, met het oog op uitwisseling en emulatie. Deze ruimte is de ***interface tussen de straat en de hal*** aan de ene kant en de ***school en de straat*** aan de andere kant. De ruimte kan versterkt worden door de aanwezigheid van een sociale horecazaak (met de focus op de vorming en de toegankelijkheid voor allen), waarbij de hal deels gebruikt kan worden als consumptieruimte.

De levendige gevel zal toegankelijk zijn voor ***alle gebruikers van de wijk***: bewoners, werknemers, shoppers, uitgaanders, ... De financiële toegankelijkheid dient extra te worden onderlijnd.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.3

FAÇADE VIVANTE DE LA HALLE
LEVENDIGE GEVEL VAN DE HAL

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

bron/source: http://cdn-parismatch.ladmedia.fr/var/news/storage/images/paris-match/brouillons/la-recyclerie-temple-de-nature-urbaine-647292/6413226-1-fre-FR/La-REcyclerie-temple-de-nature-urbaine_article_landscape_pm_v8.jpg

Cook & Book, Brussels
bron/source: https://bestofbrussels.files.wordpress.com/2012/04

Restaurant sociale Parnassus, Gand
bron/source: http://www.vetexbart.be/hotspot-parnassus-in-gent/

bron/source: http://andycurly.com/wp-content/uploads/2014/08/LaRecyclerie8.jpg

bron/source: http://berlijn-blog.nl/s-bahn-bogen/

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.3

FAÇADE VIVANTE DE LA HALLE
LEVENDIGE GEVEL VAN DE HAL

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

L'étage du bas de l'Athénée est, malgré le grand nombre de fenêtres, actuellement très fermé sur la rue. De plus, la relation avec la rue à partir de la grande halle n'est pas clairement ressentie.
Les locaux abritent surtout des services administratifs et un service d'accueil pour l'école qui ne génèrent que peu d'animation ou d'attractivité.

De onderste verdieping van het Atheneum is, desondanks het grote aantal ramen momenteel zeer gesloten naar de buitenwereld toe. Vanuit de grote hal voelen we ook geen connectie met de straat.
In de lokalen bevinden zich vooral administratieve diensten en een onthaal voor de school, die voor weinig animatie of attractiviteit zorgen.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue Jules Bouillon 1
Jules Bouillonstraat 1

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
division 1, section A, n° 978 w2
afdeling 1, sectie A, n° 978 w2

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
DOMAINE DE LA COMMUNAUTÉ FRANCAISE (SPABS)
DOMEIN VAN DE FRANSE GEMEENSCHAP (SPABS)

USAGE | GEBRUIK
INSAS Departement théâtre, École supérieure, services administratifs et l'accueil
INSAS Afdeling theater, Hogeschool, administratieve diensten en onthaal

ÉTAT | STAAT
dégradé
vervallen

EXPLOITANT
INSAS Departement théâtre

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
345m²

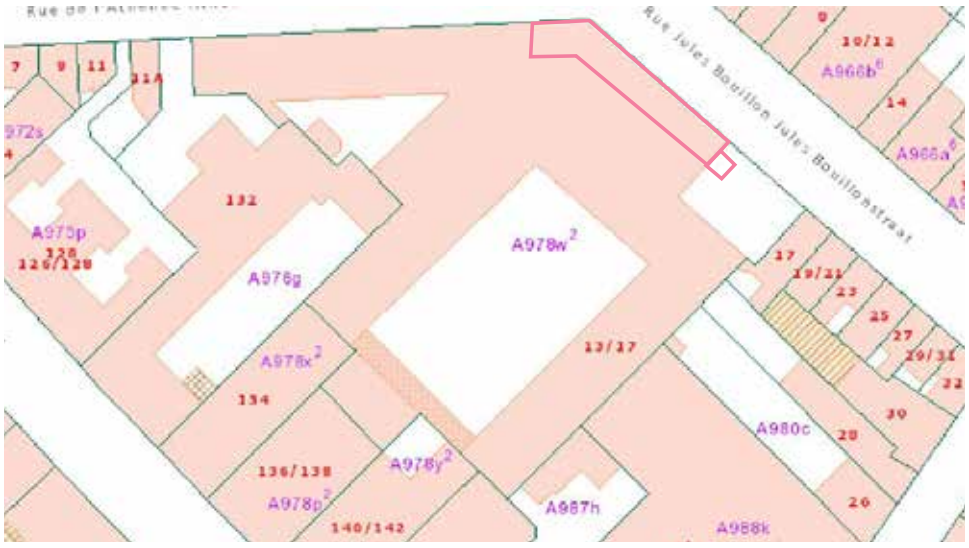
PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
345m²

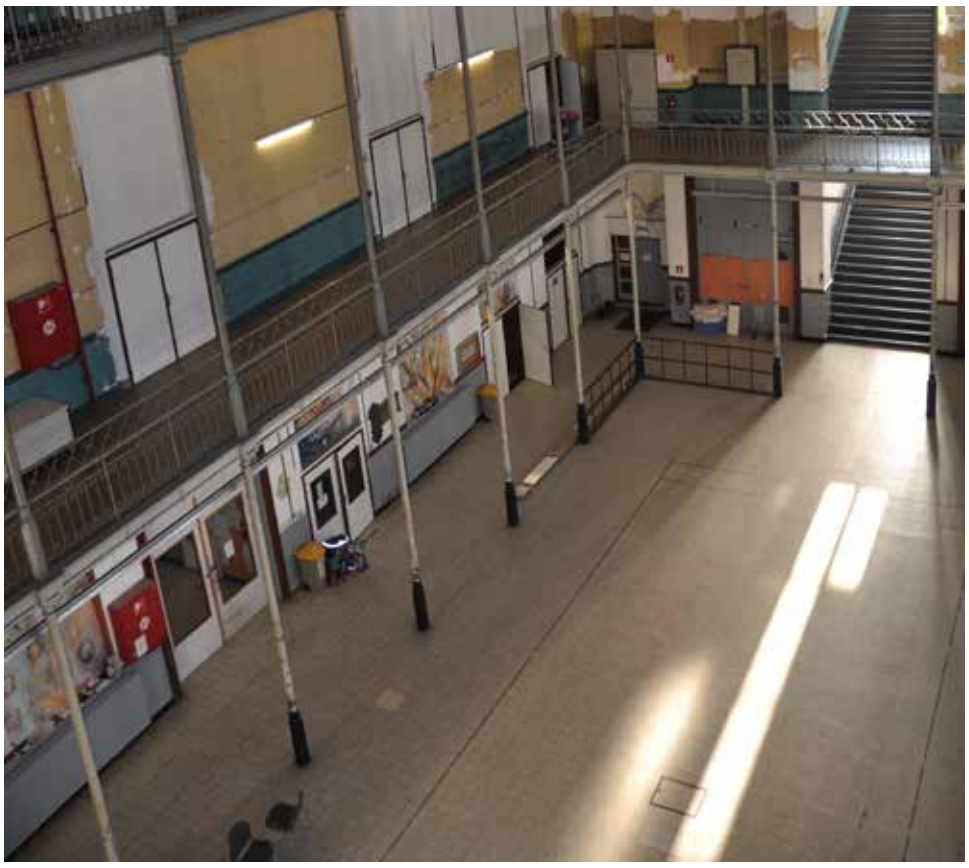
TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
100%

GABARIT | GABARIET
R

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : zone de protection + équipement d'intérêt collectif ou de service public | vrijwaringszone + uitrusting van collectief belang of openbare diensten
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : inventoriés / geïnventariseerd
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 0+3

IMAGES| BEELDEN





NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.3

FAÇADE VIVANTE DE LA HALLE
LEVENDIGE GEVEL VAN DE HAL

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit:

- la rénovation des locaux au rez-de-chaussée, qui donnent sur la rue Jules Bouillon
- l'ouverture de la façade vers la rue dans une approche respectueuse du patrimoine
- l'ouverture des locaux vers la halle publique

Het operatie voorziet in:

- de renovatie van de lokalen op de gelijkvloerse verdieping, die uitgeven op de Jules Bouillonstraat
- het openwerken van de gevel naar de straat toe
- het openwerken van de lokalen naar de publieke hall toe

DESTINATION | BESTEMMING

espace communautaire	gemeenschappelijke ruimte
espace(s) polyvalent(s)	polyvalente ruimte(s)

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

rénovation	renovatie

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

propriété: SPABS	eigendom : SPABS
avec un bail emphytéotique à payer par le contrat de quartier	met een erfpacht, te betalen door het wijkcontract
gestion : la Commune d'Ixelles	beheer : Gemeente Elsene
exploitatie : associations diveres	exploitatie : diverse verenigingen

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Les fonctions implantées devront garantir une accessibilité (fincière) à tous	De geplande functies moeten een (financiele) toegankelijkheid voor iedereen garanderen
Veiller à la capacité d'attractivité du lieu	Aandacht voor de aantrekkelijkheid van het plek
Stimuler une développement d'activités à vocation sociale en priorité	Stimuleren van de ontwikkeling van sociaal georiënteerde activiteiten

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
345m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
345m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
100%

GABARIT | GABARIET
R

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN

SPABS I FWB I La Région I La Commune d' Ixelles I Associations diverses

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le processus de participation a permis de formuler quelques recommandations :

- Veiller à l'occupation par des epaces d'ateliers ou d'activités pour les jeunes
- Mettre l'accent sur des produits artisanaux, établir éventuellement le lien avec les stages dans les écoles professionnelles.
- Offrir de larges ouvertures donnant sur la halle publique
- Espace attractif et polarisant pour le quartier
- Créer une zone d'interface entre le quartier et l'infrastructure scolaire
- Garantir une activité à différents moments de la journée, du week-end, etc.

Le projet de construction doit au minimum satisfaire à la législation en vigueur en matière d'efficacité énergétique des bâtiments et atteindre le basse-énergie.

L'ouverture de la façade avant devrait se faire en respectant la division existante de la façade et les couleurs et matériaux utilisés dans le bâtiment.

D'accord sur l'emphytéose avec canon en une fois + négociation avec SPABS sur conditions du remembrement. Un bail avec une durée de jouissance de 30 ans (34 ans pour inclure les travaux) est envisageable pour les Façade Vivante. Cette durée limitée permet de garder une certaine flexibilité, ce qui est bénéfique pour les 2 parties : d'une part la Commune peut sortir après 30 ans dans le cas où que la gestion du projet aurait eu des difficultés, d'autre part la SPABS et la FWB peuvent reprendre les locaux en fonctions de l'évolution des besoins.

Gestion: les locaux de la « Façade Vivante » seront loués à long terme à ses usagers. Une gestion des locataires est donc nécessaire. Ceci est idéalement géré par un acteur spécialisé, par exemple le service des propriétés communaux. Les utilisations peuvent varier entre du « semi-commercial » (p.ex. horéca social, « wasbar », extension de type « fitness » de la salle de sport,…) et du « social-associatif » (p. ex. école du devoir, fablab, salle de répétition,…). Les recettes sont estimées à 3.000 euros/mois, ce qui correspond à +/- 100 euros/m²/an.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Doorheen het participatietraject werden een aantal aanbevelingen geformuleerd :

- Invulling doormiddel van atelierruimtes of jongerenactiviteiten
- Een nadruk leggen op artisanale producten, eventueel een link leggen met de stages van de beroepsscholen .
- Grote openingen voorzien die uitgeven op de grote hal
- Aantrekkelijke en activerende ruimte voor het wijk
- Een ontmoetingszone creëren tussen het wijk en de schoolinfrastructuur
- Activiteiten op verschillende momenten van de dag en het weekend garanderen.

Het bouwproject moet minimaal voldoen aan de vigerende wetgeving met betrekking tot de energie-efficiënte van gebouwen en voldoen aan de norman inzake lage-energie.

Het openwerken van de voorgevel moet gebeuren met respect voor de bestaande indeling van de gevel en het kleur- en materiaalgebruik van het gebouw.

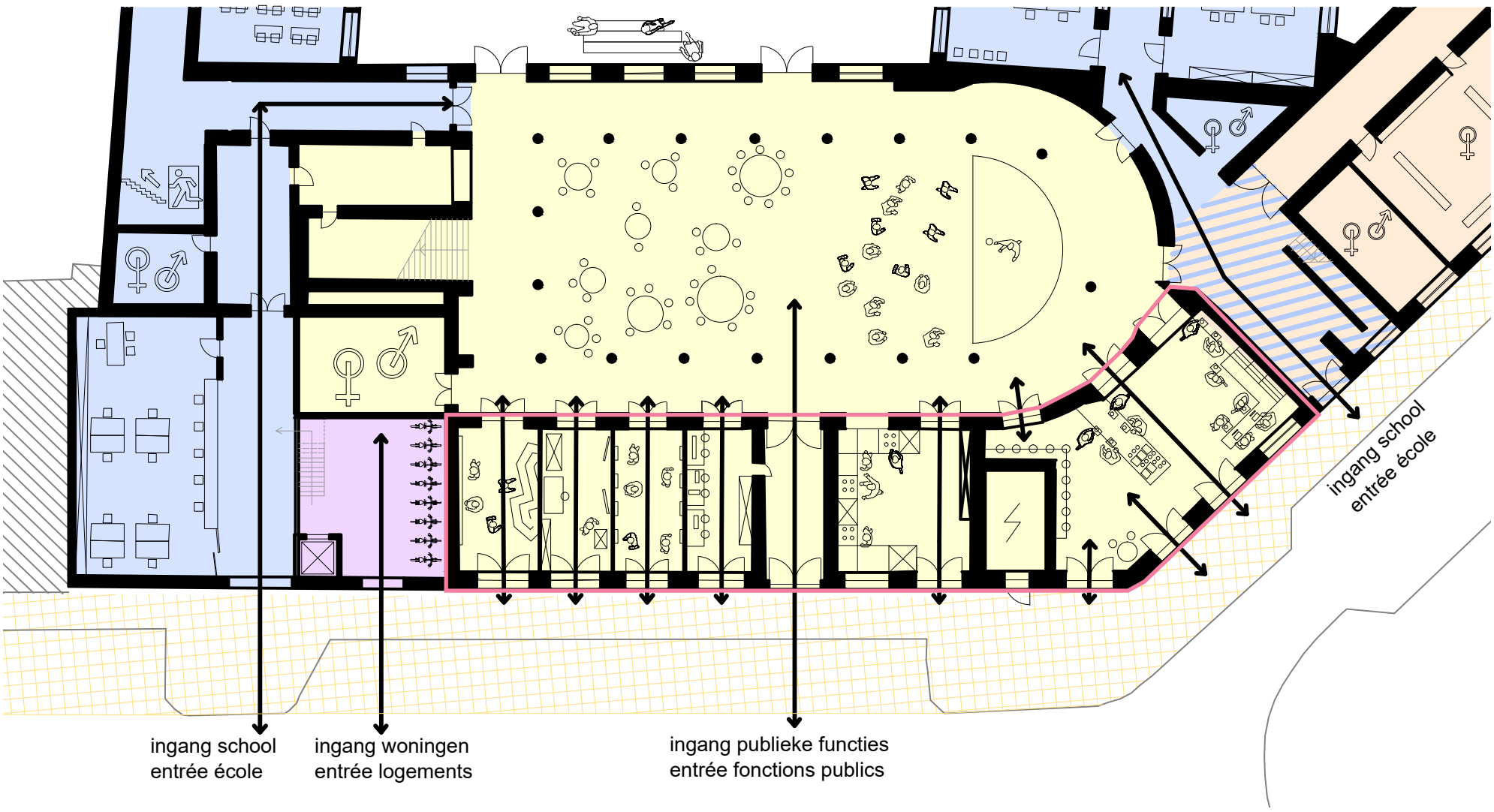
Akkoord over de betaling van de erfpacht in één keer + onderhandeling met de SPABS over de condities van de consolidering. Een pacht met een duur van 30 jaar (34jaar met de werken inbegrepen) is haalbaar voor de Levendige Gevel. Deze gelimiteerde duur zorgt voor een zekere flexibiliteit, wat een voordeel is voor beide partijen: de gemeente kan het project na 30 jaar laten vallen, mocht het beheer te moeilijk zijn, de SPABS en FWB kunnen hun lokalen steeds terugnemen naar gelang de evolutie in hun noden.

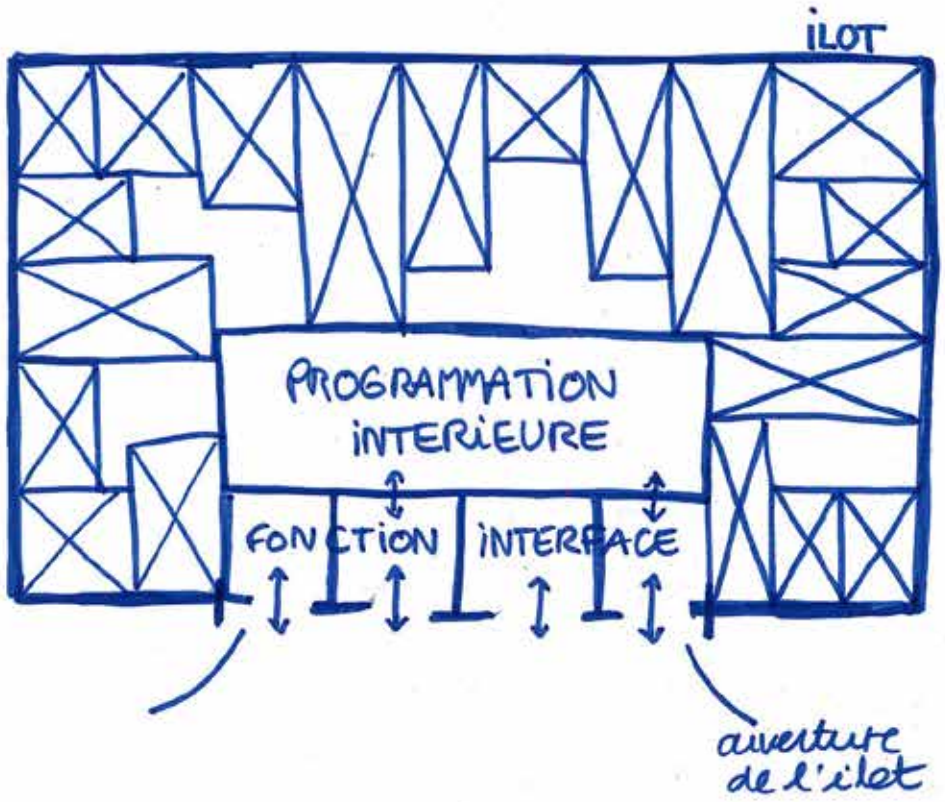
Beheer: de lokalen van de " Levendige gevel " zullen op lange termijn verhuurd worden aan zijn gebruikers. Een beheer voor de verhuurders is dus nodig. Dit wordt idealiter beheerd door een gespeciliseerde actor, bijvoorbeel de dienst van de gemeentelijke eigendommen. De gebruiken kunnen variëren tussen " semi-commercieel " (bv: sociale horeca, wasbar, uitbreiding van een soort fitness van de sportzalen, ...) tot "sociaal-associatief" (bv: schoolbegeleiding, fablab, oefenruimte, ...) De inkomsten worden geschat op 3.000 euro/maand wat ongeveer overeenkomt met een 100 euro/m²/jaar.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.3 FAÇADE VIVANTE DE LA HALLE
LEVENDIGE GEVEL VAN DE HAL

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S





NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.3

FAÇADE VIVANTE DE LA HALLE
LEVENDIGE GEVEL VAN DE HAL

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

1.3 . Façade vivante de la halle I Levendige gevel van de hal

PROGRAMME . PROGRAMMA					ACQUISITION . AANKOOP				DEPOLLUTION . SANERING		
Logements . Wonen (m²)	# logements . # woningen	Equipements . Voorzieningen (m²)	Espace public . Publieke ruimte (m²)	Total . Totaal (m²)	estimation . Schatting	base de calcul	frais .kosten 3% (emphythéose)	expropriation . Onteigening	coûts . kosten (150 €/m²)	honoraires . Erelonen (11%)	tva . btw (21%)
0	0	345	0	345	€ 211 194,00		€ 6 335,82				

COÛT DES TRAVAUX . KOSTEN WERKEN									
eenheidsprijs / prix unitaire *(une réserve de 10% est prévue dans les prix unitaires)*			***somme I som***	***reserve (10%)***	***TVA sur travaux / BTW op werken***			***tota(a)l***	***Etude I studie***
Logements . Wonen (€/m²)	Equipements . Voorzieningen (€/m²)	Espace public . Publieke ruimte (€/m²)	prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) . 10% van de bouwkost (excl BTW)	TVA (12%) construction logements . Nieuwbouw woningen	TVA (6%) logements en rénovation . Renovatie woningen	TVA (21%) autres : équipements, … . Anderen : voorzieningen, …		honoraires 14% + 21% TVA . erelonen (14%) + 21 % BTW
€ 0,00	€ 1 500,00	€ 0,00	€ 517 500,00	€ 51 750,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 119 542,50	€ 688 792,50	€ 96 430,95
							PARTIE CDQ . DEEL DWC	€ 688 792,50	€ 96 430,95

COUT TOTAL DE L'OPERATION TOTALE KOSTPRIJS OPERATIE	BUDGET ASSOCIE REGION DE BRUXELLES CAPITALE	BUDGET ASSOCIE COMMUNE D'IXELLES	COUT CDQ OPERATION KOSTPRIJS DWC OPERATIE
€ 1 002 753,27			**€ 1 002 753,27**

PLAN FINANCIER ETABLI SUR LES 6 ANS . FINANCIEEL PLAN OVER 6 JAAR							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
ACQUISITION . AANKOOP	€ 217 529,82						
DEPOLLUTION . SANERING							
		(avant) projet (voor)ontwerp	*PU & adjudication BA & aanbesteding*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*	
TRAVAUX . WERKEN				€ 275 517,00	€ 275 517,00	€ 137 758,50	
ETUDE . STUDIE		€ 19 286,19	€ 43 393,93	€ 13 500,33	€ 13 500,33	€ 6 750,17	
TOTAL . TOTAAL	**€ 217 529,82**	**€ 19 286,19**	**€ 43 393,93**	**€ 289 017,33**	**€ 289 017,33**	**€ 144 508,67**	**€ 1 002 753,27**

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.4

ÉQUIPEMENT PETITE ENFANCE
KINDEROPVANG

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Le projet prévoit la ***construction d'un nouveau bâtiment abritant une infrastructure petite enfance*** sur le site Rabelais. Celui-ci offrira, en plus de sa capacité actuelle, de nouvelles places d'accueil supplémentaires. Au total, 67 enfants pourront être accueillis.
Cette intervention vise à répondre partiellement à la demande urgente de places d'accueil publiques et abordables.

Actuellement, le prégardiennat se situe à l'intérieur de l'îlot formé par l'école, dans un bâtiment sur un seul niveau. Le projet prévoit ***la démolition*** du bâtiment afin de pouvoir transformer les locaux actuels en ***espace exterieur*** pour l'équipement petite enfance.
Au lieu du bâti actuel, une construction neuve à plusieurs étages est prévue côté rue. L'infrastructure petite enface se situera ***au rez-de-chaussée et premier étage*** de la construction neuve, de sorte que l'extension du bâtiment de l'Athénée datant des années 70 soit démolie.

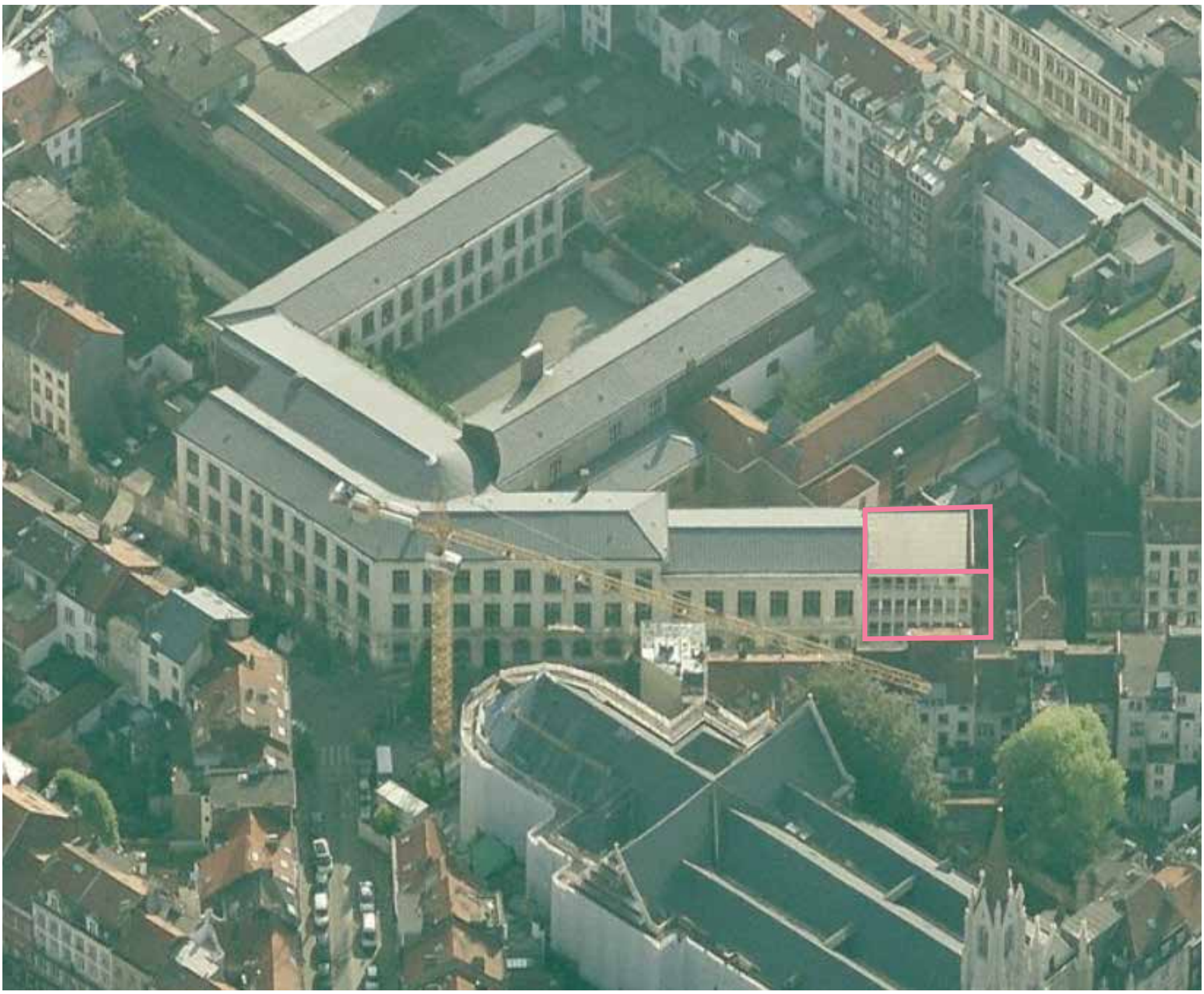
La construction neuve comptera 5 étages, dont les deux étages inférieurs seront occupés par l'infrastructure petite enfance. Les ***trois étages au-dessus*** de l'infrastructure petite enfance seront aménagés comme ***extension de l'école communale 4.***

BESCHRIJVING

Het project voorziet in ***een nieuwbouw constructie*** op de Rabelais site. In deze nieuwe constructie wordt de huidige capaciteit aan opvangplaatsen voor de peutertuin aangevuld met nog extra opvangplaatsen. In het totaal wordt er opvang voorzien voor 67 kinderen.
Deze interventie wenst een deel van de prangende vraag naar publieke, en dus betaalbare opvangplaatsen te kunnen opvangen.

Momenteel bevindt de peutertuin zich in het binnengebied van de school in een gebouw over één bouwlaag. Het project voorziet een ***afbraak*** van dit gebouw om de footprint van de huidige lokalen te kunnen omvormen tot ***een buitenruimte*** voor de nieuwe kinderopvang.
In de plaats van de bestaande bebouwing wordt een nieuwbouw over verschillende bouwlagen voorzien aan de straatkant. De nieuwe kinderinfrastructuur vindt plaats op ***het gelijkvloers en de eerste verdieping*** van het nieuwe gebouw, hiervoor wordt de uitbreiding van het Atheneum gebouw uit de jaren '70 afgebroken.
Het nieuwe gebouw zal 5 verdiepingen hoog zijn; waarvan de onderste twee gebruikt worden door de kinderinfrastructuur. De ***3 verdiepingen bovenop*** de kinderinfrastructuur zullen worden ingericht als ***een uitbreiding van de gemeenteschool 4.***

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.4

ÉQUIPEMENT PETITE ENFANCE
KINDEROPVANG

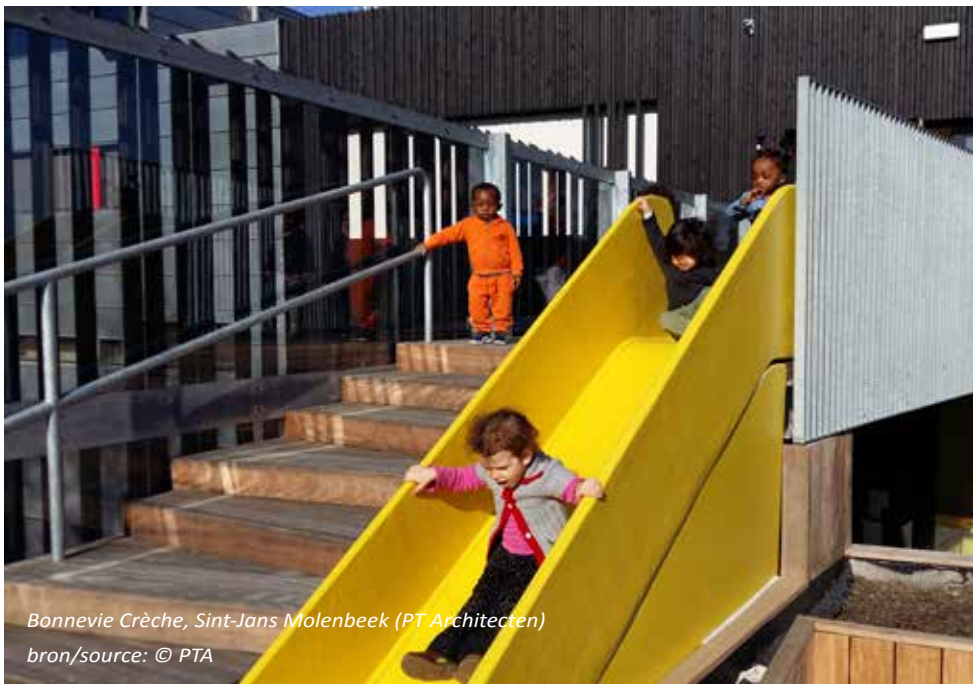
PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

Bonnevie Crèche, Sint-Jans Molenbeek (PT Architecten)
bron/source: © Tim Van De Velde

Bonnevie Crèche, Sint-Jans Molenbeek (PT Architecten)
bron/source: © PTA

Bonnevie Crèche, Sint-Jans Molenbeek (PT Architecten)
bron/source: © Tim Van De Velde

Bonnevie Crèche, Sint-Jans Molenbeek (PT Architecten)
bron/source: © PTA



Bonnevie Crèche, Sint-Jans Molenbeek (PT Architecten)
bron/source: © PTA

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.4

ÉQUIPEMENT PETITE ENFANCE
KINDEROPVANG

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Le prégardiennat actuel est abritée dans une série de petits locaux et fait face à un grand manque de places. Il dispose en outre d'un espace extérieur très limité.
L'endroit où se situera le nouvel équipement petite enfance consiste en une extension architecturale à la place du bâtiment scolaire datant des années 70 et d'une partie d'une parcelle communale servant d'accès à l'intérieur d'ilot. La façade existante, du bâtiment datant des années '70, est entièrement constituée des pierres bleues et s'intègre bien dans la rue.

De huidige peutertuin zit in een reeks kleine lokalen en kent een groot te kort aan plaatsen. De peutertuin heeft slechts een beperkte buitenruimte ter beschikking.
De plek waar de nieuwe kinderinfrastructuur wordt geplaatst bestaat uit een architecturaal minder kwalitatieve uitbreiding van de school uit de jaren 70 en een deel van een perceel dat eigendom is van de gemeente en toegang geeft tot het binnengebied van het bouwblok. De gevel, van het gebouw uit de jaren '70, bestaat volledig uit blauwe hard staan en integreert zich goed in de straat.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
1. Chaussée d'Ixelles 132 | Elsensesteenweg 132
2. Rue Jules Bouillon 1 | Jules Bouillonstraat 1

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
1. division 1, section A, n° 976 g |afdeling 1, sectie A, n° 976 g
2. division 1, section A, n° 978 w2 |afdeling 1, sectie A, n° 978 w

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
1. COMMUNE D'IXELLES
2. DOMAINE DE LA COMMUNAUTE FRANCAISE (SPABS)

USAGE | GEBRUIK
1. Prégardiennat | Peutertuin + école primaire communal | gemeentelijke basisschool
2. INSAS Departement théâtre | INSAS Afdeling theater

ÉTAT | STAAT
1+2 : état dégradé
1+2 : vervallen staat

EXPLOITANT
1: Prégardiennat Coeur d'Ixelles + école communale 4
2: INSAS Departement théâtre

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
1. 218m²
2. 132 m²

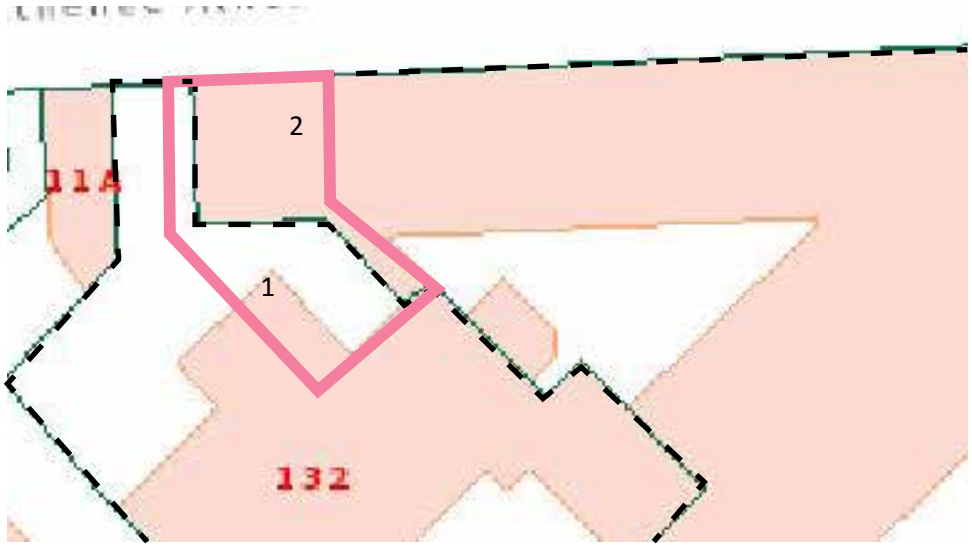
SURFACE CONSTRUITE HORS SOL | BRUTO VLOEROPP.
1. 108 m²
2. 496 m²

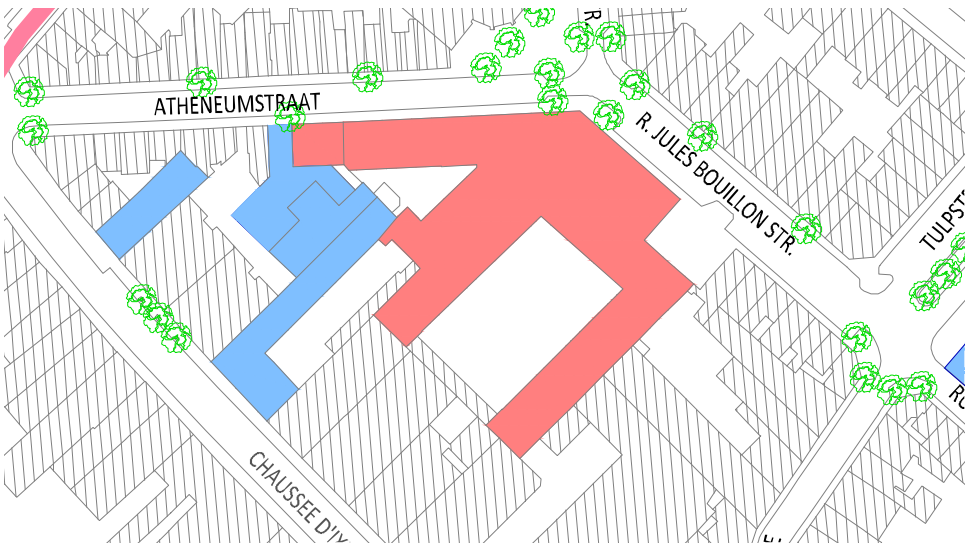
TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
1. 42%
2. 100%

GABARIT | GABARIET
1. R
2. R+3

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : équipement d'intérêt collectif ou de service public | uitrusting van collectief belang of openbare diensten
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING : /
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 0+3

IMAGES| BEELDEN





NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.4

ÉQUIPEMENT PETITE ENFANCE
KINDEROPVANG

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit la démolition du bâtiment existant de prégardiennat et l'extension du bâtiment de l'Athénée datant des années 70.
Le projet prévoit une construction neuve d'équipement petite enfance sur le site Rabelais avec, au rez-de-chaussée et premier étage, 67 places. Le milieu d'accueil est intégré dans un établissement d'enseignement.

Het project voorziet een afbraak van de bestaande peutertuin en de uitbreiding van het Atheneum gebouw uit de jaren '70.
Het project voorziet in een nieuwbouw constructie op de Rabelais site met op het gelijkvloers en de eerste verdieping met in het totaal 67 opvangplaatsen. De opvang is geïntegreerd in een onderwijsinstelling.

DESTINATION | BESTEMMING

équipement petite enfance 67 enfants	kinderopvang voor 67 kinderen

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

propriété: SPABS/Commune d'Ixelles avec un bail emphytéotique à payer par le contrat de quartier	eigendom: SPABS/Gemeente Elsene met een erfpacht, te betalen door het wijkcontract
exploitation : la commune d'Ixelles	exploitatie : de Gemeente Elsene

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

démolition	afbraak
nouvelle construction	nieuwbouwproject

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Gestion et sécurité de la cour de récréation	Beheer en veiligheid van de speelplaats

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
356m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
712m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
51%

GABARIT | GABARIET
R+1 équipement petite-enfance (R+4 total)

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
SPABS I FWB I La Région I La Commune d'Ixelles I COCOF I ONE

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene: service Petite Enfance / service Rénovation urbaine

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le projet de construction doit au minimum satisfaire à la législation en vigueur en matière d'efficacité énergétique des bâtiments et atteindre le basse-énergie.
Le terrain se situe en zone potentiellement polluée, probablement sans risque. Cependant, il a été décidé qu'un test de sol serait effectué avant le début des travaux.
Le projet doit s'inscrire dans l'appel à projet de la CoCoF (Commission Communautaire Française).
Accès des enfants porteurs d'un handicap dans le milieu d'accueil
Il y a une nécessité d'introduire une demande auprès de l'ONE pour une reconnaissance et un financement pour les frais de fonctionnement de l'équipement petite enfance.

Accord avec la SPABS concernant un bail emphytéotique pour la partie du terrain sur laquelle se trouve le bâtiment de l' Athénée Rabelais. Le reste de la parcelle est la propriété de la Commune d'Ixelles.
D'accord sur l'emphytéose avec canon en une fois + négociation avec SPABS sur conditions du remembrement. Un bail de 99 ans renouvelable est proposé pour le bâtiment de l'équipement petit-enfance, tenant compte du partage de ce bâtiment avec l'Ecole 4. De fait, cette partie du projet deviendra aussi une quasi-propriété communale.
Rentabilité : par sa taille, l'équipement petit-enfance devrait être financièrement rentable, moyennant une subvention d'exploitation de l'ONE. Les frais d'entretien sont couverts par (une partie de) la contribution des usagers.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Het bouwproject moet minimaal voldoen aan de vigerende wetgeving met betrekking tot de energie-efficiënte van gebouwen en voldoen aan de norman inzake lage-energie.
De grond behoort tot de categorie mogelijk vervuilde gronden, waarschijnlijk zonder risico. Toch wordt aangewezen een grondtest te doen voordat men aan de werken begint.
Het projet moet zich inschrijven voor de projectenoproep van de Franse Gemeenschapscommissie.
Het opnemen van kinderen met een handicap in de opvang.
Er bestaat een nood om een aanvraag in te dienen bij ONE voor een erkenning en financiering van de werkingskosten voor de kinderopvang.

Overeenkomt met SPAPS over een erfpacht voor het deel van het perceel waarop nu het gebouw van Athenée Rabelais staat. De rest van het perceel is in eigendom van de Gemeente Elsene.
Akkoord over de betaling van de erfpacht in één keer + onderhandeling met de SPABS over de condities van de consolidering. Een vernieuwbare pacht van 99 jaar wordt voorgesteld voor het gebouw van de kinderopvang, rekening houdend met het feit dat het gebouw gedeeld wordt met school 4. In feite wordt dit deel van het project quasi eigendom van de gemeente
Winstgevendheid: gezien zijn omvang, zou de kinderopvang financieel winstgevend moeten zijn, door middel van een ONE exploitatiesubsidie. De werkingskosten worden (deels) gedekt door de bijdrages van de gebruikers.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.4 ÉQUIPEMENT PETITE ENFANCE KINDEROPVANG

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.4

ÉQUIPEMENT PETITE ENFANCE
KINDEROPVANG

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

1.4 . Equipement petit enfance I Kiderdagverblijf

PROGRAMME . PROGRAMMA					ACQUISITION . AANKOOP				DEPOLLUTION . SANERING		
Logements . Wonen (m²)	# logements . # woningen	Equipements . Voorzieningen (m²)	Espace public . Publieke ruimte (m²)	Total . Totaal (m²)	estimation . Schatting	emphythéose : valeur canon unique (selon calculs repris à l'étude de faisabilité pôle Rabelais)	frais .kosten 3% (emphythéose)	expropriation . Onteigening	coûts . kosten (150 €/m²)	honoraires . Erelonen (11%)	tva . btw (21%)
0	0	712	0	712	€ 203 237,00		€ 6 097,11	€ 0,00	€ 18 600,00	€ 2 046,00	€ 4 335,66

COÛT DES TRAVAUX . KOSTEN WERKEN									Etude I studie
eenheidsprijs / prix unitaire (une réserve de 10% est prévue dans les prix unitaires)			*somme I som*	*reserve (10%)*	*TVA sur travaux / BTW op werken*			*tota(a)l*	
Logements . Wonen (€/m²)	Equipements . Voorzieningen (€/m²)	Espace public . Publieke ruimte (€/m²)	prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) . 10% van de bouwkost (excl BTW)	TVA (12%) construction logements . Nieuwbouw woningen	TVA (6%) logements en rénovation . Renovatie woningen	TVA (21%) autres : équipements, ... Anderen : voorzieningen, ...		honoraires 14% + 21% TVA . erelonen (14%) + 21 % BTW
€ 0,00	€ 1 600,00	€ 0,00	€ 1 139 200,00	€ 113 920,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 263 155,20	€ 1 516 275,20	€ 212 278,53
							PARTIE CDQ . DEEL DWC	€ 606 510,08	€ 84 911,41

COUT TOTAL DE L'OPERATION TOTALE KOSTPRIJS OPERATIE
€ 1 962 869,50

SUBSIDE COCOF
€ 1 177 721,70
60%

BUDGET ASSOCIE COMMUNE D'IXELLES

COUT CDQ OPERATION DWC OPERATIE KOSTPRIJS
€ 785 147,80

PLAN FINANCIER ETABLI SUR LES 6 ANS . FINANCIEEL PLAN OVER 6 JAAR

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
ACQUISITION . AANKOOP	€ 83 733,64						
DEPOLLUTION . SANERING		€ 9 992,66					
		(avant) projet (voor)ontwerp	*PU & adjudication BA & aanbesteding*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*	
TRAVAUX . WERKEN				€ 242 604,03	€ 242 604,03	€ 121 302,02	
ETUDE . STUDIE		€ 16 982,28	€ 38 210,14	€ 11 887,60	€ 11 887,60	€ 5 943,80	
TOTAL . TOTAAL	**€ 83 733,64**	**€ 26 974,95**	**€ 38 210,14**	**€ 254 491,63**	**€ 254 491,63**	**€ 127 245,81**	**€ 785 147,80**

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.5

8 LOGEMENTS RABELAIS
8 WOONENTITEITEN RABELAIS

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

La ***demande de logements abordables*** est importante dans ce quartier. L'étude préalable a démontré que la plupart des logements au sein du périmètre opérationnel sont proposées sur ***le marché locatif privé*** à des prix élevés. Au sein et à proximité du périmètre opérationnel se situent de nombreux projets immobiliers en cours. La plupart répondent à la demande de logements haut de gamme. Ces développements favorisent ainsi ***une gentrification croissante*** du quartier. Cependant, le contrat de quartier vise quant à lui à préserver et ***encourager la diversité actuelle de la population***.

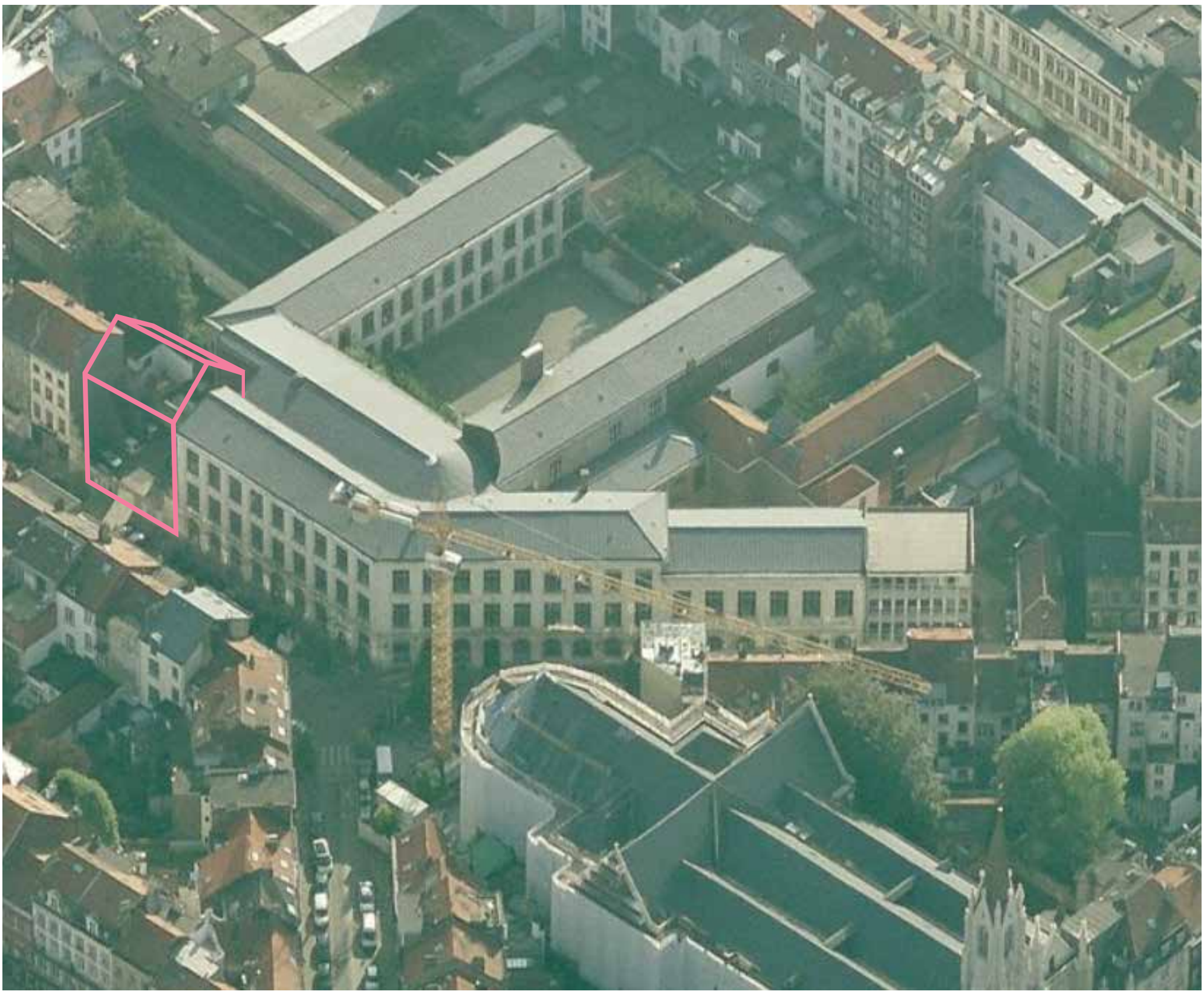
Le projet souhaite dès lors créer ***des logements à caractère social*** sur le site. L'ajout de logements permet par ailleurs ***un contrôle social permanent*** sur l'ensemble du site.

BESCHRIJVING

De ***nood aan betaalbare woningen*** is enorm hoog is deze wijk. Uit het voorafgaande onderzoek bleek dat het merendeel van de huizen binnen de operationele perimeter op de ***private huurmarkt*** worden aangeboden aan hoge tarieven. Binnen en in de nabijheid van de operationele perimeter zijn veel nieuwe vastgoedprojecten in ontwikkeling. De meesten verzorgen de vraag naar woningen van het luxe-segment. Deze ontwikkelingen bevorderen de ***verdere gentrificatie*** van de wijk. Binnen het wijkcontract wordt er getracht de huidige ***diversiteit van de bevolking*** zo veel mogelijk te ***koesteren*** en te stimuleren.

Het project wenst dan ook om ***woningen met sociaal karakter*** te creëren op de site. Het toevoegen van woningen zorgt ook voor een ***permanente sociale controle*** over de volledige site.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.5

8 LOGEMENTS RABELAIS
8 WOONENTITEITEN RABELAIS

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

Sociale huisvestiging in schoolgebouw, Izegem (Lieven De Jaeghere)
bron/source: http://www.lievendejaeghere.be/projecten/projectfiche?id=17

Sociale huisvestiging, Courtrai (Lieven De Jaeghere)
bron/source: http://www.lievendejaeghere.be/projecten/fotos?id=18

AG Vespa, Borgerhout (PT Architecten)

bron/source: http://www.mmsitty.be/nos-realisations/construction-passive-de-9-logements-et-dune-creche-a-ixelles/

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.5

8 LOGEMENTS RABELAIS
8 WOONENTITEITEN RABELAIS

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

La parcelle de la rue Jules Bouillon est actuellement non construite et est utilisée en tant que parking pour les professeurs de l'INSAS. C'est une des rares parcelles non construites du quartier.

Het perceel in de Jules Bouillonstraat is momenteel onbebouwd en wordt gebruikt als parking voor de docenten aan het INSAS. Het is één van de weinige onbebouwde percelen in de wijk.

DONNÉES| GEGEVENS

Rue Jules Bouillon 1 | Jules Bouillonstraat 1

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
division 1, section A, n° 978 w2 |afdeling 1, sectie A, n° 978 w2

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
DOMAINE DE LA COMMUNAUTÉ FRANCAISE (SPABS)

USAGE | GEBRUIK
INSAS Departement théâtre, école supérieur, parking
INSAS Afdeling theater, hugeschool, parking

ÉTAT | STAAT
état dégradé
vervallen staat

EXPLOITANT
INSAS Departement théâtre | INSAS Afdeling theater

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
223m²

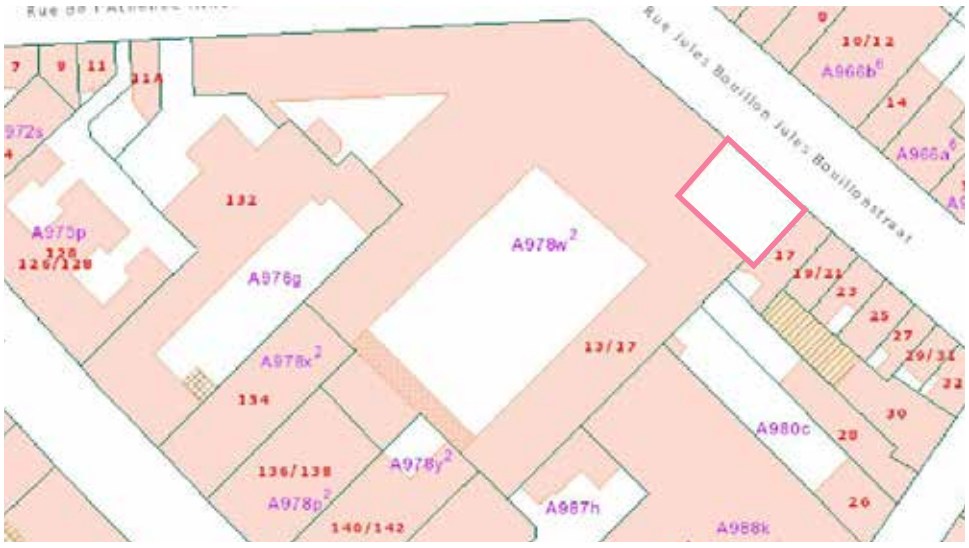
SURFACE CONSTRUITE HORS SOL | BRUTO VLOEROPP.
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
0%

GABARIT | GABARIET
/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : zone de protection + équipement d'intérêt collectif ou de service public | vrijwaringszone + uitrusting van collectief belang of openbare diensten
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING : /
PATRIMOINE | ERFGOED :
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 0+3

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.5

8 LOGEMENTS RABELAIS
8 WOONENTITEITEN RABELAIS

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit la création de 8 logements abordables dans une nouvelle construction sur le site Rabelais. L'ajout de logements permet un contrôle social permanent sur l'ensemble du site. Les logements qui ont été créés sont des logements assimiliés à des logements sociaux.

Het project voorziet de creatie van 8 betaalbare nieuwbouw woningen op de Rabelais site. Het toevoegen van woningen zorgt voor een permanente sociale controle over de volledige site. De woningen die gecreëerd worden, zijn gelijkgesteld aan sociale woningen.

DESTINATION | BESTEMMING

8 logements dans la rue Jules Bouillon

8 woningen in de Jules Bouillonstraat

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

propriété: SPABS avec un bail emphytéotique à payer par le contrat de quartier
exploitation : la commune d'Ixelles ou une agence immobilière sociale (AIS)

eigendom: SPABS met een erfpacht, te betalen door het wijkcontract
exploitatie : de Gemeente Elsene of een Sociaal verhuurkantoor (SVK)

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

démolition et nouvelle construction

afbraak & nieuwbouw

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
55m²

SURFACE CONTRUITE HORS SOL | BRUTO VLOEROPP.
956m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
100%

GABARIT | GABARIET
R+4+T

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Veiller à l'intégration architecturale de la nouvelle construction à côté de l'imposant bâtiment scolaire

Aandacht voor de architecturale integratie van het nieuwbouwproject naast het monumentale schoolgebouw.

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN

SPABS I FWB I La Région I La Commune d'Ixelles I AIS

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Pour que le projet puisse se réaliser, il est nécessaire de trouver un accord avec le propriétaire (SPABS). En accord avec ce dernier, un bail a été choisi.

Le processus participatif avec les habitants a souligné l'importance d'offrir des logements accessibles à tous financièrement.

Le projet de construction doit au minimum satisfaire à la législation en vigueur en matière d'efficacité énergétique des bâtiments et atteindre le basse-énergie.
Le terrain se situe en zone potentiellement polluée, probablement sans risque. Cependant, il a été décidé qu'un test de sol serait effectué avant le début des travaux.

D'accord sur l'emphytéose avec canon en une fois + négociation avec SPABS sur conditions du remembrement. Un bail de 99 ans renouvelable est proposé pour les logements. De fait, cette partie du projet deviendra donc une quasi-propriété de la Commune.
Rentabilité: les logements sont considérés comme des logements sociaux, en l'occurrence avec un prix de location moyen de 300 euros/mois/logement.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Om het project te laten slagen moeten er duidelijke afspraken gemaakt worden met de eigenaar (SPABS). Er wordt geopteerd voor een erfpacht overeenkomst.

Het participatieproces met bewoners benadrukt het belang van het betaalbare aspect van de woningen.

Het bouwproject moet minimaal voldoen aan de vigerende wetgeving met betrekking tot de energie-efficiënte van gebouwen en voldoen aan de norman inzake lage-energie.
De grond behoort tot de categorie mogelijk vervuilde gronden, waarschijnlijk zonder risico. Toch wordt aangewezen een grondtest te doen voordat men aan de werken begint.

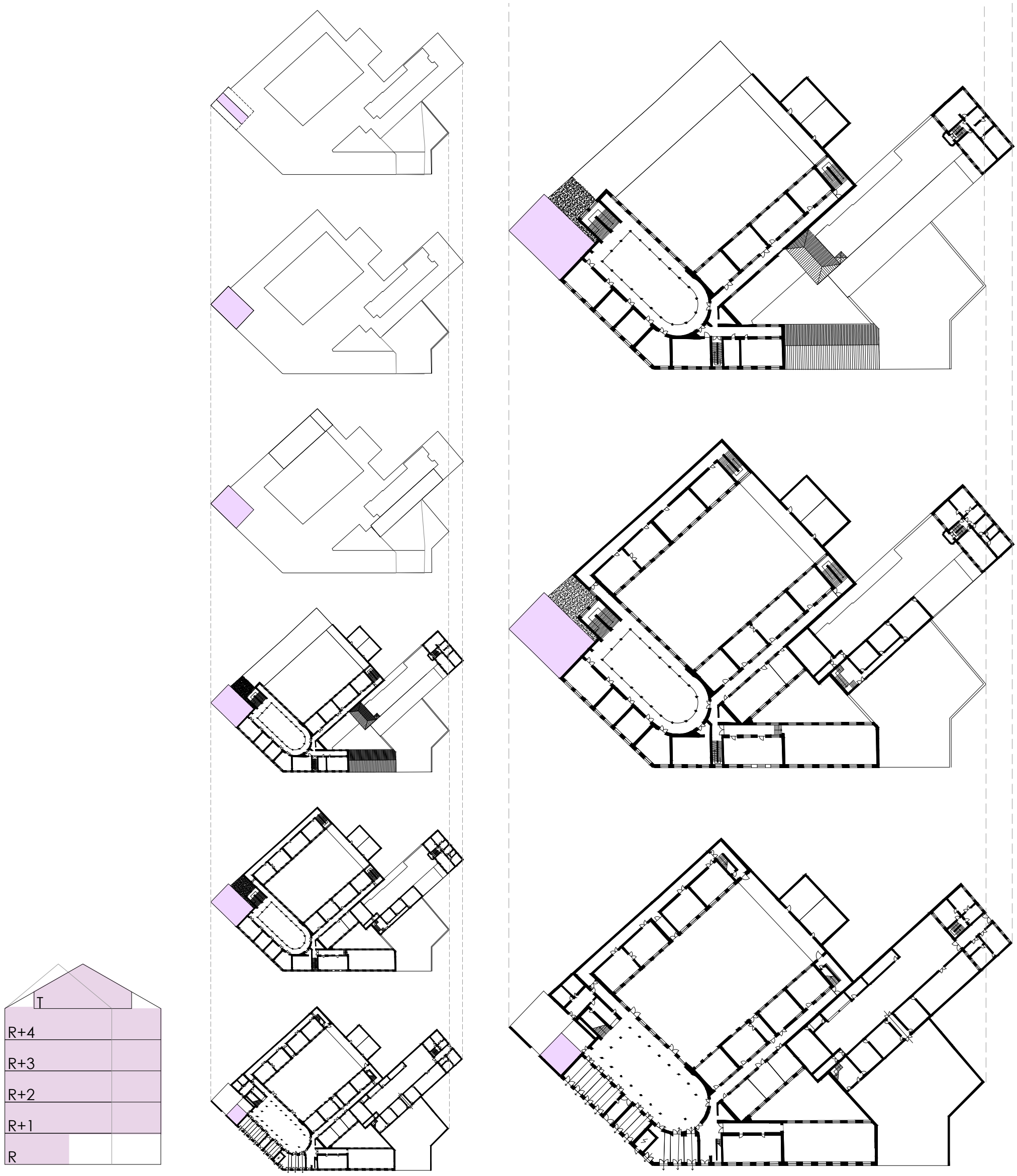
Akkoord over de betaling van de erfpacht in één keer + onderhandeling met de SPABS over de condities van de consolidering. Er wordt een hernieuwbare erfpacht voorgesteld van 99 jaar voor de woningen. In feite wordt dit deel van het project quasi eigendom van de Gemeente.
Winstgevendheid: de woningen worden zijn sociale woningen, in dit geval met een gemiddelde huurprijs van 300 euro/maand/woning.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.5

8 LOGEMENTS RABELAIS
8 WOONENTITEITEN RABELAIS

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S



LÉGENDE | LEGENDE

logements
huisvesting

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.5

8 LOGEMENTS RABELAIS
8 WOONENTITEITEN RABELAIS

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

1.5 . 8 Logements Rabelais I 8 Woonentiteiten Rabelais

PROGRAMME . PROGRAMMA					ACQUISITION . AANKOOP				DEPOLLUTION . SANERING		
Logements . Wonen (m²)	# logements . # woningen	Equipements . Voorzieningen (m²)	Espace public . Publieke ruimte (m²)	Total . Totaal (m²)	estimation . Schatting	emphythéose : valeur canon unique (selon calculs repris à l'étude de faisabilité pôle Rabelais)	frais .kosten 3% (emphythéose)	expropriation . Onteigening	coûts . kosten (150 €/m²)	honoraires . Erelonen (11%)	tva . btw (21%)
956	8	0	0	956	€ 801 252,00		€ 24 037,56				

COÛT DES TRAVAUX . KOSTEN WERKEN									
eenheidsprijs / prix unitaire (une réserve de 10% est prévue dans les prix unitaires)			*somme I som*	*reserve (10%)*	*TVA sur travaux / BTW op werken*			*tota(a)l*	*Etude I studie*
Logements . Wonen (€/m²)	Equipements . Voorzieningen (€/m²)	Espace public . Publieke ruimte (€/m²)	prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) . 10% van de bouwkost (excl BTW)	TVA (12%) construction logements . Nieuwbouw woningen	TVA (6%) logements en rénovation . Renovatie woningen	TVA (21%) autres : équipements, ... Anderen : voorzieningen, ...		honoraires 14% + 21% TVA . erelonen (14%) + 21 % BTW
€ 1 600,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1 529 600,00	€ 152 960,00	€ 201 907,20	€ 0,00	€ 0,00	€ 1 884 467,20	€ 285 025,66
							PARTIE CDQ . DEEL DWC	€ 1 884 467,20	€ 285 025,66

COUT TOTAL DE L'OPERATION TOTALE KOSTPRIJS OPERATIE
€ 2 994 782,42

BUDGET ASSOCIE REGION DE BRUXELLES CAPITALE

BUDGET ASSOCIE COMMUNE D'IXELLES

COUT CDQ OPERATION DWC OPERATIE KOSTPRIJS
€ 2 994 782,42

PLAN FINANCIER ETABLI SUR LES 6 ANS . FINANCIEEL PLAN OVER 6 JAAR							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
ACQUISITION . AANKOOP	€ 825 289,56						
DEPOLLUTION . SANERING							
		(avant) projet (voor)ontwerp	*PU & adjudication BA & aanbesteding*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*	
TRAVAUX . WERKEN				€ 753 786,88	€ 753 786,88	€ 376 893,44	
ETUDE . STUDIE		€ 57 005,13	€ 128 261,55	€ 39 903,59	€ 39 903,59	€ 19 951,80	
TOTAL . TOTAAL	**€ 825 289,56**	**€ 57 005,13**	**€ 128 261,55**	**€ 793 690,47**	**€ 793 690,47**	**€ 396 845,24**	**€ 2 994 782,42**

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.6 AMÉNAGEMENT DES ABORDS AANLEG VAN DE RANDEN

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Le côté ouest de la rue Jules Bouillon est actuellement occupé par ***des voitures stationnées en épis***. Ces emplacements de parking devront être repensés pour qu'***un nouvel espace public*** agisse comme un ***parvis*** pour les fonctions publiques et les nouveaux développements dans le bâtiment de l'Athénée, y compris la nouvelle école secondaire.

Cette opération permet au contrat de quartier durable de répondre à l***a demande pressante d'espace public*** de la part des habitants du quartier. Cette voie publique sera par ailleurs certainement fréquentée par les jeunes scolarisés du quartier. De plus, les visiteurs du hall public ainsi que le public de la vitrine active sont des utilisateurs de cet espace.

BESCHRIJVING

De westkant van de Jules Bouillonstraat wordt momenteel ingenomen door ***dwars geparkeerde auto's***. Deze parkeerplaatsen wijken voor ***een nieuwe strook publieke ruimte*** die werkt als een ***voorplein*** voor de publieke functies en nieuwe ontwikkelingen in het Atheneumgebouw, waaronder de nieuwe secundaire school.

Met deze operatie beantwoordt het duurzame wijkcontract aan de prangende ***vraag naar publieke ruimte*** van de bewoners uit de wijk. Deze nieuwe publieke strook zal ook zeker gefrequenteerd worden door de schoolgaande jongeren uit de buurt. Ook de bezoekers van de publieke hall en het doelpubliek van de activerende vitrine worden gezien als gebruikers van deze ruimte.

LOCALISATION | LOCATIE

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.6

AMÉNAGEMENT DES ABORDS
AANLEG VAN DE RANDEN

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

Kopenhagen
bron/source: https://www.pinterest.com/pin/204210164329811568/

Pocket Park Sao Paolo
bron/source:https://depostalesurbanas.com/2014/10/02/praca-pracinha-oscar-freire-pocket-park-sao-paulo/

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.6

AMÉNAGEMENT DES ABORDS
AANLEG VAN DE RANDEN

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Le trottoir entre les places de stationnement et l'Athénée Rabelais est aujourd'hui particulièrement étroit et ne saurait accueillir les flots de piétons d'une école secondaire comptant 400 à 600 élèves.
Les aménagements de l'espace public ne sont pas adaptés aux fonctions qui doivent se développer sur le site et empêchent une bonne visibilité du bâtiment.

De stoep tussen de parkeerplaatsen en het Atheneum Rabelais is vandaag zeer smal en kan de voetgangersstromen van een secundaire school van 400 tot 600 leerlingen niet opvangen.
De huidige aanleg van de publieke ruimte is niet aangepast aan de functies die zich zullen ontwikkelen op de site en houdt een goede zichtbaarheid van het gebouw tegen.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue Jules Bouillon
Jules Bouillonstraat

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
/

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
Commune d' Ixelles
Gemeente Elsene

USAGE | GEBRUIK
espace public + stationnement
publieke ruimte + parking

ÉTAT | STAAT
trottoir et voirie en bon état avec des parties abimées
voetpad en weg in goede staat met beschadigde delen

EXPLOITANT
Liste reprise en annexe
Zie lijst in bijlage

OCCUPANTS | BEWONERS
Liste reprise en annexe
Zie lijst in bijlage

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
256m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : /
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING : /
PATRIMOINE | ERFGOED : zone de protection | vrijwaringszone
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM :/

IMAGES| BEELDEN

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.6

AMÉNAGEMENT DES ABORDS
AANLEG VAN DE RANDEN

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit une nouvelle bande d'espace public qui agira comme parvis pour les fonctions publiques et les nouveaux développements dans le bâtiment de l'Athénée.
Cette nouvelle bande d'espace public contient:

- du nouveau mobilier urbain
- une surface perméable
- un aménagement vert
- des box à vélos

Het project voorziet een nieuwe strook publieke ruimte die werkt als een voorplein voor de publieke functies en nieuwe ontwikkelingen in het Atheneumgebouw.
Deze nieuwe strook publieke ruimte bestaat uit:

- nieuw stadsmeubilair
- waterdoorlatend oppervlak
- een groene aanleg
- fietsenstalling

DESTINATION | BESTEMMING

parvis pour les fonctions publiques et l'école	voorplein voor publieke functies en school

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Commune d'Ixelles	Gemeente Elsene

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

réaménagement de l'espace public	heraanleg van de publieke ruimte

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Pleine accessibilité	Integrale toegankelijkheid
Durabilité	Duurzaamheid
Il y a 13 places de stationnement qui disparaissent avec cette réalisation, problème auquel une optimalisation du parking Tulipe peut apporter une réponse.	Er zijn 13 parkeerplaatsen die verdwijnen door deze realisatie, een optimalisatie van de parking Tulipe kan hierop een antwoord bieden.
Peu de soleil à cet endroit.	Weinig zon op deze plek.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
256 m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
256 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Les habitants ont souvent cité un manque de box à vélos (à court et à long terme). Il est recommandé d'intégrer ce problème à la conception du projet.
On peut éventuellement établir un lien avec la petite place où se trouve actuellement la terrasse du Café l'Athénée (chevet de l'église Saint-Boniface).
Bruxelles-Propreté souhaiterait enterrer les bulles à verre se trouvant actuellement sur le site ou bien les relocaliser à un endroit plus approprié. Une des deux solutions devra être étudiée.
Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".
Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.
Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.
Un nouveau plan de circulation soit adopté, sauf à supprimer tout déplacement en voiture, il faut mieux introduire des zones de rencontre avec circulation automobile autorisée, pour garantir un passage facile au Parking Tulipe.
Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.
Une concertation est recommandé avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l'éspace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

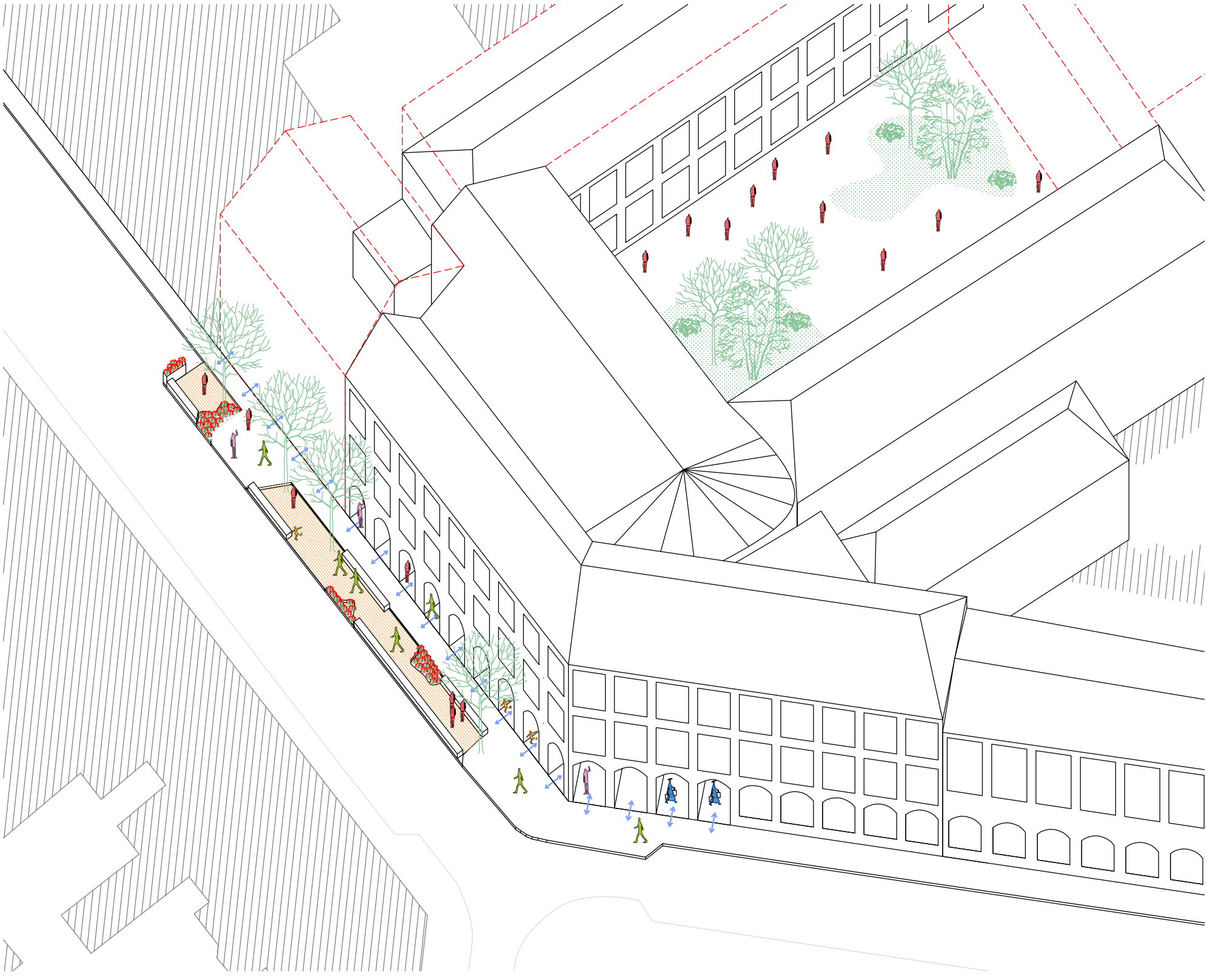
AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Een tekort aan fietsenstalling (korte en lange termijn) werd door de bewoners en de buurt veelvuldig aangehaald. Het is aan te bevelen dit te integreren in het ontwerp.
Er kan eventueel ook een link gemaakt worden met pleintje waarop zich momenteel het terras van Café l'Athénée bevindt (naast Sint-Bonifaaskerk).
Net Brussel wenst de glasbollen die op de site staan te begraven of op een meer aangepaste locatie te verplaatsen. Een van de twee oplossingen moet onderzocht worden.
Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoordineerd worden door de manager van de publieke ruimte.
Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.
De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk.
Een nieuw circulatieplan zal moeten worden opgemaakt, in plaats van al het autoverkeerd te weren, zou het beter zijn om ontmoetingszones te introduceren waar autoverkeer is toegestaan, om een vlotte doorgang naar de Tulipe parking te garanderen.
Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormidel van de interdepartementale werkgroep UTPRC.
Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.6 AMÉNAGEMENT DES ABORDS AANLEG VAN DE RANDEN

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

1.6

AMÉNAGEMENT DES ABORDS
AANLEG VAN DE RANDEN

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

1.6 . Aménagement des abords I Aanleg van de randen

PROGRAMME . PROGRAMMA					ACQUISITION . AANKOOP				DEPOLLUTION . SANERING		
Logements . Wonen (m²)	# logements . # woningen	Equipements . Voorzieningen (m²)	Espace public . Publieke ruimte (m²)	Total . Totaal (m²)	estimation . Schatting	base de calcul	frais .kosten 3% (emphythéose)	expropriation . Onteigening	coûts . kosten (150 €/m²)	honoraires . Erelonen (11%)	tva . btw (21%)
0	0	0	265	265							

COÛT DES TRAVAUX . KOSTEN WERKEN								
eenheidsprijs / prix unitaire *(une réserve de 10% est prévue dans les prix unitaires)*			***somme I som***	***reserve (10%)***	***TVA sur travaux / BTW op werken***			***tota(a)l***
Logements . Wonen (€/m²)	Equipements . Voorzieningen (€/m²)	Espace public . Publieke ruimte (€/m²)	prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) . 10% van de bouwkost (excl BTW)	TVA (12%) construction logements . Nieuwbouw woningen	TVA (6%) logements en rénovation . Renovatie woningen	TVA (21%) autres : équipements, … . Anderen : voorzieningen, …	
€ 0,00	€ 0,00	€ 150,00	€ 39 750,00	€ 3 975,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 9 182,25	€ 52 907,25
PARTIE CDQ . DEEL DWC								€ 52 907,25

Etude I studie
honoraires 14% + 21% TVA . erelonen (14%) + 21 % BTW
€ 7 407,02
€ 7 407,02

COUT TOTAL DE L'OPERATION TOTALE KOSTPRIJS OPERATIE
€ 60 314,27

BUDGET ASSOCIE REGION DE BRUXELLES CAPITALE

BUDGET ASSOCIE COMMUNE D'IXELLES

COUT CDQ OPERATION DWC OPERATIE **KOSTPRIJS**
€ 60 314,27

PLAN FINANCIER ETABLI SUR LES 6 ANS . FINANCIEEL PLAN OVER 6 JAAR							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
ACQUISITION . AANKOOP							
DEPOLLUTION . SANERING							
			(avant) projet (voor)ontwerp	*PU & adjudication BA & aanbesteding*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*	
TRAVAUX . WERKEN					€ 21 162,90	€ 31 744,35	
ETUDE . STUDIE			€ 1 481,40	€ 2 962,81	€ 1 481,40	€ 1 481,40	
TOTAL . TOTAAL	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 1 481,40**	**€ 2 962,81**	**€ 22 644,30**	**€ 33 225,75**	**€ 60 314,27**

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 1.7

PARC-COUR RABELAIS
SPEELPARK RABELAIS

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Pour un quartier dense comme celui-ci, la cour intérieure de l'ancien bâtiment de l'Athénée se présente comme un lieu avec ***d'énormes possibilités spatiales***. Il s'agit d'un des lieux non bâtis d'une certaine envergure au sein du périmètre opérationnel.

Le ***manque d'espace public vert*** s'est révélé clairement lors des moments d'échange avec les habitants. Ce projet vise à ouvrir sur le quartier la cour de récréation de la future école secondaire ***après les heures de classe***.

La cour intérieure, actuellement imperméabilisée dans son entièreté, sera aménagée avec des structures vertes et des ***surfaces perméables à l'eau***, ce qui répond au risque minimal de ***danger d'inondation*** sur ce lieu.

Après les heures de classe et pendant les week-ends, la plaine de jeu publique est accessible aux ***habitants et visiteurs du quartier***, ce qui enchantait les habitants du quartier lors du processus participatif.

Une cour de récréation publique et verte est susceptible de contribuer au ***réseau de micro-espaces publics verts*** que souhaite susciter le contrat de quartier durable.

BESCHRIJVING

Voor een wijk, die zo dens is als deze, is de binnenkoer van het oude Atheneum gebouw een plek met enorm veel ***ruimtelijke mogelijkheden***. Het is één van de grotere onbebouwde plekken binnen de operationele perimeter.

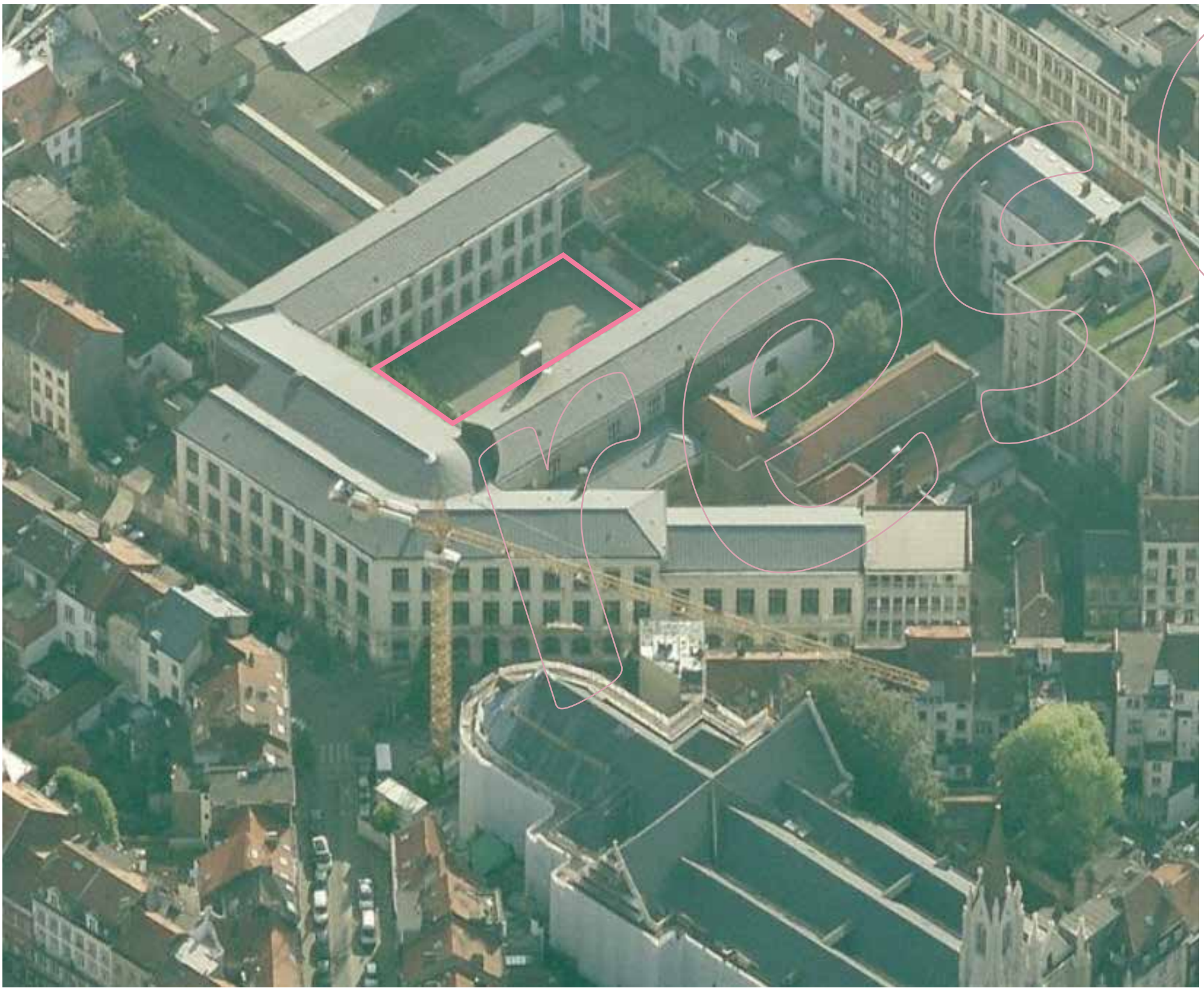
De nood aan ***groene publieke ruimte*** werd zeer duidelijk doorheen de participatie-momenten met de bewoners. Dit project wil de speelplaats voor de toekomstige secundaire school ***na schooltijd openen voor de buurt***.

De nu volledig verharde binnenkoer wordt heraangelegd met groen structuren en ***waterdoorlaatbaar oppervlakte***. Hierbij wordt ingespeeld op de kleine kans op ***overstromingsgevaar*** op deze plek.

Na de schooluren en tijdens de weekends is het speelpark publiek toegankelijk voor de ***buurtbewoners en bezoekers van de wijk***. Iets wat als muziek klonk in de oren van de bewoners tijdens de participatie.

Een openbare en groene speelplaats draagt bij tot het ***netwerk micro-publieke ruimtes*** dat het duurame wijkcontract wil creëren.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 1.7

PARC-COUR RABELAIS
SPEELPARK RABELAIS

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

Pierkespark, Gand
bron/source: https://ambtshalvemedia.files.wordpress.com/2012/10/pierkespark-brugse-poort-gent.jpg

cour intérieure de l'école des arts saint-lucas, schaarbeek
bron/source: http://www.irismonument.be/fr.Schaerbeek.Rue_des_Palais.70.html#&gid=1&pid=8

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 1.7

PARC-COUR RABELAIS
SPEELPARK RABELAIS

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Actuellement, la cour pavée est sous-utilisée, elle n'est pas accessible au public et ne se voit pas de la rue. Les étudiants de l'INSAS y passent leur moment de détente. La cour a un aspect très minéral et est pourvue de quelques arbres et de meubles destinés au pique-nique.

Momenteel wordt het verharde plein onderbenut, het is niet toegankelijk voor het publiek en ook niet zichtbaar van aan de straat. De studenten van het INSAS brengen hier hun pauzes door. Het plein is mineraal aangelegd en is voorzien van enkele bomen en pick-nick meubels.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue Jules Bouillon 1
Jules Bouillonstraat 1

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
division 1, section A, n° 978 w2
afdeling 1, sectie A, n° 978 w2

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
DOMAINE DE LA COMMUNAUTÉ FRANCAISE
DOMEIN VAN DE FRANSE GEMEENSCHAP

USAGE | GEBRUIK
INSAS Département théâtre
INSAS Afdeling theater

ÉTAT | STAAT
dégradé
vervallen

EXPLOITANT
Liste reprise en annexe
Zie lijst in bijlage

OCCUPANTS | BEWONERS
Liste reprise en annexe
Zie lijst in bijlage

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
1100m²

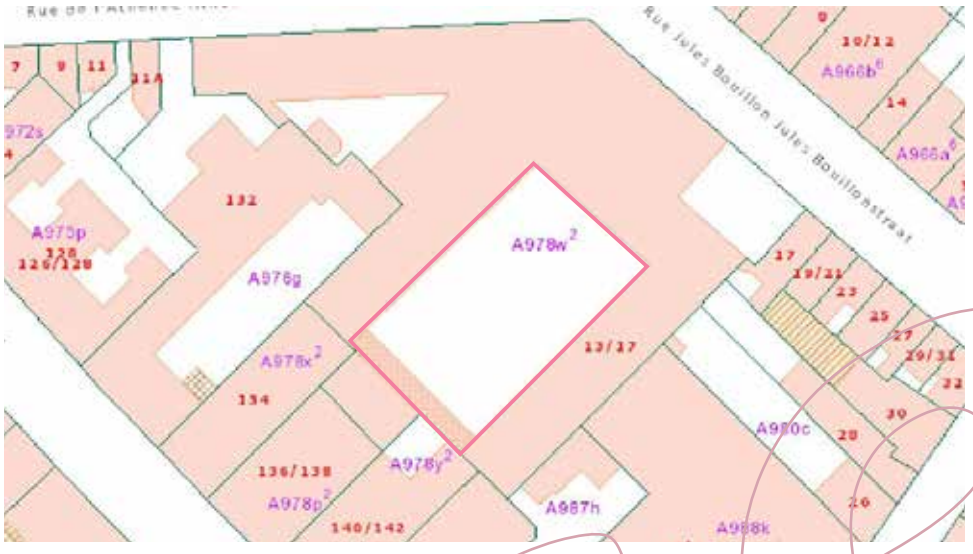
PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : zone de protection + équipement d'intérêt collectif ou de service public | vrijwaringszone + uitrusting van collectief belang of openbare diensten
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : inventoriés / geïnventariseerd
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 0+3

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 1.7

PARC-COUR RABELAIS
SPEELPARK RABELAIS

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit le réaménagement de la cour de récréation actuelle imperméable. Il faut donc réflechir à des surfaces perméables et des structures vertes pour prévenir les potentiels problèmes liés à l'eau sur ce site.
Il faudra également prévoir du nouveau mobilier urbain qui viendra compléter l'aménagement actuel.

Het project voorziet in een heraanleg van de huidige verharde speelplaats. Hiervoor moet er nagedacht worden over waterdoorlatende oppervlaktes en groenstructuren om de mogelijke waterproblematie op deze plek te voorkomen.
Verder moet de huidige aankleding verder aangevuld worden met nieuw stadsmeubilair.

DESTINATION | BESTEMMING

parc pour le quartier qui pourrait être utilisé comme cour par une école secondaire

park voor de buurt dat ook gebruikt kan worden als speelplaats voor een secundaire school

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

réaménagement complet

volledige heraanleg

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
1100m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
1100m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

propriété: SPAPS
exploitation: encore à définir

eigendom: SPABS
exploitatie: nog te bepalen

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Risque de nuisance acoustique étant donné que la cour est située dans un îlot particulièrement dense.

Mogelijke geluidsoverlast aangezien deze koer zich binnen een zeer dens bouwblok bevindt.

Veiller à la sécurité et au contrôle social.

Veiligheid en sociale controle.

Veiller à la gestion et à la rédaction des règles et des accords en matière d'usage de l'espace.

Beheer en opstellen van regels en afspraken inzake het gebruik van de ruimte.

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene
Communauté française | Franstalige gemeenschap
PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Pendant les heures d'école, le terrain de jeu est utilisé par les élèves de l'école secondaire.
Le projet dépend de l'implantation de la future école secondaire et des contraintes de gestion qui y seront liées.
Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".
Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.
Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.
D'accord sur l'emphytéose avec canon en une fois + négociation avec SPABS sur conditions du remembrement.
Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.
Une concertation est recommandé avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l'éspace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Tijdens de schooluren wordt het speelpark gebruikt voor de leerlingen van de secundaire school
Het project is afhankelijk van de toekomstige secundaire school en van de randvoorwaarden in verband met het beheer die ermee hiermee gepaard gaan
Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoordineerd worden door de manager van de publieke ruimte.
Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.
De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk.
Akkoord over de betaling van de erfpacht in één keer + onderhandeling met de SPABS over de condities van de consolidering.
Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormidel van de interdepartementale werkgroep UTPRC.
Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

2.

MICRO QUARTIER TULIPE

MICROWIJK TULP

Le micro-quartier autour de la rue de la Tulipe et du square d'Ixelles de Châtelaillon-Plage se situe au cœur du périmètre opérationnel. La rue de la Tulipe développe sa fonction commerciale en soulignant son propre caractère, plus artistique. Le square de Châtelaillon-Plage offre des possibilités récréatives pour les enfants et les jeunes avec un terrain de sport et un terrain de jeu. Ce lieu, pris en étau entre 2 tours de logements, est très fréquenté lors de la pause de midi et après les heures de classe.

Malgré son usage fréquent, les habitants du quartier ne manquent pas de critique. Ils semblent surtout en mal de zone verte accessible. Le contrat de quartier durable s'engage d'une part à soutenir les habitants dans la verdurisation des quartiers d'habitation et souhaite, d'autre part, créer un certain nombre de micro-espaces publics verts à l'échelle du quartier résidentiel.

La place de la Tulipe, essentiellement minérale ainsi que les bords du square de Châtelaillon-Plage se prêtent parfaitement à réaliser ces objectifs, tout en créant une bulle d'air dans le périmètre opérationnel. En outre, ce lieu s'avère être une base de départ idéale pour des initiatives de sport et de jeu en raison du petit terrain de jeu déjà présent.

De plus, ce nouvel espace public vert est susceptible de compléter les projets de la nouvelle zone apaisée à hauteur de la chaussée d'Ixelles et de la place F. Cocq. Il est dès lors recommandé de prévoir une liaison adaptée entre ces espaces publics. Ceci bénéficie également au récent redéveloppement commercial de la rue de la Tulipe qui reçoit un espace de passage agréable pour les piétons, là où les trottoirs sont aujourd'hui trop étroits et en piteux état.

Ici aussi les synergies à développer jouent un rôle clé, les opérations dans le micro-quartier de la Tulipe tenteront d'apporter une réponse aux besoins et questions des jeunes, des enfants comme des adultes qui font usage du quartier.

De microwijk rond de Tulpstraat en het Châtelaillon - plage plein ligt centraal in de operationele perimeter. De Tulpstraat bouwt aan zijn commerciële functie met een eigen meer artistiek karakter. Het Châtelaillon - plage plein biedt recreatieve mogelijkheden voor kinderen en jongeren met een sportveld en speeltuin. Deze plek, tussen de 2 woontorens, wordt druk bezocht tijdens de middagpauze en na de schooluren.

Ondanks het frequent gebruik kan de plek ook op redelijk veel kritiek rekenen van de bewoners. Vooral het gebrek aan betreedbare groene ruimte is een doorn in het oog. Het duurzame wijkcontract wilt zich ertoe engageren enerzijds bewonersinitiatieven te ondersteunen voor het vergroenen van de woonbuurten, en wenst anderzijds een aantal rustige en groene micro-publieke ruimtes op schaal van de woonbuurt te creëren.

Het zeer minerale Tulpplein en de nog onbewerkte randen van het Chatelaillon-Plage plein lenen zich om deze doelstellingen te verwezenlijken en een ademruimte te creëren centraal in de operationele perimeter. Daarnaast lijkt deze plek de ideale uitvalsbasis voor initiatieven rond sport en spel, vanwege het reeds aanwezige sportveldje.

Deze nieuwe groene publieke ruimte kan ook een aanvulling zijn op de plannen van de nieuwe verkeersarme zone ter hoogte van de Elsensesteenweg en het F. Cocqplein. Een aangepaste verbinding tussen deze publieke ruimtes is dan ook aangewezen. De prille commerciële herontwikkeling van de Tulpstraat wordt hierdoor ondersteund en krijgt een aangename passageruimte voor voetgangers daar waar de stoepen vandaag in slechte staat en te smal zijn.

Ook hier staan de te ontwikkelen synergiën centraal, de operaties in de micro wijk Tulp zullen een antwoord proberen bieden aan de noden en vragen van zowel de jongeren, de kinderen als de volwassenen die gebruik maken van de buurt.

2.3
SPORTOTHÈQUE & PISTE JOGGING
DAILYMILE
SPORTOTHEEK&LOOPPARCOURS
DAILY MILE

2.2
AMÉNAGEMENTS "ESPACE DE RESPIRATION"
PÔLE TULIPE
INRICHTING "ADEMRUIMTE" TULP POOL

2.1
RÉAMÉNAGEMENT RUE DE LA TULIPE
HERINRICHTING TULPSTRAAT

EVALUATION OBJECTIFS CQD | EVALUATIE DOELSTELLINGEN DWC

Les opérations dans le microquartier la Tulipe misent avant tout sur le domaine public avec comme objectif d'œuvrer au réseau d'espace public.
D'une part, l'axe Saint-Boniface - Musée d'Ixelles devrait être renforcé dans sa partie la plus centrale et d'autre part, il se concentre sur ***la liaison entre le quartier européen et le quartier Louise.***
A travers ces opérations, on tente de faire écho au réaménagement de la place F. Cocq et de la chaussée d'Ixelles.

Des points d'attention importants lors du réaménagement sont : ***le renforcement des activités commerciales*** (rue de la Tulipe), la création de lieux de détente et de ***possibilités de sport & de jeu*** pour la jeunesse.

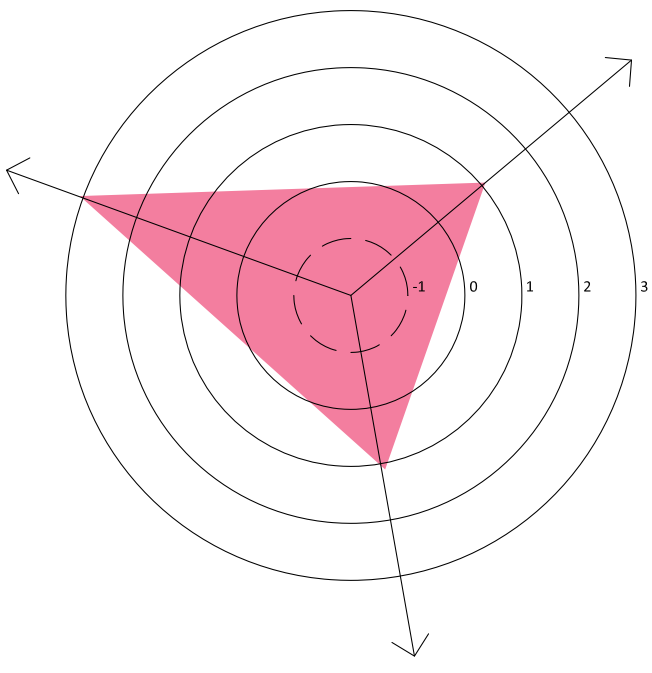
De operaties in de microwijk Tulp zetten zeer sterk in op het publiek domein met als doelstelling te werken aan het netwerk van publieke ruimte.
Hierbij wordt enerzijds de as Boniface - Mudée d'Ixelles op zijn meest centrale deel versterkt en anderzijds de gewerkt aan de ***verbinding tussen de Europese wijk en de Louizawijk.***
Met deze operaties wordt ingespeeld op de heraanleg van het F.Cocqplein en de Elsensesteenweg.

Belangrijke aandachtspunten bij de heraanleg zijn : het v***ersterken van de commerciële activiteiten*** (Tulpstraat), het creëren van ***rustplekken*** en het voorzien van ***sport- & spelmogelijkheden*** voor de jeugd.

Pour l'aménagement de la place ***Châtelaillon-plage*** et l'introduction d'une ***sportothèque,*** le contrat de quartier durable entend contribuer au besoin d'infrastructure sportive, formulée par ***les écoles***. En attribuant à cette infrastructure une place centrale dans le quartier, les écoles sortent de leur isolement et entrent en ***contact avec le quartier*** et ses habitants.

Door de verdere inrihting van het ***Châtelaillon-plage plein*** en de introductie van een ***sportotheek***, wilt het duurzame wijkcontract bijdragen in de nood aan sportinfrastructuur, geformuleerd door de ***scholen***. Door deze infrastructuur centraal in de wijk te plaatsen, komen de scholen meer buiten hun muren en komen ze in ***contact met de buurt*** en zijn bewoners.

MAILLAGE MICRO ESPACES PUBLICS
NETWERK MICRO PUBLIEKE RUIMTES



SYNERGIE QUARTIER -CULTURE - ÉCOLES
SYNERGIE BUURT - CULTUUR - SCHOLEN

LOGEMENTS ABORDABLES
BETAALBAAR WONEN

Dans le microquartier la Tulipe, le contrat de quartier durable ne prévoit pas davantage de logements, mais il se concentre ***d'autant plus sur la qualité de vie et de logement*** de ce quartier déjà très dense.
Les opérations du pôle 5 concernant la création d'une offre en logements supplémentaire et l'optimisation du tissu résidentiel existant peuvent par ailleurs être concrétisés dans et autour de la rue de la Tulipe. Une attention particulière est accordée dans ce quartier aux ***logements au-dessus des magasins.***

In de microwijk Tulp worden door door het duurzaam wijkcontract geen bijkomende woningen voorzien, maar des te meer i***n-gezet op de woon- en leefkwaliteit*** van deze reeds zeer dense wijk.

Operaties uit pool 5 m.b.t. het creëren van een bijkomend woonaanbod en het optimaliseren van het bestaande woonweefsel, kunnen bovendien geconcretiseerd worden in en rond de Tulpwijk. In deze wijk gaat bijzondere aandacht naar het ***wonen boven winkels.***

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

2.1

RÉAMÉNAGEMENT RUE DE LA TULIPE
HERINRICHTING TULPSTRAAT

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

L'étude sur le terrain a révélé que la rue de la Tulipe est ***en relativement mauvais état*** et a des ***trottoirs trop étroits.*** Cependant, cette rue assure ***la liaison*** entre deux espaces publics importants : la chaussée d'Ixelles/ la place Fernand Cocq et la place de Châtelaillon-Plage.

La rue constitue ***un maillon important dans le réseau des espaces publics*** à l'échelle du quartier, mais elle se situe aussi sur ***une route secondaire de liaison*** entre le quartier européen et la place Louise.

En outre, les commerces de la rue connaissent une bonne dynamique, de nouvelles boutiques, souvent plus alternatives, viennent s'y implanter.

La rue mérite d'être pensée en liaison avec les espaces publiques du quartier, en vue, notamment, de dynamiser son attractivité commerciale. La rue de la Tulipe pourrait dès lors s'intégrer dans la continuité des aménagements de l'espace partagé de la place Fernand Cocq et de la chaussée d'Ixelles.

Grâce au projet, la rue deviendra ***un passage agréable*** pour ***l'usager faible*** de la. route. Ce réaménagement augmente ainsi l'agrément des passants dans le quartier et profite également aux habitants.

BESCHRIJVING

Het veldonderzoek wijst uit dat de Tulpstraat in ***redelijk slechte staat*** is en te ***smalle voetpaden*** heeft. Deze straat maakt nochtans een ***verbinding*** tussen twee belangrijke publieke ruimtes in de wijk : Elsensesteenweg/Fernand Cocqplein en Châtelaillon - Plage plein.

De straat vormt een belangrijke ***schakel in het netwerk van publieke ruimtes*** op schaal van de buurt maar ligt ook op een ***secundaire verbindingsroute*** tussen de Europese wijk en de Louizawijk.

Bovendien zijn de handelszaken in de straat aan een opmars bezig, nieuwe, vaak alternatievere winkels vestigen zich hier.

De straat verdient een aanpak waarbij de verbinding tussen de publieke ruimte, dit om zijn commerciele attractiviteit te versterken. De Tulpstraat kan zich integreren als een verlengde van de inrichtingen van de gedeelde zone van het Fernand Cocqplein en de Elsensesteenweg.

Doormiddel van het project zal de straat een ***aangename doorgang*** vormen voor de ***zwakke weggebruiker.*** Deze heraanleg vergroot het plezier van de bezoekers van de wijk, maar komt in de eerste plaats de bewoners ten goede.

LOCALISATION | LOCATIE

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

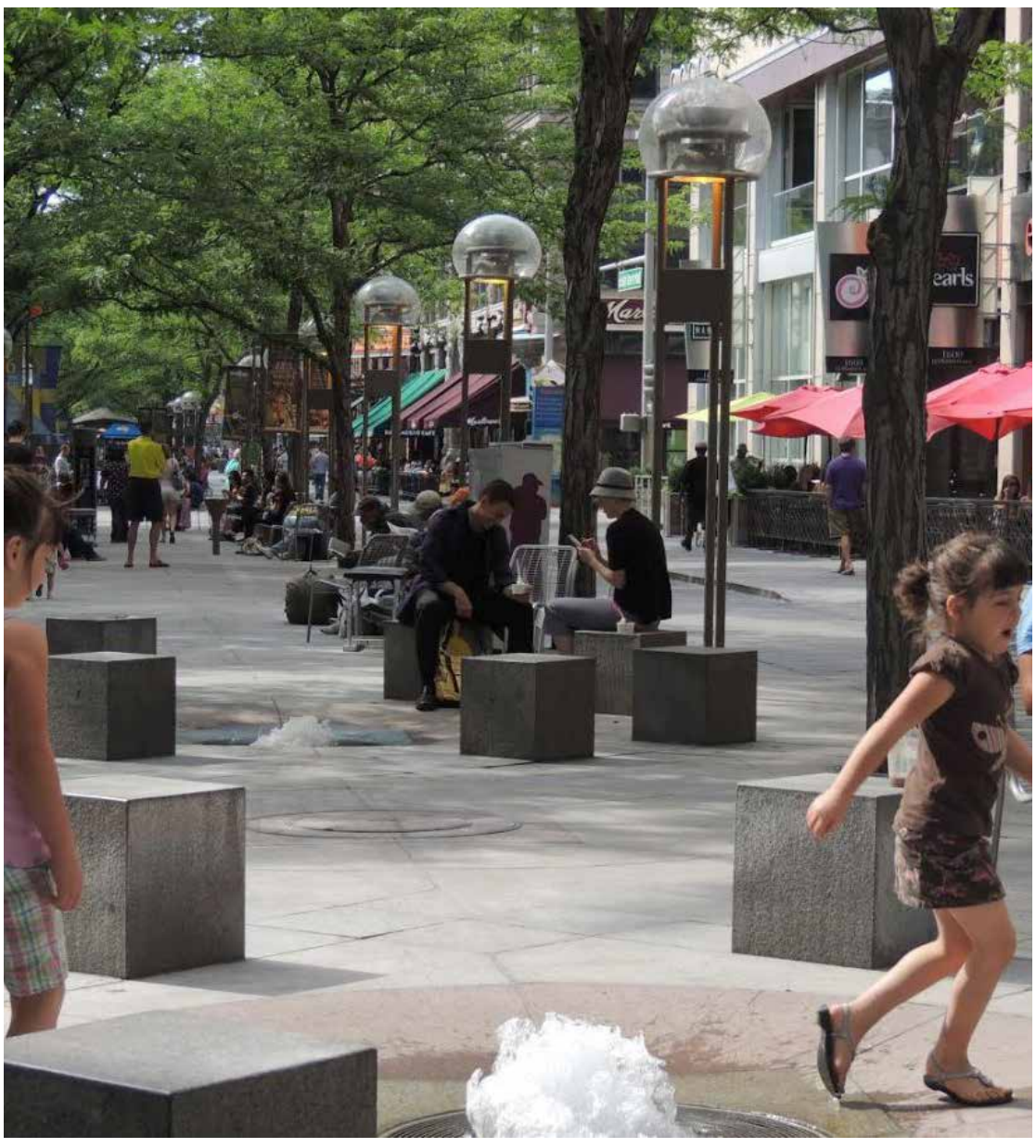
2.1

RÉAMÉNAGEMENT RUE DE LA TULIPE
HERINRICHTING TULPSTRAAT

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

https://www.pinterest.com/pin/327214729158563493/

New Road, Brighton
bron/source: https://poursaintecatherine.wordpress.com/



Espace public, Denver
bron/source: https://poursaintecatherine.wordpress.com/galerie-dimages/#jp-carousel-391

'Woonerf' Downtown Madison
http://envisionmadison.net/category/catalytic-redevelopment/mifflin-street-wisconsin-idea-district/mifflin-street-woonerf/

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

2.1

RÉAMÉNAGEMENT RUE DE LA TULIPE
HERINRICHTING TULPSTRAAT

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

De rue de la Tulipe est en pleine mutation. De nombreux commerces tendances viennent s'y établir. De plus, la rue assure la liaison entre la place Fernand Cocq et la chaussée de Wavre. Le grand flux de piétons et de cyclistes montre que la rue est indispensable pour la circulation douce dans le quartier. Malheureusement, l'infrastructure actuelle est inadaptée. Les trottoirs sont trop étroits et il n'y a pas de piste cyclable ni de voie prioritaire.

De Tulpstraat is aan een opmars bezig. Vele nieuwe hippe winkels komen er zich vestigen. Deze straat maakt ook de verbinding tussen het Fernand Cocqplein en de Waversesteenweg. De grote doorstroom van voetgangers en fietsers maakt duidelijk dat de straat noodzakelijk is voor het zachte verkeer doorheen de wijk. Jammer genoeg is deze infrastructuur daar momenteel niet op voorzien. De voetpadden zijn te smal en er is geen fietspad of voorrangsstrook voorzien.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue de la Tulipe entre la rue Jules Bouillon et la place Fernand Cocq
Tulpstraat tussen de Jules Bouillonstraat en het Fernand Cocqplein

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
/

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
Voirie communale
Gemeentelijke weg

USAGE | GEBRUIK
espace public
publieke ruimte

ÉTAT | STAAT
trottoirs étroits et légèrement dégradés, voirie en bon état avec des parties abimées
smalle voetpaden in lichtelijk slechte staat, weg in goede staat met beschadigde delen

EXPLOITANT
/

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
1100m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : zone de protection (partiellement) / vrijwaringszone (gedeeltelijk)
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM :/

IMAGES| BEELDEN

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

2.1

RÉAMÉNAGEMENT RUE DE LA TULIPE
HERINRICHTING TULPSTRAAT

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit une réaménagement de façade à façade. Dans le réaménagement, il est recommandé de prêter une attention particulière à la verdurisation et à l'espace de vie.
Cette nouvelle bande d'espace public contient:

- du nouveau mobilier urbain
- une surface pérmeable
- un aménagement vert
- des box à vélos

Un réaménagement ludique est mis en avant en collaboration avec les acteurs locaux.

Het project voorziet in een heraanleg van gevel tot gevel. Bij de heraanleg wordt er een focus op vergoening en verblijfsruimte aanbevolen.
De heraanleg bevat:

- nieuw stadsmeubilair
- waterdoorlatend oppervlak
- een groene aanleg
- fietsenstalling

Er wordt een ludieke herinrichting vooropgesteld in samenwerking met de lokale actoren.

DESTINATION | BESTEMMING

Espace de passage agréable pour les piétons et les cyclistes.
Espace partagé et/ou diminution de la pression automobile

Aangename passageruimte voor voetgangers en fietsers.
Gedeelde ruimte en/of vermindering van de druk van het autoverkeer

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

voirie communale

gemeentelijke weg

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

réaménagement de façade à façade

volledige heraanleg van gevel tot gevel

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Coordination avec le projet de réaménagement de la chaussée d'Ixelles et de la place Fernand Cocq pour ce qui est du timing, de la mobilité et la conception du projet de réaménagement.
Les places de stationnement supprimées dans le cadre des projets devront être compensées (création de place supplémentaires de stationnement dans un parking en ouvrage?)

Afstemmen met project van de heraanleg van de Elsensesteenweg en het Fernand Cocqplein m.b.t. timing, mobiliteit, ontwerp heraanleg.
De parkeerplaatsen die worden weggehaald moeten gecompenseerd worden.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
1100m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene
AED

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le processus de participation conduit dans le cadre du CQD révèle que les participants souhaitent s'impliquer dans la réaménagement de la rue de la Tulipe. Il est recommandé de mettre cette large adhésion à profit afin de faire des choix forts qui profitent au commerce spécifique et aux habitants de la rue.
Le processus de participation a également montré que tant les commerçants que les habitants de ce tronçon de la rue de la Tulipe sont très motivés pour réfléchir ensemble au réaménagement de la rue. Ils ont d'ailleurs avancé quelques idées intéressantes. Il est dès lors recommandé d'initier un processus participatif lors du réaménagement de la rue. A cet effet, nous conseillons d'impliquer les acteurs. Ils ont eux aussi déjà formulé des propositions intéressantes.
Le manque de box à vélos (à court et à long terme) a été souvent cité par les habitants. Il est recommandé d'intégrer ceci dans la conception du projet.
Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".
Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.
Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.
Le réaménagement de la rue de la Tulipe sera pensé à l'échelle d'un plan de circulation à l'échelle du quartier, prenant en compte les réaménagements de la place Fernand Cocq et de la chaussée d'Ixelles financés dans le cadre du projet régional XL for People.
Le projet doit favoriser la mobilité douce et les déplacement piétons tout en permettant la circulation automobile, notamment en vue de permettre un accès au Parking Tulipe.
Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail inter-services UTPRC.
Prise en compte des aspects sécuritaires et des problèmes de trafics de drogue dans l'aménagement.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

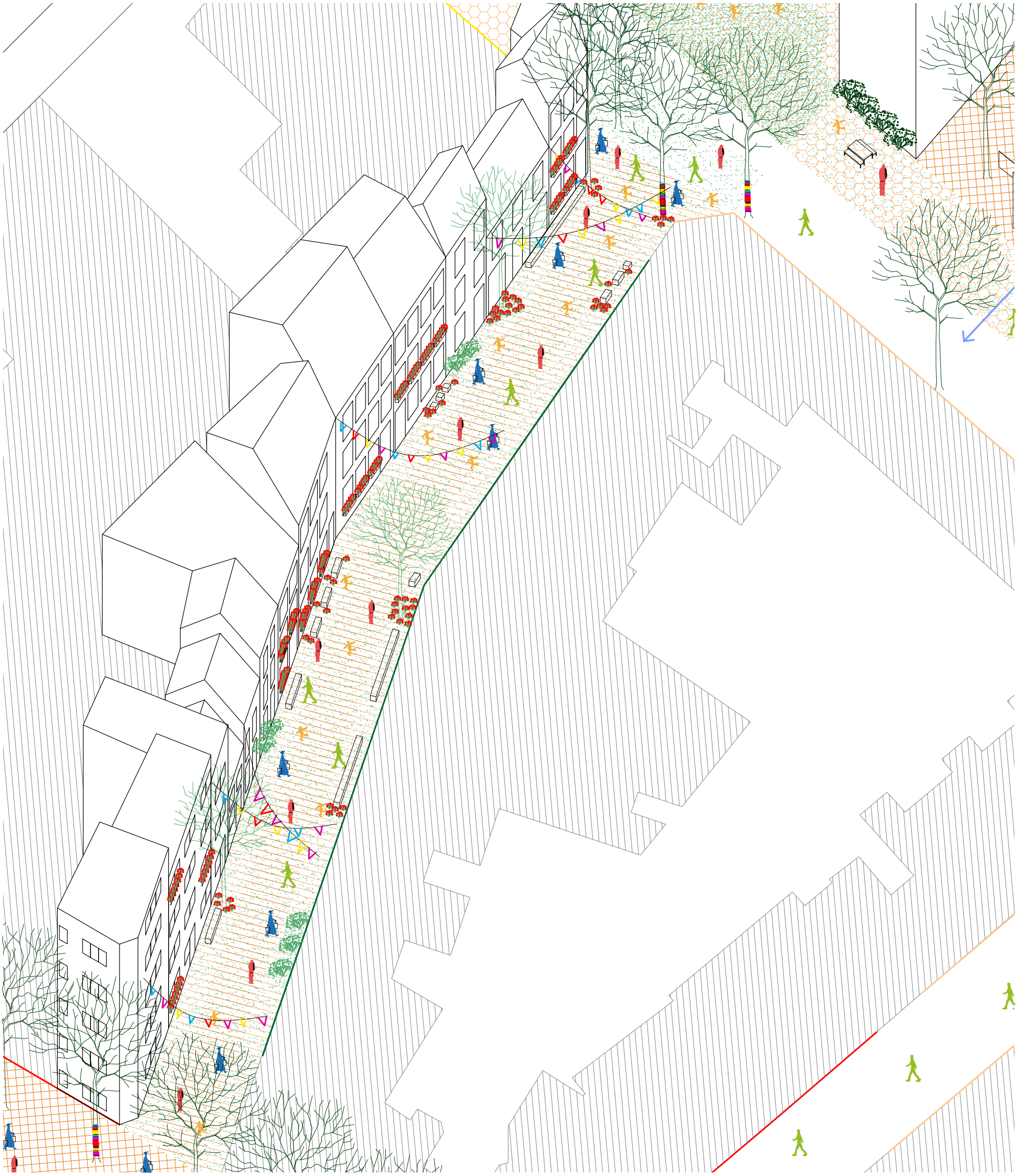
Vanuit het particpatietraject dat werd gevoerd in het kader van het DWC komt een duidelijk draagvlak naar boven voor de volledige heraanleg van de Tulpstraat. Het is aan te bevelen van dit draagvlak gebruik te maken om sterke keuzes te maken die de specifieke handel en de bewoners van de straat ten goede komen.
Het participatieproces heeft ook aangetoond dat zowel de handelaars als de bewoners van dit deel van de Tulpstraat zeer gemotiveerd zijn om mee na te denken over de heraanleg van de straat. Ze schoven ook verschillende interessante ideeën naar voren. Het is dan ook aan te bevelen de heraanleg met een intensief participatief proces te initiëren. Hiervoor raden wij aan om samen te werken met de aanwezige actoren. Zij hebben reeds interessante voorstellen geformuleerd.
Een tekort aan fietsenstalling (korte en lange termijn) werd door de bewoners en de buurt veelvuldig aangehaald. Het is aan te bevelen dit te integreren in het ontwerp.
Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoordineerd worden door de manager van de publieke ruimte.
Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.
De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk.
De herinrichting van de Tulpstraat wordt bedacht op de schaal van een nieuw circulatieplan op schaal van de wijk, waarbij rekeningen gehouden wordt met de werken aan het Fernand Cocqplein en de Elsensesteenweg, gefinancieerd binnen het gewestelijke project XL for People.
Het project moet voorrang geven aan zacht mobiliteit en aan verplaatsingen te voet, zonder het autoverkeer te weren, zeker gezien de noodzaak een toegang tot parking Tulipe te voorzien.
Het project wordt voorgelegd aan de raadgeving van de politie, via de interdiciplinaire werkgroep UTPREC.
Bij de inrichting moet er rekening gehouden worden met de veiliheidsaspecten en bestaande problematiek betreffende drugshandel.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

2.1

RÉAMÉNAGEMENT RUE DE LA TULIPE
HERINRICHTING TULPSTRAAT

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

2.1

RÉAMÉNAGEMENT RUE DE LA TULIPE
HERINRICHTING TULPSTRAAT

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

2.1 . Réaménagement rue de la Tulipe I Heraanleg Tulpstraat

PROGRAMME . PROGRAMMA					ACQUISITION . AANKOOP				DEPOLLUTION . SANERING		
Logements . Wonen (m²)	# logements . # woningen	Equipements . Voorzieningen (m²)	Espace public . Publieke ruimte (m²)	Total . Totaal (m²)	estimation . Schatting	base de calcul	frais .kosten 3% (emphythéose)	expropriation . Onteigening	coûts . kosten (150 €/m²)	honoraires . Erelonen (11%)	tva . btw (21%)
0	0	0	1100	1100							

COÛT DES TRAVAUX . KOSTEN WERKEN								
eenheidsprijs / prix unitaire (une réserve de 10% est prévue dans les prix unitaires)			*somme I som*	*reserve (10%)*	*TVA sur travaux / BTW op werken*			*tota(a)l*
Logements . Wonen (€/m²)	Equipements . Voorzieningen (€/m²)	Espace public . Publieke ruimte (€/m²)	prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) . 10% van de bouwkost (excl BTW)	TVA (12%) construction logements . Nieuwbouw woningen	TVA (6%) logements en rénovation . Renovatie woningen	TVA (21%) autres : équipements, ... Anderen : voorzieningen, ...	
€ 0,00	€ 0,00	€ 150,00	€ 165 000,00	€ 16 500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 38 115,00	€ 219 615,00
							PARTIE CDQ . DEEL DWC	€ 219 615,00

Etude I studie
honoraires 14% + 21% TVA . erelonen (14%) + 21 % BTW
€ 30 746,10
€ 30 746,10

COUT TOTAL DE L'OPERATION TOTALE KOSTPRIJS OPERATIE
€ 250 361,10

BUDGET ASSOCIE REGION DE BRUXELLES CAPITALE

BUDGET ASSOCIE COMMUNE D'IXELLES

COUT CDQ OPERATION KOSTPRIJS DWC OPERATIE
€ 250 361,10

PLAN FINANCIER ETABLI SUR LES 6 ANS . FINANCIEEL PLAN OVER 6 JAAR							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
ACQUISITION . AANKOOP							
DEPOLLUTION . SANERING							
	(avant) projet (voor)ontwerp	*PU & adjudication BA & aanbesteding*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*			
TRAVAUX . WERKEN			€ 87 846,00	€ 131 769,00			
ETUDE . STUDIE	€ 6 149,22	€ 12 298,44	€ 6 149,22	€ 6 149,22			
TOTAL . TOTAAL	**€ 6 149,22**	**€ 12 298,44**	**€ 93 995,22**	**€ 137 918,22**			**€ 250 361,10**

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

2.2 AMÉNAGEMENTS "ESPACE DE RESPIRATION" PÔLE TULIPE
INRICHTING "ADEMRUIMTE" TULP-POOL

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

La ***place de la Tulipe*** se situe à un endroit stratégique dans l***e réseau du micro-espaces publics*** que veut créer le contrat de quartier : juste à côté de l'Athénée Rabelais et à deux pas de la place F. Cocq. La petite place à l'aspect plutôt minéral avec sa rangée d'arbres centrale sera aménagée comme lieu dédié au sport et au jeu, de manière à devenir une bulle d'oxygène dans le quartier.

La place Châtelaillon-plage est ***un des espaces les plus fréquentés*** par les jeunes du quartier. Le terrain de sport plusieurs fois adapté et les nouvelles installations de jeu sont populaires chez les jeunes et les enfants.

En raison du bon état de l'espace public et de la présence des arbres imposants à conserver, il n'est ***pas recommandé*** de prévoir pour ce projet ***un réaménagement complet de façade à façade.***

Cette opération prévoit dès lors ***une réhabilitation du lieu*** en ajoutant des ***interventions*** adaptées. Lors des moments de participation préalables, des propositions ont déjà été formulées pour ce lieu : aménagement de verdure,des jeux supplémentaires, …

L'opération prévoit aussi l'optimisation et la verdurisation de manière à ce que le besoin de ***'bouffée d'air***' soit en partie résolu et que ***le rapport entre les environs et l'infrastructure sportive*** soit renforcé, tout en se dotant d'un caractère public à part entière.

La place de la Tulipe entend être, avec le square Chatelaillon-plage, un même espace de détente pour les jeunes scolarisés et les habitants, un espace public à part entière qui ne les pousse pas à la consommation et qu'ils puissent s'approprier. Les aménagements permetteront de limiter les conflits d'usage actuellement rencontrés.

Het ***Tulpplein*** ligt op een ***strategische locatie*** in het ***netwerk micro-publieke ruimte*** dat het wijkcontract wilt creëren : vlak naast het Atheneum Rabelais en op een boogscheut van het F. Cocqplein. Het relatief minerale pleintje met centrale bomenrij wordt ingericht als plek voor sport en spel, zodat het als het ware een ademruimte wordt in de wijk.

Het Châtelaillon plage plein is één van de ***meest gefrequenteerde publieke ruimte*** door de jongeren uit de buurt. Het reeds meerdere keren aangepaste sportveld en de nieuwe speeltuigen zijn populair bij de jongeren en kinderen.

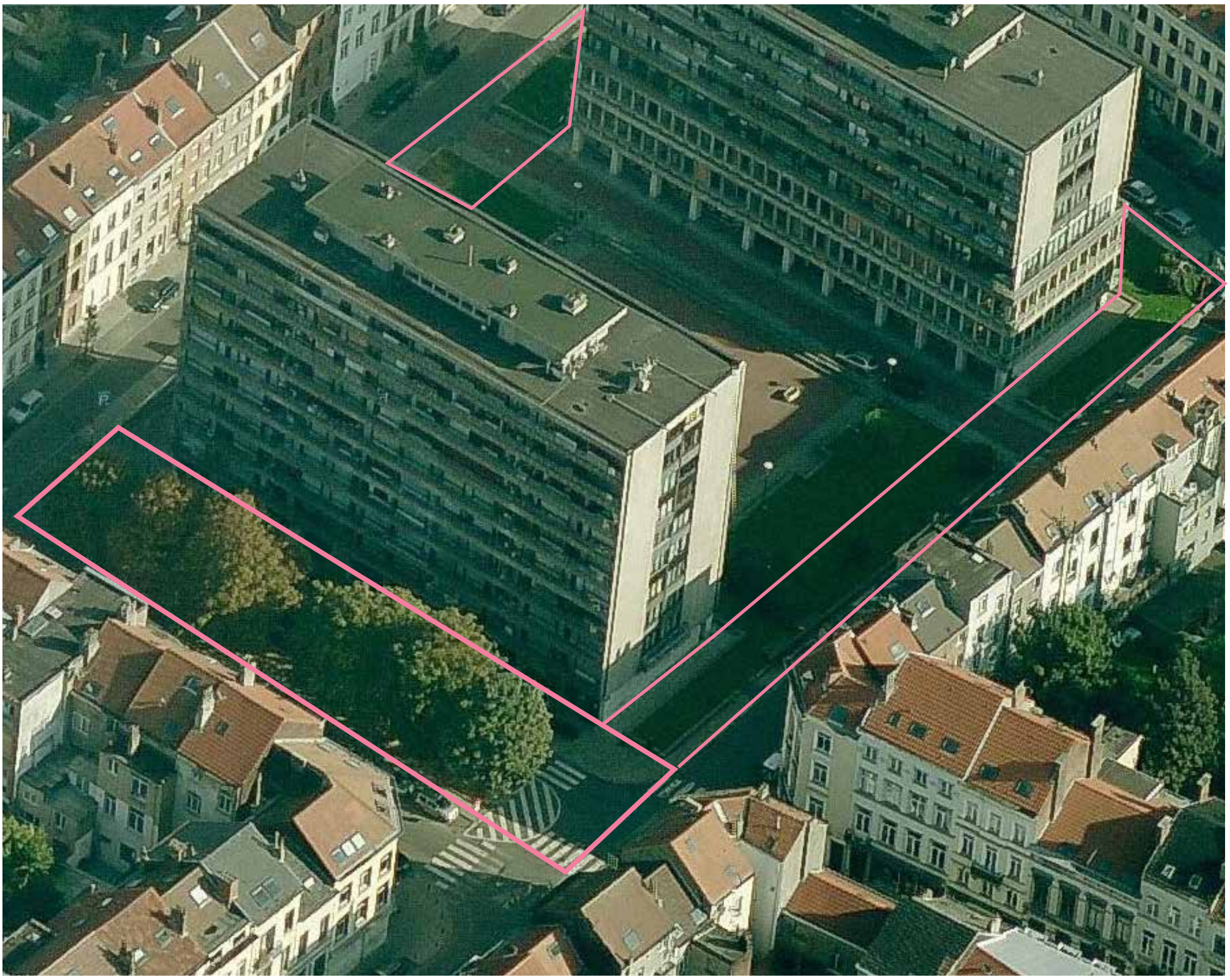
Door de goede staat waarin de publieke ruimte zich bevindt en de aanwezigheid van de imposante en te bewaren bomen , is het ***niet aangewezen*** om in dit project een ***volledige heraanleg van gevel tot gevel*** te voorzien.

Deze operatie voorziet daarom in een ***herwaardering van de plek*** door het toevoegen van aangepaste ***interventies***. Tijdens de voorafgaande participatiemomenten waren er reeds voorstellen voor deze plek geformuleerd : groenaanleg,extra speeltuigen,...

De operatie voorziet ook in het optimaliseren en vergroenen op een manier zodat de nood aan ***'ademruimte'*** in de wijk hier voor een deel kan opgevangen worden en zodat de ***relatie tussen de omgeving en de sportinfrastructuur versterkt*** en deze een echt publiek karakter krijgt.

Het Tulpplein wilt samen met het Chatelaillon-plage plein een ademruimte zijn voor de schoolgaande jongeren en de bewoners, een publieke ruimte waar ze niet moeten consumeren om ze deze te mogen toe-eigenen. De inrichtingen laten toe om de huidige gebruiksconflicten te beperken.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

2.2 AMÉNAGEMENTS "ESPACE DE RESPIRATION" PÔLE TULIPE
INRICHTING "ADEMRUIMTE" TULP-POOL

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

https://www.pinterest.com/pin/19984792070057992/

https://twitter.com/slowottawa/status/576333839405989888

bron/source: http://stadsdeelheerlerbaan.nl/wp-content/uploads/2015/05/077.jpg

bron/source: https://www.pinterest.com/pin/86764730300551223/

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

2.2

AMÉNAGEMENTS "ESPACE DE RESPIRATION" PÔLE TULIPE
INRICHTING "ADEMRUIMTE" TULP-POOL

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

La place de la Tulipe a été entièrement réaménagée dans le cadre du CQ Blyckaerts-Matongé. Cependant, le réaménagement a eu un impact limité sur l'attrait de cet espace public. Le large trottoir n'est pas du tout utilisé comme place et le rez-de-chaussée des tours avoisinantes n'apporte pas d'animation. Hormis une rangée d'arbres, la place a un aspect entièrement minéral. Des deux côtés de la chaussée à sens unique est aménagée une large bande de stationnement.
La place Châtelaillon-plage a déjà été réaménagée dans le cadre d'un contrat de quartier durable. C'est un des rares lieux du quartier avec infrastructures sportives en plein air. Malgré cela, le caractère minéral de l'espace et certains conflits d'usages sont souvent mis en avant. Le place est construite sur la dalle du parking Tulipe.

Het Tulpplein is redelijk recent helemaal opnieuw heraangelegd in het kader van het WC Blyckaerts-Matongé. Deze herinrichting heeft slechts een beperkte impact gehad op de attractiviteit van deze publieke ruimte. De brede stoep wordt helemaal niet als plein gebruikt en de onderste verdieping van de aangrenzende hoogbouw zorgt voor weinig animatie. Op de bomenrij na is het pleintje volledig mineraal aangelegd, de kale plek nodigt niet uit om hier lang te verblijven. Langs beide kanten van de eenrichtingsstraat is er een brede parkeerstrook georganiseerd.
Het Châtelaillon-plage plein is reeds heringericht in het kader van een voorgaand wijkcontract. Het is één van de weinige plekken in de buurt met openlucht sportvoorzieningen. Desondanks worden het minerale karakter van de plek en enkele gebruiksconflicten vaak naar voor gehaald. Het pleintje bevindt zich bovenop de Tulpparking.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue de la Tulpe | Rue du Conseil | Rue de la Crèche | Rue Sans Souci
Tulpstraat | Raadstraat | Crèchestraat | Sans Soucistraat

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
Square Châtelaillon-plage: division 1, section A, n°965l²
Châtelaillon-plage plein: afdeling 1, sectie A, n°965l²

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
Commune d'Ixelles + propriété privé (co-propriété)
Gemeente Elsene + private eigendom (gedeelde eigendom)

USAGE | GEBRUIK
espace public
publieke ruimte

ÉTAT | STAAT
Place de la Tulipe: trottoir en bon état avec des parties abimées
Tulplein :voetpad in goede staat met beschadigde delen
Square Châtelaillon-plage : espace public en moyen état
Châtelaillon-plage plein: publieke ruimte in gemiddelde staat

EXPLOITANT
/

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
1.000m² (Place de la Tulipe) + 2.200 m² (Châtlelaillon-plage)

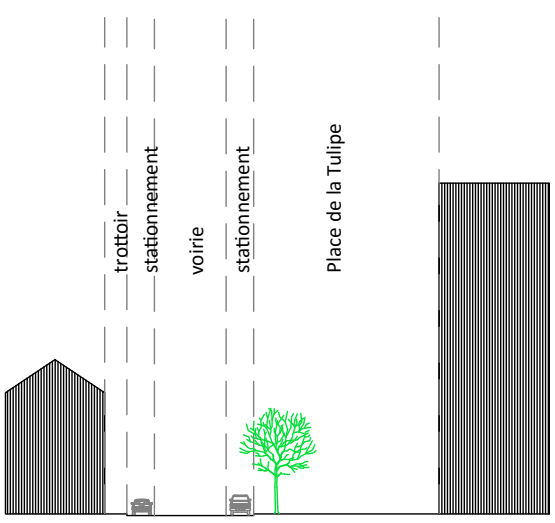
PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : zone de protection (partiellement) / vrijwaringszone (gedeeltelijk)
PPAS | BBP :/
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 1

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

2.2

AMÉNAGEMENTS "ESPACE DE RESPIRATION" PÔLE TULIPE
INRICHTING "ADEMRUIMTE" TULP-POOL

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Cette opération prévoit une réhabilitation du lieu en ajoutant des interventions adaptées:

- un aménagement vert (la plantation des arbres, façades vertes, des surfaces perméables, ...)
- du nouveau mobilier urbain
- des travaux d'embellissement
- des infrastructures sportives complémentaires

Une étude préalable a déjà révélé quelques points noirs du lieu et formulé quelques suggestions : l'intégration de toilettes publiques, l'intégration d'activités pendant les vacances scolaires, un besoin de règles et d'accords clairs sur l'usage et la gestion de l'espace.

Deze operatie voorziet in een herwaardering van de plek door het toevoegen van aangepaste interventies:

- een groene aanleg (planten van bomen, groene gevels, waterdoorlatende oppervlaktes, ...)
- een aanvulling van het stadsmeubilair
- verfraaiingswerken
- een aanvulling van de sportinfrastructuur

Uit een voorafgaand onderzoek zijn reeds enkele pijnpunten van de plek blootgelegd en suggesties geformuleerd : integratie van publieke toiletten, de integratie van activiteiten tijdens de schoolvakanties, nood aan duidelijke regels en afspraken rond gebruik en beheer van de ruimte.

DESTINATION | BESTEMMING

Valorisation de l'espace public d'une façon verte et accessible

Opwaardering van de publieke ruimte op een groene en toegankelijke manier

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Commune d'Ixelles

Gemeente Elsene

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

réaménagement partiel

interventions ponctuelles

améliorations fonctionnelles

gedeeltelijke heraanleg

punctuele interventies

functionele verbeteringen

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Préservation des grands arbres.
Attention pour les commerces.
Il est recommandé d'intégrer à la réflexion, l'accès au parking et l'éclairage du parvis.
Attention particulière aux nuisances sonores
Prévoir une gestion et des accords clairs
Le large trottoir + la bande de stationnement adjacente constitue la zone d'intervention de la place de la Tulipe.

Behoud van de hoogstammige bomen.
Aandacht voor de handelszaken.
De inrit van de parking en de verlichting op het voorpleintje worden best geïntegreerd in de reflectie.
Aandacht voor geluidsoverlast
Nood aan een duidelijk beheer en afspraken.
De interventiezone voor het Tulpplein is de bredestoep vooraan + de aansluitende parkeerstrook.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
1.000m² (Place de la Tulipe) + 2.200m²(Châtelaillon-plage)

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le projet doit être développé suivant un processus participatif, mais être réalisé de manière professionnelle afin d'arriver à un résultat durable et de qualité. Il est important d'arriver à un résultat de qualité qui signifie une plus-value à long terme pour le quartier.
Lors de la conception, le projet doit tenir compte des différents groupes d'usagers : habitants, étudiants, passants qui font leurs achats, usagers des parkings, ... Il est recommandé de chercher des synergies entre les différents usagers.
Pour les jeunes, il peut être intéressant d'examiner le potentiel de l'intégration d'un auvent. Il est important de développer ce type de piste en collaboration avec les jeunes, sinon, on court le risque qu'il soit peu, voire pas utilisé.
Le manque de box à vélos (à court et à long terme) a souvent été cité par les habitants. Il est recommandé d'intégrer ceci dans la conception du projet.
Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".
Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.
Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.
Un nouveau plan de circulation soit adopté, sauf à supprimer tout déplacement en voiture, il faut mieux introduire des zones de rencontre avec circulation automobile autorisée, pour garantir un passage facile au Parking Tulipe.
Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.
Les accès au parking Tulipe seront maintenus.
Une concertation est recommandé avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l'éspace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Het project dient met een participatief proces te worden uitgewerkt maar op een professionele manier te worden gerealiseerd om tot een duurzaam en kwalitatief resultaat te komen. Het is belangrijk dat er tot een hoogwaardig kwalitatief resultaat wordt gekomen dat op lange termijn een meerwaarde betekent voor de buurt.
Bij het ontwerp dient rekening gehouden te worden met de verschillende gebruikersgroepen : bewoners, studenten, shoppers, gebruikers parking, ... Het is aan te bevelen te zoeken naar synergieën tussen de verschillende gebruikers.
Voor de jongeren kan de potentie van de integratie van een luifel worden onderzocht. Het is belangrijk dat een dergelijke piste samen met de jongeren wordt ontwikkeld anders zal deze niet of weinig gebruikt worden.
Een tekort aan fietsenstalling (korte en lange termijn) werd door de bewoners en de buurt veelvuldig aangehaald. Het is aan te bevelen dit te integreren in het ontwerp.
Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoordineerd worden door de manager van de publieke ruimte.
Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.
De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk.
Een nieuw circulatieplan zal moeten worden opgemaakt, in plaats van al het autoverkeerd te weren, zou het beter zijn om ontmoetingszones te introduceren waar autoverkeer is toegestaan, om een vlotte doorgang naar de Tulipe parking te garanderen.
Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormidel van de interdepartementale werkgroep UTPRC.
De toegangen tot de Tulipe parking blijven behouden.
Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

2.2 AMÉNAGEMENTS "ESPACE DE RESPIRATION" PÔLE TULIPE
INRICHTING "ADEMRUIMTE" TULP-POOL

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

2.2

AMÉNAGEMENTS "ESPACE DE RESPIRATION" PÔLE TULIPE
INRICHTING "ADEMRUIMTE" TULP-POOL

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

2.2 . Aménagements "espace de respiration" Pôle Tulipe I Inrichting "ademruimte Tulp pool

PROGRAMME . PROGRAMMA					ACQUISITION . AANKOOP				DEPOLLUTION . SANERING		
			Espace public . Publieke ruimte (m²)	Total . Totaal (m²)	estimation . Schatting	base de calcul	frais .kosten 3% (emphythéose)	expropriation . Onteigening	coûts . kosten (150 €/m²)	honoraires . Erelonen (11%)	tva . btw (21%)
Place de la Tulipe			1000	1000							
Square Châtelaillon-plage			2200	2200							

COÛT DES TRAVAUX . KOSTEN WERKEN										
eenheidsprijs / prix unitaire (une réserve de 10% est prévue dans les prix unitaires)			*somme I som*	*reserve (10%)*	*TVA sur travaux / BTW op werken*			*tota(a)l*		*Etude I studie*
Logements . Wonen (€/m²)	Equipements . Voorzieningen (€/m²)	Espace public . Publieke ruimte (€/m²)	prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) . 10% van de bouwkost (excl BTW)	TVA (12%) construction logements . Nieuwbouw woningen	TVA (6%) logements en rénovation . Renovatie woningen	TVA (21%) autres : équipements, ... Anderen : voorzieningen, ...			honoraires 14% + 21% TVA . erelonen (14%) + 21 % BTW
€ 0,00	€ 0,00	€ 100,00	€ 100 000,00	€ 10 000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 23 100,00	€ 133 100,00	€ 425 920,00	€ 59 628,80
€ 0,00	€ 0,00	€ 100,00	€ 220 000,00	€ 22 000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 50 820,00	€ 292 820,00		

COUT TOTAL DE L'OPERATION TOTALE KOSTPRIJS OPERATIE	BUDGET ASSOCIE REGION DE BRUXELLES CAPITALE	BUDGET ASSOCIE COMMUNE D'IXELLES	COUT CDQ OPERATION KOSTPRIJS DWC OPERATIE
€ 485 548,80			**€ 485 548,80**

PLAN FINANCIER ETABLI SUR LES 6 ANS . FINANCIEEL PLAN OVER 6 JAAR							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
ACQUISITION . AANKOOP							
DEPOLLUTION . SANERING							
	(avant) projet (voor)ontwerp	*PU & adjudication BA & aanbesteding*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*			
TRAVAUX . WERKEN			€ 170 368,00	€ 255 552,00			
ETUDE . STUDIE	€ 11 925,76	€ 23 851,52	€ 11 925,76	€ 11 925,76			
TOTAL . TOTAAL	**€ 11 925,76**	**€ 23 851,52**	**€ 182 293,76**	**€ 267 477,76**			**€ 485 548,80**

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

2.3 SPORTOTHÈQUE & PISTE JOGGING DAILY MILE SPORTOTHEEK & LOOPPARCOURS DAILY MILE

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Le diagnostic a révélé que l'***offre actuelle en activités sportives*** au sein du périmètre opérationnel est ***largement insuffisante***. De même, les écoles font face à un grand manque en matière d'infrastructure sportive à laquelle ils peuvent faire appel.

Dès lors, le contrat de quartier souhaite développer, à l'image d'une ludothèque et d'une bibliothèque, une alternative semblable pour les équipements de sport. De plus, les activités sportives sont à la fois à même d'***activer l'espace public*** et la sportothèque devrait agir comme ***lieu de rencontre*** pour l***es gens qui veulent faire du sport*** et veulent par exemple lancer ensemble des cours collectifs : start to run, bootcamps,...

À partir de la sportothèque, ***un sentier pour la course à pied*** pourra être tracée afin de profiter de l'agrément des espaces publics au sein du périmètre opérationnel. L'inspiration peut être cherchée dans le « Daily Mile » très populaire en Grande-Bretagne : *« L'objectif du Daily Mile est d'améliorer la santé physique, émotionnelle et sociale ainsi que le bien-être de nos enfants, peu importe leur âge ou leur situation personnelle.*
C'est un concept très simple mais efficace que chaque école primaire ou maternelle peut mettre en pratique. Il peut être la source d'une vraie transformation, pas seulement pour la santé des enfants mais également pour leur capacité de concentration, leur humeur, leur comportement et leur bien-être en général.
Nous voulons que chaque enfant ait l'opportunité de participer à un Daily Mile à l'école primaire ou maternelle. Nous sommes donc en train de créer une communité Daily Mile en collaboration avec des écoles, des communes, des organismes sportifs et d'autres partisans aussi bien en Grande-Bretagne qu'au-delà des frontières. »

Cette opération prévoit ***le marquage d'un parcours*** à travers les coins plus calmes du quartier. Le parcours passe par les différentes écoles et invite au jogging pendant les heures de classe ou avant, pendant ou après la pause de midi.

La sportothèque peut être abritée au sein du bâtiment inoccupé dans le socle des bâtiments le long de la rue de la Tulipe ou être intégré dans le local de l'éducateur de rue, qui se situe au même endroit.

Les habitants conseillent de prévoir dans ce local ***une permanence*** qui tienne les activités à l'œil et de prévoir ***éventuellement des animations***.

La sportothèque et le parcours de course à pied offrent ***une alternative aux écoles*** des proches environs qui font face à un manque d'infrastructure sportive, mais ils bénéficient en premier lieu aux ***habitants du quartier et à toutes les tranches d'âge***.

Uit de diagnostiek bleek het ***huidige aanbod aan sportmogelijkheden*** binnen de operationele perimeter ***totaal onvoldoende***. Ook de ***scholen*** kampen met grote ***tekorten aan sportinfrastructuur*** waarop zij beroep kunnen doen.

Het wijkcontract wenst daarom om, naast de ludotheek en de bibliotheek, een soort gelijk altenatief te ontwikkelen voor sportbenodigdheden. Deze sportactiviteiten zorgen ook voor een ***activatie van de publieke ruimte***. De sportotheek kan ook dienst doen als ***een ontmoetingsplek*** voor ***mensen die aan sport willen doen*** en gezamelijk groepslessenwillen opstarten bv: start to run, bootcamps,...

Vanuit de sportotheek wordt ***een looproute*** ontwikkeld doorheen de aangename publieke ruimtes binnen de operationele perimeter, geinspireerd op de in Groot-Brittanië populaire Daily mile :
"The aim of the Daily Mile is to improve the physical, emotional and social health and wellbeing of our children – regardless of age or personal circumstances.
It is a profoundly simple but effective concept, which any primary school or nursery can implement. Its impact can be transformational- improving not only the childrens' fitness, but also their concentration levels, mood, behaviour and general wellbeing.
We want every child to have the opportunity to do a Daily Mile at primary school or nursery, and are now working to build a Daily Mile community with schools, local councils, sports bodies and other supporters in the UK and beyond."

Deze operatie voorziet de ***markering van een parcours*** doorheen de rustigere plekken van de wijk. Het parcours loopt langs de verschillende scholen en nodigt zo uit tot jogging tijdens de schooltijd of voor-, na- of in de middagpauze.

De sportothèque kan een plaats vinden in het leegstaande pand in de sokkel van de gebouwen langs de Tulpstraat of worden geïntegreerd in het lokaal van de éducateur de rue die eveneens op die plaats gevestigd zijn.

Bewoners raden aan om in dit lokaal een ***permanentie te voorzien*** die de activiteiten in de gaten houdt en ***eventueel ook animaties*** voorziet.

De sportotheek en het loopparcours ***bieden een alternatief aan de scholen*** uit de nabije omgeving die kampen met een te kort aan sportinfrastructuur, maar komen in de eerste plaats ten goede van ***de buurtbewoners van alle leeftijden***.

OBJECTIFS | DOELSTELLINGEN

- créer une infrastructure sportive dans l'espace public
- renforcer l'utilisation de l'espace public nouvellement aménagé (place de la Tulipe + square Châtelaillon-plage)
- répondre au manque d'infrastructure sportive pour les écoles et le quartier
- encourager un mode de vie propice à la santé au moyen d'exercices physiques
- acheter une série de matériel sportif

- creatie van sportinfrastructuur in de publieke ruimte
- gebruik van de nieuw aangelegde publieke ruimte (Place de la Tulipe + Square Châtelaillon-plage) versterken
- tegemoetkoming voor het te kort aan sportinfrastructuur binnen de scholen en de wijk
- aanmoedigen van een gezonde levensstijl door middel van voldoende beweging
- aankoop van een reeks sportmaterialen

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

2.3 SPORTOTHÈQUE & PISTE JOGGING DAILY MILE
SPORTOTHEEK & LOOPPARCOURS DAILY MILE

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

à définir | nog te definiëren

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

Budget CQD I DWC : € 25 000,00

PARTENAIRES DU PROJET

A définir mais acteurs possibles :

- Les éducateurs de rue
- Buurtsport
- Brede School
- Les écoles du quartier
- SOS Jeunes
- Partenariat possible avec le ludothèque

PARTNERS VAN HET PROJECT

Nog te definiëren maar mogelijke partners

- Straathoekwerkers
- Buurtsport
- Brede School
- Les écoles du quartier
- SOS Jeunes
- Samenwerking mogelijk met de ludotheek

RÉALISATIONS PROPOSÉES

- Prévoir la signalisation du parcours de course à pied dans l'espace public.
- Service de prêt des infrastructures sportives : ballon, badminton, frisbee, skate-board, skeelers, ...

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

- Aanduiding van een loopparcours in de publieke ruimte
- Uitleendienst van sportbenodingdheden : bal, badminton, frisbee, skateboard, skeelers, ...

RÉSULTATS ENVISAGÉS

- activation l'espace public
- augmentation de l'offre d'activités sportives pour les écoles et le quartier à un tarif accessible à tous

VOORZIENE RESULTATEN

- activatie van de publieke ruimte
- groter aanbod aan sportactiviteiten binnen de scholen en de wij, aan een laag tarief

CARTE DE LA PISTE JOGGING DAILY MILE
KAART VAN HET LOOPPARCOURS DAILY MILE

PTA

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

2.3

SPORTOTHÈQUE & PISTE JOGGING DAILY MILE
SPORTOTHEEK & LOOPPARCOURS DAILY MILE

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

Dailymile, Grande-Bretagne
bron/source: http://www.dailymile.com/blog/wp-content/uploads/2011/03/kids_run.jpg

The Daily Mile
Children fit for life

Bootcamp, Gand
bron/source: http://mapio.net/o/2134958/

3.

ÎLOT ACJ
BOUWBLOK ACJ

L'îlot Athénée Charles Janssens est un grand îlot dense. Le surdimensionnement de l'îlot fermé opère comme une barrière entre la rue du Trône et la chaussée d'Ixelles. Ainsi, les micro-quartiers autour de la place de Londres, de la place Boniface, de la place Fernand Cocq semblent tourner le dos à la rue du Trône et au quartier européen.

L'intérieur d'îlot est complètement occupée par l'Athénée Charles Janssens. L'accès principal à l'Athénée se trouve à la place de Londres et est relativement étroit pour une école de cette envergure. En combinaison avec les établissements Horeca à la place de Londres, la pression sur le domaine public avant et après les heures d'école est très importante, en particulier à l'heure de midi.

Les opérations dans l'îlot ACJ visent l'ouverture de l'îlot vers la rue du Trône, ce qui permettrait de rendre d'autres espaces publics tels que Parnasse et le parc Meuse plus accessibles aux élèves. Ainsi, la pression sur l'espace public serait affaiblie.

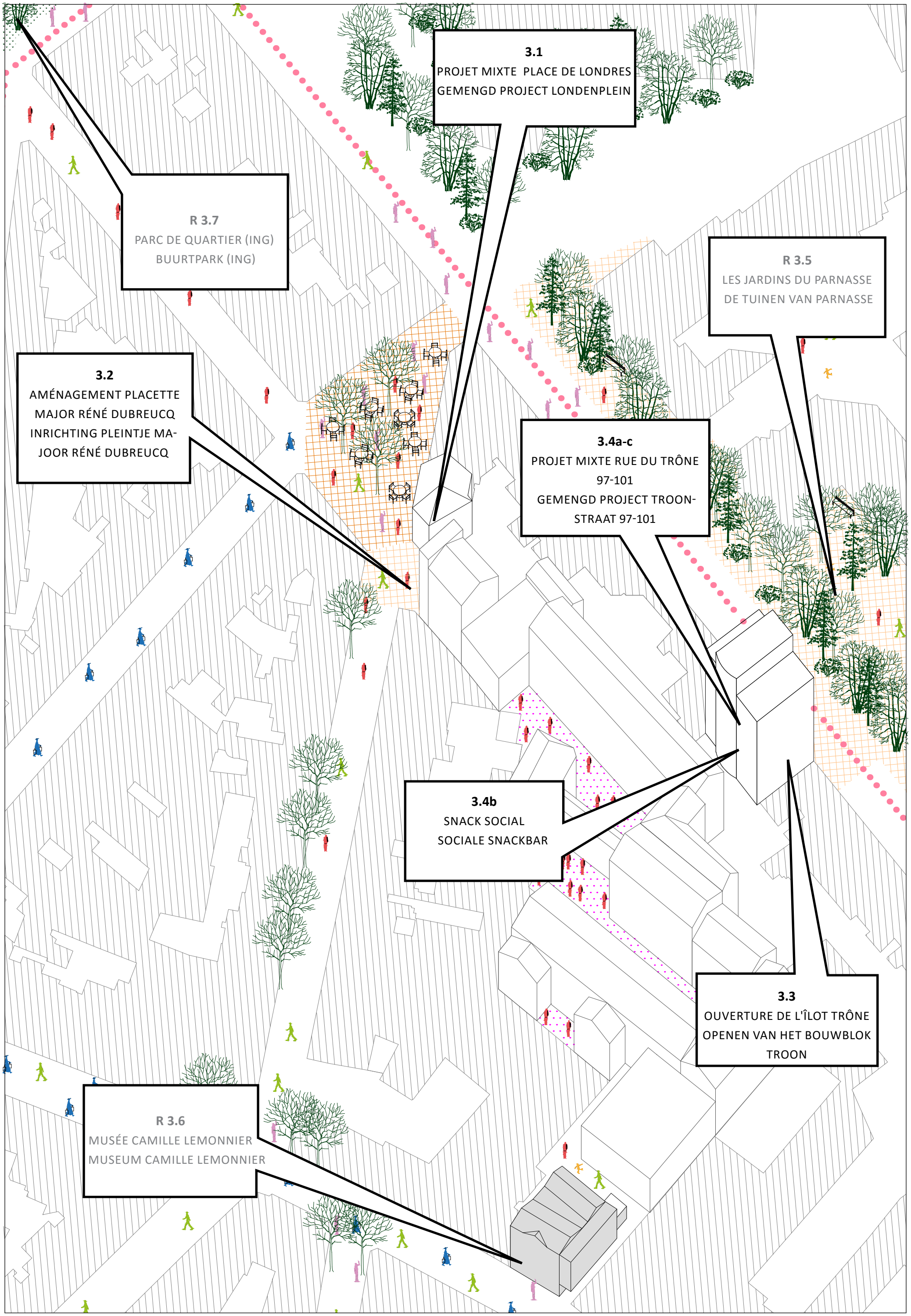
De même, la petite place Major René Dubreucq (entrée principale de l'école) est réorganisée et aménagée afin de mieux répondre aux besoins des jeunes du quartier. La réorganisation avec le bâti des alentours est prévue et devraient créer des unités de logements supplémentaires sur la place de Londres.

Het bouwblok Athenée Charles Janssens is een immens en dens bouwblok. Doordat het zo groot is werkt het gesloten bouwblok als een barrière tussen de Troonstraat en de Elsensesteenweg. Hierdoor lijken de micro wijken rond het Londenplein, het Sint-Bonifaasplein, het Fernand Cocqplein hun rug te keren naar de Troonstraat en de Europese wijk.

Het volledige binnengebied is ingenomen door het Athenée Charles Janssens. De hoofdtoegang tot het Atheneum ligt aan het Londenplein en is relatief nauw voor zo'n grote school. In combinatie met de florerende horeca op het Londenplein is de druk op het openbaar domein hier voor en na schooltijd, en in het bijzonder over de middag, heel groot.

De operaties in het bouwblok ACJ richten zich op het openmaken van het bouwblok naar de Troonstraat waardoor voor de leerlingen andere publieke ruimte zoals Parnasse en het park Meuse beter bereikbaar worden. Op die manier wordt de druk op de publieke ruimte verlicht.

Ook het majoor réné dubreucq pleintje (hoofdinkom school) wordt gereorganiseerd en aangepakt om beter te beantwoorden aan de noden van de jongeren en de buurt. Hierbij wordt een reorganisatie van de omliggende bebouwing voorzien waarbij op het Londenplein eveneens bijkomende woonentiteiten worden gecreëerd.


3.1
PROJET MIXTE PLACE DE LONDRES
GEMENGD PROJECT LONDENPLEIN
R 3.7
PARC DE QUARTIER (ING)
BUURTPARK (ING)
R 3.5
LES JARDINS DU PARNASSE
DE TUINEN VAN PARNASSE
3.2
AMÉNAGEMENT PLACETTE
MAJOR RÉNÉ DUBREUCQ
INRICHTING PLEINTJE MA-
JOOR RÉNÉ DUBREUCQ
3.4a-c
PROJET MIXTE RUE DU TRÔNE
97-101
GEMENGD PROJECT TROON-
STRAAT 97-101
3.4b
SNACK SOCIAL
SOCIALE SNACKBAR
3.3
OUVERTURE DE L'ÎLOT TRÔNE
OPENEN VAN HET BOUWBLOK
TROON
R 3.6
MUSÉE CAMILLE LEMONNIER
MUSEUM CAMILLE LEMONNIER

ÉVALUATION OBJECTIFS CQD | EVALUATIE DOELSTELLINGEN DWC

Les opérations de l'îlot ACJ participent de plusieurs manières au renforcement du réseau espace public. Ainsi, on apporte davantage d'ouverture dans l'îlot vers la rue du Trône. Ceci permettra de ***diminuer la pression sur la place de Londres.*** Grâce au passage, l'espace devant le Parnasse et le square de Meeûs devient plus accessible pour les élèves de l'ACJ.

Il n'est pas négligeable que le contrat de quartier veuille également changer ***l'ambiance dans la rue du Trône*** en réintroduisant l'échelle humaine.

La ***petite place Major Réné Dubreucq*** , parvis de l'Athénée Charles Janssesn, sera aménagée comme coin de détente et lieu de rencontre dans le réseau d'espace public.

De operaties van het bouwblok ACJ werken op verschillende manieren aan het versteken van het netwerk publieke ruimte. Het bouwblok wordt meer opengewerkt naar de Troonstraat. Hierdoor zal de ***druk op het Londenplein afnemen***. De ruimte voor Parnass en het Square Meusse wordt door de doorsteek beter bereikbaar voor de leerlingen van ACJ.

Niet onbelangrijk is dat het wijkcontract ook wil inzetten op het veranderen van de ***sfeer van de Troonstraat*** waarbij de menselijke schaal wordt geherintroduceerd.

Het ***Majoor Réné Dubreucq pleintje ,*** het voorplein van het Atheneum Charles Janssens wordt ingericht als rust en ontmoetingsplek in het netwerk publieke ruimte.

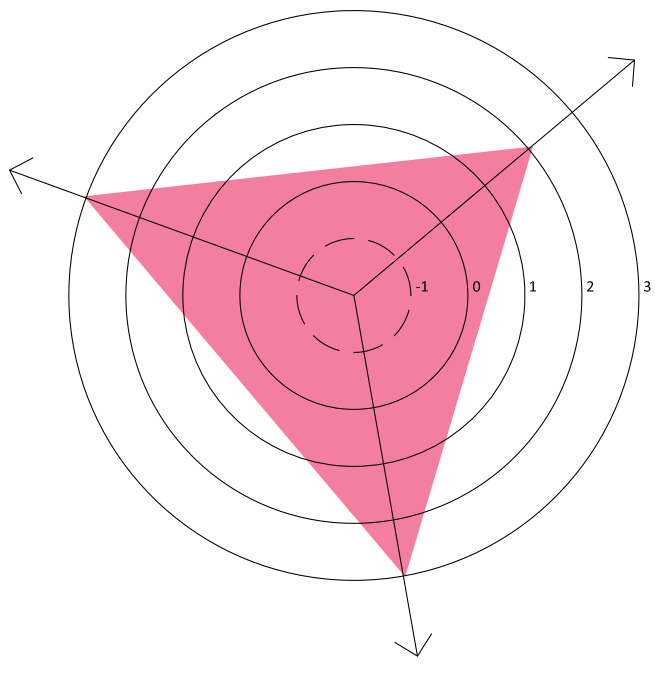
Les projets veulent renforcer les rapports entre l'école et le quartier en misant avant tout sur ***l'espace public*** qui répond aussi bien aux ***besoins du quartier qu'aux besoins de l'école.***

Par ailleurs, le ***Musée Camille Lemonnier*** pourrait être un lieu approprié pour augmenter dans le futur la synergie entre la culture, l'école et le quartier.

De projecten willen de relaties tussen de school en de buurt versterken door in de eerste plaats in te zetten op p***ublieke ruimte*** die zowel beantwoord aan de ***noden van de buurt als aan de noden van de school.***

Daarnaast kan het ***Musée Camille Lemonnier*** een goede plek zijn om de synergie tussen cultuur - school en buurt in de toekomst verder uit te werken.

MAILLAGE MICRO ESPACES PUBLICS
NETWERK MICRO PUBLIEKE RUIMTES



SYNERGIE QUARTIER -CULTURE - ÉCOLES
SYNERGIE BUURT - CULTUUR - SCHOLEN

LOGEMENTS ABORDABLES
BETAALBAAR WONEN

Sur la place de Londres, un certain nombre de logements supplémentaires sont créés au sein d'un projet de rénovation et d'extension. Il s'agit de ***logements équivalents à des logements sociaux.*** Ainsi, une offre résidentielle complémentaire et abordable est proposée à la place de Londres, un brin bobo.

Op het Londenplein worden een aantal bijkomende woningen gecreëerd in een renovatie en uitbreidingsproject. Het betreft woningen ***gelijkgesteld aan sociale woningen***. Op die manier worden aan het hippe Londenplein een bijkomend betaalbaar woonaanbod gecreëerd.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.1

PROJET MIXTE PLACE DE LONDRES
GEMENGD PROJECT LONDENPLEIN

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Ce projet vise à ***transformer un bâtiment communal***, qui abrite actuellement des classes d'ACJ, ***en habitations***. Le bâtiment n'est pas adapté à son usage actuel et les locaux de classe sont en mauvais état.

En outre, il est ***intéressant pour la place de Londres*** de rendre au bâtiment son ancienne fonction résidentielle, ce qui contribuerait à l'animation et au ***contrôle social*** sur la place.

Afin de pouvoir réaliser ce projet, l'acquisition du bâtiment situé entre la maison et l'école s'impose. Cela afin de réaliser un échange de locaux et ainsi de récuperer les classes. Ces locaux seront mis à disposition du quartier, après les heures de l'école, comme des locaux d'***activités extra-scolaires, écoles de devoirs***,...

Les logements créés au sein du contrat de quartier durable sont ***des logements assimilés à des logements sociaux***.

BESCHRIJVING

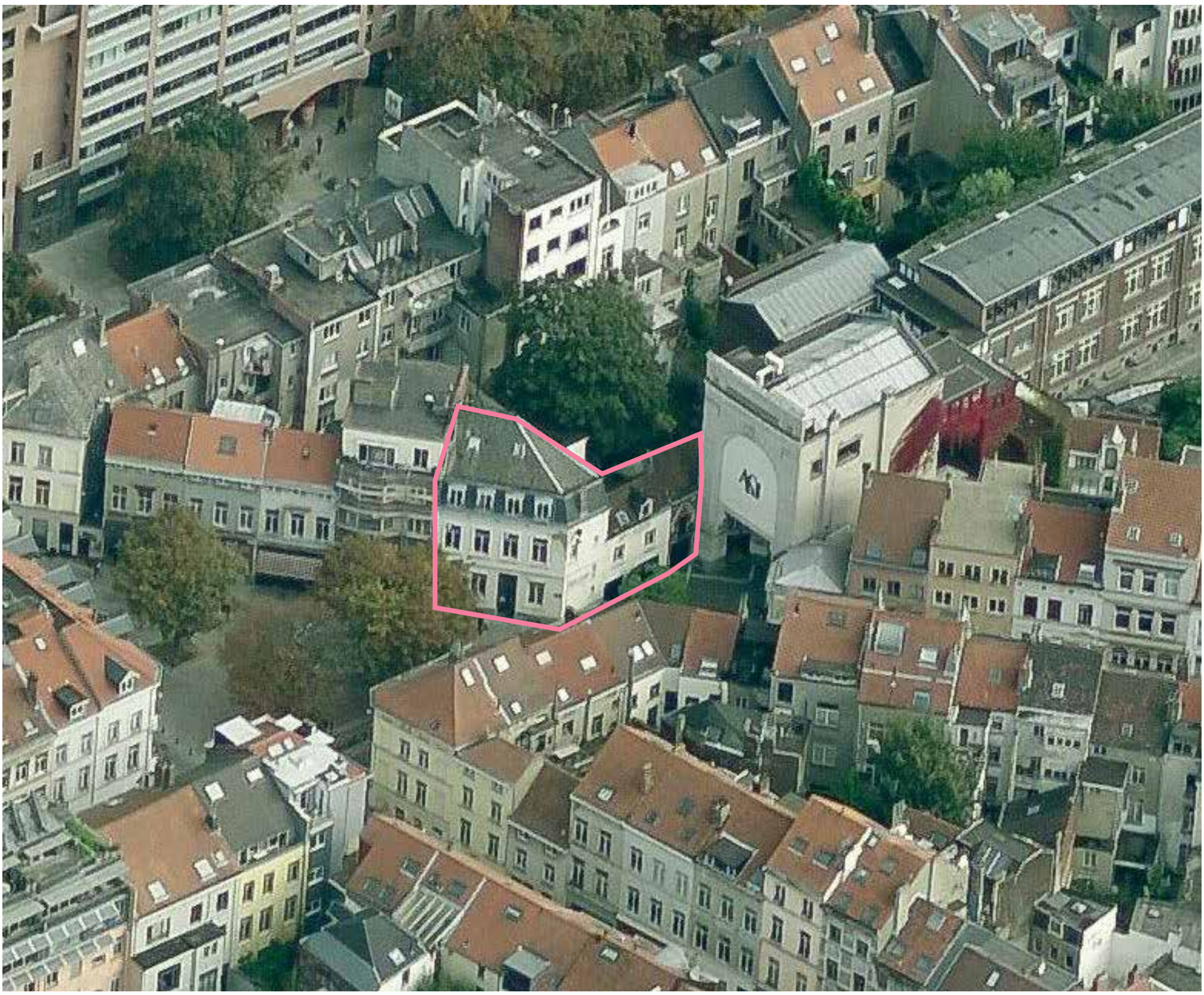
Dit project wenst ***een gebouw van de gemeente***, waar momenteel klassen van de school in onder gebracht zijn, ***opnieuw om te vormen tot woningen***. Het gebouw is niet aangepast aan het huidige gebruik, de klaslokalen verkeren in slechte staat.

Bovendien is het ***interessant voor het Londenplein*** dat het gebouw opnieuw zijn woonfunctie krijgt en ook bijdraagt tot de levendigheid en de ***sociale controle*** op het plein.

Om dit project te kunnen realiseren wordt het pand aangekocht tussen het woonhuis en de school. Dit om een uitwisseling van lokalen te realiseren alsook om de klassen te recupereren. Deze ***klaslokalen*** worden na de schooluren ter beschikking gesteld van de buurt onder de vorm van lokalen voor ***naschoolse activiteiten, schoolbegeleiding***, ...

De woningen die gecreëerd worden binnen het wijkcontract zijn ***gelijkgesteld aan sociale woningen***.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.1

PROJET MIXTE PLACE DE LONDRES
GEMENGD PROJECT LONDENPLEIN

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

De Coninckplein 11-23(Antwerpen, België) | AG Vespa

Antwerpen| Santermans + Cielen architecten © AG VESPA

Polyvalente ruimte (gelijkvloers) en woonproject (verdiepen).

http://www.ralus.be/nl/extra-verdieping/

KENDALL, Antwerpen - Stramien Architecten
bron/source: http://stramien.be/project/kendall/

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.1

PROJET MIXTE PLACE DE LONDRES
GEMENGD PROJECT LONDENPLEIN

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Actuellement, le bâtiment, qui appartient à la commune d'Ixelles, est utilisé par l'Athénée Charles Janssens. Les locaux de classe sont en mauvais état. Afin de conserver la valeur patrimoniale de l'imposante maison de maître, une rénovation s'impose. Nous recommandons ici la réaffectation de sa fonction résidentielle qu'elle avait à l'origine.

Momenteel wordt het gebouw, dat eigendom is van de gemeente Elsene, gebruikt door het Atheneum Charles Janssens. De klaslokalen binnenin zijn in slechte staat. Om de erfgoed waarde van het statige herenhuis te bewaren dringt een renovatie zich op. Hierbij wordt een herbestemming in zijn originele woonfunctie vooropgesteld.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
A Rue Major Dubreucq 39 I Major Dubreucqstraat 39
B Place de Londres 5 I Londenplein 5

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
A division 2, section A, n°9d7 I afdeling 2, sectie A, n°9d7
B division 2, section A, n°9f7 I afdeling 2, sectie A, n°9f7

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
A propriété privé | privé eigendom
B Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

USAGE | GEBRUIK
A vide
B services scolaires I schooldiensten

ÉTAT | STAAT
A état dégradé I vervallen staat
B état dégradé I vervallen staat

EXPLOITANT
A /
B Athenée Charles Janssens

OCCUPANTS | BEWONERS
A vide | leeg
B /

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
A 92 m² | B 175 m²

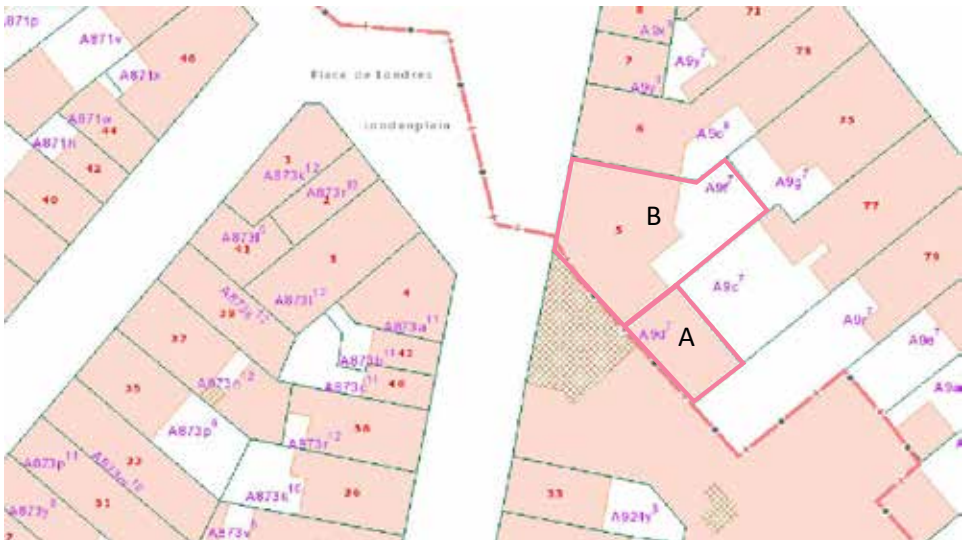
PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
A 184 m² | B 437 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
A 100% | B 70%

GABARIT | GABARIET
A R+T | B R+1+T

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : zone de protection + équipement d'intérêt collectif ou de service public |vrijwaringszone + uitrusting van collectief belang of van openbare diensten
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING : /
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.1

PROJET MIXTE PLACE DE LONDRES
GEMENGD PROJECT LONDENPLEIN

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet A' contient:
l'acquisition du bâtiment rue Major Dubreucq 39
la rénovation du bâtiment rue Major Dubreucq 39
une extension du bâtiment rue Major Dubreucq 39
Pour y intégrer des espaces d'acceuil extra-scolaire

Le projet B' contient:
la rénovation du bâtiment Place de Londres 5
Pour y intégrer 3 logements

Het project A' bevat:
de aankoop van het gebouw in de Majoor Dubreucqstraat 39
de renovatie van het gebouw in de Majoor Dubreucqstraat 39
een uitbreiding van het gebouw in de Majoor Dubreucqstraat 39
Om hier lokalen te integreren voor naschoolse activiteiten.

Het project B' bevat:
de renovatie van het gebouw op het Londenplein 5
Om hier 3 woningen te integreren.

DESTINATION | BESTEMMING

A' creation de locaux pour le quartier
B' 3 logements

A' creatie van de buurtlokalen
B' 3 woonentiteiten

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Commune d'Ixelles

Gemeente Elsene

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

A' projet de rénovation + extension en hauteur
B' rénovation

A' renovatie + uitbreiding in de hoogte
B' renovatie

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Élaborer un projet de rénovation architecturale et d'extension dans le respect de la valeur patrimoniale de l’immeuble.

Architecturale renovatie en uitbreidingsproject uitwerken met respect voor de erfgoedwaarde van het pand.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
A' 147 m² | B' 120m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
A' 294 m² | B' 360m²

TAUX D’OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
A' 100% | B' 70%

GABARIT | GABARIET
A' R+1 | B' R+1+T

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene
Athenée Charles Janssens
PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Veiller à créer une offre de logements mixte avec des entités assez grandes.

Afin de pouvoir réaliser ce projet, le bâtiment A doit être acquis et proposé en échange à l’Athénée. Un accord doit être trouvé dans ce cadre avec l’Athénée Charles Jansens.

Le projet de construction doit au minimum satisfaire à la législation en vigueur en matière d’efficacité énergétique des bâtiments et atteindre le basse-énergie.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Een gemengd woonaanbod creëren met voldoende grootte entiteiten.

Om dit project te kunnen realiseren moet het pand A kunnen worden aangekocht en in ruil aan het Atheneum aangeboden. Hierover moet een akkoord met ACJ bereikt worden.

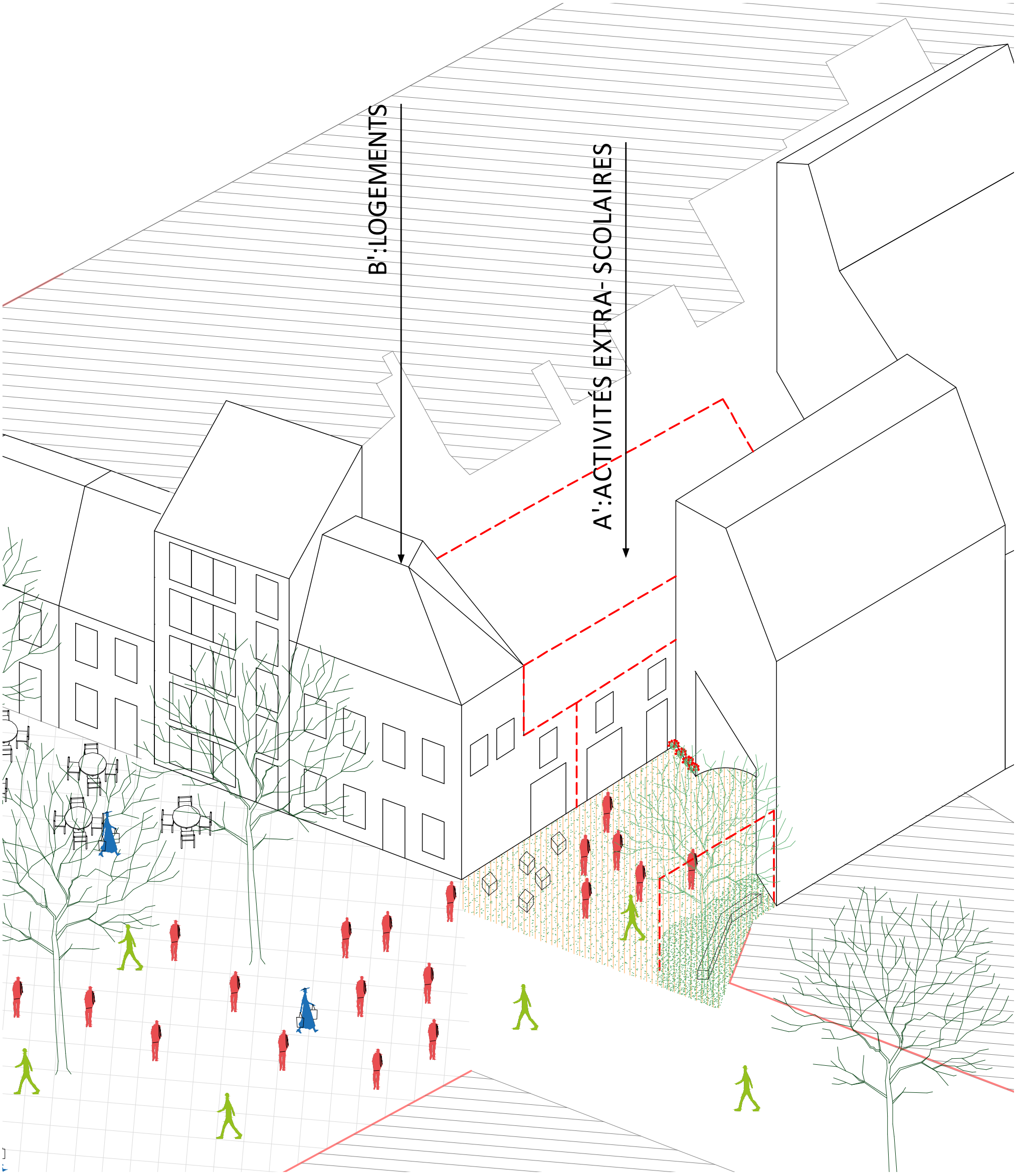
Het bouwproject moet minimaal voldoen aan de vigerende wetgeving met betrekking tot de energie-efficiënte van gebouwen en voldoen aan de norman inzake lage-energie.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.1

PROJET MIXTE PLACE DE LONDRES
GEMENGD PROJECT LONDENPLEIN

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.1

PROJET MIXTE PLACE DE LONDRES
GEMENGD PROJECT LONDENPLEIN

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

3.1 . Projet mixte place de londres I Gemengd project Londenplein

PROGRAMME . PROGRAMMA					ACQUISITION . AANKOOP				DEPOLLUTION . SANERING		
Logements . Wonen (m²)	# logements . # woningen	Equipements . Voorzieningen (m²)	Espace public . Publieke ruimte (m²)	Total . Totaal (m²)	estimation . Schatting	base de calcul	frais .kosten 3% (emphythéose)	expropriation . Onteigening	coûts . kosten (150 €/m²)	honoraires . Erelonen (11%)	tva . btw (21%)
Renovation bâtiment de logement I Renovatie woongebouw											
360	3	0	0	360							
Acquisition Major Dubreucq 39 I Aankoop Major Dubreucqstraat 39											
0	0	184	0	184	€ 184 000,00	1000 € / m²	€ 22 080,00				
Projet locaux associatifs I project lokalen verenigingen											
0	0	294	0	294							

COÛT DES TRAVAUX . KOSTEN WERKEN										
eenheidsprijs / prix unitaire *(une réserve de 10% est prévue dans les prix unitaires)*			***somme I som***	***reserve (10%)***	***TVA sur travaux / BTW op werken***			***tota(a)l***		***Etude I studie***
Logements . Wonen (€/m²)	Equipements . Voorzieningen (€/m²)	Espace public . Publieke ruimte (€/m²)	prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) . 10% van de bouwkost (excl BTW)	TVA (12%) construction logements . Nieuwbouw woningen	TVA (6%) logements en rénovation . Renovatie woningen	TVA (21%) autres : équipements, ... Anderen : voorzieningen, ...			honoraires 14% + 21% TVA . erelonen (14%) + 21 % BTW
€ 1 500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 540 000,00	€ 54 000,00	€ 0,00	€ 35 640,00	€ 0,00	€ 629 640,00		
€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1 216 611,00	€ 182 799,54
€ 1 500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 441 000,00	€ 44 100,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 101 871,00	€ 586 971,00		

COUT TOTAL DE L'OPERATION TOTALE KOSTPRIJS OPERATIE	BUDGET ASSOCIE REGION DE BRUXELLES CAPITALE	BUDGET ASSOCIE COMMUNE D'IXELLES	COUT CDQ OPERATION KOSTPRIJS DWC OPERATIE
€ 1 605 490,54			**€ 1 605 490,54**

PLAN FINANCIER ETABLI SUR LES 6 ANS . FINANCIEEL PLAN OVER 6 JAAR

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
ACQUISITION . AANKOOP	€ 206 080,00						
DEPOLLUTION . SANERING							
	(avant) projet (voor)ontwerp	*PU & adjudication BA & aanbesteding*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*		
TRAVAUX . WERKEN			€ 486 644,40	€ 486 644,40	€ 243 322,20		
ETUDE . STUDIE	€ 36 559,91	€ 82 259,79	€ 25 591,94	€ 25 591,94	€ 12 795,97		
TOTAL . TOTAAL	**€ 242 639,91**	**€ 82 259,79**	**€ 512 236,34**	**€ 512 236,34**	**€ 256 118,17**	**€ 0,00**	**€ 1 605 490,54**

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.2

AMÉNAGEMENT PLACETTE MAJOR RENÉ DUBREUCQ
INRICHTING PLEINTJE MAJOOR RENÉ DUBREUCQ

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

La plupart des élèves de l'Athénée Charles Janssens vont ***manger à l'extérieur pendant la pause de midi***. Il est cependant dommage qu'il n'y ait pas beaucoup d'endroits où ils peuvent s'installer sans qu'on attende d'eux qu'ils consomment. L'entrée de l'école est située à côté de la place de Londres, mais une fois de plus, il n'y a que peu de place pour les élèves en raison de la présence de terrasses, qui s'adressent à un tout autre public.

La ***petite place d'accès*** devant l'école n'est pas vraiment aménagée et est simplement une surface pavée. Le projet veut en faire un lieu que peuvent ***s'approprier*** les élèves et où ils peuvent manger leur lunch au sec. Il est dès lors prévu de la réaménager en ***la dotant d'un auvent***. Le projet veut bien marquer la présence d'une école dans la rue.

Ainsi, on œuvre à une offre équilibrée pour les différents groupes cibles qui font appel au quartier.

Tout d'abord, la petite place doit être réaménagée pour les jeunes scolarisés. Il faut également tenir compte de la fréquentation de la place à d'autres moments par les habitants du quartier.

BESCHRIJVING

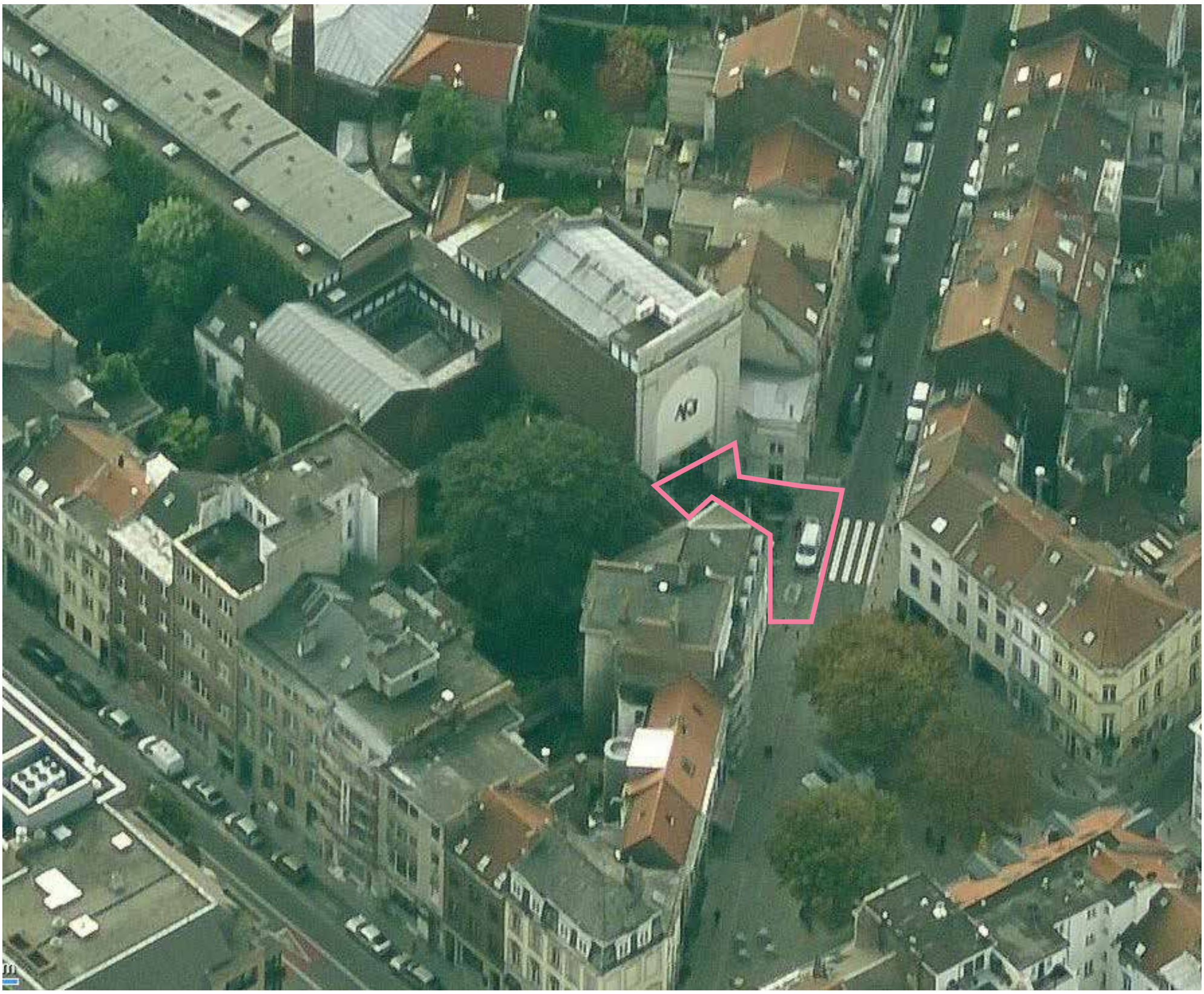
Het grootste deel van de studenten van het Charles Janssens Atheneum gaan ***buiten eten tijdens hun middagpauze***. Er zijn jammer genoeg niet veel plekken waar zij zich kunnen installeren zonder dat er verwacht wordt om te consumeren. De schoolingang is gelegen naast het Londenplein, maar ook hier is er weinig plaats voor de leerlingen door de aanwezigheid van de terrasjes. Deze richten zich op een ander publiek.

Het ***inkompleintje voor de school*** is niet echt ingericht en is gewoon een verharde vlakte. Het project wilt hiervan een plek maken die de leerlingen zich kunnen ***toe-eigenen*** en waar ze droog hun middagpauze kunnen doorbrengen. Er wordt daarom in een heraanleg met ***installatie van een luifel*** voorzien. Het project wilt de aanwezigheid van de school ook benadrukken in het straatbeeld.

Op die manier wordt gewerkt aan een evenwicht in een aanbod voor de verschillende doelgroepen die gebruik maken van de buurt.

In de eerste plaats wordt het pleintje heraangelegd voor de schoolgaande jongeren. Het is echter ook mogelijk dat dit pleintje op andere momenten gefrequenteerd wordt door buurtbewoners.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.2

AMÉNAGEMENT PLACETTE MAJOR RENÉ DUBREUCQ
INRICHTING PLEINTJE MAJOOR RENÉ DUBREUCQ

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

ttp://inhabitat.com/nyc/studio-ai-reimagines-aids-memorial-park-design-as-a-fresh-green-triangu-lar-canopy/nyc-aids-memorial-studioa-i-2/?extend=1

http://www.archdaily.com.br/br/01-179035/abrigos-de-transito-na-university-boulevard-slash-public-architecture-plus-communication

http://www.contemporist.com/2015/06/03/a-bus-stop-shelter-made-of-permanently-installed-umbrel-las/

http://www.fastcodesign.com/3030761/what-happens-when-you-let-top-architects-design-bus-stops#1?utm_campaign=home&utm_source=pinterest&utm_medium=exchange&partner=pinterest

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.2

AMÉNAGEMENT PLACETTE MAJOR RENÉ DUBREUCQ
INRICHTING PLEINTJE MAJOOR RENÉ DUBREUCQ

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

La place n'est actuellement pas spécifiquement aménagée pour les jeunes, mais a un revêtement sur toute sa surface. Le lieu est idéalement situé pour offrir, en tant que parvis de l'école, un espace extérieur aux élèves de l'Athénée Charles Janssens.

Het pleintje is momenteel niet echt specifiek ingericht voor de jongeren die er gebruik van maken, maar is gewoon helemaal verhard aangelegd. Qua locatie is het ideaal gelegen om als voorplein van de school een extra buitenruimte te bieden aan de studenten van het Atheneum Charles Janssens.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Place de Londres - rue Major Réné Dubreucq
Londenplein - Major Réné Dubreucqstraat

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
/

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
DOMAINE DE LA COMMUNE D'IXELLES
DOMEIN VAN DE GEMEENTE ELSENE

USAGE | GEBRUIK
espace public
publieke ruimte

ÉTAT | STAAT
trottoir en bon état avec des parties abimées
voetpad in goede staat met beschadigde delen

EXPLOITANT
/

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
189 m²

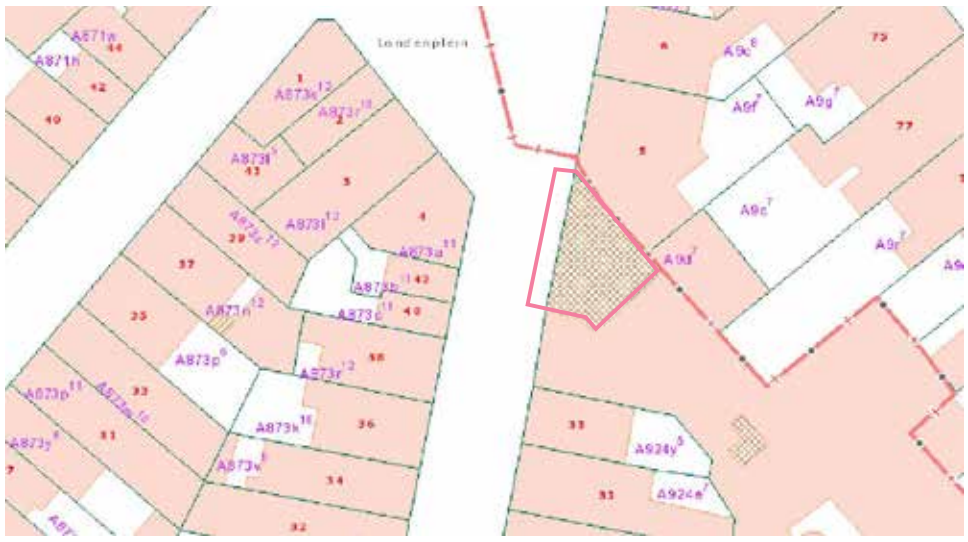
PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : zone de protection + zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public |vrijwaringszone + uitrusting van collectief belang of van openbare diensten
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING : /
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.2

AMÉNAGEMENT PLACETTE MAJOR RENÉ DUBREUCQ
INRICHTING PLEINTJE MAJOOR RENÉ DUBREUCQ

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit un réaménagement du parvis en le dotant d'un auvent.
Le réaménagement prévoit:

- un réaménagement complet avec une surface perméable
- du nouveau mobilier urbain
- l'intégration des structures vertes

Ce projet veut marquer la présence d'une école dans la rue, par créer un espace adapté et convivial pour les jeunes.

Het project voorziet een heraanleg van het voorplein met installatie van een luifel.
De heraanleg bevat:

- een volledige heraanleg met een waterdoorlatend oppervlak
- een aanvulling van het stadsmeubilair
- de integratie van groen structuren

Met dit project wordt de aanwezigheid van de school in de straat benadrukt door een aangename en gemoedelijke plek te creëren voor de jongeren

DESTINATION | BESTEMMING
espace public + éventuellement un auvent
publieke ruimte + eventueel luifel

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE
Commune d'Ixelles
Gemeente Elsene

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE
rémaménagement + nouvelle construction
heraanleg + nieuwe constructie

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT
Veiller à la façade caractéristique de l'ACJ.
Oog voor de karakteristieke gevel van het ACJ.

Le projet doit rester un projet au service des jeunes et non pas au service d'une extension de la place de Londres.
Het moet een project zijn ten dienste van de jongeren en geen uitbreiding van de terrassen op het Londenplein.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
189 m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
à déterminer I te bepalen

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene
Athenée Charles Janssens I Atheneum Charles Janssens
PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Pour les jeunes, il peut être intéressant d'examiner le potentiel de l'intégration d'un auvent. Il est important de développer ce type de piste en collaboration avec les jeunes, sinon on court le risque qu'il soit peu, voire pas utilisé. Dans ce cadre, un processus participatif avec l'école est donc important pour créer un espace adapté et convivial pour les jeunes.
Développement éventuel d'un essai lors duquel les jeunes eux-mêmes construisent un auvent afin de vérifier les besoins précis de l'espace avant la réalisation d'un exemplaire définitif.
Le nouveau auvent ne peut pas gâcher la vue sur la façade monumentale de ACJ, il faut tenir compte avec l'entretien aussi.
Il est important de sécuriser les abords de la placette et de la traversée.
Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.
Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".
Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.
Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.
Une concertation est recommandé avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l'éspace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

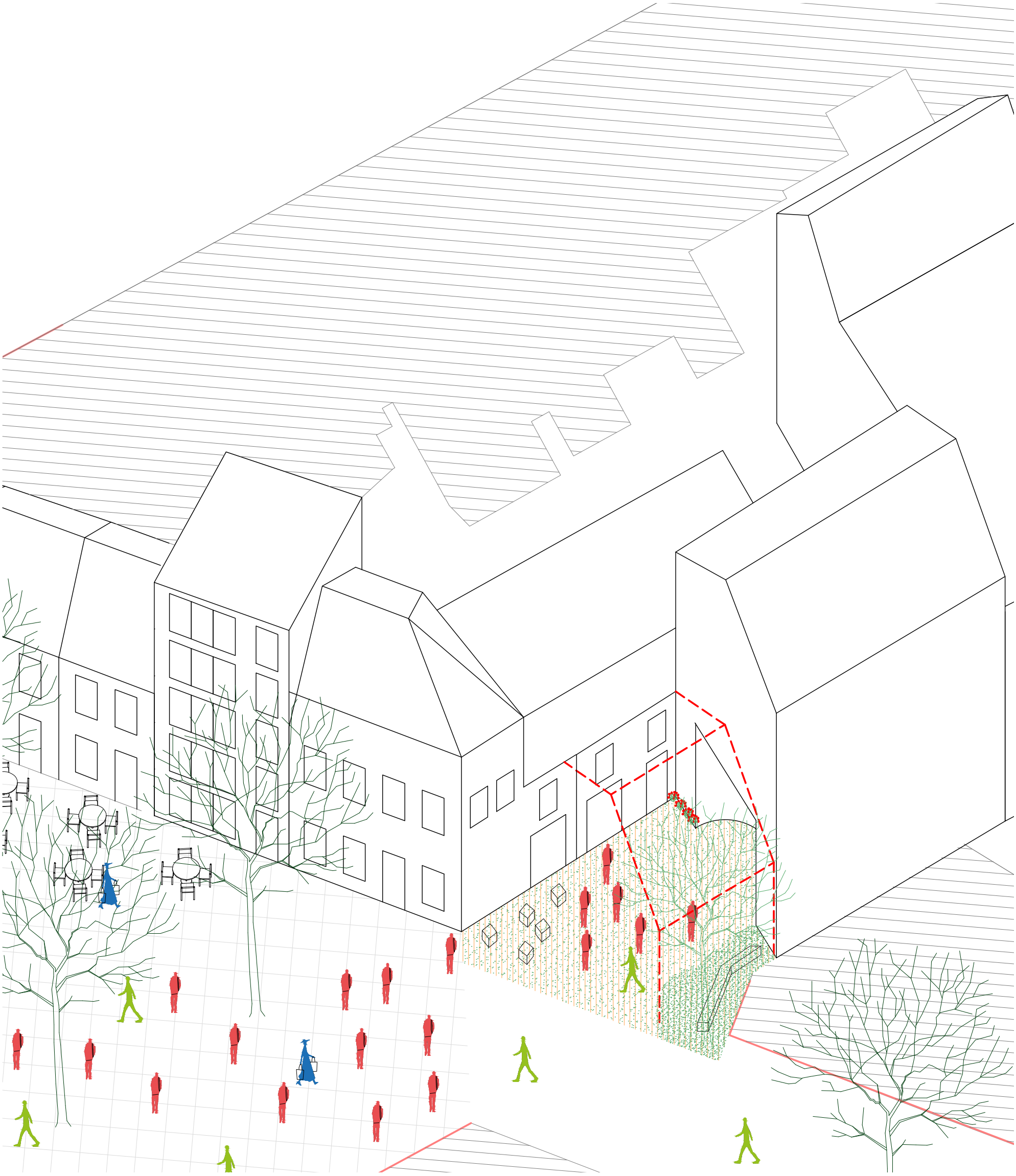
Voor de jongeren kan de potentie van de integratie van een luifel worden onderzocht. Het is belangrijk dat een dergelijke piste samen met de jongeren wordt ontwikkeld anders zal deze niet of weinig gebruikt worden. In het kader van dit project is een participatief traject met de school dus belangrijk.
Eventueel kan er eerst een test-case ontwikkeld worden, waarbij de jongeren zelf een luifel bouwen om na te gaan wat de precieze noden zijn van de ruimte voor de realisatie van een definitief exemplaar.
De nieuwe luifel mag het zicht naar de monumentale gevel van het ACJ niet verpesten, er moet ook rekening gehouden worden met het onderhoud.
Het is belangrijk dat de randen van het pleintje en het oversteken veilig worden ingericht.
Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormidel van de interdepartementale werkgroep UTPRC.
Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoordineerd worden door de manager van de publieke ruimte.
Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.
De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk.
Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.2

AMÉNAGEMENT PLACETTE MAJOR RENÉ DUBREUCQ
INRICHTING PLEINTJE MAJOOR RENÉ DUBREUCQ

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.2

AMÉNAGEMENT PLACETTE MAJOR RENÉ DUBREUCQ
INRICHTING PLEINTJE MAJOOR RENÉ DUBREUCQ

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

3.2 . Aménagement placette Majoor René Dubreucqstraat I Inrichting pleintje Majoor Réné Dubreucq

PROGRAMME . PROGRAMMA					ACQUISITION . AANKOOP				DEPOLLUTION . SANERING		
Logements . Wonen (m²)	# logements . # woningen	Equipements . Voorzieningen (m²)	Espace public . Publieke ruimte (m²)	Total . Totaal (m²)	estimation . Schatting	base de calcul	frais .kosten 3% (emphythéose)	expropriation . Onteigening	coûts . kosten (150 €/m²)	honoraires . Erelonen (11%)	tva . btw (21%)
0	0	0	189	189							

COÛT DES TRAVAUX . KOSTEN WERKEN								
eenheidsprijs / prix unitaire *(une réserve de 10% est prévue dans les prix unitaires)*			***somme I som***	***reserve (10%)***	***TVA sur travaux / BTW op werken***			***tota(a)l***
Logements . Wonen (€/m²)	Equipements . Voorzieningen (€/m²)	Espace public . Publieke ruimte (€/m²)	prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) . 10% van de bouwkost (excl BTW)	TVA (12%) construction logements . Nieuwbouw woningen	TVA (6%) logements en rénovation . Renovatie woningen	TVA (21%) autres : équipements, … . Anderen : voorzieningen, …	
€ 0,00	€ 0,00	€ 300,00	€ 56 700,00	€ 5 670,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 13 097,70	€ 75 467,70
PARTIE CDQ . DEEL DWC								€ 75 467,70

Etude I studie
honoraires 14% + 21% TVA . erelonen (14%) + 21 % BTW
€ 10 565,48
€ 10 565,48

COUT TOTAL DE L'OPERATION TOTALE KOSTPRIJS OPERATIE
€ 86 033,18

BUDGET ASSOCIE REGION DE BRUXELLES CAPITALE

BUDGET ASSOCIE COMMUNE D'IXELLES

COUT CDQ OPERATION DWC OPERATIE **KOSTPRIJS**
€ 86 033,18

PLAN FINANCIER ETABLI SUR LES 6 ANS . FINANCIEEL PLAN OVER 6 JAAR							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
ACQUISITION . AANKOOP							
DEPOLLUTION . SANERING							
	(avant) projet (voor)ontwerp	*PU & adjudication BA & aanbesteding*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*			
TRAVAUX . WERKEN			€ 30 187,08	€ 45 280,62			
ETUDE . STUDIE	€ 2 113,10	€ 4 226,19	€ 2 113,10	€ 2 113,10			
TOTAL . TOTAAL	**€ 2 113,10**	**€ 4 226,19**	**€ 32 300,18**	**€ 47 393,72**			**€ 86 033,18**

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.3

OUVERTURE DE L'ÎLOT TRÔNE
OPENEN VAN HET BOUWBLOK TROON

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

A travers ce projet, le contrat de quartier souhaite rendre l'infrastructure scolaire de l'Athénée Charles Janssens plus ouverte et accessible. En dotant l'école d'***une entrée supplémentaire côté rue du Trône***, ***la place de Londres est à la fois partiellement déchargée*** des flux d'élèves entrant et sortant. Le bâtiment situé rue du Trône au n°99-101 est déjà la propriété de la commune d'Ixelles. Un projet est en cours pour y aménager des logements.

Aujourd'hui, le rez-de-chaussée compte déjà un passage couvert. Celui-ci sera connecté avec l'école et rendu plus attrayant. Le passage peut en cas d'intempéries, faire fonction d'abri. Le rez-de-chaussée du bâtiment n'est pas encore affecté et il est recommandé d'y abriter une fonction de l'école ou une fonction qui interpelle les jeunes.

Simultanément, l***a rue du Trône est aménagée et pourvue de trottoirs plus larges et de passages pour piétons plus sûrs***. Ainsi, les élèves bénéficient d'un accès direct vers le clos du Parnasse. Le square De Meeûs devient quant à lui aussi plus accessible. Pour la rue du Trône, ceci signifie que la rue sera plus animée et que l'ambiance actuelle sera modifiée.

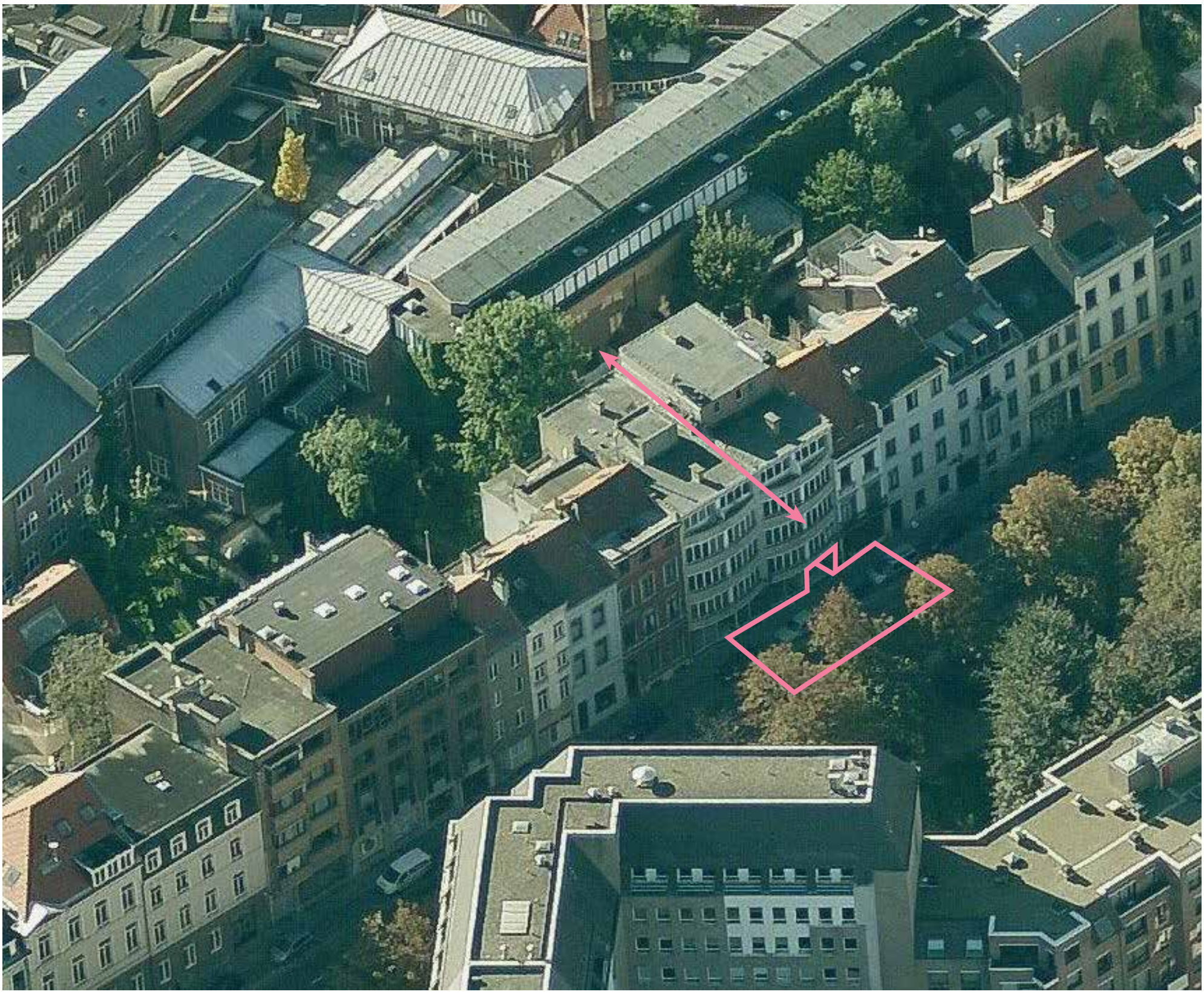
BESCHRIJVING

Met dit project wenst het wijkcontract de schoolinfrastructuur van het Atheneum Charles Janssens meer open en toegankleijk te maken. Door de school ook ***een ingang*** te voorzien ***aan de Troonstraat*** wordt het ***Londenplein tegelijk ook ontlas***t van een deel van de stroom van inkomende en uitgaande scholieren. Het gebouw in de Troonstraat 99-101 is reeds in het bezit van de Gemeente Elsene. Momenteel is er een project in aanmaak om woningen te organiseren.

Op het gelijkvloers is vandaag reeds een overdekte doorsteek. Deze wordt geconnecteerd met de school en aantrekkelijker gemaakt. De doorgang kan bij slecht weer ook dienst doen als luifel. De gelijkvloerse verdieping van het pand heeft nog geen bestemming en verwelkomt best een functie van de school of een functie die de jongeren aanspreekt.

Tegelijkertijd wordt de Troonstraat voor deze inkom aangepakt en ***van bredere stoepen en een veilige oversteekplaats*** voorzien. Op die manier krijgen de leerlingen rechtstreekse toegang tot Parnasse. Ook het groene De Meeûssquare wordt zo beter toegankelijk.
Voor de Troonstraat betekent deze interventie dat er meer leven zal zijn in het straatbeeld en de huidige sfeer wordt doorbroken.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.3

OUVERTURE DE L'ÎLOT TRÔNE
OPENEN VAN HET BOUWBLOK TROON

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

pixels-paris-street-markings-credit-paris-city-hall.jpg

https://nl.pinterest.com/pin/529665606156670694/

bron/source: https://www.pinterest.com/pin/316448311298836645/

bron/source: https://www.pinterest.com/pin/209980401352611828/

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.3

OUVERTURE DE L'ÎLOT TRÔNE
OPENEN VAN HET BOUWBLOK TROON

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

L'intérieur d'îlot est entièrement fermé côté rue du Trône. Etant donné l'ampleur de l'îlot, ceci donne l'impression que le quartier tourne le dos à la rue du Trône, ce qui a un impact négatif sur l'animation et l'ambiance de la rue. En outre, l'accès de l'ensemble des élèves par la place de Londres exerce une pression sur le domaine public dans les rues autour de la place de Londres.

Het binnengebied van het bouwblok is volledig gesloten naar de Troonstraat. Gezien de omvang van het bouwblok zorgt dit ervoor dat de wijk zijn rug keert naar de Troonstraat. Dit heeft een negatief effect op de levendigheid en de sfeer in deze straat. De ingang voor de leerlingen via het Londenplein zorgt voor een druk op het openbaar domein in de straten rond het Londenplein.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
rue du Trône 97-101 I Troonstraat 97-101

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
division 2, section A, n°10z4 / division 2, section A, n°11x4
afdeling 2, sectie A, n°10z4 / afdeling 2, sectie A, n°11x4

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
Bâtiment I Gebouw : Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene
Rue I Straat : Région I Gewest

USAGE | GEBRUIK
rez-de-chaussée n'est pas pas utilisé
gelijkvloerse verdieping niet in gebruik

ÉTAT | STAAT
bâtiment en cours de rénovation (bon état) I gebouw wordt gerenoveerd (goede staat)
trottoir en bon état | voetpad in goede staat

EXPLOITANT
/

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
100m²

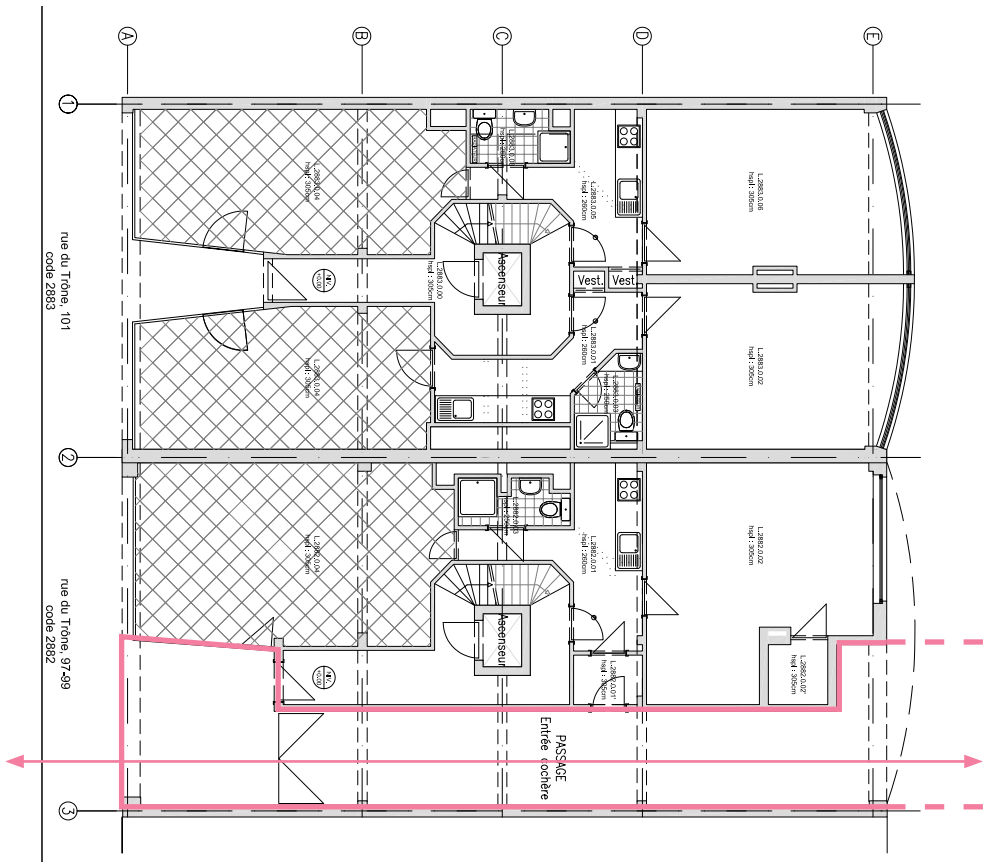
PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : zone mixte | gemengd gebied / ZICHEE
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING : /
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM :/

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.3

OUVERTURE DE L'ÎLOT TRÔNE
OPENEN VAN HET BOUWBLOK TROON

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit :

- une entrée supplémentaire pour l'Athénée Charles Janssens
- l'aménagement d'un passage entre la rue du Trône et l'Athénée Charles Janssens
- le réaménagement des trottoirs devant le bâtiment (rue du Trône 97-101)
- l'aménagement de passages pour piétons plus sûrs entre le bâtiment (rue du Trône 97-101) et les jardins de Parnasse

Het project voorziet in:

- de creatie van een extra ingang voor het Atheneum Charles Janssens
- de aankleding van de doorgang tussen de Troonstraat en het Atheneum Charles Janssens
- de heraanleg van de voetpaden voor het gebouw (Troonstraat 97-101)
- de aanleg van een veilig oversteekplaats tussen het gebouw (Troonstraat 97-101) en de tuinen van Parnasse

DESTINATION | BESTEMMING

espace agréable de passage et de repos

aangename verblijfs- en passageruimte

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Commune d'Ixelles (bâtiment)
Région Bruxelle Capitale (voirie)

Gemeente Elsene (gebouw)
Brussels Hoofdstedelijk Gewest (straat)

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

aménagement de l'accès
réaménagement de la traversée sur le domaine pubic

inrichten doorgang
herinrichten oversteekplaats publiek domein

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Accorder une attention particulière à la gestion.

Il est important d'accorder suffisamment d'attention à l'éclairage de ce lieu afin d'éviter un sentiment d'insécurité.

Bijzondere aandacht voor beheer.

Belangrijk om voldoende aandacht te besteden aan de verlichting van deze plek om een gevoel van onveiligheid te vermijden.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
100m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
100m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN

Commune d'Ixelles (bâtiment) | Gemeente Elsene (gebouw)
Région de Bruxelles-Capitale (voirie) | Brussels Hoofdstedelijk Gewest (straat)

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Pour l'aménagement du passage, il est recommandé d'initier un processus participatif avec les jeunes de l'ACJ.

Il y a un manque de lien clair avec le clos du Parnasse pour un usage optimal de ce passage.
Le clos du Parnasse est un espace privé, disposant d'une servitude de passage. Une réflexion sur les usages possibles devra être menée et une négociation avec la copropriété devra être entammée pour éviter les conflits d'usage.

Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".
Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.
Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.

Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.
Une concertation est recommandé avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l'éspace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Voor de inrichting van de doorgang wordt aanbevolen een participatief traject met de jongeren van het ACJ op te starten.

Nood aan een duidelijke link met Parnasse voor een optimaal gebruik van deze doorsteek.
Parnasse is een private ruimte met een recht van doorgang. Er moet een reflectie worden gemaakt over de mogelijke gebruiken van deze plek en een onderhandeling plaatsvinden met de eigenaars om gebruikersconflicten te voorkomen.

Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoordineerd worden door de manager van de publieke ruimte.
Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.
De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk.

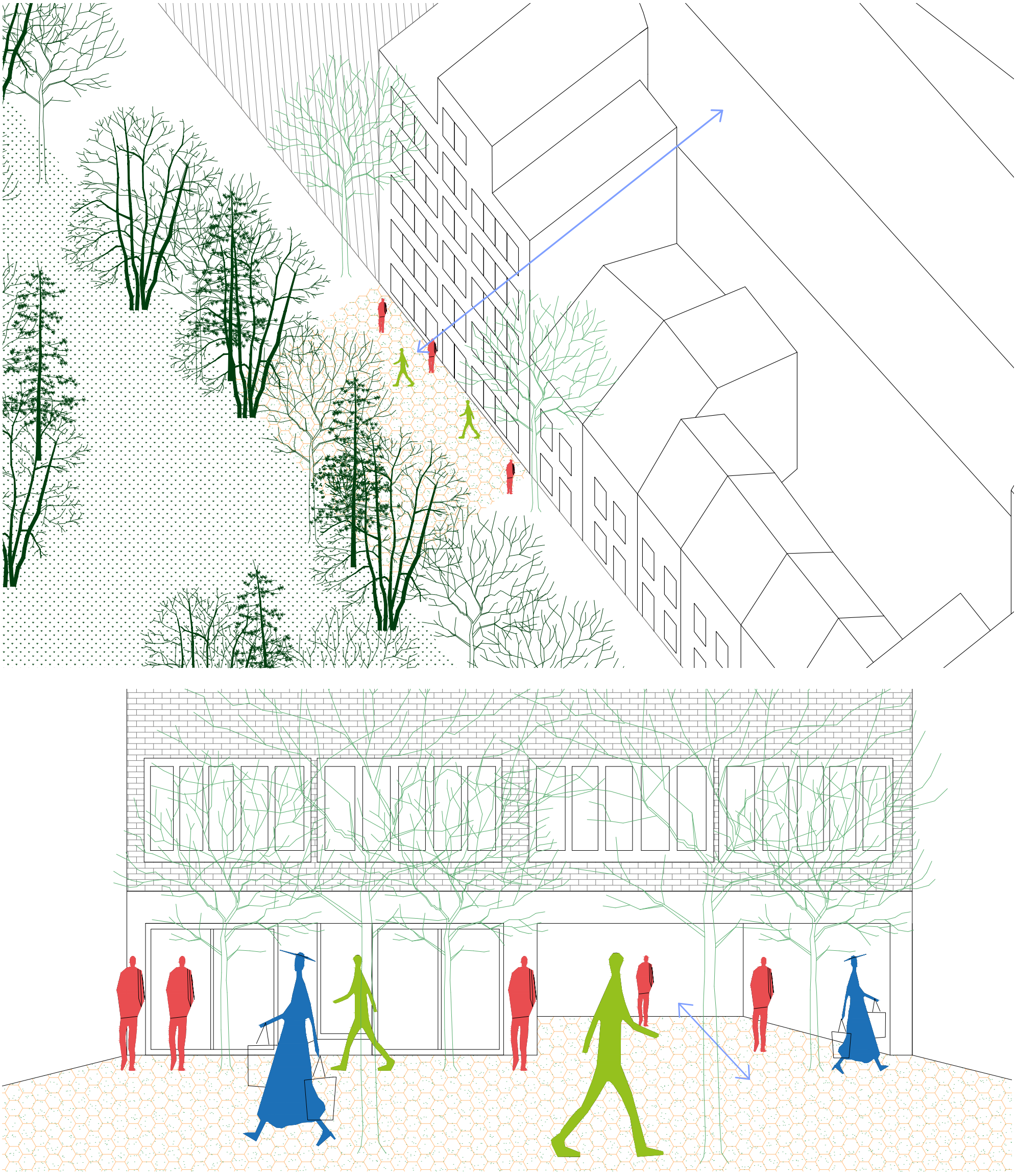
Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormidel van de interdepartementale werkgroep UTPRC
Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.3

OUVERTURE DE L'ÎLOT TRÔNE
OPENEN VAN HET BOUWBLOK TROON

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.3

OUVERTURE DE L'ÎLOT TRÔNE
OPENEN VAN HET BOUWBLOK TROON

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

3.3 . Ouverture de l'îlot Trone I Openen van het bouwblok Troon

PROGRAMME . PROGRAMMA					ACQUISITION . AANKOOP				DEPOLLUTION . SANERING		
Logements . Wonen (m²)	# logements . # woningen	Equipements . Voorzieningen (m²)	Espace public . Publieke ruimte (m²)	Total . Totaal (m²)	estimation . Schatting	base de calcul	frais .kosten 3% (emphythéose)	expropriation . Onteigening	coûts . kosten (150 €/m²)	honoraires . Erelonen (11%)	tva . btw (21%)
0	0	0	100	100							

COÛT DES TRAVAUX . KOSTEN WERKEN										
eenheidsprijs / prix unitaire *(une réserve de 10% est prévue dans les prix unitaires)*			***somme I som***	***reserve (10%)***	***TVA sur travaux / BTW op werken***			***tota(a)l***		***Etude I studie***
Logements . Wonen (€/m²)	Equipements . Voorzieningen (€/m²)	Espace public . Publieke ruimte (€/m²)	prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) . 10% van de bouwkost (excl BTW)	TVA (12%) construction logements . Nieuwbouw woningen	TVA (6%) logements en rénovation . Renovatie woningen	TVA (21%) autres : équipements, … . Anderen : voorzieningen, …			honoraires 14% + 21% TVA . erelonen (14%) + 21 % BTW
€ 0,00	€ 0,00	€ 100,00	€ 10 000,00	€ 1 000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2 310,00	€ 13 310,00	€ 63 310,00	€ 1 863,40
								€ 50 000,00		

COUT TOTAL DE L'OPERATION TOTALE KOSTPRIJS OPERATIE	BUDGET ASSOCIE REGION DE BRUXELLES CAPITALE	BUDGET ASSOCIE COMMUNE D'IXELLES	COUT CDQ OPERATION KOSTPRIJS DWC OPERATIE
€ 65 173,40			**€ 65 173,40**

PLAN FINANCIER ETABLI SUR LES 6 ANS . FINANCIEEL PLAN OVER 6 JAAR

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
ACQUISITION . AANKOOP							
DEPOLLUTION . SANERING							
	(avant) projet (voor)ontwerp PU & adjudication BA & aanbesteding		*chantier . Werf*	*chantier . Werf*			
TRAVAUX . WERKEN		€ 63 310,00					
ETUDE . STUDIE	€ 1 118,04	€ 745,36					
TOTAL . TOTAAL	**€ 1 118,04**	**€ 64 055,36**	**€ 0,00**	**€ 0,00**			**€ 65 173,40**

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.4a

PROJET MIXTE RUE DU TRÔNE 97-101 REZ-DE-CHAUSSÉE
GEMENGD PROJECT TROONSTRAAT 97-101 GELIJKVLOERS

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Le projet de rénovation est ***financée par une subvention régionale*** "Immeubles isolés (65%) + part communale (35%)", pour un montant total de 1.750.000,00 EUR (études comprises). Il s'agit de ***logements (de transit)***.
Il s'agit d'une rénovation d'environ 22 logements.

L'installation d'un ***espace commercial au rez-de-chaussée*** est prévue. Sa situation entre l' ACJ et Parnasse en fait un endroit idéal pour un ***snack-bar social***.

L'introduction d'un snack-bar lié à la formation socio-professionnelle à cet endroit viseun double public cible. Tout d'abord, il crée de l'emploi pour des chercheurs d'emploi socialement fragilisés. Ensuite, les jeunes scolarisés et les habitants du quartier sont dans cette opération un public cible important en tant que clientèle du snack-bar.

BESCHRIJVING

Het renovatieproject is ***gefinancieerd door een regionale subsidie*** ' geïsoleerde gebouwen (65%) + een gemeentelijk deel (35%), voor een bedrag van in het totaal 1.750.000,00 EURO (studies inbegrepen). Het project bevat (***transit)woningen***, het gaat over de renovatie van een 22-tal woningen.

Op het ***gelijkvloers*** wordt er een ***handelsruimte*** ingericht. Met zijn ligging tussen het ACJ en Parnasse, is dit ideale inplanting voor een ***sociale snackbar***.

De introductie van een sociale snackbar op deze locatie kent een dubbel doelpubliek. Allereerst wordt er werkgelegenheid gecreëerd voor sociaal kwetsbare werkzoekenden. Daarnaast zijn de schoolgaande jongeren en de bewoners uit de buurt als clienteel van de snackbar, een belangrijk doelpubliek van deze operatie.

LOCALISATION | LOCATIE

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.4a

PROJET MIXTE RUE DU TRÔNE 97-101 REZ-DE-CHAUSSÉE
GEMENGD PROJECT TROONSTRAAT 97-101 GELIJKVLOERS

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

bron/source: http://www.vetexbart.be/hotspot-parnassus-in-gent/

bron/source: http://www.vetexbart.be/hotspot-parnassus-in-gent/

bron/source: http://mamanestblonde.com/wp-content/uploads/2015/10/Mamanestblonde-La-Recyclerie-Paris-3.jpg

bron/source: http://andycurly.com/wp-content/uploads/2014/08/LaRecyclerie8.jpg

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.4a

PROJET MIXTE RUE DU TRÔNE 97-101 REZ-DE-CHAUSSÉE
GEMENGD PROJECT TROONSTRAAT 97-101 GELIJKVLOERS

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Pour les étages du bâtiment des numéros 97 à 101 de la rue du Trône, la possibilité de construire des logements de transit est actuellement en cours d'examination. Pour les rez commerciaux, aucune fonction n'est encore prévue dans le projet de rénovation.

Voor de verdiepingen van het gebouw in de Troonstraat 97-101 wordt momenteel de mogelijkheid onderzocht om transit-woningen in te richten. Voor de handelspanden op het gelijkvloerse niveau is er binnen het renovatieproject nog geen functie voorzien.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
rue du Trône 97-101 I Troonstraat 97-101

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
division 2, section A, n°10z4 / division 2, section A, n°11x4
afdeling 2, sectie A, n°10z4 / afdeling 2, sectie A, n°11x4

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

USAGE | GEBRUIK
rez-de-chaussée n'est pas utilisé
gelijkvloerse verdieping niet in gebruik

ÉTAT | STAAT
bâtiment en cours de rénovation (bon état) I gebouw wordt gerenoveerd (goede staat)
trottoir en bon état | voetpad in goede staat

EXPLOITANT
/

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
273m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
1 365m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
63%

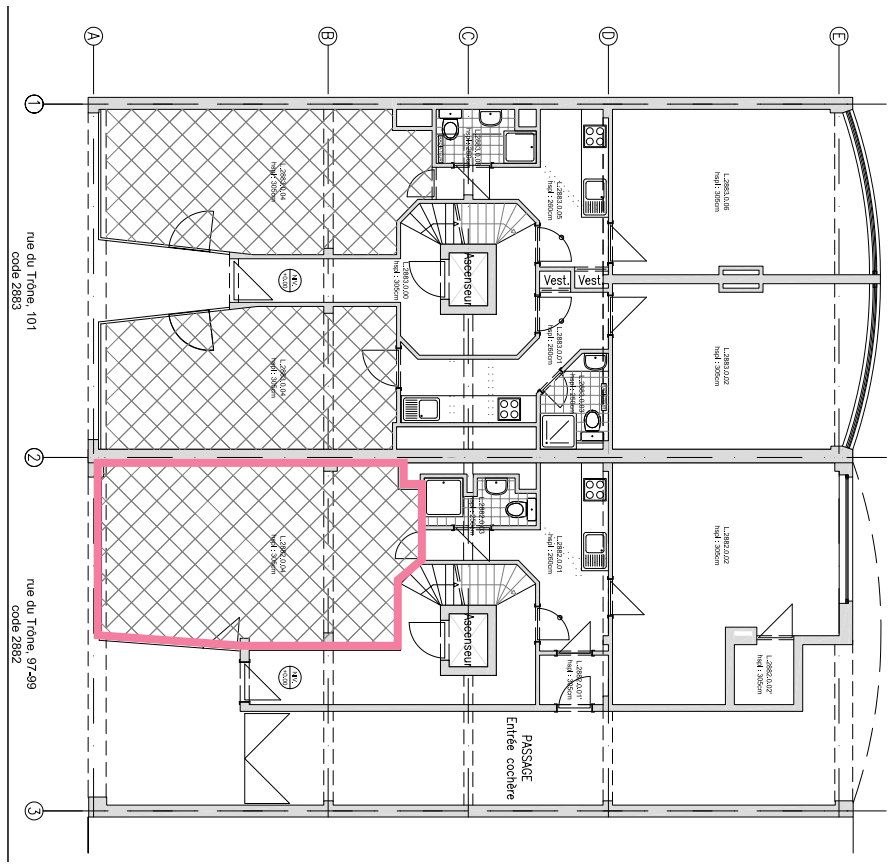
GABARIT | GABARIET

R+5

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND

PRAS | GBP : zone mixte | gemengde gebieden / ZICHEE
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM :/

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.4a

PROJET MIXTE RUE DU TRÔNE 97-101 REZ-DE-CHAUSSÉE
GEMENGD PROJECT TROONSTRAAT 97-101 GELIJKVLOERS

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit l'aménagement d'un local du rez commercial en "snack social".

Het project voorziet de inrichtng van de één van de commerciële ruimte als een sociale snackbar.

DESTINATION | BESTEMMING
le rez-de-chaussée se prête à une fonction publique (snack social)

de gelijkvloerse verdieping leent zich tot een publieke functie (sociale snackbar)

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE
Commune d'Ixelles

Gemeente Elsene

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE
travaux d'intérieur pour l'aménagement du snack

interieurwerken voor de inrichting van een snackbar

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT
La rez animé permet un contrôle social de la nouvelle entrée pour l'ACJ.

De actieve plint zorgt ook voor een sociale controle over de nieuwe doorgang naar het ACJ.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
27m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
27m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le projet de construction doit au minimum satisfaire à la législation en vigueur en matière d'efficacité énergétique des bâtiments et atteindre le basse-énergie.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Het bouwproject moet minimaal voldoen aan de vigerende wetgeving met betrekking tot de energie-efficiënte van gebouwen en voldoen aan de norman inzake lage-energie.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.4b SNACK SOCIAL REFRESH ASBL SOCIALE SNACKBAR REFRESH VZW

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Le diagnostic et le processus de participation avec les jeunes ont montré une problématique spécifique : le besoin d'***une alimentation saine et accessible*** pour les jeunes pendant la pause de midi.

Le snack social offre une solution à un grand nombre d'élèves qui à l'heure de midi sont à la recherche d'un snack sain et accessible, tout en étant au service des habitants du quartier, des salariés et des visiteurs. C'est ainsi un moyen de sensibiliser et d'interroger les jeunes sur leur alimentation.

Le projet socio-économique investit dans une alimentation saine et accessible ***en combinaison avec des formations pour chômeurs de longue durée***.

De plus, au cours de la participation, la problématique du ***manque de cantines scolaires*** a souvent été citée. L'infrastructure prévue pour les élèves est insuffisante, de sorte que bien des écoles ouvrent leurs portes pendant la pause de midi et invitent les élèves à passer le temps dans la rue. Résultat : ***des étudiants*** qui ***à l'heure de midi*** errent dans l'espace public, parfois au grand dam des habitants.

Le snack-bar offre un endroit de rencontre entre les habitants du quartier et les étudiants sur un terrain commun. On met l'accent sur ***la qualité de l'alimentation et son prix accessible*** à tous. Des tarifs préférentiels pour les étudiants seront proposés.

A court terme, le contrat de quartier prévoit l'***implantation*** de ce snack-bar dans le local, dont la commune est déjà propriétaire, situé ***Rue du Trône 97-101***. Celui-ci se trouve à côté du nouveau passage vers de l'Athénée Charles Janssens et est donc bien situé pour ce genre d'implantation. L'implantation est basé sur la nécessité, formulé par les écoles et les élèves, à l'alimentation abordable.

Une partie du projet est également axée sur la sensibilisation à la nourriture saine, à la provenance des aliments, à la recherche de circuits-courts et à la lutte contre le gaspillage.

De diagnostiek en het participatieproces met de jongeren schoven een specifieke problematiek naar voren : ***betaalbare en gezonde voeding*** voor de jongeren tijdens de middagpauze.

De snack social biedt een oplossing voor het grote aantal scholieren dat 's middags op zoek gaat naar een gezonde en betaalbare snack, maar staat ook ten dienste van de buurtbewoners, de werknemers en de bezoekers in de wijk. Het is ook een manier om de jongeren te sensibiliseren en te bevragen over hun voeding.

Het socio-economisch project zet in op gezonde en betaalbare voeding ***gecombineerd met een vormingstraject voor langdurige werklozen***.

Daarnaast kwam tijdens de participatie vaak de problematiek van het ***tekort aan schoolkantines*** aan bod. De infrastructuur voorzien voor de leerlingen is niet voldoende, dus worden in vele scholen de deuren geopend tijdens de middagpauze en de leerlingen verzocht op straat hun pauze door te brengen. Dit heeft tot gevolg dat de ***studenten tijdens de middag*** rondzwerven in de publieke ruimte soms tot ergernis van de bewoners.

Met de sociale snackbar wordt een plek aangeboden waar deze studenten en de buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten op gemeenschappelijk terrein. De ***kwaliteit van de voeding en de lage prijs*** worden vooropgesteld. Voordelige tarieven voor de studenten worden voorgesteld.

Op korte termijn voorziet het wijkcontract als ***locatie*** voor deze snackbar, het lokaal dat reeds in het bezit is van de gemeente ter hoogte van de ***Troonstraat 97-101***. Het lokaal bevindt zich naast de nieuw gecreërde doorgang richting Atheneum Charles Janssens en is dan ook gesitueerd voor een dergelijke inplanting. Deze inplanting is dus een gevolg van de nood, geformuleerd door de scholen en scholieren, aan betaalbare voeding.

Een deel van het project is ook om te sensibiliseren rond gezonde voeding, vanwaar de producten komen, onderzoeken naar de korte ketens en tegen het weggooien en verspillen.

OBJECTIFS | DOELSTELLINGEN

Les objectifs du projet sont :

- créer une offre d'alimentation saine et accessible
- fournir un contrôle social pour le passage vers l'Athénée Charles Janssens (à court terme) et la magnifique halle publique (à long terme)
- formation pour chômeurs dans le domaine de l'horeca (art.60)
- création d'emplois pour un public socialement vulnérable
- aménagement d'un abri agréable pour les jeunes, les salariés et les habitants du quartier au cours de la pause de midi.
- sensibilisation à une alimentation saine
- lutte contre le gaspillage
- développement de circuits-courts

De doelstellingen van dit project zijn :

- een aanbod aan gezonde en betaalbare voeding creëren
- sociale controle voor de voorziene doorgang naar het Atheneum Charles Janssens (korte termijn) en de hall magnifique publique (lange termijn)
- opleiding voor werkzoekenden in de horecasector (art.60)
- jobcreatie voor een sociaal kwetsbaar publiek
- voorzien in een beschutte en aangename plek voor de jongeren, de werknemers en de bewoners uit de buurt om hun middagpauzes door te brengen
- sensibilisatie rond gezonde voeding
- een strijd tegen verspilling
- ontwikkeling van korte ketens

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.4b SNACK SOCIAL REFRESH ASBL
SOCIALE SNACKBAR REFRESH VZW

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET I INITIATOR VAN HET PROJECT

REFRESH ASBL | Refresh VZW

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

Budget CQD I DWC : € 180 000,00

PARTENAIRES DU PROJET

Une collaboration avec le CPAS d'Ixelles et Actiris est recommandée. La mission locale est un partenaire potentiel ou moteur du projet. Parmi d'autres partenaires potentiels qui travaillent avec succès à des projets semblables dans d'autres communes, on peut citer Elan à Schaerbeek, Atelier Groot Eiland à Molenbeek, ...

PARTNERS VAN HET PROJECT

Een samenwerking met het OCMW van Elsene en Actiris is aangewezen. Een mogelijke partner of trekker van het project is mission locale. Andere mogelijke partners die succesvol gelijkaardige projecten in andere gemeenten uitbaten zijn : Elan uit Schaarbeek, Atelier Groot Eiland uit Molenbeek, ...

RÉALISATIONS PROPOSÉES

- création d'un snack-bar sain et abordable
- formation dans le secteur de l'horeca
- politiques d'activation

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

- creatie van een gezonde en betaalbare snackbar
- opleiding in de sector van de horeca
- activatiebeleid

RÉSULTATS ENVISAGÉS

- augmenter l'offre en repas de midi dans le quartier
- davantage d'emploi dans le secteur social
- activation du passage vers l'ACJ (à court terme) / activation de la halle publique (à long terme)
- moins de conflits entre les groupes d'usagers dans le domaine public

VOORZIENE RESULTATEN

- het lunchaanbod in de buurt vergroten
- extra tewerkstelling in de sociale sector
- activatie van de doorgang aan ACJ (korte termijn) / activatie van de publieke hal (lange termijn)
- minder conflicten tussen gebruikersgroepen in het openbaar domein

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

A 3.4c

PROJET MIXTE RUE DU TRÔNE 97-101 ÉTAGES
GEMENGD PROJECT TROONSTRAAT 97-101 VERDIEPINGEN

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Le bâtiment dans la rue du Trône 97-101 est en mauvais état. Actuellement, des discussions sont menées pour une possible rénovation du bâtiment, avec la construction éventuelle de 22 logements de transit.

Het gebouw in de Troonstraat 97-101 verkeerd in slechte staat. Momenteel wordt er nagedacht over een renovatieproject, waarbij er op de verdiepingen transit-woningen (22) zouden kunnen plaatsvinden.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
rue du Trône 97-101 I Troonstraat 97-101

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
division 2, section A, n°10z4 / division 2, section A, n°11x4
afdeling 2, sectie A, n°10z4 / afdeling 2, sectie A, n°11x4

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

USAGE | GEBRUIK
rez-de-chaussée n'est pas utilisé
gelijkvloerse verdieping niet in gebruik

ÉTAT | STAAT
bâtiment en cours de rénovation (bon état) I gebouw wordt gerenoveerd (goede staat)
trottoir en bon état | voetpad in goede staat

EXPLOITANT
/

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
273m²

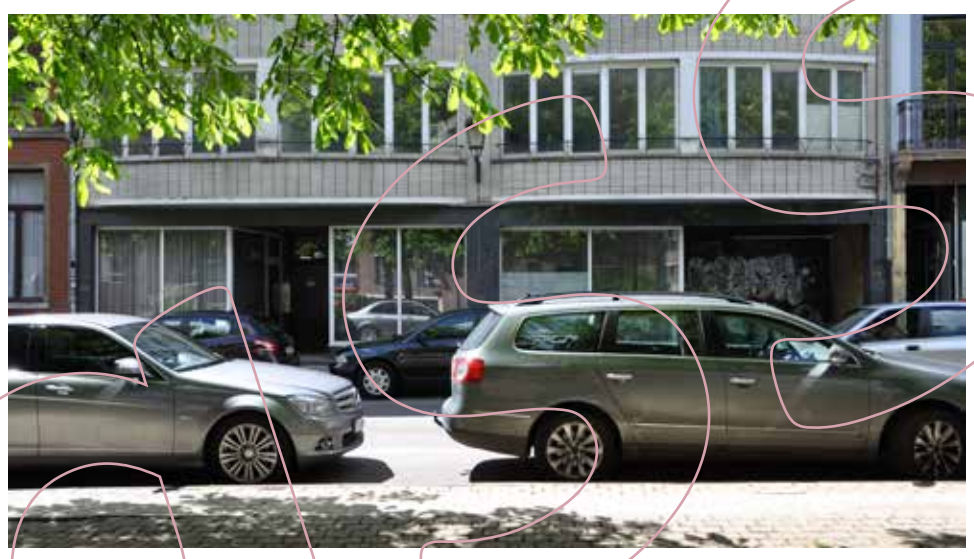
PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
1 365m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
63%

GABARIT | GABARIET
R+5

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : zone mixte | gemengde gebieden / ZICHEE
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM :/

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

A 3.4c

PROJET MIXTE RUE DU TRÔNE 97-101 ÉTAGES
GEMENGD PROJECT TROONSTRAAT 97-101 VERDIEPINGEN

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

L'avant-projet initial prévoit la création de logements 1 chambre aux étages (22). Parmi les travaux envisagés :

- travaux de démolition, d'assainissement, de nivellement, de drainage, d'égout et d'équipement ;
- travaux de réhabilitation qui donnent ou rendent aux immeubles des caractéristiques d'habitabilité normale ;
- l'aménagement des trottoirs, des cours et jardins attenant aux immeubles.

Une piste pour réaliser des logements de transit est étudiée. Celle-ci nécessiterait l'occupation d'un rez-de-chaussée par une asbl accompagnant le projet.

Het initiele voorontwerp voorziet de creatie van 1-slaapkamer appartementen (22). De beoogde werken omvatten:

- afbraakwerken, sanerings en nivelleringswerken, drainage, riolerings- en uitrustingswerken
- herstellingswerken die ervoor zorgen dat het gebouw de kenmerken heeft van een normale woning
- de inrichting van de stoepen, koeren en tuinen aangrenzende aan de gebouwen

Een piste voor de realisatie van transitwoningen wordt onderzocht. Indien dit het geval is, is er op het gelijkvloers een ruimte nodig voor de vzw die het project beheert.

DESTINATION | BESTEMMING

les étages seront renovés en logements (de transit)	de verdiepingen worden gerenoveerd tot (transit) woningen

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Commune d'Ixelles	Gemeente Elsene

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

rénovation	renovatie

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
273m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
1 365m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
63%

GABARIT | GABARIET
R+5

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene
Région de Bruxelles-Capitale | Brussels Hoofdstedelijk Gewest
PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN
Budget CQD I DWC : € 0,00
Budget subside immeubles isolés : € 1 137 500,00
Pour les details voir tableau en annexe I Voor de details zie tabel in bijlage

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le projet de construction doit au minimum satisfaire à la législation en vigueur en matière d'efficacité énergétique des bâtiments et atteindre le basse-énergie.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Het bouwproject moet minimaal voldoen aan de vigerende wetgeving met betrekking tot de energie-efficiënte van gebouwen en voldoen aan de norman inzake lage-energie.

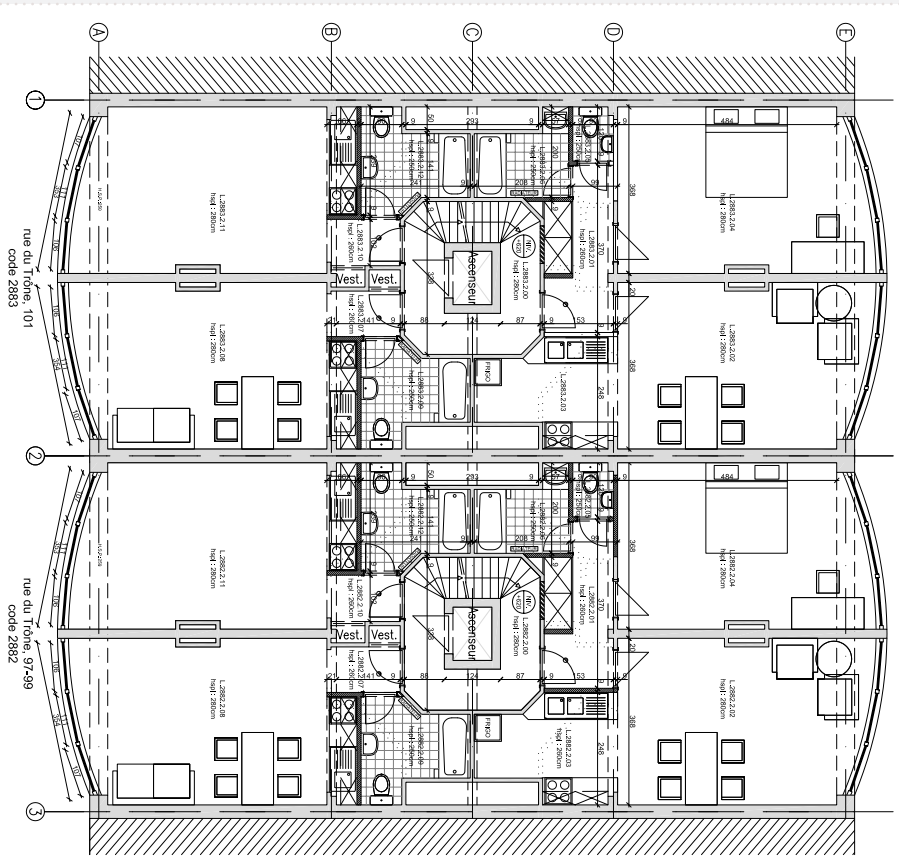
actie

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

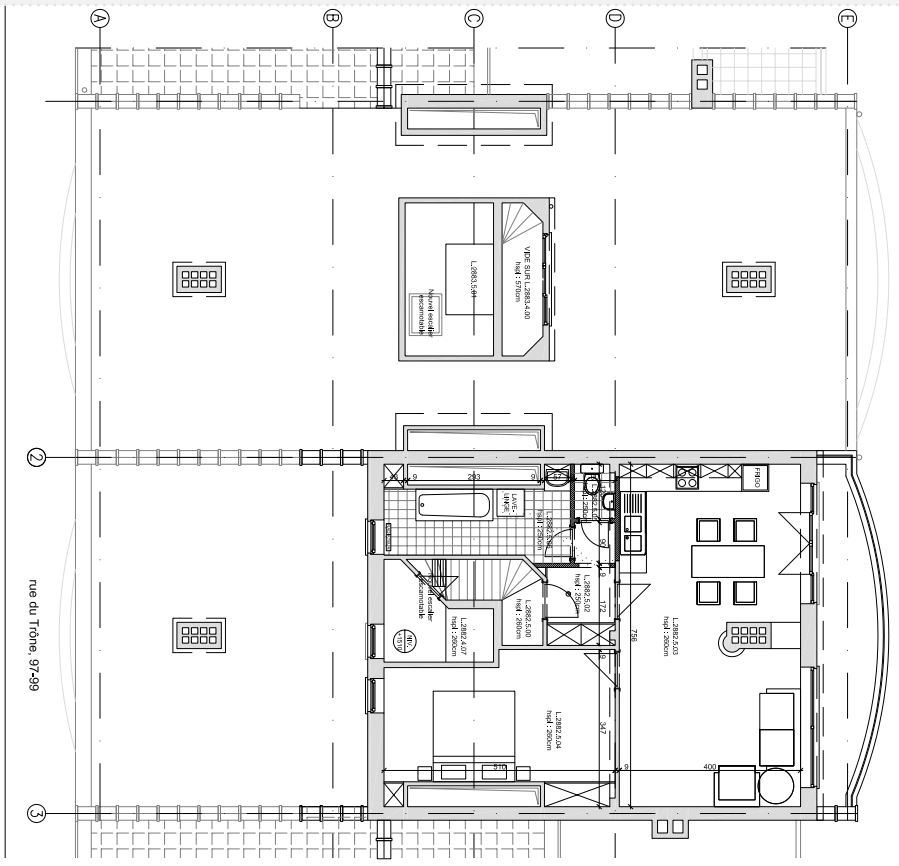
3.4

PROJET MIXTE RUE DU TRÔNE 97-101
GEMENGD PROJECT TROONSTRAAT 97-101

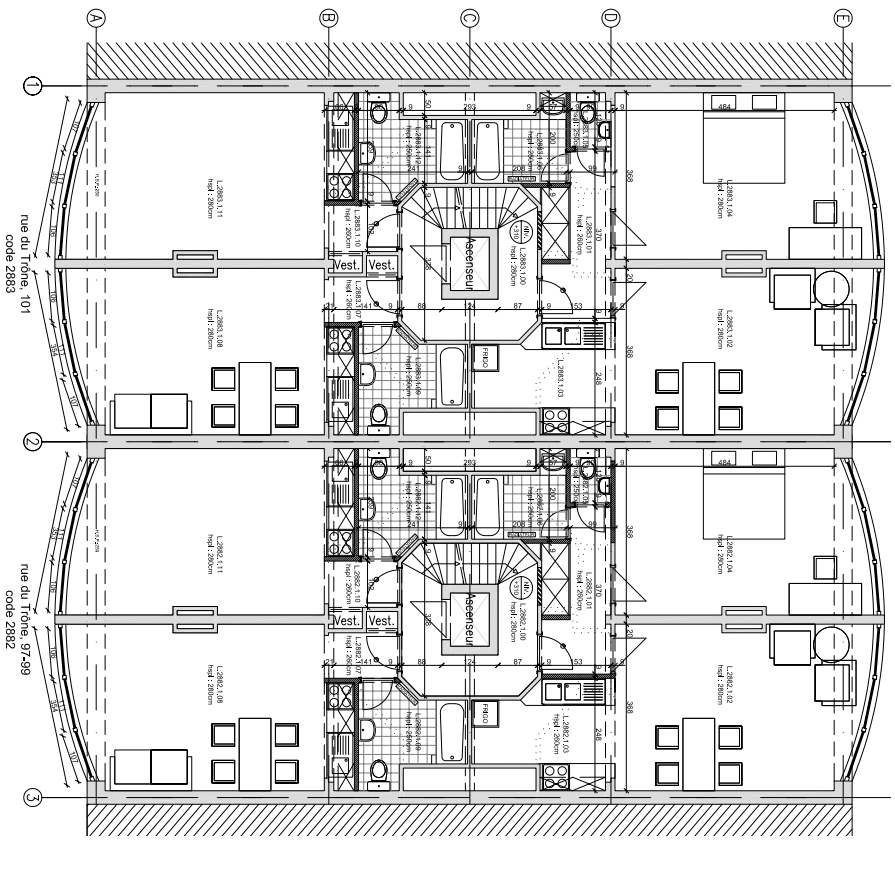
SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S



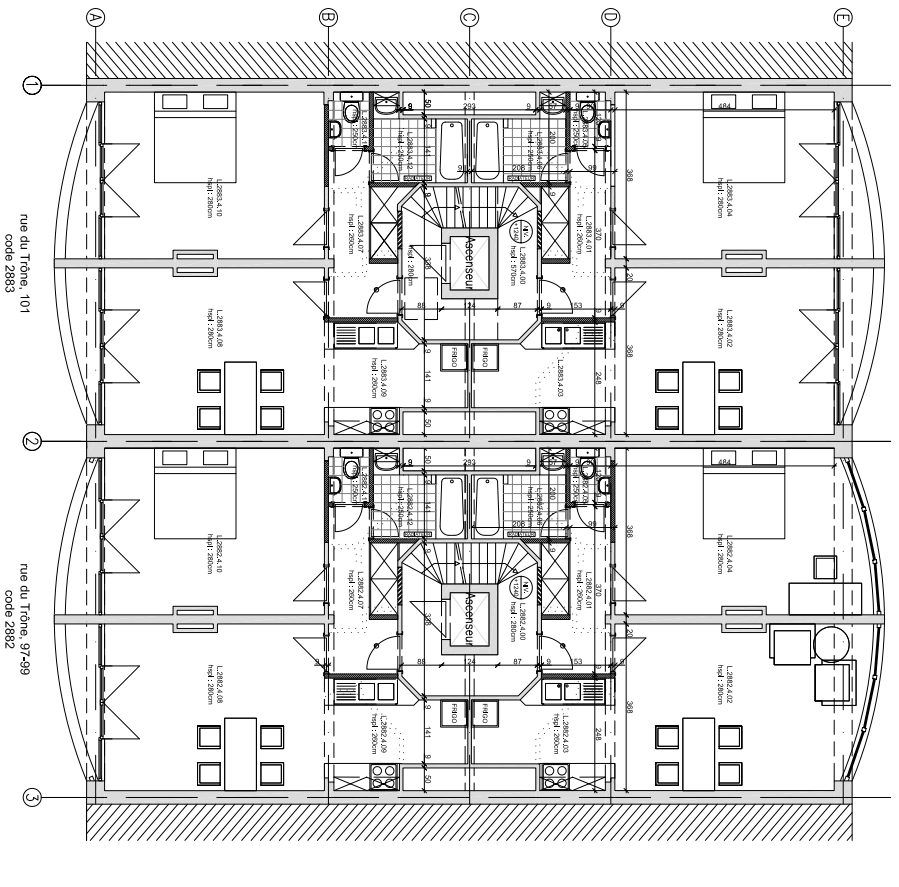
R+2



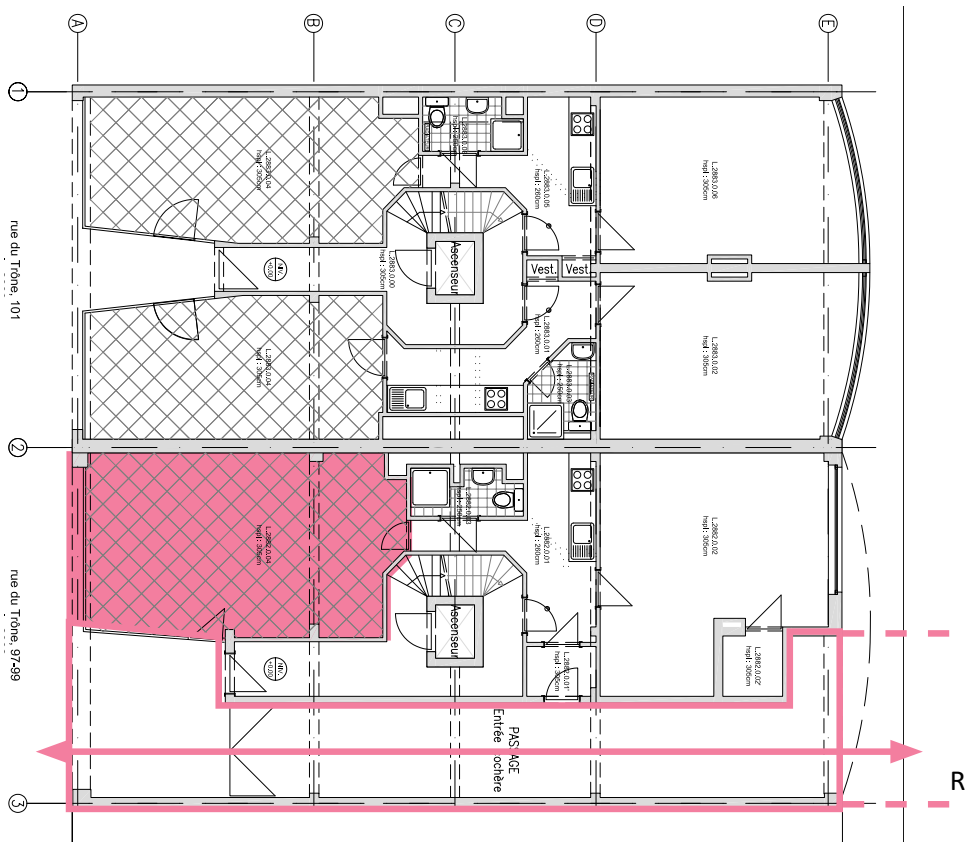
R+4



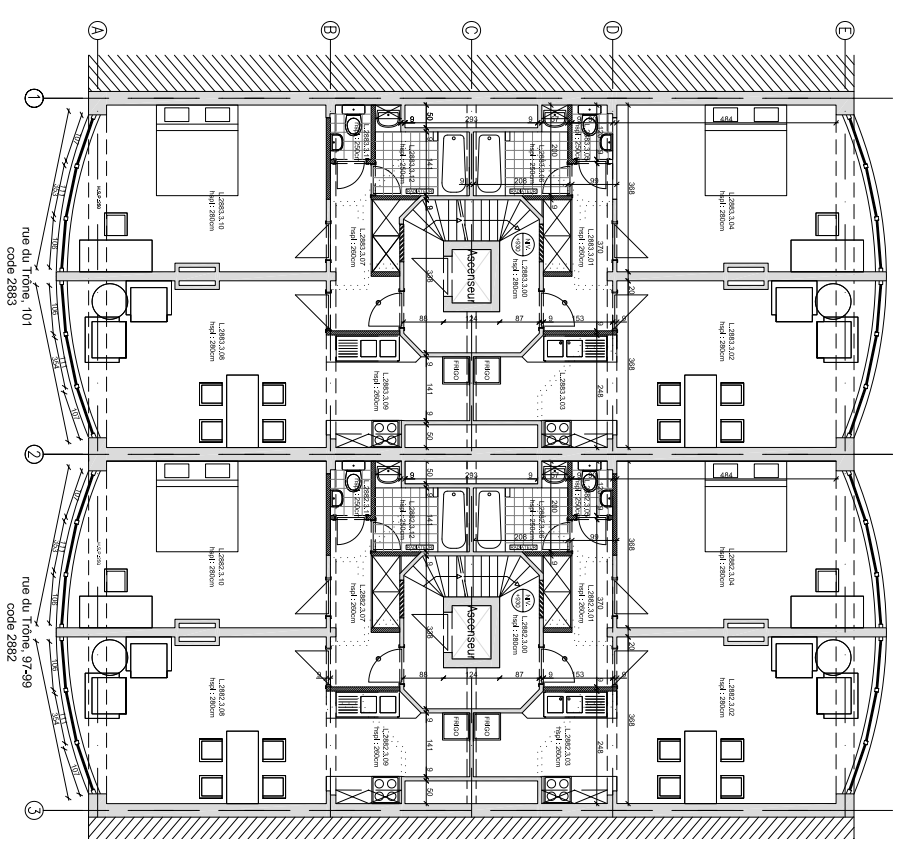
R+1



R+3



R



R+2

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

3.4ac

PROJET MIXTE RUE DU TRÔNE 97-101
GEMENGD PROJECT TROONSTRAAT 97-101

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

3.4 ac . Projet mixte Rue du trône 97-101 I Gemengd project Troonstraat 97-101

PROGRAMME . PROGRAMMA					ACQUISITION . AANKOOP				DEPOLLUTION . SANERING		
Logements . Wonen (m²)	# logements . # woningen	Equipements . Voorzieningen (m²)	Espace public . Publieke ruimte (m²)	Total . Totaal (m²)	estimation . Schatting	base de calcul	frais .kosten 3% (emphythéose)	expropriation . Onteigening	coûts . kosten (150 €/m²)	honoraires . Erelonen (11%)	tva . btw (21%)
1365	22	0	0	0							

COÛT DES TRAVAUX . KOSTEN WERKEN									
eenheidsprijs / prix unitaire *(une réserve de 10% est prévue dans les prix unitaires)*			***somme I som***	***reserve (10%)***	***TVA sur travaux / BTW op werken***			***tota(a)l***	***Etude I studie***
Logements . Wonen (€/m²)	Equipements . Voorzieningen (€/m²)	Espace public . Publieke ruimte (€/m²)	prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) . 10% van de bouwkost (excl BTW)	TVA (12%) construction logements . Nieuwbouw woningen	TVA (6%) logements en rénovation . Renovatie woningen	TVA (21%) autres : équipements, … . Anderen : voorzieningen, …		honoraires 14% + 21% TVA . erelonen (14%) + 21 % BTW
Aménagement du rez-de-chaussée . Inrichting gelijkvloers								€ 25 000,00	

COUT TOTAL DE L'OPERATION TOTALE KOSTPRIJS OPERATIE
€ 25 000,00

BUDGET ASSOCIE REGION DE BRUXELLES CAPITALE
€ 1 137 500,00

BUDGET ASSOCIE COMMUNE D'IXELLES
€ 612 500,00

COUT CDQ OPERATION KOSTPRIJS DWC OPERATIE
€ 25 000,00

PLAN FINANCIER ETABLI SUR LES 6 ANS . FINANCIEEL PLAN OVER 6 JAAR

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
ACQUISITION . AANKOOP							
DEPOLLUTION . SANERING							
	(avant) projet (voor)ontwerp	*PU & adjudication BA & aanbesteding*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*			
TRAVAUX . WERKEN			€ 25 000,00				
ETUDE . STUDIE	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00				
TOTAL . TOTAAL	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 25 000,00**	**€ 0,00**			**€ 25 000,00**

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 3.5

LES JARDINS DU PARNASSE
DE TUINEN VAN PARNASSE

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Le projet propose ***un réaménagement du large trottoir et du jardin*** avant à côté de l'îlot Parnasse afin d'établir ***une meilleure interaction*** avec ***la rue du Trône***. La zone est aménagée comme une ***bouffée d'oxygène, espace de verdure,*** adapté aux besoins du quartier. Le nouveau parc prévu tout en longueur, fait également office de ***parvis à l'Athénée Charles Janssens***, après avoir prévu un accès supplémentaire via la rue du Trône. Il offre aux élèves un coin de verdure à l'heure de midi et après les heures de classe.

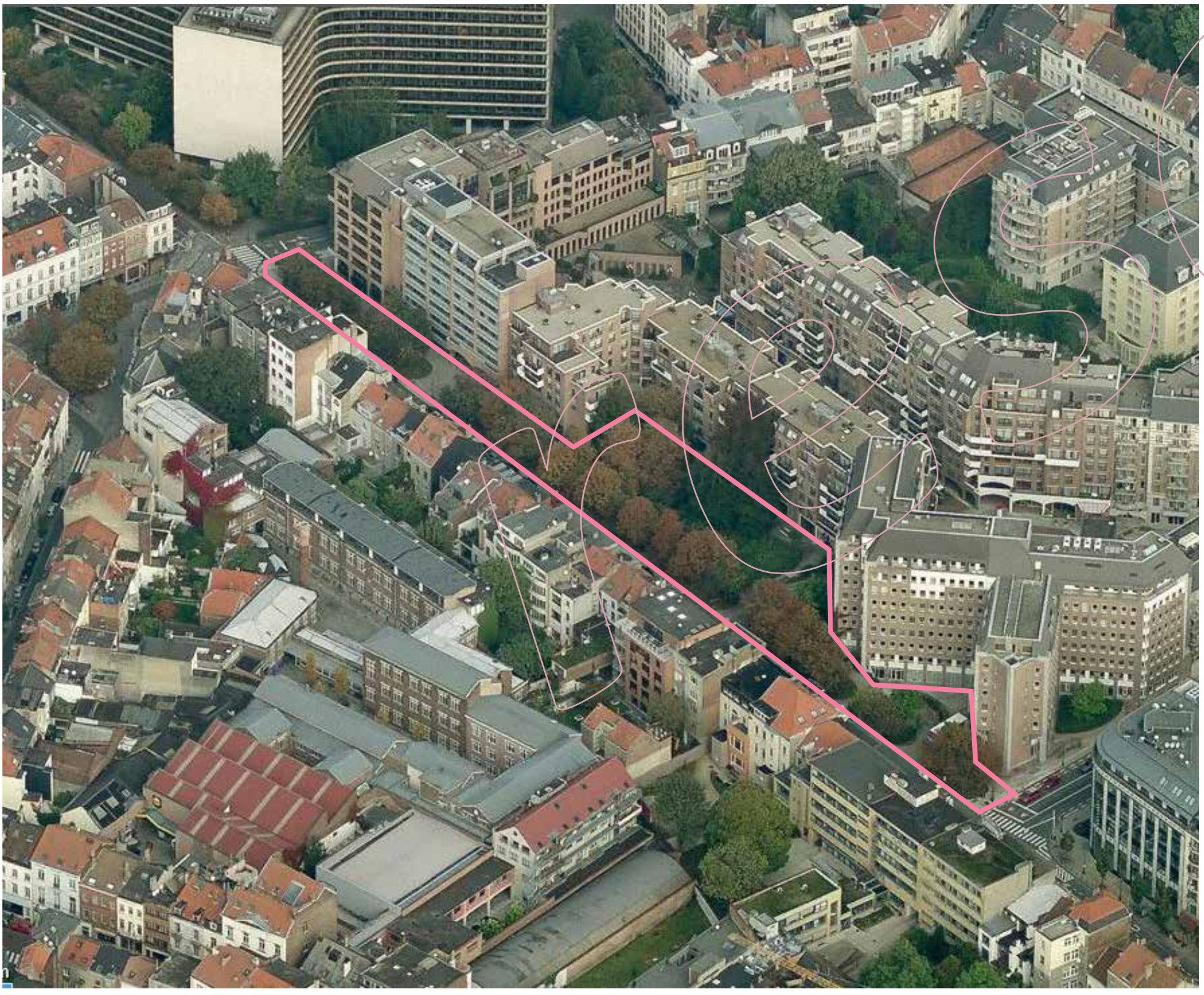
L'ouverture du large trottoir privatisé touche ***un très large public cible***. Il devient un lieu verdurisé, accessible pour les jeunes scolarisés dans ce quartier, les salariés des immeubles de bureaux avoisinants et les habitants. Grâce à ce réaménagement, ce lieu devient un lieu de détente pour les personnes qui sortent et les commerçants lors de leurs activités.

BESCHRIJVING

Het project stelt een ***herinrichting van de brede stoep en voortuin*** naast het Parnasse bouwblok voor opdat er een ***betere interactie*** zou zijn met de ***Troonstraat***. De zone wordt ingericht als ***groene ademruimte***, aangepast aan de noden van de buurt. Het nieuwe langwerpige park dat hier georganiseerd wordt, werkt bovendien als ***een voorplein voor het Atheneum Charles Janssens***, na de organisatie van de extra ingang via de Troonstraat. Het biedt de leerlingen 's middags en na schooltijd een plekje in het groen.

Het opentrekken van deze geprivatiseerde brede stoep kent een ***zeer breed doelpubliek.*** Het wordt een groene plek die toegankelijk wordt voor de schoolgaande jongeren uit de buurt, de werknemers in de omliggende kantoorgebouwen en de bewoners. Ook voor uitgaanders en winkelaars zorgt deze heraanleg voor een rustplek tijdens hun activiteiten.

LOCALISATION | LOCATIE

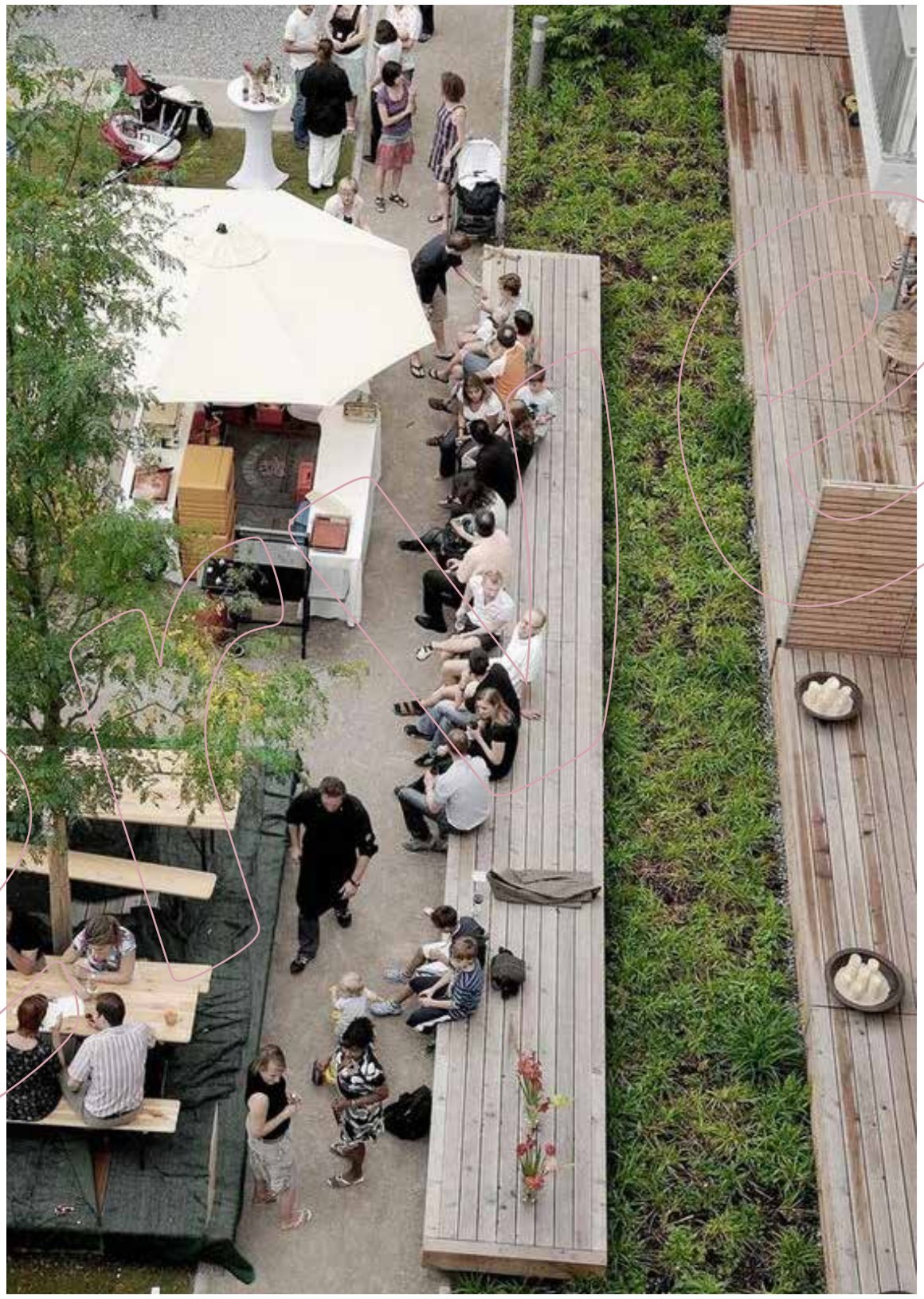


NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 3.5

LES JARDINS DU PARNASSE
DE TUINEN VAN PARNASSE

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN



Wohnanlange Urbanstrasse, Munchen
bron/source: https://www.pinterest.com/pin/476044623088911124/

Podium Isles, Ottowa
bron/source: http://www.streetlife.nl/en/product-selector/product/podium-isles

John F. Collins Park, Philadelphia
bron/source: http://www.ccdparks.org/uploads/files/630050606604866054-dsc-0287.713.0.2830.2830.full.jpg
bron/source: http://cdn.phillymag.com/wp-content/uploads/2015/12/john-f-collins-park.jpg

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 3.5

LES JARDINS DU PARNASSE
DE TUINEN VAN PARNASSE

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Le large trottoir du côté de l'îlot Parnasse est actuellement déjà relativement verdurisé. Il se prête parfaitement à l'aménagement d'un parc en longueur le long de la rue du Trône. Malgré les efforts déjà fournis, le lieu est actuellement surtout utilisé comme passage. L'intérieur d'îlot, bien que propriété privée, offre une servitude de passage peu connue, dans un cadre très vert, qui permet de rejoindre rapidement le quartier européen depuis la rue du Trône.

De brede stoep aan het Parnasse bouwblok is momenteel reeds relatief groen ingericht. Het leent zich perfect voor de inrichting van een langwerpig park langsheen de Troonstraat. Desondanks de reeds geleverde inspanningen wordt de plek momenteel toch voornamelijk als doorgang gebruikt. Ook binnen in het bouwblok bevinden zich groen zones die publiek toegankelijk zijn, maar dit is niet duidelijk aangegeven en deze worden dus onderbenut.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue du Trône 60-100
Troonstraat 60-100

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
division 2, section A, n°12e², n°9w⁷, n°12d², n°12a², n°12b², n°12c², n°13s¹⁶, n°12f²
afdeling 2, sectie A, n°12e², n°9w⁷, n°12d², n°12a², n°12b², n°12c², n°13s¹⁶, n°12f²

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
propriété privé (aussi des sociétés) | private eigendom (ook ondernemingen)
Domaine de la Région de Bruxelles Capitale | Domein van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

USAGE | GEBRUIK
jardin | voortuin
privé avec servitude de passage | privaat met recht van weg

ÉTAT | STAAT
trottoir en bon état avec des parties abimées
voetpad in goede staat met beschadigde delen

EXPLOITANT
/

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
3075m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : zone de forte mixité | sterk gemengd gebied / ZICHEE
PPAS | BBP : îlot 36
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 0

IMAGES| BEELDEN

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 3.5

LES JARDINS DU PARNASSE
DE TUINEN VAN PARNASSE

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit:
- d'améliorer la visibilité de l'espace vert au contrebas et son impact sur la Rue du Trône.
- d' envisager un mobilier adapté aux usages
- de faciliter la mobilité douce
- d' inviter à un apaisement de la Rue du Trône

Il est possible de réer un véritable pavillon de jardin dans la zone verte existante face à le futur accès de ACJ.

Het project voorziet:
- in een verbetering van de zichtbaarheid van de publieke ruimte en zijn impact op de Troonstraat
- aangepaste meubels voor zijn gebruikers
- intergreren en vergemakkelijken van de zachte verkeersstromen
- uitnodigen tot een vertraging van de Troonstraat

Het is een mogelijkheid om na te denken over de inplanting van een paviljoen in de groene zone net tegenover de nieuwe ingang van het ACJ.

DESTINATION | BESTEMMING

espace de repos vert — groene verblijfsruimte

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Les terrains doivent soit être acquis, soit être le sujet d'un accord avec la copropriété.

De gronden moeten hetzij worden verworven, hetzij het onderwerp uitmaken van een akkoord met de co-propriété.

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

réaménagement partielle avec la préservation des arbres existants — Gedeeltelijke heraanleg met behoud van aanwezige bomen

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

L'opération ne peut en ce moment pas être entreprise dans le cadre du CQD étant donné qu'elle se trouve en dehors de l'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation (EDRLR). Si, d'ici la révision du programme, la législation à ce sujet est adaptée, l'opération pourrait encore être intégrée dans le CQD.

De operatie kan momenteel niet worden opgenomen in het DWC aangezien ze buiten de zone voor versterkte stedelijke ontwikkeling (EDRLR) valt. Indien tegen de herziening van het programma de wetgeving hieromtrend zijn aangepast zou deze operatie alsnog kunnen worden opgenomen in het DWC.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
/

NOMBRE DE M² | AANTAL M²
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene
Région Bruxelles Capitale | Brussels Hoofdstedelijk Gewest
PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le manque de box à vélos (à court et à long terme) a été souvent cité par les habitants. Il est recommandé d'intégrer ceci dans la conception du projet.

Un projet de réaménagement de trottoir a été envisagé par Bruxelles Mobilité afin d'y intégrer une piste cyclable et un espace piéton confortable. Une concertation avec les services régionaux devra donc être menée afin de coordonner les actions sur cette zone

Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".
Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.
Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.

Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.

Une concertation est recommandé avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l'éspace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Een tekort aan fietsenstalling (korte en lange termijn) werd door de bewoners en de buurt veelvuldig aangehaald. Het is aan te bevelen dit te integreren in het ontwerp.

Een project voor de herinrichting is reeds bedacht door Brussel Mobiliteit om hier een een fietsroute en een comfortabele voetgangers zone te organiseren. Een overleg met de gewestelijke diensten moet dus plaatsvinden om de acties in deze zone te coördineren.

Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoordineerd worden door de manager van de publieke ruimte.
Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.
De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk.

Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormidel van de interdepartementale werkgroep UTPRC

Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 3.6

MUSÉE CAMILLE LEMONNIER
MUSEUM CAMILLE LEMONNIER

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Le bâtiment du musée Camille Lemonnier constitue un potentiel important pour le quartier. De par sa valeur patrimoniale et son histoire, le bâtiment est destiné à abriter ***une fonction culturelle publique.***

Le diagnostic a par contre révélé que le quartier dispose déjà d'une offre estimable en équipements culturels. La création d'une infrastructure culturelle en plus n'a dès lors pas été avancée comme objectif du contrat de quartier durable.

La rénovation du bâtiment ***à des fins culturelles*** a dès lors été intégrée comme opération de réserve.

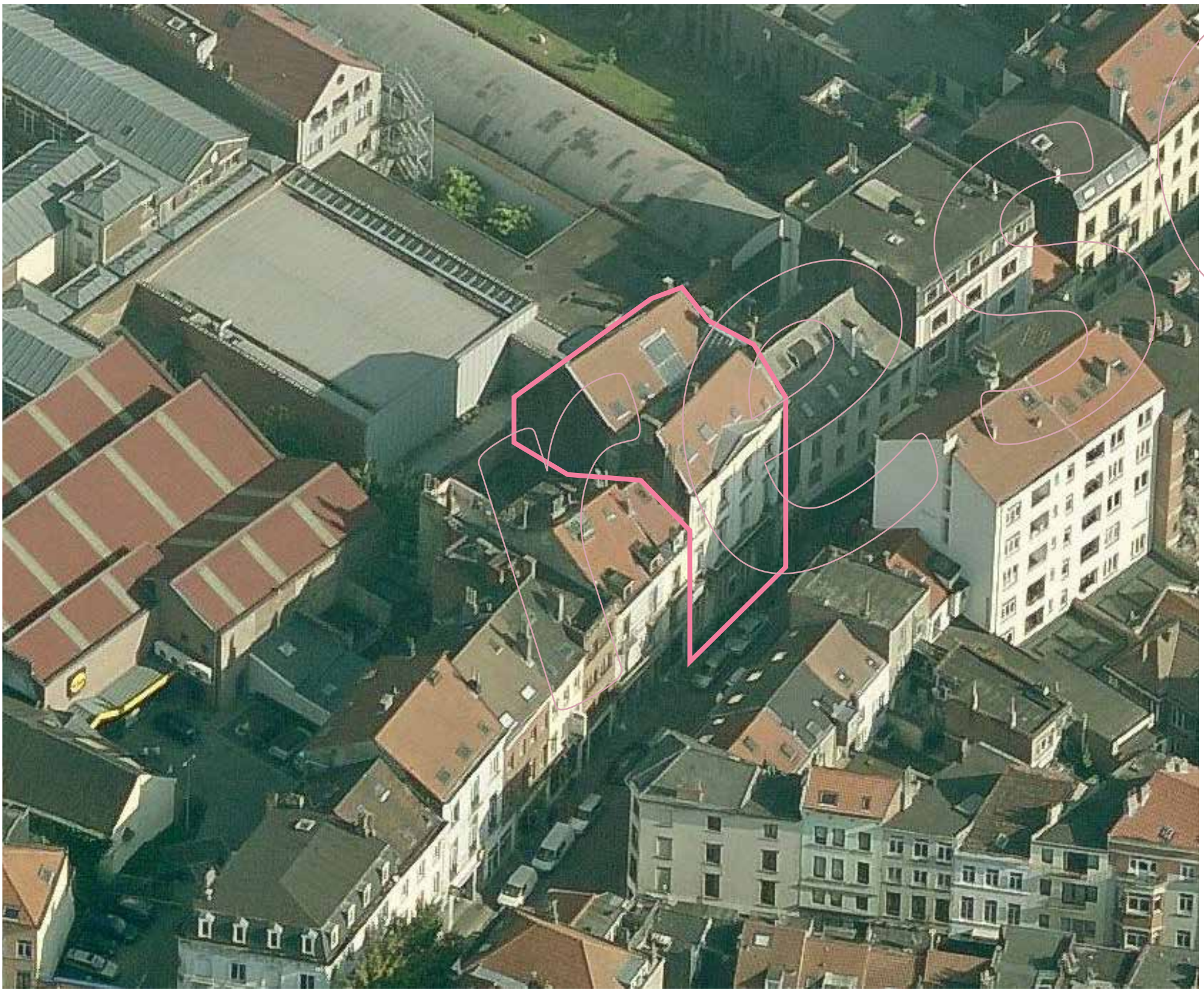
BESCHRIJVING

Het gebouw van het museum Camille Lemonnier vormt een belangrijke potentiëel voor de buurt. Door zijn erfgoedwaarde en geschiedenis, is het gebouw voorbestemd om een ***publieke culturele functie*** te huisvesten.

De diagnostiek heeft echter aangetoond dat de wijk al over een mooi aanbod aan culturele voorzieningen beschikt. De creatie van bijkomende culturele infrastructuur werd dan ook niet als doelstelling van het duurzaam wijkcontract naar voren geschoven.

Als reserve operatie wordt de renovatie van het gebouw voor ***culturele doelstellingen*** opgenomen.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 3.6

MUSÉE CAMILLE LEMONNIER
MUSEUM CAMILLE LEMONNIER

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

Musée Camille Lemonnier-intérieur | Museum Camille Lemonnier - interieur
bron/source https://www.bing.com/images/search?q=camille+lemonnier+museum&view=detailv2&id=57209BAAEECEB607C0CC885E49D680CEACB0BE2E&selectedindex=4&ccid=%2B57qW2qn&simid=607995885081136688&thid=OIP.Mfb9eea5b6aa75184fc30c66d62262f3eo0&mode=overlay&first=1

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 3.6

MUSÉE CAMILLE LEMONNIER
MUSEUM CAMILLE LEMONNIER

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Le musée abrite une reconstitution de la chambre de travail de l'écrivain Camille Lemonnier. En outre, il y a des tableaux qui appartiennent au musée d'Ixelles. Les étages supérieurs du musée sont vides.
Le bâtiment même est une maison de maître de grandes dimensions. A l'arrière, en intérieur d'îlot, se trouve dans son prolongement une salle de sport de l'Athénée Charles Janssens.
Hormis le musée, il y a une porte avec un passage large de près de 3 mètres, qui donne accès à partir de la rue au hall des sports.

Het museum huisvest een reconstructie van de werkkamer van de schrijver Camille Lemonnier. Verder zijn er ook de schilderijen te bezichtigen die eigendom zijn van het museum van Elsene. De bovenste verdiepingen van het museum staan leeg.
Het gebouw zelf is een herenhuis van een groot kaliber, achteraan, in het binnengebied, vindt het aansluiting met de sportzaal van het Atheneum Charles Janssens.
Naast het museum is er een poort met een doorgang van een 3-tal meter breed, die vanaan de straat toegang geeft tot de sporthal.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Chaussée de Wavre 150
Waversesteenweg 150

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
division 1, section A, n°927v
afdeling 1, sectie A, n°927v

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
Communauté française de Belgique
Franse gemeentschap

USAGE | GEBRUIK
une partie abritant le musée / autre partie vide
deels als museum / deels leegstaand

ÉTAT | STAAT
bon état
goede staat

EXPLOITANT
L'Association des écrivains belges de langue française
De vereniging van Belgische Franstalige schrijvers

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
334 m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
956,5m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
82%

GABARIT | GABARIET
R+2+T

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : équipement d'intérêt collectif ou de service public / uitrusting van collectief belang of openbare diensten
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING : /
PATRIMOINE | ERFGOED : zone de protection / deel van een vrijwaringszone + inventoriés / geïnventariseerd
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

IMAGES| BEELDEN

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 3.6

MUSÉE CAMILLE LEMONNIER
MUSEUM CAMILLE LEMONNIER

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet consiste en la rénovation des étages du musée Camille Lemonnier. De nouvelles fonctions culturelles pourraient être éventuellement développées, à côté du musée existant. La proposition est la suivante : habiter le bâtiment tout en laisant la maison de maitre ouverte un week-end par mois pour des visites.

Het project bevat de renovatie van de verdiepingen van het Camille Lemonnier museum. Eventueel kan er nagedacht worden over nieuwe culturele functies, naast het bestaande museum. Het voorstel is om het gebouw te laten bewonen, maar om het monumentale herenhuis één weekend in de maand open te stellen voor bezichtiging.

DESTINATION | BESTEMMING
fonction culturelle culturele functie

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE
Communauté Française Franse gemeenschap

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE
rénovation des étages renovatie van de verdiepingen

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
267,5m²

NOMBRE DE M² | AANTAL M²
956,5m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
82%

GABARIT | GABARIET
R+2+T

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene
Communauté Française | Franstalige gemeenschap
PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 3.7 PARC DE QUARTIER (ING) BUURTPARK (ING)

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Le parc ING est un des rares espaces verts du Haut-Ixelles. Ce lieu est fréquenté à midi par les élèves de l'Athénée Charles Janssens. L'aménagement actuel du parc est restreint et ne laisse que peu de place aux activités. Il est interdit de fouler le gazon, ce qui est renforcé par la présence de grilles. Le parc dans son ensemble n'est pas très engageant, entre autres à cause des grilles qui l'entourent. Cependant, le parc présente une opportunité d'espace récréatif pour les enfants du quartier.

A travers cette opération, le Contrat de Quartier Durable entend ***compléter le réseau de jeux pour jeunes enfants*** au sein du quartier.

Cette opération prévoit d'accroître la valeur d'usage du parc pour les enfants et les jeunes en ajoutant des éléments (installations de jeu, auvent, ...) et en ôtant éventuellement d'autres éléments (grilles, clôtures des parterres de gazon, ...).

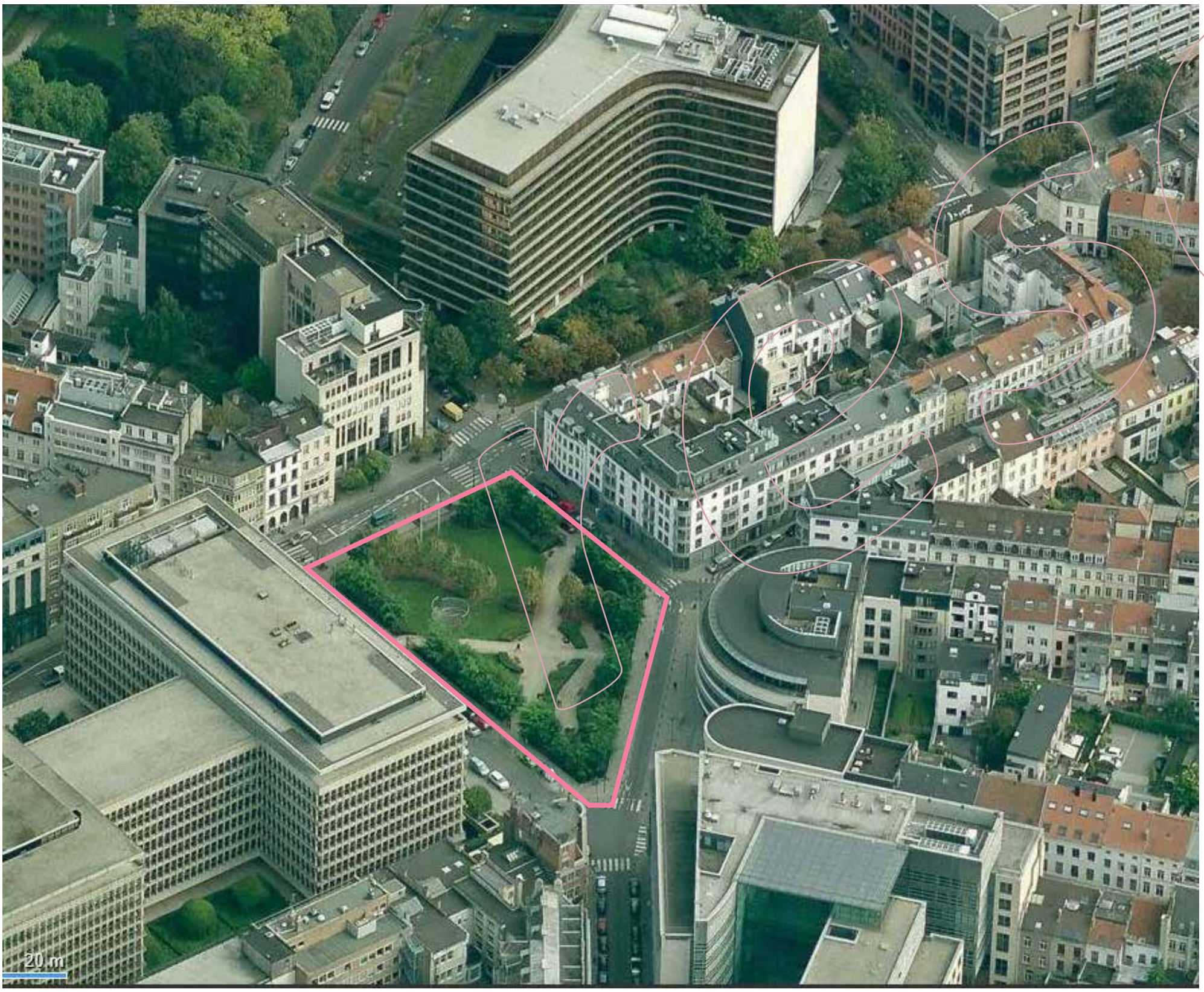
BESCHRIJVING

Het ING park is één van de weinige groen ruimtes in Hoog-Elsene. Deze plek wordt onder de middag druk bezocht door de studenten van het Atheneum Charles Janssens. De huidige aanleg van het park is strak en laat weinig activiteiten toe. Het betreden van het gras wordt niet toegelaten, door de plaatsing van omheiningen. Het hele park op zich voelt niet zeer toegankelijk aan, mede dankzij de hekken rondom. Desondanks is het park een opportuniteit als recreatieve ruimte voor de kinderen uit de buurt

Met deze operatie wilt het Duurzame Wijkcontract onder andere ***een aanvulling van het speelnetwerk voor jongere kinderen*** en hun families binnen de wijk verzorgen.

Deze operatie voorziet in het vergroten van de gebruikswaarde van het park voor kinderen en jongeren door elementen toe te voegen (speeltuigen, luifel, ...) en eventueel andere elementen te verwijderen (hekken, grasafsluitingen, ...).

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 3.7

PARC DE QUARTIER (ING)
BUURTPARK (ING)

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 3.7

PARC DE QUARTIER (ING)
BUURTPARK (ING)

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

L'aménagement actuel du parc est restreint et n'offre que peu de place à des activités. Il est défendu de marcher sur l'herbe en raison des clôtures. L'ensemble du parc n'a pas d'attrait, entre autres en raison de sa clôture.

De huidige aanleg van het park is strak en laat weinig activiteiten toe. Het betreden van het gras wordt niet toegelaten, door de plaatsing van omheiningen. Het hele park op zich voelt niet zeer toegankelijk aan, mede dankzij de hekken rondom.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue du Trône, Rue de l'Esplanade, Rue Champs de Mars, Rue de Paris
Troonstraat, Esplanadestraat, Marsveldenstraat, Parijsstraat

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
division 1, section A, n°844z⁴
afdeling 1, sectie A, n°844z⁴

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
Commune d'Ixelles
Gemeente Elsene

USAGE | GEBRUIK
parc
park

ÉTAT | STAAT
espace public en bon état
publieke ruimte in goede staat

EXPLOITANT
/

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
3083m²

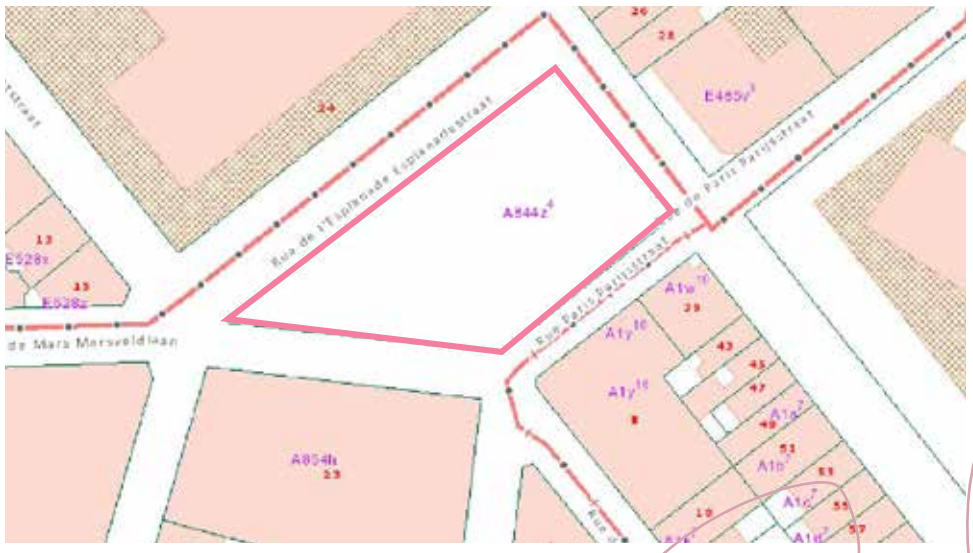
PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : terrain non-bâti / niet bebouwd terrein
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM :/

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 3.7

PARC DE QUARTIER (ING)
BUURTPARK (ING)

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Dans son état actuel, le parc est aménagé de manière trop rigide, le rendant inutilisable. Le projet souhaite : rendre le parc plus ouvert et accessible pour les familles et les autres usagers. Pour ce faire, les intégrations suivantes sont recommandées :

- intégration de jeux d'extérieur
- intégration de mobilier urbain
- ajout d'un préau
- suppression des clôtures et des haies

In huidige toestand is het park te stijf en onbruikbaar ingericht. Het project wenst: het park meer open te breken en toegankelijk te maken voor gezinnen en andere gebruikers. Hiervoor worden volgende toevoegingen aanbevolen:

- toevoeging van speeltuigen
- toevoeging van stadsmeubilair
- toevoeging van een luifel
- verwijderen van afsluitingen en hekkens

DESTINATION | BESTEMMING

espace de repos, de jeux, d'infrastructures sportives, ...

verblijfsruimte, speelaanleidingen, sport-aanleidingen, speeltoestellen, ...

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

compléments à l'aménagement existant
pas un réaménagement complet

aanvullingen op de aanleg
geen volledige heraanleg

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

L'opération ne peut en ce moment pas être entreprise dans le cadre du CQD étant donné qu'elle se trouve en dehors de l'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation (EDRLR). Si d'ici la révision du programme la législation à ce sujet est adaptée, l'opération pourrait encore être intégrée dans le CQD.

De operatie kan momenteel niet worden opgenomen in het DWC aangezien ze buiten de zone voor versterkte stedelijke ontwikkeling (EDRLR) valt. Indien tegen de herziening van het programma de wetgeving hieromtrend zijn aangepast zou deze operatie alsnog kunnen worden opgenomen in het DWC.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
/

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

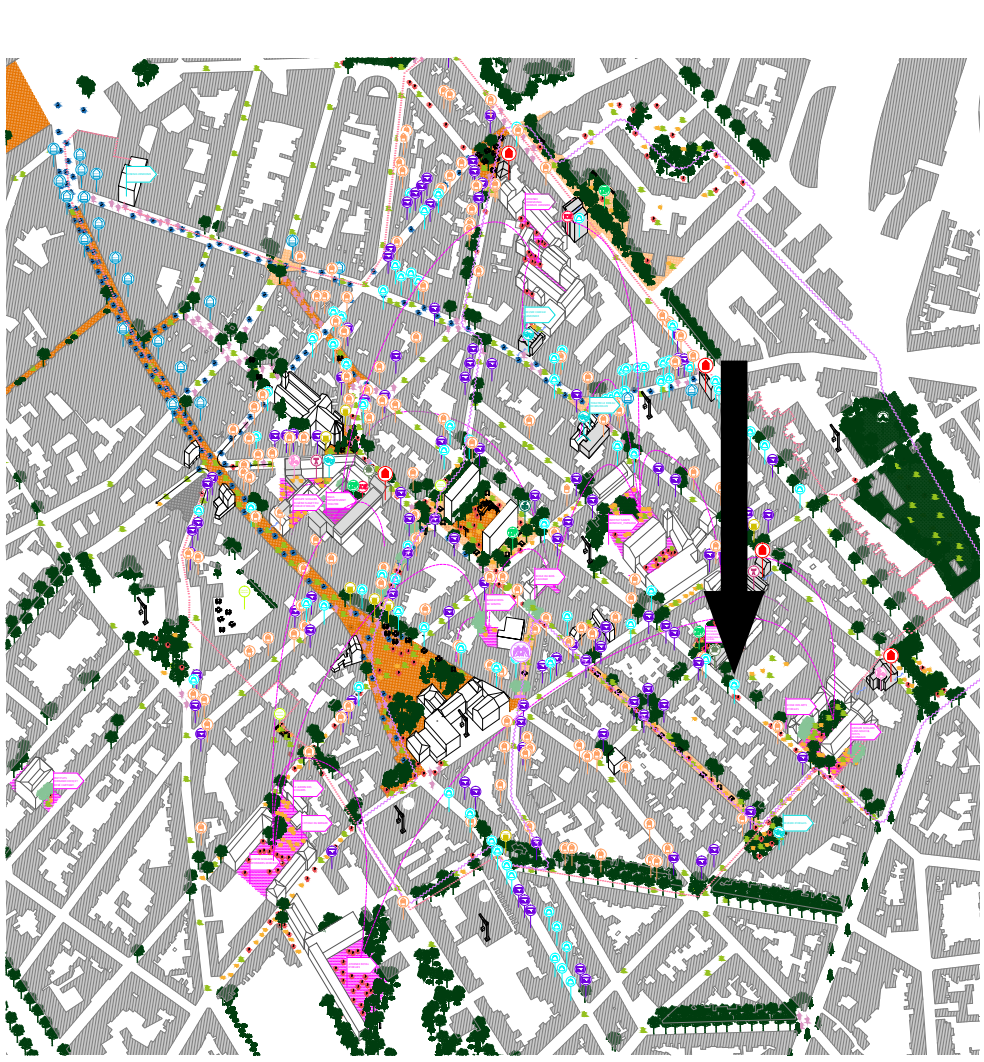
RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le parc est la propriété de la commune, tout en portant le nom ING. De cette façon, il donne l'impression d'être privé. Ce sentiment est renforcé par la présence de la clôture tout autour. Un changement de nom est dès lors indiqué. Pour trouver un nouveau nom, il serait intéressant de se mettre autour de la table avec les habitants du quartier.
Le manque de box à vélos (à court et à long terme) a été souvent cité par les habitants. Il est recommandé d'intégrer ceci dans la conception du projet.
Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".
Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.
Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.
Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.
Une concertation est recommandé avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l'éspace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Het park is eigendom van de Gemeente maar draagt toch de naam ING. Hierdoor blijft het gevoelsmatig privé. Dit wordt versterkt door de hekken er rond. Het is aan te bevelen de naam te veranderen en samen met de buurt bewoners een nieuwe naam te kiezen voor dit buurtparkje.
Een tekort aan fietsenstalling (korte en lange termijn) werd door de bewoners en de buurt veelvuldig aangehaald. Het is aan te bevelen dit te integreren in het ontwerp.
Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoordineerd worden door de manager van de publieke ruimte.
Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.
De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk.
Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormidel van de interdepartementale werkgroep UTPRC
Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

4.



AXE SANS SOUCI
AS SANS SOUCI

La rue Sans Souci associe logements et institutions scolaires. Entre le tissu dense de logements se trouvent les écoles primaires « sans souci & petits moineaux », l'école secondaire spécialisée Edmond Peeters et l'École des Arts d'Ixelles.
Les trois bâtiments scolaires se situent dans le même grand îlot situé entre la rue Sans Souci et la rue Goffart.

Tant les écoles que le quartier ont besoin de plus d'espace, ceci dans un quartier en mal d'arbre, pour y lire un livre ou d'un endroit où apprendre à faire du vélo. Or, après l'école, la plupart des portes s'y ferment sans appel.

Il est étonnant que l'Institut Edmond Peeters ait des classes-conteneurs définitives alors qu'une extension en hauteur au-dessus des locaux techniques de l'école (à côté de l'entrée) serait une possibilité.

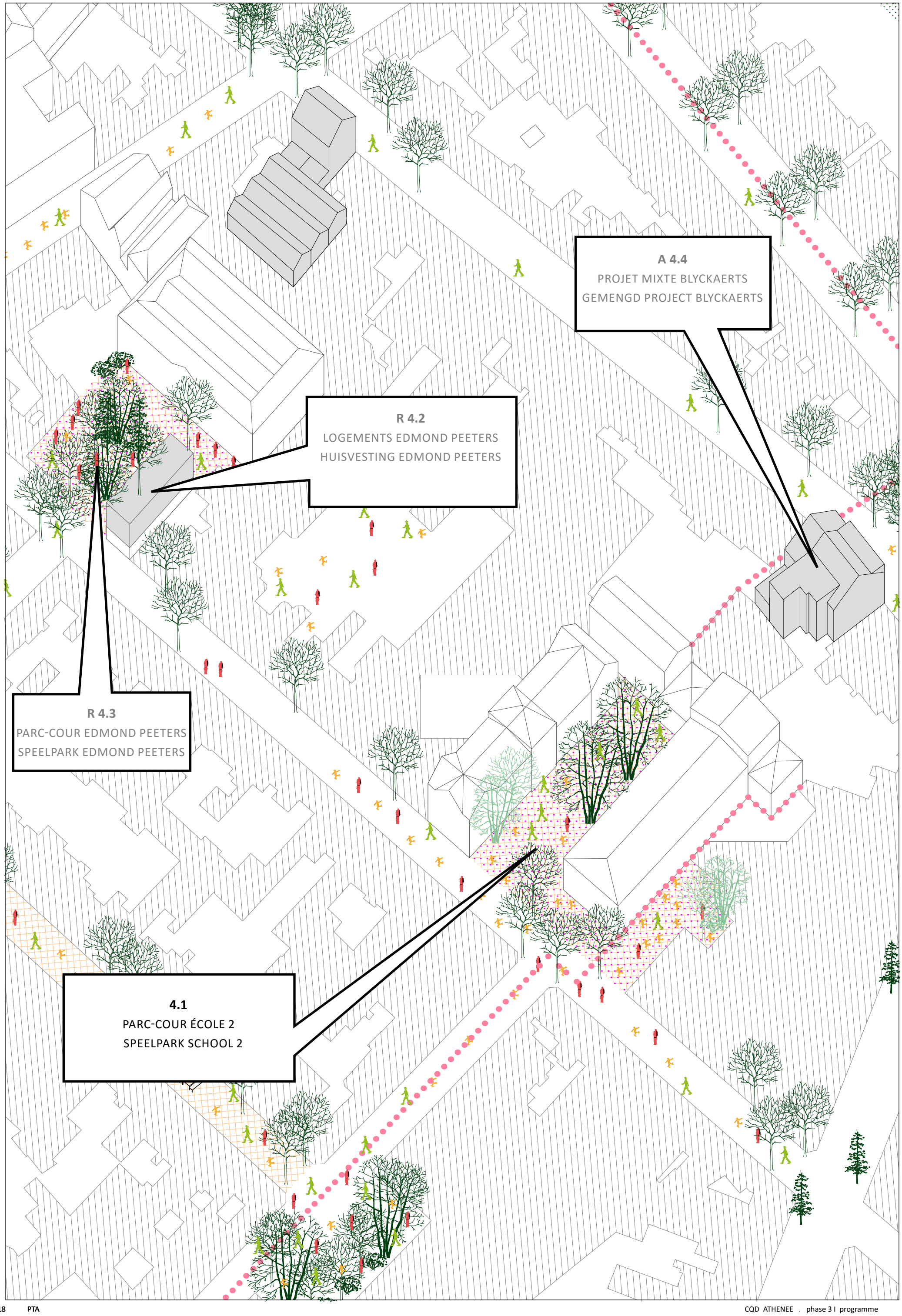
Intervenir de manière directe sur l'infrastructure de l'école (et adapter les classes-conteneurs) ne fait pas partie des attributions d'un contrat de quartier, mais œuvrer à la qualité des cours de récréation afin de les ouvrir au quartier l'est d'autant plus. De cette façon, les micro-quartiers denses autour du quartier obtiennent plus d'espace pour les activités de loisirs, de sport et de jeu.

De Sans Souci straat combineert wonen met onderwijsinstellingen. Tussen het dens woonweefsel vinden we er de lagere scholengroep sans souci & petits moineaux, de gespecialiseerde middelbare school Edmond Peeters en de Kunstacademie van Elsene.
De drieschoolgebouwen bevinden zich in hetzelfde grote bouwblok tussen de Sans Soucistraat en de Goffartstraat.

Zowel de scholen als de buurt heeft nood aan meer ruimte. Dit in een wijk die smeekt om een boom om een boek onder te lezen of een plekje om te leren fietsen, maar na schooltijd gaan de meeste poorten onherroepelijk dicht.

Opmerkelijk is dat het Edmond Peeters instituut definitieve containerklassen op de speelplaats heeft staan hoewel een uitbreiding in de hoogte boven de technische lokalen van de school (naast de inkom) tot de mogelijkheden behoort.

Rechtstreeks ingrijpen op de schoolinfrastructuur (en de containerklassen aanpassen) kan een wijkcontract niet, maar werken aan de kwaliteit van de speelplaatsen om deze openstellen voor de buurt des te meer. Op die manier krijgen de dense microwijken rond uit de buurt na schooltijd meer ruimte voor vrije tijdsactiviteiten, sport en spel.


A 4.4
PROJET MIXTE BLYCKAERTS
GEMENGD PROJECT BLYCKAERTS
R 4.2
LOGEMENTS EDMOND PEETERS
HUISVESTING EDMOND PEETERS
R 4.3
PARC-COUR EDMOND PEETERS
SPEELPARK EDMOND PEETERS
4.1
PARC-COUR ÉCOLE 2
SPEELPARK SCHOOL 2

ÉVALUATION OBJECTIFS CQD | EVALUATIE DOELSTELLINGEN DWC

Le quartier résidentiel à forte densité bâtie manque d'espace vert et de détente susceptible de se prêter aux activités de sport et de jeu. A cet effet, ***la cour de récréation de l'école 2*** située dans la rue Sans Souci sera transformée en espace public.
Pendant les heures de classe, elle sera réservée à l'école, mais après elle s'ouvrira au quartier.

Grâce à sa situation côté rue, l'espace public apportera une bouffée d'air et de repos dans le tissu environnant.

Un projet analogue peut être envisagé pour la cour de récréation de l'école secondaire Edmond Peeters (repris en réserve).

De dense woonwijk heeft nood aan groene rustruimte en meer ruimte voor sport en spel. Hiervoor wordt ***de speelplaats van de school 2*** in de sans soucistraat omgevormd tot een publiek parkplein.
Tijdens de schooluren gereserveerd voor de school, maar na de schooluren open voor de buurt.

Door zijn ligging aan de straatkant zal deze publieke ruimte meer lucht en rust in het weefsel brengen.

Een analoog project is mogelijk voor de speelplaats van het de secundaire school Edmond Peeters (opgenomen als reserve).

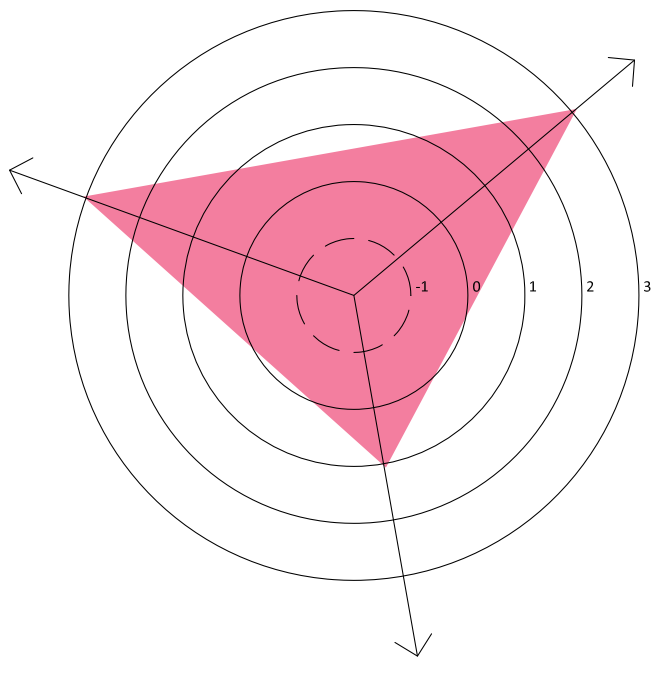
L'école 2 met sa cour de récréation à disposition du quartier après les heures de classe. Ainsi, le Contrat de Quartier Durable peut investir dans un nouveau revêtement de qualité pour la cour de récréation, projet dont bénéficie donc l'école.

Ce réaménagement est prolongé jusqu'à l'autre côté de la rue, de sorte à faire le lien avec ***la bibliothèque néerlandophone*** Sans Souci.

De school école 2 stelt zijn speelplaats na de schooluren ten dienste van de buurt. Hierdoor kan het Duurzame Wijkcontract inversteren in een kwalitatieve heraanleg van de speelplaats wat de school ook weer ten goede komt.

Deze heraanleg wordt doorgetrokken tot de overkant van de straat waardoor ook de link met de ***Nederlandstalige bibliotheek*** sans souci wordt gemaakt.

MAILLAGE MICRO ESPACES PUBLICS
NETWERK MICRO PUBLIEKE RUIMTES



SYNERGIE QUARTIER - CULTURE - ÉCOLES
SYNERGIE BUURT - CULTUUR - SCHOLEN

LOGEMENTS ABORDABLES
BETAALBAAR WONEN

Dans le microquartier Sans Souci, on mise sur ***la qualité de vie et de logement*** du quartier existant à forte densité.

Certaines opérations du pôle 5 concernant la création d'une offre résidentielle complémentaire et l'optimisation du tissu résidentiel existant peuvent par ailleurs être envisagées dans et autour de la rue Sans Souci.

Sur l'axe Sans Souci, le potentiel d'une offre résidentielle complémentaire a été soumis à examen. La possibilité existe de construire au-dessus ***du local technique présent dans la cour de l'école Edmond Peeters,*** à front de rue.

In de microwijk Sans Souci wordt ***ingezet op de woon- en leefkwaliteit*** van de reeds bestaande, dense wijk.

Operaties uit pool 5 m.b.t. het creëren van een bijkomend woonaanbod en het optimaliseren van het bestaande woonweefsel, kunnen bovendien geconcretiseerd worden in en rond deSans Soucistraat.

Op de as Sans Souci werd de potentie van een bijkomend woonaanbod onderzocht. Hiertoe bestaat de mogelijkheid te bouwen op het ***technisch lokaal aan de voorzijde van de speelplaats van het Edmond Peeters instituut.***

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

4.1

PARC-COUR ÉCOLE 2
SPEELPARK SCHOOL 2

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Afin de répondre à ***la demande d'espaces verts*** dans le quartier, les ***cours de récréation présentent un potentiel*** intéressant pour renforcer le maillage d'espaces public et d'espaces verdurisés. La cour de récréation de l'école Communale n°2 est uniquement utilisée pendant les heures de classe par les élèves de l'école alors qu'elle pourrait s'ouvrir sur le quartier.

L'opération prévoit l'***aménagement de la cours de récréation*** afin de faciliter son ***ouverture en dehors des heures de classe***, tout en permettant un bon fonctionnement de l'école n°2, du pré-gardiennat et de l'École des Arts d'Ixelles.

La cour d'école est idéalement ***située à front de la rue*** Sans-souci et dans l'axe du carrefour de la rue Van Volsem, menant au Musée d'Ixelles, ce qui faciliterait ses ***interactions avec l'espace public*** et les équipements culturels présents à proximité de ce carrefour.

La cour de récréation est entièrement minéralisée. L'apport de végétation dans l'aménagement permettrait de renforcer le maillage vert du quartier. ***L'aménagement d'un mobilier urbain adapté*** pourrait permettre de donner une autre dimension à cet espace et d'en varier les usages. La ***création de nouveaux jeux*** pour enfants permettrait d'améliorer la qualité de vie pour les habitants en ***renforçant le maillage des plaines de jeux*** dans le Haut d'Ixelles.

BESCHRIJVING

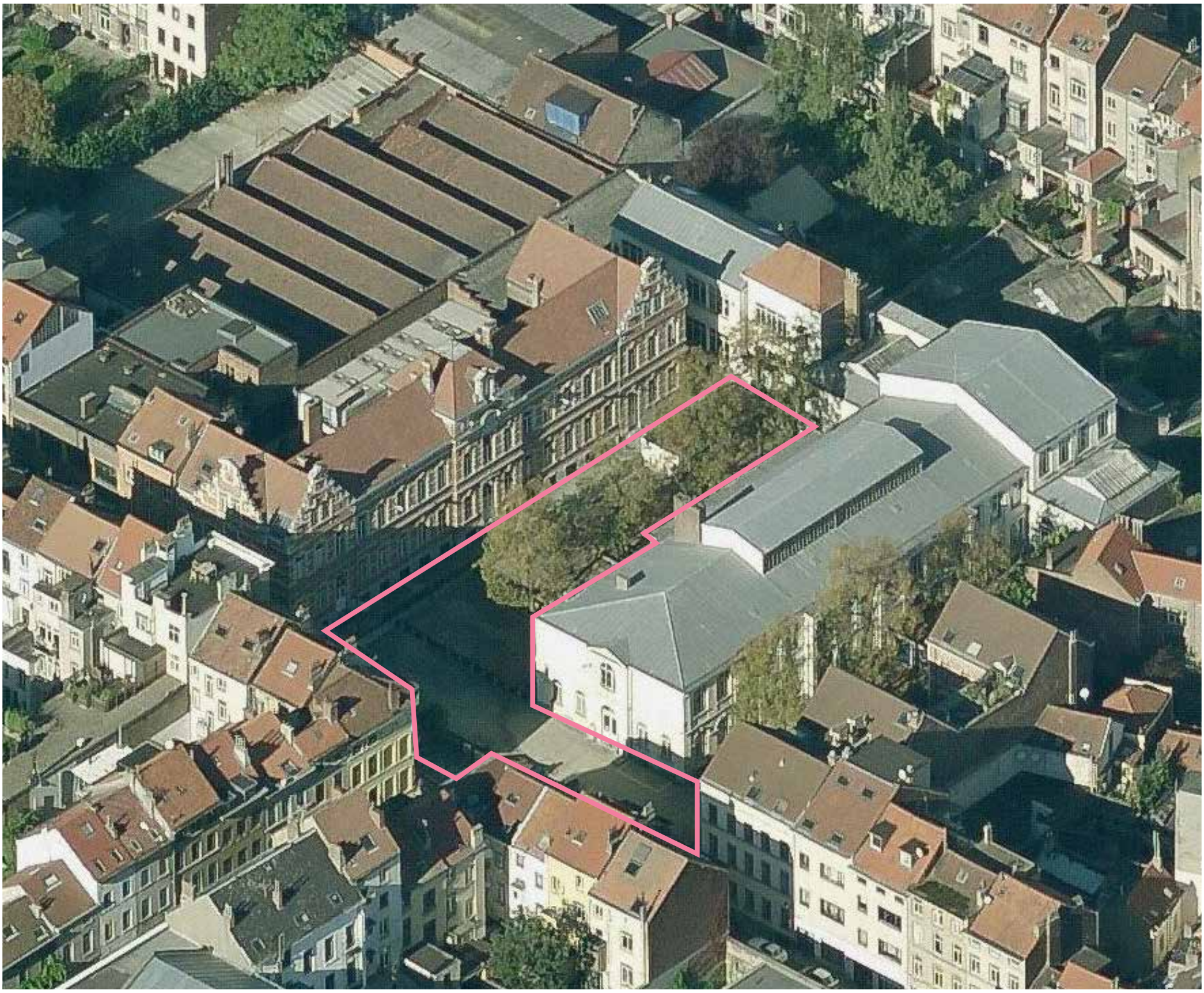
Om te beantwoorden aan ***de vraag naar groene ruimtes*** in de buurt, vormen de ***speelplaatsen een interessant potentieel*** om het netwerk groene publieke ruimtes aan te vullen. De speelplaats van de Gemeenteschool 2 wordt enkel gebruikt tijdens de schooluren door de leerlingen van de school, hoewel deze zich ook kan openstellen voor de wijk.

De operatie voorzien in de ***aanleg van de speelplaats*** zodat deze kan ***opengesteld*** worden ***buiten de schooluren***, dit alles zonder de werking van de school 2, de peutertuin en de Kunstschool van Elsene te versterken.

De speelplaats is ideaal ***gelegen aan de voorkant*** aan de Sans Soucistraat en op de as met de Van Volsemstraat, waar zich het Museum van Elsene bevindt, wat de ***interactie met de publieke ruimte*** en de culturele voorzieningen in de buurt van het kruispunt in de hand werkt.

De speelplaats is volledig verhard. Het toevoegen van vegetatie in de aanleg zorgt ervoor dat er een versterking in van het groene netwerk in de buurt. De ***aanleg van het stadsmeubilair*** kan een andere dimentie geven aan de ruimte en zorgen voor verschillende gebruikers. De ***creatie van nieuwe speeltuigen*** voor kinderen zorgen voor een beter leefmilieu voor de bewoners en ***versterken het speelnetwerk*** in Hoog-Elsene.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

4.1

PARC-COUR ÉCOLE 2
SPEELPARK SCHOOL 2

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

voor...

tijdens...

bijna klaar ...

Schoolspeelplaats De Visitatie, Gand
source/bron:http://www.frisinhetland-schap.be/project_vbs-visitatie-brede-school-sint-amandsberg?tab=realisatie

Schoolspeelplaats De Regenboog, Gand
source/bron: http://www.hln.be/regio/nieuws-uit-gent/wondelgem-zet-zich-in-voor-jeugd-a2383809/

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

4.1

PARC-COUR ÉCOLE 2
SPEELPARK SCHOOL 2

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

La cour de récréation de l'école 2 se situe à l'avant des bâtiments d'école et longe la rue Sans-Souci. Elle est accessible à partir des espaces publics, ce qui favorise une ouverture vers ceux-ci. A quelques arbres près, la place a un aspect très minéral et ne compte pas beaucoup d'installations de jeux. La cour de récréation est surélevée et les deux grands arbres y sont déjà plantés.
Elle est sécurisée partiellement par la présence d'une double grille qui limite la possibilité d'interaction avec l'espace public.
L'accès de service de l'Ecole des Arts d'Ixelles, sur le côté du bâtiment est très peu utilisé et séparé de la cour d'école par un muret.

De speelplaats van school 2 ligt aan de voorzijde van de schoolgebouwen en grenst aan de Sans-Souci straat. Ze is te betreden vanaf de publieke ruimtes, wat een openstelling vergemakkelijkt. Het plein is op enkele bomen na zeer mineraal aangelegd en er zijn niet veel speeltuigen aanwezig. De speelplaats is verhoogd aangelegd en de twee bestaande grote bomen zijn reeds geplant.
Ze is deels beveiligd door de aanwezigheid van een dubbel hekken, wat de mogelijkheden tot interactie met de publieke ruimte bemoeilijkt.
De diensteningang van de Kunstschool van Elsene, aan de zijkant van het gebouw, wordt zeer weinig gebruikt en is gescheiden van de speelplaats door een muurtje.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue Sans Souci 128 - 130a
Sans Soucistraat 128 - 130a

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
1: division 2, section A, n° 87b7 I afdeling 2, sectie A, n° 87b7
2: division 2, section A, n° 87a7 I afdeling 2, sectie A, n° 87a7
3:espace public | publieke ruimte

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
1 -2- 3: Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

USAGE | GEBRUIK
1 -2: cour I speelplaats
3: espace public | publieke ruimte

ÉTAT | STAAT
espace en bon état avec des parties abimées
ruimte in goede staat met beschadigde delen

EXPLOITANT
1: école communale 2 | gemeenteschool 2
2: école des arts d'Ixelles | kunstschool van Elsense
3: /

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
2.500 m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : équipement d'intérêt collectif | uitrusting van collectief belang/ ZICHEE
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 0

IMAGES| BEELDEN

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

4.1

PARC-COUR ÉCOLE 2
SPEELPARK SCHOOL 2

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit :
- un réaménagement complet de la cour de récréation
- l'intégration de structures vertes
- l'intégration de mobilier urbain

Het project voorziet in :
- een volledige heraanleg van de speelplaats
- de integratie van groenstructuren en avontuurlijke spelmogelijkheden
- integratie van stadsmeubilair

DESTINATION | BESTEMMING

espace de repos vert avec des jeux et des motifs

groene verblijfsruimte met speeltoestellen en aanleidingen

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Commune d'Ixelles

Gemeente Elsene

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

rémaménagement

heraanleg

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Les normes de sécurité pour les écoles doivent être adaptées pour le réaménagement de la cour de récréation.

De veiligheidsnormen voor scholen dienen te worden toegepast voor de heraanleg van de speelplaats.

Veiller à la polyvalence de l’espace.

Aandacht voor de polyvalentie van de ruimte.

Pour des raisons sécuritaires, un système de clôture doit être prévu autour de la cour de récréation.

Omwille van veiligheidsredenen moet een afsluiting van de speelplaats voorzien worden.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
2.500 m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
/

TAUX D’OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN

Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene
Ecole communale 2 I Gemeentelijke basisschool 2
Ecoles des Arts d'Ixelles I Kunstschool van Elsene
Prégardiennat Sans Souci I Peutertuin Sans Souci

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

L’ouverture de la cour de récréation après les heures de classe impose une reflexion de fond sur la gestion. Il faut dans ce cadre aussi tenir compte des normes de sécurité pour les écoles. Les gestionnaires des équipements publics seront impliqués dans le projet.
Une attention particulière doit être accordée à la gestion de l'espace de sorte que la cour de récréation reste toujours propre, même après le week-end quand elle est utilisée par le quartier.
Le projet demande un processus participatif qui devra être mené en collaboration avec les élèves de l’école, l'école des Arts, le prégardiennat, les habitants du quartier et la bibliothèque. De cette façon, on met tout en oeuvre pour arriver à une adhésion forte pour le réaménagement.
Le réaménagement de la cour pourra par ailleurs être intégré, dans le projet pédagogique des établissements afin d'intégrer les élèves à l'amélioration de leur environnement.
Le terrain se situe en zone potentiellement polluée, probablement sans risque. Cependant, il a été décidé qu'un test de sol serait effectué avant le début des travaux.
Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".
Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.
Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert. Les arbres existantes doivent y être maintenus.
Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.
Une concertation est recommandé avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l'éspace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

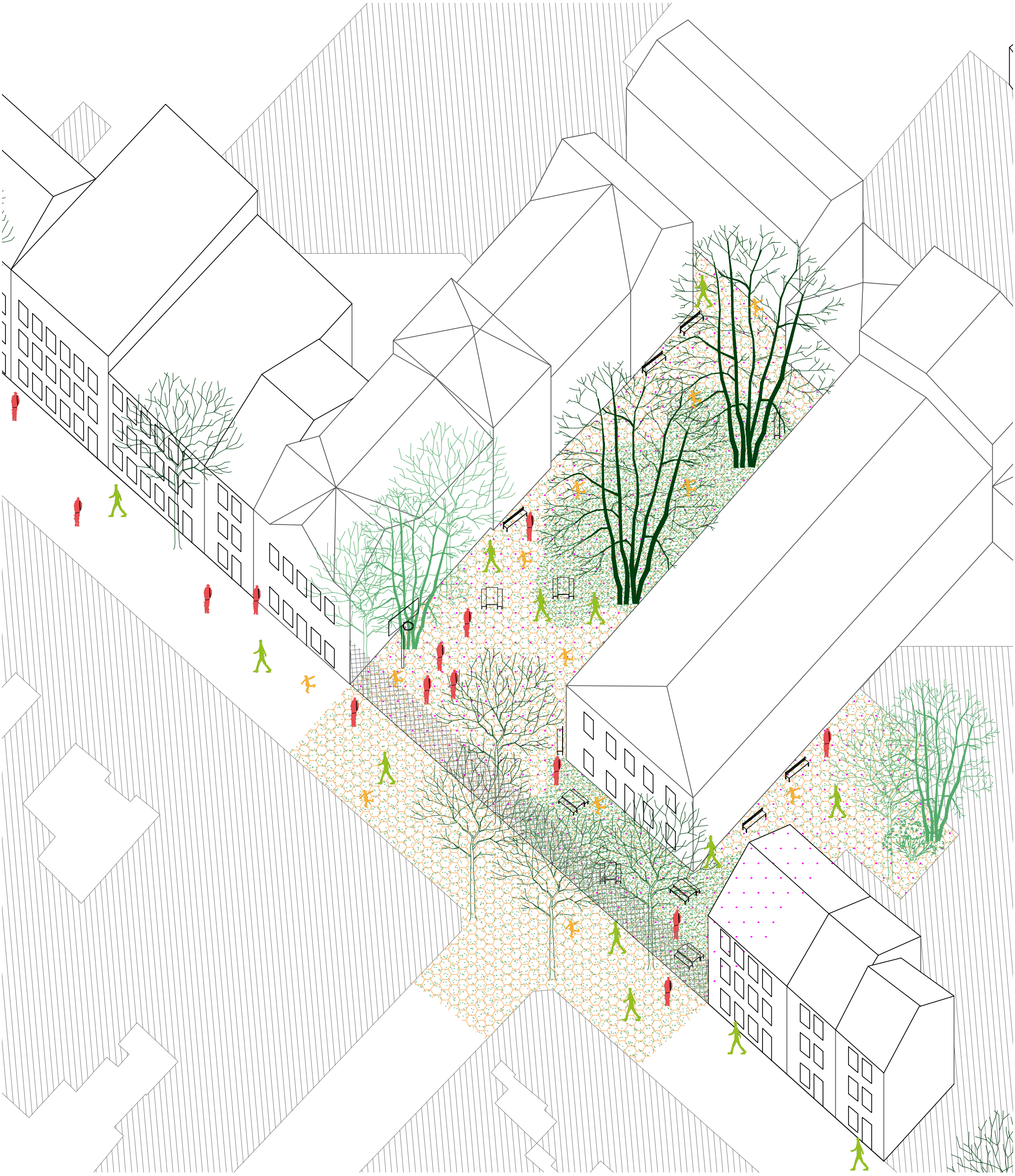
AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Het openstellen van de speelplaats na schooltijd maakt een goed beheer noodzakelijk. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met de veiligheidsvoorschriften voor scholen. De beheerders van de publieke voorzieningen zullen betrokken worden in dit project.
Bijzondere aandacht dient te gaan naar het beheer zodat de speelplaats steeds proper blijft ook na het weekend waarin het door de buurt is gebruikt.
Het project vraagt om een participatief traject dat uitgewerkt wordt samen met de kinderen van de school, de kunstschool, de peutertuin, de buurtbewoners en de bibliotheek. Op die manier wordt gewerkt aan een breed draagvlak voor de heraanleg.
De herinrichting van de speelplaats kan geintegreerd worden in het predagogische pogramma van de scholen zodat de leerlingen zich integreren in de verbeteringen van hun omgeving.
De grond behoort tot de categorie mogelijk vervuilde gronden. Er wordt aangewezen een grondtest te doen voordat men aan de werken begint.
Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoordineerd worden door de manager van de publieke ruimte.
Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.
De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk. De bestaande bomen moeten behouden blijven.
Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormidel van de interdepartementale werkgroep UTPRC
Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

4.1 PARC-COUR ÉCOLE 2
SPEELPARK SCHOOL 2

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

4.1

PARC-COUR ÉCOLE 2
SPEELPARK SCHOOL 2

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

4.1 . Parc-cour école 2 I Speelpark school 2

PROGRAMME . PROGRAMMA					ACQUISITION . AANKOOP				DEPOLLUTION . SANERING		
Logements . Wonen (m²)	# logements . # woningen	Equipements . Voorzieningen (m²)	Espace public . Publieke ruimte (m²)	Total . Totaal (m²)	estimation . Schatting	base de calcul	frais .kosten 3% (emphythéose)	expropriation . Onteigening	coûts . kosten (150 €/m²)	honoraires . Erelonen (11%)	tva . btw (21%)
0	0	0	2500	2500					€ 125 000,00	€ 13 750,00	€ 29 137,50

COÛT DES TRAVAUX . KOSTEN WERKEN								
eenheidsprijs / prix unitaire *(une réserve de 10% est prévue dans les prix unitaires)*			***somme I som***	***reserve (10%)***	***TVA sur travaux / BTW op werken***			***tota(a)l***
Logements . Wonen (€/m²)	Equipements . Voorzieningen (€/m²)	Espace public . Publieke ruimte (€/m²)	prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) . 10% van de bouwkost (excl BTW)	TVA (12%) construction logements . Nieuwbouw woningen	TVA (6%) logements en rénovation . Renovatie woningen	TVA (21%) autres : équipements, ... Anderen : voorzieningen, ...	
€ 0,00	€ 0,00	€ 110,00	€ 275 000,00	€ 27 500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 63 525,00	€ 366 025,00
							PARTIE CDQ . DEEL DWC	€ 366 025,00

Etude I studie
honoraires 14% + 21% TVA . erelonen (14%) + 21 % BTW
€ 51 243,50
€ 51 243,50

COUT TOTAL DE L'OPERATION TOTALE KOSTPRIJS OPERATIE	BUDGET ASSOCIE REGION DE BRUXELLES CAPITALE	BUDGET ASSOCIE COMMUNE D'IXELLES	COUT CDQ OPERATION KOSTPRIJS DWC OPERATIE
€ 585 156,00			**€ 585 156,00**

PLAN FINANCIER ETABLI SUR LES 6 ANS . FINANCIEEL PLAN OVER 6 JAAR							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
ACQUISITION . AANKOOP							
DEPOLLUTION . SANERING	€ 167 887,50						
	(avant) projet (voor)ontwerp	*PU & adjudication BA & aanbesteding*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*			
TRAVAUX . WERKEN			€ 146 410,00	€ 219 615,00			
ETUDE . STUDIE	€ 10 248,70	€ 20 497,40	€ 10 248,70	€ 10 248,70			
TOTAL . TOTAAL	**€ 178 136,20**	**€ 20 497,40**	**€ 156 658,70**	**€ 229 863,70**			**€ 585 156,00**

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 4.2

LOGEMENTS EDMOND PEETERS
WONINGEN EDMOND PEETERS

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Un bâtiment technique à front de rue offre une opportunité de bâtir. Si on suit le ***gabarit des constructions voisines***, il est possible d'ajouter encore ***trois étages***. Ici pourraient être aménagées des classes supplémentaires afin de supprimer les classes conteneurs qui se trouvent actuellement sur la cour de récréation. Cette opération ne peut cependant pas être réalisée dans le cadre du Contrat de Quartier Durable (CQD).

Si cette possibilité de construction n'est pas retenue pour l'école, celle-ci peut être utilisée dans le cadre du CQD pour de ***nouveaux logements à caractère social ou conventionné.*** Ce projet contribue à proposer une offre de logements variée.

BESCHRIJVING

Bovenop een technisch lokaal aan de straat is er nog een bouwmogelijkheid. Indien het ***gabariet van de buren*** wordt gevolgd kunnen er nog ***drie verdiepingen*** toegevoegd worden. Hierin zouden de containerklassen die momenteel op de speelplaats staan, in kunnen worden ondergebracht. Deze operatie kan echter niet binnen het Duurzame Wijkcontract (DWC) worden gerealiseerd.

Indien deze bouwmogelijkheid niet wordt ingezet voor de school, kan deze in het kader van het DWC benut worden voor ***nieuwe woningen met sociaal of geconventioneerd karakter***. Dit project draagt bij tot het gediversifieerde woonaanbod dat het wijkcontract wilt creëren.

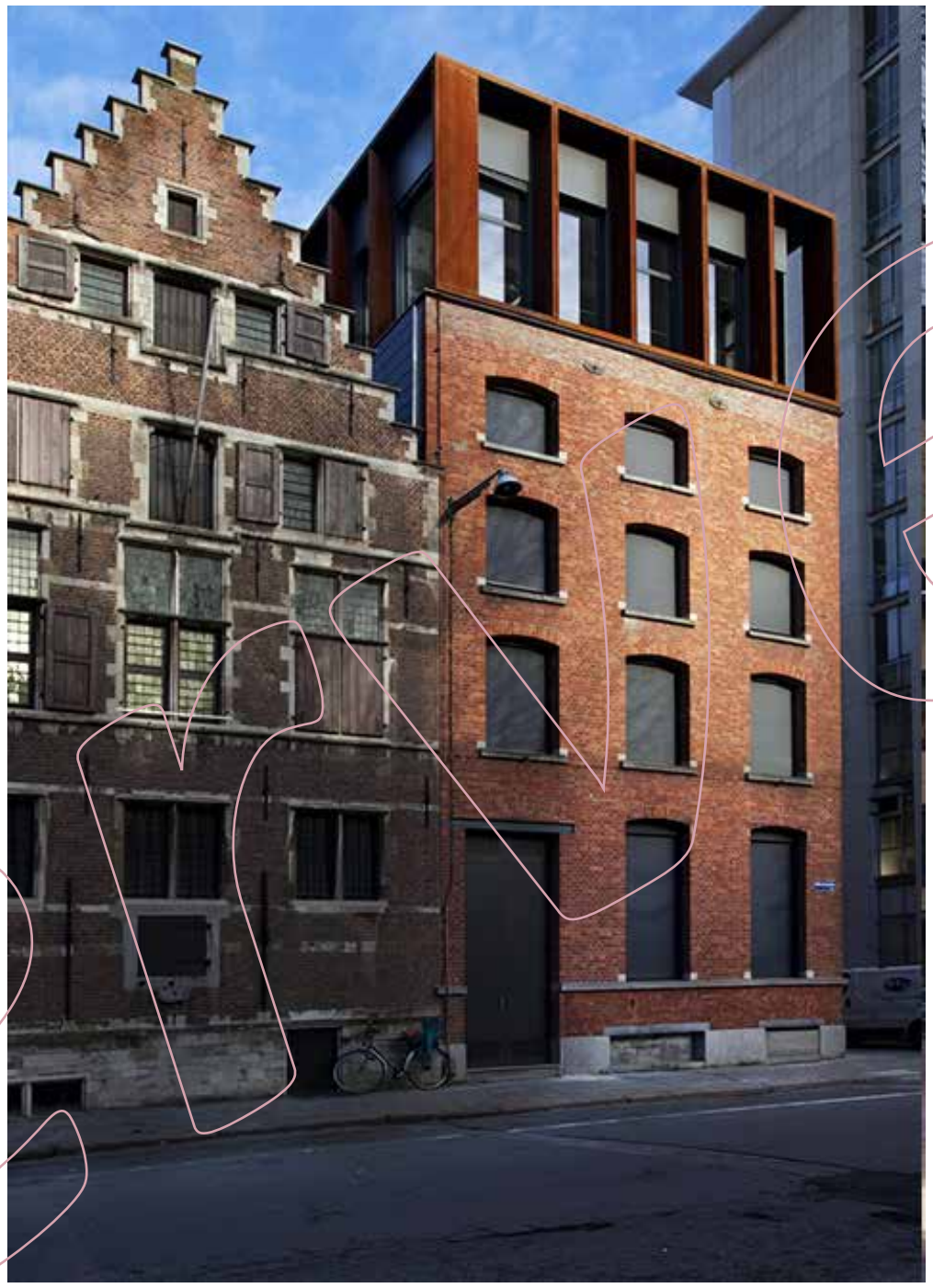
LOCALISATION | LOCATIE

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 4.2

LOGEMENTS EDMOND PEETERS
WONINGEN EDMOND PEETERS

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN



KENDALL, Antwerpen - Stramien Architecten
bron/source: http://stramien.be/project/kendall/

Surelevation Rue Daumier, Paris
bron/source: https://www.pinterest.com/pin/487936940855151352/

Haus Unimog, Ammerbuch

http://roomed.nl/ruimte-besparen-doe-je-gewoon-door-het-huis-bovenop-de-garage-te-bouwen/

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 4.2

LOGEMENTS EDMOND PEETERS
WONINGEN EDMOND PEETERS

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Le bâtiment technique de l'école secondaire Edmond Peeters est aujourd'hui assez petit : la grande partie est constituée d'un volume de plein pied, et seulement une partie limitée du bâtiment compte deux niveaux. Le gabarit est, en comparaison au reste de la rue, très bas.
Le volume comporte très peu de fenêtres et est très fermé.

Momenteel is het gebouw van de stookplaats van de secundaire school Edmond Peeters redelijk beperkt : voor het grootste deel bestaat het uit één bouwlaag en een beperkt stuk in de gevel bevat twee bouwlagen. Het gabariet is in vergelijking met de rest van de straat zeer laag.
Het volume heeft bovendien weinig ramen en is zeer gesloten.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue Sans-Souci 94-98
Sans-Soucistraat 94-98

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
division 2, section A, n° 85p3
afdeling 2, sectie A, n° 85p3

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
Commune d'Ixelles
Gemeente Elsene

USAGE | GEBRUIK
chaufferie de l'école secondaire Edmond Peeters
stookplaats middelbare school Edmond Peeters

ÉTAT | STAAT
en bon état
in goede staat

EXPLOITANT
/

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
182m²

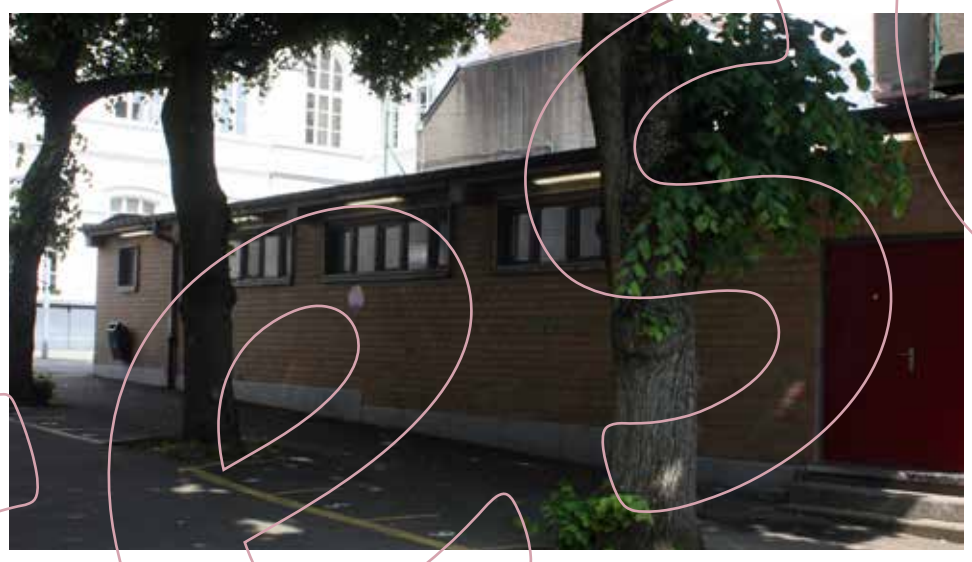
PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
182m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
100%

GABARIT | GABARIET
R

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : équipement d'intérêt collectif | uitrusting van collectief belang / ZICHEE
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING : /
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 0+3

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 4.2

LOGEMENTS EDMOND PEETERS
WONINGEN EDMOND PEETERS

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet consiste en une nouvelle construction, une surélévation de 3 étages sur le bâtiment technique existant de l'école Edmond Peeters.

Het project bevat een nieuwbouw die een verhoging is van 3 verdiepingen, bovenop de bestaande technische lokalen van het Edmond Peeters instituut.

archive

DESTINATION | BESTEMMING
4 logements 4 woonentiteiten

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE
Propriété: Commune d'Ixelles Eigendom : Gemeente Elsene
Exploitation: AIS Exploitatie : AIS

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE
nouvelle construction nieuwbouwproject

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT
Il est important d'optimiser la cour de récréation de l'école et de faire disparaître les classes conteneurs. C'est la raison pour laquelle ce projet est repris dans le CQD en tant que réserve.

Het is belangrijk om de speelplaats van de school opnieuw te optimaliseren en de containerklassen daar weg te krijgen. Om die reden wordt het project als reserve opgenomen in het DWC.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
181m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
575 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
100%

GABARIT | GABARIET
R+3

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene
Athenée Edmond Peeters
PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Notons que la parcelle fait partie de la zone d'affectation "équipements d'intérêt collectif" ce qui entrave la réalisation de logements sur ce site. Une concertation préalable avec le service régional d'urbanisme est indispensable.

Le projet de construction doit au minimum satisfaire à la législation en vigueur en matière d'efficacité énergétique des bâtiments et atteindre le basse-énergie.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Er dient opgemerkt te worden dat het perceel is opgenomen in de bestemmingszone 'uitrusting van collectief belang' hetgeen de realisatie van woningen op deze site bemoeilijkt. Voorafgaandelijk overleg met de gewestelijke dienst stedenbouw is noodzakelijk.

Het bouwproject moet minimaal voldoen aan de vigerende wetgeving met betrekking tot de energie-efficiënte van gebouwen en voldoen aan de norman inzake lage-energie.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 4.3

PARC-COUR EDMOND PEETERS
SPEELPARK EDMOND PEETERS

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Il n'y a ***pas beaucoup de possibilités*** pour aérer les îlots et créer ***un espace public collectif*** pour le quartier car l'intérieur d'îlot est presque entièrement occupé par des établissements scolaires.
Or, la ***mise à disposition des cours de récréation*** de ces écoles après les heures de classe est en mesure de ***répondre au besoin pour une plus grand offre en espaces publics*** paisibles.

Grâce à la situation idéale de la rue Sans-Souci, la cour de récréation d'Edmond Peeters est parfaitement ***accessible à partir de l'espace public*** sans devoir traverser le bâtiment de l'école. Ceci permet donc d'attribuer facilement un usage public à la cour de récréation. Le projet propose de ***verduriser*** davantage la cour de récréation et de l'aménager comme parc de jeu pour le quartier et pour l'école.

Etant donné que l'aménagement de la cour de récréation de l'école 2 se prête surtout à des activités de détente de jeunes enfants, le CQD veut, avec le réaménagement de la cour de récréation d'Edmond Peeters, surtout augmenter l'attractivité pour les élèves de l'enseignement secondaire et les habitants du quartier.

BESCHRIJVING

Er zijn ***niet veel mogelijkheden*** voor het ontpitten van bouwblokken en het creëren van ***collectieve open ruimte*** voor de buurt. Het binnengebied van de grotere bouwblokken zijn immers quasi allemaal ingenomen door de schoolcomplexen.
Maar het ***inzetten van de speelplaatsen*** van deze scholen voor de buurt na de schooluren kan ***beantwoorden aan de vraag naar meer publieke rustruimtes***.

Door de ideale ligging aan de Sans-Soucistraat is de speelplaats van Edmond Peeters perfect ***bereikbaar van aan de publieke ruimte*** zonder hiervoor het schoolgebouw zelf te moeten betreden. Dit leidt ertoe dat de speelplaats gemakkelijk een publiek gebruik kan kennen. Het project stelt voor de om de speelplaats verder ***te vergroenen*** en in te richten als een speelpark voor de buurt en de school.

Aangezien de aanleg van de speelplaats van school 2 zich vooral leent tot de ontspanning van jongere kinderen, wil het DWC met de heraanleg van de speelplaats van Edmond Peeters vooral de attrativiteit verhogen voor scholieren uit het secundaire onderwijs en buurtbewoners.

LOCALISATION | LOCATIE

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 4.3

PARC-COUR EDMOND PEETERS
SPEELPARK EDMOND PEETERS

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

Park Stadshal, Gand
bron/source: http://4.bp.blogspot.com/-i8CHH-zbuD4/UUd1Qohc3nI/AAAAAAAAKUI/ozuLMXAHD38/s1600/IMG_3203.JPG

Yi Zhong De Sheng Secondary School, Foshan
bron/source: https://www.pinterest.com/pin/157063105731599303/

Pierkespark, Gand
bron/source: http://www.architectura.be/img-poster/Pierkespark-met-mozaiek-fotoFixatief.jpg

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 4.3

PARC-COUR EDMOND PEETERS
SPEELPARK EDMOND PEETERS

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

La cour de récréation de l'école secondaire Edmond Peeters est entièrement imperméabilisée, à quelques arbres près. Il y a peu ou pas d'installations présentes susceptibles d'inciter les élèves à des jeux lors des pauses.

La cour est également occupée par des conteneurs accueillant des salles de classe.

De speelplaats van de middelbare school Edmond Peeters is volledig verhard op enkele bomen na. Er is weinig of geen aangepast inrichting aanwezig die de scholieren aanzet tot spel of sport tijdens de pauzes.

Op de speelplaats zijn momenteel containerklassen geplaatst.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue Sans-Souci 94-98
Sans-Soucistraat 94-98

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
division 2, section A, n° 85p3
afdeling 2, sectie A, n° 85p3

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

USAGE | GEBRUIK
cour de récréation de l'école secondaire Edmond Peeters
speelplaats middelbare school Edmond Peeters

ÉTAT | STAAT
espace en bon état avec des parties abimées
ruimte in goede staat met beschadigde delen

EXPLOITANT
/

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
1170m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
partie conteneurs I deel containers

GABARIT | GABARIET
/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : équipement d'intérêt collectif | uitrusting van collectief belang / ZICHEE
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING : /
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 0+3

IMAGES| BEELDEN

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 4.3

PARC-COUR EDMOND PEETERS
SPEELPARK EDMOND PEETERS

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit :
- un réaménagement complet de la cour de récréation
- l'intégration de structures vertes
- l'intégration de mobilier urbain
- l'intégration d'infrastructures de jeux et de sport

Het project voorziet in:
- een volledige heraanleg van de speelplaats
- het integreren van groenstructuren
- toevoeging van stadsmeubilair
- toevoeging van sport- en spelgelegenheden

DESTINATION | BESTEMMING
plaine de jeux speelpark

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE
Commune d'Ixelles Gemeente Elsene

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE
aménagement vert groen aanleg
placement de mobilier urbain plaatsing stadsmeubilair

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT
Il est important d'optimiser à nouveau la cour de récréation de l'école et de supprimer les classes conteneurs avant d'entamer cette opération. C'est la raison pour laquelle ce projet a été repris dans le CQD en tant que réserve.

Het is belangrijk om de speelplaats van de school opnieuw te optimaliseren en de containerklassen daar weg te krijgen alvorens tot deze operatie over te gaan. Om die reden wordt het project als reserve opgenomen in het DWC.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
1170m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
0%

GABARIT | GABARIET
/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene
Ecole Edmond Peeter
PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

L'ouverture de la cour de récréation après les heures de classe impose une réflexion de fond sur la gestion. Il faut dans ce cadre aussi tenir compte des normes de sécurité pour les écoles. Pour une école secondaire, celles-ci sont moins contraignantes que pour une école primaire et/ou une maternelle.

Une attention particulière doit être accordée à la gestion de l'espace de sorte que la cour de récréation reste toujours propre, même après le week-end quand elle est utilisée par le quartier.

Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".
Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.
Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.

Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.
Une concertation est recommandé avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l'éspace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Het openstellen van de speelplaats na schooltijd maakt een goed beheer noodzakelijk. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met de veiligheidsvoorschriften voor scholen. Deze zijn voor een middelbare school minder beperkend dan voor een lagere en/of kleuterschool.

Bijzondere aandacht dient te gaan naar het afvalbeheer zodat de speelplaats steeds proper blijft ook na het weekend waarin het door de buurt is gebruikt.

Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoordineerd worden door de manager van de publieke ruimte.
Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.
De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk.

Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormidel van de interdepartementale werkgroep UTPRC
Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

A 4.4

PROJET MIXTE BLYCKAERTS
GEMENGD PROJECT BLYCKAERTS

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Le projet consiste en la réalisation d'***un projet d'habitats groupés*** comprenant 9 d'entités résidentielles.
Une fonction publique (commerciale ou de service public) peut être maintenue au ***rez-de-chaussée***.

Un passage devra être réalisé à partir de la place Blyckaerts jusqu'à l'école des Arts et l'école communale 2 dans la rue Sans-Souci. Cette liaison ou ce passage est une plus-value évidente pour un îlot de cette envergure, surtout dans la perspective de l'opération 4.1 'parc-cour école 2'

BESCHRIJVING

Het project bestaat in de realisatie van ***een co-housing project*** met een 9 tal woonentiteiten.
Op het ***gelijkvloers wordt er een publieke functie*** voorzien.

Een voorwaarde voor de functies die een plaats krijgen op het gelijkvloers, is dat er ***een doorgang*** gerealiseerd wordt vanaan het Blyckaerts plein tot aan de kunstschool en de gemeentelijke basisschool 2 in de Sans-Soucistraat. Deze verbinding of doorsteek is een duidelijke meerwaarde voor een bouwblok van deze omvang, zeker gezien de operatie 4.1 'speelpark school 2'

LOCALISATION | LOCATIE

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

A 4.4

PROJET MIXTE BLYCKAERTS
GEMENGD PROJECT BLYCKAERTS

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

Co-housing Ribeaucourt, Bruxelles (PTA i.s.m. Bureau Bas Smets)
Foto : Bart Azare

Gewad, Gand (Vens Van Belle)
bron/source: http://ad009cdnb.archdaily.net/wp-content/uploads/2014/04/5345e61fc07a80a76e00003b_gewad-atelier-vens-vanbelle_gwd837-530x794.jpg

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

A 4.4

PROJET MIXTE BLYCKAERTS
GEMENGD PROJECT BLYCKAERTS

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Le rez-de-chaussée à usage commercial abrite actuellement une imprimerie. Le bâtiment est partiellement inocupé aux étages et sa façade, faisant partie du patrimoine architectural, est fortement dégradé. A l'arrière de la maison de maître se trouve un hangar, qui abrite un centre évangélique.
A partir de ce bâtiment arrière, il est possible de tracer une liaison avec l'école des Arts et l'école communale 2 dans la rue Sans-Souci.

Het pand kent een commercieel gebruik op het gelijkvloers, hierin bevindt zich momenteel een drukkerij. De gevel van het gebouw bevindt zich in een verloederde staat en de verdiepingen staan gedeeltelijk leeg. Het is een statig gebouw dat ook opgenomen is in de lijst van het bouwkundige erfgoed. Achteraan het herenhuis staat een loods, waarin zich een evagelisch centrum bevindt.
Vanuit dit achtergebouw is er de mogelijkheid om een verbinding te maken met kunstschool en de gemeentelijke basisschool 2 in de Sans-Soucistraat.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Place Blyckaerts 4-5
Blyckaertsplein 4-5

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
division 2, section A, n°84d[20]
afdeling 2, sectie A, n°84d[20]

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
proprieté privé
private eigenaar

USAGE | GEBRUIK
imprimerie au rez-de-chaussée, les étages sont partiellement vides
drukkerij op het gelijkvloers, gedeeltelijke leegstand op de verdiepingen

ÉTAT | STAAT
en état très dégradé
in zeer vervallen staat

EXPLOITANT
Copy Braun n.v (imprimerie | drukkerij)

OCCUPANTS | BEWONERS
occupants privés

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
250m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
1 196,5m²

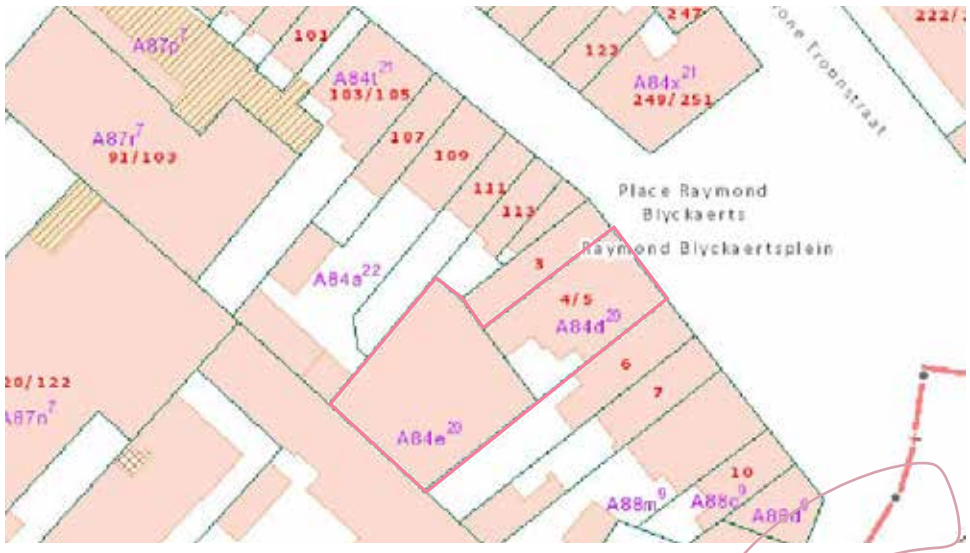
TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
83%

GABARIT | GABARIET
R+2/3+T

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : faible mixité / zwak gemengd karakter/ ZICHEE
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE|ERFGOED: /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

Sur la liste des immeubles insolés | Op de lijst met leegstaande gebouwen

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

A 4.4

PROJET MIXTE BLYCKAERTS
GEMENGD PROJECT BLYCKAERTS

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit:
- l'acquisition du bâtiment Place Blyckaerts 4-5
- la rénovation du bâtiment
- la création de 9 logements, assimilés sociaux
- un passage public vers l'école communale 2 et l'école d'art
- la possibilité d'intégrer une fonction publique au rez-de-chaussée

Het project voorziet in:
- de aankoop van het gebouw Blyckaertsplein 4-5
- de renovatie van het gebouw
- de creatie van 9 woningen, gelijkgesteld aan sociale woningen
- een publieke doorgang naar de lagere school 2 en de kunstschool
- de integratiemogelijkheid van een publieke functie op het gelijkvloers

DESTINATION | BESTEMMING

9 logements + fonction publique — 9 woningen + publieke functie

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Etages à acquérir et éventuellement à donner en gestion à une AIS (agence immobilière sociale).

Verdiepingen aan te kopen en eventueel in beheer geven van een AIS

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

projet de rénovation — renovatie project

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Il est important de noter que ce projet ne peut jusqu'ici pas être repris dans le programme du CQD car il se situe dans le périmètre opérationnel d'un contrat de quartier durable en cours, notamment Maelbeek. C'est la raison par laquelle le projet est repris comme réserve dans le CQD.

Het is belangrijk op te merken dat dit project voorlopig niet in het programma van het DWC kan worden opgenomen omdat het binnen de operationele perimeter van een nog lopend duurzaam wijkcontract ligt, namelijk Maalbeek. Om die reden wordt het project als reserve opgenomen in het DWC.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
300 m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
900 m² (logements I wonen)

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
33%

GABARIT | GABARIET
R+2/3+T

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Etudier la possibilité de réaliser une liaison publique avec le projet pour la cour de récréation de l'école 2.
- Analyser s'il est possible de réaliser un montage de manière à ce que les habitants actuels du quartier bénéficient des logements (des locataires qui ne disposent pas des moyens financiers pour acheter dans le quartier et quittent dès lors Ixelles).

Le projet de construction doit au minimum satisfaire à la législation en vigueur en matière d'efficacité énergétique des bâtiments et atteindre le basse-énergie.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Bestuderen van de mogelijkheid om publieke verbinding met het project voor de speelplaats van school 2 te realiseren;
- Bekijken of er een montage kan opgemaakt worden zodat de woningen te goede komen aan huidige inwoners van de wijk (huurders die niet over de financiële middelen beschikken om te kopen in de wijk en daarom uit Elsene wegtrekken).

Het bouwproject moet minimaal voldoen aan de vigerende wetgeving met betrekking tot de energie-efficiënte van gebouwen en voldoen aan de norman inzake lage-energie.

5.

OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE

GEDIVERSIFIEERD WOONAANBOD

Les micro-quartiers dans le périmètre opérationnel du contrat de quartier durable sont aujourd'hui caractérisés par une grande diversité au sein de la population. Ceci, tant au niveau de l'âge, du profil socio-économique que de l'origine culturelle. Cette diversité, renforcée par les différents usagers du quartier (étudiants, habitants, personnes venant faire du shopping,...) contribue à l'identité et à l'attrait du quartier. Il importe de préserver cette diversité.

La création d'une offre significative de logements abordables est essentielle pour soutenir l'importante diversité dans le quartier. L'étude préliminaire montre qu'il y a un grand manque de logements sociaux dans le quartier.

La création de logements abordables est dans l'intérêt des habitants, qui n'auraient sinon pas accès au quartier, mais également dans l'intérêt du maintien de l'identité du quartier.

Malgré le coût élevé du terrain dans le périmètre opérationnel, le contrat de quartier durable veut miser sur le logement abordable. A travers plusieurs opérations, on recherche des manières alternatives de renforcer l'offre de logements abordables.

De micro wijken in de operationele perimeter van het duurzaam wijkcontract worden vandaag gekarakteriseerd door een grote diversiteit binnen de bevolking. Dit zowel op vlak van leeftijd, sociaal economisch profiel als de culturele origine. Deze diversiteit, versterkt door de verschillende gebruikers van de wijk (studenten, shoppers, bewoners, ..), draagt bij aan de identiteit en de aantrekkingskracht van de buurt. Het is belangrijk deze diversiteit te behouden.

Het creëren van een significant aanbod aan betaalbare woningen is essentiëel om de superdiversiteit in de wijk te ondersteunen. Het voorbereidende onderzoek wijst uit dat er een groot te kort is aan sociale huisvestiging binnen de wijk.

Het creëren van betaalbare woningen is in het belang van de bewoners die anders geen toegang tot de wijk hebben, maar ook in het belang van het behoud van de identiteit van de wijk.

Ondanks de hoge grondwaarden in de operationele perimeter, wil het duurzaam wijkcontract inzetten op betaalbare wonen. In verschillende operaties wordt gezocht naar alternatieve manieren om het aanbod aan betaalbare woningen te versterken.

5.2
FACILATEUR LOGEMENT + CRÉATION DE LOGEMENTS EN AIS
FACILITATOR HUISVESTING + CREATIE VAN WONINGEN IN SVK

5.3
PENS(I)ONSQUARTIER
HET BUURTPENSIOEN

A 5.5
DES IMMEUBLES INOCCUPÉS
LEEGSTAANDE PANDEN

5.1
PROJET 4 LOGEMENTS RUE DU TRÔNE 143-145
PROJECT 4 WONINGEN TROON-STRAAT 143-145

R 5.4
PROJET MIXTE GARAGE BUCKENS
GEMENGD PROJECT GARAGE BUCKENS

ÉVALUATION OBJECTIFS CQD | EVALUATIE DOELSTELLINGEN DWC

Avec ***un projet architectural de qualité pour l'angle de la rue du Trône et la chaussée de Wavre,*** le Contrat de Quartier Durable entend améliorer la qualité et l'ambiance de l'espace public à travers le cadre bâti.

Il s'agit d'un point important pour la rue du Trône qui constitue un axe purement fonctionnel. En outre, la situation stratégique de l'immeuble à l'angle de la chaussée de Wavre crée la possibilité de travailler sur un effet de ***porte*** conduisant vers les micro-quartiers et de miser ainsi sur l'ambiance et l'identité de l'ensemble du périmètre opérationnel du Contrat de Quartier Durable.

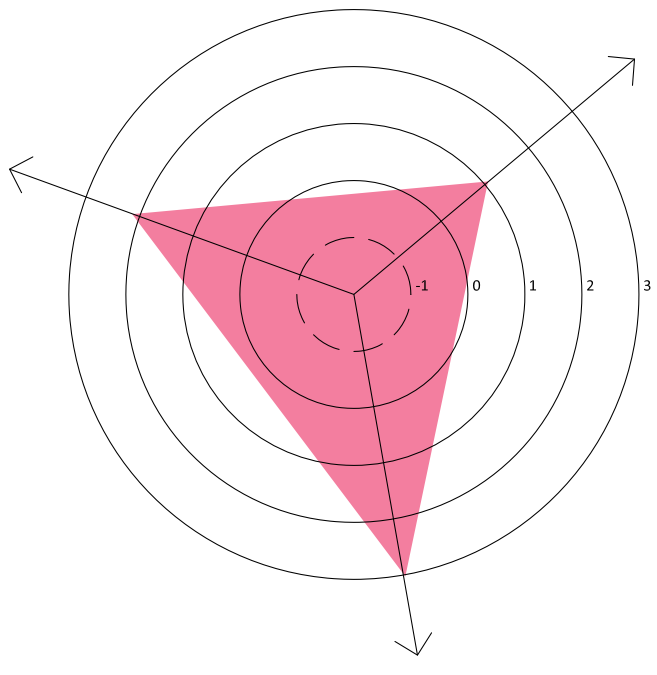
Met een ***architecturaal kwalitatief project voor de hoek van de Troonstraat en de Waversesteenweg,*** wil het Duurzame Wijkcontract inzetten op de kwaliteit van het gebouwd patrimonium om zo de kwaliteit en de sfeer van de publieke ruimte te verbeteren.

Dit is belangrijk voor de Troonstraat is een louter functionele as. Daarenboven creëert de strategische ligging van het pand op de hoek met de Waversesteenweg, de mogelijkheid een kwalitatieve ***poort*** te creëren naar de microwijken toe en zo in te zetten op de sfeer en identiteit van de volledige operationele perimeter van het Duurzame Wijkcontract.

Avec le soutien du projet socio-économique ***Pens(i)onsQuartier,*** le contrat de quartier entend renforcer le réseau social et la cohésion entre les habitants. Le projet Pens(i)onsQuartier contribue à une participation des habitants plus âgés à la vie de quartier.

Met de ondersteuning van het socio-economische project ***het buurtpensioen*** wilt het wijkcontract het sociale netwerk en de cohesie tussen de bewoners onderling versterken. Het buurtpensioen draagt ertoe bij dat de oudere bewoners meer deelnemen aan het buurtleven.

MAILLAGE MICRO ESPACES PUBLICS
NETWERK MICRO PUBLIEKE RUIMTES



SYNERGIE QUARTIER -CULTURE - ÉCOLES
SYNERGIE BUURT - CULTUUR - SCHOLEN

LOGEMENTS ABORDABLES
BETAALBAAR WONEN

A travers le projet résidentiel de la ***rue du Trône 143-145***, quatre logements abordables sont créés à un endroit stratégique.

Le contrat de quartier durable entend à travers l'opération ***facilitateur logement*** réaliser de manière créative un nombre considérable de logements abordables. Le facilitateur exploite un patrimoine déjà existant, mais l'optimise afin d'y créer davantage de logements, plus adaptés et abordables.

De même, le projet de réserve dans l'ancien ***Garage Buckens*** prévoit des logements assimilés à du logement social.

Met het woonprpject voor de ***Troonstraat 143-145,*** worden, op een strategische plek in de wijk, 4 betaalbare woningen gecreeerd.

Het duurzame wijkcontract wenst met de operatie ***facilitator huisvestiging*** op een creatieve wijze een significant aanbod betaalbare woningen te realiseren. De facilitator maakt gebruik van het reeds gebouwde patrimonium, maar gaat dit optimaliseren om zo meer, betere en betaalbare woningen te creëren.

Ook het reserveproject in de voormalige ***Garage Buckens*** voorziet woningen die gelijkgesteld zijn aan sociale huisvesting.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

5.1

PROJET DE 4 LOGEMENTS RUE DU TRÔNE 143-145
PROJECT 4 WONINGEN TROONSTRAAT 143-145

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Le projet prévoit ***un projet de constructions*** résidentielles à l'angle de la rue du Trône et de la chaussée de Wavre.
Le projet prévoit ***l'acquisition du bien par la commune***. Ensuite, le bien sera mis à la disposition ***d'investisseurs*** publics ou privés afin de le ***réaffecter en logement conventionnés.***
La mise à disposition est soumise à des conditions particulières concernant la vente et le projet de construction. Seront respectés : la qualité du projet, le type de gestion, le prix proposé et la planification du projet.

Le projet comprend ***la rénovation ou le remplacement,*** par un investisseur privé, de l'immeuble, de sorte qu'il puisse abriter 4 logements.

Tous les logements créés dans le cadre du contrat de quartier sont des logements assimilés à du logement social. La gestion pourra être faite par une Agence Immobilière Sociale (AIS).

BESCHRIJVING

Het project voorziet een ***woningbouwproject*** op de hoek van de Troonstraat en de Waversesteenweg. Het project voorziet de ***verwerving van het goed door de gemeente***. Vervolgens zal het goed ter beschikking gesteld worden aan publieke of private ***investeerders*** om het te ***herbestemmen tot geconventioneerde woningen***.-

Het ter beschikking stellen is onderworpen aan bijzondere voorwaarden m.b.t. de verkoop en het bouwproject. Zullen in acht genomen worden : de kwaliteit van het project, het type van beheer, de aangeboden prijs en de planning van het project.

Het project bevat de ***renovatie of vervangbouw,*** door een private investeerder, van het pand waardoor er 4 woningen in kunnen worden ondergebracht.

Alle woningen gecreëerd binnen het kader van het wijkcontract zijn gelijkgesteld aan sociale woningen. Het beheer kan gebeuren door een Sociaal Verhuurkantoor. (SVK)

LOCALISATION | LOCATIE

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

5.1

PROJET DE 4 LOGEMENTS RUE DU TRÔNE 143-145
PROJECT 4 WONINGEN TROONSTRAAT 143-145

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

Hoekhuis, Antwerpen (HASA_ARCHITECTEN)
bron/source: http://www.agvespa.be/projecten/bostonstraat

Hoekhuis, Antwerpen (Wouter Bastijns en Ruben Verstraeten)
bron/source: http://www.agvespa.be/projecten/moorkensplein

Hoekhuis, Antwerpen (PULS-architecten)
bron/source: http://www.agvespa.be/projecten/spoorstraat-rotterdamstraat

Hoekhuis, Antwerpen (De Gouden Liniaal architecten)
bron/source: http://www.agvespa.be/projecten/spoorstraat-rotterdamstraat

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

5.1

PROJET DE 4 LOGEMENTS RUE DU TRÔNE 143-145
PROJECT 4 WONINGEN TROONSTRAAT 143-145

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Le bâtiment dispose d'un rez commercial qui n'est pas entièrement exploité, tandis qu'aux étages se trouvent 8 appartements. Le bâtiment dans son ensemble est en très mauvais état. Près de 80% du bâtiment est en location, tandis que certaines parties du bâtiment sont en ce moment vides.

Les appartements ont une superficie d'environ 50m² et s'apparentent plutôt à des studios.
Le bâtiment est très étroit, les étages ne répondent pas aux hauteurs minimales requises par le RRU (Règlement Régional d'Urbanisme).

Het gebouw heeft een commerciele gelijkvloers, die niet helemaal uitgebuit wordt, op de verdiepingen bevinden zich 8 appartementen. Het gebouw is in het geheel in zeer slechte staat. Ongeveer 80% van het gebouw is verhuurd, er zijn dus delen van het gebouw die leeg staan.

De appartementen kennen een oppervlakte rond de 50m² en zijn dus eerder studio's.

Het gebouw is zeer smal, de verdiepingen voldoen niet aan de minimaal vereiste hoogtes, vastgesteld in de GSV (Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordering).

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue du Trône 143-145
Troonstraat 143-145

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
division 2, section A, n°76e[10]
afdeling 2, sectie A, n°76e[10]

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
proprieté privé
private eigendom

USAGE | GEBRUIK
rez-de-chaussée a une fonction commerciale, des logements sur les étages
het gelijkvloers is deels een handelspand, woningen op de verdiepingen

ÉTAT | STAAT
état très dégradé
zeer vervallen staat

EXPLOITANT
Liste reprise en annexe
Zie lijst in bijlage

OCCUPANTS | BEWONERS
Liste reprise en annexe
Zie lijst in bijlage

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
105m²

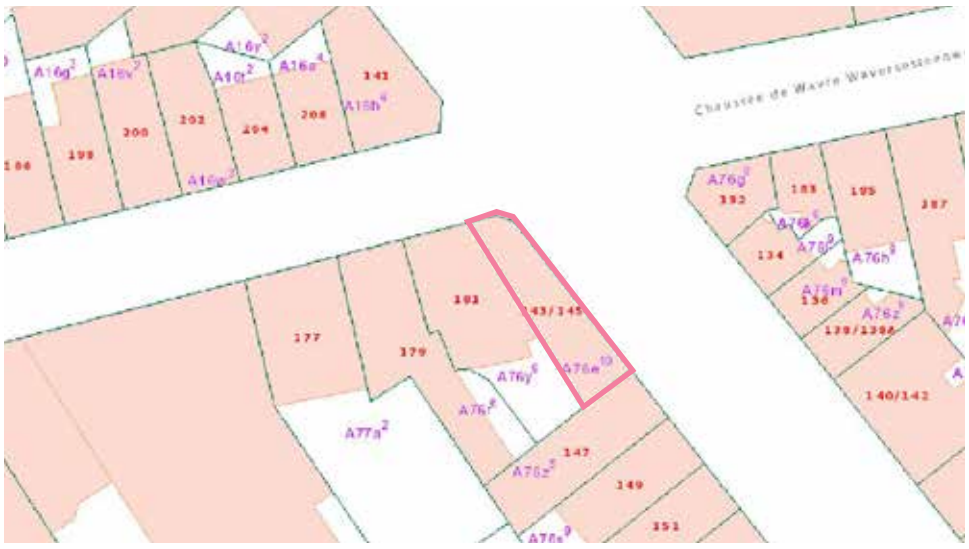
PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
475m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
100%

GABARIT | GABARIET
R+3+T

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : zone de protection + faible mixité + liseré de noyau commercial | vrijwaringszone + zwak gemengd karakter + handelslint / ZICHEE
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

5.1

PROJET DE 4 LOGEMENTS RUE DU TRÔNE 143-145
PROJECT 4 WONINGEN TROONSTRAAT 143-145

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit :
L' acquisition du bâtiment et remise en vente pour la réalisation par un promoteur, d'un projet de minimum 4 logements assimilés à du logement social et la rénovation du rez-de-chaussée commercial. L'amélioration du cadre bâti aura un impact fort sur la perception depuis l'espace public d'un bâtiment d'angle marquant l'entrée du quartier Matonge et fort visible depuis la rue du Trône.

Het project voorziet :
De aankoop van het gebouw waarna het opnieuw te koop komt te staan, de realisatie van het project gebeurt door een promoteur, die minimaal 4 woningen realiseert die gelijkgesteld zijn aan sociale woningen en de renovatie van het handelsgelijkvloers. De verbetering van dit gebouw zal een grote impact hebben op de perceptie vanaf de publieke ruimte op het hoekgebouw. Dit markeert de ingang van de Matongé wijk en is zeer zichtbaar vanaf de Troonstraat.

DESTINATION | BESTEMMING

minimum 4 logements conventionnés
commerce au rez-de-chaussée

minimaal 4 woningen
handelsgelijkvloers

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Le bâtiment doit être acquis ou exproprié.

Het pand dient aangekocht of onteigend te worden.

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

Nouvelle construction ou rénovation de logements et commerce au rez-de-chaussée
Amélioration du cadre de vie

Nieuwbouw of renovatie van de woningen en een handelszaak op het gelijkvloers
Verbetering van het leefomgeving

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Une partie du bâtiment se situe dans une zone de protection.
Le bâtiment n’a pas de façade arrière, tous les appartements sont donc des appartements mono-orientés
Le promoteur en charge du projet devra prendre en compte les contraintes de la parcelle (exposition unique, bâtiment d'angle ...) pour réaliser des logements de qualité ;

Een deel van het pand ligt in een vrijwaringszone.
Het pand heeft geen achtergevel, alle appartementen worden dus eenzjdig belicht.
De promotor die het project zal uitvoeren moet rekeninghouden met deze moeilijkheden van het perceel (slecht verlicht langs één zijde, hoekgebouw, ...) om toch kwaliteitsvolle woningen te realiseren

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
105m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
475m² (comples compris | dak inbegrepen)

TAUX D’OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
100%

GABARIT | GABARIET
R+3+T

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Privé par revente (25%) I Privé door verkoop (25%)

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Rédiger un bon cahier des charges avec des conditions explicites
- Trouver un partenaire pour la réalisation des logements
- Conserver le caractère emblématique du bâtiment pour la rue du Trône
- Pertinence du projet architectural ;
- Vente à un promoteur privé ;
- Le développement du rez-de-chaussée commercial pourra être travaillé en concertation avec le projet Entreprendre XXL et l'agence Atrium ;

Le projet de construction doit au minimum satisfaire à la législation en vigueur en matière d’efficacité énergétique des bâtiments et atteindre le basse-énergie.

Le réaménagement de ce bâtiment aura un fort impact sur la qualité de l'espace public ; création d'un effet de porte pour le quartier
Les logements devront respecter les normes RRU malgré les contraintes qu'imposent la mono-orientation ;
L'affectation des rez-de-chaussée pourra être travaillée en collaboration avec le projet Entreprendre XXL afin de permettre une dynamisation du liseré commercial ;

Le choix entre l'option de rénover le bâtiment existant ou de créer un nouveau bâtiment à cet endroit se fera au stade de la sélection du projet, afin de ne pas limiter les potentiels du site dès le stade de la programmation ;

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Opstellen van een goed bestek met duidelijke voorwaarden
- Vinden van een partner voor de realisatie van de woningen
- Behouden van het typerende karakter van het gebouw voor de Troonstraat
- Belang van het architecturale project
- Verkoop aan een private promotor
- De ontwikkeling van het handelsgelijkvloers kan gebeuren in samenwerking met het project Entreprendre XXL en Atrium

Het bouwproject moet minimaal voldoen aan de vigerende wetgeving met betrekking tot de energie-efficiënte van gebouwen en voldoen aan de normen inzake lage-energie.

Het aanpakken van dit gebouw heeft ook een grote impact op de kwaliteit van de publieke ruimte; zorgt voor het effect van een poort tot de wijk.
De woningen moeten voldoen aan de normen van de GSV, desondanks de moeilijkheden die voortkomen uit de enkelzijdige oriëntatie.
Het gebruik van het gelijkvloers kan gebeuren in samenwerking met het project Entreprendre XXL om een dynamisatie te verkrijgen in het handelslint.

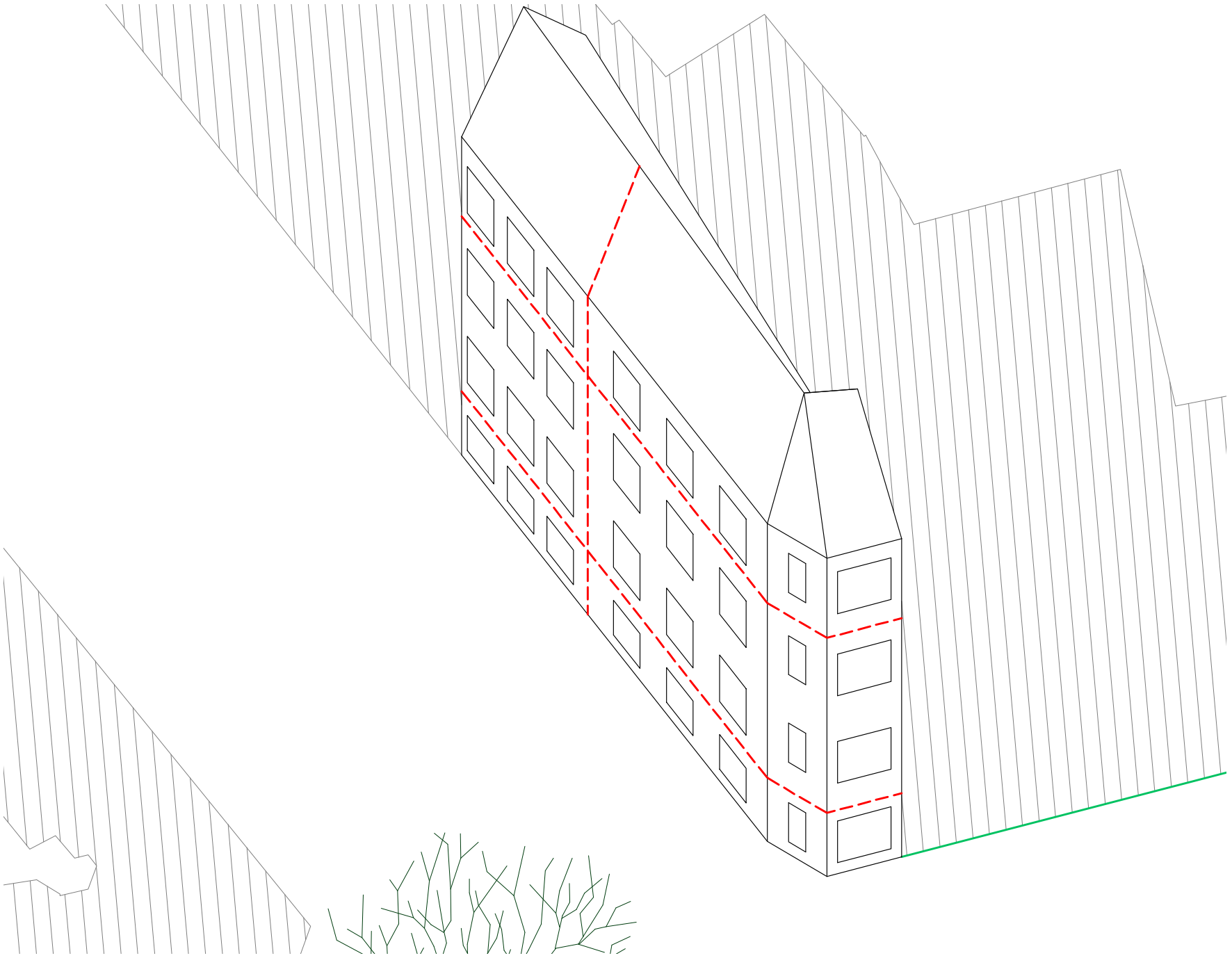
De keuze tussen een renovatie van het bestaande gebouw of een nieuwbouw op deze plek wordt pas gemaakt op het moment van de selectie van het project, dit om het potentieel van het project niet te beperken in dit stadium van het programma.

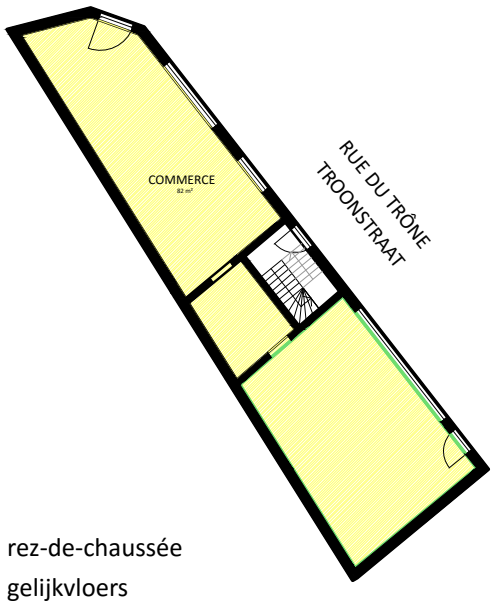
NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

5.1

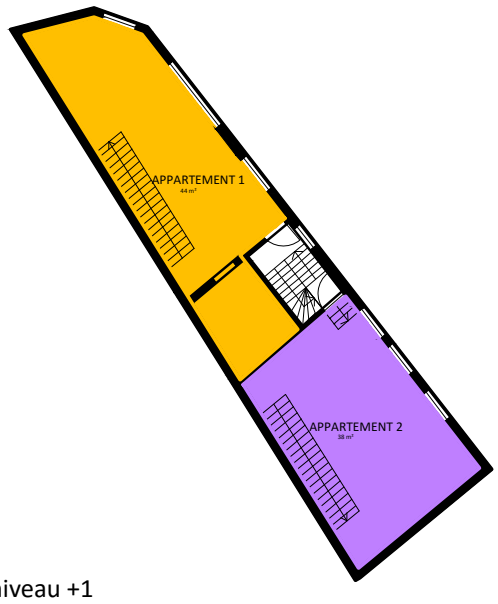
PROJET DE 4 LOGEMENTS RUE DU TRÔNE 143-145
PROJECT 4 WONINGEN TROONSTRAAT 143-145

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S

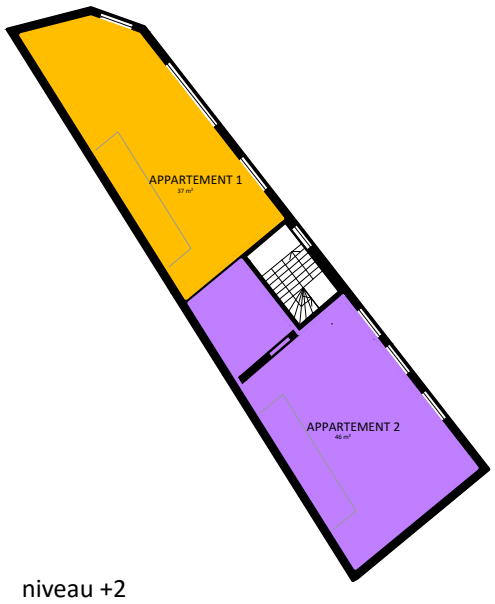




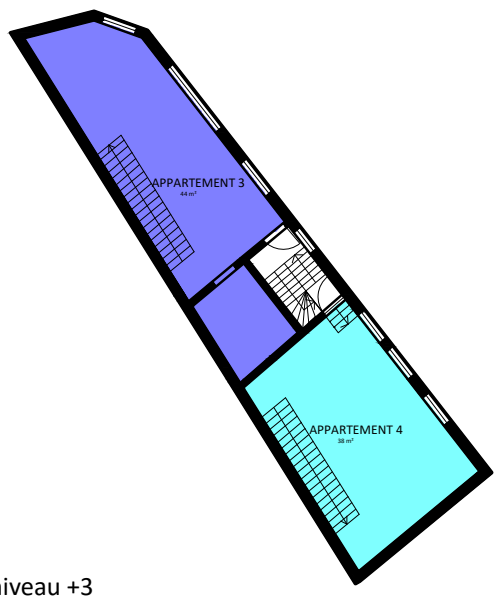
rez-de-chaussée
gelijkvloers



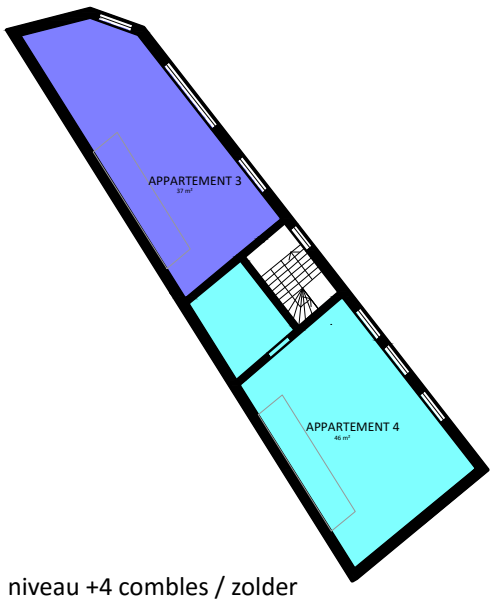
niveau +1



niveau +2



niveau +3



niveau +4 combles / zolder

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

5.1

PROJET DE 4 LOGEMENTS RUE DU TRÔNE 143-145
PROJECT 4 WONINGEN TROONSTRAAT 143-145

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

5.1 . Projet 4 logements rue du Trône 143-145 I Project 4 woningen Troonstraat 143-145

PROGRAMME . PROGRAMMA					ACQUISITION . AANKOOP				DEPOLLUTION . SANERING		
Logements . Wonen (m²)	# logements . # woningen	Commerce . Handel (m²)	Espace public . Publieke ruimte (m²)	Total . Totaal (m²)	estimation . Schatting	base de calcul	frais .kosten 3% (emphythéose)	expropriation . Onteigening	coûts . kosten (150 €/m²)	honoraires . Erelonen (11%)	tva . btw (21%)
375	4	100	0	475	€ 950 000,00	95% du prix demandé	€ 23 750,00				

COÛT DES TRAVAUX . KOSTEN WERKEN								
eenheidsprijs / prix unitaire (une réserve de 10% est prévue dans les prix unitaires)			*somme I som*	*reserve (10%)*	*TVA sur travaux / BTW op werken*			*tota(a)l*
Logements . Wonen (€/m²)	Equipements . Voorzieningen (€/m²)	Commerce . Handel (€/m²)	prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) . 10% van de bouwkost (excl BTW)	TVA (12%) construction logements . Nieuwbouw woningen	TVA (6%) logements en rénovation . Renovatie woningen	TVA (21%) autres : équipements, ... Anderen : voorzieningen, ...	
€ 1 500,00		€ 1 250,00	€ 687 500,00	€ 68 750,00		€ 37 125,00	€ 28 875,00	€ 822 250,00
							REVENTE . VERKOOP	-€ 243 437,50

Etude I studie
honoraires 14% + 21% TVA . erelonen (14%) + 21 % BTW
€ 139 289,15

COUT TOTAL DE L'OPERATION TOTALE KOSTPRIJS OPERATIE
€ 730 312,50

BUDGET ASSOCIE PARTENAIRE PRIVE
€ 1 204 976,65

BUDGET ASSOCIE COMMUNE D'IXELLES

COUT CDQ OPERATION KOSTPRIJS DWC OPERATIE
€ 730 312,50

PLAN FINANCIER ETABLI SUR LES 6 ANS . FINANCIEEL PLAN OVER 6 JAAR							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
ACQUISITION . AANKOOP	€ 973 750,00						
REVENTE . VERKOOP		-€ 243 437,50					
TOTAL . TOTAAL	**€ 973 750,00**	**-€ 243 437,50**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 730 312,50**

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

5.2 FACILITATEUR LOGEMENT + CRÉATION DE LOGEMENTS EN AIS
FACILITATOR HUISVESTING + CREATIE VAN WONINGEN IN SVK

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Le diagnostic a révélé que ***le marché immobilier*** dans le Haut-Ixelles est dominé par ***le marché locatif privé*** à des prix très élevés. Cette constatation constitue un risque de perte de mixité sociale, ce qui est un atout pour le quartier.

La fonction de facilitateur logement a été créée en raison du grand ***manque de logements abordables*** au sein du périmètre opérationnel d'une part et ***le taux d'inoccupation*** dans le quartier d'autre part. L'inoccupation d'anciens rez-de-chaussée commerciaux ou l'inoccupation au-dessus de fonctions commerciales est importante dans le quartier malgré la pression immobilière. En outre, des irrégularités dans les gabarits sont susceptibles d'offrir certaines opportunités.

Le contrat de quartier durable souhaite ***activer ce potentiel perdu*** en espace déjà construit ***grâce au facilitateur logement.***

L'opération prévoit 2 volets :

1. La désignation d'un facilitateur (1ETP) responsable à plein temps de la création d'entités de logements au sein du périmètre opérationnel.

La mission de cette personne sera de miser tout au long du contrat de quartier sur 3 axes :

- Habiter au-dessus de magasins/boutiques
- Habiter dans d'anciens commerces en dehors des liserés commerciaux
- Densifier en hauteur (remplir les gabarits)

Le facilitateur se met en quête d'immeubles en propriété privé et tente de mettre en place une collaboration avec le propriétaire (particulier ou entreprise).

2. L'intervention dans une rénovation et/ou des travaux d'extension.

Le facilitateur dispose d'un budget pour intervenir dans les frais de rénovation et/ou les frais de construction nécessaires pour réaliser ses objectifs. En échange de cette intervention, les propriétaires sont contraints de mettre en location les entités de logements pendant au moins 15 ans via une agence immobilière sociale.
Pour la réalisation des travaux, on demande au facilitateur d'initier une collaboration avec une organisation socio-professionnelle chargée de la formation et de l'activation de chercheurs d'emploi dans le bâtiment.

De diagnostiek heeft uitgewezen dat de ***vastgoedmarkt*** in Hoog-Elsene gedomineerd wordt door de ***private huur-markt*** en dit aan zeer hoge tarieven. Deze vaststelling kan voor een vermindering zorgen voor de sociale mix, wat een grote troef is van de wijk.

De functie van facilitator huisvestiging wordt in het leven geroepen door de grote ***nood aan betaalbare woningen*** binnen de operationele perimeter enerzijds en de ***frapantie van de leegstand*** in de wijk anderzijds. Tijdens het veldwerk werd vooral de leegstand boven commerciële functies en de leegstand van voormalige handelsgelijkvloerse verdiepingen opgemerkt. Daarnaast dragen onregelmatigenheden in het gabariet opportuniteiten in zich.

Deze ***verloren potentie*** aan reeds gebouwde ruimte wenst het duurzaam wijkcontract te gaan ***activeren met de facilitator huisvesting***.

De operatie voorziet in 2 luiken :

1. Aanstellen van een facilitator (1ETP) die voltijds instaat voor het creëren van bijkomende woonentiteiten binnen de operationele perimeter.

De opdracht van deze persoon is gedurende de volledige periode van het wijkcontract, in te zetten op 3 assen :

- Wonen boven winkels
- Wonen in voormalige winkelpanden buiten de handelslinten
- Densifiëren in de hoogte (opvullen gabarieten)

De facilitator gaat op zoek naar panden die in privé bezit zijn en probeert een samenwerking met de eigenaar (particulier of bedrijf) op te zetten.

2. Tussenkomen in de reonvatie en/of uitbreidingswerken.

De facilitator beschik over een budget om tussen te komen in de renovatiekosten en/of bouwkosten die nodig zijn om zijn doelstellingen te realiseren. In ruil voor deze tussenkomst zijn de eigenaars verplicht de woonentiteiten gedurende minimum 15 jaar via een sociaal verhuur kantoor te verhuren.
Aan de facilitator wordt gevraagd voor de uitvoering van de werken een samenwerking op te zetten met een socio-professionele organisatie bezig met de opleiding en activatie van werkzoekenden in de bouwsector.

OBJECTIFS | DOELSTELLINGEN

Le facilitateur a comme objectif de réaliser en 4 ans un minimum de 10 entités de logements pouvant être mises en location pour une période de 15 ans via une agence immobilière sociale. L'objectif principal est dès lors de réaliser une offre résidentielle abordable complémentaire.

Cette opération entraîne d'autres avantages :

- Grâce à la collaboration avec une organisation socio-professionnelle chargée de la formation et de l'activation de chercheurs d'emploi dans le bâtiment, l'opération donne son soutien à la formation et à l'emploi.
- En misant sur le patrimoine existant, l'opération freine l'inoccupation et le délabrement dans un quartier densément construit.
- L'opération œuvre à une offre résidentielle de qualité.

De facilitator heeft als doelstelling in de periode van 4 jaar minimum 10 woonentiteiten te realiseren die voor een periode van minimum 15 jaar via een sociaal verhuurkantoor worden verhuurd. De voornaamste doelstelling is dan ook op een bijkomend betaalbaar woonaanbod te realieren.

Deze operatie zal echter ook bijdragen tot :

- Door de samenwerking met een socio-professionele organisatie bezig met de opleiding en activatie van werkzoekenden in de bouwsector, geeft de operatie ondersteuning aan opleiding en werkgelegenheid.
- Door in te zetten op het bestaand patrimonium gaat de operatie leegstand en verloedering tegen in een zeer dens bebouwde buurt.
- Werken aan een kwalitatief woonaanbod.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

5.2 FACILITATEUR LOGEMENT + CRÉATION DE LOGEMENTS EN AIS
FACILITATOR HUISVESTING + CREATIE VAN WONINGEN IN SVK

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Habitat & Rénovation (encore à confirmer)

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

Budget CQD I DWC : € 760 000,00

PARTENAIRES DU PROJET

Association Immobilière Sociale (AIS)
Service d'urbanisme de la Commune
le coordinateur d'Entreprendre XXL

PARTNERS VAN HET PROJECT

Sociaal verhuurkantoor (SVK)
Dienst stedenbouw van de Gemeente
de coordinator van Entreprendre XXL

RÉALISATIONS PROPOSÉES

PARTIE 1 I désignation d'un facilitateur logement (1ETP) + frais de fonctionnement

Dans une première phase, le rôle du facilitateur logement consistera surtout dans la rédaction d'un inventaire complet de l'inoccupation au-dessus de magasins, l'inoccupation d'immeubles commerciaux en dehors des liserés commerciaux et des bâtiments répondant à un gabarit déviant. Une sélection est ensuite opérée des principaux potentiels. Il est important de souligner qu'il s'agit d'une approche 'd'acupuncteur' où le facilitateur évalue au cas par cas si une intervention peut être souhaitable et faisable.
La carte reprise à la page suivante montre une premiere sélection. Il montre un potentiel de projets intéressants particulièrement élevé. Le facilitateur sera chargé d'opérer un choix judicieux.

Dans une deuxième phase seront initiés des entretiens avec les propriétaires des bâtiments afin de parler des possibilités. Le facilitateur – de préférence architecte de formation – peut effectuer une étude de faisabilité succincte des possibilités. Le facilitateur mène les entretiens avec le service d'urbanisme de la Commune et introduit au besoin une demande d'urbanisme. Pour un projet de plus grande envergure, un architecte externe peut en être chargé aux frais du propriétaire.

PARTIE 2 I intervention dans la rénovation et/ou les frais de construction

Dans une phase suivante sont réalisés les travaux nécessaires. Le facilitateur soutien le propriétaire dans la commande et le suivi des travaux. Le facilitateur dispose d'un budget à part qui lui permet aussi d'intervenir dans les frais des travaux. Les travaux sont réalisés par une organisation socioprofessionnelle chargée de la formation et de l'activation de chercheurs d'emploi dans le bâtiment.

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

DEEL 1 I aantellen van een facilitator huisvesting (1VTE) + werkingskosten

In een eerste fase zal de rol van de facilitator huisvesting er vooral in bestaan om een volledige inventaris op te maken van de leegstand boven winkels, leegstand van winkelspanden buiten de handelslinten en de gebouwen met een afwijkend gabariet. Hierbij wordt een selectie gemaakt van de belangrijkste potenties. Het is belangrijk te onderlijnen dat het een accupunctuur aanpak betreft waarbij geval per geval wordt geëvalueerd of een interventie wenselijk en haalbaar is.
Op de kaart op de volgende bladzijde word een eerste screeening weergegeven. Hieruit blijkt dat het aanbod aan potentiëel interessante projecten groot is, de facilitator zal hieruit een verstandige selectie moeten maken.

In een tweede fase zullen er gesprekken opgestart worden met de eigenaars van de panden om de mogelijkheden te bespreken. De facilitator - die zelf best architect van opleiding is - kan een korte haalbaarheidsstudie maken op de mogelijkheden te schetsen. De facilitator voert gesprekken met de dienst stedenbouw van de Gemeente en dient indien nodig een stedenbouwkundige aanvraag in. Voor een groter project kan dit door een externe architect worden uitgevoerd op kosten van de eigenaar.

DEEL 2 I tussenkomen in de renovatie en/of bouwkosten

In een volgende fase worden de nodige werken gerealiseerd. De facilitator ondersteunt de eigenaar bij de bestelling en opvolging van deze werken. De faciltator beschikt over een apart budget waarmee hij ook kan tussenkomen in de kost van de werken. De werken worden gerealiseerd door een socio-professionele organisatie bezig met de opleiding en activatie van werkzoekenden in de bouwsector.

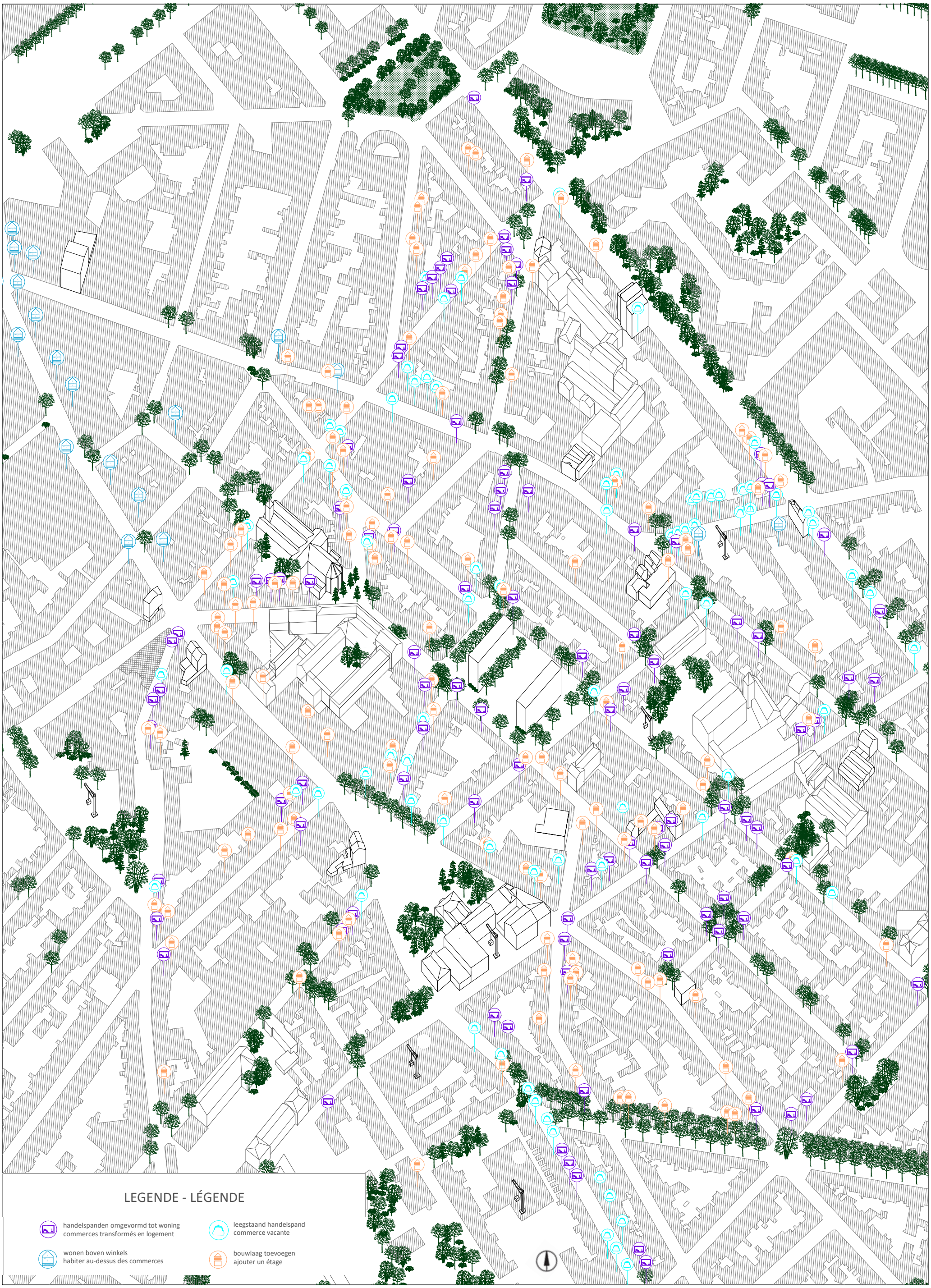
RÉSULTATS ENVISAGÉS

10 habitation qualitatives en gestion AIS pour une période de minimum 15 ans

VOORZIENE RESULTATEN

10 kwalitatieve woonentiteiten in beheer van een SVK voor een periode van minimum 15 jaar

CARTE DU POTENTIEL
KAART VAN HET POTENTIEEL



PTA

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

5.2

FACILITATEUR LOGEMENT + CRÉATION DE LOGEMENTS EN AIS
FACILITATOR HUISVESTING + CREATIE VAN WONINGEN IN SVK

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

Logements au-dessus des commerces, Veldstraat Gand (Abscis)
bron/source: http://www.abscis-architecten.be/nl/projecten/gemengd-woonproject-veldstraat-gent/333
bron/source: http://www.abscis-architecten.be/nl/projecten/verbouwing-van-een-historisch-pand-korenmarkt-gent/441

NR. DE PROJET
PROJECTNR.
5.3

TITRE
TITEL
PENS(I)ONSQUARTIER
HET BUURTPENSIOEN

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Nous avons constaté un certain nombre de ***problèmes sociaux et sociétaux.*** Voici quelques chiffres :

- 1 sénior bruxellois sur 8 a besoin d'aide de manière régulière mais ne sait pas à qui il doit s'adresser.
- 28% des retraités mentionnent qu'ils souhaitent aider mais qu'ils ne le font pas car on ne leur demande rien.
- 1 sénior bruxellois sur 10 remet ses soins de santé pour des raisons financières.
- Un grand nombre de personnes dans nos villes vivent dans la solitude et risquent l'isolement social alors qu'on sait qu'en vieillissant, la capacité à rester chez soi de manière autonome et indépendante dépend de son réseau social personnel.
- Le périmètre opérationnel du contrat de quartier ne compte pas de centre de services de soins et de logement, alors qu'y habitent plus de 500 personnes âgées de plus de 65 ans. Grâce à ce projet, elles pourront rester plus longtemps chez elles et leur déménagement vers un centre de services de soins et de logement, et donc vers un autre quartier, est remise à plus tard.

Les Pens(i)onsQuartier sont des réseaux locaux, accompagnés, qui entendent mettre en rapport ***la demande en soins simples et l'offre en aide disponible***.

- Les participants s'engagent à s'entraider, sur la base de la réciprocité : celui qui a demandé de l'aide peut, la fois suivante, offrir son aide. Celui qui reçoit peut toujours rendre un service. Les participants sont soutenus à exécuter leur tâche le mieux possible.
- S'entraider rapproche les gens. Il entraîne aussi une dynamique sociale dans le quartier et renforce la cohésion sociale. Le projet Pens(i)onsQuartier soustrait les personnes âgées et les personnes handicapées à leur isolement. Pouvoir compter sur les autres rassure. Continuer de vivre seul devient ainsi beaucoup plus faisable.
- En outre Pens(i)onsQuartier valorise l'engagement des participants via un timebanking. Le temps qu'ils consacrent à l'aide et aux soins est noté sur leur compte d'épargne. Plus tard, ils peuvent utiliser ces heures pour demander eux-mêmes de l'aide. Ainsi, Pens(i)onsQuartier pose les bases d'une solidarité durable.

GROUPE CIBLE

Le groupe cible est avant tout les séniors, mais ce type de réseau d'entraide entre voisins reste bien sûr ouvert aux autres générations. L'expérience montre que des jeunes femmes souvent d'origine maghrébine ou africaine se montrent également intéressées par l'initiative.

We hebben een aantal ***sociale en maatschappelijke problemen*** vastgesteld. Hierbij een paar cijfers:

- 1 Brusselse senior op 8 heeft regelmatig hulp nodig maar weet niet aan wie hij dit moet vragen.
- 28% van de gepensioneerden geven aan dat zij willen helpen maar dat zij het niet doen omdat ze niet worden gevraagd.
- 1 Brusselse senior op 10 stelt gezondheidszorg uit omv financiële reden.
- Heel wat mensen in onze steden kennen eenzaamheid en riskeren sociaal isolement
- Terwijl we weten dat bij het ouder worden de capaciteit om autonoom en zelfstandig en dus langer thuis te blijven afhankelijk zijn van het persoonlijk sociaal netwerk.
- In de operationele perimeter van het wijkcontract bevindt zich geen woonzorgcentrum. Toch wonen er meer dan 500 65-plussers, door dit project kunnen zij langer thuis blijven wonen en wordt een verhuis naar het woonzorgcentrum, en dus een andere wijk uitgesteld.

Het BuurtPensioen – Pens(i)onsQuartier zijn lokale, begeleide netwerken die de ***vraag aan kleine zorg en het hulp aanbod*** willen koppelen.

- De deelnemers engageren zich om elkaar bij te staan, op basis van wederkerigheid: iemand die de ene keer hulp vraagt, kan de andere keer hulp bieden. Wie iets krijgt, kan ook altijd iets terugdoen. Daarbij worden de deelnemers ondersteund om hun taken zo goed mogelijk uit te voeren.
- Elkaar helpen brengt mensen dichter bij elkaar. Het brengt ook een sociale dynamiek teweeg in de buurt en versterkt de sociale cohesie. Het BuurtPensioen haalt ouderen en mensen met een beperking uit hun isolement. Dat mensen op elkaar rekenen, stelt hen ook gerust. Alleen blijven wonen, wordt daardoor veel haalbaarder.
- Bovendien valoriseert Het BuurtPensioen het engagement van de deelnemers via timebanking. De tijd die ze aan hulp en zorg besteden, wordt genoteerd op een spaarrekening. Later kunnen ze die uren zelf gebruiken om hulp aan te vragen. Zo legt Het BuurtPensioen de basis voor blijvende solidariteit.

DOELGROEP

De doelgroep zijn vooreerst de senioren maar dergelijk netwerk van burenhulp staat natuurlijk ook open voor anderen generaties. De ervaring toont dat jongere vrouwen veelal van Magrebijnse of Afrikaanse afkomst eveneens interesse tonen voor het initiatief.

OBJECTIFS | DOELSTELLINGEN

- Initier un réseau qui rassemble les gens dans un quartier afin de s'entraider et de se soutenir. A cette fin, il est important que les gens apprennent à se connaître au-delà des cultures, que la confiance puisse grandir. Dans le réseau, ceci fait l'objet de discussions lors des réunions mensuelles avec les participants de manière accompagnée.
- Élargir de manière indirecte le réseau social des participants de sorte à ce qu'ils puissent continuer à habiter plus longtemps de manière autonome dans leur quartier familier.

- Een netwerk opstarten dat mensen samenbrengt in een buurt om elkaar te helpen en te steunen. Daarvoor is het belangrijk dat de mensen elkaar leren kennen over culturen heen, dat er vertrouwen groeit. Dit wordt in het netwerk via de maandelijkse bijeenkomsten besproken met de deelnemers en begeleid.
- Indirect beogen we het sociale netwerk van de deelnemers uit te breiden zodat zij langer autonoom kunnen blijven wonen in hun vertrouwde buurt.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

5.3 PENS(I)ONSQUARTIER HET BUURTPENSIOEN

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Kenniscentrum Woonzorg Brussel

PARTENAIRES DU PROJET

Coordinateur socio-culturel de quartier

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

Budget CQD I DWC : € 50 000,00

RÉALISATIONS PROPOSÉES

- Un réseau qui fonctionne avec près de 50 à 80 participants (après 3-4 ans)
- Un réseau avec un bon équilibre de réciprocité (donneurs et receveurs)
- Echanges de réseaux des Pens(i)onsQuartier dans les autres quartiers
- Echange avec d'autres acteurs formels : maisons médicales, soins à domicile

Recherche de locaux au sein des institutions culturelles ou scolaires du quartier.

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

- Een netwerk dat functioneert met een 50-80tal deelnemers (na 3-4jaar)
- Een netwerk met een goede balans aan wederkerigheid (gevers en ontvangers)
- Uitwisselingen met netwerken van Het BuurtPensioen in andere wijken
- Uitwisseling met andere formele actoren: medische huizen, thuisverpleging

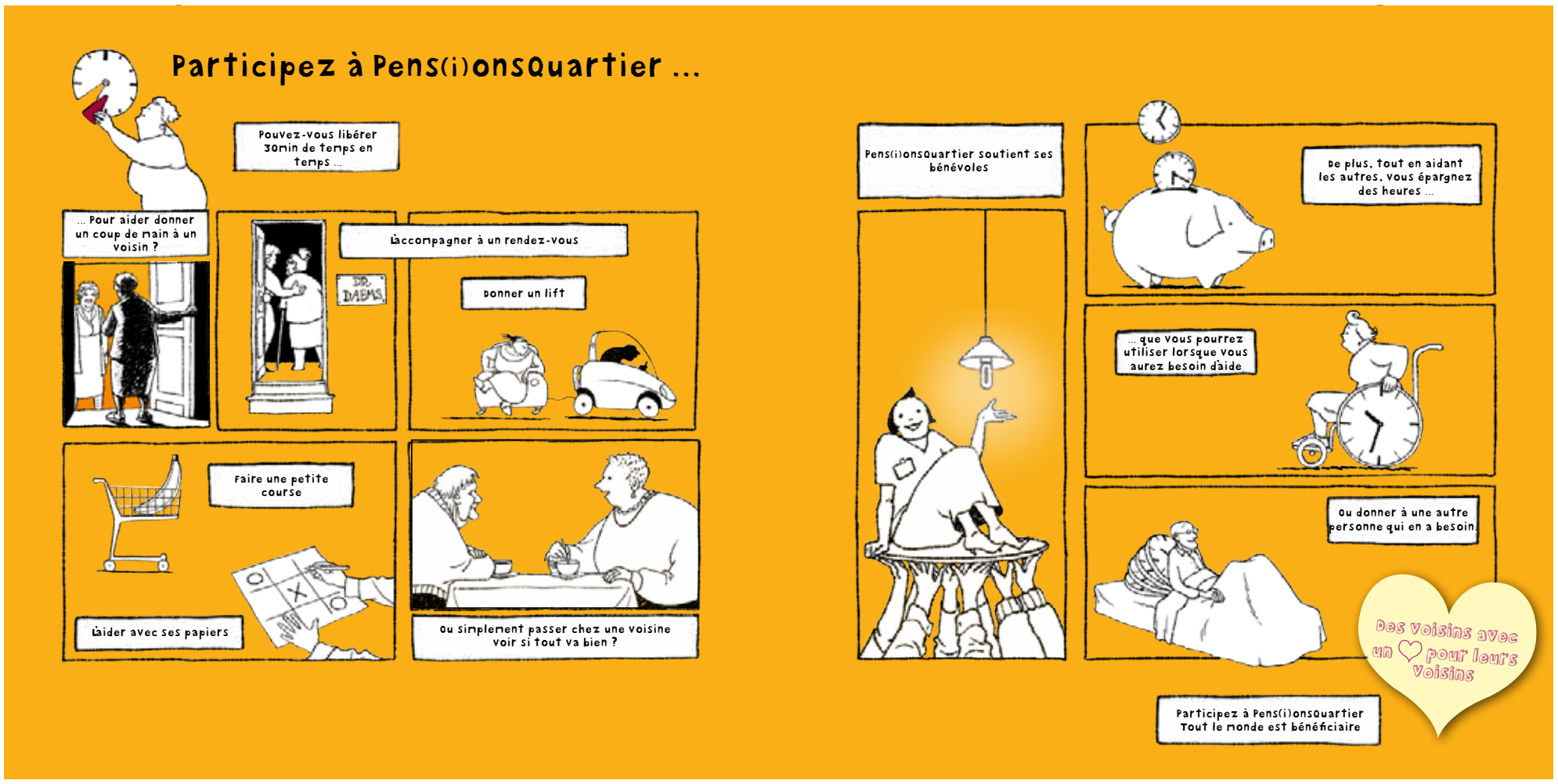
Zoeken naar een lokaal binnen in de bestaande culturele en educatieve instellingen binnen de wijk.

RÉSULTATS ENVISAGÉS

- Augmentation de la dynamique dans le quartier pour le groupe cible visé : nombre d'heures prestées en moyenne : 500h/an
- Extension des réseaux sociaux des participants
- Augmentation de la cohésion sociale
- Maintien et augmentation de l'autonomie des participants

VOORZIENE RESULTATEN

- Toename van de dynamiek in de wijk voor de beoogde doelgroep: gemiddeld aantal gepresteerde uren: 500u/jaar
- Uitbreiding van de sociale netwerken van de deelnemers
- Toename van de sociale cohesie
- Behoud en toename van de autonomie van de deelnemers



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 5.4

PROJET MIXTE GARAGE BUCKENS
GEMENGD PROJECT GARAGE BUCKENS

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Le projet vise à ***créer de nouveaux logements de manière créative*** au sein du contrat de quartier. Le bâtiment ***sera transformé en projet résidentiel***.
Derrière le bâtiment avant, se trouve encore sur la parcelle un hangar industriel du garage. Celui-ci peut affecté une fonction plublique, comme une salle de sport. Une collaboration avec l'école Edmond Peeters est également envisageable.

La location des logements serait gérée par une ***agence de location sociale***.

Les logements créés dans le cadre du contrat de quartier sont tous assimilés à du logement social. Le public cible pour la salle de sport dans le hangar industriel, sont les écoles et les habitants du quartier.

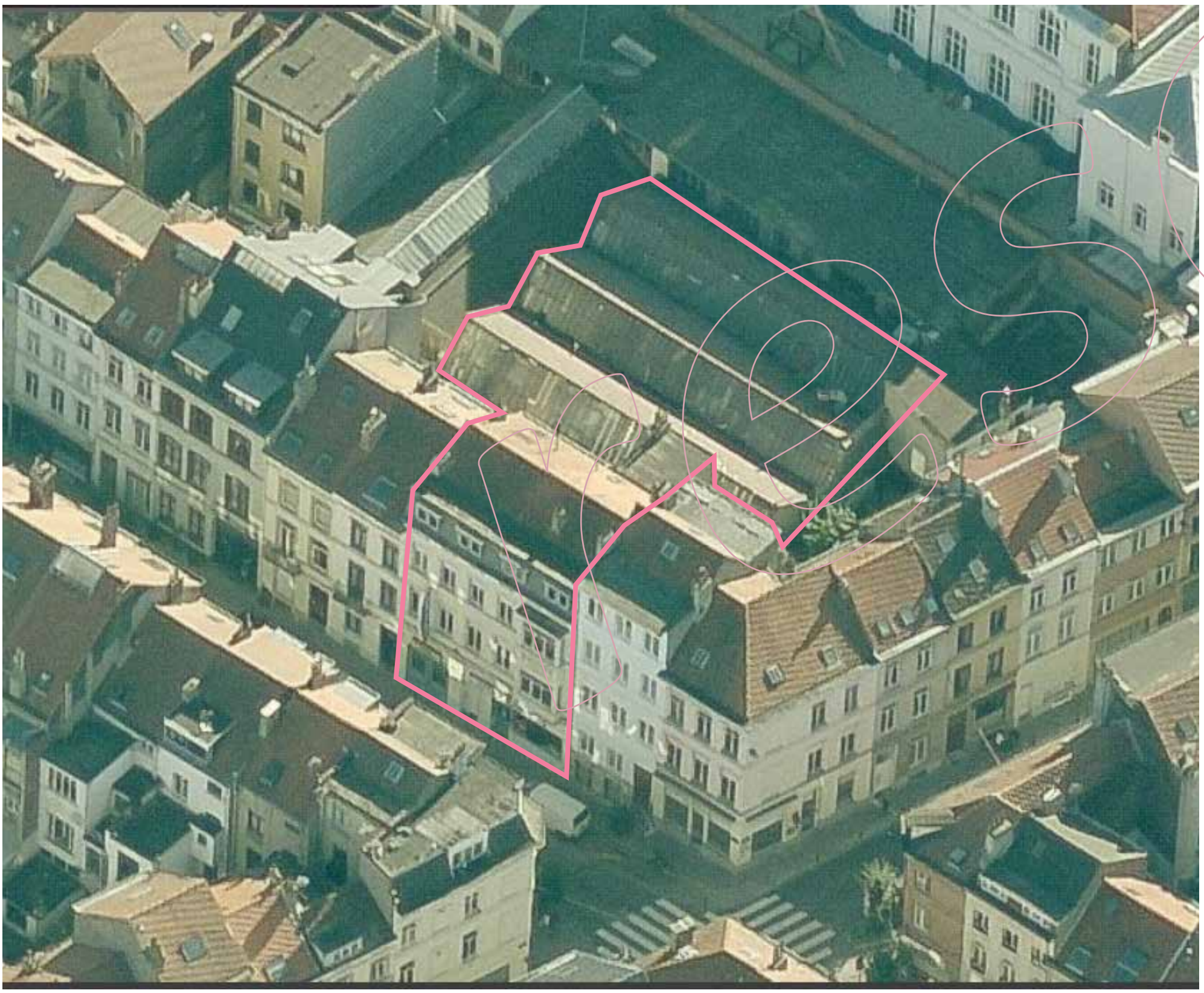
BESCHRIJVING

Het project wenst op een ***creatieve manier nieuwe woningen*** te creëren binnen het wijkcontract. Het pand wordt ***verbouwd naar een woonproject***.
Achter het voorgebouw staat op het perceel nog een industriële loods van de garage. Deze kan een publieke functie krijgen, zoals een sportzaal. Een samenwerking met de naastgelegen school Edmond Peeters behoort eveneens tot de mogelijkheden.

De verhuur van de woningen wordt uitbesteed aan een ***sociaal verhuurkantoor***.

De woningen die gecreëerd worden binnen het kader van het wijkcontract zijn allemaal gelijkgesteld aan sociale woningen. Het doelpubliek voor de sportzaal in de industriële loods, zijn de scholen uit de buurt en de buurtbewoners.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 5.4

PROJET MIXTE GARAGE BUCKENS
GEMENGD PROJECT GARAGE BUCKENS

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

Prins Leopoldstraat, Antwerpen
bron/source: http://www.architectura.be/img-orig/193117ONO_architectuur___Passiefwoningen____Filip_Dujardin_5_web.jpg

Ooievaarstraat, Antwerpen
bron/source: http://www.fab-arch.be/nl/belgische-prijs/projecten/466-passiefwoningen-ooievaarstraat-antwerpen

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 5.4

PROJET MIXTE GARAGE BUCKENS
GEMENGD PROJECT GARAGE BUCKENS

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Le bâtiment est composé de deux maisons de maître à l'avant, dont les étages supérieurs comprennent des logements. Le rez est occupé par un garage encore en activité. Les appartements disposent d'une entrée séparée. Les ateliers du garage occupent un hall en intérieur d'îlot.

De garage bestaat uit twee herenhuizen vooraan, de bovenste verdiepingen hiervan bevatten woongelegenheden. Het gelijkvloers wordt bezet door een garage die nog steeds in dienst is. De appartementen hebben een aparte ingang gekregen. De ateliers van de garage bevinden zich achteraan in een hal in het binnengebied van het bouwblok.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue Goffart 63-65
Goffart straat 63-35

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
division 2, section A, n°84x[19]
afdeling 2, sectie A, n°84x[19]

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
propriétaire privé
private eigendom

USAGE | GEBRUIK
garage avec ateliers au RDC et logements aux étages
garage met werkplekken en woningen op de verdiepingen

ÉTAT | STAAT
état moyen
gemiddelde staat

EXPLOITANT
rez-de-chaussée: Garage Buckens en activité
gelijkvloers: Garage Buckens in dienst

OCCUPANTS | BEWONERS
occupants pirvés
private bewoners

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
638m²

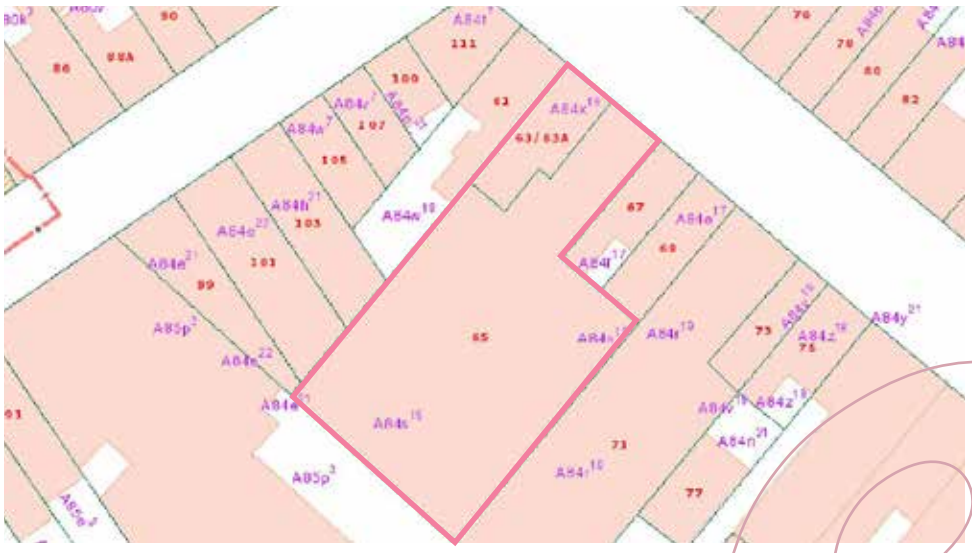
PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
1104m²

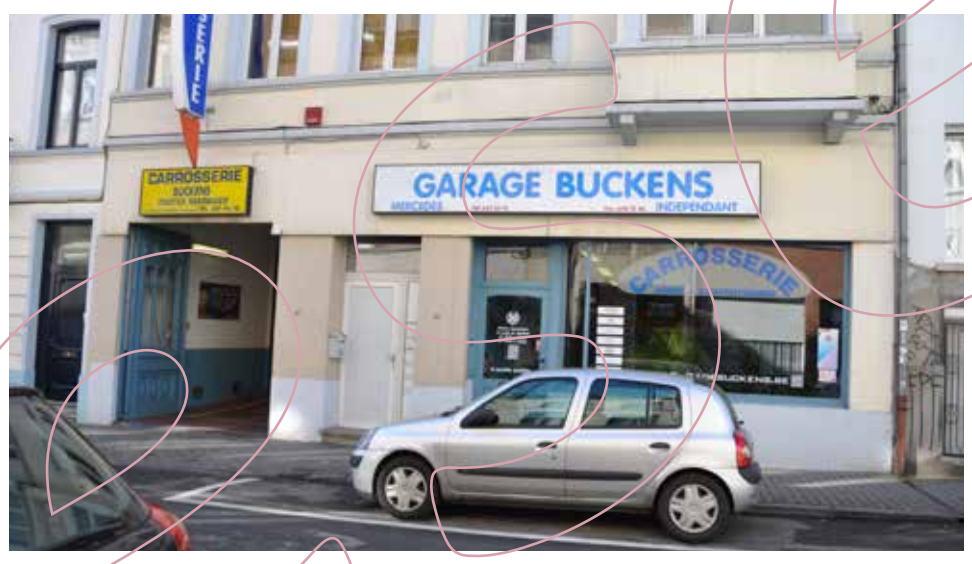
TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
100%

GABARIT | GABARIET
R+2+T

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : /
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 0

IMAGES| BEELDEN





NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 5.4

PROJET MIXTE GARAGE BUCKENS
GEMENGD PROJECT GARAGE BUCKENS

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit l'aquisition du bätiment et une rénovation complète.

- Le hangar industriel au rez-de-chaussée sera adapté comme salle de sport .
- Les étages restent des logements.

Het project voorziet in de aankoop van het gebouw en een renovatie van het hele complex.

- De industriële loods op het gelijkvloers wordt aangepast als sportzaal.
- De verdiepingen blijven woningen.

DESTINATION | BESTEMMING

programme mixte :
salle de sport dans le hangar industriel
logements aux étages avec des équipements au rez-de-chaussée

gemengd programma :
sporthal in de industriele loods
woningen op de verdiepingen, met voorzieningen op het gelijkvloers

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

rénovation

renovatie

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

Bâtiment en propriété privée actuellement en vente

gebouw in particuliere eigendom staat momenteel te koop

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Possibilité d’abriter un hall de sport en intérieur d'îlot où une synergie avec l'école Edmond Peeters est une priorité.

Mogelijkheid om een sporthal in het binnengebied onder te brengen waarbij een synergie met de school Edmond Peeters voorop staat.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
638m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
1104m²

TAUX D’OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
100%

GABARIT | GABARIET
R+2+T

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le bâtiment est en vente (juin 2016). Si cette opération est reprise comme projet en réserve, il est probable que d’ici la révision du programme, le bâtiment soit vendu.
Il faut donc un lancement rapide des procédure d'acquisition.

Une évaluation du potentiel de l'intérieur d'îlot doit être prise en compte dans le réaménagement de cet espace.

Le projet de construction doit au minimum satisfaire à la législation en vigueur en matière d’efficacité énergétique des bâtiments et atteindre le basse-énergie.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Het pand staat te koop (juni 2016) indien deze operatie als reserveproject wordt opgenomen is het waarschijnlijk dat tegen de herziening van het programma het pand is verkocht.
Er moet dus een snel gestart worden met de aankoop procedure.

Een evaluatie van het potentieel van het binnengebied van het bouwblok moet gebeuren en meegenomen worden in de herinrichting van deze ruimte.

Het bouwproject moet minimaal voldoen aan de vigerende wetgeving met betrekking tot de energie-efficiënte van gebouwen en voldoen aan de norman inzake lage-energie.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

A 5.5 DES IMMEUBLES INOCCUPÉS LEEGSTAANDE PANDEN

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

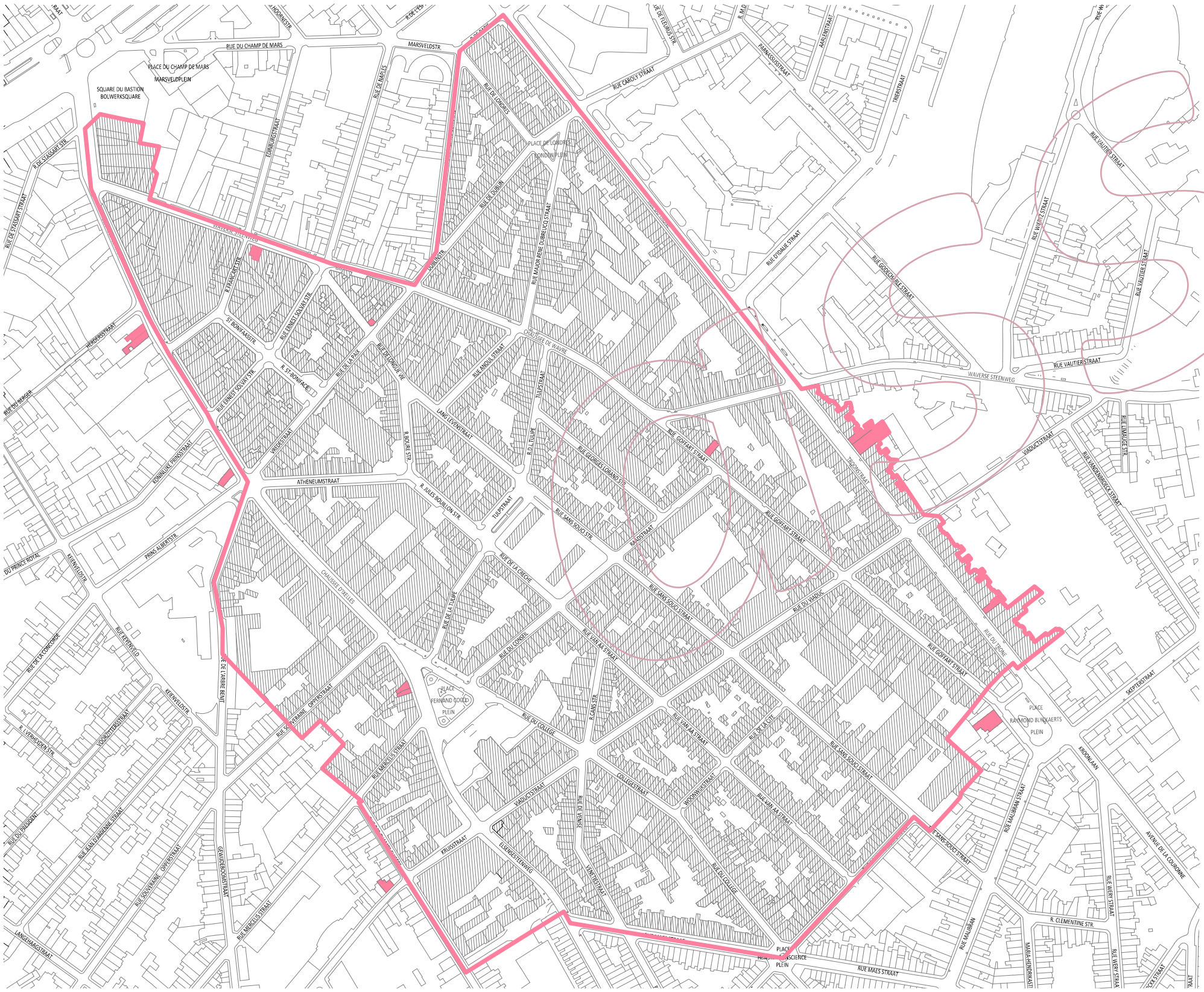
DESCRIPTION

Dans le périmètre opérationnel du contrat de Quartier et à proximité immédiate, certains biens immobiliers semblent ***inoccupés*** et souvent laissés en ***état de délabrement***. Face à ***la crise du logement*** que connaît la région de Bruxelles-Capitale et au manque de logement conventionnés dans le Haut d'Ixelles, il convient de remettre ces logements sur le ***marché locatif*** en vue d'augmenter le parc de logements assimilés à du ***logement social***. La cellule Logement de la Commune d'Ixelles effectue une veille des logements inoccupés et proposera des interventions adaptées. Lorsque cela s'avérera pertinent, l'***acquisition et la rénovation*** du bien pourront être envisagées. Des montages d'achat-revente en partenariat Public-Privé pourront également être explorés.

BESCHRIJVING

Binnen de operationele perimeter van het Wijkcontrat en in de nabije omgeving, lijken sommige ***panden leegtestaan*** deze zijn meestal in ***een vervallen staat***. Dit ten op zichte van de ***huidige woningscrisis*** in het Brussels Hoofdstedelijke Gewest en het te kort aan geconventioneerde woningen in Hoog-Elsene, lijkt het goed deze woningen opnieuw ***op de huurmarkt*** te plaatsen waarmee het aanbod aan woningen die gelijkgesteld zijn aan ***sociale woningen*** verhoogd wordt. De cel Huisvesting van de Gemeente Elsene houdt een toestand van de leegstaande woningen bij en stelt aangepaste interventies voor. Wanneer het relevant is, kunnen de ***aankoop en de renovatie*** van een pand worden overwogen. Samenstellingen van aankoop-verkoop in een samenwerking tussen Publiek en Prive kunnen ook worden bekeken.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

A 5.5 DES IMMEUBLES INOCCUPÉS
LEEGSTAANDE PANDEN

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

AG VESPA, Lange Lobroekstraat, MYS&BOMANS architecten
bron/source: http://www.agvespa.be/projecten/lange-lobroekstraat

AG VESPA, Eendrachtstraat, Teema architecten
bron/source; http://www.agvespa.be/projecten/eendrachtstraat

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

A 5.5

DES IMMEUBLES INOCCUPÉS
LEEGSTAANDE PANDEN

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

DONNÉES| GEGEVENS

LISTE D'ADRESSES | ADRESSENLIJST

1. Chaussée de Wavre 45 | Waversesteenweg 45
2. Chaussée d'Ixelles 57 | Elsensesteenweg 57
3. Chaussée d'Ixelles 59 | Elsensesteenweg 59
4. Chaussée d'Ixelles 99 | Elsensesteenweg 99
5. Place Fernand Cocq 7 | Fernand Cocqplein 7
6. Place Fernand Cocq 8 | Fernand Cocqplein 8
7. Place Raymond Blyckaerts 4-5 | Raymond Blyckaertsplein 4-5
8. Rue de la Croix 23 | Kruisstraat 23
9. Rue du Trône 150 | Troonstraat 150
10 Rue du Trône 152-154 | Troonstraat 152-154
11. Rue du Trône 204 | Troonstraat 204
12. Rue du Viaduc 66 | Viaductstraat 66
13. Rue Goffart 12 | Goffartstraat 12
14. Rue de la Paix 40 | Vredesstraat 40

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR

1. division 1, section A, n°720f2 | afdeling 1, sectie A, n°720f2
2. division 1, section A, n°528f | afdeling 1, sectie A, n°528f
3. division 1, section A, n°528h | afdeling 1, sectie A, n°528h
4. division 1, section A, n°594l | afdeling 1, sectie A, n°594l
5. division 1, section A, n°1036p3| afdeling 1, sectie A, n°1036p3
6. division 1, section A, n°1036e3| afdeling 1, sectie A, n°1036e3
7. division 2, section A, n°84d20 | afdeling 2, sectie A, n°84d20
8. division 1, section A, n°1033g5| afdeling 1, sectie A, n°1033g5
9. division 2, section A, n°76p8| afdeling 2, sectie A, n°76p8
10. division 2, section A, n°76b8| afdeling 2, sectie A, n°76b8
11. division 2, section A, n°83r2| afdeling 2, sectie A, n°83r2
12. division 1, section A n°962b17 | afdeling 1, sectie A, n°962b17
13. division 2, section A, n°78a2| afdeling 2, sectie A, n°78a2
14. division 1, section A, n°898b| afdeling 1, sectie A, n°898b

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
propriétaires privés
private eigenaren

USAGE | GEBRUIK
immeubles inoccupés
leegstaande panden

ÉTAT | STAAT
dépend de l'immeuble
hangt af van het gebouw

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

A 5.5 DES IMMEUBLES INOCCUPÉS LEEGSTAANDE PANDEN

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Création de logements assimilés à du logement social.

Creatie van woningen die gelijkgesteld zijn aan sociale woningen.

DESTINATION | BESTEMMING

logements assimiliés social — sociaal gelijkgestelde woningen

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

Logement — Woningen
Amélioration du cadre de vie — Verbetering van de leefomgeving

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
/

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
14 biens identifiés comme inoccupés (sur base de relevés de terrain).
14 panden zijn geindentificieerd als leegstaand (op basis van veldwerk).

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
Il s'agit principalement de bâtiments classiques de type R+2 ou R+3
Het gaat vooral over klassieke gebouwen van het type G+2 of G+3

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Des promoteurs publics ou privates | Publieke of Private promotoren
Commune d'Ixelles - Cellule Logements | Gemeente Elsene - Cel Huisvesting

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles - Cellule Logements | Gemeente Elsene - Cel Huisvesting

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Subsidiation possible dans le cadre de la politique régionale des "immeubles isolés" ; Habitat et Rénovation, mise en place de partenariats public privés ; possibilité de gestion par des AIS.

Conditions de réussite:

- Une approche globale de la problématique ;
- Les situations parfois complexes liées à l'inoccupation de ces biens nécessite des démarches d'investigation ainsi qu'une communication et information proactives continues ;
- Collaboration étroite et efficace entre les différentes instances concernées (Région, services communaux impliqués dans la problématique, réseau Habitat) ;
- Inciter les propriétaires, en premier lieu, à remettre leur bien en location ;
- Possibilité d'agir rapidement et localement ;
- Mettre ce projet en relation avec le projet 5.2 porté par Habitat et Rénovation, où l'approche sera relativement similaire, notamment pour la question des étages de commerces inoccupés.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Subsidies mogelijk in het kader van de gewestelijke politiek ' leegstaande gebouwen' Habitat et Rénovation kunnen zorgen voor samenwerkingen tussen publiek en privaat, mogelijkheden om de panden te laten beheren door een SVK.

Voorwaarden tot slagen:

- Een globale aanpak voor de problematiek
- De regelmatig complexe situaties die gelinkt zijn aan de leegstand van gebouwen hebben nood aan nood aan proactieve onderzoeksprocedures en aan continue communicatie en informatie.
- Nauwe samenwerking tussen de verschillende betrokken instanties (Gewest, gemeentelijke diensten betrokken bij de problematiek, netwerk Habitat)
- Aandringen bij de eigenaars, in de eerste plaats, om hun gebouw te verhuren
- Mogelijkheid om snel en lokaal te handelen
- Dit project in relatie stellen met het project 5.2 gedragen door Habitat et Rénovation, waar de aanpak relatief gelijkaardig zal zijn, zeker voor de problematiek rond de leegstande verdiepingen boven handelszaken.

6.

IDENTIFIER LES MICRO-QUARTIERS

MICRO WIJKEN IDENTIFICEREN

L'une des conclusions de l'analyse est la constatation que la zone d'étude constitue un *riche patchwork de micro-quartiers compris entre deux identités fortes*. (Voir la carte, page suivante)

A travers le processus, les différents acteurs ont accepté le principe et la qualité des micro-quartiers. L'espace public joue un rôle essentiel dans l'ambiance de ces micro-quartiers.

Notons qu'au sein de ce tissu varié, le passage entre les différentes parties ne se passe pas toujours de manière aussi fluide ou agréable. Ceci tient surtout à l'aménagement de l'espace public qui fait le lien.

Une autre constatation importante qui ressort du diagnostic est le questionnement multiple de l'espace (public). Dans la zone d'étude, la question de l'espace est très importante et variée. Plusieurs acteurs requièrent l'espace public, cependant disponible de manière limitée.

les jeunes qui sont scolarisés dans le périmètre opérationnel, mais qui n'y habitent pas forcément sont un groupe-cible important. Il est préférable que les espaces publics accueillent aussi bien les jeunes pendant leurs temps libres que d'autres usagers du quartier, particulièrement le groupe des 18-34 ans sur-représenté dans le quartier. Étant donné l'offre relativement limitée, il vaut donc mieux rester prudent dans l'attribution de l'espace public à des groupes spécifiques.

Les opérations développées dans ce chapitre répondent à l'ambition de renforcer les micro-entités. Elles le font d'une part en créant es micro-espaces publics et d'autre part en délimitant mieux les quartiers.

Ainsi, on développe des lieux de repos dans le tissu compact du quartier et un réseau d'espaces publics de qualité à l'échelle des différents usagers.

Als één van de conclusies van de analyse werd als vaststelling geformuleerd dat het studiegebied een *rijk patchwork aan micro-wijken tussen twee sterke identiteiten* vormt. (zie kaart, volgende pagina)

Het principe en de kwaliteit van de micro-wijken werd doorheen het proces door verschillende actoren onderschreven. Een belangrijk element in de sfeerzetting van de microwijken is de publieke ruimte.

Binnen dit diverse weefsel wordt opgemerkt dat de overgang tussen de verschillende delen niet altijd even vlot of aangenaam verloopt. Dit heeft vooral te maken met de aanleg van de publieke ruimte die de verbinding vormt.

Een andere belangrijke vaststelling uit de diagnostiek is de *multi bevraging van de (publieke) ruimte.* In het studiegebied is de ruimtevraag zeer groot en divers. Er zijn verschillende actoren die aanspraak maken op de beperkt beschikbare publieke ruimte.

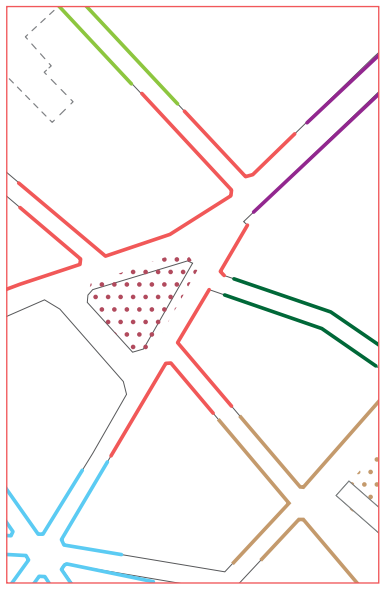
Een belangrijke groep zijn de jongeren die hier naar school gaan, maar die niet noodzakelijk binnen de operationele perimeter wonen. Het is dus goed dat publieke ruimtes zowel de jongeren kunnen ontvangen tijdens hun vrije tijd als de andere gebruikers uit de wijk. En dan zeker de over gerepresenteerde bevolkingsgroep 18-34 jarigen. Gezien het aanbod relatief beperkt is, wordt best voorzichtig omgesprongen met het toewijzen van publieke ruimte aan specifieke groepen.

De operaties onder deze titel spelen in op de ambitie om te werken rond het versterken van de micro-identiteiten. Ze doen dit enerzijds door het creëren van micro - publieke ruimte & anderzijds door het beter benoemen van de wijken.

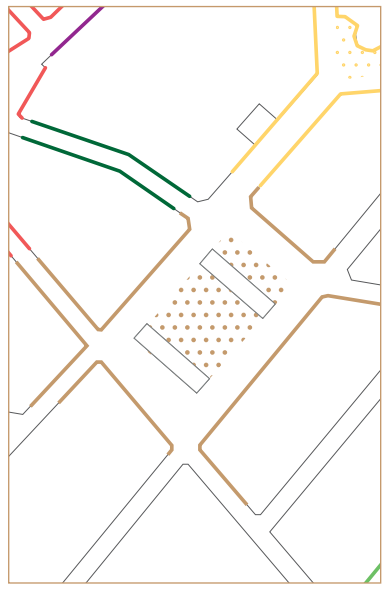
Op deze manier wordt gewerkt aan rustplekken in het dense weefsel en aan een netwerk van kwalitatieve publieke ruimte op maat van de verschillende gebruikers.

CARTE DES MICRO-QUARTIERS
KAART VAN DE MICRO WIJKEN

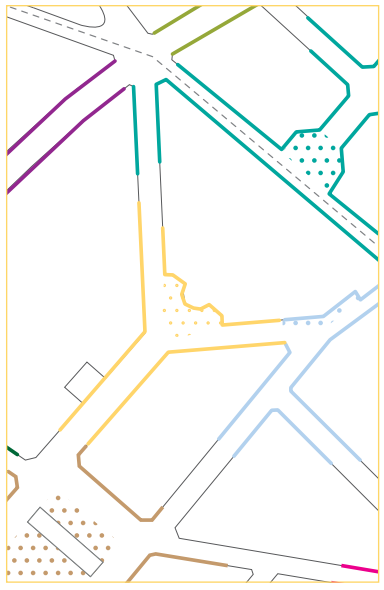
PL. FERNAND COCQ
FERNAND COCQ PL.



LES 'BARRES'
DE 'BLOKKEN'



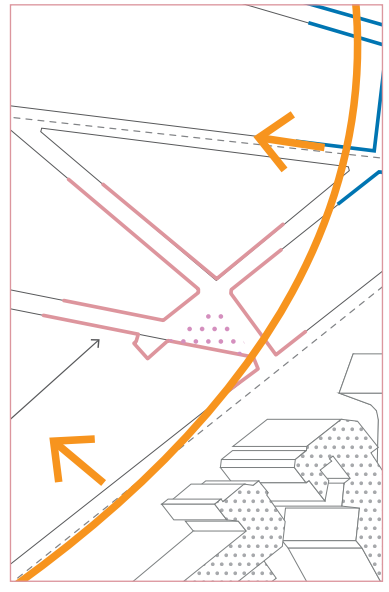
ATÉNÉE
ATHENEUM



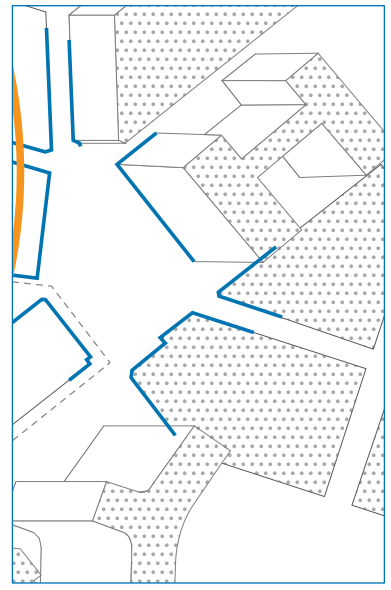
ST-BONIFACE
ST-BONIFAAS

MATONGÉ

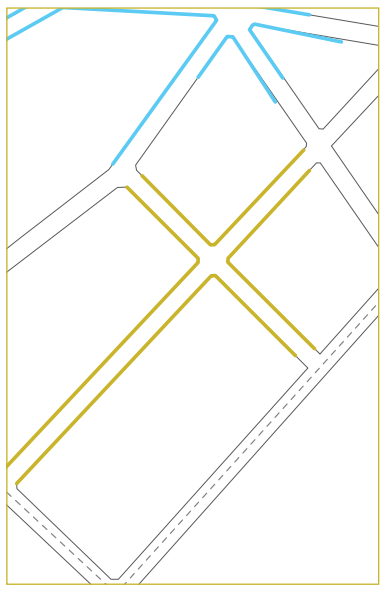
PLACE DE LONDRES
LONDENPLEIN



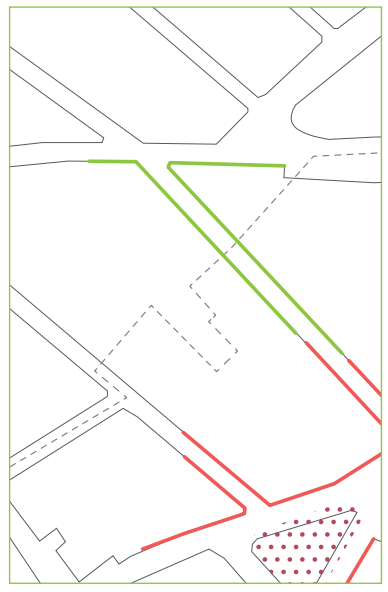
TRÔNE
TROON



CITÉ GOMAND

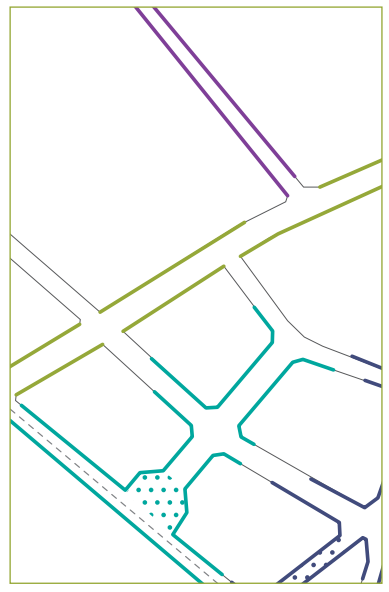


MERCELIS - SOUVERAIN

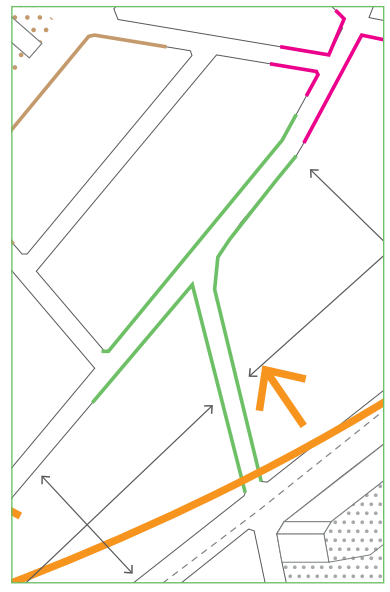


CHAUSSÉE D'IXELLES
ELSENSESTEENWEG

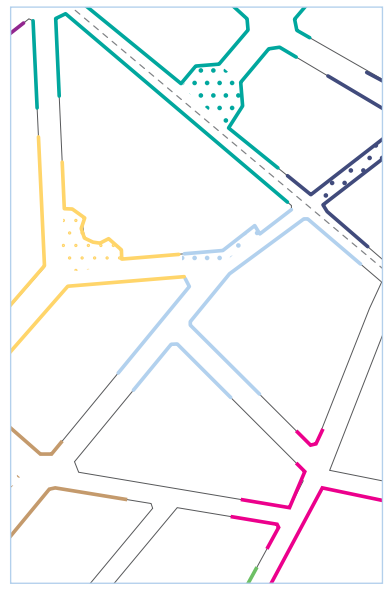
CHAUSSÉE D'IXELLES
ELSENSESTEENWEG



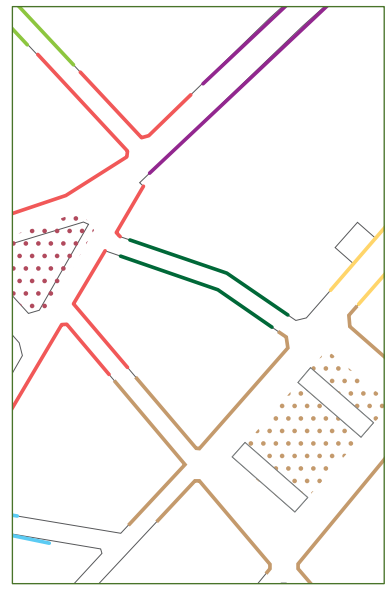
CHAUSSÉE DE WAVRE
WAVERSESTEENWEG



CAFÉ STAM



RUE DE LA TULIPE
TULPSTRAAT



6.1
DÉVELOPPEMENT COMUNAUTAIRE ABCD
GEMEENSCHAPPELIJKE ONTWIKKE-LING ABCD

6.2
URBAN MA(R)KERS

6.3
MICRO-ESPACES PUBLICS CHAUSSÉE DE WAVRE
MICRO PUBLIEKE RUIMTES WAVERSE-STEENWEG

6.5
ENTREPRENDRE XXL
ONDERNEMEN XXL

A 6.7
RÉSERVOIR D'EAU VIVAQUA
WATERRESERVOIR VIVAQUA

A 6.8
JARDIN-PARC SOLVAY
TUIN-PARK SOLVAY

6.4
AMÉNAGEMENT DE LA RUE CANS PLUS CONVIVIALE
AANLEG VAN EEN GEMOEDELIJKE CANSSTRAAT

R 6.6
WOONERF RUE VAN AA
WOONERF VAN AA STRAAT

ÉVALUATION OBJECTIFS CQD | EVALUATIE DOELSTELLINGEN DWC

Le pôle "identification des micro-quartiers" mise sur le développement de l'espace public à l'aide de processus participatifs, ceci en prônant des projets participatifs tels que ***Gemeenschappelijke ontwikkelingen ABCD,*** qui réalisent, aux côtés des habitants, un réaménagement de l'espace public. Ceci peut aller d'un potager à l'aménagement de toute une rue en passant par l'installation d'un box à vélos.

Ce pôle comprend également quelques projets de réaménagement complets. La rue Cans est développée de façade à façade comme ***rue de jeux***.

Le réaménagement de ***deux carrefours stratégiques*** à la chaussée de Wavre est également prévu.

Comme projet de réserve, une ***woonerf pour la rue Van AA*** est proposée.

De pool micro-wijken identificieren zet in op de ontwikkeling van de publieke ruimte a. h. v. participatieve trajecten. Dit door participatieve projecten voor te schrijven zoals de ***Gemeenschappelijke ontwikkelingen ABCD,*** waarbij samen met de bewoners een herinrichting van de publieke ruimte wordt gerealiseerd. Dit kan gaan van de inrichting van een moestuin, de installatie van fietsenstallingen, tot de aanpak van een volledige straat.

Binnen deze pool zijn eveneens enkele volledige herinrichtingsprojecten opgenomen. De Cansstraat wordt van gevel tot gevel ***uitgewerkt als speelstraat.***

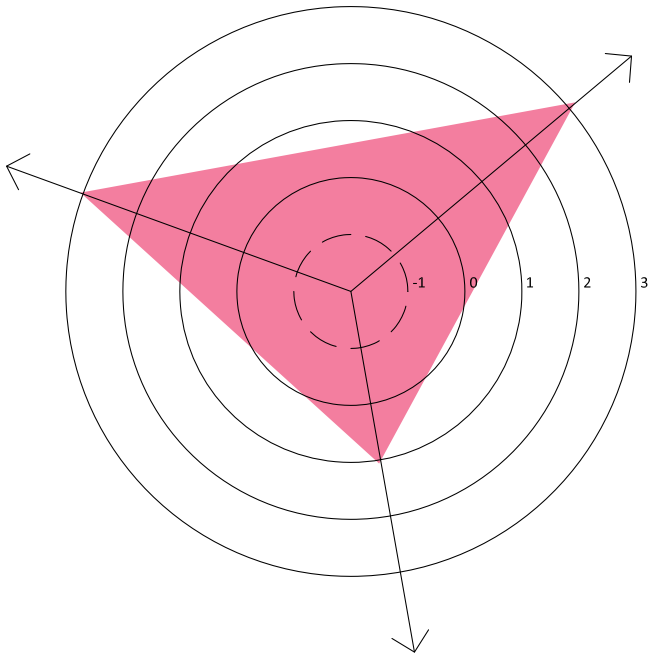
De heraanleg van ***twee strategische kruispunten*** op de Waversesteenweg is eveneens voorzien.

Als reserveproject wordt een ***woonerf voor de van AAstraat*** voorgesteld.

Dans le projet ***Urban Ma(r)kers,*** les étudiants de l'ULB s'attèlent aux côtés des étudiants des écoles secondaires au sein du périmètre opérationnel à valoriser et à représenter le patchwork de micro-quartiers dans l'espace public.

In het project ***Urban Ma(r)kers*** gaan de studenten van de ULB samen aan de slag met de studenten van de middelbare scholen binnen de operationele perimeter met als doelstelling het patchwork van microwijken te valoriseren en te verbeelden in de openbare ruimte.

MAILLAGE MICRO ESPACES PUBLICS
NETWERK MICRO PUBLIEKE RUIMTES



SYNERGIE QUARTIER -CULTURE - ÉCOLES
SYNERGIE BUURT - CULTUUR - SCHOLEN

LOGEMENTS ABORDABLES
BETAALBAAR WONEN

Ce pôle ne prévoit pas d'opérations qui créent de nouveaux logements. Par contre, il mise sur l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers résidentiels. il se focalise tant sur le cadre physique que sur la cohésion sociale des quartiers.

In deze pool worden niet rechtstreeks operaties voorzien waarbij nieuwe woningen worden gecreëerd. Wel wordt sterk ingezet op de verbetering van de leefomgeving in de woonbuurten. Hierbij gaat zowel aandacht naar de fysieke omgeving als de sociale cohesie van de wijken.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.1 DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ABCD
GEMEENSCHAPPELIJKE ONTWIKKELING ABCD

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Activer une dynamique citoyenne visant à développer la communauté locale sur base des acquis et ***compétences du quartier*** (avec l'outil Asset Based Community Development).
Grâce à un inventaire des capacités, des savoirs et des rêves des citoyens et de la création d'un réseau local de collectifs, des projets portés et réalisés par les habitants pourront voir le jour tout au long des 4 ans et même ensuite.
Les réalisations issues de ce processus seront ***l'expression de l'âme du quartier,*** elles mettront en valeur les talents et aspirations de ses habitants et répondront à leurs besoins, tout en veillant à ***la cohérence avec les priorités du CQD*** Athénée que sont la place des jeunes dans l'espace public, la verdurisation, la durabilité, etc.
Cette opération se présente en co-financement avec un projet Co-Create d'Innoviris.

Les thématiques mentionées par le CQD sont:

- la verdurisation
- la durabilité
- la participation

Ces thèmes sont ceux qui furent les plus prédominants lors de la participation des résidents et des intervenants du quartier. Ce Contrat de Quartier Durable appelle à l'élaboration conjointe d'autres travaux effectués sur les propositions déjà faites au cours de la journée de projet :

- un compost de quartier
- des initiatives potagères
- des façades vertes
- le street art
- l'installation de supports pour vélos

Activeren van een bewoners dynamiek met als doelstelling om de lokale gemeenschap te ontwikkelen op basis van de ***verworven vaardigheden in de buurt*** (met het werkmiddel Asset Based Community Development).
Dankzij een inventaris aan capaciteiten, het kunnen en de dromen van de bewoners en de creatie van een lokaal netwerk van collectieven, zullen projecten die gedragen en gerealiseerd zijn door de bewoners het daglicht zien, dit gedurende de 4 jaren en nog daarna.
De realisaties voortgekomen uit dit proces zullen de ***uitdrukking van de wens van de wijk*** zijn, en waarden de talenten en de wensen van de bewoners door te beantwoorden aan hun noden, allemaal in ***coherentie met de prioriteiten van het DWC*** Atheneum zijnde: de plaats van de jongeren binnen de publieke ruimte, vergroeningen, duurzaamheid, etc.
Deze operatie stelt zich voor met een co-financiering met een project Co-Create van Innoviris.

De door het DWC vermelde thematieken zijn:

- vergroening
- duurzaamheid
- participatie

Dit waren de thema's die enorm naar voor kwamen tijdens de participatie met de bewoners en actoren uit de operationele perimeter. Het Duurzame Wijkcontract wenst dat de gemeenschappelijke ontwikkeling verder werkt op de voorstellen gedaan tijdens de projectendag zijnde:

- buurtcompost
- moestuin initiatieven
- groene gevels
- street-art
- installatie van fietsenstallingen

OBJECTIFS | DOELSTELLINGEN

Notre projet a pour objectif une nouvelle forme de développement urbain, basée sur la capacité citoyenne, l'émergence et le renforcement d'initiatives locales, leur mise en réseau et leur articulation avec d'autres acteurs.
Nous prévoyons des interactions positives entre les personnes et les groupes, en augmentant leur capital social, en renforçant les solidarités horizontales, en solidifiant des communautés urbaines dans leur capacité à construire leur bien-être et des solutions pour les défis auxquels elles sont confrontées. Nous visons:

- La valorisation des atouts du quartier et de ses habitants;
- Le renforcement de la cohésion sociale;
- Une meilleure compréhension et une appropriation citoyenne de l'espace public et des enjeux urbains;
- L'implication de tous les publics et des jeunes en particulier;
- La création d'une dynamique sociale, culturelle, économique et citoyenne tout au long du CQD;
- La construction de nouvelles synergies entre citoyens et pouvoir public.

Het project heeft een nieuwe vorm van stedelijke ontwikkeling als doelstelling, gebaseerd op de capaciteit van de bewoners, de opkomst en de versterking van de lokale initiatieven, hun netwerk en hun articulatie met andere actoren.
Wij voorzien posititieve interacties tussen personen en groepen, om hun social kapitaal te verhogen, ter versterking van de horizontale solidariteiten, het sterken van de stedelijke gemeenschappen in hun capaciteit in het creëren van hun welzijn en van oplossingen voor de uitdagingen waarmee zij geconfronteerd worden. Wij stellen ons voor:

- Het waarderen van de sterktes van de wijk en zijn bewoners
- Het versterken van de sociale cohesie
- Een beter begrip en de toe-eigening van de burger van de openbare ruimte en stedelijke vraagstukken;
- De implicatie van iedereen en de jongeren in het bijzonder
- Het creëren van een sociale, culturele, economische en burgerlijke dynamiek gedurende het wijkcontract
- De constructie van nieuwe synergiën tussen bewoners en de openbare macht.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.1 DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ABCD
GEMEENSCHAPPELIJKE ONTWIKKELING ABCD

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET

BRAL asbl
Habitat & Rénovation asbl

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

Budget CQD I DWC : € 375 085, 00

PARTENAIRES DU PROJET

GC Elzenhof
AMO Dynamo et SOS Jeunes - Quartier Libre
Agent développement local intégré d'Habitat & Rénovation asbl
Service de la Rénovation urbaine et de la Mobilité
Services de la Cohésion sociale, de la Jeunesse, de la Solidarité, Ixelles-prévention, Vie de quartier, ...
GRACQ et Pro vélo
Good Planet
Comités de quartier Tulipe et XL-Nord
Acteurs associatifs, culturels et économiques du quartier
Membres de la CoQ & autres projets socio-économiques du CQD Athénée
Universités Saint-Louis & ULB

PARTNERS VAN HET PROJECT

GC Elzenhof
AMO Dynamo en SOS Jeunes - Quartier Libre
Lokaal geïntegreerde ontwikkelingsagent van Habitat & Rénovation vzw
Dienst van Stadsontwikkeling en Mobiliteit
Dienst van de Sociale cohesie, Jeugddienst, Solidariteitsdienst, Wijkleven, Elsene-preventie,...
GRACQ en Pro vélo
Good Planet
Wijkcomités Tulipe et XL-Nord
Culturele, economische en associatieve actoren uit de wijk
Leden van de Wic & andere socio-economische projecten van het DWC Athénée
Universiteiten Saint-Louis & ULB

RÉALISATIONS PROPOSÉES

- rassembler les personnes clés dans le quartier autour d'une 'table des connecteurs';
- dresser l’inventaire des compétences et des rêves des habitants et usagers du quartier via des entretiens individuels ;
- inviter les personnes les plus enthousiastes pour des 'brainstormings' autour des thèmes ou idées qui les motivent;
- les inciter et motiver pour prendre des initiatives collectives et chercher des connections avec les autres opérations CDQ;
- accompagner et renforcer les initiatives à l'aide d'une enveloppe budgétaire de micro-investissements, en budget participatif;
- table ronde avec les collectifs et la commune, accompagnée par l’ULB/FASL, sur la nouvelle collaboration habitants-autorités.

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

- sleutelpersonen in de wijk samenbrengen in een 'table des connecteurs';
- inventaris opstellen van competenties en dromen van mensen in de wijk via individuele interviews;
- de meest enthousiaste menen uitnodigen voor 'brainstormsessies' rond thema's of ideën die hen motiveren
- hen aanmoedigen en motiveren om collectieve intiatieven te ondernemen en zoeken naar connecties met andere operaties binnen het duurzame wijkcontract
- begeleiden en versterken van intiatieven door middel van een budget voor micro-investeringen binnen een participatief budget
- rondetafel met collectieven en gemeente, begeleid door ULB/FASL, over nieuwe samenwerking bewoners-overheid.

Pour le caractère local requis dans la proposition du projet, nous demandons aux initiateurs de s’adresser aux locaux présents au sein des institutions culturelles et éducatives.
Le travail livré au cours de ce projet se fera sous la direction et le contrôle du Manager des Espaces publics, de sorte qu’une cohésion et une collaboration puissent naître entre les différentes interventions dans l’espace public.

Voor het gevraagde lokaal uit het projectvoorstel wijzen wij de initiators graag door naar de lokalen die ter beschikking staan in de culturele en educatieve instellingen.
Het werk dat geleverd wordt in dit project zal gebeuren onder het toezicht en ter controle van de Manager Publieke Ruimte zodat er een coherentie en samenwerking ontstaat tussen de verschillende ingrepen in de publieke ruimte.

RÉSULTATS ENVISAGÉS

- L'amélioration du cadre de vie par la réalisation d'initiatives citoyennes, vertes et durables, ea. dans l'espace public;
- Le renforcement de la cohésion sociale dans les quartiers;
- La création de réseaux et dynamiques citoyennes autours de thématiques ou centres d'intérêt communs;
- L'émancipation des habitants et la valorisation de leurs compétences à travers le partage, l'échange et la reconnaissance de leurs expertises et savoirs;
- Une meilleure représentation des différents publics dans les processus de participation du CQD Athénée;
- Le renforcement de la confiance et de la collaboration entre citoyens, services communaux et le politique.

VOORZIENE RESULTATEN

- Verbetering van de leefomgeving door de realisatie van bewonersinitiatieven, groen en duurzaam, in de publieke ruimte
- Een versterking van de sociale cohesie in de wijken
- De creatie van een dynmisch burgernetwerk rond thematieken of gezamelijke intresses
- De emancipatie van de bewoners en de waardering van hun competenties door deze te delen en uit te wisselen en de erkenning van hun expertise en kunnen
- Een beter representatie van de verschillende publieken in het participatie proces van het DWC Atheneum
- De versterking van het vertrouwen en de samenwerking tussen de bewoners, de gemeentelijke diensten en de politiek.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.2 URBAN MA(R)KERS

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Partant du constat que la zone apaisée, prévue dans la chaussée d'Ixelles, va modifier le quartier, cette nouvelle zone apaisée renforce essentiellement des enjeux politiques et commerciaux.
En terme d'analyse urbaine, celle-ci aura une incidence non négligeable sur ses alentours et donc principalement dans le cadre du périmètre opérationnel du CQD Athénée.
Ce projet urbain de zone apaisée porté par la commune et la Région, met en évidence tout le potentiel du territoire à occuper par le projet « URBAN MA[R]KERS».
Il s'agira de saisir les opportunités dans le but de ***révéler de nouveaux espaces publics*** via un processus d'écoute, de rencontre, d'analyse, et de savoir-faire AVEC les jeunes du quartier, et ce via plusieurs partenaires du projet.

Comment ?

- Création de MARQUEURS URBAINS issus d'un PROCESSUS PARTICIPATIF axé sur LES JEUNES
- Esquisse Commune – principe de fonctionnement avec des étudiants en architecture et en architecture du Paysage, en collaboration avec les jeunes des écoles du quartier (primaire et secondaire) ;
- Prendre appui sur les réseaux existants tels que SOS Jeunes – Quartier Libre AMO et les auteurs/acteurs du projet JERM ;
- Activités de création participative type cartographie urbaine portées par le collectif LU – Atelier de Lecture Urbaine sous forme de plusieurs ateliers ;
- Coordination des activités et des créations par une personne en charge de la mise en oeuvre du processus participatif sur les 3 ou 4 années.

Où ?

- Résultat du Comment ?

Quoi ?

- Résultat du Comment ?
- « Le marqueur est une information mais aussi une notification à partir d'une symbolique constituée par la culture. » (Charles-Edouard Houllier-Guibert). De la différence de culture entre jeunes du quartier et jeunes étudiants en architecture naîtra une réalisation encore inconnue. Les réponses seront certainement diverses mais auront toutes la volonté d'informer, de révéler de manière pérenne.

Les pronostics durables du contrat de quartier Athénée :
des structures durables qui sont créés dans une collaboration entre les étudiants de l'ULB et les écoles dans le périmètre opérationnel. Ces interventions renforcent l'identité des micro-espaces publics liés à la micro région correspondante.

Vertrekkende vanuit de vaststelling dat de verkeersame zone, voorzien in de Elsensesteenweg, de wijk veel zal veranderen. Deze verkeersarme zone zal vooral de politieke en commerciele kwesties versterken.
In term van de stedelijke analyse, zal deze een sterke invloed hebben op haar omgeving en dus vooral op de operationele perimeter van het DWC Atheneum.
Dit stedelijk project van de verkeersarme zone gedragen door de gemeente en het gewest, maakt het potentiele terrein duidelijk dat ingenomen kan worden door het project « URBAN MA(R)KERS ».
Het gaat er om de opportuniteit te grijpen om alle ***nieuwe publieke ruimte aan te duiden*** door een proces van luisteren, ontmoeten, analyseren en de know-how van de jongeren uit de wijk, en dit via verschillende partners van het project.

Hoe?

- Creatie van urbane markeer-elementen in een participatief proces dat zich richt op de jongeren
- Esquisse commune - werkt met architectuur en landschapsstudenten samen met de jongeren uit de buurt (lager en middelbare school)
- Zoekt ondersteuning bij bestaande netwerken, zoals deze van SOS Jeunes-Quartier Libre AMO en de auteurs en actoren van het project JERM;
- Participatieve creatie-activiteiten voor een stedelijke cartografie gedragen door het collectief LU – Atelier de Lecture Urbaine onder de vorm van verschillende ateliers.
- Coordinatie van de activiteiten en de creaties door een persoon die verantwoordleijk is voor het participatief proces gedurende 3 of 4 jaren.

Waar?

- Resultaat van Hoe?

Wat?

- Resultaat van Hoe?
- « De markeerder is een informatie maar ook een notificatie vertrekkende vanuit de symboliek gevormd door een cultuur. » (Charles-Edouard Houllier-Guibert) Door het verschil in cultuur tussen de jongeren uit de buurt en de jonge architectuurstudenten ontstaat er een momenteel nog onbekende realisatie. De antwoorden zullen zeker anders zijn maar zullen allen de wil hebben om te informeren en zich te onthullen om een duurzame manier.

Verwachtingen duurzaam wijkcontract Atheneum:
Duurzame constructies die gecreëerd worden in een samenwerking tussen de studenten van de ULB en de scholen binnen de operationele perimeter. Deze interventies versterken de identiteit van de micro-publieke ruimtes gelinkt aan de bijhorende microwijk.

OBJECTIFS | DOELSTELLINGEN

- Inscrire la proposition dès la mise en place des projets du CQD Athénée pour une durée de 3 ou 4 années
- Se donner les moyens nécessaires en temps, en présence dans le quartier et en financement pour inciter pleinement les jeunes à participer au processus
- Mettre en contact les acteurs du quartier (habitants, porteurs de projet, les écoles, l'administration communale,…) avec de jeunes étudiants en architecture
- Améliorer la communication des enjeux du CQD auprès des habitants via les interventions interactives inhabituelles sur l'espace public (meeting point), en collaboration étroite avec les associations, les écoles, les jeunes…
- Garantir le processus participatif et la qualité des productions d'éléments urbains via un encadrement adéquat et professionnel d'un coordinateur/personne ressource pour 3 ou 4 ans
- Assurer une communication via l'action
- Révéler certains lieux publics via une occupation spatiale différente, appuyée par les résultats du projet JERM dans les questions liées à l'occupation des espaces publics par les jeunes durant le temps de midi ;
- Mettre en place un projet unique et innovant rassemblant des ateliers d'architecture, des cours optionnels, des cours théoriques, un fablab, le projet Esquisse Commune et des étudiants en architecture du paysage (Gembloux) au service du quartier Athénée en associant prioritairement à ce processus les jeunes du quartier.

- Het voorstel inschrijven vanaf de uitvoering van de projecten van het DWC Atheneum voor een periode van 3 of 4 jaar.
- Het verstrekken van de nodige middelen in de tijd, aanwezigheid in de wijk en de financiering om de jongeren aan te moedigen deel te nemen in het proces
- Actoren van de wijk in contact brengen (bewoners, initiatoren van projecten, scholen, gemeentelijke administratie, ...) met de jonge architectuurstudenten.
- Verbeteren van de communicatie van de kwesties in verband met het DWC naar de bewoners toe via ongewone interactieve interventies in de publieke ruimte (meeting point) in nauwe samenwerking met de associaties, scholen en de jongeren, ...
- Verzekeren van het participatieve proces en de kwaliteit van de urbane elementen via een aangepaste en professionele omkadering via een coordinateur/ hulppersoon voor 3 of 4 jaar
- Verzekeren van een communicatie via de actie
- Blootleggen van bepaalde publieke ruimtes door een andere ruimtelijke invulling, aangehaald door de resultaten van het JERM project gelinkt aan het gebruik van de publieke ruimtes door de jongeren tijdens hun middagpauze
- Een uniek en innovant project verwezenlijken door architectuur ateliers, optionele lessen, technische lessen, een fablab, het project esquisse commune en de architectuur en landschapsstudenten samen te brengen ten dienste van de Atheneumwijk in dit proces met de jongeren van de wijk

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.2

URBAN MA(R)KERS

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET

Faculté d'architecture de l'ULB - Esquisse Commune -
Faculteit architectuur van de ULB - Esquisse Commune -

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

Budget CQD I DWC : € 200 000,00

PARTENAIRES DU PROJET

SOS JEUNES – Quartier Libre AMO
Collectif LU – Atelier de Lecture Urbaine
Service des éducateurs de rues de la Commune d'Ixelles
CLAS
Entreprendre XXL
Associations avec des practiciens
Musée Camille Lemonnier

PARTNERS VAN HET PROJECT

SOS JEUNES – Quartier Libre AMO
Collectif LU – Atelier de Lecture Urbaine
Straathoekwerkers van de Gemeente Elsene
CLAS
Entreprendre XXL
Associaties met uitvoerders
Museum Camille Lemonnier

RÉALISATIONS PROPOSÉES

5 temps sont proposés (à répartir sur les 3 ou 4 années) :

TEMPS 0 « LA BOITE À OUTILS »

Mettre en place au sein de la faculté l'ensemble du processus devant s'inscrire dans le quartier. L'esquisse commune, temps court mais intense (2 semaines) aura pour objectifs de concevoir le dispositif de participation à travers la réalisation d'un élément mobile permettant une présence active au sein de l'ensemble du quartier durant les 4 années.

TEMPS 1 « MOBILE MEETING POINT »

MMP, à réaliser par le fablab, a pour vocation de communiquer par sa présence les enjeux du CQD et des projets retenus.

TEMPS 2 « RENCONTRER »

Des rencontres habitants-organisateurs se tiendront de manière régulière dans le MMP afin d'informer, récolter les propositions-idées, et organiser la participation active par l'action.

TEMPS 3 « URBAN MA[R]KERS»

Aborder la question des marqueurs urbains au sein d'un processus participatif, faisant suite à une année de rencontres posant les réelles questions en regard des futurs changements liés entre-autre à la zone apaisée : Où ? Pourquoi ? Combien ? Comment ?

TEMPS 4 « IN CONSTRUCT »

Lancer le processus de mise en chantier de l'ensemble des propositions émises aux temps 2 et 3, associant l'ensemble des outils utilisés dans la démarche globale.

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

5 periodes worden voorgestel (te verdelen over 3 of 4 jaren):

PERIODE 0 « DE WERKDOOS »

Binnen de faculteit het proces vastleggen voor zich in te schrijven in de wijk. De esquisse commune, een korte maar intense periode (2 weken) zal als doelstelling hebben om een participatie middel te ontwikkelen door middel van de mobiel element dat toelaat om een actieve aanwezigheid te hebben in de wijk gedurende de 4 jaren.

PERIODE 1 « MOBILE MEETING POINT »

MMP, te realiseren door het fablab, heeft als doel om te communiceren door middel van zijn aanwezigheid over de kwesties van het DWC en de gekozen projecten.

PERIODE 2 « ONTMOETEN »

De ontmoetingen tussen de bewoners en de organisatoren zullen regelmatig plaatsvinden in de MMP met als doel te informeren, het verzamelen van ideëen en het organiseren van een actieve participatie door middel van actie.

PERIODE 3 « URBAN MA[R]KERS»

De stedelijke markeringen worden geadresseerd door middel van een participatief proces, na 1 jaar van vergaderingen worden de echte vragen gesteld bij de toekomstige veranderingen gelinkt aan onder andere de verkeersluwe zone: Waar? Waarom? Hoeveel? Hoe?

PERIODE 4 « IN CONSTRUCT »

Het geheel van gekozen project voorstellen wordt verwezelijkt.

RÉSULTATS ENVISAGÉS

Réponse à la double problématique :

- Problème de la jeunesse comme décrit par SOS Jeunes – Quartier Libre AMO et projet JERM
- Révélation & identification des micro-quartiers par des marqueurs urbains

Comme indiqué dans le point « Conception du projet », le projet de zone apaisée constitue une opportunité pour révéler certains espaces publics grâce à un processus participatif.

Le projet « URBAN MA[R]KERS» a comme ambition de compléter cette zone apaisée au niveau spatial, avec la mise en place de marqueurs urbains, mais aussi au niveau social grâce à un contact direct et sur le long terme avec les jeunes riverains. Cette interaction est la base même du projet, comme l'exprime le schéma ci-contre.

Le travail livré au cours de ce projet se fera sous la direction et le contrôle du Manager des Espaces publics de sorte qu'une cohésion et une collaboration puissent naître entre les différentes interventions dans l'espace public.

VOORZIENE RESULTATEN

Antwoord bieden aan een dubbele problematiek:

- Jongerenprobleem zoals beschrven door SOS Jeunes – Quartier Libre AMO en het project JERM
- Onthulling en identificatie van de micro-wijken door de stedelijke markeerders

Zoals aangehaald in het puntje "ontwerp van het project" bevat het project van de verkeersluwe zone een opportuniteit om bepaalde publieke ruimtes te onthullen dankzij een participatief proces.

Het project « URBAN MA[R]KERS» heeft als ambitie om deze verkeersluwe zone aan te vullen op een ruimtelijk niveau, door middel van de inplanting van de stedelijke markeerders, maar ook op een sociaal niveau dankzij het directe contact en op lange termijn met de jonge bewoners. Deze interactie is de basis van het project.

Het werk dat geleverd wordt in dit project zal gebeuren onder het toezicht en ter controle van de Manager Publieke Ruimte zodat er een coherentie en samenwerking ontstaat tussen de verschillende ingrepen in de publieke ruimte.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.3

MICRO-ESPACES PUBLICS CHAUSSÉE DE WAVRE
MICRO PUBLIEKE RUIMTES WAVERSESTEENWEG

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Le processus participatif révèle de manière significative ***le besoin d'espace public*** pour les habitants et usagers du quartier. Le projet entend, par des interventions limitées, réorienter ***des espaces publics résiduels*** afin de les transformer en espaces de vie agréables, fournir une bouffée d'oxygène à un quartier dense.

Les deux lieux retenus sont ***deux croisements de la chaussée de Wavre***.

Le premier concerne le croisement de cette route régionale avec la rue de Naples et la rue E. Solvay. La rue Longue Vie, qui est une zone piétonne, y aboutit aussi. Étant donné que le nœud est formé par le croisement de plusieurs rues, il constitue déjà une petite place.

Le deuxième croisement est composé d'un trottoir élargi formé par le nœud entre la chaussée de Wavre et la rue Goffart ; ce micro-espace public se prête aussi à fournir un lieu de repos dans la ville.

À travers ce projet, le contrat de quartier entend également répondre partiellement à la demande d'espace public des habitants du quartier. En outre, ces espaces de détente pourront également être utilisés par les passants qui veulent faire leurs achats à la chaussée de Wavre. Le réaménagement de ces deux points stratégiques a aussi un impact positif sur tous les usagers faibles de la route.

BESCHRIJVING

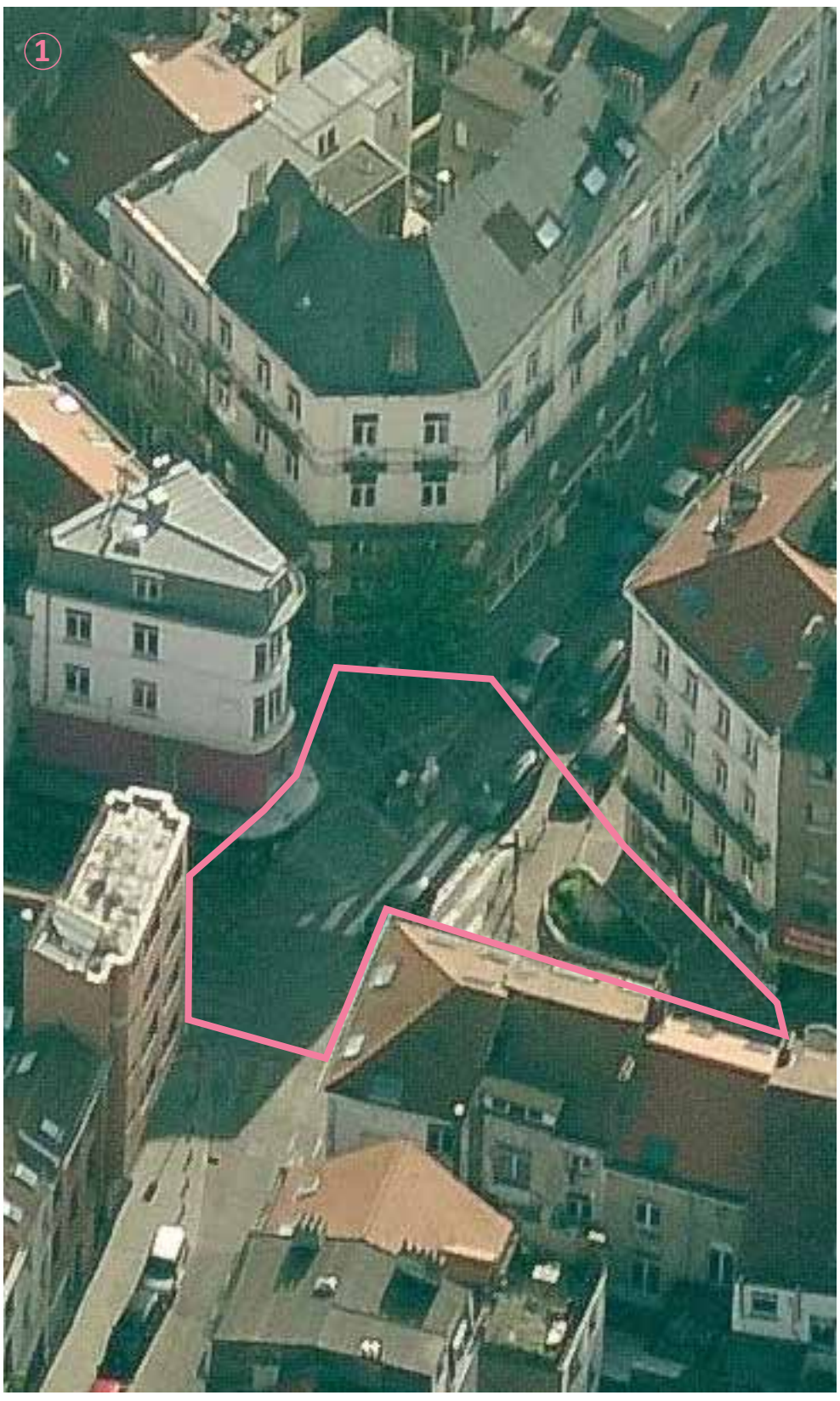
Uit het participatieve traject komt de ***nood aan publieke ruimte*** voor de bewoners en gebruikers van de wijk zeer sterk naar voren. Het project wilt met beperkte ingrepen ***verloren publieke ruimtes gaan herorienteren*** als aangename verblijfsruimtes, een ademruimte voor de dense buurt.

De twee geselecteerde plekken zijn ***twee kruispunten aan de Waverseteenweg.*** Allereerste het kruispunt dat deze gewestweg maakt met de Napelsstraat en de E. Solvaystraat ook de Lang Levenstraat, die voetgangerszone is, komt hierop uit. Doordat het knooppunt gevormd wordt door de samenkomst van meerdere straten ontstaat hier reeds een pleintje.

Het tweede kruispunt dat onder handen genomen wordt, is een verbreed voetpad dat gevormd is op het knooppunt tussen de Waversesteenweg en de Goffartstraat, deze micro-publieke ruimte leent zich ook voor een rustplek in de stad.

Ook met dit project wenst het wijkcontract een deel van vraag naar publieke ruimte voor de buurtbewoners op te vangen. Daarnaast zullen deze rustruimtes ook gebruikt kunnen worden door de winkelaars die de Waversesteenweg bezoeken. De heraanleg van deze twee strategische punten hebben daarnaast ook een positieve impact voor alle zwakke weggebruikers.

LOCALISATION | LOCATIE



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.3

MICRO-ESPACES PUBLICS CHAUSSÉE DE WAVRE
MICRO PUBLIEKE RUIMTES WAVERSESTEENWEG

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

Passeig de Saint-Joan, Barcelona
bron/source: https://www.pinterest.com/pin/105412447506814591/

Parklet Bench, Londen
bron/source: http://www.dezeen.com/2015/11/28/portable-parklet-wmb-studio-greenery-bench-london-park/

Parklet, Etats-Unis
bron/source: http://www.designboom.com/wp-content/uploads/2015/07/interstice-architects-sunset-parklet-san-francisco-designboom-09.jpg

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.3

MICRO-ESPACES PUBLICS CHAUSSÉE DE WAVRE
MICRO PUBLIEKE RUIMTES WAVERSESTEENWEG

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Au carrefour entre la chaussée de Wavre, la rue E. Solvay et la rue de Naples, abuotit également la zone apaisée de la rue Longue Vie. Sur ce nœud émergera une petite place qui n'est en ce moment pas aménagée comme espace public.
Dans le virage entre la chaussée de Wavre et la rue Goffart, il y a un élargissement du trottoir. Cet endroit n'est actuellement ni revêtu ni aménagé, alors qu'il se prête à devenir un petit espace public.

Op het kruispunt yussen de Waversteenweg met de E. Solvaystraat en de Napelsstraat komt ook de verkeersluwe zone van de Lang Levenstraat. Op dit knooppunt ontstaat er een klein pleintje dat momenteel niet ingericht is als publieke ruimte.
Ook in de bocht tussen de Waversesteenweg en de Goffartstraat bevindt er zich een verbreding van het voetpad. Deze plek is momenteel niet echt aangekleed of ingericht, maar leent zich wel tot het gebruik als een kleine publieke ruimte.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
1. Chaussée de Wavre & rue E. Solvay, rue de Naples, rue Longue Vie
2 .Chaussée de Wavre & Rue Goffart

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
/

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
Chaussée de Wavre: voirie régionnale | Waversesteenweg : gewestelijke weg
rue E. Solvay, rue de Naples, rue Longue Vie et rue Goffart : voiries communales
E. Solvaystraat, Napelsstraat, Lang Levenstraat, Goffartstraat: gemeentelijke wegen

USAGE | GEBRUIK
trottoir
voetpad

ÉTAT | STAAT
trottoir en bon état avec des parties abimées
voetpad in goede staat met beschadigde delen

EXPLOITANT
/

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
/

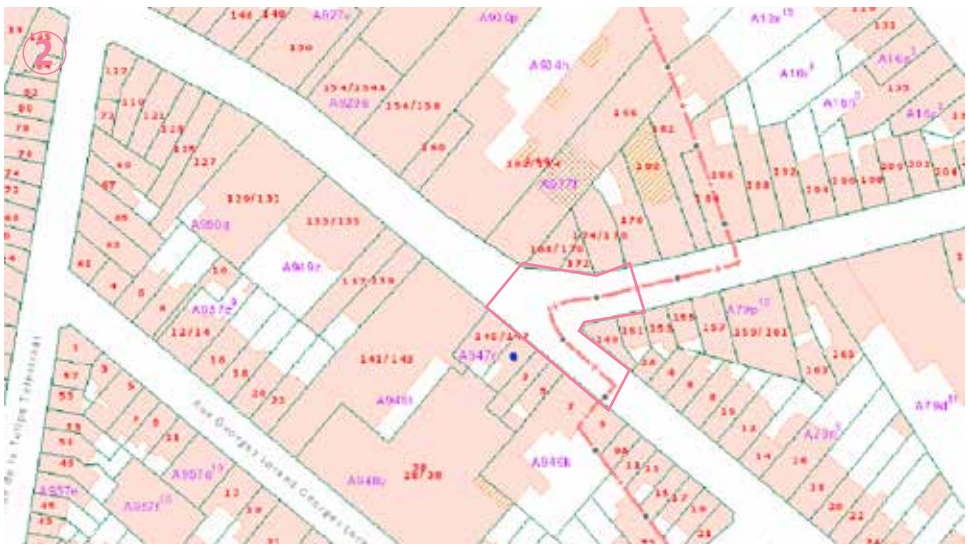
PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : /
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : 1+2 zone de protection / vrijwaringszone
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.3

MICRO-ESPACES PUBLICS CHAUSSÉE DE WAVRE
MICRO PUBLIEKE RUIMTES WAVERSESTEENWEG

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet entend, par des interventions limitées, réorienter des espaces publics perdus afin de les transformer en espaces de vie agréables, de fournir une bouffée d'oxygène à un quartier dense.
Les types d'interventions envisagées sont :

- l'intégration de mobilier urbain
- l'aménagement de structures vertes
- le réaménagement de l'espace public de façon accessible

Het project wilt met beperkte ingrepen verloren publieke ruimtes gaan herorienteren als aangename verblijfsruimtes, een ademruimte voor de dense buurt.
Het soort ingrepen dat wordt voorgesteld:

- integratie van stadsmeubilair
- aanvullen van de groen structuren
- toegankelijke heraanleg van de publieke ruimte

DESTINATION | BESTEMMING

espace de repos — rustruimte

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

A chaque croisement d'une route communale et d'une route régionale. — Telkens op het kruispunt van een gemeentelijke weg en een gewestweg.

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

réaménagement partiel — gedeeltelijke heraanleg

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Durée de vie des aménagements. — Levensduur van de inrichtingen.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
à définir par le projet I te bepalen door het project

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene
Région de Bruxelles-Capitale I Brussels Hoofdstedelijk Gewest
PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Une bonne collaboration entre les services communaux et régionaux.

Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".
Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.
Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.

Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.
Une concertation est recommandé avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l'éspace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Een goede samenwerking tussen de Gemeentelijke en de Gewestelijke diensten.

Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoordineerd worden door de manager van de publieke ruimte.
Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.
De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk.

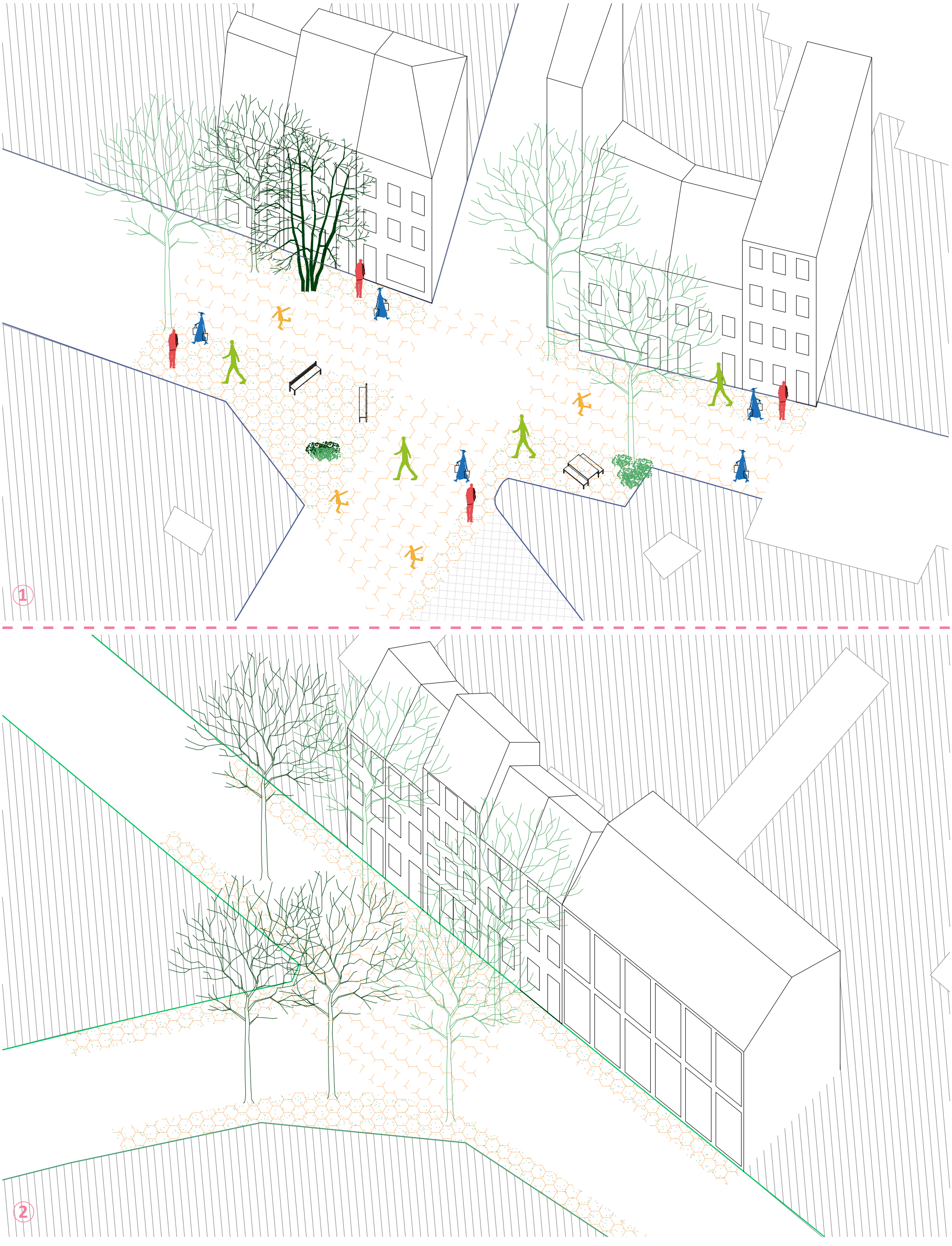
Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormidel van de interdepartementale werkgroep UTPRC
Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.3

MICRO-ESPACES PUBLICS CHAUSSÉE DE WAVRE
MICRO PUBLIEKE RUIMTES WAVERSESTEENWEG

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.3

MICRO-ESPACES PUBLICS CHAUSSÉE DE WAVRE
MICRO PUBLIEKE RUIMTES WAVERSESTEENWEG

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

6.3 . Micro EP Chaussée de Wavre I Micro EP Waversesteenweg

PROGRAMME . PROGRAMMA					ACQUISITION . AANKOOP				DEPOLLUTION . SANERING		
Logements . Wonen (m²)	# logements . # woningen	Equipements . Voorzieningen (m²)	Espace public . Publieke ruimte (m²)	Total . Totaal (m²)	estimation . Schatting	base de calcul	frais .kosten 3% (emphythéose)	expropriation . Onteigening	coûts . kosten (150 €/m²)	honoraires . Erelonen (11%)	tva . btw (21%)

COÛT DES TRAVAUX . KOSTEN WERKEN								
eenheidsprijs / prix unitaire *(une réserve de 10% est prévue dans les prix unitaires)*			***somme I som***	***reserve (10%)***	***TVA sur travaux / BTW op werken***			***tota(a)l***
Logements . Wonen (€/m²)	Equipements . Voorzieningen (€/m²)	Espace public . Publieke ruimte (€/m²)	prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) . 10% van de bouwkost (excl BTW)	TVA (12%) construction logements . Nieuwbouw woningen	TVA (6%) logements en rénovation . Renovatie woningen	TVA (21%) autres : équipements, … . Anderen : voorzieningen, …	

Etude I studie
honoraires 14% + 21% TVA . erelonen (14%) + 21 % BTW

COUT TOTAL DE L'OPERATION TOTALE KOSTPRIJS OPERATIE
€ 200 000,00

BUDGET ASSOCIE REGION DE BRUXELLES CAPITALE

BUDGET ASSOCIE COMMUNE D'IXELLES

COUT CDQ OPERATION DWC OPERATIE **KOSTPRIJS**
€ 200 000,00

PLAN FINANCIER ETABLI SUR LES 6 ANS . FINANCIEEL PLAN OVER 6 JAAR							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
ACQUISITION . AANKOOP							
DEPOLLUTION . SANERING							
	(avant) projet (voor)ontwerp	*PU & adjudication BA & aanbesteding*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*			
TRAVAUX . WERKEN							
ETUDE . STUDIE		€ 100 000,00	€ 100 000,00				
TOTAL . TOTAAL	**€ 0,00**	**€ 100 000,00**	**€ 100 000,00**	**€ 0,00**			**€ 200 000,00**

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.4

AMÉNAGEMENT DE LA RUE CANS PLUS CONVIVIALE
AANLEG VAN EEN GEMOEDELIJKERE CANSSTRAAT

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

La ***cour de récréation*** de ***l'école primaire néerlandophone "De Wimpel"*** est beaucoup ***trop petite*** pour assurer assez d'espace de jeu à tous les enfants et, de plus, l'entrée de l'école est beaucoup trop étroite pour accueillir les flux d'élèves et leurs parents. En général, le quartier fait face à ***un manque d'espace de jeu et de repos*** dans l'espace public. Pour s'attaquer au problème, le projet propose d'aménager la rue Cans comme rue de jeu.

La rue reçoit ***le statut de rue à faible circulation*** où il faut empêcher la circulation de transit. Un dispositif permettant de fermer occasionnellement la rue à la circulation est prévu.

Dans le réaménagement, il est recommandé de se focaliser sur ***l'intégration des possibilités de sport et de jeu.*** Surtout Vue ue l'école-même n'a pas une salle de sport qui répond à la demande.

BESCHRIJVING

De Nederlandstalige ***basisschool 'De Wimpel' barst uit zijn voegen***, de huidige ***speelplaats is veel te klein*** om alle kinderen van voldoende speelruimte te voorzien bovendien is de inkom partij van de school te smal om de stroom aan leerlingen en ouders op te vangen. Algemener kampt de buurt met een ***gebrek aan speel- en rustruimtes*** in het publiek domein. Om dit probleem aan te paken richt dit project de Cansstraat in als een speelstraat.

De straat krijgt het ***statuut van een verkeersluwe straat*** waar doorgaand verkeer geweerd wordt. Er wordt een manier voorzien om de straat van tijd tot tijd voor het verkeer af te sluiten.

Het is aan te bevelen dat de heraanleg focust op het ***integreren van sport- en spelmogelijkheden.*** Vooral aangezien de school zelf geen sportzaal heeft, die voldoet aan de vraag.

LOCALISATION | LOCATIE

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.4

AMÉNAGEMENT DE LA RUE CANS PLUS CONVIVIALE
AANLEG VAN EEN GEMOEDELIJKERE CANSSTRAAT

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

https://www.pinterest.com/pin/491525746811944237/

https://www.pinterest.com/pin/541135711457793599/

Leefstraten, Gand
bron/source: http://popupcity.net/wp-content/uploads/2015/08/Leefstraten-2-800x600.jpg

bron/source: http://plazilla.com/page/4295104784/fietsenrek-of-kunstwerk

Heraanleg Moutstraat, Bruxelles
bron/source: http://www.bruzz.be/sites/default/files/article_media/image/kleur-doosdag_van_de_student_moutstraat.jpg

Strapdag, Gand
bron/source: http://www.regenboog.gent.be/strapdag-2

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.4

AMÉNAGEMENT DE LA RUE CANS PLUS CONVIVIALE
AANLEG VAN EEN GEMOEDELIJKERE CANSSTRAAT

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

La rue Cans est dans son état actuel en relativement bon état. La moitié de la rue est utilisée pour y stationner parallèlement à la rue. La voiture occupe donc, proportionnellement parlant, beaucoup d'espace par rapport à la rue étroite. Devant l'école primaire, il y a aujourd'hui un élargissement du trottoir, devant celui-ci toute une voie de stationnement est aménagée où le bus de l'école stationne après les heures de classe et pendant les week-ends, ce qui crée des nuisances pour les habitants du quartier.
La rue Cans a une piste cyclable clairement marqué dans une seule direction.

De Cansstraat is in huidige toestand in redelijk goede staat. Eén helft van de straat wordt gebruikt voor transversaal parkeren, de auto neemt dus veel plaats in verhouding tot de smalle straat. Voor de basisschool is er momenteel een strook verbreding van het voetpad, hiervoor is een hele parkeerstrook aangelegd waar de schoolbus zich na de schooluren en tijdens de weekends parkeert, dit leidt tot hinder voor de buurtbewoners.

De Cansstraat heeft slechts in één richting een duidelijk aangeduide fietsstrook.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue Cans
Cansstraat

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
/

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
voirie communale
gemeentelijke weg

USAGE | GEBRUIK
passage des voitures, cyclistes et piétons
doorgang van wagens, fietsers en voetgangers

ÉTAT | STAAT
voirie en bon état avec des parties abîmées
weg in goede staat met beschadigde delen

EXPLOITANT
Liste reprise en annexe
Zie lijst in bijlage

OCCUPANTS | BEWONERS
Liste reprise en annexe
Zie lijst in bijlage

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
550m²

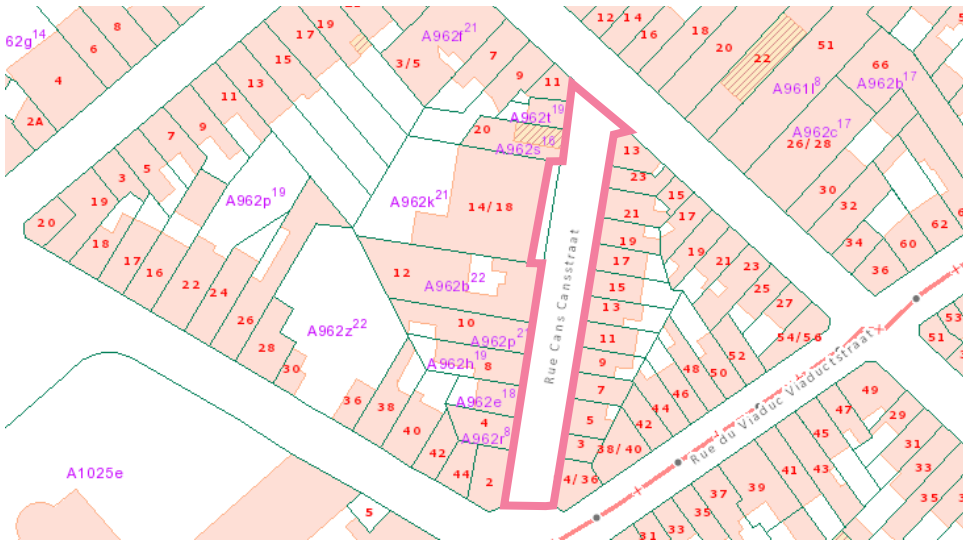
PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : /
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING : /
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM :/

IMAGES| BEELDEN



NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.4

AMÉNAGEMENT DE LA RUE CANS PLUS CONVIVIALE
AANLEG VAN EEN GEMOEDELIJKERE CANSSTRAAT

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet aménage la rue Cans comme une rue de jeux.
Le projet prévoit également l'intégration des possibilités de sport et de jeu ainsi que du mobilier urbain supplémentaire et des structures vertes.

Dit project richt de Cansstraat in als een speelstraat.
Daarnaast worden er in de straat spel en sportmogelijkheden voorzien, net als aanvullend straatmeubilair en groenstructuren.

DESTINATION | BESTEMMING
la création d'une rue de jeux
creëren van een speelstraat

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE
Commune d'Ixelles
Gemeente Elsene

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE
réaménagement du domaine public
heraanleg van het publieke domein

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT
La rue Cans compte plusieurs portes de garage, la rue devra dès lors rester accessible pour le trafic local, tout trafic de transit doit par contre être empêché.
Il y a 8 places de stationnement, qui ne peuvent être utilisées qu'à mi-temps.

In de Cansstraat zijn een aantal garagepoorten, de straat zal dus toegankeleijk moeten blijven voor bestemmingsverkeer, alle doorgaand verkeer kan echter verhinderd worden.
Er zijn 8 parkeerplaatsen die slechts deeltijds kunnen gebruikt worden.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
550m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene
École Primaire De Wimpel | Basisschool De WImpel
PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le processus de participation a démontré que l'école De Wimpel fait face à un manque d'espace de jeu et l'accès à l'école ne répond pas aux critères de sécurité. L'école, appuyée par la coordination large de l'école et la commission communautaire flamande (la VGC) sont très motivés pour réfléchir au réaménagement de la rue en tant que rue de jeux. Il est dès lors recommandé d'initier le réaménagement avec un processus participatif intensif où l'école joue un rôle de premier plan.
Il est important de veiller à la cohérence entre le projet et le projet de la chaussée d'Ixelles et la place Fernand Cocq. Le réaménagement de la rue peut toutefois revêtir un tout autre caractère étant donné que l'ambiance souhaitée est beaucoup plus intime afin de soutenir le quartier local.
Il faut également veiller à intégrer l'ensemble des habitants de la rue (et alentour) dans le projet.
Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.

Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".
Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.
Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.
Une concertation est recommandé avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l'éspace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés..

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Het participatieproces heeft aangetoond de de school De Wimpel kampt met een gebrek aan speelruimte en een onveilige toegang van de school. De school, ondersteund door de brede schoolcoördinatie en de VGC, zijn zeer gemotiveerd zijn om mee te denken over de heraanleg van de straat als speelstraat. Het is dan ook aan te bevelen de heraanleg met een intensief participatief proces te initiëren waarbij een prominente rol voor de school is weggelegd.
Het is belangrijk dit project af te stemmen met het project van de Elsensesteenweg en het Fernand Cocqplein. De heraanleg van de straat kan echter een heel andere karakter hebben aangezien de beoogde sfeer veel intiemer is om de lokale buurt te ondersteunen.
Het is belangrijk dat de bewoners van de straat en de buurt betrokken worden bij het project.
Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormidel van de interdepartementale werkgroep UTPRC.

Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoordineerd worden door de manager van de publieke ruimte.
Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.
De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk.
Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.4

AMÉNAGEMENT DE LA RUE CANS PLUS CONVIVIALE
AANLEG VAN EEN GEMOEDELIJKERE CANSSTRAAT

SCHÉMAS DE FAISABILITÉ | HAALBAARHEIDSSCHEMA'S

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.4 AMÉNAGEMENT DE LA RUE CANS PLUS CONVIVIALE AANLEG VAN EEN GEMOEDELIJKERE CANSSTRAAT

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

6.4 . Aménagement de la rue Cans plus conviviale I Aanleg van een gemoedelijkere Cansstraat

PROGRAMME . PROGRAMMA					ACQUISITION . AANKOOP				DEPOLLUTION . SANERING		
Logements . Wonen (m²)	# logements . # woningen	Equipements . Voorzieningen (m²)	Espace public . Publieke ruimte (m²)	Total . Totaal (m²)	estimation . Schatting	base de calcul	frais .kosten 3% (emphythéose)	expropriation . Onteigening	coûts . kosten (150 €/m²)	honoraires . Erelonen (11%)	tva . btw (21%)
0	0	0	550	550							

COÛT DES TRAVAUX . KOSTEN WERKEN								
eenheidsprijs / prix unitaire (une réserve de 10% est prévue dans les prix unitaires)			*somme I som*	*reserve (10%)*	*TVA sur travaux / BTW op werken*			*tota(a)l*
Logements . Wonen (€/m²)	Equipements . Voorzieningen (€/m²)	Espace public . Publieke ruimte (€/m²)	prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) . 10% van de bouwkost (excl BTW)	TVA (12%) construction logements . Nieuwbouw woningen	TVA (6%) logements en rénovation . Renovatie woningen	TVA (21%) autres : équipements, ... Anderen : voorzieningen, ...	
€ 0,00	€ 0,00	€ 150,00	€ 82 500,00	€ 8 250,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 19 057,50	€ 109 807,50

Etude I studie
honoraires 14% + 21% TVA . erelonen (14%) + 21 % BTW
€ 15 373,05

COUT TOTAL DE L'OPERATION TOTALE KOSTPRIJS OPERATIE
€ 125 180,55

BUDGET ASSOCIE REGION DE BRUXELLES CAPITALE

BUDGET ASSOCIE COMMUNE D'IXELLES

COUT CDQ OPERATION DWC OPERATIE KOSTPRIJS
€ 125 180,55

PLAN FINANCIER ETABLI SUR LES 6 ANS . FINANCIEEL PLAN OVER 6 JAAR

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
ACQUISITION . AANKOOP							
DEPOLLUTION . SANERING							
	(avant) projet (voorjontwerp	*PU & adjudication BA & aanbesteding*	*chantier . Werf*	*chantier . Werf*			
TRAVAUX . WERKEN			€ 43 923,00	€ 65 884,50			
ETUDE . STUDIE	€ 3 074,61	€ 6 149,22	€ 3 074,61	€ 3 074,61			
TOTAL . TOTAAL	**€ 3 074,61**	**€ 6 149,22**	**€ 46 997,61**	**€ 68 959,11**			**€ 125 180,55**

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.5 ENTREPRENDRE XXL
ONDERNEMEN XXL

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

L'identité du périmètre opérationnel du CQD Athénée est intimement lié à sa fonction commerciale.
Le diagnostic révèle que le commerce local rencontre de plus en plus de difficultés à rester dans le quartier, en raison de ***la concurrence et de la venue des grandes enseignes.*** Le phénomène ainsi que ***l'uniformisation du commerce*** seront renforcés par la présence de ***la zone apaisée dans la chaussée d'Ixelles***.

Ce projet souhaite attirer l'attention sur le potentiel de développement du périmètre opérationnel.
Les composantes du projet :
1. Un coordinateur / une coordinatrice des projets de développement économique :
Cette fonction est amenée, d'une part, à faire le lien entre les projets de différents partenaires, et, d'autre part, à développer ses propres projets en lien avec les défis liés au commerce et au développement économique du périmètre opérationnel. Cela correspond à un constat et une nécessité de terrain : difficultés pour le commerce local, essoufflement et morcellement des structures associatives, disparition des antennes locales d'Atrium, écart entre les attentes des riverain(e)s et l'offre commerciale existante, besoin de formation et d'activités attrayantes dans les quartiers commerciaux,...

2. Guichet d'Économie Locale (GEL) Dansaert :
Le GEL proposera un travail en synergie avec l'ensemble des partenaires pour l'accompagnement des candidat(e)s entrepreneur(e)s qui lui seront adressé(e)s : séances d'informations et événements communs; passerelle entre les structures selon les besoins des candidat(e)s; post-création à la sortie des programmes d'accompagnement.
Le GEL apportera son expertise à tout public demandeur pour le développement de projets économiques et à tout créateur/créatrice souhaitant obtenir des conseils de gestion post-création. Le GEL travaille également en bonne collaboration avec le Centre pour Entreprises en Difficulté (CED) afin d'aider les entrepreneur(e)s déjà installé(e)s.

3. Women In Business (WIB):
Women In Business développe une série de mesures d'encouragement, d'accompagnement et de soutien à la création et au développement d'activités par et pour des femmes entrepreneures.
Cette structure est forte d'un réseau d'une vingtaine de partenaires actifs sur le terrain dans la promotion et le développement de l'entrepreneuriat féminin : sensibilisation, formation, travail sur la présence sur les réseaux sociaux, accès au financement, présentations chiffrées, organisation d'un prix WIB, positionnement par rapport aux nouvelles technologies, travail de réseautage, role models, …

De identiteit van de operationele perimeter voor het DWC Atheneum is sterk te linken aan zijn commerciele functie.
Uit de diagnostiek blijkt dat de lokale handel het steeds moeilijker heeft om binnen de wijk te blijven, dit door de ***concurrentie en de komst van de grote ketens***. Dit fenomeen samen met de ***uniformisering van de handel*** zullen versterkt worden door de komst van de ***verkeersluwezone in de Elsensesteenweg***.

Dit project wens te wijzen op de ontwikkelingsmogelijkheden van de operationele perimeter.
De onderdelen van dit project:
1. Een coordinator/trice van de economische ontwikkelingsprojecten:
Deze functie bestaat er enerzijds uit om linken te leggen tussen de verschillende projecten van de partners, en anderzijds om zijn eigen projecten te ontwikkelingen in verhouding tot de problematieken die ondervonden worden in de economische ontwikkeling van de operationele perimeter. Dit beantwoord aan een vaststelling en noodzaak op het terrein: moeilijkheden voor de lokale handel, versnippering van de verenigingsstructuren, het verdwijnen van de lokale antennes van Atrium, kloof tussen de benodigdheden van de bewoners en het bestaande commerciele aanbod, nood aan scholing en aantrekkelijke activiteiten in de commerciele wijken,...

2. Een lokaal economisch loket (GEL) Dansaert:
De GEL stelt een werk van synergiën voor met de partners waarbij ze kandidaat ondernemers ondersteunen door middel van: informatiesessies en gemeenschappelijke evenementen; overbrugging tussen de structuren naargelang de noden van de kandidaat; verwezenlijken van begeleidingsprogramma's.
GEL bezorgt zijn expertise aan iedereen die vragende partij is voor het monteren van economische projecten en aan iedereen die raad nodig heeft over het beheer van postcreatie. GEL werk evengoed nauw samen met het centrum voor ondernemingen in moeilijkheden, waarbij zij hulp verlenen aan ondernemers die hier reeds deel van uitmaken.

3.Women in Business (WIB):
Women in business ontwikkelt een serie van aanmoedigings- en ondersteuningsmethodes en steun bij het creëren van activiteiten door en voor vrouwelijke ondernemers.
Deze structuur zit in een sterk netwerk van een 20-tal partners die actief zijn op het terrein in de promotie en de ontwikkeling van vrouwelijk ondernemerschap: sensibilisatie, vorming, aanwezigheid op sociale netwerken, toegang tot financiering, becijferde presentaties, organisatie van een prijs WIB, standpunt in verhouding tot de nieuwe technologie, netwerken, rolmodellen, ...

OBJECTIFS | DOELSTELLINGEN

- La dynamisation et le soutien au commerce ;
- Générer de l'activité économique locale ;
- Contribuer au développement socio-économique du quartier, en renforçant la cohésion sociale et le tissu économique ;
- L'accompagnement des commerçant(e)s situé(e)s dans le périmètre opérationnel de la future zone apaisée ;
- La coordination des projets dédiés au développement économique ;
- La planification de plusieurs formations par an à destination des commerçant(e)s, en concertation avec les partenaires ;
- Le travail au développement et à l'entretien d'un réseau local des acteurs économiques ;
- La participation aux réunions de coordination ;
- Informer les habitant(e)s et structures locales des activités socio-économiques présentes sur le périmètre opérationnel (communication / sensibilisation) et d'en favoriser l'accessibilité.
- Mettre en relation les initiateurs de projets et les entrepreneur(e)s confirmé(e)s ;
- Travailler sur les freins à l'entrepreneuriat féminin avec les candidates ;
- Développer leur présence dans des réseaux d'entrepreneur(e)s ;
- Introduire les femmes entrepreneures dans le monde des affaires ;
- Aider les femmes à avoir un impact sur la vie économique du quartier.

- De dynamisatie en de ondersteuning van de handel
- Het genereren van de lokale economische activiteit
- Bijdragen aan de socio-economische ontwikkeling van de wijk, ter versterking van de sociale cohesie en het economisch weefsel
- Begeleiding van de handelaars die zich situeren in de toekomstige verkeersarme zone
- De coordinatie van de projecten gewijd aan de economische ontwikkeling
- Het plannen van verschillende vormingen per jaar voor de handelaars, in samenwerking met de partners
- Een werk van ontwikkeling en ondersteuning van het lokale netwerk tussen de economische actoren
- De participatie op coordinatievergaderingen
- Het informeren van de bewoners over de locale structuren en socio-economische projecten aanwezig in de operationele perimeter om de toegankelijkheid te promoten
- Projectinitiatoren en ondernemers met elkaar in contact brengen
- Werken aan de moeilijkheden van vrouwelijk ondernemersschap met de kandidaten
- Hun aanwezigheid ontwikkelingen in het ondernemersnetwerk
- Introduceren van vrouwelijke ondernemers in de zakenwereld
- Vrouwen helpen om een impact te hebben op het economische leven van de wijk

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

6.5 ENTREPRENDRE XXL
ONDERNEMEN XXL

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET I INITIATOR VAN HET PROJECT

Entreprendre XXL ASBL

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

Budget CQD I DWC : € 362 000,00

PARTENAIRES DU PROJET

- Woman in business
- GEL Dansaert

Ces partenaires ont été choisis pour leurs actions en faveur de la diversité et de l'égalité hommes-femmes, comprenant un programme d'envergure axé spécifiquement sur l'entrepreneuriat féminin, sous-représenté en Région bruxelloise.

PARTNERS VAN HET PROJECT

- Woman in business
- GEL Dansaert

Deze partners zijn gekozen voor hun acties ten gunste van de diversiteit en de gelijkheid mannen-vrouwen, met inbegrip van een groot programma dat zich specifiek richt op het vrouwelijk ondernemersschap, ondergerepresenteerd in het Brussels Gewest

RÉALISATIONS PROPOSÉES

Promotion : organisation de manifestations à caractère économique et mise en place d'actions spécifiques pour mettre en avant une vitrine économique ixelloise ;
Lien social et levier économique : actions sur le commerce local - favoriser les contacts et échanges entre acteurs économiques au service du développement local et régional ;
Avec l'appui du Guichet de développement économique communal : accompagnement et accueil, soutien aux indépendant(e)s (administratif, information, aides, appui technique individuel et collectif par des intervenants locaux et régionaux expérimentés) ;
Contact avec les services administratifs : recherches de propriétaires, demandes liées aux permis d'urbanisme,… relais d'un service de proximité pour les entreprises, les commerces et les indépendant(e)s ;
Être le relai des réalités de terrain vers l'institution politique ;
Accompagner les commerçant(e)s tout au long du projet de zone apaisée de la Chaussée d'Ixelles ;
Création d'un antenne chaussée de Wavre comme canal direct entre les autorités et les commerçants. L'antenne est un point de contact unique et centralisé pour les soucis rencontrés sur le terrain, en complément du travail d'Atrium. (l'ancien "Africa Mali") Le local servira aussi d'incubateur et de local commerces partagés.
Développer un outil de diffusion et d'échange (newsletter), de stimulation / attractivité de l'entrepreneuriat et les initiatives (socio-économiques) du CQD. L'objectif est de créer un réseau ;
Mettre en valeur et en avant les actions des partenaires.

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

Promotie: organisatie van economische manifestaties en specifieke acties ondernemen om de economische etalage van Elsene naar voren te schuiven
Sociale link en economische hefboom: acties voor de lokale handel - promoten van de contacten en uitwisselingen tussen ecomische actoren en de lokale en regionale ontwikkelingsdiensten
Met de ondersteuning van het Gemeentelijke Loket voor economische ontwikkeling: begeleiding en onthaal, ondersteuning van de zelfstandige (administratief, informatie, hulp, technische ondersteuning individueel en collectief door ervaren lokale en regionale actoren)
Contact met de administratieve diensten: zoeken van eigenaren, vragen gelinkt aan stedenbouwkundige vergunningen,... een nabijheidsservice voor de ondernemers, handelaars en zelfstandigen
Overbrugging tussen de realiteit op het terrein en de politieke instanties
Begeleiding van de handelaars tijdens het verkeersarme project op de Elsensesteenweg;
Oprichting van een antenne op de Waversesteenweg als direct aanspreekpunt tussen de autoriteiten en de handelaars. De antenne is een uniek en gecentraliseerd contactpunt voor de zorgen die bestaan op het terrein, aanvullend op het werk van Atrium. (de voormalige "Africa Mali") Het lokaal wordt ook gebruikt als incubator en als gedeeld commercieel lokaal.
Ontwikkeling van een uitwisselings- en uitdeelmiddel, dat de aantrekkelijkheid en de stimulatie van het ondernemerschap en de initiatieven van het DWC promoot. De doelstelling is om een netwerk te creëren;
De acties van alle partners waarderen en naar voren schuiven

RÉSULTATS ENVISAGÉS

- redynamisation du commerce de proximité
- prévoir une offre en magasins appropriée aux habitants du quartier

VOORZIENE RESULTATEN

- heropleving van de lokale handel
- voorzien van een winkelaanbod, geschikt voor de bewoners van de wijk

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 6.6

WOONERF RUE VAN AA
WOONERF VAN AA STRAAT

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Dans les parties à ***caractère plus résidentiel*** au sein du périmètre opérationnel, le besoin en espaces aérés et verts, en terrains de sport et de jeu se fait clairement sentir. Dans le tissu résidentiel dense, les espaces privés extérieurs sont aussi plutôt limités.

L'opération prévoit ***l'aménagement d'une zone résidentielle*** entre la rue de la Cité et la rue Jan Van Volsem. Il s'agit d'un réaménagement de façade à façade de cette partie de la rue. Les habitants peuvent ainsi se réapproprier leur rue. La rue devient ***une extension collective d'espace extérieur privé***, où les enfants peuvent jouer dehors, suscitant un sentiment d'appartenance à un quartier.

La rue donne sur le parvis du musée. Le réaménagement contribue à renforcer l'axe entre l'église Boniface / l'Athénée et le musée d'Ixelles.

Le réaménagement de la rue Van Aa en quartier résidentiel aura surtout un impact pour les habitants du quartier. Cet espace public fait partie du réseau d'espace public que le contrat de quartier souhaite créer.

BESCHRIJVING

In de delen met een meer ***residentieel karakter*** binnen de operationele perimeter, komt de nood aan ademruimte, groen en sport - & spelmogelijkheden sterk naar voren. In het dense woonweefsel zijn de private buitenruimtes ook eerder beperkt.

De operatie voorziet in de ***inrichting van een woonerf*** tussen de Woonwijkstraat en de Jan Van volsemstraat. Het omvat een heraanleg van gevel tot gevel van dit deel van de straat. De bewoners kunnen hun straat meer toe-eigenen. de straat wordt een ***collectieve uitbreiding van de private buitenruimte***, waar kinderen kunnen buitenspelen en een buurtgevoel ontstaat.

De straat mondt uit op het voorplein van het museum. De heraanleg draagt ook bij aan het versterken van de as tussen Boniface kerk/Atheneum en het museum van Elsene.

De heraanleg van de Van Aa straat tot een woonerf zal vooral en impact hebben voor de buurt bewoners. Deze publieke ruimte maakt deel uit van het netwerk publieke ruimte dat het wijkcontract wenst te creëren.

LOCALISATION | LOCATIE

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 6.6

WOONERF RUE VAN AA
WOONERF VAN AA STRAAT

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

bron/source:https://www.pinterest.com/pin/568702259172958804/

bron/source: http://plazilla.com/page/4295104784/fietsenrek-of-kunstwerk

'Woonerf' Downtown Madison
http://envisionmadison.net/category/catalytic-redevelopment/mifflin-street-wisconsin-idea-district/mifflin-street-woonerf/

Village of Methleys Home Zone
source/bron: http://www.academia.edu/2557264/The_City_as_Garden_An_Integrated_Theory_of_Therapeutic_Planning_as_a_Means_to_Create_Health_and_Wealth_in_North_American_Cities

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 6.6

WOONERF RUE VAN AA
WOONERF VAN AA STRAAT

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

La rue Van Aa est caractérisée par la présence de charmantes habitations ouvrières. L'état de la rue est par contre beaucoup moins reluisant, variant de mauvais à très mauvais et devrait être pris en main d'urgence.

De van Aa straat wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de charmante arbeiders-woningen. De staat van de straat zelf is helaas minder aantrekkelijk, deze varieert van slecht tot zeer slecht en moet dringend aangepakt worden.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue van Aa 29-112
Van Aa straat 29-112

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
/

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
Voirie communale
gemeentelijke weg

USAGE | GEBRUIK
voirie
straat

ÉTAT | STAAT
voirie dégradée
weg in slechte staat

EXPLOITANT
/

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
750 m²

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : /
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM :/

IMAGES| BEELDEN

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 6.6

WOONERF RUE VAN AA
WOONERF VAN AA STRAAT

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet prévoit:
- une diminution de trafic de transit
- un aménagement personnalisé au moyen du nouveau mobilier urbain
- l'intégration de structures vertes

Het project voorziet in :
- een vermindering van het doorgaand verkeer
- een aangepaste inrichting door middel van nieuw stadsmeubilair
- de toevoeging van groenstructuren

Brneé

DESTINATION | BESTEMMING
la création d'un woonerf creëren van een woonerf

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE
Commune d'Ixelles Gemeente Elsene

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE
réaménagement de la rue herinrichting van de straat

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
750m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles I Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Un manque en box à vélos (à court et à long termes) a souvent été cité par les habitants du quartier. Il est recommandé d'intégrer ceci dans la conception du projet.

Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".
Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.
Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.

Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.
Une concertation est recommandé avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l'éspace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Een tekort aan fietsenstalling (korte en lange termijn) werd door de bewoners en de buurt veelvuldig aangehaald. Het is aan te bevelen dit te integreren in het ontwerp.

Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoordineerd worden door de manager van de publieke ruimte.
Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.
De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk.

Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormidel van de interdepartementale werkgroep UTPRC.
Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

A 6.7

RÉSERVOIR D'EAU VIVAQUA
WATERRESERVOIR VIVAQUA

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

A proximité du périmètre opérationnel, le domaine de Vivaqua est de loin une des plus grandes zones vertes. Dans un quartier qui a desespérément ***besoin d'espaces verts et publics***, il est extrêmement dommage que cet espace ne soit pas accessible au public. La surface gigantesque disponible permettrait la création d'***infrastructures sportives de plein air.***

Le projet prévoit de ***rendre publique*** la zone verte de Vivaqua et l'aménagement de la surface engazonnée en ***véritable parc***.
Le projet ne peut être prévu que comme projet de réserve dans le programme du contrat de quartier durable car il se situe en dehors du périmètre opérationnel et l'EDRLR.

BESCHRIJVING

In de nabijheid van de operationele perimeter is het domein van Vivaqua veruit één van de grootste groen zones. In een wijk, die zo gebukt gaat onder de ***nood aan groene en publieke ruimte***, is het dan ook uitermate jammer dat deze plek niet publiek toegankelijk is. De gigantische oppervlakte maakt het mogelijk om hier ***openlucht sportvoorzieningen*** te voorzien.

Het project voorziet in het ***openbaar maken*** van de groene zone van Vivaqua en de herinrichting van de grasvlakte tot ***een volwaardig park.***
Door de situering buiten de operationele perimeter en de RVOHR kan het project enkel maar opgenomen worden als reserve-project in het programma van het duurzame wijkcontract Atheneum.

LOCALISATION | LOCATIE

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

A 6.7

RÉSERVOIR D'EAU VIVAQUA
WATERRESERVOIR VIVAQUA

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

SportPark Poststadion, Berlin
bron/source: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/SportPark-Poststadion-Vorplatz-Tribuenengeb.7248.0.html

SportPark Poststadion, Berlin
bron/source: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/fileadmin/_processed_/csm_1409totaleBeach_18a19f9b85.jpg

Sportpark, Borne
bron/source: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0147.BpLNhz001-oh01/t_NL.IMRO.0147.BpLNhz001-oh01_4.html

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

A 6.7

RÉSERVOIR D'EAU VIVAQUA
WATERRESERVOIR VIVAQUA

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Au-dessus du réservoir d'eau se trouve une grande surface engazonnée. En regardant les photos aériennes, il est incontestable que cette surface est la plus grande zone verte à proximité du périmètre opérationnel. Cette zone verte est pour le moment inaccessible pour des raisons de sécurité. La surface se situe également qualques mètre au-dessus du niveau de la rue. La liaison se fait par une pente raide qui est végétalisée.

Bovenop het waterreservoir is er een grote grasvlakte aangelegd. Vanop de luchtfoto is dit duidelijk de grootste groene vlakte in de nabijheid van de operationele perimeter. Deze groen zone is momenteel niet bereikbaar vanwege veiligheidsredenen. De vlakte bevindt zich ook enkele meters boven straatniveau. De verbinding wordt gemaakt met stijle hellingen die begroeid zijn.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue de la Vanne, Rue de l'Ermitage, Rue du Couvent
Verlaatstraat, Kluisstraat, Kloosterstraat

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
BRUXELLES: division 7, section G, n°95e
BRUSSEL: afdeling 7, sectie G, n°95e

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
Vivaqua

USAGE | GEBRUIK
réservoir d'eau
waterreservoir

ÉTAT | STAAT
inconnu
ongekend

EXPLOITANT
/

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
14 014m³

PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : équipement d'intérêt collectif ou de service public / uitrusting van collectief belang of openbare diensten
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNIN0G :
PATRIMOINE | ERFGOED : /
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

IMAGES| BEELDEN

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

A 6.7

RÉSERVOIR D'EAU VIVAQUA
WATERRESERVOIR VIVAQUA

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Pour la crétion d'un parc de quartier, le projet prévoit :

- la démolition des barrières autour de la zone verte
- rendre la zone verte accessible, tenir compte de la différence de niveau par rapport à la rue
- l'aménagement du parc, grâce à des plantations supplémentaires, une infrastructure sportive et du mobilier urbain.

Voor de creatie van een buurtpark, voorziet het project in:

- de afbraak van de omheiningen rond de groen zone
- het toegankelijk maken van de groen zone, rekening houdend met de verhoogde ligging t.o.v het staat niveau
- het aankleden van het park, dit door middel van extra beplantingen, sportinfrastructuur en stadsmeubilair

DESTINATION | BESTEMMING

parc de quartier — buurtpark

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

propriété: Vivaqua — eigendom: Vivaqua
exploitation: Commune d'Ixelles — exploitatie: Gemeente Elsene

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

rendre le site accessible — toegankelijk maken van de site
aménagement en véritable parc — herinrichting tot een volwaardig park

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Une grande attention doit être portée à la sécurité de l'eau potable. — Er moet extra aandacht besteed worden aan de beveiliging van het drinkwater.

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
14 014m³

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
14 014m³

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Vivaqua
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene
PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Des discussions et des négociations devront être entreprises avec Vivaqua pour parler des possibilités entourant ce projet.
Il est crucial que l'eau potable contenue dans le réservoir doit être bien sécurisée.

Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".
Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.
Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.

Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.
Une concertation est recommandé avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l'éspace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Er zullen onderhandelingen moeten plaatsvinden met Vivaqua om de mogelijkheden van het project te bepalen.
Een goede beveiliging van het bewaarde drinkwater is cruciaal.

Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoordineerd worden door de manager van de publieke ruimte.
Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.
De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk.

Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormidel van de interdepartementale werkgroep UTPRC.
Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

A 6.8

JARDIN-PARC SOLVAY
TUIN-PARK SOLVAY

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Le parc de l'ancien domaine Solvay est une ***zone verte très bien entretenue*** à proximité du périmètre opérationnel. Avec l'enclos actuel et la porte en fer forgé, il est très clair que le jardin n'est ***pas accessible au public***.

Le projet souhaite ***l'ouverture du jardin au grand public***, tout en respectant et en conservant les beaux arbres anciens et le paysage déjà présents. Le parc conservera son propre caractère et deviendre une ***véritable zone de repos*** dans le quartier dense.

BESCHRIJVING

Het park van de voormalige Solvay eigendom is een ***zeer goed onderhouden groene zone*** in de nabijheid van de operationele perimeter. Door de huidige omheining en de smeedijzeren poort wordt duidelijk gesteld dat de tuin ***niet publiek toegankelijk*** is.

Het project wilt de tuin ***openstellen voor het grotere publiek***, met respect en het behoud van de mooie oude bomen en het landschap dat reeds aanwezig is. Het park zal zijn eigen karakter bewaren en ***een echt rustpunt*** zijn in de dense wijk.

LOCALISATION | LOCATIE

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

A 6.8

JARDIN-PARC SOLVAY
TUIN-PARK SOLVAY

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

Tuin Sint-Pietersabdij, Gent
bron/source: https://visit.gent.be/sites/default/files/images-spot/sint-pietersabdij_tuin_9.jpg

Tuin Sint-Pietersabdij, Gent
bron/source: https://www.pinterest.com/pin/191684527865431857/

OBIS

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

A 6.8

JARDIN-PARC SOLVAY
TUIN-PARK SOLVAY

SITUATION EXISTANTE | BESTAANDE TOESTAND

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Le jardin privé des anciens bâtiments Solvay est une grande surface verte que l'on peut percevoir sur la photo aérienne de la zone d'étude. La zone est délimitée par un mur et une clôture en fer forgé et est inaccessible au quartier.
Dans le jardin, quelques arbres remarquables sont à observer.

De privé tuin van de voormalige Solvay gebouwen is een groene vlek die waar te nemen is op de luchtfoto van het studiegebied. Het park is omheind met een muur gecombineerd met smeedijzeren traliewerken niet toegankelijk voor de buurt.
In de tuin zijn enkele opmerkelijke bomen waar te nemen.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue des Champs d'Elysées 43-63
Elyzeese Veldenstraat 43-63

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
division 2, section A, n°290t
afdeling 2, sectie A, n°290t

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
Domaine de l'ONVA / Office National des Vacances Annuelles
Domein van het RJV / Rijksdienst voor Jaarlijkse Vakantie

USAGE | GEBRUIK
parc privé
privaat park

ÉTAT | STAAT
bon état
goede staat

EXPLOITANT
/

OCCUPANTS | BEWONERS
/

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
16 382 m²

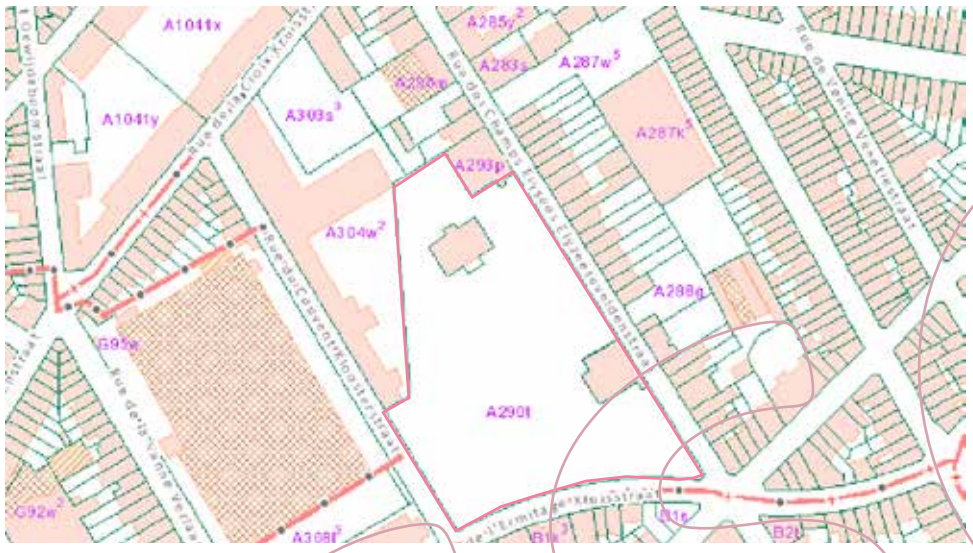
PLANCHER BRUT | BRUTO VLOEROPP.
/

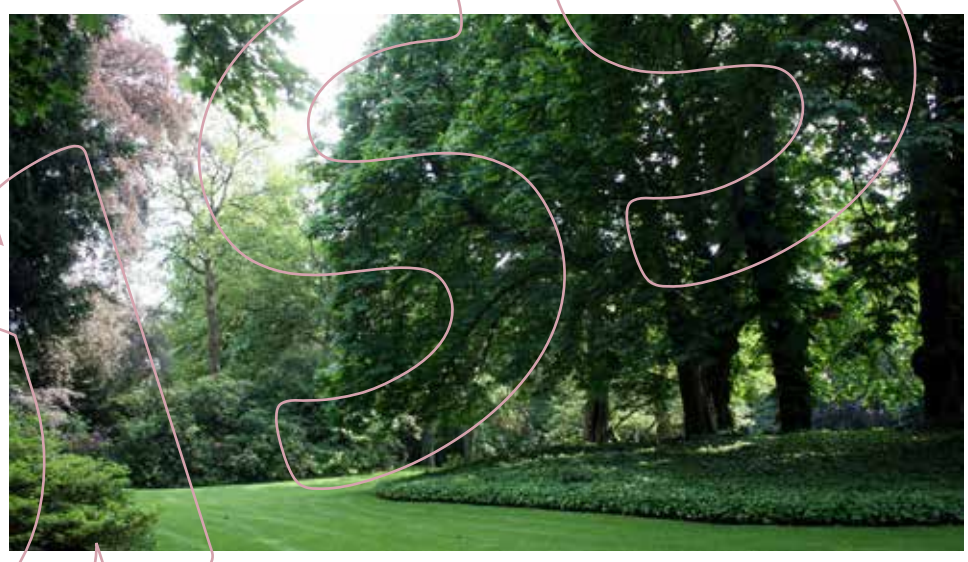
TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : parc privé / privé park
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING : /
PATRIMOINE | ERFGOED : inventoriés / geïnventariseerd
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 0

IMAGES| BEELDEN





NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

A 6.8

JARDIN-PARC SOLVAY
TUIN-PARK SOLVAY

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Vu son bon état et son originalité remarquable, il semble superflu de réaménager complètement le jardin. Le projet prévoit surtout l'aménagement supplémentaire du parc suivant :

- du mobiler urbain supplémentaire
- éventuellement, l'intégration de nouvelles plantations

Door de goede staat en de opmerkelijke eigenheid van de tuin lijkt een volledige herinrichting overbodig. Het project voorziet vooral in een verdere aankleding van het park zijnde:

- extra stadsmeubilair
- eventuele aanvullende beplanting

DESTINATION | BESTEMMING

parc de quartier	buurtpark

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE

propriété: encore à définir	eigendom: nog te bepalen
exploitation: Commune d'Ixelles	exploitatie: Gemeente Elsen

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE

rendre le site accessible	toegankelijk maken van de site
nouvel aménagement en parc de quartier	verdere aankleding tot buurtpark

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

Orde et propreté	Orde en netheid
Conservation du paysage actuel	Behoud van het aanwezige landschap
Gestion	Beheer

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
14 863 m²

NOMBRE DE M² |AANTAL M²
14 863 m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
le propriétaire | de eigenaar
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene
PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Une condition importante est la négociation avec le propriétaire actuel.

Le projet sera coordonnée, dans le cadre du maillage d'espaces publics, par le "manager espaces publics".
Une attention particulière sera portée à la durabilité et à la gestion écologique des espaces créés.
Les espaces publics contribueront le plus possible à l'établissement d'un maillage vert.

Le projet sera soumis à l'avis de la Police à travers le groupe de travail interservices UTPRC.
Une concertation est recommandé avec les services de police prise en compte des questions de sécurité dans l'éspace public et avec les services de propreté pour garantir la bonne gestion des aménagements réalisés.

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Een belangrijke voorwaarde is een onderhandeling met de huidige eigenaar.

Het project zal, in het kader van het netwerk publieke ruimte, gecoordineerd worden door de manager van de publieke ruimte.
Een bijzondere aandacht zal besteden worden aan de duurzaamheid en het ecologische aspect van de gecreëerde ruimtes.
De publieke ruimtes dragen zoveel mogelijk bij aan het ontstaan van een groen netwerk.

Het project zal worden onderworpen aan het advies van de politie doormidel van de interdepartementale werkgroep UTPRC.
Een overleg is aan te raden met de politiediensten inzake de veiligheid in de openbare ruimte en met de schoonmaakdiensten om een goed beheer te kunnen garanderen van de gerealiseerde inrichtingen.

7.

ACTIVATION DU POTENTIEL CULTUREL

ACTIVATIE VAN HET CULTUREEL POTENTIEEL

La zone d'étude profite d'un grand nombre d'institutions et d'activités culturelles. Cette offre s'inscrit dans une grande sphère d'influence et ne s'adresse pas en premier lieu au quartier.

Het studiegebied profiteert van een enorme rijkdom aan culturele instellingen en activiteiten. Dit aanbod heeft een grote invloedssfeer en richt zich niet in de eerste plaats op de buurt.

Les opérations et projets développés dans ce chapitre veulent développer à fond ce potentiel pour le quartier et se mettent dès lors en quête d'interactions entre l'infrastructure culturelle présente et les habitants du quartier.

De operaties en projecten onder deze titel willen dit potentieel maximaal inzetten voor de buurt en gaan dan ook op zoek naar interactie tussen de aanwezige culturele infrastructuur en de buurtbewoners.

7.1

APPEL À PROJETS SYNERGIE ÉCOLES - QUARTIER

PROJECTENOPROEP SYNERGIE SCHOLEN-WIJK

7.2

LA BAMBA - BRIGADE D'ANIMATION ET DE MÉDIATION CULTURELLE DE BRUXELLES

LA BAMBA-ENTERTAINMENT EN CULTURELE BEMIDDELINGSBRIGADE VAN BRUSSEL

7.4

LES RACINES DE MATONGE

DE ROOTS VAN MATONGÉ

7.5

BEIT PROJECT

R 7.6

PROJET THÉÂTRE LE RIDEAU DE BRUXELLES

PROJECT THEATER LE RIDEAU DE BRUXELLES

7.3

MUSÉE D'IXELLES EN VADROUILLE

MUSEUM VAN ELSENE BUITEN DE MUREN

ÉVALUATION OBJECTIFS CQD | EVALUATIE DOELSTELLINGEN DWC

En développant des projets avec les institutions culturelles, on ***tente de faire tomber les barrières.*** Des parties d'institutions peuvent ainsi ***faire partie de l'espace (public)*** et contribuer à diminuer la pression sur l'espace public.

Door projecten te ontwikkelen met de culturele instellingen wordt er getracht om de ***drempel*** te ***verlagen.*** Delen van de instellingen kunnen op die manier ook ***deel uitmaken van de (publieke) ruimte*** en bijdragen tot het verminderen van de druk op de publieke ruimte.

Le projet "***Les racines de Matongé"*** ambitionne de mettre en avant le micro-quartier Matonge. A travers des festivités et/ou d'autres projets, développés en collaboration avec les habitants et acteurs du quartier, les cultures présentes sont valorisées et entrent en contact en apprenant à mieux se connaître. Ainsi, cela renforce le lien présent entre la culture et le quartier.

Le projet du ***Musée d'Ixelles*** en vadrouille est une initiative qui vise à ouvrir davantage cette institution culturelle sur le quartier. Pendant les travaux de rénovation du musée, le projet s'adresse, avec ses œuvres, aux ***habitants du quartier***.

Le projet du Théâtre Le Rideau a été repris comme projet de réserve. Il vise plutôt à familiariser les habitants du quartier avec le théâtre.

Les deux institutions culturelles proposent également des projets ***en collaboration avec les écoles*** du quartier.

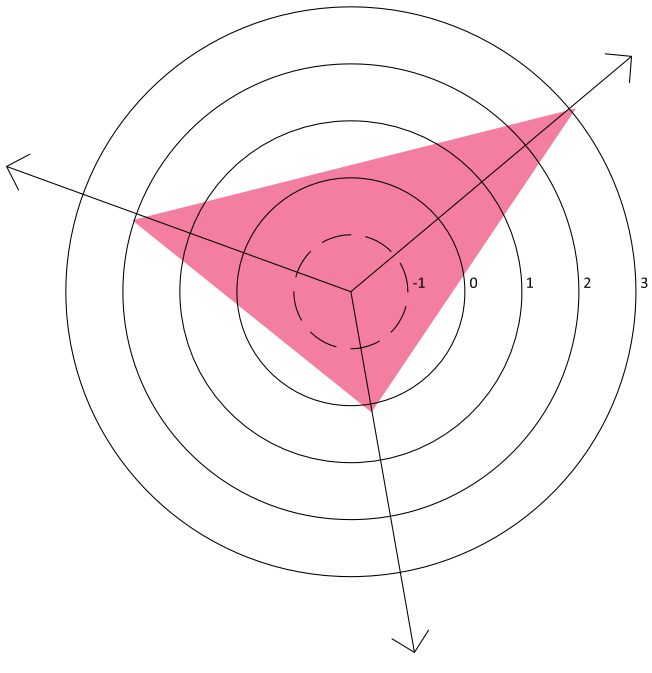
Het project ***"De roots van Matongé"*** heeft als ambitie om de micro-wijk Matongé extra in de verf te zetten. Door middel van festiviteiten en/of andere projecten, die ontwikkeld worden samen met de bewoners en actoren uit de buurt, worden de aanwezige culturen gevaloriseerd en met elkaar in contact gebracht. Hierdoor wordt de aanwezige link tussen de cultuur en de buurt versterkt.

Het project ***Museum van Elsene*** buiten de muren is een initiatief om deze culturele instelling verder open te stellen voor de buurt. De Museum van Elsene trekt met hun werk ***naar de buurtbewoners en de publieke ruimte*** tijdens hun renovatiewerken.

Het project van Théatre Le Rideau is opgenomen als een reserveproject. Het project van Théatre Le Rideau geeft een plek aan de bewoners in hun huis.

Beide culturele instellingen stellen ook projecten voor in ***samenwerking met de scholen*** uit de buurt.

MAILLAGE MICRO ESPACES PUBLICS
NETWERK MICRO PUBLIEKE RUIMTES



SYNERGIE QUARTIER - CULTURE - ÉCOLES
SYNERGIE BUURT - CULTUUR - SCHOLEN

LOGEMENTS ABORDABLES
BETAALBAAR WONEN

Ce pôle ne prévoit pas d'opérations qui créent de nouveaux logements. Par contre, on mise sur l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers résidentiels. On met surtout en avant la présence d'infrastructures culturelles.

In deze pool worden niet rechtstreeks operaties voorzien waarbij nieuwe woningen worden gecreëerd. Wel wordt ingezet op de verbetering van de leeopmgeving in de woonbuurten. Hierbij wordt vooral de aanwezigheid van de culturele infrastructuren in de verf gezet.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

7.1 APPEL À PROJETS SYNERGIE ÉCOLES-QUARTIER
PROJECTENOPROEP SYNERGIE SCHOLEN-WIJK

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Le contrat de quartier durable Athénée souhaite mettre en place ***des appels à projets*** visant à faire émerger et concrétiser des initiatives locales d'habitants ou de partenaires associatifs, afin de développer des synergies entre les acteurs et le plaisir du quartier. Après sélection, les initiatives retenues pourront ***bénéficier d'un appui du coordinateur*** pour sa concrétisation.

Il s'agira de projets ponctuels d'ampleurs diverses dès lors qu'ils contribueront à renforcer la cohésion sociale et la mixité des populations au travers de la participation active des habitants du quartier.

Pendant l'appel à idées, organisé dans le processus participatif du contrat de quartier durable, de nombreuses propositions était déjà énnoncées. Les résidents ainsi que les institutions culturelles du quartier demandaient déjà des synergies. La portée de ces propositions était trop faible pour représenter un projet en soi, mais il pourrait y avoir la possibilité de les organiser dans le cadre de cet appel à projets.

Les idées peuvent être :

- Bibliojeunes/bibliojongeren dirigée par les bibliothèques néerlandaise et française
- Labopedagoîk,organisé par Belgîk Mojaïk
- Nadine Shop
- Metteurs en pièces
- Muziek Publique
- la section jeunes du théâtre le Rideau
- ...

Het duurzame wijkcontract Atheneum wenst een ***projectenoproep*** te organiseren met als doel om de lokale initiatieven van de bewoners en de associaties te concretiseren, zodat er synergiën ontstaan tussen de actoren en het genot van de wijk. Na een selectie, zullen de gekozen initiatieven een ***ondersteuning krijgen van de coordinator*** voor de concretisering van het project.

Het gaat hier om punctuele projecten waarvan de omvang kan variëren zolang ze bijdragen aan de versterking van de sociale culturele samenhang van de bevolking.

Tijdens de ideeën oproep, georganiseerd binnen het participatief traject van het duurzame wijkcontract, kwamen er reeds vele voorstellen naar voor. Zowel bewoners als de culturele instellingen binnen de wijk stellen synergien voor. De omvang van deze voorstellen waren te klein om als project op zich te staan, maar krijgen dus de kans zich te organiseren binnen het kader van deze projectenoproep.

Wij denken hierbij aan:

- Bibliojeunes/bibliojongeren onder leiding van de Nederlandstalige en Franstalige bibliotheken
- Labopedagoîk, georganiseerd door Belgîk Mojaïk
- Nadine Shop
- Metteurs en pièces
- Muziek Publique
- Het jongerentraject van Theatre le Rideau
- ...

OBJECTIFS | DOELSTELLINGEN

- Institutionnaliser la plateforme de concertation locale afin de garantir sa pérennisation à terme ;

- institutionaliseren van een overlegplatform om de duurzaamheid er op termijn van te waarborgen.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

7.1 APPEL À PROJETS SYNERGIE ÉCOLES-QUARTIER
PROJECTENOPROEP SYNERGIE SCHOLEN-WIJK

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET I INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles - Service Rénovation urbaine | Gemeente Elsene - Dienst Stadsrenovatie

Coordinateur des projets socio-culturels | Coordinator Socio-culturele projecten

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

Budget CQD I DWC : € 120 000 ,00

PARTENAIRES DU PROJET

- écoles communales
- infrastructures éducatives des autres réseaux
- Bibliothèque francophone
- Bibliothèque néerlandophone
- Musée d 'Ixelles
- Théâtre le Rideau
- Théâtre Mercelis
- Muziekpublique
- Les Comités de quartiers
- Musée Camille Lemonnier
- ...

PARTNERS VAN HET PROJECT

- Gemeentelijke scholen
- Onderwijsinstellingen andere netten
- Franstalige Bibliotheek
- Nederlandstalige bibliotheek
- Museum van Elsene
- Théâtre le Rideau
- Théâtre Mercelis
- Muziekpublique
- Wijkcomités
- Museum Camille Lemonnier
- ...

RÉALISATIONS PROPOSÉES

Les objectifs à atteindre pour les projets de cet appel à projets de quartier sont:

- développement d'un sentiment d'appartenance, d'identité collective positive au quartier ainsi qu'une bonne appropriation des aménagements et équipements réalisés ;
- amélioration de la convivialité et de la cohésion sociale, du bien-vivre du quartier
- mise en valeur des atouts locaux et une meilleure implication des acteurs du quartier dans l'image de celui-ci
- répondre à des problèmatiques locales rencontrées par les acteurs de terrain (conflits d'usages, manque d'espaces, toucher un public précarisé ...)

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

De projectoproep heeft naast het realiseren van de projecten zelf, als doelstelling :

- ontwikkeling van een gevoel van verbondenheid met de wijk, van een positieve collectieve identiteit evenals een goede toe-eigening van de gerealiseerde inrichtingen en voorzieningen;
- verbetering van de gezelligheid en de sociale samenhang, van de leefbaarheid in de wijk
- waarden van de lokalen sterktes en een betere implicatie van de actoren binnen de wijk binnen dit plaatje
- antwoorden bieden aan de lokale problematieken die de actoren op het terrein opmerken (gebruiksconflicten, gebruik aan plaats, een kwetsbaar publiek raken, ...)

RÉSULTATS ENVISAGÉS

- la réalistation de projets portés par les habitants et les acteurs du quartier

VOORZIENE RESULTATEN

- het verwezenlijken van projecten gedragen door de bewoners en actoren uit de wijk

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

7.2

LA BAMBA – BRIGADE D'ANIMATION ET DE MÉDIATION CULTURELLE DE BRUXELLES

LA BAMBA – ENTERTAINMENT EN CULTURELE BEMIDDELINGSBRIGADE VAN BRUSSEL

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Le projet BAMBA veut rencontrer l'action d'***une équipe de médiateurs culturels en améliorant l'interaction des écoles avec leur environnement des institutions culturelles***, les musées en particulier.

La ***culture est un vivier d'emploi important***. Son poids dans l'économie n'a cessé de croître dans les 20 dernières années. Face à la mondialisation, il s'agit par essence d'emplois non délocalisables. Si les organisations subventionnées vivent évidemment cruellement l'austérité, cela ne change pas ***le phénomène d'augmentation de l'emploi dans le secteur*** considéré au sens large.

Dans ***le secteur spécifique des musées***, un développement important est en train de s'opérer. Plusieurs musées viennent d'apparaître à Bruxelles : l'ADAM près de l'Atomium, le MIMA dans les anciennes usines Belle-vue. Il y a bien sûr l'important projet de Citroën. On annonce ***la création de 2.000 musées par an dans le monde d'ici 2020***.
Le monde des musées est en pleine (r)évolution. Des ***besoins nouveaux*** se font sentir, de tout type : guides et animations de base, gardiens, nouvelles technologies, relations avec le quartier.

Les ***médiateurs*** ont des ***profils extrêmement variés*** : historiens de l'art, musicologues, artistes (musiciens, plasticiens, danseurs, comédiens, vidéastes), animateurs sociaux.

Le projet-pilote qu'Arts&Publics veut développer ***avec le CPAS d'Ixelles*** dans le cadre du Contrat de Quartier se veut ***une offre spécifique*** en la matière.

Dans les faits, le ***médiateur culturel*** peut évoluer à ***n'importe quelle place dans la structure culturelle***. Dans le cas du musée, c'est bien l'institution muséale tout entière qui, à tous les échelons de sa hiérarchie, jusqu'aux gardiens voire jusqu'au public lui-même, est en situation de médiation.

La ***Brigade*** devrait ***disposer de quatre à six travailleurs***, d'un ***chef de brigade*** sous contrat d'emploi et de trois à cinq travailleurs ***sous statut d'article 60***. Le projet pourra être étendu à des ***jeunes sous contrat d'insertion***.

Het project BAMBA wilt de actie toegemoet komen met e***en team van culturele bemiddelaars die de interactie tussen de scholen en de culturele instellingen*** uit de buurt verbeteren, met in het bijzonder de musea.

De cultuur is een belangrijke werkgever. Zijn gewicht binnen de economie is niet gestopt met groeien in de laatste 20 jaar. Met de mondialisatie in het vizier, zijn het in wezen onverplaatsbare jobs. Zelfs als de gesubsidieerde organisaties in een wrede soberheid moet leven, verandert dat niet aan het ***stijgende werkaanbod binnen deze sector,*** waarmee in grote mate moet rekening gehouden worden.

In de meer ***specifieke sector van de musea*** is er een belangrijke ontwikkeling aan de gang. Meerdere musea beginnen zich te vestigen in Brussel: ADAM aan het Atomium, MIMA in de oude Belle-vue fabrieken. En uiteraard is er ook nog het belangrijke Citroën project.
Men kondigt ***wereldwijd van nu tot in 2020 een toename van 2.000 musea*** per jaar aan.
De wereld van de musea is in volledige (r)evolutie. De nieuwe benodigdheden laten zich opmerken op verschillende vlakken: gidsen en animatie, bewakers, nieuwe technologieen, relaties met de wijk.

De ***bemiddelaars hebben enorm variabele profielen***: kunsthistorici , musicologen, artietsen (muzikanten, dansers, comedianten, videografen, beeldhouwers), sociale animatoren

Het piloot-project dat Arts&Publics samen ***met het OCMW van Elsene***, binnen het kader van het WIjkcontract wilt ontwikkelen biedt een specifiek aanbod in deze materie.

In feite, kan een c***ulturele bemiddelaar*** zich ontwikkelen in ***om het even welke culturele structuur.*** In het geval van de musea, is het zo dat het gehele museale instituut zo zijn eigen hierarchie kant, waarbij iedereen van de parkeerbewakers tot het publiek zelf de hele tijd in een positie van bemiddeling bevindt.

De ***brigade*** moet bestaan uit ***een vier tot zes werknemers***, waarvan ***een hoofd van de brigade*** die werkt onder een contrat en drie tot vijf werkmannen die werken ***onder het artikel 60.*** Het project kan worden uitgebreid naar ***jongeren met een arbeidscontract.***

OBJECTIFS | DOELSTELLINGEN

Les objectifs du projet sont au nombre de trois :

- Mettre au point un dispositif innovant au bénéfice de la vie culturelle en général et des musées en particulier dans le périmètre opérationnel du CQD et ses alentours immédiats.
- Renforcer la capacité de ces opérateurs de mener leur action en milieu scolaire dans les onze établissements scolaires présents dans le périmètre opérationnel du CQD.
- Pour répondre aux nouveaux besoins culturels, expérimenter un dispositif nouveau de formation/insertion offrant des perspectives d'emploi, ce qui est un objectif important de l'axe socio-économique des CQD.

De doelstellingen van het project zijn met drie:

- Het op puntstellen van een innovatief apparaat waarvan het culturele leven in ijn geheel en de musea binnen de operationele perimeter van het DWC en zijn omgeving in het bijzonder voordeel aan ondervinden
- Het versterken van deze operatoren door hun acties mee te nemen naar de schoolinstellingen binnen de operationele perimeter van het DWC.
- Om te beantwoorden aan de nieuwe culturele benodigheden, wordt er ge-experimenteerd met een nieuw vormings/begeleidings apparaat dat een perspectief op werk biedt, wat een belangrijke doelstelling is in de socio-economische as van de DWC.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

7.2 LA BAMBA – BRIGADE D'ANIMATION ET DE MÉDIATION CULTURELLE DE BRUXELLES
LA BAMBA – ENTERTAINMENT EN CULTURELE BEMIDDELINGSBRIGADE VAN BRUSSEL

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET

asbl Arts&Publics

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

Budget CQD I DWC : € 180 000,00

PARTENAIRES DU PROJET

Cap Emploi, le service d'Insertion socio-professionnelle du CPAS d'Ixelles
le CBAI et le CFA
Interface3

RECOMMANDATIONS - AANBEVELINGEN

Une partenariat avec la Musée Camille Lemonnier semble possible.
Een samenwerking met het Museum Camille Lemonnier lijkt mogelijk.

RÉALISATIONS PROPOSÉES

Le projet sera mené par ***une équipe d'Article 60 et un coordinateur "chef de brigade"***.
Le chef de brigade sera recruté par annonce via les canaux habituels de recrutement.
Le reste de l'équipe sera principalement recruté au sein du ***public des usagers du CPAS***.

La ***phase opérationnelle*** de chaque travailleur-médiateur se tournera principalement ***vers les écoles***. Celle-ci durera ***entre 12 et 24 mois*** selon la durée du contrat du travailleur article 60 (dépendant de son âge). Durant cette période, le travailleur effectuera ***la formation du Brevet d'aptitude à l'Animation de Groupes du CFA***. Par ailleurs, l'équipe d'encadrement veillera à ***améliorer les compétences*** des travailleurs ***selon leurs qualités propres et les qualités de chacun***. Elle comportera aussi ***un volet pratique de travail de terrain*** plus spécifiquement appliqué à la ***médiation culturelle en milieu scolaire***.

L'utilisation du ***jeu video éducatif comme outil de médiation culturelle*** est un processus innovant qu'Arts&Publics développe déjà. Le public jeune des 'gamers' est parfois déconnecté du milieu de l'emploi. Il est encore ***une micro-niche*** plus rare que les artistes mais nous y serons attentifs dans le recrutement.

Chaque ***"brigadier"*** sera ***triplement coaché pendant la durée de son contrat*** : par le chef de projet, par la désignation d'un référent de soutien personnel au sein de l'équipe d'Arts&Publics et par la capacité de recourir aux conseils et soutiens des coachs extérieurs.

Le Brevet proposé par le CFA permet aux travailleurs-médiateurs d'ajouter une corde à leur arc. Celle-ci ***renforce les compétences dans les domaines*** suivants : créer le groupe, mieux se connaître pour mieux animer, le jeu comme outil d'animation et d'expression, les attitudes de l'animateur, la question de l'autorité, oser des règles et développer la confiance, animer une réunion, communication et gestion de conflits, vérifier sa boîte à outils d'animation, préparer son animation, évaluer les acquis.

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

Het project zal begeleid worden door ***een team onder Artikel 60 en een coordinator " brigadechef".***
De brigadechef zal aangenomen worden via de normale aanwervingskanalen.
De rest van het team zal enkel worden samengesteld uit mensen die ***gebruik maken van het OCMW.***

De ***operationele fase*** van elke mediator zal zich vooral ***toespitsen op de scholen***. Dit gedurende een periode ***tussen de 12 en de 24 maanden***, afhankelijk van de duur van het contract artikel 60 (afhankelijk van de leeftijd). Tijdens deze periode, zal de werknemer een vorming krijgen waarvoor hij ***een Bewijs van bekwaamheid voor de Animatie van groepen van het CFA.*** Daarnaast zal het begeleidingsteam er op toezien dat de ***vaardigheden*** van de werknemers ***verbeterd worden*** naar gelang de ***eigen kwaliteiten*** van eenieder. Dit brengt ook een luik van meer ***praktisch terreinwerk*** met zich mee, meer specifiek toegepast op de ***culturele bemiddeling in het schoolmilieu***.

Het gebruik van ***educatieve videospelletjes*** als werkmiddel voor deze culturele bemiddeling is een innovatief proces dat Arts&Publics reeds ontwikkeld heeft. Het jonge publiek van de gamers is vaak losgekoppeld van de werksfeer. Het is nog een ***zeldzame micro-niche*** die kleiner is dan deze van andere artiesten, maar wij besteden hier aandacht aan bij de verwerving.

Iedere ***"brigadier"*** zal ***drievoudig gecoacht worden*** tijdens de duur avn zijn contract: door de chef van het project, door de aanstelling van een personneelslid binnen het team van Arts&Publics, die een persoonlijke aanpak zal uitoefenen en tot slot zal er ondersteuning zijn door coachs van buitenaf.

Het Bewijs van bekwaamheid afgeleverd door de CFA laat toe dat de werknemers-mediatoren een boog toevoegen aan hun arc. Dit ***versterkt hun vaardigheden in de volgende domeinen***: groepen creëren, elkaar beter kennen is elkaar beter liefhebben, het spel als een vorm van animatie en uitdrukking, de kwestie van gezag, regels vastleggen en vertrouwen ontwikkelen, een vergadering animeren, communicatie en conflictenbeheer, zijn animatie werkdoos verbeteren, animatie voorbereiden, evalueren van de prestaties.

RÉSULTATS ENVISAGÉS

La culture visuelle est universelle et les métiers créatifs ont sans cesse besoin de renouveau. La médiation culturelle est une dimension nouvelle en plein développement dans les institutions culturelles. Par ce projet-pilote de formation-insertion à la médiation culturelle, Arts&Publics ambitionne de donner aux participants la possibilité d'investir le champ de ces nouvelles pratiques en se forgeant leur propre expérience professionnelle.

L'objectif est de ***remettre 15 à 20 personnes sur le chemin de l'emploi culturel*** via ce dispositif pilote.

VOORZIENE RESULTATEN

De visuele cultuur is universeel en de creatieve beroepen hebben zonder twijfel nood aan vernieuwing. De culturele bemiddeling is een nieuwe dimensie die in ontwikkeling is in de culturele instellingen. Door dit pilootproject van de vorming tot culturele bemiddelaars, wilt Arts&Publics de deelnemers de mogelijkheid geven om te investeren in deze nieuwe praktijken en om hun eigen professionele ervaring op te doen.

De doelstelling is om ***15 tot 20 personnen op weg naar een culturele job*** te helpen dankzij dit piloot project.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

7.3

MUSÉE D'IXELLES EN VADROUILLE
MUSEUM VAN ELSENE BUITEN DE MUREN

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Le Musée d'Ixelles, situé rue Van Volsem à Ixelles, est un voisin immédiat du périmètre opérationnel « Athénée ». Le Contrat de Quartier qui y est programmé représente une véritable opportunité pour les habitants et les écoles du voisinage de tisser de nouveaux liens durables avec le musée et de profiter de sa proximité pour développer des projets éducatifs, artistiques et de cohésion sociale avec sa collaboration. La période est particulièrement propice à ces développements car le musée sera fermé pour une période de deux ans (dates prévues : 2018-2020). Il souhaite donc mettre cette fermeture à profit pour développer des activités artistiques en-dehors de ses murs et aller à la rencontre de nouveaux publics, les voisins du musée étant l'un de ses publics-cibles prioritaires.

L'asbl Patrimoine à roulettes et le Musée d'Ixelles travaillent actuellement au développement d'une exposition pour enfants consacrée aux collections permanentes du musée qui devrait voir le jour en octobre 2017. Dans le cadre de celle-ci, un travail étroit est mené avec l'équipe du musée pour créer des contenus et dispositifs pédagogiques et ludiques autour des collections permanentes du musée. Cette collaboration permet à Patrimoine à roulettes d'avoir une vision assez claire du potentiel que représentent les oeuvres du musée en vue de mettre en place des projets artistiques de cohésion sociale qualitatifs pour les habitants, les écoles et usagers du quartier Athénée.

Public visé : double cible - les habitants du quartier et leur cercle d'amis d'une part et les adolescents via les écoles secondaires d'autre part.
Ces publics cibles ont été définis en vue de répondre aux attentes formulées dans le diagnostic du Contrat de Quartier Durable Athénée, mais coïncident également avec des publics cibles identifiés comme prioritaires par le Musée d'Ixelles car ne faisant pas partie des publics déjà acquis.

Het museum van Elsene situeert zich in de Van Volsemstraat in Elsene, en is een directe buur van de operationele perimeter « Atheneum ». Het Wijkcontract dat geprogrammeerd is, is een echt opportuniteit voor de bewoners en de scholen in de buurt om nieuwe duurzame banden te smeden met het museum en om te profiteren van haar nabijheid om nieuwe educatieve, artisitieke projecten te ontwikkelen als ook een sociale cohesie met haar medewerking. De periode is extra bevorderlijk voor deze ontwikkelingen aangezien het museum gesloten zal zijn voor een periode van 2 jaar (voorziene data: 2018-2020). De wens is om door deze sluiting artistieke activiteiten te ontwikkelen buiten de muren en om nieuw publiek te gaan ontmoeten waaronder de buren van het museum de prioritaire doelgroep is.

De vzw Patrimoine à roulettes en het Museum van Elsene werken momenteel aan een tentoonstelling voor kinderen, gewijd aan de permanente collecties, dat in oktober 2017 van start zal gaan. In het kader van deze ontwikkelingen, werkt het team van het museum momenteel nauw rond de pedagogische inhoud en dispositieven van de permanente collectie van het museum. Deze samenwerking zorgt ervoor dat Patrimoine à roulettes een duidelijke visie heeft op het potentieel dat de werken van het museum hebben om hierrond artisiteke projecten op te starten rond kwalitatieve sociale cohesie voor de bewoners, scholen en gebruikers van de Atheneum wijk.

Doelgroep: dubbele doelstelling- aan de ene kant de bewoners van de wijk en hun vriendenkring, aan de andere kant de adolesenten via de secundaire scholen.
Deze doelgroepen zijn gedefinieerd om te beantwoorden aan de verwachtingen geformuleerd in de diagnostiek van het Duurzame Wijkcontract Atheneum, maar vallen ook samen met de doelgroepen die als prioritair worden geidentificeerd door het Museum van Elsene, want deze maken geen deel uit van het reeds verworven publiek.

OBJECTIFS | DOELSTELLINGEN

- Encourager la rencontre de publics variés (différentes tranches d'âge, cultures…) dans un contexte artistique épanouissant et durable, axé sur les collections du musée voisin s'affirmant comme lieu d'échange pour ses riverains (sorte d'« agora culturelle »).
- Profiter des collaborations mises en place pour créer un comité pédagogique d'enseignants d'écoles secondaires du quartier qui reste attaché durablement au musée, au-delà du Contrat de Quartier en vue d'encourager une collaboration participative entre les enseignants de différentes écoles ixelloises et le musée.
- Valoriser les projets artistiques réalisés par les écoles et les habitants du quartier via les canaux de communication du musée (Facebook, site internet, youtube…) et donner ainsi un rôle actif et une visibilité à ces publics dans la vie (virtuelle) du musée.
- Impliquer les guides du musée dans le développement de ces projets afin de tisser des liens durables entre l'équipe d'animation du musée et les habitants du quartier (ambassadeurs) en vue de favoriser l'accès à la culture aux publics diversifiés du quartier.

- Aanmoedigen van de ontmoeting van een gevarieerd publiek (verschillende leeftijdsgroepen, culturen,...) in een bevredigende en duurzame, artistieke context, gericht op de collecties van het aangrenzende museum als ontmoetingsplek voor de bewoners (soor van culturele agora)
- Profiteren van de samenwerkingen die plaatsvinden om een pedagogisch comité samen te stellen samen met de leerkrachten van de secundaire scholen uit de buurt; die op een duurzame wijze gehecht blijven aan het museum, dankzij het Duurzame Wijkcontract en met het oog op een participatieve samenwerking tussen de leerkrachten van verschillende Elsense scholen en het museum.
- Valoriseren van de artistieke projecten gerealiseerd door de scholen en de bewoners uit de wijk via de communicatie kanalen van het museum (Facebook, website, youtube, ...) en ook een actieve rol geven en een zichtbaarheid van dit publiek in het (virtuele) leven van het museum
- Betrekken van de museumgidsen in de ontwikkeling van de projecten om duurzame contacten te ontwikkelen tussen het animatie team van het museum en de bewoners van de wijk (ambassadeurs) om de toegang tot cultuur te verlenen aan een gediversifieerd publiek uit de wijk.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

7.3 MUSÉE D'IXELLES EN VADROUILLE
MUSEUM VAN ELSENE BUITEN DE MUREN

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET

Patrimoine à roulettes asbl

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

Budget CQD I DWC : € 200 000,00

PARTENAIRES DU PROJET

Musée d'Ixelles
Axe 1 - Une vingtaine d'associations/opérateurs locaux (encore à définir)
Axe 2 - établissements scolaires (encore à définir)

PARTNERS VAN HET PROJECT

Museum van Elsene
As 1 - Een twintigtal associaties/locale operatoren (nog te bepalen)
As 2- schoolinfrastructuren (nog te bepalen)

RÉALISATIONS PROPOSÉES

AXE 1 - PUBLIC INDIVIDUEL – HABITANTS

Mise sur pied de l'opération « Musée comme chez soi ».
Concept : une oeuvre pour une famille / le musée fermé s'expose dans le quartier.
Une famille invite quelques amis à découvrir une oeuvre du musée. Une promotion est faite auprès des habitants du quartier pour les inviter à participer à ces moments de rencontre hors du commun.

AXE 2 - PUBLIC SCOLAIRE – ENSEIGNEMENT SECONDAIRE : THINK OUT OF THE BOX

Proposer des démarches pédagogiques aux professeurs de toutes disciplines mettant les élèves en interaction avec le langage artistique à l'aide d'un mode d'expression qui parle aux jeunes d'aujourd'hui.
L'objectif étant d'utiliser au maximum les ressources de l'école : celles des professeurs et celles des élèves. Une nouvelle fois, le musée devient un espace de rencontre, de dialogue et d'expression, valorise les réalisations des élèves et les sensibilise à l'art tout en dynamisant sa médiation et sa communication auprès des adolescents en général ce qui fait des élèves impliqués, de vrais ambassadeurs du musée.

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

AS 1 - INDIVIDUEEL PUBLIEK - BEWONERS

Op poten zetten van het project « Het museum zoals thuis ».
Concept: een kunstwerk voor een familie/ het gesloten museum heeft exposities in de wijk.
Een familie nodigt enkele vrienden uit om naar het kunstwerk uit het museum te komen kijken. Het evenment wordt gepromoot bij de bewoners uit de wijk om deel te nemen aan deze gemeenschappelijke ontmoetingsmomenten.

AS 2 - EEN SCHOOLGAAND PUBLIEK - SECUNDAIRE ONDERWIJS : THINK OUT OF THE BOX

Pedagogische manieren voorstellen aan leerkrachten van verscheidenen disciplines waardoor de leerlingen in contact komen met een artistieke taal met behulp van expressiemiddelen die aanspreken bij de hedendaagse jeugd.
De doelstelling is om maximaal gebruik te maken van de bronnen van de school, de leerkrachten en de leerlingen. Opnieuw wordt het museum een ontmoetingsruimte, een plek voor dialoog en expressie, waarbij de realisaties van de leerlingen en de kunstliefhebbers gevaloriseerd worden, terwijl de jongeren in het algemeen gestimuleerd worden en bemiddelen en communiceren, tot echt betrokken studenten , echte ambassadeurs van het museum.

RÉSULTATS ENVISAGÉS

AXE 1

Création de liens étroits entre les habitants du quartier ayant partagé des moments de rencontre privilégiés autour des oeuvres du musée.
Appropriation des collections du musée par les habitants du quartier.
Possibilité pour ceux qui le souhaitent de s'impliquer activement dans la vie du musée (ex : organisation d'un événement annuel pour les voisins du musée avec l'aide de voisins bénévoles).

AXE 2

Visibilité et valorisation des projets menés par les élèves de secondaire dans le quartier afin de développer des relations positives et dynamiques entre les jeunes et le quartier.
Mise en place d'un comité pédagogique composé d'enseignants de différentes écoles secondaires du quartier en vue d'accompagner le développement du programme d'activités du Musée d'Ixelles et de favoriser les échanges pédagogiques et le développement de projets entre ces différentes écoles.
Création d'outils de médiation/communication durables par les écoles du quartier favorisant l'appropriation du musée comme lieu d'expression et d'émancipation par ces publics voisins.

VOORZIENE RESULTATEN

AS 1

Het creëren van verbintenissen tussen de bewoners van de wijk die deelgenomen hebben aan deze ontmoetingsmomenten rond de kunstwerken van het museum.
Toeëigening van de museumcollectie door de bewoners van de wijk.
Mogelijkheid voor zij die willen om zich actief in de zetten in het museumleven (bv: organisatie van een jaarlijks evenement voor de buren van het museum met behulp van de vrijwillige buren)

AS 2

Zichtbaarheid en waardering van projecten die gevormd zijn door leerlingen van het secundaire onderwijs uit de week met als doel om positieve relaties en dynamieken te laten ontstaan tussen de jongeren en de wijk.
Het ontwikkelen van een pedagogisch comité dat bestaat uit leerkrachten van verschillende secundaire scholen uit de wijk die mee de ontwikkeling van het programma van het Museum van Elsene bepalen, pedagogische uitwisselingen aanmoedigen en projecten ontwikkelen tussen de verschillende scholen.
De creatie van werkmiddelen voor duurzame bemiddeling en communicatie tussen de scholen uit de wijk waarbij het museum wordt toegeëigend als plaats van expressie en emancipatie van het publiek uit de buurt.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

7.4 LES RACINES DE MATONGÉ DE ROOTS VAN MATONGÉ

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Le projet veut ***mettre en avant les points forts du micro-quartier Matonge***.

Ceci en supporter des intiatives culturels durant la période du contrat de quartier. Un thème différent sera abordé chaque année.

Le projet se développe comme ***un appel à projets annuels*** pour lequel est prévue une enveloppe. La coordination se fait par le Manager espaces publics.

Quelques propositions concrètes pourraient être :
- un festival de musique africaine
- un festival des arts avec tous les artistes que compte le quartier
- un événement autour du cinéma
- un défilé de mode avec en vedette, des costumes traditionnels africains
- ...

L'organisation de ces événements est développée ***au sein du processus participati***f avec les habitants et les commerçants du quartier Matonge. Ainsi, les différentes cultures sont valorisées et se familiarisent entre elles.

Het project wilt de ***sterktes van de micro-wijk Matongé*** in de verf zetten.

Dit doormiddel van de ondersteunen van culturele initiatieven gedurende de periode van het wijkcontract. Hierbij wordt ieder jaar een andere thematiek aangeraakt.

Het project ontwikkelt zich als ***een jaarlijkse projecten oproep*** waarvoor een enveloppe voorzien wordt. De coordinatie gebeurt door de Manager van de publieke ruimte.

Enkele concretere voorstellen hiervoor zijn:
- een Afrikaans muziek festival
- een kunstenfestival met alle kunstenaars aanwezig in de wijk
- een evenement rond film
- een modeshow met de traditionele Afrikaanse klederdracht in de hoofdrol
- ...

De organisatie van deze evenementen wordt ontwikkeld binnen ***een participatief proces*** met de bewoners en de handelaars uit de Matongé-wijk. Op deze manier worden de verschillende aanwezige culturen gewaardeerd en met elkaar in contact gebracht.

OBJECTIFS | DOELSTELLINGEN

- mettre en avant l'originalité et la qualité du quartier Matonge
- soutenir la diversité culturelle présente
- créer un réseau social entre les habitants et les acteurs du quartier
- ôter les préjugés et les sentiments d'angoisse vis-à-vis de ce qui est ressenti comme exotique
- soutenir le noyau commercial spécifique
- créer une véritable identité culturelle, commerciale et touristique

- de eigenheid & kwaliteit van de wijk Matongé in de verf zetten
- de aanwezige multi-culturaliteit ondersteunen
- het creëren van een sociaal netwerk tussen de bewoners en de actoren uit de wijk
- vooroordelen en angstgevoelens ten op zicht van het exotische wegnemen
- de specifieke handelkern ondersteunen
- het creëren van een culturele , commerciele en toeristische identiteit

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

7.4 LES RACINES DE MATONGÉ
DE ROOTS VAN MATONGÉ

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET I INITIATOR VAN HET PROJECT

Coordinateur socio-culturel de quartier | Sociaal-culturele coordinator van de wijk

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

Budget CQD I DWC : € 60 000,00

PARTENAIRES DU PROJET

habitants, commerçants et associations de quartier

PARTNERS VAN HET PROJECT

bewoners, handelaars en vereningen uit de wijk

RÉALISATIONS PROPOSÉES

L'organisation d'au moins 4 activités festives qui mettent en avant la diversité culturelle du Haut-Ixelles et oeuvrent ainsi à soutenir la bonne réputation de Matonge.
L'organisation par les partenaires après l'introduction d'un projet en tant que réponse à l'appel à projet annuel ' Les racines de Matongé'

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

De organisatie van minimum 4 feestelijke activiteiten die de multiculturaliteit van Hoog-Elsene in de verf zet en werken aan een positieve uitstraling van Matongé.
Organisatie door partners na het indienen van een project als antwoord op de jaarlijkse projectoproep 'De roots van Matongé'

RÉSULTATS ENVISAGÉS

- La mise en valeur de Matonge
- La cohésion sociale parmi les habitants du quartier
- Une valorisation de la culture existante

VOORZIENE RESULTATEN

- Opwaardering van Matongé
- Sociale cohesie tussen de buurtbewoners
- Een waardering van de bestaande cultuur

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

7.5 BEIT PROJECT

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

The Beit Project est un projet urbain et social innovateur qui vise à transformer ***des lieux de patrimoine*** en cadres éducatifs de dialogue et de débat, mettant en relation l'histoire et les grandes questions contemporaines.

L'objectif principal du projet est de ***promouvoir les valeurs de tolérance et de respect***, perçues comme une part essentielle de l'identité européenne.
Pour cela, il s'intéresse à l'histoire des villes et plus spécifiquement, en cherchant à découvrir dans la richesse du quartier, des traces urbaines capables d'animer un débat sur les défis actuels de la société.
The Beit Project ***s'installe temporairement dans des lieux publics significatifs*** de la mémoire collective locale ou autres lieux de patrimoine architectural et urbain et les transforme en lieux de dialogue et de réflexion entre groupes d'origines socio-culturelles diverses, qui construiront ensemble une expérience commune.

Het Beit Project is een sociaal innovatief stedelijk project dat tot doel heeft om ***erfgoed gerelateerde plaatsen*** te kaderen educatieve dialogen en debatten, waardoor de geschiedenis in relatie wordt gesteld met de grote hedendaagse vraagstukken.

De hoofddoelstelling van het project is om de ***waarden van tolerantie en respect***, gezien als een essentieel onderdeel van de Europese identiteit, te ***bevorderen***.
Om dit verwezenlijken, intresseren ze zich in de geschiedenis van de steden en meer specifiek door het zoeken naar de rijkdommen binnen de wijk, stedelijke markeringen die capabel zijn om een debat te animeren over de moeilijkheden van de hedendaagse maatschappij.
Het Beit Project ***instaleert zich tijdelijk op belangrijke publieke plekken*** van het collectieve lokale geheugen of op andere plekken waar er zich architecturaal of stedelijk patrimonium bevindt en verandert deze tot discussie- en nadenk ruimte tussen groepen waarbinnen de socio-culturele achtergrond van elkaar verschilt, om er samen een gemeenschappelijke ervaring op te bouwen.

OBJECTIFS | DOELSTELLINGEN

Organisation d'un outil méthodologique propre au quartier du Haut d'Ixelles, à la recherche de "traces" de l'histoire du quartier. Le développement du quartier Matonge pourrait présenter un intérêt particulier pour aborder des thémes d'actualité, mais de manière générale, une exploration de plusieurs lieux au sein du quartier pourrait être développée. (Le Musée Camille Lemonnier s'y prête)

L'équipe Beit pourrait par ailleurs prendre part aux réflexions sur les nouveaux aménagements qui seront mis en place dans le cadre du CQD Athénée. L'équipe a une certaine expertise et de l'expérience, la collaboration serait donc intéressante. Ils sont disponibles pour intégrer la réflexion sur l'espace urbain, les liens sociaux, les dynamiques entre les écoles, etc.

Organisatie van een methodologisch werktuig dat eigen is aan de wijk Hoog-Elsene, doormiddel van onderzoek naar historische sporen van de wijk. Voor de ontwikkeling van de Matonge wijk kan een bijzondere interesse naar voor geschoven worden om rond actuele thema's te werken, maar op een meer algemene manier, zal een exploratie van verschillende plekken binnen de wijk worden ontwikkeld. (Het Museum Camille Lemonnier leent zich hiertoe)

Het Beit team kan deel uitmaken van de reflecties over nieuwe inrichtingen die plaatsvinden binnen het DWC Atheneum. Het team heeft een zekere ervaring, een samenwerking zou dus interessant zijn. Ze zijn beschikbaar om een weerspiegeling te integreren over de stedelijke ruimte, de sociale linken, de dynamieken tussen de scholen, etc.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

7.5 BEIT PROJECT

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET I INITIATOR VAN HET PROJECT

BEIT PROJECT

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

Budget CQD I DWC : € 80 000,00

PUBLIC CIBLE ET PARTENAIRES :

élèves des écoles du quartier (tous réseaux confondus)
habitants et personnes ressources
acteurs locaux
Service du Patrimoin-Commune d'Ixelles

PARTNERS VAN HET PROJECT

leerlingen van de scholen uit de buurt (vanuit alle netwerken)
bewoners en hulp personen
lokale actoren
Dienst van Erfgoed-Gemeente Elsene

RÉALISATIONS PROPOSÉES

Le projet, une fois les outils pédagogiques mis en place, vise à la réalisation de 10 séances par an, pendant 4 ans, permettant de toucher ainsi un public très large. Les enseignants des établissements du quartiers seront contactés pour définir les participants au projet et assurer un suivi tout au long de l'année.

Les séances se déroulent sur le modèle suivant :

- discussions et débats en groupe
- montage d'une école nomade
- recherche de traces du quartier
- réalisation de vidéos dans l'espace public, à la rencontre des habitants du quartier
- projection finale

Elles sont constituées de 2 jours de présence sur le terrain, avec 2 groupes de 15 enfants issus d'écoles différentes. Ces journées sont suivies par le montage des vidéos par les jeunes et la présentation des films devant un jury qui pourrait par exemple être composé d'acteurs du quartier. La projection finale constitue un temps fort du projet et un moment de retour vers le quartier.

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

Het project, een keer dat de pedagogische middelen op punt staan, wil 10 sessies per jaar realiseren, gedurende 4 jaar, zodat er een groot publiek geraakt kan worden. De leerkrachten van de instellingen binnen de wijk zullen gecontacteerd worden om de deelnemers van het project te bepalen en zullen opgevolgd worden tijdens het hele jaar.

De sessies verlopen volgens het volgende model:

- discussies en debatten in groep
- montage van een nomade school
- onderzoek naar de markeringen van de wijk
- realisatie van videos in de publieke ruimte, waarbij de bewoners van de wijk ontmoet worden
- finale projectie

Ze bestaan uit 2 dagen waarbij er aanwezigheid op het terrein is, met 2 groepen van 15 kinderen komende uit verschillende scholen. Deze dagen worden opgevolgd door de montage van videos door de jongeren en een presentatie van de films voor een jury, die bijvoorbeeld kan bestaan uit actoren van de wijk. De finale projectie bestaat uit een hoogtepunt van het project en een moment van terugkeer naar de wijk.

RÉSULTATS ENVISAGÉS

Grâce au projet, des élèves et des enseignants de différentes écoles se rencontrent de manière ludique et enrichissante. Una dynamique est créée entre les différentes écoles du périmètre opérationnel.
Cela permet de mettre le patrimoine existant en valeur. Les jeunes, eux, découvrent ainsi la riche histoire de leur quartier.

VOORZIENE RESULTATEN

Het project zorgt er voor dat jongeren en leerkrachten uit verschillende scholen met elkaar in contact komen op een ludieke en leerrijke manier. Dit zorgt voor een dynamiek tussen de scholen binnen de operationele perimeter.
Er zal een waardering ontstaan voor het bestaande patrimonium en er wordt een besef gecreëerd bij de jongeren voor de rijke geschiedenis van de wijk.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 7.6

PROJET THÉÂTRE LE RIDEAU DE BRUXELLES
PROJECT THEATER LE RIDEAU DE BRUXELLES

EN GÉNÉRAL | ALGEMEEN

DESCRIPTION

Le théâtre 'Le Rideau de Bruxelles' entend s'ouvrir davantage au quartier. Le projet propose de prévoir, dans le cadre de leurs nouvelles extensions, ***un local destiné aux étudiants et aux habitants du quartier,*** où ceux-ci peuvent se familiariser avec le théâtre à un niveau amateur. En outre, la compagnie théâtrale souhaite donner à certains jeunes la chance de pouvoir suivre de très près une production pendant plusieurs semaines. La compagnie théâtrale souhaite ***réduire les obstacles pour les jeunes susceptibles de se rendre dans un théâtre***. Ils veulent par ailleurs ouvrir leur nouveau bar à d'autres personnes que les seuls visiteurs du théâtre.

BESCHRIJVING

Het theater 'Le Rideau de Bruxelles' wilt zich meer openstellen naar de buurt. Het project stelt voor om binnen hun nieuwe uitbreidingen ook ***een lokaal*** te voorzien ***voor de studenten en de bewoners uit de buurt***, waar op een meer amateuristisch niveau theater kan ontdekt worden. Verder wens het theater gezelschap ook om aan bepaalde jongeren de kans te geven een productie gedurende enkele weken van zeer dichtbij te laten volgen. Het gezelschap wilt ***de drempel voor jongeren om het theater te bezoeken verlagen***. Verder willen zij ook hun nieuwe bar meer openstellen dan enkel voor bezoekers van het theater.

LOCALISATION | LOCATIE

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 7.6

PROJET THÉÂTRE LE RIDEAU DE BRUXELLES
PROJECT THEATER LE RIDEAU DE BRUXELLES

PROJETS DE RÉFÉRENCE | REFERENTIEPROJECTEN

Het paleis, Anvers
bron/source: http://www.hetpaleis.be/programma/409-tijdklasdag

BRONKS
THEATER VOOR JONG PUBLIEK
THEATRE JEUNE PUBLIC / THEATRE FOR A YOUNG AUDIENCE

Bronks Theater , Bruxelles
bron/source: http://www.bronks.be/en/

Theaterlabo - Jeugdcultuur werkplaats Villa Basta, Hasselt
bron/source: http://villabasta.be/in-hasselt-2/cursussen-in-hasselt/jongeren-vanaf-15-jaar/

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 7.6

PROJET THÉÂTRE LE RIDEAU DE BRUXELLES
PROJECT THEATER LE RIDEAU DE BRUXELLES

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

DESCRIPTION | BESCHRIJVING

Dans son état actuel, le théâtre a besoin d'être rafraîchi. Des plans sont prêts et attendent d'être exécutés. Au-dessus du théâtre se trouvent des appartements sociaux. Le théâtre a le potentiel pour s'ouvrir davantage sur le quartier et c'est d'ailleurs ce qu'ils souhaitent.

In huidige toestand is het theater aan een opknapbeurt toe, hiervoor liggen er al plannen klaar. Boven het theater bevinden er zich sociale appartementen. Het theater heeft het potentieel en de wens om zich meer open te stellen naar de buurt toe.

DONNÉES| GEGEVENS

ADRESSE | ADRES
Rue Goffart 7 & 9
Goffartstraat 7 & 9

NR. DE CADASTRE | KADASTRAAL NR
division 1, section A, n°946k | division 2, section A, n°79b7
afdeling 1, sectie A, n°946k | afdeling 2, sectie A, n°79b7

PROPRIÉTAIRE | EIGENAAR
Commune d'Ixelles
Gemeente Elsene

USAGE | GEBRUIK
théâtre
theater

ÉTAT | STAAT
dégradé
slechte staat

EXPLOITANT
Liste reprise en annexe
Zie lijst in bijlage

OCCUPANTS | BEWONERS
Liste reprise en annexe
Zie lijst in bijlage

SUPERFICIE DU TERRAIN | OPPERVLAKTE TERREIN
7. 386m²
9. 300m²

SURFACE CONSTRUITE HORS SOL | BRUTO VLOEROPP.
7. 1162m²
9. 525,5m²

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
7. 86%
9. 100%

GABARIT | GABARIET
R+2+T

STATUT JURIDIQUE | RECHTSTOESTAND
PRAS | GBP : équipement d'intérêt collectif ou de service public + zone de protection / uitrusting van collectief belang of openbare diensten + deel van een vrijwaringszone
PPAS | BBP : /
LOTISSEMENT | VERKAVELING : /
LICENCE D'EXPLOITATION | EXPLOITATIEVERGUNNING :
PATRIMOINE | ERFGOED : inventoriés / geïnventariseerd (7)
L'INVENTAIRE IBGE DU SOL | BODEM VLGS INVENTARIS BIM : catégorie 0

IMAGES| BEELDEN

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

R 7.6

PROJET THÉÂTRE LE RIDEAU DE BRUXELLES
PROJECT THEATER LE RIDEAU DE BRUXELLES

OPERATION | OPERATIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

Le projet pour le théâtre Le Rideau prévoit la rénovation totale des bâtiments existants.
Pour le Contrat de Quartier Durable, il est intéressant de laisser dans le nouveau projet un local à la disposition des habitants et des jeunes du quartier.
Le foyer et le bar pourront être utilisés par un plus grand public, avant et après les représentations.

Het totale project voor het Theater Le Rideau voorziet in een volledige renovatie van de bestaand gebouwen.
Voor het Duurzame Wijkcontract is het interessant dat er in het nieuwe project een lokaal zal vrijgehouden worden voor de bewoners en jongeren uit de buurt.
Ook de foyer en de bar zullen door een groter publiek kunnen gebruikt worden, dit op momenten voor en na voorstellingen.

DESTINATION | BESTEMMING
local pour les jeunes et le quartier — lokaal voor de jongeren en de buurt

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION | EIGENDOM + EXPLOITATIE
propriété: Commune d'Ixelles — eigendom; Gemeente Elsene
exploitation: Théâtre le Rideau — exploitatie: Théatre le Rideau

TYPE D'OPÉRATION | TYPE OPERATIE
rénovation — renovatie

QUESTION PRIORITAIRE | AANDACHTSPUNT

EMPRISE AU SOL | GRONDINNAME
à définir | nog te bepalen

NOMBRE DE M² | AANTAL M²
/

TAUX D'OCCUPATION DU TERRAIN | BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIT | GABARIET
/

REALISATION | REALISATIE

ACTEURS | ACTOREN
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene
Théatre le Rideau de Bruxelles

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT
Théatre le Rideau de Bruxelles

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

PROCESSUS INTÉGRÉ
GEÏNTEGREERD PROCES

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

8.1 CHEF DE PROJET CQD (0-4) PROJECTLEIDER DWC (0-4)

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Gestion et suivi de chantier

Coordination du Contrat de Quartier durable. Établir un calendrier de tous les projets. Suivi administratif et financier. Contacts permanents avec l'ensemble des services concernés par le projet. Préparation et promotion des dossiers relatifs à l'établissement des projets (Procédures d'acquisitions, processus de marchés publics, …).

Assurer l'encadrement de la discussion relative aux investissements autres que ceux liés au Contrat de Quatier. Représenter la commune lors des différentes réunions. Au moment des enquêtes publiques : procurer à la population l'information nécessaire pour une bonne compréhension des projets. Suivi des marchés publics de services et de travaux. Suivi des chantiers.

Cohésion

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

Collecter les informations relatives aux initiatives et projets en cours dans le périmètre opérationnel et ses environs. Veiller à la cohésion entre les opérations relevant des différents volets et stimuler les synergies.

Relations avec la population.

Collaborer à l'organisation des Assemblées Générales et Comités 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 oeuvre du Contrat de Quartier Durable. Identifier, budgétiser et programmer les projets de remplacements. Le chef de projet s'occupe par ailleurs de la communication du Contrat de Quartier Durable.

Communication

Le chef de projet est responsable pour la communication. Il dispose d'un budget de fonctionnement pour informer et communiquer. L'objectif est de conférer de la visibilité aux actions/projets entrepris au sein du Contrat de Quartier Durable et aux opportunités que peut offrir le quartier (marketing du quartier) + communiquer au sujet des changements dans le quartier et des défis qu'il relève :

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

Beheer en opvolging van de werkzaamheden

Coördinatie van het Duurzame Wijkcontract. Opstellen van een planning voor alle projecten. Administratieve en financiële opvolging. Permanente contacten met alle diensten die bij het project betrokken zijn. Voorbereiding en promotie van de dossiers betreffende het opstellen van de projecten (aankoopprocedure, openbare aanbestedingen, …).

Omkadering verzorgen van de discussie betreffende de investeringen buiten het Wijkcontract. De gemeente vertegenwoordigen op de verschillende vergaderingen. Op het moment van de openbare onderzoeken: de noodzakelijke informatie aan de bevolking verschaffen zodat een goed inzicht in de projecten verkregen wordt. Opvolging van de overheidsopdrachten voor diensten en werken. Opvolging van de werkzaamheden.

Samenhang

Het College van Burgemeester en schepenen en de gemeentediensten regelmatig informeren over de evolutie van de verschillende projecten. Informatie verzamelen betreffende de lopende initiatieven en projecten binnen de operationele perimeter en zijn omgeving. Waken over de samenhang tussen de ingrepen die onder de verschillende luiken ressorteren en samenwerkingsverbanden stimuleren.

Relaties met de bevolking

Meewerken aan de organisatie van de Algemene Vergaderingen en de wijkcommissies, alsook aan eventuele werkgroepen of bezoeken van de locaties. Begeleiden van de «thematische » werkgroepen. De informatie die bestemd is voor de bevolking doeltreffend verspreiden bij elk stadium van het proces. De informatie op begrijpelijke en toegankelijke wijze voor het publiek presenteren.

Relaties met het Gewest

De omkaderende vergaderingen in samenwerking met de politieke en technische verantwoordelijken van de Gemeente voorbereiden en volgen. Regelmatige contacten met de verantwoordelijken van het Gewest onderhouden. Vorderingsstaten regelmatig meedelen en de nodige stukken leveren die de gewestelijke dienst voor stadshernieuwing nodig heeft voor het vrijmaken van subsidies. Controle van het programma met eventuele herzieningen tijdens het 2e jaar van het Duurzame Wijkcontract. Een eerste evaluatie verrichten van de uitvoering en de voortgang van de projecten die in de loop van het 1e jaar van het Duurzame Wijkcontract werden goedgekeurd. Vervangingsprojecten identificeren, budgetteren en programmeren. De projectleider houdt zich voorts met de communicatie van het Duurzame Wijkcontract bezig.

Communicatie

De projectleider is verantwoordelijk voor de communicatie. Hij beschikt over een werkbudget om te informeren en te communiceren. Het doel is om de zichtbaarheid te verlenen aan de acties en projecten die worden ondernomen binnen het Duurzame Wijkcontract en aan de opportuniteiten die aan de wijk kunnen worden aangeboden (wijkmarketing) + communiceren over de veranderingen in de wijk en de uitdagingen die hierbij komen kijken :

- dit door middel van het organiseren van information momenten voor de bewoners
- door het organiseren van informatiestanden in de publieke ruimte en op evenementen
- een versterking van de actieve communicatie in de wijk (presentatie van de kalenders van de wijkcommisies, wijkcomités, de algemene vergaderingen, werkgroepen, ...)
- het ontvangen van en het samenwerken met diverse partners (met inbegrip van de dragers van de sociaal-economische projecten) die zich willen vestigen in de wijk of die een aantal acties in de buurt wensen te starten
- het ondersteunen van de bewoners die initiatieven wensen op te starten in de wijk in het spoor van het DWC
- specifieke acties en animaties organiseren in de wijk die bijdragen aan het sociale netwerk.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

8.1 CHEF DE PROJET CQD (0-4) PROJECTLEIDER DWC (0-4)

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET

Commune d'Ixelles - Service Rénovation urbaine
Gemeente Elsene - Dienst Stadsrenovation

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

Budget CQD I DWC : € 440 000 ,00

+ € 33 270 ,15 (frais de fonctionnement)

PARTENAIRES DU PROJET

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

PARTNERS VAN HET PROJECT

studiebureau's en ondernemers, bewoners en associaties van de wijk, eigenaars.

RÉALISATIONS PROPOSÉES

Le chef de projet est responsable de la réalisation du programme de base dans les meilleurs conditions. Il coordonne l'ensemble du programme et vient en support aux responsables des projets du programme.

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

De projectleider is verantwoordelijk voor de realisatie van het basisprogramma binnen de beste condities. Hij coordineert het geheel van projecten en ondersteunt de verantwoordelijken van de projecten uit het programma.

RÉSULTATS ENVISAGÉS

La mission court sur 5 années et comprend une première année (2016) d'élaboration du dossier de base, suivie de 4 années de mise en oeuvre du programme de rénovation urbaine. C'est la mission du chef de projet de coordonner les différents projets dans une vision de développement globale pour le quartier.

VOORZIENE RESULTATEN

De opdracht loopt gedurende 5 jaar en bevat een eerste jaar (2016) waarin het basisdossier wordt opgemaakt, gevolgd door 4 jaar waarbinnen de stadsvernieuwingsopdracht wordt volbracht. Het is de opdracht van de projectleider om de verschillende projecten te coordineren binnen een globale visie voor de wijk.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

8.2 DYNAMISATION DU POTENTIEL SOCIO-CULTUREL DE QUARTIER ACTIVATIE VAN HET SOCIO-CULTURELE POTENTIEEL VAN DE WIJK

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Le diagnostic a désigné la présence des ***nombreuses institutions culturelles*** comme une caractéristique positive. Cependant, ***l'attrait*** de ces institutions ***sur le public local semble plutôt limité.*** La recherche de davantage de synergies entre les différentes infrastructures et le quartier a dès lors été avancée comme une priorité.

Un responsable a été désigné pour ***optimiser les accords de collaboration*** éventuels entre les institutions culturelles et éducatives et les habitants du périmètre opérationnel.

Le projet vise à la mise en place d'une plateforme de concertation réunissant les acteurs locaux, avec pour but d'échanger les expériences, les difficultés rencontrées et surtout ***mettre en place des synergies*** qui bénéficieront au quartier.

In de diagnostiek kwam de aanwezigheid van de ***vele culturele instellingen*** als een positieve eigenschap van de buurt naar voren. Toch lijkt de ***aantrekkingskracht*** van deze instellingen op ***een lokaal publiek*** vaak redelijk ***beperkt***. Meer synergiën tussen de verschillende infrastructuren en de wijk werd als een prioriteit naar voor geschoven.

Er wordt dan ook een verantwoordelijke aangesteld voor het ***optimaliseren van de mogelijke samenwerkingsverbanden*** tussen culturele en educatieve instellingen en de bewoners van de operationele perimeter.

Het project wens een overleg platform op te starten met de lokale actoren, met als doel om ervaringen uit te wisselen van de ondervonden moeilijkheden en vooral om ***synergiën mogelijk te maken*** waarvan de wijk kan profiteren.

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Susciter l'engouement des citoyens, des acteurs associatifs, des écoles et autres acteurs du quartier pour l'appel à projets

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- institutionaliseren van een lokaal overlegplatform om de duurzaamheid ervan te waarborgen

ACCOMPAGNEMENT - PHASAGE

La première année sera principalement consacrée à la mise en place de la plateforme locale de concertation qui permettra de faire émerger des initiatives locales. Un premier appel à projet pourra être organisé la première année en fonction des dynamiques qui se mettent en place. En fonction des premiers résultats, d'autres appels, plus ou moins ciblés, suivront dans les années 2 à 4. Les résultats de chaque appel à projets sont analysés avant de lancer une nouvelle vague. Des pistes de pérennisation de la plateforme seront recherchées dès la première année, afin d'autonomiser les acteurs et de systématiser les synergies.

ONDERSTEUNING - FASERING

Het eerste jaar zal vooral gewijd worden aan het opstarten van het lokale overleg platform dat toelaat om locale initiatieven te laten onstaan. Een eerste projectenoproep kan georganiseerd worden in het eerste jaar, afhankelij van de dynamieken die plaatsvinden. In functie van de eerste resulaten, zullen de andere oproepen, min of meer gericht, plaatsvinden in de jaren 2 tot 4. De resultaten van iedere projectenoproep worden geanalyseerd alvoorsen een nieuwe oproep wordt gelanceerd. De duurzame pistes van het platform worden vanaf het eerste jaar onderzocht, zodat de actoren geautonomiseerd en de synergiën gesystematiseerd kunnen worden.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

8.2

DYNAMISATION DU POTENTIEL SOCIO-CULTUREL DE QUARTIER
ACTIVATIE VAN HET SOCIO-CULTURELE POTENTIEEL VAN DE WIJK

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET | INITIATOR VAN HET PROJECT

Commune d'Ixelles - Service Rénovation urbaine
Gemeente Elsene - Dienst Stadsrenovatie

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

Budget CQD I DWC : € 200 000,00

PARTENAIRES DU PROJET

L'objectif est que le coordinateur développe un réseau avec les acteurs suivants:

- écoles communales
- infrastructures éducatives des autres réseaux
- Bibliothèque francophone
- Bibliothèque néerlandophone
- Musée d'Ixelles
- Théâtre le Rideau
- Théâtre Mercelis
- Muziekpublique
- Les Comités de quartiers
- Musée Camille Lemonnier
- ...

PARTNERS VAN HET PROJECT

Het is de bedoelingen dat de coördinator een netwerk uitbouwt met de volgende actoren :

- Gemeentelijke scholen
- Onderwijsinstellingen andere netten
- Franstalige Bibliotheek
- Nederlandstalige bibliotheek
- Museum van Elsene
- Théâtre le Rideau
- Théâtre Mercelis
- Muziekpublique
- Wijkcomités
- Museum Camille Lemonnier

RÉALISATIONS PROPOSÉES

Développer un réseau et nouer des contacts dans le triangle équipements culturels – écoles – quartier afin d'arriver ainsi à des situations gagnant-gagnant, à chaque fois pour au minimum 2 des 3 parties.

La culture est utilisée, dans le cadre de ce projet, comme un vecteur pour améliorer la qualité de vie du quartier et la cohésion sociale.
Le terme culture peut être interprété ici dans son sens le plus large. Le projet veut tout autant favoriser une collaboration avec des clubs de sport / une infrastructure sportive qu'avec des institutions culinaires.

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

Uitbouwen van een netwerk en leggen van contacten in de driehoek culturele voorzieningen - scholen - buurt om op die manier tot win-win situaties te komen voor telkens minimaal 2 van de 3 partijën.

Cultuur wordt in kader van dit project gebruikt als een vector om de kwaliteit van het buurtleven en de sociale cohesie te verbeteren. De term cultuur mag hier geïntrepreteerd worden op de meest ruime manier. Het project wilt even goed een samenwerking mogelijk maken met sportclubs/sportinfrastructuur en ook met culinaire instellingen.

RÉSULTATS ENVISAGÉS

Développer une offre spécifique pour les jeunes durant la pause de midi.
Impliquer davantage la population dans les équipements culturels présents.

VOORZIENE RESULTATEN

Uitwerken van een specifiek aanbod voor jongeren tijdens de middagpauze.
Grotere betrokkenheid van de bevolking bij de aanwezige culturele voorzieningen.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

8.3 COORDINATION TECHNIQUE DU PÔLE RABELAIS
TECHNISCHE COORDINATIE VOOR POOL RABELAIS

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Gestion et suivi de chantier

- Coordination du pôle Rabelais.
- Établir un calendrier de tous les projets. Suivi technique, administratif et financier.
- Contacts permanents avec l'ensemble des acteurs concernés par le projet.
- Préparation et promotion des dossiers relatifs à l'établissement des projets (Procédures d'acquisitions, processus des marchés publics, …).
- Représenter la Commune aux différentes réunions.
- Au moment des enquêtes publiques : procurer à la population l'information nécessaire pour une bonne compréhension des projets.
- Suivi des marchés publics de services et de travaux.
- Suivi des chantiers.

Cohésion

- Informer régulièrement le Collège des Bourgmestre et Echevins et les services communaux de l'évolution des différents projets sur le site.

Relations avec la Région et la Communauté française

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

Beheer en opvolging van de werkzaamheden

- Coördinatie van de Râbelais pool.
- Opstellen van een planning voor alle projecten.
- Technische, administratieve en financiële opvolging.
- Permanente contacten met alle actoren die bij het project betrokken zijn.
- Voorbereiding en promotie van de dossiers betreffende het opstellen van de projecten (aankoopprocedure, openbare aanbestedingen, …).
- De gemeente vertegenwoordigen op de verschillende vergaderingen.
- Op het moment van de openbare onderzoeken: de noodzakelijke informatie aan de bevolking verschaffen zodat een goed inzicht in de projecten verkregen wordt.
- Opvolging van de overheidsopdrachten voor diensten en werken.
- Opvolging van de werkzaamheden.

Samenhang

- Het College van Burgemeester en schepenen en de gemeentediensten regelmatig informeren over de evolutie van de verschillende projecten op de site.

Relaties met het Gewest en de Franse Gemeenschap

- De omkaderende vergaderingen in samenwerking met de politieke en technische verantwoordelijken van de Gemeente voorbereiden en volgen.
- Regelmatige contacten met de verantwoordelijken van het Gewest en de Franse Gemeenschap onderhouden.
- Vorderingsstaten regelmatig meedelen en de nodige stukken leveren die de gewestelijke dienst voor stadshernieuwing nodig heeft voor het vrijmaken van subsidies.

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Coordination étroite avec les partenaires impliqués dans le projet
- Connaissances budgétaire et programmatique de projets complexes

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Nauwe coordinatie met de partners binnen het project
- Budgetkennis en programmatie van de complexe projecten

OBJECTIFS | DOELSTELLINGEN

Le coordinateur technique a comme objectifs :

- Assurer et optimiser la synergie entre les différentes fonctions;
- Préserver la qualité architecturale du projet;
- Rassembler les différents acteurs autour d'un même projet;
- Organiser un processus d'exécution de manière efficace.

De technische coördinator heeft als doelstellingen :

- de synergie tussen de verschillende functies te verzekeren en te optimaliseren;
- de architecturale kwaliteit van het project te bewaren;
- de verschillende actoren rond eenzelfde project scharen;
- het organiseren van een efficiënt proces van uitvoering.

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

8.3 COORDINATION TECHNIQUE DU PÔLE RABELAIS
TECHNISCHE COORDINATIE VOOR POOL RABELAIS

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET
Commune d'Ixelles | Gemeente Elsene

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

Budget CQD I DWC : € 200 000,00

PARTENAIRES DU PROJET

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

PARTNERS VAN HET PROJECT

studiebureau's en ondernemers, bewoners en associaties van de wijk, eigenaars.

RÉALISATIONS PROPOSÉES

Le coordinateur du pôle Rabelais est responsable de la réalisation du projet phare du Contrat de Quartier Durable. Il met en place une concertation entre les différents opérateurs impliqués dans l'opération et travaille en étroite collaboration avec le chef de projet du Contrat de Quartier.

Année 1 :
Rencontre des acteurs, prise de contact et suivi de l'étude de programmation
Mise en place des acquisitions

Année 2 :
Coordination des projets du pôle Rabelais
Réalisation des acquisitions
Mise en place des marchés publics de service

Année 3 - 4 :
Coordination des projets du pôle Rabelais
Mise en place des marchés publics de travaux
Suivi des chantiers

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

De coordinatie van de pool Rabelais is verantwoordelijk voor de realisatie van het poolproject binnen het Duurzame Wijkcontract. Hij zorgt voor overlg tussen de verschillende operatoren binnen de operatie en werkt nauw samen met de projectleider van het Wijkcontract.

Jaar 1 :
De actoren ontmoeten, contact nemen en opvolgen van de programmastudie
De nodige aankopen organiseren

Jaar 2 :
Coordinatie van de projecten binnen de pool Rabelais
Realisatie van de aankopen
De openbare aanbestedingen voor de dienstverleningen organiseren

Année 3 - 4 :
Coordinatie van de projecten binnen de pool Rabelais
De openbare aanbestedingen voor de werken organiseren
Opvolging van de werven

RÉSULTATS ENVISAGÉS

Accompagnement d'un projet exemplaire dans le domaine :

- de la construction d'écoles
- synergie école – quartier
- réfléchir à des usages intéressants au niveau architectural d'un patrimoine de valeur

VOORZIENE RESULTATEN

Begleiding van een voorbeeldproject op vlak van :

- scholenbouw
- synergie school - buurt
- op een architecturaal interessante manier omgaan met waardevol erfgoed

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

8.4 MANAGER ESPACES PUBLICS
BEHEERDER VAN DE PUBLIEKE RUIMTE

CONCEPTION DU PROJET | ONTWERP VAN HET PROJECT

Le travail du manager espaces publics a différents volets :

1. Coordination des différents projets dans l'espace public, pris en charge par le Contrat de Quartier Durable, dans le cadre du maillage vert:

- Développement ABCD
- Urban ma(r)kers
- Les racines de Matongé

Pour qu'ils soient cohérents, appropriés, durables , qu'ils soient une plus value et qu'il y ait un lien avec la chaussée d'Ixelles .

2. Appui et conseil aux projets de (micro-) espaces publics, sur plusieurs aspects tels que :

- l'identité des espaces
- l'implication des habitants et des usagers dans la création de ces espaces
- le maintien de la propreté
- activation du parking Tulipe par gestion optimale
- éditer un bilan de stationnement

Groupes cibles : Gestionnaires des espaces verts publics, habitants, associations et particulièrement les porteurs de projets liés à l'espace public.

3. Initier et accompagner des opportunités de projets d'espace verts en bordure du périmètre opérationnel dans le cadre du maillage vert. Ces projets ne peuvent pas être réaliser dans le cadre du CQD parce qu'ils se trouvent en dehors du EDRLR, mais participent à la dynamique du quartier et ont une grande importance pour le quartier, vu qu'il n'y a pas d'espaces verts dans le périmètre opérationnel. Il s'agit principalement des opportunités suivantes :

- Les Jardins du Parnasse
- Parc de quartier (°ING)
- Le site de Vivaqua
- Le parc Solvay (entre la rue des Champs Elysées et la rue du Couvent)

4. Gestion du bilan de parking :

- évaluation de la perte du nombre de places de parking à cause des réaménagement de l'espace public (Rue Tulipe, Rue Jules Bouillon, ...)
- mettre en évidence l'importance des réaménagements d'espace public pour la viabilité du quartier, malgé les pertes de places de parking.
- examiner les différentes pistes pour améliorer la gestion du parking Tulipe et mettre en place des actions (privatiser la gestion, allonger les heures d'ouvertures, améliorer la signalisation, ...) de sorte que le parking Tulipe pourrait répondre à la perte d'emplacements de parking dans le quartier

Het werk van de beheerder van de publieke ruimte volgens verschillende luiken :

1. Coordinatie van de verschillende projecten in de publieke ruimte, gefinancieerd door het Duurzame Wijkcontract, binnen het groene netwerk:

- Ontwikkeling ABCD
- Urban ma(r)kers
- Back to the roots Matongé

Zodat deze coherent, aangepast, duurzaam en een meerwaarde zijn en zodat er een link is met de Elsensesteenweg.

2. Ondersteuning en advies aan de projecten van de (micro-) publieke ruimtes, over verschillende aspecten zoals:

- de identiteit van de ruimtes
- de implicatie van de bewoners en de gebruikers tijdens het ontwerp van deze ruimtes
- het onderhouden van de properheid
- activatie van de parking Tulp door een optimaal beheer
- uitbrengen van een parkeerverslag

Doelpubliek: beheerder van de groene publieke ruimtes, bewoners, associaties et in het bijzonder de dragers van de projecten die gelinkt zijn aan de publieke ruimte.

3. Initieren en begeleiden van de opportuniteiten aan groene ruimte in de randen van de operationele perimeter binnen het kader van het groene netwerk. Deze projecten kunnen we niet realiseren binnen het kader van het DWC omdat deze zich bevinden buiten de RVOHR, maar maken deel uit van de dynamiek in de wijk en hebben een belangrijke rol aangezien er geen groene plekken zijn binnen de operationele perimeter.
Het gaat voornamelijk over de volgende opportuniteiten:

- De tuinen van Parnasse
- Buurtpark (°ING)
- Vivaqua-site
- Solvay Park (tussen de Elyzeese Veldenstraat en de Kloosterstraat)

4 Beheer van het parkeerverslag

- evaluatie van het verlies van de parkeerplaatsen door de herinrichting van de publieke ruimte (Tulpstraat, Jules Bouillonstraat,...)
- het belang van deze herinrichtingen duiden voor de leefbaarheid van de wijk, desondanks het verlies van de parkeerplaatsen
- onderzoeken van de verschillende pistes die het beheer van de Tulp parking verbeteren en acties ondernemen (privatiseren van het beheer, betere openingsuren, verbeteren van de signalisatie, ...) zodat de Tulp parking een antwoord kan bieden op het verlies van de parkeerplaatsen in de wijk.

OBJECTIFS | DOELSTELLINGEN

- Créer un maillage d'espaces publics cohérents et répondant aux besoins des différents usagers et à l'identité des micro-quartiers.
- Assurer la participation des acteurs de quartier
- Coordonner la mise en œuvre des projets liés à l'espace public
- Appui technique aux projets relatifs à la gestion écologique du maillage créé.
- Sensibilisation à la gestion écologique du maillage
- Accès à l'information technique et didactique sur la gestion raisonnée des espaces publics
- Adapter l'offre de parking aux mutations du quartier

- Creëren van een coherent netwerk publieke ruimte dat beantwoord aan de noden van de verschillende gebruikers en de identiteit van de micro-wijken
- Verzekeren van de participatie met de actoren van de wijk
- Technische ondersteuning bij de creatie van projecten die gerelateerd zijn aan een ecologisch beheer van het gecreërde netwerk.
- Sensibilisatie van een ecologisch beheer voor het netwerk
- Toegang tot technische en didactische informatie over een redelijk beheer van de publieke ruimte
- Parkeergelegenheid aanpassen aan de veranderingen in de wijk

RECOMMANDATIONS & CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Implication des habitants dans les projets
- Implication des services communaux concernés et examen des projets d'aménagement en UTPRC
- Coordination étroite avec les partenaires impliqués dans le projet
- Connaissances budgétaire et programmatique de projets complexes

AANBEVELINGEN & VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Implicatie van de bewoners in de projecten
- Implicatie van de betrokken gemeentelijke diensten
- Nauwe coordinatie met de betrokken partners van het project
- Budget en programma kennis van de complexe projecten

NR. DE PROJET TITRE
PROJECTNR. TITEL

8.4 MANAGER ESPACES PUBLICS
BEHEERDER VAN DE PUBLIEKE RUIMTE

REALISATION | REALISATIE

PORTEUR DE PROJET

Commune d'Ixelles - Service Rénovation urbaine
Gemeente Elsene - Dienst Stadsrenovatie

PLAN FINANCIER | FINANCIEEL PLAN

Budget CQD I DWC : € 200 000,00

PARTENAIRES DU PROJET

réseau associatif, habitants, services communaux concernés, Bruxelles-Mobilité, UTPRC.
le coordinateur d'Entreprendre XXL

PARTNERS VAN HET PROJECT

Associatief netwerk, betrokken gemeentelijke diensten, Brussel Mobiliteit, UTPRC
coordinator van Entreprendre XXL

RÉALISATIONS PROPOSÉES

- Définition d'un programme d'actions
- Préciser les zones d'intervention et les projets attendus
- Appui et conseil aux projets liés à l'espace public, sur plusieurs aspects
- Représentant dans les projet citoyens en lien avec les espaces publics et la verdurisation du quartier

Année 1 :
Définition du programme d'interventions liés à l'esapce public
Concertation avec les porteurs de projets

Années 2 à 4:
Sensibilisation et information à la gestion raisonnée des espaces publics
Accompagnement, conseils, suivi des projets liés aux espaces publics et représentant pour les projets citoyens en lien avec les espaces publics et la verdurisation du quartier (ABCD)

VOORGESTELDE ACTIVITEITEN

- Opstellen van een actie programma
- Interventies zones en de verwachte projecten precisieren
- Ondersteuning en raadgeving voor projecten gelinkt aan de publieke ruimte, op verschillende aspecten
- Vertegenwoordiger in bewonersprojecten gelinkt aan de publieke ruimte en de vergroening van de wijk.

Jaar 1:
Opstelllen van het interventie programma gelinkt aan de publieke ruimte
Overleg met de initiators van de projecten

Jaren 2 tot 4:
Sensibilisatie en informatie over een rationeel beheer van de publieke ruimtes
Begeleiding, raadgevingen, volgend op de projecten gelinkt aan de publieke ruimte en vertegenwoordiger voor de burgerprojecten gelinkt aan de publieke ruimte en de vergroening van de wijk (ABCD)

RÉSULTATS ENVISAGÉS

- Développement d'un maillage d'espaces publics cohérents et répondant aux besoins des différents usagers
- Développement d'espaces publics soulignant l'identité des micro-quartiers
- Gestion raisonnée et efficace du maillage d'espaces publics
- Verdurisation du quartier

VOORZIENE RESULTATEN

- Ontwikkeling van een coherent newerk publieke ruimtes dat beantwoord aan de noden van de verschillende gebruikers
- ontwikkeling van publieke ruimtes ter ondersteuning van de identiteit van de micro-wijken
- een rationeel en efficient beheer van het netwerk publieke ruimtes
- vergroening van de wijk

LES CHIFFRES DE CIJFERS

PROGRAMMA DWCA - VERSIE 22 08 2016

Tableau récapitulatif 1 I ESTIMATION DES COÛTS DE L'OPERATION & DU CO- FINANCEMENT .
Overzichtstabel 1 I RAMING VAN DE KOSTPRIJS VAN DE PROJECTEN & VAN DE CO- FINANCIERING

		PROGRAMME . PROGRAMMA					ACQUISITION . AANKOOP				DEPOLLUTION . SANERING		
		Logements . Wonen (m²)	# logements	Equipements . Voorzieningen (m²)	Espace public . Publieke ruimte (m²)	Total . Totaal (m²)	estimation . Schatting	base de calcul	frais .kosten 2,5% (acquisition , aankoop) 3% (emphythéose)	expropriation . Onteigening	coûts (150 €/m²)	honoraires (11%)	tva (21%)
1	**PÔLE RABELAIS . POOL RABELAIS**												
1.1	**. Halle magnifique publique I Prachtige publieke hal**			585		585							
1.2	**. Salles de sport de quartier I Buurtsportzalen**			956		956							
1.3	**. Façade vivante de la halle I Levendige gevel van de hal**			345		345	€ 211 194,00	emphythéose : valeur canon unique (selon calculs repris à l'étude de faisabilité pôle Rabelais)	€ 6 335,82				
1.4	**. Equipement petit enfance I Kiderdagverblijf**			712		712	€ 203 237,00		€ 6 097,11		€ 18 600,00	€ 2 046,00	€ 4 335,66
1.5	**. 8 Logements Rabelais I 8 Woonentiteiten Rabelais**	956	8			956	€ 801 252,00		€ 24 037,56				
1.6	**. Aménagement des abords I Aanleg van de randen**				265	265							
R 1.7	**. Parc - cour Rabelais I Speelpark Rabelais**				1100								
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL												
2	**MICRO QUARTIER TULIPE . MICROWIJK TULP**												
2.1	**. Réaménagement rue de la Tulipe I Heraanleg Tulpstraat**				1100	1100							
2.2	**. Aménagements "espace de respiration" Pôle Tulipe I Inrichting "ademruimte Tulp pool**												
	Place de la Tulipe				*1000*	*1000*							
	Square Châtelaillon-plage				*2200*	*2200*							
2.3	**. Sportotheque & piste jogging daily mile I Sportotheek & loopparcours daily mile**												
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL												
3	**ÎLOT ACJ . BOUWBLOK ACJ**												
3.1	**. Projet mixte place de londres I Gemengd project Londenplein**												
	Renovation bâtiment de logement I Renovatie woongebouw	*360*	*3*			*360*		1000 €/m² plancher pour un bâtiment avec peu de lumière naturelle					
	Acquisition Major Dubreucq 39 I Aankoop Major Dubreucqstraat 39			*184*		*184*	*€ 184 000,00*		*€ 22 080,00*				
	Projet locaux associatifs I project lokalen verenigingen			*294*		*294*							
3.2	**. Aménagement placette Majoor René Dubreucqstraat I Inrichting pleintje Majoor Réné Dubreucq**				189	189							
3.3	**. Ouverture de l'îlot Trone I Openen van het bouwblok Troon**				100	100							
	Adaptation passage												
3.4 ac	**. Projet mixte Rue du trône 97-101 I Gemengd project Troonstraat 97-101**	1365	22										
3.4 b	**. Snack social | Sociale snackbar**												
R 3.5	**. Les Jardins du Parnasse I De tuinen van Parnasse**												
R 3.6	**. Musée Camille Lemonnier I Museum Camille Lemonnier**												
R 3.7	**. Parc de quartier (°ING) I Buurtpark (°ING)**												
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL												
4	**AXE SANS SOUCI . AS SANS SOUCI**												
4.1	**. Parc-cour école 2 I Speelpark school 2**				2500	2500					€ 125 000,00	€ 13 750,00	€ 29 137,50
R 4.2	**. Logements Edmond Peeters I Huisvesting Edmond Peeters**	575											
R 4.3	**. Parc-cour Edmond Peeters I Speelpark Edmond Peeters**				1170								
A 4.4	**. Projet mixte Blyckaerts I Gemengd project Blyckaerts**												
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL												
5	**OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIE . GEDIVERSIFIEERD WOONAANBOD**												
5.1	**. Projet 4 logements rue du Trône 143-145 I Project 4 woningen Troonstraat 143-145**	475	4			475	€ 950 000,00	95% du prix demandé	€ 23 750,00				
	> VOLET 2 - REVENTE à 25%												
5.2	**. Facilitateur logements + création de logements en AIS I Facilitator huisvesting + creatie van woningen SVK**		10										
	. Engagement un équivalent temp plein + frais de fonctionnement												
	. Bijdrage in kosten van de werken												
5.3	**. Pens(i)onsquartier | Het buurtpensioen**												
R 5.4	**. Projet Mixte Garage Buckens I Gemengd project Garage Buckens**												
A 5.5	**. Des immeubles inoccupés I Leegstaande panden**												

COÛT DES TRAVAUX . KOSTEN WERKEN																						
eenheidsprijs / prix unitaire (une réserve de 10% est prévue dans les prix unitaires)			*somme I som*	*reserve (10%)*	*TVA sur travaux / BTW op werken*			*Etude I studie*	**COÛT DE L'OPERATION**	BUDGET ASSOCIE REGION DE BRUXELLES CAPITALE	BUDGET ASSOCIE COCOF	BUDGET ASSOCIE COMMUNE D'IXELLES	COÛT TOTAL PROJETS RESERVES	**COUT CDQ OPERATION KOSTPRIJS OPERATIE DWC**	**REGION DE BRUXELLES CAPITALE . BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST**		**COMMUNE D'IXELLES . GEMEENTE ELS**	
Logements . Wonen (€/m²)	Equipements . Voorzieningen (€/m²)	Espace public . Publieke ruimte (€/m²)	prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	TVA (12%) construction logements . Nieuwbouw woningen	TVA (6%) logements en rénovation . Renovatie woningen	TVA (21%) autres : équipements, ...	honoraires 14% + 21% TVA . erelonen (14%) + 21 % BTW												
	€ 1 500,00		€ 877 500,00	€ 87 750,00			€ 202 702,50	€ 163 513,35	**€ 1 331 465,85**					€ 1 331 465,85	95%	€ 1 264 892,56	5%	€ 66 5
	€ 1 500,00		€ 1 434 000,00	€ 143 400,00			€ 331 254,00	€ 267 211,56	**€ 2 175 865,56**	€ 1 305 519,34				€ 870 346,22	95%	€ 826 828,91	5%	€ 43 5
	€ 1 500,00		€ 517 500,00	€ 51 750,00			€ 119 542,50	€ 96 430,95	**€ 1 002 753,27**					€ 1 002 753,27	95%	€ 952 615,61	5%	€ 50 1
	€ 1 600,00		€ 1 139 200,00	€ 113 920,00			€ 263 155,20	€ 212 278,53	**€ 1 962 869,50**		€ 1 177 721,70			€ 785 147,80	95%	€ 745 890,41	5%	€ 39 2
€ 1 600,00			€ 1 529 600,00	€ 152 960,00	€ 201 907,20			€ 285 025,66	**€ 2 994 782,42**					€ 2 994 782,42	95%	€ 2 845 043,30	5%	€ 149 7
		€ 150,00	€ 39 750,00	€ 3 975,00			€ 9 182,25	€ 7 407,02	**€ 60 314,27**					€ 60 314,27	95%	€ 57 298,55	5%	€ 3 0
		€ 200,00	€ 220 000,00	€ 22 000,00			€ 50 820,00	€ 40 994,80					€ 333 814,80					
									€ 9 528 050,87					**€ 7 044 809,83**				
	€ 150,00		€ 165 000,00	€ 16 500,00			€ 38 115,00	€ 30 746,10	**€ 250 361,10**					€ 250 361,10	95%	€ 237 843,05	5%	€ 12 5
									€ 485 548,80					€ 485 548,80	95%	€ 461 271,36	5%	€ 24 2
	€ 100,00	*€ 100 000,00*	*€ 10 000,00*	*€ 23 100,00*	*€ 18 634,00*	*€ 151 734,00*												
	€ 100,00	*€ 220 000,00*	*€ 22 000,00*	*€ 50 820,00*	*€ 40 994,80*	*€ 333 814,80*												
									€ 25 000,00					€ 25 000,00	100%	€ 25 000,00	0%	
									€ 760 909,90					**€ 760 909,90**				
									€ 1 605 490,54					€ 1 605 490,54	95%	€ 1 525 216,01	5%	€ 80 2
€ 1 500,00			*€ 540 000,00*	*€ 54 000,00*	*€ 35 640,00*		*€ 100 623,60*	*€ 730 263,60*										
								€ 206 080,00										
€ 1 500,00			*€ 441 000,00*	*€ 44 100,00*		*€ 101 871,00*	*€ 82 175,94*	*€ 669 146,94*										
		€ 300,00	€ 56 700,00	€ 5 670,00			€ 13 097,70	€ 10 565,48	**€ 86 033,18**					€ 86 033,18	95%	€ 81 731,52	5%	€ 4 3
		€ 100,00	€ 10 000,00	€ 1 000,00			€ 2 310,00	€ 1 863,40	**€ 15 173,40**					€ 15 173,40	95%	€ 14 414,73	5%	€ 7
									€ 50 000,00					€ 50 000,00	95%	€ 47 500,00	5%	€ 2 5
									€ 25 000,00	€ 1 137 500,00		€ 612 500,00		€ 25 000,00	95%	€ 23 750,00	5%	€ 1 2
									€ 180 000,00					€ 180 000,00	100%	€ 180 000,00	0%	
													à estimer					
													€ 1 000 000,00					
									€ 1 961 697,12					**€ 1 961 697,12**				
	€ 110,00		€ 275 000,00	€ 27 500,00			€ 63 525,00	€ 51 243,50	**€ 585 156,00**					€ 585 156,00	95%	€ 555 898,20	5%	€ 29 2
€ 1 600,00			€ 920 000,00	€ 92 000,00	€ 121 440,00			€ 171 432,80					€ 1 212 872,80					
	€ 100,00		€ 117 000,00	€ 11 700,00			€ 27 027,00	€ 21 801,78					€ 165 828,78					
									€ 585 156,00					**€ 585 156,00**				
									€ 973 750,00					€ 973 750,00	52%	€ 510 529,12	48%	€ 463 2
									-€ 243 437,50					-€ 243 437,50				-€ 243 4
									€ 260 000,00					€ 260 000,00	100%	€ 260 000,00	0%	
									€ 500 000,00					€ 500 000,00	100%	€ 500 000,00	0%	
									€ 50 000,00					€ 50 000,00	100%	€ 50 000,00	0%	

PROGRAMMA DWCA - VERSIE 22 08 2016

Tableau récapitulatif 1 I ESTIMATION DES COÛTS DE L'OPERATION & DU CO- FINANCEMENT .
Overzichtstabel 1 I RAMING VAN DE KOSTPRIJS VAN DE PROJECTEN & VAN DE CO- FINANCIERING

		PROGRAMME . PROGRAMMA					ACQUISITION . AANKOOP				DEPOLLUTION . SANERING		
		Logements . Wonen (m^2)	# logements	Equipements . Voorzieningen (m^2)	Espace public . Publieke ruimte (m^2)	Total . Totaal (m^2)	estimation . Schatting	base de calcul	frais .kosten 2,5% (acquisition , aankoop) 3% (emphythéose)	expropriation . Onteigening	coûts (150 €/m^2)	honoraires (11%)	tva (21%)
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL												
6	**IDENTIFIER DES MICRO-QUARTIERS . MICRO WIJKEN IDENTIFICEREN**												
6.1	**. Développement communautaire ABCD I Gemeenschappelijke ontwikkeling ABCD**												
	Particiatieproces												
	Enveloppe voor uitwerking proijecten												
6.2	**. Urban ma(r)kers**												
	Esquisse commune : Processus + prototype												
	Installation défintive												
6.3	**. Micro EP Chaussée de Wavre I Micro EP Waversesteenweg**												
6.4	**. Aménagement de la rue Cans plus conviviale I Aanleg van een gemoedelijkere Cansstraat**			550		550							
6.5	**. Entreprendre XXL | Ondernemen XXL**												
R 6.6	**. Woonerf Rue van AA I Woonerf Van Aastraat**			750									
A 6.7	**. Reservoir d'eau Vivaqua I Vivaqua reservoir**												
A 6.8	**. Jardin - parc Solvay I Tuin - park Solvay**												
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL												
7	**ACTIVATION DU POTENTIEL CULTUREL . ACTIVATIE VAN HET CULTUREEL POTENTIEEL**												
7.1	**. Appel à projet synergie écoles quartier - Projectenoproep synergie scholen-wijk**												
7.2	**. Insertion socio-professionnelle en médiation culturelle I Socio-professionele integatie in de sulturele bemiddeling**												
7.3	**. Musée d'Ixelles en vadrouille I Museum van Elsene buiten de muren**												
7.4	**. Les racines de Matongé I De roots van Matongé**												
7.5	**. Beit Projet Matongé**												
R 7.6	**. Projet Theatre LE RIDEAU de Bruxelles local de quartier I Project Theater Le RIDEAU van Brussel wijklokaal**												
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL												
8	**PROCESSUS INTEGRE . GEÏNTEGREERD PROCES**												
8.1	**. Chef de projet CQD I Projectleider DWC (0-4)**												
	. Communicatie / budget de fonctionnement												
8.2	**. Dynamisation du potentiel socio-culturel du quartier | Activatie van het socio-culturele potentiel van de wijk**												
8.3	**. Coordination technique du pôle Rabelais I Technische coördinator Rabelais pool**												
8.4	**. Manager espaces publics I Beheerder van de publieke ruimte**												
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL												
TOTAL		**3156**	**47**	**3076**	**7904**	**12771**							
		opérations réserves non compris											
BUDGET DWC	subside régional												
	partie communale												
	BUDGET TOTAL												

COÛT DES TRAVAUX . KOSTEN WERKEN																
eenheidsprijs / prix unitaire *(une réserve de 10% est prévue dans les prix unitaires)*			***somme I som***	***reserve (10%)***	***TVA sur travaux / BTW op werken***			***Etude I studie***	**COÛT DE L'OPERATION**	BUDGET ASSOCIE REGION DE BRUXELLES CAPITALE	BUDGET ASSOCIE COCOF	BUDGET ASSOCIE COMMUNE D'IXELLES	**COÛT TOTAL PROJETS RESERVES**	**COUT CDQ OPERATION KOSTPRIJS OPERATIE DWC**	**REGION DE BRUXELLES CAPITALE . BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST**		**COMMUNE D'IXELLES . GEMEENTE ELS**	
Logements . Wonen (€/m²)	Equipements . Voorzieningen (€/m²)	Espace public . Publieke ruimte (€/m²)	prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	10% sur le prix de construction (hors TVA) . bouwkost (excl BTW)	TVA (12%) construction logements . Nieuwbouw woningen	TVA (6%) logements en rénovation . Renovatie woningen	TVA (21%) autres : équipements, …	honoraires 14% + 21% TVA . erelonen (14%) + 21 % BTW										
									€ 1 540 312,50					**€ 1 540 312,50**				
									€ 375 085,00					€ 375 085,00	100%	€ 375 085,00	0%	
									€ 205 085,00									
									€ 170 000,00									
									€ 200 000,00					€ 200 000,00	100%	€ 200 000,00	0%	
									€ 80 000,00									
									€ 120 000,00									
									€ 200 000,00					€ 200 000,00	95%	€ 190 000,00	5%	€ 10 0
€ 150,00	€ 82 500,00	€ 8 250,00			€ 19 057,50			€ 15 373,05	**€ 125 180,55**					€ 125 180,55	95%	€ 118 921,52	5%	€ 6 2
									€ 362 000,00					€ 362 000,00	100%	€ 362 000,00	0%	
€ 200,00	€ 150 000,00	€ 15 000,00			€ 34 650,00			€ 31 279,71					€ 215 929,71					
									€ 1 262 265,55					**€ 1 262 265,55**				
									€ 120 000,00					€ 120 000,00	100%	€ 120 000,00	0%	
									€ 180 000,00					€ 180 000,00	100%	€ 180 000,00	0%	
									€ 200 000,00					€ 200 000,00	100%	€ 200 000,00	0%	
									€ 60 000,00					€ 60 000,00	100%	€ 60 000,00	0%	
									€ 80 000,00					€ 80 000,00	100%	€ 80 000,00	0%	
													€ 450 000,00					
									€ 640 000,00					**€ 640 000,00**				
									€ 440 000,00					€ 440 000,00	100%	€ 440 000,00	0%	
									€ 33 270,15					€ 33 270,15	100%	€ 33 270,15	0%	
									€ 200 000,00					€ 200 000,00	100%	€ 200 000,00	0%	
									€ 200 000,00					€ 200 000,00	100%	€ 200 000,00	0%	
									€ 200 000,00					€ 200 000,00	100%	€ 200 000,00	0%	
									€ 1 073 270,15					**€ 1 073 270,15**				
									€ 17 351 662,09					**€ 14 868 421,05**				
								95%						€ 14 125 000,00		€ 14 125 000,00		
								5%						€ 743 421,05				€ 743 4
														€ 14 868 421,05				

PROGRAMMA DWCA - VERSIE 22 08 2016

Tableau récapitulatif 2 I VENTILATION
Overzichtstabel 2 I SPREIDING

PLAN FINANCIER ETABLI SUR LES 6 ANS . FINANCIEEL PLAN OVER 6 JAAR

		COUT CDQ OPERATION KOSTPRIJS OPERATIE DWC	REGION DE BRUXELLES CAPITALE . BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST			COMMUNE D'IXELLES . GEMEENTE ELSENE		2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	**PÔLE RABELAIS . POOL RABELAIS**												
1.1	**. Halle magnifique publique I Prachtige publieke hal**	€ 1 331 465,85	95%	€ 1 264 892,56	5%	€ 66 573,29		€ 0,00	€ 32 702,67	€ 73 581,01	€ 490 072,87	€ 490 072,87	€ 245 036,43
1.2	**. Salles de sport de quartier I Buurtsportzalen**	€ 870 346,22	95%	€ 826 828,91	5%	€ 43 517,31		€ 0,00	€ 21 376,92	€ 48 098,08	€ 320 348,49	€ 320 348,49	€ 160 174,24
1.3	**. Façade vivante de la halle I Levendige gevel van de hal**	€ 1 002 753,27	95%	€ 952 615,61	5%	€ 50 137,66		€ 217 529,82	€ 19 286,19	€ 43 393,93	€ 289 017,33	€ 289 017,33	€ 144 508,67
1.4	**. Equipement petit enfance I Kiderdagverblijf**	€ 785 147,80	95%	€ 745 890,41	5%	€ 39 257,39		€ 83 733,64	€ 26 974,95	€ 38 210,14	€ 254 491,63	€ 254 491,63	€ 127 245,81
1.5	**. 8 Logements Rabelais I 8 Woonentiteiten Rabelais**	€ 2 994 782,42	95%	€ 2 845 043,30	5%	€ 149 739,12		€ 825 289,56	€ 57 005,13	€ 128 261,55	€ 793 690,47	€ 793 690,47	€ 396 845,24
1.6	**. Aménagement des abords I Aanleg van de randen**	€ 60 314,27	95%	€ 57 298,55	5%	€ 3 015,71		€ 0,00	€ 0,00	€ 1 481,40	€ 2 962,81	€ 22 644,30	€ 33 225,75
R 1.7	**. Parc - cour Rabelais I Speelpark Rabelais**												
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL	**€ 7 044 809,83**											
2	**MICRO QUARTIER TULIPE . MICROWIJK TULP**												
2.1	**. Réaménagement rue de la Tulipe I Heraanleg Tulpstraat**	€ 250 361,10	95%	€ 237 843,05	5%	€ 12 518,06		€ 6 149,22	€ 12 298,44	€ 93 995,22	€ 137 918,22	€ 0,00	€ 0,00
2.2	**. Aménagements "espace de respiration" Pôle Tulipe I Inrichting "ademruimte Tulp pool**	€ 485 548,80	95%	€ 461 271,36	5%	€ 24 277,44		€ 11 925,76	€ 23 851,52	€ 182 293,76	€ 267 477,76	€ 0,00	€ 0,00
	Place de la Tulipe												
	Square Châtelaillon-plage												
2.3	**. Sportotheque & piste jogging daily mile I Sportotheek & loopparcours daily mile**	€ 25 000,00	100%	€ 25 000,00	0%	€ 0,00		€ 4 000,00	€ 7 000,00	€ 7 000,00	€ 7 000,00		
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL	**€ 760 909,90**											
3	**ÎLOT ACJ . BOUWBLOK ACJ**												
3.1	**. Projet mixte place de londres I Gemengd project Londenplein**	€ 1 605 490,54	95%	€ 1 525 216,01	5%	€ 80 274,53		€ 242 639,91	€ 82 259,79	€ 512 236,34	€ 512 236,34	€ 256 118,17	€ 0,00
	Renovation bâtiment de logement I Renovatie woongebouw												
	Acquisition Major Dubreucq 39 I Aankoop Major Dubreucqstraat 39												
	Projet locaux associatifs I project lokalen verenigingen												
3.2	**. Aménagement placette Majoor René Dubreucqstraat I Inrichting pleintje Majoor Réné Dubreucq**	€ 86 033,18	95%	€ 81 731,52	5%	€ 4 301,66		€ 2 113,10	€ 4 226,19	€ 32 300,18	€ 47 393,72	€ 0,00	€ 0,00
3.3	**. Ouverture de l'îlot Trone I Openen van het bouwblok Troon**	€ 15 173,40	95%	€ 14 414,73	5%	€ 758,67		€ 1 118,04	€ 64 055,36	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Adaptation passage	€ 50 000,00	95%	€ 47 500,00	5%	€ 2 500,00							
3.4 ac	**. Projet mixte Rue du trône 97-101 I Gemengd project Troonstraat 97-101**	€ 25 000,00	95%	€ 23 750,00	5%	€ 1 250,00		€ 0,00	€ 0,00	€ 25 000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
3.4 b	**. Snack social | Sociale snackbar**	€ 180 000,00	100%	€ 180 000,00	0%	€ 0,00				€ 90 000,00	€ 90 000,00		
R 3.5	**. Les Jardins du Parnasse I De tuinen van Parnasse**												
R 3.6	**. Musée Camille Lemonnier I Museum Camille Lemonnier**												
R 3.7	**. Parc de quartier (°ING) I Buurtpark (°ING)**												
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL	**€ 1 961 697,12**											
4	**AXE SANS SOUCI . AS SANS SOUCI**												
4.1	**. Parc-cour école 2 I Speelpark school 2**	€ 585 156,00	95%	€ 555 898,20	5%	€ 29 257,80		€ 178 136,20	€ 20 497,40	€ 156 658,70	€ 229 863,70	€ 0,00	€ 0,00
R 4.2	**. Logements Edmond Peeters I Huisvesting Edmond Peeters**												
R 4.3	**. Parc-cour Edmond Peeters I Speelpark Edmond Peeters**												
A 4.4	**. Projet mixte Blyckaerts I Gemengd project Blyckaerts**												
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL	**€ 585 156,00**											
5	**OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIE . GEDIVERSIFIEERD WOONAANBOD**												
5.1	**. Projet 4 logements rue du Trône 143-145 I Project 4 woningen Troonstraat 143-145**	€ 973 750,00	52%	€ 510 529,12	48%	€ 463 220,88		€ 973 750,00		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	> VOLET 2 - REVENTE à 25%	-€ 243 437,50				-€ 243 437,50			-€ 243 437,50				
5.2	**. Facilitateur logements + création de logements en AIS I Facilitator huisvesting + creatie van woningen SVK**												
	. Engagement un équivalent temp plein + frais de fonctionnement	€ 260 000,00	100%	€ 260 000,00	0%	€ 0,00		€ 65 000,00	€ 65 000,00	€ 65 000,00	€ 65 000,00		
	. Bijdrage in kosten van de werken	€ 500 000,00	100%	€ 500 000,00	0%	€ 0,00			€ 166 666,67	€ 166 666,67	€ 166 666,67		
5.3	**. Pens(i)onsquartier | Het buurtpensioen**	€ 50 000,00	100%	€ 50 000,00	0%	€ 0,00		€ 20 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00			
R 5.4	**. Projet Mixte Garage Buckens I Gemengd project Garage Buckens**												
A 5.5	**. Des immeubles inoccupés I Leegstaande panden**												
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL	**€ 1 540 312,50**											

		COUT CDQ OPERATION KOSTPRIJS OPERATIE DWC	REGION DE BRUXELLES CAPITALE . BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST		COMMUNE D'IXELLES . GEMEENTE ELSENE		PLAN FINANCIER ETABLI SUR LES 6 ANS . FINANCIEEL PLAN OVER 6 JAAR					
							2017	2018	2019	2020	2021	2022
6	**IDENTIFIER DES MICRO-QUARTIERS . MICRO WIJKEN IDENTIFICEREN**											
6.1	**. Développement communautaire ABCD I Gemeenschappelijke ontwikkeling ABCD**	€ 375 085,00	100%	€ 375 085,00	0%	€ 0,00	€ 75 955,00	€ 102 895,00	€ 99 115,00	€ 97 120,00		
	Particiatieproces											
	Enveloppe voor uitwerking proijecten											
6.2	**. Urban ma(r)kers**	€ 200 000,00	100%	€ 200 000,00	0%	€ 0,00	€ 50 000,00	€ 50 000,00	€ 50 000,00	€ 50 000,00		
	Esquisse commune : Processus + prototype											
	Installation défintive											
6.3	**. Micro EP Chaussée de Wavre I Micro EP Waversesteenweg**	€ 200 000,00	95%	€ 190 000,00	5%	€ 10 000,00		€ 100 000,00	€ 100 000,00			
6.4	**. Aménagement de la rue Cans plus conviviale I Aanleg van een gemoedelijkere Cansstraat**	€ 125 180,55	95%	€ 118 921,52	5%	€ 6 259,03	€ 3 074,61	€ 6 149,22	€ 46 997,61	€ 68 959,11	€ 0,00	€ 0,00
6.5	**. Entreprendre XXL | Ondernemen XXL**	€ 362 000,00	100%	€ 362 000,00	0%	€ 0,00	€ 90 500,00	€ 90 500,00	€ 90 500,00	€ 90 500,00		
R 6.6	. Woonerf Rue van AA I Woonerf Van Aastraat											
A 6.7	. Reservoir d'eau Vivaqua I Vivaqua reservoir											
A 6.8	. Jardin - parc Solvay I Tuin - park Solvay											
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL	**€ 1 262 265,55**										
7	**ACTIVATION DU POTENTIEL CULTUREL . ACTIVATIE VAN HET CULTUREEL POTENTIEEL**											
7.1	**. Appel à projet synergie écoles quartier - Projectenoproep synergie scholen-wijk**	€ 120 000,00	100%	€ 120 000,00	0%	€ 0,00	€ 30 000,00	€ 30 000,00	€ 30 000,00	€ 30 000,00		
7.2	**. Insertion socio-professionnelle en médiation culturelle I Socio-professionele integatie in de sulturele bemiddeling**	€ 180 000,00	100%	€ 180 000,00	0%	€ 0,00	€ 45 000,00	€ 45 000,00	€ 45 000,00	€ 45 000,00		
7.3	**. Musée d'Ixelles en vadrouille I Museum van Elsene buiten de muren**	€ 200 000,00	100%	€ 200 000,00	0%	€ 0,00	€ 50 000,00	€ 50 000,00	€ 50 000,00	€ 50 000,00		
7.4	**. Les racines de Matongé I De roots van Matongé**	€ 60 000,00	100%	€ 60 000,00	0%	€ 0,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00	€ 15 000,00		
7.5	**. Beit Projet Matongé**	€ 80 000,00	100%	€ 80 000,00	0%	€ 0,00	€ 20 000,00	€ 20 000,00	€ 20 000,00	€ 20 000,00		
R 7.6	. Projet Theatre LE RIDEAU de Bruxelles local de quartier I Project Theater Le RIDEAU van Brussel wijklokaal											
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL	**€ 640 000,00**										
8	**PROCESSUS INTEGRE . GEÏNTEGREERD PROCES**											
8.1	**. Chef de projet CQD I Projectleider DWC (0-4)**	€ 440 000,00	100%	€ 440 000,00	0%	€ 0,00	€ 176 000,00	€ 88 000,00	€ 88 000,00	€ 88 000,00		
	. Communicatie / budget de fonctionnement	€ 33 270,15	100%	€ 33 270,15	0%	€ 0,00	€ 8 317,54	€ 8 317,54	€ 8 317,54	€ 8 317,54		
8.2	**. Dynamisation du potentiel socio-culturel du quartier | Activatie van het socio-culturele potentiel van de wijk**	€ 200 000,00	100%	€ 200 000,00	0%	€ 0,00	€ 50 000,00	€ 50 000,00	€ 50 000,00	€ 50 000,00		
8.3	**. Coordination technique du pôle Rabelais I Technische coördinator Rabelais pool**	€ 200 000,00	100%	€ 200 000,00	0%	€ 0,00	€ 50 000,00	€ 50 000,00	€ 50 000,00	€ 50 000,00		
8.4	**. Manager espaces publics I Beheerder van de publieke ruimte**	€ 200 000,00	100%	€ 200 000,00	0%	€ 0,00	€ 50 000,00	€ 50 000,00	€ 50 000,00	€ 50 000,00		
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL	**€ 1 073 270,15**										
TOTAL		**€ 14 868 421,05**					**€ 3 345 232,40**	**€ 1 130 625,49**	**€ 2 472 107,11**	**€ 4 387 036,64**	**€ 2 426 383,26**	**€ 1 107 036,15**
BUDGET DWC	subside régional	€ 14 125 000,00		€ 14 125 000,00								
	partie communale	€ 743 421,05				€ 743 421,05						
	BUDGET TOTAL	**€ 14 868 421,05**										
	difference	*€ 0,00*										

PROGRAMMA DWCA - VERSIE 22 08 2016

Tableau récapitulatif 2 I VENTILATION
Overzichtstabel 2 I SPREIDING

		COUT CDQ OPERATION KOSTPRIJS OPERATIE DWC	REGION DE BRUXELLES CAPITALE . BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST		COMMUNE D'IXELLES . GEMEENTE ELSENE		PAR VOLET I PER LUIK						
								volet 1 opération brique I luik 1 operaties bebouwing	volet 2 acquisition / revente I luik 2 aankoop / verkoop	volet 3 espace public I luik 3 publieke ruimte	volet 4 opération environnement I luik 4 leefmilieu	volet 5 socio economique I luik 5 socio-economisch	volet 6 coordination & communication (max 3 ETP) I luik 6 coördinatie &communicatie	volet 7 participation I luik 7 participatie
1	**PÔLE RABELAIS . POOL RABELAIS**													
1.1	**. Halle magnifique publique I Prachtige publieke hal**	€ 1 331 465,85	95%	€ 1 264 892,56	5%	€ 66 573,29	1	€ 1 331 465,85						
1.2	**. Salles de sport de quartier I Buurtsportzalen**	€ 870 346,22	95%	€ 826 828,91	5%	€ 43 517,31	1	€ 870 346,22						
1.3	**. Façade vivante de la halle I Levendige gevel van de hal**	€ 1 002 753,27	95%	€ 952 615,61	5%	€ 50 137,66	1	€ 1 002 753,27						
1.4	**. Equipement petit enfance I Kiderdagverblijf**	€ 785 147,80	95%	€ 745 890,41	5%	€ 39 257,39	1	€ 785 147,80						
1.5	**. 8 Logements Rabelais I 8 Woonentiteiten Rabelais**	€ 2 994 782,42	95%	€ 2 845 043,30	5%	€ 149 739,12	1	€ 2 994 782,42						
1.6	**. Aménagement des abords I Aanleg van de randen**	€ 60 314,27	95%	€ 57 298,55	5%	€ 3 015,71	3			€ 60 314,27				
R 1.7	**. Parc - cour Rabelais I Speelpark Rabelais**													
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL	**€ 7 044 809,83**												
2	**MICRO QUARTIER TULIPE . MICROWIJK TULP**													
2.1	**. Réaménagement rue de la Tulipe I Heraanleg Tulpstraat**	€ 250 361,10	95%	€ 237 843,05	5%	€ 12 518,06	3			€ 250 361,10				
2.2	**. Aménagements "espace de respiration" Pôle Tulipe I Inrichting "ademruimte Tulp pool**	€ 485 548,80	95%	€ 461 271,36	5%	€ 24 277,44								
	Place de la Tulipe						*3*			*€ 151 734,00*				
	Square Châtelaillon-plage						*3*			*€ 333 814,80*				
2.3	**. Sportotheque & piste jogging daily mile I Sportotheek & loopparcours daily mile**	€ 25 000,00	100%	€ 25 000,00	0%	€ 0,00	5					€ 25 000,00		
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL	**€ 760 909,90**												
3	**ÎLOT ACJ . BOUWBLOK ACJ**													
3.1	**. Projet mixte place de londres I Gemengd project Londenplein**	€ 1 605 490,54	95%	€ 1 525 216,01	5%	€ 80 274,53	1	€ 1 605 490,54						
	Renovation bâtiment de logement I Renovatie woongebouw													
	Acquisition Major Dubreucq 39 I Aankoop Major Dubreucqstraat 39													
	Projet locaux associatifs I project lokalen verenigingen													
3.2	**. Aménagement placette Majoor René Dubreucqstraat I Inrichting pleintje Majoor René Dubreucq**	€ 86 033,18	95%	€ 81 731,52	5%	€ 4 301,66	3			€ 86 033,18				
3.3	**. Ouverture de l'îlot Trone I Openen van het bouwblok Troon**	€ 15 173,40	95%	€ 14 414,73	5%	€ 758,67	1	€ 15 173,40						
	Adaptation passage	€ 50 000,00	95%	€ 47 500,00	5%	€ 2 500,00	3			€ 50 000,00				
3.4 ac	**. Projet mixte Rue du trône 97-101 I Gemengd project Troonstraat 97-101**	€ 25 000,00	95%	€ 23 750,00	5%	€ 1 250,00	1/5					€ 25 000,00		
3.4 b	**. Snack social | Sociale snackbar**	€ 180 000,00	100%	€ 180 000,00	0%	€ 0,00	5					€ 180 000,00		
R 3.5	**. Les Jardins du Parnasse I De tuinen van Parnasse**													
R 3.6	**. Musée Camille Lemonnier I Museum Camille Lemonnier**													
R 3.7	**. Parc de quartier (°ING) I Buurtpark (°ING)**													
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL	**€ 1 961 697,12**												
4	**AXE SANS SOUCI . AS SANS SOUCI**													
4.1	**. Parc-cour école 2 I Speelpark school 2**	€ 585 156,00	95%	€ 555 898,20	5%	€ 29 257,80	3			€ 585 156,00				
R 4.2	**. Logements Edmond Peeters I Huisvesting Edmond Peeters**													
R 4.3	**. Parc-cour Edmond Peeters I Speelpark Edmond Peeters**													
A 4.4	**. Projet mixte Blyckaerts I Gemengd project Blyckaerts**													
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL	**€ 585 156,00**												
5	**OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIE . GEDIVERSIFIEERD WOONAANBOD**													
5.1	**. Projet 4 logements rue du Trône 143-145 I Project 4 woningen Troonstraat 143-145**	€ 973 750,00	52%	€ 510 529,12	48%	€ 463 220,88	2		€ 973 750,00					
	> VOLET 2 - REVENTE à 25%	-€ 243 437,50				-€ 243 437,50			-€ 243 437,50					
5.2	**. Facilitateur logements + création de logements en AIS I Facilitator huisvesting + creatie van woningen SVK**													
	. Engagement un équivalent temp plein + frais de fonctionnement	€ 260 000,00	100%	€ 260 000,00	0%	€ 0,00	5					€ 260 000,00		
	. Bijdrage in kosten van de werken	€ 500 000,00	100%	€ 500 000,00	0%	€ 0,00	1	€ 500 000,00						
5.3	**. Pens(i)onsquartier | Het buurtpensioen**	€ 50 000,00	100%	€ 50 000,00	0%	€ 0,00	5					€ 50 000,00		
R 5.4	**. Projet Mixte Garage Buckens I Gemengd project Garage Buckens**													
A 5.5	**. Des immeubles inoccupés I Leegstaande panden**													
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL	**€ 1 540 312,50**												
6	**IDENTIFIER DES MICRO-QUARTIERS . MICRO WIJKEN IDENTIFICEREN**													
6.1	**. Développement communautaire ABCD I Gemeenschappelijke ontwikkeling ABCD**	€ 375 085,00	100%	€ 375 085,00	0%	€ 0,00	7							€ 375 085,00
	Particiatieproces													
	Enveloppe voor uitwerking proijecten													
6.2	**. Urban ma(r)kers**	€ 200 000,00	100%	€ 200 000,00	0%	€ 0,00	7							€ 200 000,00
	Esquisse commune : Processus + prototype													

		COUT CDQ OPERATION KOSTPRIJS OPERATIE DWC	REGION DE BRUXELLES CAPITALE . BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST		COMMUNE D'IXELLES . GEMEENTE ELSENE		PAR VOLET I PER LUIK						
								volet 1 opération brique I luik 1 operaties bebouwing	volet 2 acquisition / revente I luik 2 aankoop / verkoop	volet 3 espace public I luik 3 publieke ruimte	volet 4 opération environnnement I luik 4 leefmilieu	volet 5 socio economique I luik 5 socio-economisch	volet 6 coordination & communication (max 3 ETP) I luik 6 coördinatie &communicatie	volet 7 participation I luik 7 participatie
	Installation définitive													
6.3	. Micro EP Chaussée de Wavre I Micro EP Waversesteenweg	€ 200 000,00	95%	€ 190 000,00	5%	€ 10 000,00	3			€ 200 000,00				
6.4	. Aménagement de la rue Cans plus conviviale I Aanleg van een gemoedelijkere Cansstraat	€ 125 180,55	95%	€ 118 921,52	5%	€ 6 259,03	3			€ 125 180,55				
6.5	. Entreprendre XXL | Ondernemen XXL	€ 362 000,00	100%	€ 362 000,00	0%	€ 0,00	5					€ 362 000,00		
R 6.6	. Woonerf Rue van AA I Woonerf Van Aastraat													
A 6.7	. Reservoir d'eau Vivaqua I Vivaqua reservoir													
A 6.8	. Jardin - parc Solvay I Tuin - park Solvay													
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL	€ 1 262 265,55												
7	ACTIVATION DU POTENTIEL CULTUREL . ACTIVATIE VAN HET CULTUREEL POTENTIEEL													
7.1	. Appel à projet synergie écoles quartier - Projectenoproep synergie scholen-wijk	€ 120 000,00	100%	€ 120 000,00	0%	€ 0,00	5/7							€ 120 000,00
7.2	. Insertion socio-professionnelle en médiation culturelle I Socio-professionele integatie in de sulturele bemiddeling	€ 180 000,00	100%	€ 180 000,00	0%	€ 0,00	5					€ 180 000,00		
7.3	. Musée d'Ixelles en vadrouille I Museum van Elsene buiten de muren	€ 200 000,00	100%	€ 200 000,00	0%	€ 0,00	5					€ 200 000,00		
7.4	. Les racines de Matongé I De roots van Matongé	€ 60 000,00	100%	€ 60 000,00	0%	€ 0,00	5					€ 60 000,00		
7.5	. Beit Projet Matongé	€ 80 000,00	100%	€ 80 000,00	0%	€ 0,00	5					€ 80 000,00		
R 7.6	. Projet Theatre LE RIDEAU de Bruxelles local de quartier I Project Theater Le RIDEAU van Brussel wijklokaal						1	€ 450 000,00						
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL	€ 640 000,00												
8	PROCESSUS INTEGRE . GEÏNTEGREERD PROCES													
8.1	. Chef de projet CQD I Projectleider DWC (0-4)	€ 440 000,00	100%	€ 440 000,00	0%	€ 0,00	6						1 € 440 000,00	
	. Communicatie / budget de fonctionnement	€ 33 270,15	100%	€ 33 270,15	0%	€ 0,00	6						€ 33 270,15	
8.2	. Dynamisation du potentiel socio-culturel du quartier | Activatie van het socio-culturele potentiel van de wijk	€ 200 000,00	100%	€ 200 000,00	0%	€ 0,00	6						0,75 € 200 000,00	
8.3	. Coordination technique du pôle Rabelais I Technische coördinator Rabelais pool	€ 200 000,00	100%	€ 200 000,00	0%	€ 0,00	6						0,75 € 200 000,00	
8.4	. Manager espaces publics I Beheerder van de publieke ruimte	€ 200 000,00	100%	€ 200 000,00	0%	€ 0,00	6						0,75 € 200 000,00	
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL	€ 1 073 270,15												
TOTAL		**€ 14 868 421,05**						**€ 9 555 159,51**	**€ 730 312,50**	**€ 1 842 593,89**		**€ 1 422 000,00**	**3,25 € 1 073 270,15**	**€ 695 085,00**
								55,1%	4,2%	10,6%		8,2%	6,2%	4,0%
BUDGET DWC	subside régional	€ 14 125 000,00		€ 14 125 000,00				VOLET 1	VOLET 2	VOLET 3	VOLET 4	VOLET 5	VOLET 6	VOLET 7
	partie communale	€ 743 421,05				€ 743 421,05								

LISTE DES PROPRIÉTAIRES/EXPLOITANTS/OCCUPANTS I LIJST VAN DE EIGENAREN/EXPLOITANTEN/BEWONERS

PROGRAMMA DWCA - VERSIE 22 08 2016

		propriétaire . eigenaar	exploitant . Exploitant	habitant/occupants . bewoner/bezetter
1	**PÔLE RABELAIS . POOL RABELAIS**			
1.1	**. Halle magnifique publique I Prachtige publieke hal**	DOMAINE DE LA COMMUNAUTE FRANCAISE	INSAS Departement théâtre	x
1.2	**. Salles de sport de quartier I Buurtsportzalen**	DOMAINE DE LA COMMUNAUTE FRANCAISE	INSAS Departement théâtre	x
1.3	**. Façade vivante de la halle I Levendige gevel van de hal**	DOMAINE DE LA COMMUNAUTE FRANCAISE	INSAS Departement théâtre	x
1.4	**. Equipement petit enfance I Kiderdagverblijf**	DOMAINE DE LA COMMUNAUTE FRANCAISE | COMMUNE D'IXELLES	INSAS Departement théâtre | Prégardiennat Coeur d'Ixelles	x
1.5	**. 8 Logements Rabelais I 8 Woonentiteiten Rabelais**	DOMAINE DE LA COMMUNAUTE FRANCAISE	INSAS Departement théâtre	x
1.6	**. Aménagement des abords I Aanleg van de randen**	COMMUNE D'IXELLES	x	x
R 1.7	**. Parc - cour Rabelais I Speelpark Rabelais**	DOMAINE DE LA COMMUNAUTE FRANCAISE	INSAS Departement théâtre	x
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL			
2	**MICRO QUARTIER TULIPE . MICROWIJK TULP**			
2.1	**. Réaménagement rue de la Tulipe I Heraanleg Tulpstraat**	COMMUNE D'IXELLES	x	x
2.2	**. Aménagements "espace de respiration" Pôle Tulipe I Inrichting "ademruimte Tulp pool**	COMMUNE D'IXELLES	x	x
	Place de la Tulipe			
	Square Châtelaillon-plage			
2.3	**. Sportotheque & piste jogging daily mile I Sportotheek & loopparcours daily mile**			
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL			
3	**ÎLOT ACJ . BOUWBLOK ACJ**			
3.1	**. Projet mixte place de londres I Gemengd project Londenplein**			
	Renovation bâtiment de logement I Renovatie woongebouw	COMMUNE D'IXELLES	Athénée Charles Janssens	/
	Acquisition Major Dubreucq 39 I Aankoop Major Dubreucqstraat 39	SOCIETE/MARLENA HOLDINGS A TORTOLA	/	vide
	Projet locaux associatifs I project lokalen verenigingen			
3.2	**. Aménagement placette Majoor René Dubreucqstraat I Inrichting pleintje Majoor Réné Dubreucq**	COMMUNE D'IXELLES	x	x
3.3	**. Ouverture de l'îlot Trone I Openen van het bouwblok Troon**	COMMUNE D'IXELLES		
	Adaptation passage	REGION BRUXELLES CAPITALE	x	x
3.4 ac	**. Projet mixte Rue du trône 97-101 I Gemengd project Troonstraat 97-101**	COMMUNE D'IXELLES	x	x
3.4 b	**. Snack social | Sociale snackbar**			
R 3.5	**. Les Jardins du Parnasse I De tuinen van Parnasse**	VENNOOTSCHAP/IMMO TRONE 62 + SOCIETE/AG RED/AG REAL ESTATE DEVELOPMENT + PIRSON, MICHEL RENE+ DOMEIN VAN HET BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST GOEDEREN BEHEERD DOOR DE GRONDREGIE VAN	x	x
R 3.6	**. Musée Camille Lemonnier I Museum Camille Lemonnier**	COMMUNAUTE FRANCAISE	L'Association des écrivains belges de langue française	x
R 3.7	**. Parc de quartier (°ING) I Buurtpark (°ING)**	COMMUNE D'IXELLES	x	x
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL			
4	**AXE SANS SOUCI . AS SANS SOUCI**			
4.1	**. Parc-cour école 2 I Speelpark school 2**	COMMUNE D'IXELLES	ECOLE 2	
R 4.2	**. Logements Edmond Peeters I Huisvesting Edmond Peeters**	COMMUNE D'IXELLES	ECOLE EDMOND PEETERS	
R 4.3	**. Parc-cour Edmond Peeters I Speelpark Edmond Peeters**	COMMUNE D'IXELLES	ECOLE EDMOND PEETERS	
A 4.4	**. Projet mixte Blyckaerts I Gemengd project Blyckaerts**	SOCIETE/COPY BRAUN	/	3 ménages / 3 habitants
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL			
5	**OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIE . GEDIVERSIFIEERD WOONAANBOD**			
5.1	**. Projet 4 logements rue du Trône 143-145 I Project 4 woningen Troonstraat 143-145**	AS-SAYED, NAHED	/	8 ménages / 17 personnes
	> VOLET 2 - REVENTE à 25%			
5.2	**. Facilitateur logements + création de logements en AIS I Facilitator huisvesting + creatie van woningen SVK**			
	. Engagement un équivalent temp plein + frais de fonctionnement			
	. Bijdrage in kosten van de werken			
5.3	**. Pens(i)onsquartier | Het buurtpensioen**			
R 5.4	**. Projet Mixte Garage Buckens I Gemengd project Garage Buckens**	BUCKENS, PIERRE PAUL & BLOMME, SONIA DIANE	GARAGE BUCKENS	5 ménages / 10 personnes
A 5.5	**. Des immeubles inoccupés I Leegstaande panden**			
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL			
6	**IDENTIFIER DES MICRO-QUARTIERS . MICRO WIJKEN IDENTIFICEREN**			
6.1	**. Développement communautaire ABCD I Gemeenschappelijke ontwikkeling ABCD**			
	Particiatieproces			

PROGRAMMA DWCA - VERSIE 22 08 2016

		propriétaire . eigenaar	exploitant . Exploitant	habitant/occupants . bewoner/bezetter
	Enveloppe voor uitwerking proijecten			
6.2	**. Urban ma(r)kers**			
	Esquisse commune : Processus + prototype			
	Installation défintive			
6.3	**. Micro EP Chaussée de Wavre I Micro EP Waversesteenweg**	COMMUNE D'IXELLES | REGION BRUXELLES CAPITALE (Chaussée de Wavre)	x	x
6.4	**. Aménagement de la rue Cans plus conviviale I Aanleg van een gemoedelijkere Cansstraat**	COMMUNE D'IXELLES	x	x
6.5	**. Entreprendre XXL | Ondernemen XXL**			
R 6.6	**. Woonerf Rue van AA I Woonerf Van Aastraat**	COMMUNE D'IXELLES	x	x
A 6.7	**. Reservoir d'eau Vivaqua I Vivaqua reservoir**	VIVAQUA	x	x
A 6.8	**. Jardin - parc Solvay I Tuin - park Solvay**	Domaine de l'ONVA / Office National des Vacances Annuelles	x	x
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL			
7	**ACTIVATION DU POTENTIEL CULTUREL . ACTIVATIE VAN HET CULTUREEL POTENTIEEL**			
7.1	**. Appel à projet synergie écoles quartier - Projectenoproep synergie scholen-wijk**			
7.2	**. Insertion socio-professionnelle en médiation culturelle I Socio-professionele integatie in de sulturele bemiddeling**			
7.3	**. Musée d'Ixelles en vadrouille I Museum van Elsene buiten de muren**			
7.4	**. Les racines de Matongé I De roots van Matongé**			
7.5	**. Beit Projet Matongé**			
R 7.6	**. Projet Theatre LE RIDEAU de Bruxelles local de quartier I Project Theater Le RIDEAU van Brussel wijklokaal**	COMMUNE D'IXELLES	Théâtre Le Rideau de Bruxelles	x
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL			
8	**PROCESSUS INTEGRE . GEÏNTEGREERD PROCES**			
8.1	**. Chef de projet CQD I Projectleider DWC (0-4)**			
	. Communicatie / budget de fonctionnement			
8.2	**. Dynamisation du potentiel socio-culturel du quartier | Activatie van het socio-culturele potentiel van de wijk**			
8.3	**. Coordination technique du pôle Rabelais I Technische coördinator Rabelais pool**			
8.4	**. Manager espaces publics I Beheerder van de publieke ruimte**			
	SOUS-TOTAL I SUBTOTAAL			

TOTAL		
BUDGET DWC	subside régional	
	partie communale	
	BUDGET TOTAL	
	difference	