

DEMANDE DE MODIFICATION DE PROGRAMME #2

L'ensemble des propositions de modification sont exposées ci-dessous en suivant l'ordre du programme d'intervention initial. Leurs illustrations budgétaires sont reprises dans le tableau récapitulatif ci-joint (cf. **Annexe 1**).

A. Pôle Saint-Antoine

- *A.1 Etude globale de programmation et de réaménagement*

Nous souhaitons supprimer cette opération et reporter le budget prévu sur l'opération A.2 (voir ci-dessous). En effet, il était prévu initialement de lancer une étude programmatique sur l'Eglise, or un partenaire privé a trouvé un accord avec la Fabrique d'Eglise pour viabiliser le lieu et y aménager après désacralisation d'une partie de l'édifice un équipement sportif, à savoir une salle d'escalade. Il s'agit d'une fonction qui répond aux besoins du quartier tels que relevés dans le diagnostic en début de contrat de quartier. Il nous semble donc peu pertinent de maintenir cette étude et préférable de disposer d'un budget supplémentaire pour traiter les abords de l'église plus en profondeur.

Budget à réaffecter : 115.638,99 euros

- *A.2 Réaménagement des abords de l'église devient A.2 Etude et réaménagement des abords de l'Eglise (cf. **Annexe 2** – Fiche-projet modifiée)*

Il est proposé donc de réunir sous cette opération la mission d'étude et les travaux visant à repenser et réaménager les abords de l'Eglise et d'en augmenter le budget pour permettre une rénovation complète des deux voiries, rue de Gênes et rue des moines, de façade à façade (le nombre de m² a été réestimé à la hausse), qui soit plus ambitieuse en matière de gestion de l'eau, de végétalisation et de ludicité et qui tienne compte également des fonctions futures des équipements situés à proximité directe (église, movvy club,...)

Nouveau budget : 720.524,00 euros

- *A.3 Rue «jeux»*

Pas de modification à ce stade

B. Pôle Wiels

- *B.1 Une nouvelle centralité – Place Léon Wielemans (cf. **Annexe 3** – Fiche-projet modifiée)*

Une fiche-projet mise à jour est proposée en annexe, elle précise certains éléments suite à l'étude de faisabilité menée dans le cadre du Masterplan Forest-sur-Senne.

Pas de modification budgétaire à ce stade

- B.2 Maison des initiatives (cf. **Annexe 4** – Fiche-projet modifiée)

Le budget a été réestimé à la baisse suite aux dernières évolutions et à l'approbation de l'avant-projet. La différence s'explique notamment par la suppression de l'équipement petite enfance lors de la première modification de programme.

Nouveau budget : 4.046.806,79 euros

- B.3 Antenne de quartier devient B.3 De l'antenne de quartier à la Maison des initiatives (cf. **Annexe 5** – Fiche-projet modifiée)

Il est proposé ici de fusionner les fiches Antenne de quartier et Initiatives citoyennes, et donc leurs objectifs respectifs, dans le but de renforcer le volet transitoire du projet. En effet, la Maison des initiatives qui verra le jour à l'issue des rénovations dans les bâtiments actuellement occupés par l'antenne, aura pour vocation la concrétisation des initiatives citoyennes, il est intéressant de préfigurer cette fonction davantage, de tester les futurs usages et affiner/adapter ainsi le projet. Les fonctions actuelles et futures se rejoignent déjà à plusieurs égards (Interface avec le quartier, espaces de travail ou d'activités mis à disposition, espaces de convivialité,...), mais le volet accompagnement des initiatives est à renforcer dès à présent par l'engagement d'un chargé de projet qui se chargerait de lancer notamment un appel à projet (Initialement prévu dans la fiche E.6 Initiatives citoyennes mais n'ayant pas encore pu être lancé pour des raisons de moyens humains) et pourrait proposer une programmation propre.

Le champ d'action ne se limite pas aux murs de l'antenne mais s'étend sur l'espace public (occupations temporaires, interventions, événements,...) toujours dans l'optique de renforcer la résilience des habitants et usagers du quartier.

Le nouveau budget établi permet au projet de se poursuivre jusqu'en fin mars 2023, nouvelle échéance de la période d'exécution du CQDW.

Nouveau budget : 405.850,00 euros

C. Pôle Charroi

- C.1 Masterplan (cf. **Annexe 6** – Fiche-projet modifiée)

Il est question ici d'augmenter le budget du projet pour permettre la réalisation de la tranche conditionnelle du marché d'étude Masterplan Forest-sur-Senne portant sur la mise en place des occupations temporaires sur les zones concernées, ainsi que pour permettre la mise en œuvre d'interventions sur site en amont des opérations définitives.

Nouveau budget : 546.140,17 euros dont 371.140,17 euros financés par le CQDW (179.120,17 euros pour financer la tranche conditionnelle de l'étude et 192.020 euros pour réaliser les interventions transitoires prioritaires).

- C.2 Aménagement d'un parc le long de la Senne et connexions du site Charroi (cf. **Annexe 7** – Fiche-projet modifiée)

Les ambitions du projet initial doivent être revues à la baisse dans un premier temps car tous les objectifs qui étaient fixés ne pourront être atteints dans les délais du CQDW pour plusieurs raisons : la complexité de l'étude du Masterplan, l'absence d'accord à ce stade avec les différents propriétaires sur un potentiel droit réel sur les parties du site concernées, les perspectives de gestion complexe d'un tel site. Il serait donc ici question de se pencher en premier lieu sur l'accès au site et sa sécurisation dans l'optique d'une intervention plus légère et plus circonscrite.

Nouveau budget : 332.145,80 euros

- C.3 Activation du bâtiment Papillon

Le projet consistait à confier l'occupation temporaire de ce bâtiment (vide au moment de la définition du programme initial du CQDW) à un acteur associatif local dans le but de contribuer à l'activation du site et ainsi préparer une potentielle ouverture du parc. Finalement, en raison des travaux réalisés sur les infrastructures de Bruxelles-formation en fond de site, ce bâtiment accueille désormais une partie de leurs activités. L'opération doit donc être supprimée.

Budget à réaffecter : 180.000 euros

D. Opérations transversales

- D.1.3 Logements accessibles et salle polyvalente (Belgrade 74) (cf. **Annexe 8** – Fiche-projet modifiée)

Le programme initial a été revu sur deux aspects. D'une part, il a été constaté la saturation de l'équipement existant du site de l'Imprimerie et une demande générale croissante pour des locaux accessibles (de la part des habitants et du secteur associatif). L'ajout d'une salle polyvalente au rez-de-chaussée du 74 permettra d'y répondre en partie et sa gestion serait commune avec le reste du site de l'imprimerie. On rationalise ainsi les moyens mis en œuvre et on assure une cohérence dans la mise à disposition des lieux. On encourage aussi la mise en relation des futurs habitants avec les usagers des équipements. Pour atteindre ces objectifs, le projet prévoit une perméabilité visuelle et physique entre les deux sites. Par ailleurs, en cours d'étude d'avant-projet, et vu la configuration atypique du bâtiment, l'habitabilité de certains des logements proposés posait question, il a donc été décidé de supprimer un logement pour y remédier.

Le budget a quant à lui été revu à la hausse suite à la nécessaire adaptation de l'avant-projet et en raison des contraintes techniques liées à la configuration des bâtiments.

Nouveau budget : 4.176.834,03 euros dont 3.057.620 euros financés par le CQ

- D.1.4 Logements – Petite enfance – Equipement proximité (Monténégro 138-152) (cf. **Annexe 9** – Fiche-projet modifiée)

Lors de la première modification de programme, il avait été demandé d'ajouter cette opération et de lui attribuer le budget initialement prévu pour les deux opérations d'achat-revente de terrains non-bâties sis rue Preckher. Ce complément a nécessité la réalisation d'un addendum au Rapport

d'incidences environnementales et sa mise à l'enquête publique. A présent, l'opération fait partie intégrante du programme du CQDW.

Au niveau du montage financier, il est prévu de faire appel à un subside COCOF pour l'équipement petite enfance et un subside PdV (axe 1). Par ailleurs, des financements sont déjà acquis via le CRU et la PdV 2021 (axe 2) pour l'occupation transitoire.

Le montant du CQ sert à financer une partie de l'acquisition et le cas échéant les premières phases d'études ou les premières interventions sur le bâtiment.

Nouveau budget : 8.837.808 euros dont 753.940,77 euros financés par le CQ

- D.2.1 Etude participative et travaux ponctuels de végétalisation et perméabilisation (cf. **Annexe 10** – Fiche-projet modifiée)

Il est proposé d'inclure dans la présente opération un financement partiel de l'étude hydrologique complémentaire qui sera menée dans le cadre du CRU pour approfondir l'analyse sur les voiries communales. De cette façon, l'étude pourra inclure le quartier des primeurs et Charroi, non compris dans le périmètre du CRU. Bruxelles environnement serait ainsi bénéficiaire délégué d'une partie du subside lié à cette opération.

Nouveau budget : 514.627 euros dont 314.627 euros financés par le CQDW (dont 50.000 euros pour l'étude hydrologique complémentaire menée par Bruxelles environnement)

- D.2.2 Végétalisation des façades

Pas de modification à ce stade

- D.2.3 Agora Space

Pas de modification à ce stade

E. Projets socio-économiques

Suite à la crise sanitaire et à la prolongation des délais du CQ, tous les porteurs de projets socio-économiques ont été rencontrés pour relever les éventuels nouveaux besoins nés de la situation que nous connaissons depuis mars 2020, pour évaluer si certains besoins existants ont été exacerbés, pour comprendre les freins à la mise en œuvre des projets et tenter de déterminer comment l'équipe de coordination peut contribuer à atténuer ces freins, à soutenir la relance des projets. Il était question aussi de sonder la volonté de prolonger la mise en œuvre des projets jusque fin mars 2023.

Plusieurs constats ressortent de ces rencontres :

- Les actions ont dû ou devront être adaptées en raison de la crise : multiplication des groupes et donc augmentation des besoins en encadrement, recherche de nouveaux espaces, report d'activités tout en continuant à financer le personnel,...
- Le soutien de certains services communaux aux actions n'a pas pu se mettre en place comme escompté

- Peu de projets pourraient se poursuivre au-delà de septembre 2022 sans moyens financiers supplémentaires. Certains même ne pourraient pas atteindre leurs objectifs initiaux sans contribution complémentaire du CQ.
- Mise en en exergue par la crise des problématiques liées à la densité du quartier et aux logements de petite taille : manque d'espace public ou d'espaces ouverts accessibles, saturation des équipements,... Importance des lieux de rencontres extérieurs à nouveau soulignée.

Fort de ces constats, le CQ souhaite renforcer notamment le soutien financier aux porteurs de projets qui en ont fait la demande.

Deux réflexions ont également été menées en parallèle : comment contribuer davantage à la dynamisation de l'avenue Wielemans Ceuppens (identité de l'avenue, soutien aux commerçants, embellissements des devantures,...) et comment améliorer la réponse apportée par le CQ en matière de valorisation des compétences et de mise à l'emploi. En ressortent, deux modifications de projet détaillées ci-dessous (E.4.4 et E.5.3)

- E.1.1 Prismes (Casablanca)

Pas de modification

- E.1.2 Prismes (Maison en +)

Pas de modification

- E.2.1 Capt'âges (Bras dessus Bras dessous)

Nouveau budget : 162.701 €

Prolongation des activités jusqu'au 31/12/22

- E.2.2 Up Club (Hydre)

Nouveau budget : 78.040 €

Prolongation des activités jusqu'au 31/12/22 et mise en place du projet de manière pérenne avec les partenaires potentiels.

- E.2.3 Sport au féminin (Médina)

Nouveau budget : 114.125 €

Prolongation des activités jusqu'au 31/03/23

Le projet devait se terminer initialement en juin 2022, le nouveau budget permet de prolonger la chargée de projet de juillet 2022 à fin mars 2023.

- E.3.1 Balades sonores (Entraide et Culture + Factum lab)

Nouveau budget E&C : 72.500 €

Prolongation des activités jusqu'au 30/09/22

Le projet devait se terminer initialement en juin 2022, le nouveau budget permet de prolonger la chargée de projet 0,5 ETP (animation, gestion,...) de juillet 2022 à fin septembre 2022 et de faire appel à un prestataire externe pour installer les dalles de mosaïque.

Nouveau budget Factum Lab : 37.966 €

Prolongation des activités jusqu'au 30/06/22

Leur contribution se terminait en 2021 initialement. Le renforcement du projet permet des prestations complémentaires (prises de son, animation,...), de renforcer la méthodologie participative pour la partie sonore (jusqu'ici ils s'adressaient à des groupes captifs) en proposant des ateliers ouverts à l'antenne CQDW.

Le complément de budget permet aussi de poursuivre les ateliers mosaïque ouverts et de multiplier les groupes, de renforcer la promotion du projet et d'héberger les capsules sur le site Internet (carte interactive avec sous-titres et audiodescription en fr et en nl).

- E.3.2 Wiels en fleurs (Le début des haricots)

Pas de modification

- E.3.3 Ma maison sur Senne (Maison en +)

Nouveau budget : 199.000 €

Le complément de budget permet d'organiser davantage d'ateliers pour garantir le caractère participatif des œuvres à installer sous le Pont-de-Luttre. L'encadrement de ces ateliers est assuré par le collectif d'artistes partenaire.

- E.3.4 Au-delà des frontières (MQSA-APOMSA)

Nouveau budget : 135.000 €

Prolongation des activités jusqu'au 31/03/23.

Le complément permet d'une part, la poursuite du travail avec des groupes de jeunes dans le but de les aider à acquérir les codes socio-professionnels et de les former à la gestion de projet notamment. Il s'agit de prolonger la chargée de projet principalement.

D'autre part, cela permet l'aménagement de leur jardin en permaculture et répondre en partie au manque d'espace verts de Saint-Antoine. Cet aménagement répond à une demande de familles et de jeunes fréquentant la MQSA. Le complément au projet actuel permet de renforcer l'accessibilité de l'espace extérieur (rémunération de la chargée de projet en 2021 et frais de fonctionnement).

A l'échelle du quartier, cela renforce la complémentarité des espaces extérieurs (MQSA, MJF, Imprimerie, Axima,...)

- E.3.5 Place aux habitants (MJF)

Nouveau budget : 183.000 €

Prolongation des activités jusqu'au 31/03/23

Le complément permet de renforcer l'offre d'activités saisonnières à destination des jeunes du quartier (sur place mais également à l'extérieur (excursions, stages en résidentiel, sorties culturelles, sportives ou ludiques)), de prolonger le chargé de projet (1/2ETP), de soutenir le conseil des jeunes créé récemment et de poursuivre le développement des installations en bois dans l'espace public et les actions de végétalisation qui y sont liées suite à une demande croissante des habitants du quartier.

D'autre part, cela permet d'aménager le jardin de la MJF et d'y installer du matériel de cross fit pour le mettre à disposition du quartier.

Cela contribue donc également à renforcer la complémentarité des espaces extérieurs à l'échelle du quartier (MQSA, MJF, Imprimerie, Axima,...)

- E.4.1 Bouger le Wiels-sur-Senne (Source plurielle)

Nouveau budget : 158.679 €

Prolongation des activités jusqu'au 31/03/23

Le complément permet de poursuivre le travail dans les écoles et donc de rémunérer les artistes mais aussi d'apporter un financement complémentaire à la coordination du projet d'affiner le modèle financier pour pérenniser le projet dans les écoles forestoises au-delà du CQDW.

- E.4.2 Déficoop (Tahadi)

Nouveau budget : 98.000 €

Prolongation des activités jusqu'au 31/03/23

Le renforcement permet de prolonger la chargée de projet pour garantir la mise en place de la coopérative et donc l'autonomisation financière du projet au-delà du CQDW.

- E.4.3 Ou(t)ils (Miro)

Nouveau budget : 242.947 €

Prolongation des activités jusqu'au 31/12/22

Le porteur souhaite pérenniser le service offert dont les objectifs sont d'améliorer le confort de vie des personnes précarisées et faciliter la réinsertion socio-professionnelle pour un public peu qualifié.

Il souhaite dans un premier temps prolonger la mise en œuvre de 3 mois pour compléter la phase d'expérimentation qui a été retardée. Le service n'a pas pu engendrer les revenus anticipés. Une prolongation leur permettrait de boucler la phase test afin de pouvoir ajuster au mieux leur offre. Les résultats par année seront plus complets et précis s'ils sont analysés sur 12 mois.

L'augmentation de budget permet de prolonger la chargée de projet mais aussi de poursuivre les formations des candidats au trajet emploi proposé, assurées par l'asbl FTQP.

- E.4.4 Ateliers multi-métiers (Mission locale) devient E.4.4 Formations qualifiantes pour le quartier (Mission locale)

Le projet est issu de la réflexion ci-dessus. Comment faire en sorte que le CQDW contribue davantage à la mise à l'emploi de personnes précarisées dans le quartier leur permettant d'améliorer leur confort de vie et leur résilience, tout particulièrement en ces temps de crise sanitaire aux conséquences multiples.

Le diagnostic du CQDW le soulevait déjà en 2018, une forte proportion des jeunes forestois est au chômage (+ de 45% des travailleurs âgés de 18 à 25 ans). Cette situation qui n'est pas nouvelle engendre une perception de « non » futur structurel pour ces jeunes et poussent certains d'entre eux

à développer des stratégies qui se détournent de la norme sociale. La crise actuelle renforce ces perspectives anxiogènes et pousse la Mission locale notamment à proposer urgemment à ces jeunes des portes de sortie professionnelles réalistes et mobilisables à court ou moyen terme.

L'idée est donc ici de développer une formation pour les postes qui présentent le plus haut potentiel d'emplois directs, notamment des postes qui ont vu la demande augmenter en raison de la crise Covid19 (chauffeur poids lourds, magasinier, agent de gardiennage,...).

Le recrutement à la formation sera mis en place au dernier trimestre de 2021 et les formations seraient organisées en 2022 après concertation avec les secteurs et entreprises pour maximiser les opportunités de recrutement à leur terme.

Le budget proposé permettrait d'accompagner 24 stagiaires et de les indemniser pendant la durée de leur formation.

Budget du projet : 82.786 €

Porteur du projet : Mission locale de Forest

- E.4.5 Valorise tous tes talents (Ôpossibles)

Pas de modification. Ce projet se termine en 2021.

- E.4.6 Espace d'insertion numérique (FQS)

Nouveau budget : 85.000 €

Prolongation des activités jusqu'au 30/06/21

Le projet se terminait initialement le 31/12/20, mais un budget non-utilisé leur permet de poursuivre en ce début d'année 2021. Le budget supplémentaire leur permettrait de financer le chargé de projet jusque fin juin 2021 et garantir ainsi leur service jusqu'à la fin de l'année scolaire, et probablement au-delà car FQS a des perspectives de financement en tant qu'EPN labellisé.

Les inégalités numériques ont durant la période épidémique montré toute leur gravité auprès des plus fragiles, ceux précisément qui sont visés par le projet. Les EPN ont un rôle crucial pour réduire cette fracture. FQS s'est également porté volontaire afin d'accueillir les étudiants qui n'auraient pas de lieu ou de matériel ou de connexion valable pour suivre les cours à distance (circulaire 7793 - répertoire des lieux accessibles aux élèves pour un enseignement à distance).

- E.4.7 Formation à l'api-citoyenneté (EducApiBee)

Nouveau budget : 36.900 €

Prolongation des activités jusqu'au 31/03/23.

Le CQ n'a pas financé de personnel sur ce projet. Un petit supplément de budget permettrait de financer les frais de fonctionnement du chargé de projet et de proposer ainsi un cycle de formation supplémentaire.

- E.5.1 Mémoire sur Wielemans Ceuppens (Eveil)

Nouveau budget : 111.650 €

Prolongation des activités jusqu'au 31/03/23

Ce projet est rendu difficile en ce moment car il est basé sur la construction de confiance et les contacts humains, au domicile des personnes interviewés souvent, un public senior notamment moins enclin à ouvrir ses portes actuellement. Du temps de travail supplémentaire permettrait de mener à bien le recueil des témoignages sans « brusquer » les rencontres et de mobiliser un autre public également celui des commerçants de l'avenue.

- E.5.2 Art BnB (Brass) devient **Vis-à-Vis**

Pas de modification budgétaire à ce stade.

Le projet a dû toutefois se réinventer car il prévoyait au départ des résidences d'artistes chez l'habitant, ce qui vu le contexte actuels'avérait fortement compromis. Cette idée a donc laissé la place à des co-constructions artistiques artistes/habitants/usagers du quartier dont le résultat sera exposé dans l'avenue Wielemans Ceuppens au mois de mai 2021.

- E.5.3 Activation de l'avenue Wielemans Ceuppens devient **Revalorisation des devantures commerciales de l'avenue Wielemans Ceuppens**

A l'issue de l'appel à projets participatif mené en 2018, il restait un solde de 196.278 euros dans la thématique Activation de l'avenue Wielemans Ceuppens, il est proposé de consacrer une partie de ce solde au lancement d'un projet plus spécifiquement adressé aux commerçants de l'avenue en conclusion de la réflexion mentionnée ci-dessus en introduction du volet socio-économique : comment le CQDW peut contribuer davantage à la dynamisation de l'avenue Wielemans Ceuppens.

Enseignes démesurées ou obsolètes, multiplication de panneaux publicitaires, caissons lumineux imposants, ... Tous ces éléments participent à la perception d'un quartier et de son identité. Les devantures commerciales doivent s'intégrer au cadre bâti et au patrimoine. Elles jouent un rôle primordial dans la composition du paysage urbain.

Pourtant, bien souvent les demandes de permis d'urbanisme concernant des commerces se limitent à un réaménagement intérieur ou à un changement d'affectation sans modification des surfaces et des volumes du bien. Souvent aussi les modifications des devantures commerciales ne nécessitent pas d'autorisation même si elles devraient respecter le règlement régional d'urbanisme. C'est là autant d'occasions manquées d'encadrer le projet de devanture commerciale d'un nouveau commerçant.

Lors d'un relevé effectué en 2020, il a été constaté que sur l'avenue Wielemans Ceuppens la majorité des commerces en activité présentait une ou plusieurs infractions au RRU. Les commerçants manquent d'informations sur le sujet, et de ce fait n'ont souvent pas conscience d'être en infraction.

Pour influencer positivement la perception globale de l'avenue, étudier la qualité visuelle de l'enseigne est donc une étape indispensable. D'autant plus qu'une enseigne efficace est le meilleur garant du succès de l'entreprise commerciale ou des services qu'elle représente. Cette proposition de projet vise dans un premier temps à informer et à sensibiliser les commerçants aux réglementations en vigueur, aux avantages d'une devanture de qualité. Cette sensibilisation prendra la forme d'au minimum un entretien individuel sous forme de « diagnostic de la devanture ». Suite au diagnostic, un accompagnement des commerçants dans leurs projets de modification ou de création de devantures commerciales (réflexion, conseils, et aide administrative) leur sera proposé.

Afin d'atteindre une qualité des projets, un incitant financier sous forme de subside intervenant dans les frais d'investissement du renouvellement de la devanture commerciale sera nécessaire.

L'avenue Wielemans Ceuppens compte environ 50 commerces, ce projet vise un objectif de 15 revalorisations de devanture commerciale avec un intérêt tout particulier pour les commerces de coin et ceux comportant des infractions lourdes. Il s'avère que la rive impaire de l'avenue est celle qui présente le plus de commerces en infraction, c'est pourquoi il est demandé de pouvoir intervenir sur les adresses concernées situées en bordure de périmètre du CQQW.

Budget du projet : 52.500 €

Porteur du projet : Service Commerces de la Commune en collaboration avec le service Urbanisme et la cellule Revitalisation des quartiers.

- E.6 Initiatives citoyennes

Il est proposé d'inclure ce budget dans le projet « Antenne de quartier » pour les raisons exposés ci-dessus (cf. B3)

F. Coordination

- F.1 Chef de projet
- F.2 Suivi technique
- F.3 Coordination des actions socio-économiques
- F.4 Communication et participation

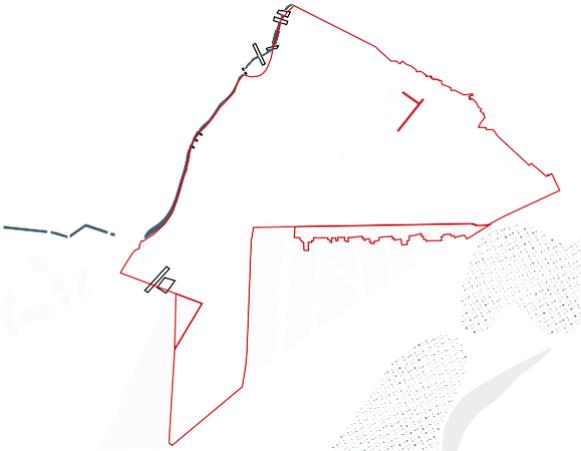
Il est demandé d'augmenter le budget de coordination pour pouvoir prolonger les postes de l'équipe suite à l'extension des délais du CQDW.

Nouveau budget : 1.234.057,61 €



RÉAMÉNAGEMENT DES ABORDS DE L'ÉGLISE

Rue de Gênes et rue des Moines



Implantation | 2017



Situation existante - Rue de Gênes | 2017

Type d'opération Travaux de réaménagement et perméabilisation	Estimation prix/m² HTVA : 180 €
Localisation Rue de Gênes Rue des Moines	Budget total de l'opération 720.524,00 €
Propriétaire actuel Commune de Forest	Pilote Commune de Forest
Situation de droit Voirie communale	Partenaire(s) potentiel(s) <ul style="list-style-type: none">- Movy Club- MQSA- Eglise Saint-Antoine- Ecole 9 et De Puzzel
Parcelles cadastrales /	Plan financier CQDW
Etat actuel Moyen	Superficie de la parcelle Rue des Gênes: 650 m ² Rue des Moines : 1800 m ²
Occupation actuelle Voirie et Stationnement	



Constats

Le parvis Saint-Antoine constitue l'espace public central du quartier, particulièrement depuis son réaménagement qui a permis de nouveaux usages. Il y a toutefois encore des difficultés liées notamment au :

- contraste et fragmentation de l'espace public autour de l'église entre les espaces récemment rénovés et ceux qui ne l'ont pas été;
- sentiment d'insécurité lié au manque d'activation de l'espace public autour de l'église Saint-Antoine;
- manque de mixité des genres dans l'usage de l'espace public;
- faible présence végétale;
- surfaces perméables limitées aux fosses de plantation et non connectées au réseau de ruissellement des eaux pluviales;
- Manque d'adéquation entre l'espace public et les (nouveaux) équipements du quartier (MQSA, Movy Club, Eglise Saint-Antoine, Ecoles);
- Manque d'espaces de jeux et conflits d'usage vu le manque d'espaces publics récréatifs.

Description du projet

Ce projet intègre une mission complète d'auteur de projet et les travaux de réalisation. Il vise à réaménager la rue de Gènes et la rue des Moines de façade en façade afin de créer un vaste espace public à vocation d'usage en lien avec le Parvis et la rue de Padoue. Le projet vise également à créer un espace partagé appropriable ainsi qu'une végétalisation et perméabilisation de leurs abords afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales et permettre la plantation d'arbres, de vivaces et de graminées. Les équipements environnants (MQSA, Movy Club, Eglise Saint-Antoine, écoles) seront également pris en compte.

Cette opération sera menée en parallèle avec l'opération D.2.1 *Etude participative et travaux ponctuels de végétalisation et perméabilisation*. Ceci afin d'assurer une participation citoyenne optimale depuis la conception des espaces jusqu'à la recherche de solutions innovantes en matière de cogestion.

Objectifs

- Créer un vaste espace public à vocation d'usage en lien avec le parvis ;
- donner de la cohérence aux espaces publics autour du parvis ;
- réaménager l'espace afin de faciliter l'aménagement d'un espace de jeux et augmenter la ludicité de l'espace public;
- encourager l'usage par tous les publics ;
- rendre visible l'eau, améliorer la gestion de l'eau et perméabiliser les espaces publics ;
- augmenter la biodiversité ;
- améliorer le sentiment de sécurité par le réaménagement de l'éclairage et l'activation de l'espace public ;
- encourager une interaction entre les façades de l'église et l'espace public.
- rue de Gènes, le réaménagement visera à dégager un espace plus important pour les piétons, à requalifier les abords de l'église, occupés par du stationnement en épis.
- rue des Moines, le potentiel de mettre la rue en sens unique devrait être étudié.

Conditions critiques de réussite

- Activation de l'espace public;
- prise en compte des enjeux de mobilité ;
- prise en compte de l'étude «Maillage récréatif» sur le territoire forestois qui sera menée dans le cadre de la politique de la ville en 2018-20.



Situation existante - Rue des Moines | 2017

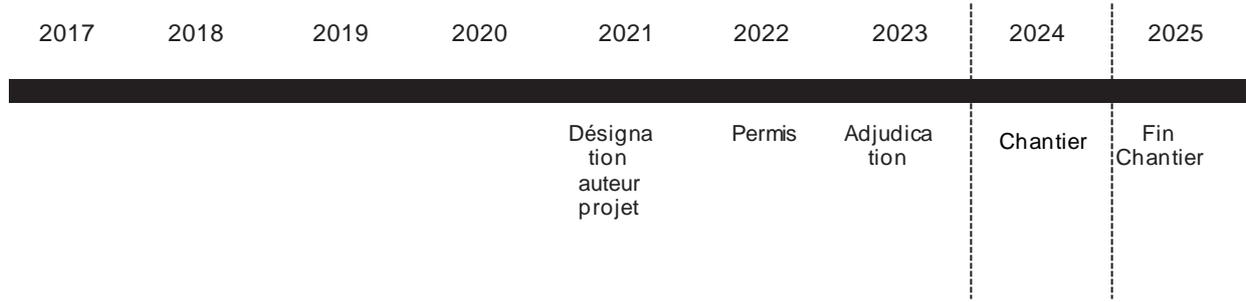


Améliorer la ludicité et verduriser l'espace public Référence: Chantier participatif, Coloco, Ivry



Intégrer des noues urbaines

Phasage





UNE NOUVELLE CENTRALITE

Fusion entre deux espaces verts

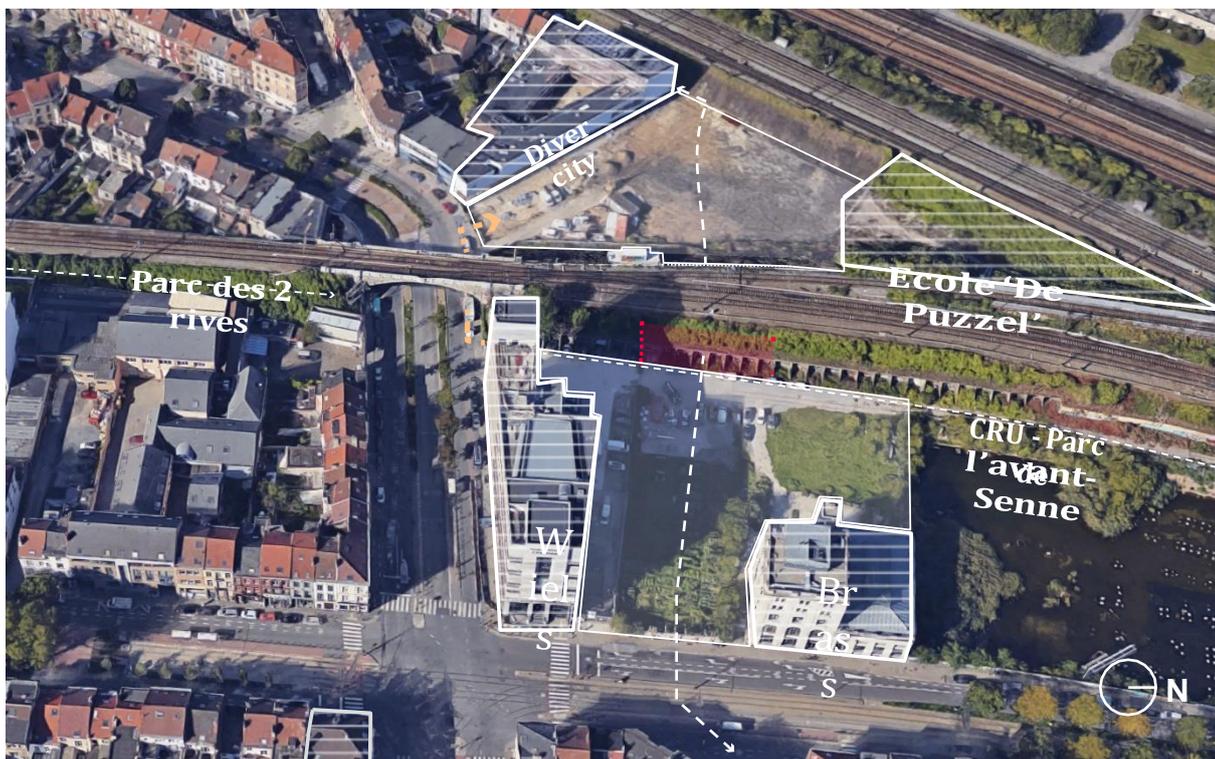


Implantation | 2017



Parcelles | 2010

Type d'opération Etude et travaux pour la création d'une percée sous les voies de chemin de fer	Estimation prix/m² /
Localisation Entre Divercity et l'arrière des institutions culturelles du Wiels et du Brass	Budget total de l'opération 3.000.000 € dont 1.000.000 € CQDW
Propriétaire actuel Infrabel SNCB Région de Bruxelles Commune de Forest	Pilote Commune de Forest
Situation de droit Zone de chemin de fer	Partenaire(s) potentiel(s) Beliris Bruxelles Environnement Infrabel
Parcelles cadastrales	Plan financier CQDW + CRU
Etat actuel Dégradé	Superficie de la parcelle Longueur passage : 30m Largeur passage : 10m
Occupation actuelle Talus ferroviaire	



Constats

Des investissements publics importants ont été réalisés ces dernières années avec l'ensemble d'équipements et le parc Divercity, et la rénovation du Wiels et du Brass, qui seront complétés par la construction d'une école. Le CRU prévoit également l'acquisition et la création d'un nouveau parc entre le Brass et le Wiels.

Ces investissements ont permis de répondre à une carence importante d'équipements et d'espaces publics à vocation d'usage dans le quartier. Dans leur configuration actuelle, ils restent toutefois divisés en deux ensembles distincts : le pôle Wiels/Brass d'un côté, le pôle Divercity de l'autre. La voie de chemin de fer constitue une rupture psychologique et physique importante.

Cette situation s'accompagne d'un :

- manque de connexions de mobilité actives sécurisées entre les quartiers Saint-Antoine et le quartier Primeurs – Pont de Luttre ;
- manque d'espaces de rencontre entre les habitants des quartiers environnants ;
- manque de mixité des publics dans l'usage des espaces publics ;
- enclavement du quartier Primeurs-Pont-de-Luttre et du site Charroi par l'infrastructure du chemin de fer sur talus.

L'étude de faisabilité de la percée menée dans la première phase du Masterplan *Forest-sur-Senne* a permis d'apporter certaines garanties quant à la faisabilité d'un tel ouvrage.

Description du projet

Le projet consiste à créer une ouverture large et agréable sous les voies de chemin de fer entre le Wiels et le Brass. Un franchissement qualitatif est possible à cet endroit du fait de l'étroitesse des voies à franchir et de la hauteur de celles-ci. On pourrait créer un passage d'une largeur de +/-10 m (avec colonnes de reprise intermédiaires éventuelles en fonction de l'étude technique) disposant d'une hauteur libre importante. Ce nouveau passage serait donc éclairé naturellement et permettrait de relier les parc de Divercity et le futur parc de l'avant-Senne (CRU). L'impact de l'intervention dépassera très largement son emprise au sol en créant un nouvel espace public majeur à l'échelle communale situé entre 4 grands équipements (Wiels, Brass, Divercity, école fondamentale De Puzzel).

Objectifs

- Créer un espace public structurant et de grande dimension pour les quartiers environnants ;
- Renforcer les liens de mobilité active entre les quartiers Saint-Antoine et Primeurs ;
- Faciliter la rencontre entre les divers publics fréquentant et habitant le quartier ;
- Améliorer les connexions de mobilité active le long de la ligne L124 ;
- Mieux agencer les équipements futurs du site ;
- Renforcer le maillage vert et bleu ;
- Intégrer les futurs développements (Parc des 2 rives et parc du Marais - CRU) dans un ensemble cohérent ;
- Structurer le pôle d'équipements publics dans le bas de Forest ;
- Sécuriser le réaménagement de l'espace par l'implémentation du 'plan régional lumière'.

Conditions critiques de réussite

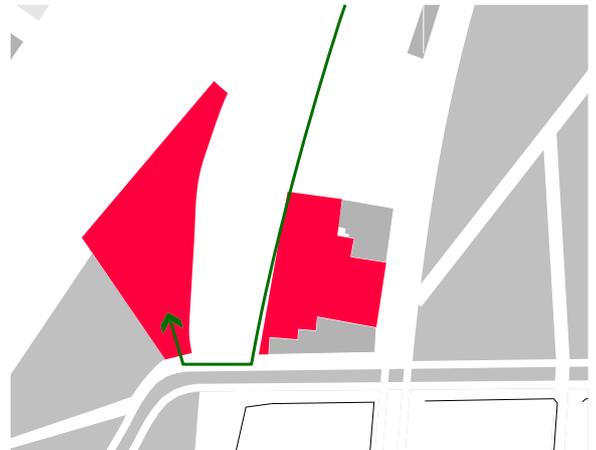
- Accord foncier avec Infrabel/SNCB pour la reprise des terrains sous le pont ;
- Coordination entre l'étude, le projet et les travaux du parc de l'Avant-Senne, du parc des 2 rives et de l'esplanade aménagée entre le Wiels et le Brass ;



Vue à partir de la future esplanade entre le Wiels et le Brass – Citytools | 2017



Deux espaces publics fragmentés par le chemin de fer – Citytools | 2017



Deux espaces publics fragmentés par le chemin de fer - Citytools | 2017



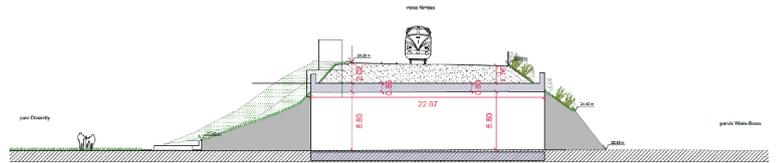
Aménager un espace public/parc continu
Les Corts Skatepark, Barcelona - SCOB architecture & landscape | 2014



Aménager un espace public/parc continu
Orlyplein, Amsterdam - Department of environmental planning | 2014

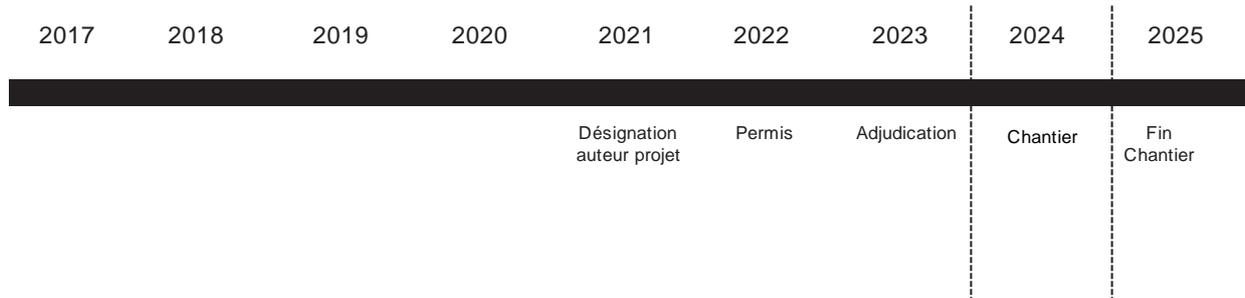


Etude de faisabilité percée sous voie
Masterplan *Forest-sur-Senne*, A.M. ORG & Bureau Bas Smet + Sweco | 2020



Etude de faisabilité percée sous voie
Masterplan *Forest-sur-Senne*, A.M. ORG & Bureau Bas Smet + Sweco | 2020

Phasage



B.2

EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF - Maison des Initiatives

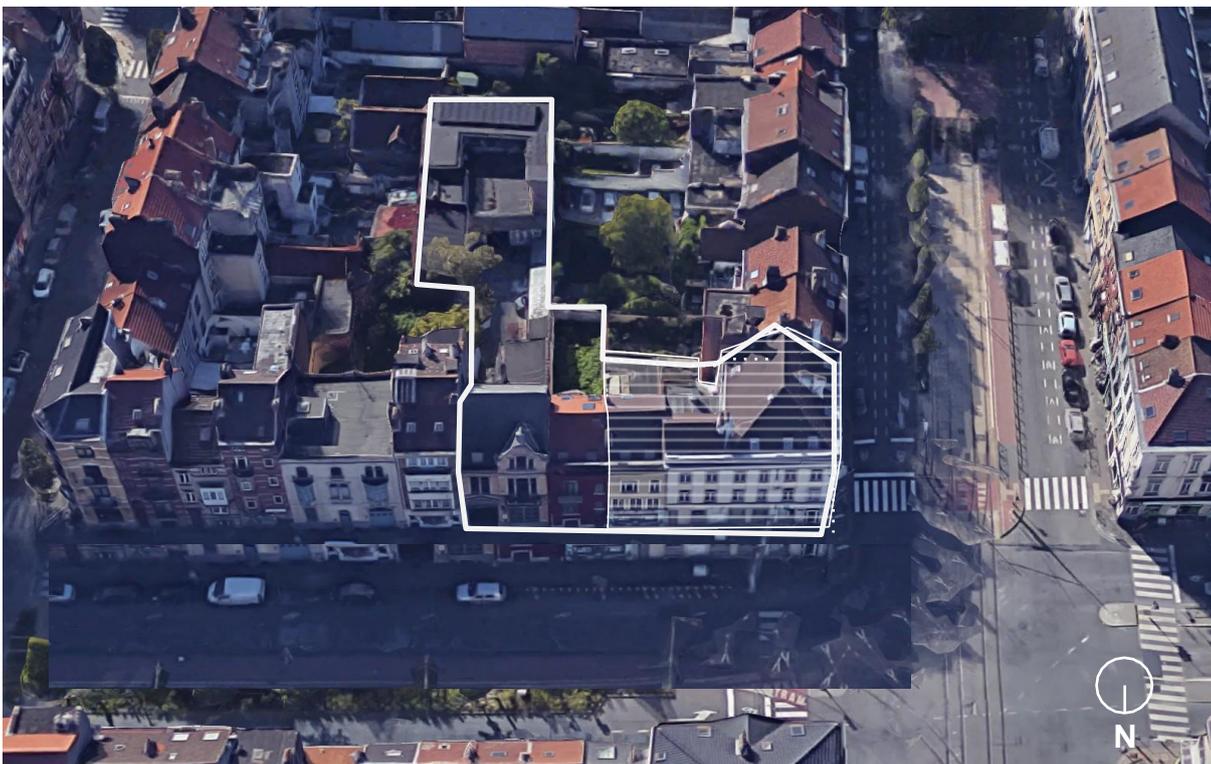
1-11, AV. WIELEMANS CEUPPENS 1190 | FOREST



Implantation | 2017



Type d'opération	Estimation prix/m ²
Acquisition, étude et travaux de rénovation/construction en vue de créer un équipement d'intérêt collectif pour le développement des initiatives citoyennes et d'établir une réflexion urbanistique du pôle communal des immeubles avenue Wielemans Ceuppens, de 1 à 11	Equipement d'intérêt collectif € 2150
Localisation 1-11, Av. Wielemans Ceuppens	Budget total de l'opération € 4 046 806,79
Propriétaire actuel Commune de Forest	Pilote Commune de Forest
Situation de droit PRAS : Zone mixte	Partenaire(s) potentiel(s) Maison de l'emploi, Agence locale pour l'emploi, Mission locale de Forest, Ideji asbl, Job Yourself, ...
Parcelles cadastrales 60B3 60G4	Plan financier CQDW
Etat actuel Moyen	Superficie de la parcelle 60B3: 85 + 170m ² x 4 = 680m ² 60G4: 122m ² * 3 = 366m ²
Occupation actuelle 60B3: Antenne CQDW 60G4: Antenne CQDW, Croix-Rouge, Police	



Constats

La Commune de Forest dispose de peu de propriétés publiques dans le périmètre. Elle a récemment eu l'occasion d'acquérir l'immeuble sis à l'angle des rues Van Volxem et Wielemans Ceuppens et précédemment occupé par Fortis. Cet immeuble vient compléter un ensemble de propriétés communales sur l'avenue Wielemans qui regroupe notamment l'ancienne maison des jeunes, un commissariat de police et la croix-rouge.

Par ailleurs le diagnostic a mis en évidence l'importance de la problématique emploi/formation dans le périmètre :

- Taux de chômage particulièrement important chez les jeunes;
- taux de précarité important chez les jeunes;
- écart absolu important entre les taux d'activité masculin et féminin;
- manque de visibilité et d'accessibilité des équipements et du tissu associatif;
- manque d'espace mis à disposition des associations du quartier.

Description du projet

Le projet consiste en l'étude et les travaux en vue de réorganiser l'ensemble immobilier communal.

Ce réaménagement est prévu en phases:

- Pendant le démarrage du Contrat de quartier, le projet consiste dans l'occupation des lieux par l'antenne de quartier (voir fiche B3) et un ensemble d'activités préfigurant le futur pôle.
- En parallèle une étude est lancée pour la réorganisation et rénovation de l'ensemble immobilier en vue d'accueillir un équipement d'intérêt collectif qui a pour but de :
 - Mettre à disposition des locaux : salles de réunion, de conférence et d'exposition, des bureaux et un espace coworking.
 - Organiser des formations, des ateliers, des tables rondes : formations collectives, échanges d'expérience, accompagnement de projet et des conseils personnalisés dans la conduite de projet.
 - Mettre de la documentation et du matériel à disposition
 - Proposer un catering ouvert à tous.
 - Mettre à disposition deux espaces de visibilité dédiés principalement aux usagers de l'équipement pour leur permettre de tester leurs produits.

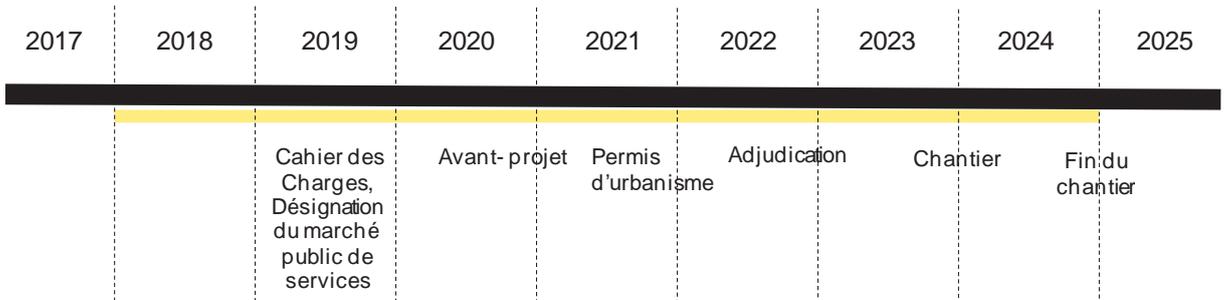
L'étude devra déterminer la localisation de ces différentes fonctions au sein du pôle.

C'est sur cette base que le projet de rénovation/reconstruction sera lancé (phase travaux).

Objectifs

- Rénover un ensemble d'immeubles publics en créant un équipement intégré autour de l'accompagnement du citoyen ;
- mobiliser les acteurs de formation et de mise à l'emploi locaux ;
- créer un lieu d'interface avec le quartier ;

Phasage



- Créer un lieu pour des activités de formation, d'information, de transfert de bonnes pratiques à destination des différents publics cibles (entrepreneurs, associations, start-ups, familles, ...).

- améliorer la situation socio-économique des habitants et surtout des jeunes ;
- encourager la mixité des genres ;
- développer un projet immobilier intégrant une gestion des eaux usées et de pluie exemplaire.
- Développer un projet immobilier où l'économie circulaire est au centre de la réflexion.

Conditions critiques de réussite

- Etude & vision intégrées sur l'ensemble d'immeubles
- Garantir l'accessibilité des espaces en terme de prix et de mobilité
- Mettre en place une complémentarité avec la Maison de l'emploi située rue de la station, 17
- Faire le lien entre le pôle « initiatives » et les espaces de visibilité ainsi que les commerces inoccupés dans le quartier.



Vue intérieure – 1^{er} étage - 2017

B.3

DE L'ANTENNE DE QUARTIER A LA MAISON DES INITIATIVES

1-11, AV. WIELEMANS CEUPPENS 1190 | FOREST

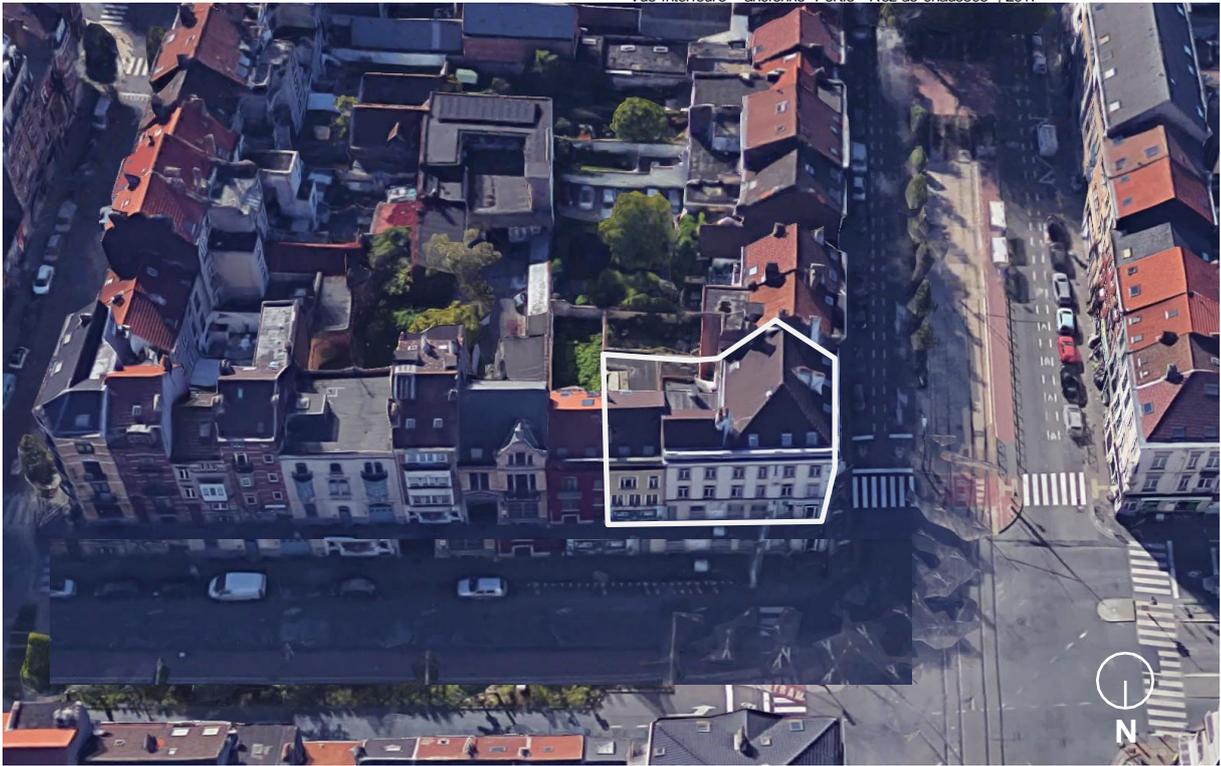


Implantation | 2017

Type d'opération Mise en place d'une antenne de quartier et préfiguration de la Maison des initiatives	Budget total de l'opération € 405.850
Localisation 1-11, Av. Wielemans Ceuppens	Propriétaire actuel Commune de Forest
Parcelles cadastrales 60B3 60G4	Pilote Commune de Forest



Vue intérieure - ancienne Fortis - Rez de chaussée | 2017



Constats

Pour faire vivre le contrat de quartier durant sa phase de mise en œuvre il est nécessaire d'assurer une présence physique au sein du périmètre. L'antenne de quartier répond à ce besoin et vise également à répondre au constat de manque d'espaces de réunion et/ou d'activités pour les associations locales et collectifs d'habitants notamment.

Description du projet

Le projet porte sur l'existence et le fonctionnement d'une antenne de quartier pendant toute la période d'exécution du CQDW, située dans des bâtiments communaux qui seront rénovés à terme en Maison des initiatives (voir fiche B2). Une occupation qui se veut transitoire dans le sens où ce qui s'y déroule participe à la construction du projet futur.

L'antenne sert de pôle d'information sur les services, les associations et équipements présents dans le quartier ou plus largement dans la Commune de Forest. Elle est l'interface entre les habitants du quartier et les services communaux ou encore entre les habitants-mêmes afin d'échanger des informations ou des services, elle accueille les activités des asbl et les initiatives citoyennes et préfigure ainsi déjà la future maison des initiatives. Le chargé de projet Antenne de quartier accompagne ces dynamiques, soutient les habitants dans la concrétisation de leurs initiatives et coordonne une programmation propre adaptée aux besoins des différents publics. Il étend son activité sur l'espace public en favorisant les occupations temporaires par le lancement d'appel à projets notamment.

Objectifs

Antenne de quartier et occupation transitoire

- Offrir un lieu d'accueil et d'information aux habitants et usagers du quartier
- Activer le bâtiment pendant la phase d'exécution, préfigurer les futures fonctions du pôle après rénovation et participer ainsi à construire le projet du futur pôle;
- augmenter l'accessibilité et la visibilité des associations et équipements
- servir d'interface avec le quartier;
- renforcer les liens entre les habitants ;
- soutenir les dynamiques citoyennes existantes et naissantes dans le quartier
- participer à activer l'espace public alentours et à renforcer l'appropriation de ces espaces par les habitants
- renforcer la résilience du quartier face aux transformations urbaines en cours ou à venir

Conditions critiques de réussite

- Ouverture sur le quartier et son tissu social et associatif;
- Coordination avec le projet de rénovation de l'immeuble (fiche B2).

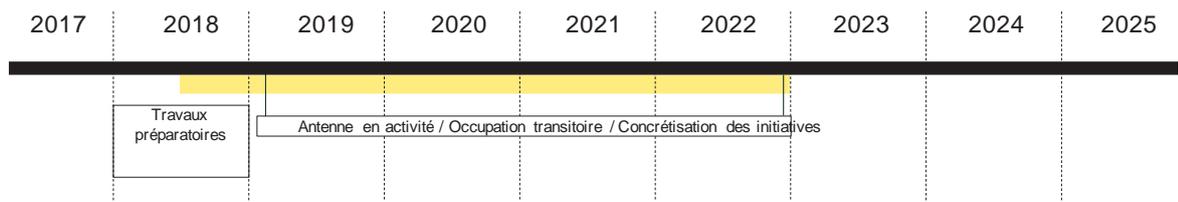
Phasage



Une antenne de quartier préfigurant de potentiels futures occupation
Référence: Art 2 Work en collaboration avec Fabrik| 2017

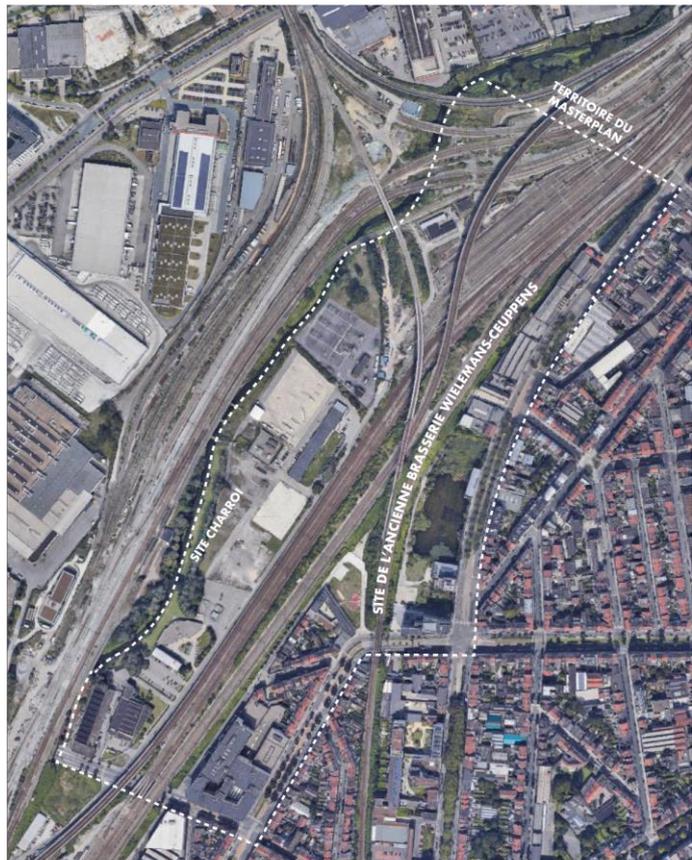


Une antenne de quartier ouverte sur le quartier et vitrine d'entrepreneurs locaux -
Référence: Conciergerie de quartier, France | 2017



C.1 MASTERPLAN Forest-sur-Senne

Type d'opération Masterplan	Estimation prix/m² Sans objet
Localisation Sites du Charroi et des Anciennes brasseries Wilemans-Ceuppens	Budget total de l'opération 546.140,17 € dont 371.140,17 € CQDW
Propriétaires actuels Sibelga Infrabel La France Région de Bruxelles-Capitale Commune de Forest	Pilote Commune de Forest
Situation de droit PRAS : Zone d'industries urbaines, Zone d'intérêt régional, Zones vertes et eau	Partenaires Perspective Urban Bruxelles Mobilité STIB Sibelga Bruxelles Environnement Bruxelles Formation Acteurs associatifs et citoyens Citydev Propriétaires privés
Parcelles cadastrales /	Plan financier CQDW + CRU
Etat actuel /	Superficie /
Occupation actuelle /	



Masterplan Forest-sur-Senne, A.M. ORG & Bureau Bas Smet | 2020

Constats

Le périmètre du masterplan est situé sur le territoire de la commune de Forest délimité par les voies suivantes: à l'est l'avenue Van Volxem et l'avenue du Pont de Luttre et au sud, la rue du Charroi. Les limites ouest et nord correspondent aux limites du territoire communal, qui correspond à l'ouest avec le lit de la Senne.

Le site est situé entre des espaces urbains aux morphologies et aux dynamiques fort différentes, séparées par des infrastructures ferroviaires très présentes.

A l'ouest se développe la plaine industrielle sud de la Région dont une partie, le quartier Biestebroek, connaît une dynamique d'urbanisation complète suite au PPAS Biestebroek.

Cette zone est séparée des quartiers déjà habités d'Anderlecht au nord par le chemin de fer (L28).

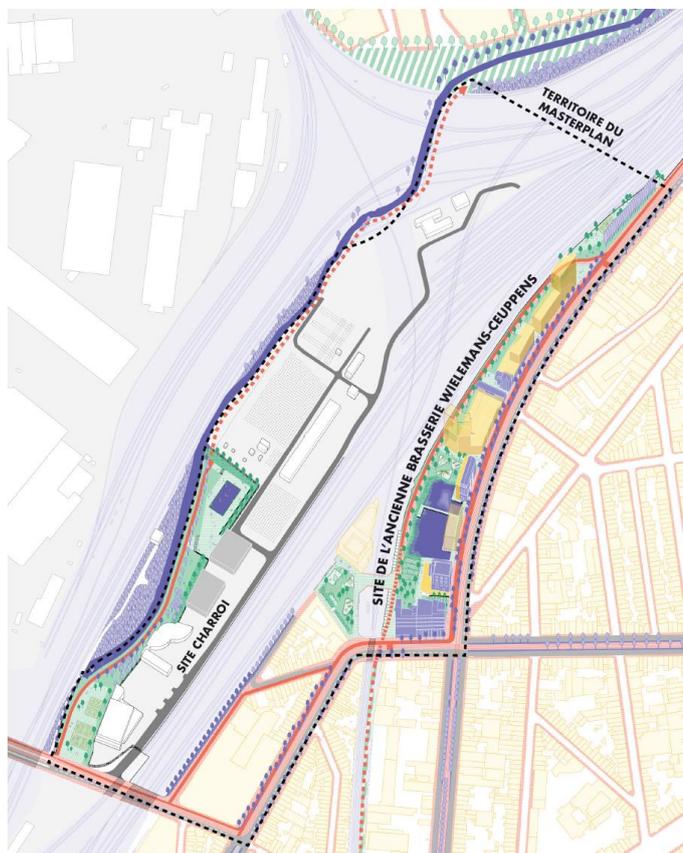
Au nord-est se présente la Gare du Midi, nœud de mobilité important, dont le quartier est appelé à connaître un fort développement, dans le cadre du PAD Midi.

A l'est, la ville dense et habitée de Forest et Saint-Gilles, à la forme urbaine héritée du 19^e siècle avec ses grands parcs léopoldien et ses quartiers dessinés par un réseau géométrique de voies structurantes.

Le périmètre du Masterplan est caractérisé par 3 zones :

- ZONE ANCIENNES BRASSERIES WIELEMANS-CEUPPENS

Frange intermédiaire entre la ville et la zone ferroviaire : centres culturels Brass et Wiels, activités productives



et friche industrielle. Au cœur de cette zone se trouve le Marais Wiels.

- ZONE DIVERCITY

Zone urbaine mixte : parc Divercity, école primaire, logements et commerces, formation professionnelle (Horeca).

- ZONE CHARROI

Parc d'activités socio-économiques : formation (logistique), installations techniques et centre d'accueil de primo-arrivants. Ce site est bordé à l'ouest par la Senne.

De nombreux espaces dans le périmètre étudié restent cependant sous-utilisés et disponibles pour des fonctions complémentaires ou la création d'espaces publics et en particulier d'espaces verts qui manquent cruellement au quartier.

Description du projet

L'étude du Masterplan *Forest-sur-Senne* est menée en quatre phases :

- 1/ étude diagnostique (paysage, programme, mobilité, contexte social, environnement, etc.) et de faisabilité (percée sous voie de chemin de fer).
- 2/ Vision à long terme (20 ans)
- 3/ Opérationnalité
- 4/ Aménagements transitoires visant à préfigurer les futurs espaces publics

Objectifs

- Etudier les potentialités offertes par le périmètre du point de vue social, urbanistique, économique, environnementale et de mobilité;
- Elaborer une programmation territoriale définissant une vision urbanistique à long terme et à différentes échelles, propres aux spécificités du site. Cette vision doit avoir comme centre de réflexion l'espace public en tant que trame structurante, et en globera l'ensemble des programmes et études réalisées ou en cours d'élaboration sur le site ainsi que les différents partenaires concernés par ces opérations.
- Préfigurer les espaces publics et assurer le lien avec les projets d'aménagements définitifs ;

Conditions critiques de réussite

- Coordonner les acteurs publics intervenant dans le projet pour développer une vision partagée;
- Intégrer dans la programmation du site les besoins des habitants des quartiers environnants;
- Assurer une appropriation participative des aménagements transitoires;
- Répondre aux nombreuses attentes tout en conservant les qualités paysagères et d'espaces verts ;
- Garantir un cadre à même d'assurer la mise en œuvre de la vision.

Phasage

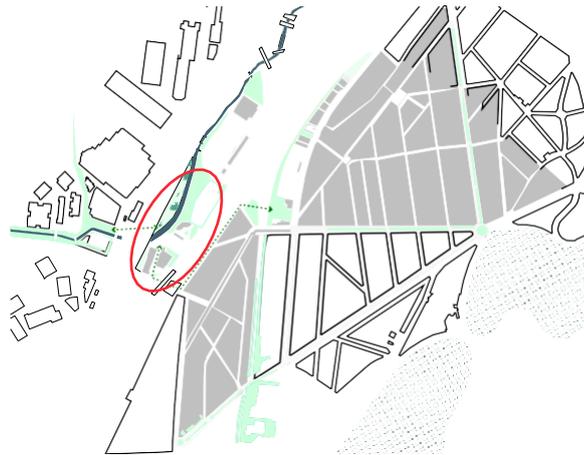
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
		Désignation auteur projet	Diagnostic et Vision	Opérationnalité et occupation transitoire	occupation transitoire			



AMÉNAGEMENT D'UN PARC LE LONG DE LA SENNE & CONNEXIONS

Site Charroi

Type d'opération Réaménagement d'un espace vert et de(s) l'accès	Estimation prix/m² Prix forfaitaire
Localisation Site Charroi	Budget total de l'opération 332.145,80 €
Propriétaire actuel Sibelga Infrabel SNCB	Pilote Commune de Forest
Situation de droit PRAS : Zone d'industries urbaines + Voirie régionale	Partenaire(s) potentiel(s) Bruxelles Environnement Sibelga Convivial BruxellesFormation
Parcelles cadastrales 9A5/9R4 9K4/9H4 9T4 9V4 + Trottoirs de la voirie régionale	Plan financier CQDW
Etat actuel Mixte	Superficie de la parcelle Parc actuel et accès 15.250m ² Zone à envisager : 13.000m ²
Occupation actuelle Parking, Stockage et friche	



Implantation et Situation projetée - Maillage vert | Citytools 2017



Accès du site - Situation existante - Google Maps | 2017

Constats

La présence de la Senne à ciel ouvert à proximité immédiate de quartiers denses est une opportunité unique de créer un nouvel espace vert. Cet espace est toutefois peu accessible pour tous les publics (trottoirs peu larges, peu de visibilité de la qualité paysagère du site et fermeture des grilles les soirs et les week-ends).

Le diagnostic a également mis en avant les éléments suivants qui motivent le projet :

- Manque d'espaces verts dans les quartiers Saint-Antoine et Primeurs Pont de Luttre;
- Faible connaissance de la présence et des qualités de la Senne ;
- Manque d'espaces de jeux et de sport pour la petite enfance et les jeunes dans le quartier;
- Forte demande pour la création de potagers ;
- Déplacement du centre de gravité de Forest vers l'ouest avec le développement de nouveaux logements et une nouvelle école dans le quartier Primeurs-Pont- de-Luttre;
- Dynamiques de transformation des berges de la Senne en cours du côté d'Anderlecht par Bruxelles Environnement;
- Amélioration des qualités biologiques et chimiques de l'eau de la rivière;
- Forte nuisance de l'infrastructure routière.

Description du projet

Le projet vise à améliorer les accès au site Charroi et à créer la première étape d'un parc évolutif le long de la Senne.

Au niveau de l'entrée du site du côté de la rue du Charroi le projet permettra de réaménager l'espace public. Il visera notamment le réaménagement de l'entrée du site en distinguant le trafic des poids lourds (Bruxelles Formation) et l'entrée du parc.

L'aménagement visera à rendre perceptible le parc depuis la rue du



Masterplan Forest-sur-Senne, A.M. ORG & Bureau Bas Smet | 2020

Charroi. Il pourrait se réaliser aux abords des bâtiments occupés par Convivial et Bruxelles Formation ce qui permettrait de conserver la possibilité de gérer l'ouverture et la fermeture du parc via une grille.

La création d'un espace pour des activités sportives est à envisager (sous le pont de chemin de fer ou *in situ*) ainsi que l'implantation de potagers hors sols.

Sur le site et le long de la Senne le projet visera à créer un espace vert public par l'aménagement et l'extension de l'espace végétalisé existant autour de la rivière. Dans un premier temps la mise en œuvre d'espaces de gestion écologique peu accessibles est à envisager.

L'aménagement devra se faire dans le cadre d'un processus participatif visant à anticiper les usages, la gestion future du parc et son évolution. Les acteurs présents sur le site (Convivial et Bruxelles Formation) seront à impliquer en priorité et un accord devra être trouvé avec Sibelga.

Outre l'espace actuellement vert qui constituerait la base du parc, une extension de celui-ci devra être étudiée avec Sibelga pour en faire un ensemble cohérent de grande dimension. En fonction de la gestion de la pollution du sol, cette extension pourrait être imaginée soit sans accès public sous forme de projet de phytoremédiation soit en gérant le risque de contact avec les terres polluées (placement d'un géotextile et d'une couche de terre saine) sous forme d'espace d'agriculture urbaine par exemple.

Objectifs

- Revaloriser la Senne et son paysage exceptionnel comme vecteur d'identité du quartier en faisant du parc un endroit de destination
- Créer un vaste espace vert de rencontre et l'intégrer dans un réseau d'espaces verts à recréer le long de la Senne.
- Améliorer l'accessibilité du site
- Créer un appel vers le parc
- Activer l'entrée du site
- Renforcer le contrôle social du site
- A terme, étendre la conception paysagère du parc à l'ensemble du site
- Renforcer la biodiversité
- Renforcer le maillage récréatif et les initiatives mises en place avec la politique de la ville et notamment l'offre d'équipements sportifs extérieurs
- Renforcer la perméabilité du site
- Renforcer le développement du maraîchage urbain en aménageant des espaces pour celui-ci.

Conditions critiques de réussite

- Gestion de la pollution du site;
- Anticipation de la gestion et du gardiennage de l'espace vert ;
- Partenariats à établir avec Bruxelles Environnement, Bruxelles Formation, Convivial et Sibelga ;
- Cession d'un droit personnel (droit d'occupation) par Sibelga (pour le parc) et d'Infrabel/SNCB (pour l'espace sous le viaduc) à la Commune de Forest ;
- Prise en compte du genre dans la conception de l'équipement sportif ;



Le parc aujourd'hui - Citytools | 2017



Le cœur du site - Citytools | 2017



Activer le parc avec le développement du maraîchage urbain Prinzessingarten, Berlin | 2009

Phasage

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
				Désignation auteur projet et obtention droits réels	Permis	Adjudication	Chantier	Fin Chantier

D.1.3

LOGEMENTS ACCESSIBLES

74, rue de Belgrade | 1190 ForEst

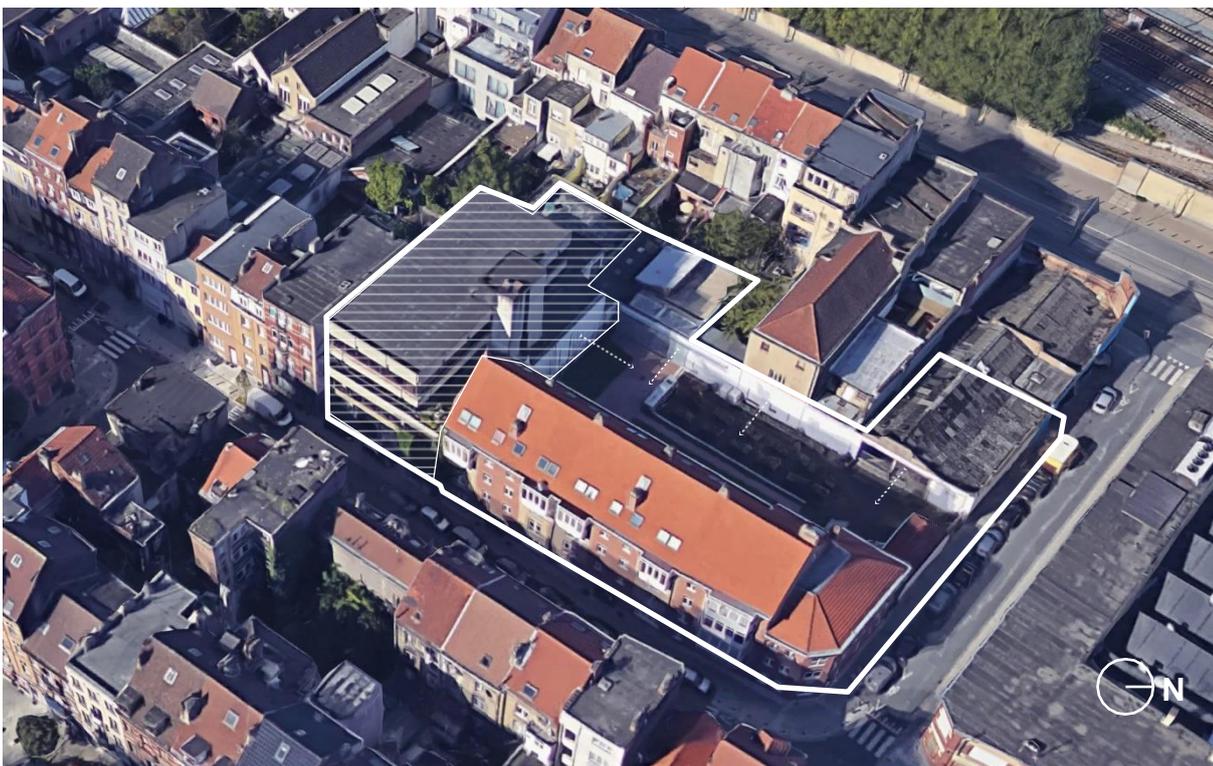
Type d'opération Création de 12 logements et un équipement d'intérêt collectif	Estimation prix/m² €1908 HTVA : €1800
Localisation 74, rue de Belgrade	Budget total de l'opération € 4.176.834,03 dont budget CQDW € 3.057.620,00
Propriétaire actuel Commune de Forest	Pilote Commune de Forest
Situation de droit PRAS : Zone mixte	Partenaire(s) potentiel(s) SLRB Site de l'Imprimerie
Parcelles cadastrales 2G3	Plan financier CQDW & SLRB (Alliance Habitat)
Etat actuel Moyen	Superficie de la parcelle 1340 m ²
Occupation actuelle Occupé par des bureaux (ancien propriétaire)	



Implantation | 2017



Parcellaire | 2017



Constats

Le site est une propriété communale qui se développe sur une partie de l'îlot avec plusieurs entités: un ensemble de logements sociaux, un petit équipement de quartier avec jardin collectif/potagers ouvert au secteur associatif (pôle imprimerie), et un immeuble brutaliste (74 rue de Belgrade) de belle facture amené à être reconverti.

Par ailleurs on notera qu'il manque de logements publics accessibles dans le périmètre. Que la taille moyenne des logements est inférieure à 65m², et qu'il manque de logements de plus de 3 chambres.

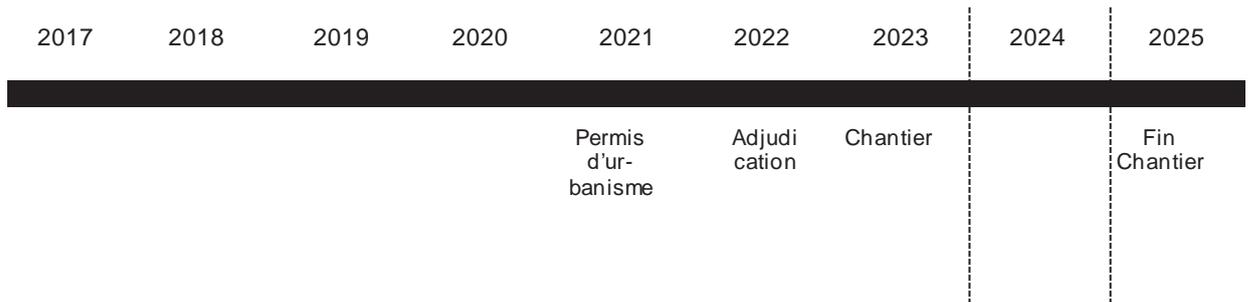
Description du projet

Le CQDW financera une partie du réaménagement du 74 rue de Belgrade, c'est-à-dire 8 logements et un équipement d'intérêt collectif sur un total de 12 logements pour le projet global.

Objectifs

- Renforcer l'offre de logements accessibles;
- Donner une cohérence spatiale et fonctionnelle au site;
- Intégrer le bâtiment dans son contexte urbain et encourager sa traversabilité en vue de désenclaver le site Imprimerie et donner plus de visibilité aux acteurs associatifs situés en intérieur d'îlot;
- Agrandir l'offre des équipements de quartier en offrant une salle polyvalente en relation avec l'équipement existant.
- Valoriser les qualités architecturales atypiques du bâtiment;
- Projet exemplaire en terme de gestion des eaux de pluie et eaux usées

Phasage



Conditions critiques de réussite

- Montage du projet avec la SLRB et accord avec le plan de financement 'Alliance Habitat';
- Veiller à l'intégration du projet de logements avec les initiatives de réaménagement prévus dans le cadre de la politique de la Ville sur le site de l'imprimerie;
- gestion et activation communes des espaces en intérieur d'îlot



Situation existante | 2017

D.1.4

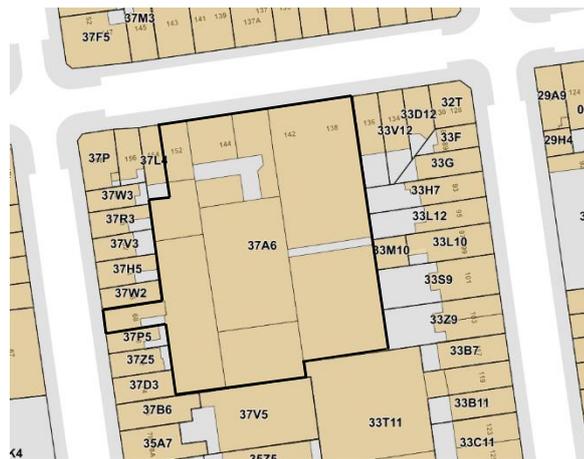
LOGEMENTS ACCESSIBLES – ACCUEIL PETITE ENFANCE – EQUIPEMENT DE PROXIMITE

138-152 RUE DU MONTENEGRO 1190 | FOREST

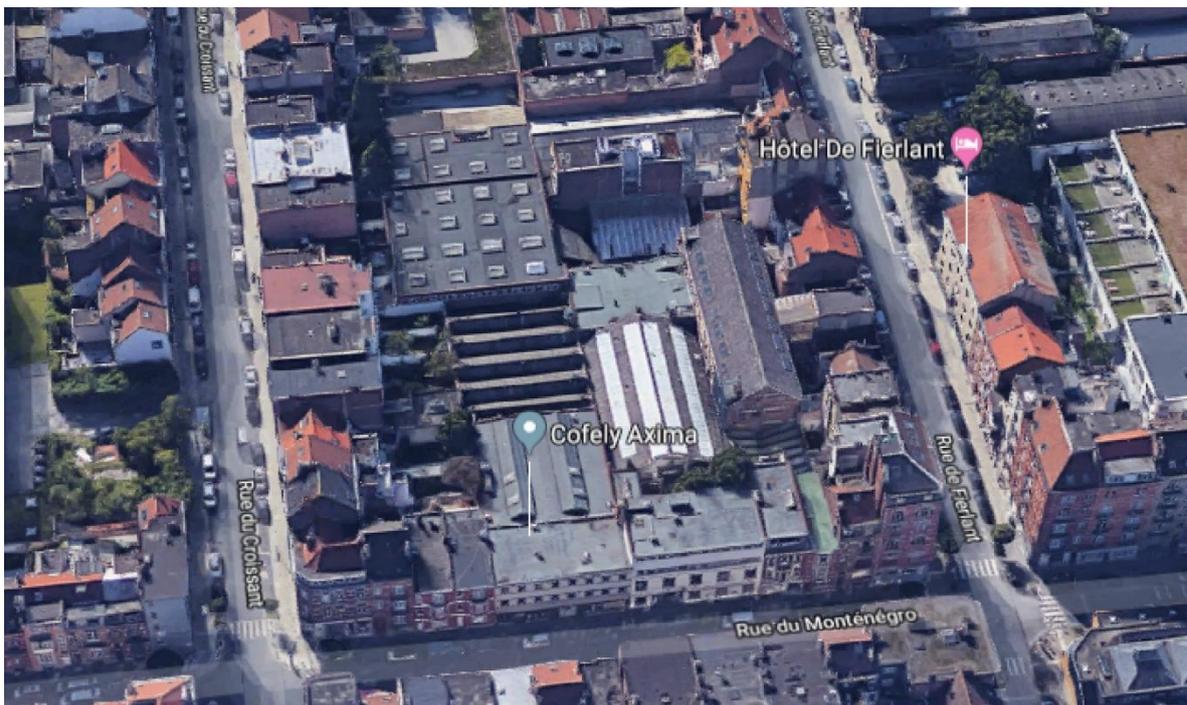
Type d'opération Création d'environ 15 logements assimilés au social Création d'un équipement petite enfance Création d'un équipement de proximité	Estimation prix/m² €
Localisation 138-152 rue du Monténégro 68 rue de Fierlant	Budget total de l'opération 8 837 808 € (dont acquisition 1.300.000 €)
Propriétaire actuel Commune de Forest	Pilote Commune de Forest
Situation de droit PRAS : Zone mixte	Partenaire(s) potentiel(s) Secteur associatif local COCOF (Plan crèche) SLRB (Alliance Habitat) PDV – Axe 1 et 2
Parcelles cadastrales 37A6	Plan financier CQDW (753.940,77 €) Subsidés complémentaires
Etat actuel Moyen	Superficie de la parcelle 2969 m ²
Occupation actuelle Occupation temporaire gérée par l'asbl Communa et la Commune	



Implantation | 2019



Parcellaire | 2019



Constats

Le site concerné a été récemment acquis par la Commune de Forest. Il est actuellement construit dans sa quasi-totalité (2862m²). Il est situé dans le quartier Saint-Antoine, un quartier dense, en carence d'espaces ouverts, d'espaces verts, de biodiversité et d'espaces perméables. Par ailleurs on notera qu'il manque de logements publics accessibles dans le périmètre et de places d'accueil pour la petite enfance.

Description du projet

Le projet vise la création à terme de logements accessibles, d'un accueil petite enfance et d'un équipement de proximité tout en dédensifiant l'intérieur d'îlot. La définition de l'équipement de proximité se basera sur les besoins du quartier qui seront déterminés notamment par l'occupation temporaire des lieux (2020-2022). Des interventions transitoires seront réalisées pour adapter les lieux aux besoins sans attendre la rénovation définitive de l'ensemble du site qui implique l'obtention de subsides complémentaires. Le CQDW finance le projet à hauteur de 753.940,77 €. Des demandes de subsides complémentaires vont être introduites.

Objectifs

- Renforcer l'offre de logements accessibles ;
- Renforcer l'offre de places d'accueil pour la petite enfance ;
- Donner une cohérence spatiale et fonctionnelle au site ;
- Intégrer le bâtiment dans son contexte urbain ;
- Offrir un nouvel équipement de proximité à la population locale ;
- Dédensifier l'intérieur d'îlot ;
- Améliorer la gestion de l'eau sur la parcelle ;
- Optimiser l'existant en s'inscrivant dans une démarche circulaire, en privilégiant notamment la rénovation plutôt que la démolition/reconstruction ;
- Mettre les lieux à disposition immédiate du quartier via une occupation transitoire.

Phasage

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
							Cahier des Charges	Cahier des Charges	Désignation du marché public de services	

Conditions critiques de réussite

- Veiller à l'accessibilité des lieux pour les habitants et usagers du quartier pendant l'occupation temporaire du site ;
- S'assurer que cette occupation soit transitoire, influençant et préfigurant la programmation future ;
- Montage du projet définitif en collaboration avec les différents partenaires et accords de financement avec les pouvoirs subsidiants ;
- Veiller à l'intégration du projet définitif dans le quartier notamment par une adéquation entre la programmation et les besoins du quartier (principalement dans la définition de l'équipement de proximité) ;
- Anticiper la gestion et l'activation des espaces en intérieur d'îlot

D.2.1

ETUDE PARTICIPATIVE ET TRAVAUX PONCTUELS DE VEGETALISATION ET PERMEABILISATION

Type d'opération Etude participative et travaux ponctuels	Estimation prix/m² Prix forfaitaire
Localisation Les espaces publics du CQDW, en privilégiant les voiries communales.	Budget total de l'opération 514.627,00 € dont 314.627,00 € CQDW
Propriétaire actuel Commune de Forest	Pilote Commune de Forest Et Bruxelles environnement pour l'étude hydrologique complémentaire
Situation de droit Voiries communales	Partenaire(s) potentiel(s) Bruxelles Environnement Acteurs formation ISP Réseaux associatif et citoyen du quartier
État actuel Bon état	Superficie de la parcelle A définir
Occupation actuelle Voirie	



Situation existante - rue Orban | 2017



Situation existante - rue Pierre Decoster | 2017



Constats

Le diagnostic montre bien que le périmètre est caractérisé par une forte densité, un manque de présence verte, de biodiversité, d'espaces perméables. Il semble que la gestion des espaces verts et de la végétation dans le quartier soit assez stricte (tonte trop fréquente, taille radicales des alignements d'arbres, etc).

Par ailleurs, les inondations sont fréquentes étant donné la configuration d'une partie du quartier en fond de vallée de la Senne. A cet égard nous avons pu montrer que le rapport naturel à la vallée et à la rivière a été coupé par les infrastructures et la zone industrielle.

On peut noter également une forte attente des habitants pour s'impliquer dans la conception et la gestion des réalisations sur l'ensemble du périmètre du CQDW.

Les études en cours du Contrat Local de Mobilité *Saint-Gilles* et du Plan communal de mobilité seront mis à profit pour évaluer au mieux la répartition spatiale des voiries et donc l'espace disponible (stationnement, sens unique...).

Enfin, nous constatons que l'étude hydrologique menée dans le cadre du CRU4 ne répond pas à certaines attentes. D'une part quant à la mise en œuvre de la gestion différenciée des eaux pluviales sur les voiries communales et d'autre part quant à la capacité de reconnexion avec la Senne via le site Charroi.

Description du projet

L'objectif de l'opération est de financer une étude sur la végétalisation et perméabilisation du quartier. Et financer un certain volume de travaux ponctuels d'adaptation sur ces thématiques.

Cette étude sera menée de manière participative avec les habitants et acteurs associatifs du quartier. Dans un premier temps nous identifierons avec les habitants et services techniques les réalisations possibles, ensuite nous en définirons la faisabilité technique, les plus-values au regard des objectifs et le coût. Enfin, nous choisirons avec les habitants et collectifs impliqués quelles seront les opérations à réaliser au regard du budget disponible. Le cas échéant cette approche peut être reproduite plusieurs fois en subdivisant le périmètre du CQDW en plusieurs sous-quartier afin d'assurer une répartition spatiale équitable des investissements.

Les interventions faciles et rapides à mettre en œuvre seront privilégiées, de préférence avec le concours d'ISP ou d'entreprises à finalité sociale.

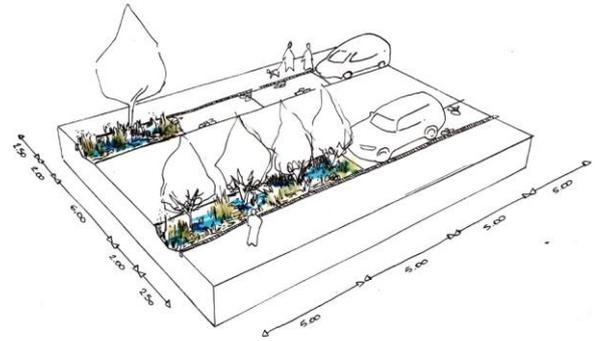
Nous proposons également de réserver une partie du montant pour compléter l'étude hydrologique du CRU4 suite aux constats susmentionnés.

Objectifs

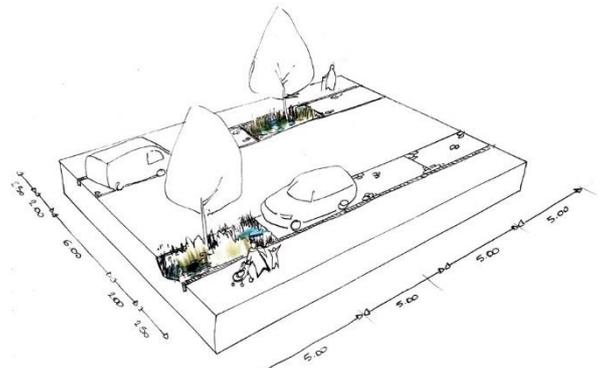
- Améliorer la gestion intégrée des eaux pluviales en voirie ;
- Augmenter les surfaces perméables ;
- Diversifier la végétation et adapter la gestion des espaces végétalisés ;
- Inclure les citoyens dans la conception et la gestion de l'espace public ;
- Lutter contre les îlots de chaleur ;
- Accroître la ludicité et la qualité de vie.

Conditions critiques de réussite

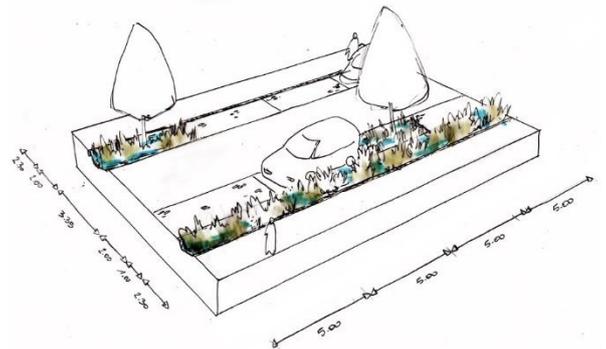
- Tenir compte des résultats de l'étude hydrographique effectuée dans le cadre du Contrat de rénovation urbaine ;
- Garantir l'appropriation et le respect des espaces ;
- Adapter l'entretien et la gestion du patrimoine végétal ;



Référence - Modèle A | 2017 - Zeppelin Collectif



Référence - Modèle B | 2017 - Zeppelin Collectif



Référence - Modèle C | 2017 - Zeppelin Collectif



Référence - Système Innodrain

Phasage

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<hr/>								
				Désignation auteur projet + démarches participatives	Chantier	Chantier		