

# Contrat de Quartier Durable

## *Bosnie*



## PROGRAMME QUADRIENNAL

Maître d'ouvrage:

**COMMUNE DE SAINT GILLES**

Place Maurice Van Meenen, 39

1060 Bruxelles

**ERU** asbl

**21** SOLUTIONS  
PATRIMOINE & ENVIRONNEMENT



Commune de Saint-Gilles  
Gemeente Sint-Gillis

**Wijk**  
**Contra(c)t**  
de quartier  
Bosnie / Bosnië



**Conception et réalisation :**

Association momentanée  
Eru asbl - 21Solutions sprl

**Maître d'ouvrage :**

Commune de Saint-Gilles

**Coordination :**

ERUasbl  
Centre d'études  
et de recherches urbaines  
Marie Demanet,  
Yasmine Bensaïd

**Auteurs principaux :**

Yasmine Bensaïd, Fabien Bourdeau,  
Marie Couteaux, Yannik Rihoux,  
Annick Swaiger, Claire Vandewalle

**Avec l'aide de :**

Rosemary Delbaere,  
Marie-claire Van Cutsem

**Graphisme et cartographie :**

©ERUasbl, 2012 ; source fond de plan  
©Urbis V 2.3

**Crédits photographiques :** ©ERUasbl  
sauf indication

**Octobre 2012**

**ERU** asbl

**21**  
SOLUTIONS  
PATRIMOINE & ENVIRONNEMENT

# TABLE DES MATIÈRES

## PRIORITÉS ET ENJEUX

### PROGRAMME

#### Projet phare

1. Introduction
2. Création d'équipements et de locaux associatifs
3. Création d'un parc urbain et intérieur d'îlot
4. Création de logements publics rue du Tir
5. Création de logements publics rue Théodore Verhaegen
6. Appel à projets occupation temporaire

#### Rénovation du bâti

7. Création de logements publics place Bethléem
8. Accompagnement et sensibilisation aux primes
9. Primes et ISP nettoyage des façades

#### Cadre de vie et espaces publics

10. Cadre de vie en espaces publics
11. Coordination et sensibilisation
12. Aménagement paysager de la rue de Bosnie
13. Maillage ludique
14. Verdurisation de la rue du Tir
15. Jardins d'agrément
16. Actions verdurisation
17. Toitures vertes
18. Potagers de balcons
19. Potagers collectifs et individuels

#### Pôle social

20. Rénovation du CPAS – 'Centrale électrique'
21. Epicerie sociale avec ISP
22. Point d'appui et dispositif d'accrochage
23. Remobilisation

#### Pôle économique

24. Accompagnement et suivi d'entreprises
25. Revitalisation commerciale Bethléem et Verhaegen
26. Selidaire
27. Café couture

#### Pôle socioculturel

28. Thématique générale l'alimentation
29. Rue de Belgrade participation
30. Appel à projets jeunes
31. La Tricoterie – Fabrique de liens
32. Parlez-vous saint-gillois ?
33. Handi-Percussion
34. Ma commune vue par les enfants / La science, un jeu d'enfants

#### Sensibilisation et communication

35. Mini-contrat
36. Communication et sensibilisation

#### Opérations de réserve

37. Création de logements publics rue de Monténégro
38. Création de logements publics rue Théodore Verhaegen
39. Création de logements publics chaussée de Forest

#### Tableau récapitulatif

## ANNEXE

### Diagnostic



## **PRIORITES ET ENJEUX**

## **QUELS SONT LES OBJECTIFS DU CONTRAT DE QUARTIER BOSNIE ? QUELS SONT LES ENJEUX DU QUARTIER ?**

En raison de la très grande densité de logements dans ce quartier, l'une des plus grandes de Belgique, le développement de nouveaux logements, un des objectifs principaux des contrats de quartier, n'est pas pertinent.

L'objectif principal de ce contrat de quartier durable est bien d'améliorer l'environnement des habitants et le cadre de vie.

**3 enjeux majeurs** ont été déterminés, sur base des constats principaux et du travail de diagnostic partagé réalisé lors des commissions de quartier et des moments de participation et d'échange avec les usagers du quartier.

1. L'amélioration du logement et du cadre de vie
2. Le renforcement de la cohésion sociale
3. Le soutien aux petits commerces de proximité et à l'activité économique

### **Enjeu 1 : l'amélioration du logement et du cadre de vie**

Alors que le quartier est densément peuplé et que les espaces publics sont très sollicités par les habitants...

Alors que les intérieurs d'îlot sont densément bâtis, fortement imperméabilisés et présentent peu de qualités...

Alors que le bâti présente de réelles qualités patrimoniales mais que les logements sont souvent petits, en mauvais état, parfois vétustes...

Les enjeux du contrat de quartier seront :

- d'améliorer la qualité des espaces publics pour les usagers du quartier ;
- de créer de nouveaux espaces extérieurs ou de renforcer l'usage des espaces extérieurs existants ;
- d'améliorer la qualité des intérieurs d'îlot ;
- de mettre en valeur et d'améliorer le bâti existant.

### **Enjeu 2 : le renforcement de la cohésion sociale**

Alors que certaines franges de la population se sentent isolées...

Alors qu'une partie de la population est touchée par un taux de chômage important, en particulier chez les jeunes...

Alors que le décrochage scolaire constitue un problème dans le quartier, que de nombreux jeunes traînent dans les rues, ce qui génère des problèmes/sentiments d'insécurité...

Alors qu'il y a de nombreuses institutions et acteurs présents qui ont la volonté d'élargir leur collaboration afin d'accroître leur impact dans le quartier et de lutter contre le risque de repli sur soi de la partie de la population la plus fragilisée...

Les enjeux du contrat de quartier seront :

- de réduire l'exclusion sociale ;
- d'améliorer l'offre et la visibilité des services à la population ;
- de créer de nouveaux espaces associatifs et des équipements sportifs ;
- de lutter contre le décrochage scolaire et de développer des espaces socio-éducatifs ouverts vers le quartier ;
- de stimuler les échanges et les opportunités de rencontre entre les usagers du quartier / de stimuler l'appropriation du quartier par les habitants ;
- d'ancrer l'offre culturelle et récréative / de développer des projets culturels et récréatifs.

### **Enjeu 3 : le soutien aux petits commerces de proximité et à l'activité économique**

Alors que l'analyse du quartier révèle une fragilité des tissus économiques et commerciaux...

Alors que le quartier connaît des taux de chômage élevés, en particulier pour les jeunes...

Les enjeux du contrat de quartier seront :

- d'aller à la rencontre du public désœuvré / des commerçants et petits entrepreneurs en difficulté ;
- de s'appuyer sur la formation comme levier important pour apporter des changements ;
- de soutenir les emplois de proximité.

Ces 3 enjeux majeurs ont été analysés à travers différentes thématiques de travail.

Elles sont présentées de manière synthétique en annexe.



# PROGRAMME



# *Projet phare - site ECAM*

1. INTRODUCTION
2. CRÉATION D'ÉQUIPEMENTS  
ET DE LOCAUX ASSOCIATIFS
3. CRÉATION D'UN PARC URBAIN  
EN INTÉRIEUR D'ÎLOT
4. CRÉATION DE LOGEMENTS PUBLICS  
RUE DU TIR
5. CRÉATION DE LOGEMENTS PUBLICS  
RUE THÉODORE VERHAEGEN
6. APPEL À PROJETS OCCUPATION TEMPORAIRE



# 1

## Projet phare - site ECAM Introduction

L'ancien site de l'ECAM (École Catholique des Arts et Métiers - Institut Supérieur Industriel) situé rue du Tir, rue Fernand Bernier et rue Théodore Verhaegen, est actuellement inoccupé (sauf une petite extension de la Sint-Gillis school). Il représente une fabuleuse opportunité pour résoudre plusieurs enjeux importants relevés dans le diagnostic de cette étude :

Le quartier densément bâti ne dégage que très peu d'espaces publics et parmi ceux-ci, une faible quantité d'espaces verts ou plantés, peu de places, parcs ou jardins. Ceux-ci sont par conséquent extrêmement sollicités, générant parfois des situations conflictuelles.

Les rares espaces de jeux présents dans le quartier sont uniquement informels et sur-occupés, les équipements adaptés font défaut. Aucun équipement sportif n'existe dans le périmètre d'étude.

Au regard de la densité exceptionnelle d'habitants dans le quartier, le périmètre d'étude est très pauvre en offre de services et d'équipements. Et ce, pour l'ensemble des catégories sociales ou des classes d'âges présentes sur le territoire. Le quartier compte pourtant plusieurs acteurs capables d'apporter des services variés. Parmi ces acteurs, une majorité s'accorde à souligner l'exigüité de leurs locaux, l'envie de se développer ou d'acquérir une meilleure visibilité.

### Thèmes transversaux

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport



## PROJETS

La réaffectation du site de l'ECAM se ferait en deux parties, l'une hors Contrat de quartier permettrait le développement d'un pôle scolaire, l'autre comprise dans le projet de Contrat de quartier comprendrait 3 types d'interventions (voir fiches-projet correspondantes) pour répondre aux enjeux identifiés :

1. L'aménagement d'un parc en intérieur d'îlot composé de cours et de jardins publics aux fonctions multiples. Certains bâtiments seront démolis pour agrandir la surface des espaces accessibles au public;
2. La transformation et l'aménagement des locaux existants pour des associations du quartier;
3. La rénovation/transformation de 2 maisons en logements.

La partie développée en dehors du financement du Contrat de quartier durable comprendrait 2 écoles : une nouvelle école communale d'enseignement fondamental et la Sint-Gillis School, une école primaire et maternelle néerlandophone du réseau libre (actuellement installée dans un autre bâtiment peu adapté de ce même îlot).

## OCCUPATION TEMPORAIRE

Vu les longs délais pressentis pour la réhabilitation du site, un appel à projet sera lancé pour proposer l'occupation temporaire du site avant le début du chantier (voir fiche-projet).

## ENVIRONNEMENT

Ce vaste site est l'occasion de développer un projet de qualité qui pallie aux manques du quartier, en apportant des espaces verts d'agrément, des lieux de détente ou de sport pour différents publics, en offrant un lieux de rencontre et de convivialité centré sur le thème de l'alimentation durable qu'il décline (cafétéria, jardin partagé, composte...) en valorisant des immeubles de bonne qualité architecturale par une rénovation de grande qualité environnementale et énergétique (toiture verte, citerne d'eau de pluie, isolation vers un standard très basse énergie).

## PILOTAGE

Vu la taille et la complexité du site et du montage, la commune souhaite engager un gestionnaire de projet avec un profil de technicien pour la maîtrise d'ouvrage et éventuellement pour la gestion du site pendant l'occupation temporaire.

## PROCESSUS PARTICIPATIF

Pour garantir un programme de qualité et la bonne intégration du projet dans le quartier, des démarches participatives pourront être menées dès la conception du projet, avec les futurs occupants du site et les futurs voisins du site.

## Projet phare



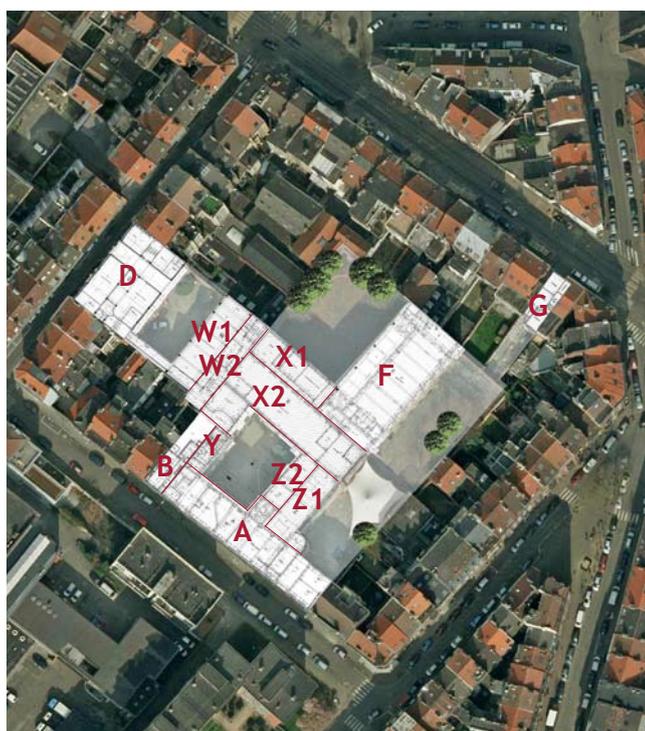
# 2

## Création d'équipements et de locaux associatifs

Seule une partie du site est concernée par le financement dans le cadre du Contrat de quartier durable Bosnie. Néanmoins, les bâtiments et le programme décrits ici couvrent l'ensemble de l'ancien site de l'ECAM, vu la complexité de la situation, les opportunités de développement qui se sont présentées (notamment avec l'implantation de 2 écoles dans l'îlot) et les connexions possibles entre les différentes fonctions envisagées.



^ Situation dans le quartier



^ Situation dans l'îlot

**Adresse :** Rue du Tir 12-16, rue Fernand Bernier 26, rue Théodore Verhaegen 110

### SITUATION EXISTANTE

Le site est composé de plusieurs entités présentant des caractéristiques différentes selon l'implantation en bordure ou au sein de l'îlot, la typologie et l'époque de construction, mais aussi en raison de leur destination et usages successifs. (La numérotation des immeubles est celle pratiquée sur le site) - (voir plan et photos).

- Le bâtiment A à front de la rue du Tir, présente, derrière une imposante façade de pierre, des situations variées selon les étages : un demi-sous-sol assez brut utilisé en dernier lieu comme atelier et un premier étage de bureaux datant probablement du début du 20ème siècle. Les 2ème et 3ème étages ont été rajoutés en structure métallique et hourdis de béton, ils présentent de grands espaces ouverts de façade à façade (classes/auditoires).
- Situé en intérieur d'îlot, le F est un bâtiment scolaire intéressant datant de l'entre-deux-guerres et qui a gardé sa configuration d'origine. On retrouve une salle polyvalente au rez-de-chaussée. Les 1er et 2ème étages sont composés de classes, distribuées par un couloir central (que la lumière naturelle inonde depuis les classes). Sous la toiture courbe formée par une charpente en béton originale, l'espace est brut et non aménagé.
- Les bâtiments D, W1 et W2 ont été construits dans les années 1980 en structure de béton et murs de blocs. Le D est aménagé en classes/auditoires de tailles variables. Les W1 et W2 sont aménagés en ateliers, locaux de service et circulations (y compris pour des bâtiments voisins plus anciens).
- Les autres bâtiments (X, Y et Z) datent de la première moitié du 20ème siècle et présentent des configurations et des tailles variables. Ils étaient pour la plupart occupés en ateliers.
- 2 maisons d'habitation font également partie du site. L'une (B) n'est plus occupée depuis un certain temps du côté de la rue du Tir et nécessite une rénovation complète. L'autre, qui permet l'accès au site depuis la rue Théodore Verhaegen (G) est encore occupée actuellement mais sera amenée à être lourdement rénovée/transformée vu son état et sa situation. (voir fiche-projet logement concernant ces 2 bâtiments).

**Gabarits :** Les gabarits varient de 2 à 4 niveaux. R+1+T côté rue Théodore Verhaegen à R+3 côté rue du Tir et rue Fernand Bernier. Les hauteurs sous plafond sont également très variables. Ce qui en fait un ensemble relativement bas mais peu homogène au niveau des gabarits.

**Etat :** Les bâtiments D et F sont en bon état et présentent des configurations tout à fait adaptées à un programme scolaire. Le bâtiment A nécessitera des transformations plus conséquentes. Les autres bâtiments proposent des espaces généreux qui permettront des usages variés sans complet remaniement.

**Occupants :** vide

**Méthode de construction/rénovation :** voir ci-dessus.

**Affectation au PRAS :** Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

**Superficie :** Voir tableau récapitulatif sur l'ensemble du site.

**Type de projet :** Achat et rénovation de biens vides pour création locaux associatifs et de services.

**Propriétaire privé :** L'ensemble du site est actuellement la propriété d'un investisseur privé.

**Intervenants financiers :**

**Achat :** Beliris

**Rénovation :** Région et Commune

## CONCEPTION DU PROJET

**Caractéristiques de l'intervention :** Réhabilitation des bâtiments à destination de bureaux, ateliers et locaux polyvalent (classes).

(Voir tableau de répartition des locaux et des surfaces par occupants identifiés).

Les bâtiments, pour la plupart, ont des structures en bon état. Des interventions bien conçues devraient permettre de concentrer les travaux sur l'augmentation des performances énergétiques des bâtiments (très basse énergie) et sur le renouvellement des équipements techniques plutôt que sur un remaniement lourd des espaces.

**Résultats attendus :** Réhabilitation de tout le site avec implantation de locaux scolaires (hors budget contrat de quartier) et implantation de divers équipements de quartiers, création de jardins publics spécialisés et de logements avec les budgets du contrat de quartier. En particulier, il s'agit de relocaliser certaines associations oeuvrant dans le quartier et souffrant d'un manque de visibilité ou de confort.

La cafétéria qui sera ouverte au rez-de-chaussée du bâtiment A sera comme une articulation entre les différentes fonctions du site et entre le site et son environnement. Donnant à la fois sur la rue du Tir, où elle participera à l'animation de la rue et sur la cour « centrale » dans laquelle elle pourra s'étendre, cette cafétéria accueillera l'ensemble des utilisateurs du site (salles de sport, associations, usagers du parc...) mais également un public extérieur de profil varié. La cafétéria offrira aussi l'occasion à un public en recherche d'emploi et peu formé d'apprendre les métiers de la restauration et de la gestion. Elle sera également un lieu de sensibilisations aux questions d'une alimentation durable et pourra accueillir des activités autour de cette thématique (ateliers de cuisine).

## Projet phare

### Thèmes transversaux

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport



## (suite) 2

# Création d'équipements et de locaux associatifs

Une ensemble de 3 salles de sport (gym, danse, arts martiaux,...) avec vestiaires et locaux de services sera aménagé dans les bâtiments W (étage du W1 et ensemble du W2) et X1. Ces salles serviront aux 2 écoles présentes sur le site pendant les heures de classe.

### Conditions de réussite :

- Acquisition des biens (à un prix permettant une opération qualitative sur l'ensemble du site) ;
- Programme cohérent proposant une bonne répartition des locaux/surfaces, garantissant à la fois l'indépendance des différentes fonctions, une certaine convivialité et un cadre de vie/travail qualitatif (accueil commun, cour centrale, cafétéria publique ouverte sur la cour et sur la rue du Tir, verdisation des espaces extérieurs,...) ;
- Intégration participative des futurs usagers et voisins du projet dès les premiers moments de la conception ;
- Mise en application des recommandations de la publication « Vade-Mecum. Commande d'architecture publique à Bruxelles. Comment choisir un auteur de projet ? » ;
- Attention particulière au développement durable et à la PEB pour le choix des matériaux, la gestion de l'eau et de l'énergie.

### MISE EN OEUVRE ET MOYENS

#### Pilote :

- Commune de Saint-Gilles (mise en place d'un coordinateur pour le projet).

#### Phasage :

- Acquisition du bien ;
- (Utilisation provisoire du site) ;
- Vérification du programme avec les acteurs concernés ;
- Processus participatif avec les futurs occupants du site et les futurs voisins du site ;
- Rénovation des immeubles :
  - Procédures et désignation de marchés de service ;
  - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
  - Approbation du dossier d'exécution ;
  - Procédure de marchés de travaux (publication, désignation, commande) ;
  - Chantier ;
  - Réception provisoire.



^ Projet - vue d'ensemble



^ Projet - équipements et locaux associatifs

## Projet phare



^ Rue du Tir - bâtiment A



^ Façade arrière bâtiment A - cour



^ Rue Fernand Bernier - bâtiment D



^ Intérieur d'îlot - bâtiment F - cour



^ Projets d'écoles hors Contrat de Quartier

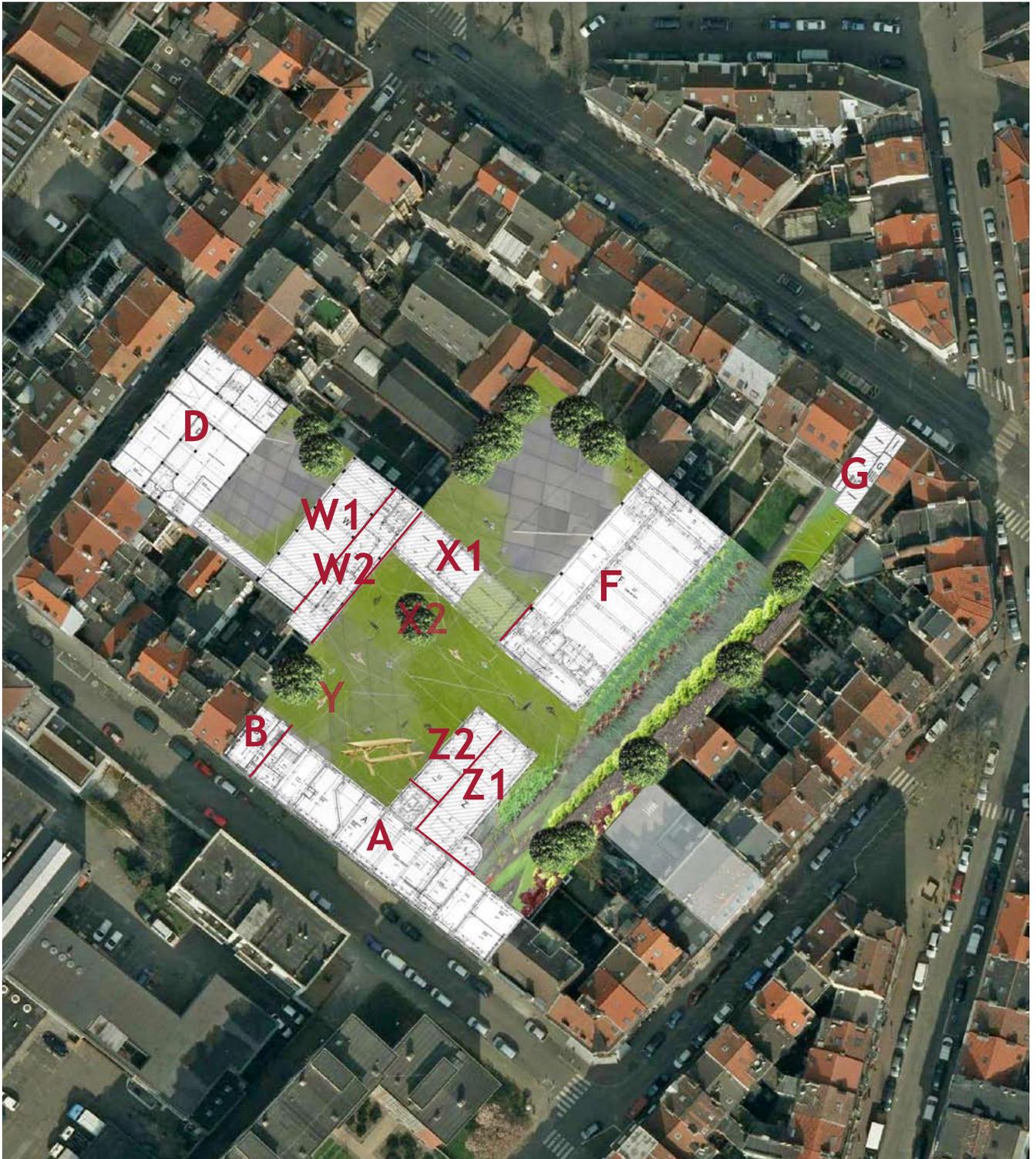


# Projet phare - site ECAM

## Programme & budget

Fonction	Bâtiment	Surface brutes (m²)	TOTAL
Sint-Gillis school	D + cour	2075	
Ecole communale	F + cour	2554	
<b>Accueil</b>	A (rez)	100	<b>6.895.858,40</b>
<b>Cafétéria sociale (cuisines)</b>	A (rez + 1/2 ss-sol)	246	
<b>Salle sport/gymnastique</b>	W1 + W2 + X1	1166	
<b>Atelier bois</b>	Z2 (rez)	94	
<b>Cité des jeunes</b>	Z2 (étages)	188	
<b>ibo et scolathèque</b>	A (1er)	520	
<b>Crèche</b>	X1	193	
<b>Resto du cœur</b>	Z1 = A (rez)	242	
<b>Cohésion sociale ML/Selidaire</b>	A (2ème)	490	
Mission locale	A (3ème)	490	
<b>Divers (communs)</b>	A escalier	108	
<b>Logements (2x)</b>	G	197	
<b>Logements (2x)</b>	B	300	
<b>Cour et parc</b>	X2 + Y (démolition)	2941	<b>1.837.409,80</b>
	F2 (Cour est)		
	A (Cour sud)		
	0 (Cour ECAM (Sint-Gillis		

# Projet phare



# 3

## Création d'un parc urbain en intérieur d'îlot

**Adresse :** Rue du Tir 12-16, rue Fernand Bernier 26, rue Théodore Verhaegen 110

### SITUATION EXISTANTE

L'ensemble des espaces de cours et jardins de l'ancien Ecam sont minéralisés (dalles béton), ils étaient occupés par des préaux d'école. Plusieurs arbres intéressants sont situés dans les cours et pourront être maintenus. En outre, de nouvelles surfaces seront issues de la démolition de bâtiments existants.

**Etat :** vu la nature du projet, les revêtements de sol existants seront majoritairement retirés pour être remplacés ou aménagés en surfaces de pleine terre.

**Affectation au PRAS :** Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

**Superficie :** Voir tableau récapitulatif et les plans sur l'ensemble du site.

**Type de projet :** Achat et réaménagement des cours en cours et jardins. Achat de bâtiments, démolition et aménagement en cours et jardins. Rénovation des entrées du parc (2 dans le bâtiment A, rue du Tir et 1 dans la maison G, rue Théodore Verhaegen).

**Propriétaire privé :** L'ensemble du site est actuellement la propriété d'un investisseur privé. La cour occupée par la Sint-Gillis School est restée la propriété du propriétaire précédent.

#### Intervenants financiers :

Achat : Beliris

Rénovation : Région et Commune

### CONCEPTION DU PROJET

**Caractéristiques de l'intervention :** L'ensemble de surfaces extérieures formeront un petit parc composé de cours et jardins aux fonctions multiples :

- La cour du bâtiment A sera agrandie par la démolition de plusieurs bâtiments l'entourant. Elle aura un rôle central, elle représentera l'accès principale au parc et aux bâtiments (associations, services, salles de sport et également l'école communale). Elle pourra fonctionner comme un point de rendez-vous. La cafétéria qui sera ouverte au rez-de-chaussée donnera à la fois sur la rue du Tir et sur cette cour de même qu'un local d'accueil, l'un et l'autre feront vivre cette cour en s'y étendant. Elle sera donc minéralisée mais sera également largement verdurisée (plantations d'agrément) ;
- La cour actuelle de la Sint-Gillis School et son prolongement vers la rue Théodore Verhaegen (au sud du bâtiment F) sera principalement plantée, composée de parcelles de potagers, de petits jardins d'agrément/de détente et de quelques espaces de jeux (piste de pétanque, mobilier,...). Cet espace permettra une traversée directe de l'îlot entre



^ Situation dans le quartier



^ Situation dans le quartier



^ Situation dans le quartier

l'entrée de la rue Théodore Verhaegen et la 2ème entrée de la rue du Tir, il sera fortement connecté à la cour « centrale » (démolition du bâtiment X) ;

- La cour de l'école (au nord du bâtiment F), sera aménagée en cour d'école et comprendra des jeux d'enfants. L'accès à cette cour sera aménagé sous le bâtiment X1 (servira d'entrée pour l'école). Elle sera ouverte au public en dehors des heures de classe (fin de journée et weekend) ;
- Des liens/accès aux toitures vertes programmées sur certains bâtiments du site pourront être envisagés.

**Résultats attendus :** Création d'un parc urbain composé de cours et jardins publics spécialisés permettant la convivialité entre les usagers du site et entre les occupants de l'îlot.

**Conditions de réussite :**

- Acquisition des biens (à un prix permettant une opération qualitative sur l'ensemble du site) ;
- Programme cohérent proposant une bonne répartition des surfaces ;
- Intégration participative des futurs usagers et voisins du projet dès les premiers moments de la conception ;
- Mise en application des recommandations de la publication « Vade-Mecum. Commande d'architecture publique à Bruxelles. Comment choisir un auteur de projet ? » ;
- Attention particulière au développement durable pour le choix des aménagements et des plantations et pour la gestion de l'eau.

## MISE EN OEUVRE ET MOYENS

**Pilote :**

- Commune de Saint-Gilles (mise en place d'un coordinateur pour le projet)

**Phasage :**

- Acquisition du bien ;
- (Utilisation provisoire du site) ;
- Vérification du programme ;
- Processus participatif avec les futurs occupants du site et les futurs voisins du site ;
- Démolition des immeubles et aménagement des espaces :
  - Procédures et désignation de marchés de service ;
  - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
  - Approbation du dossier d'exécution ;
  - Procédure de marchés de travaux (publication, désignation, commande) ;
  - Chantier ;
  - Réception provisoire.

## Projet phare

### Thèmes transversaux

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport



^ Projet - vue d'ensemble

# 4

## Création de 2 logements publics rue du Tir

**Adresse :** Rue du Tir 12

### SITUATION EXISTANTE

La maison située rue du Tir n°12 (B), qui fait partie des 2 maisons d'habitation comprises dans le site de l'ECAM, n'est plus occupée depuis un certain temps. Elle nécessite une rénovation complète. La maison est prolongée par une annexe en mauvais état en connexion directe avec le projet ECAM. Cet espace gagnerait à être repensé dans une logique globale de la réorganisation de l'îlot (agrandissement de la cour de l'ECAM, création de terrasses, ...).

**Gabarits :** R+3

**Etat :** La maison est vide depuis longtemps mais a conservé un bon état structurel malgré son mauvais état global.

**Occupants :** Vide

**Méthode de construction/rénovation :** Maçonnerie avec murs porteurs.

**Affectation au PRAS :** Zone d'habitation

**Superficie :** 300m<sup>2</sup> avec annexe, 260 m<sup>2</sup> sans annexe.

**Type de projet :** Achat et rénovation de biens vides pour création logements publics.

**Propriétaire privé :** L'ensemble du site est actuellement la propriété d'un investisseur privé.

**Intervenants financiers :**

Achat : Beliris

Rénovation : Région et Commune

### CONCEPTION DU PROJET

**Origine / Constat :**

Voir fiche introductive sur le projet phare.

**En outre :**

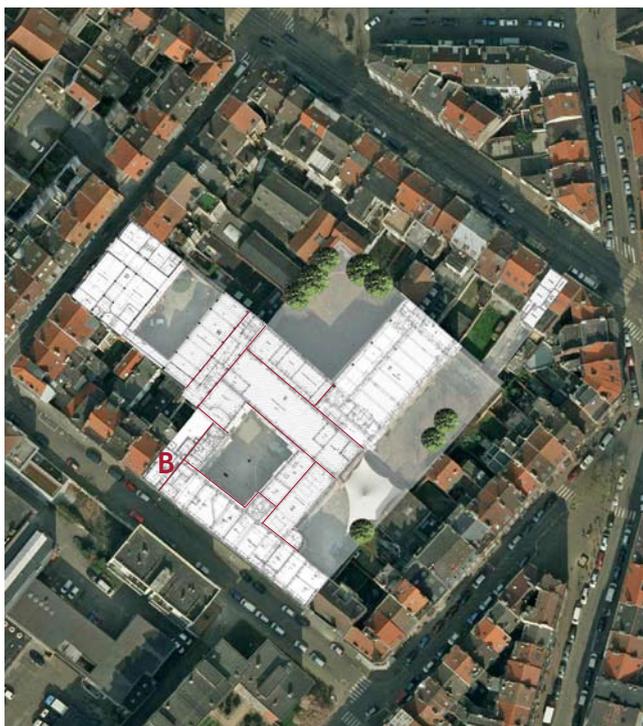
- la création de logements publics est une priorité régionale et communale au vu de l'augmentation de la pression démographique et du manque de logements publics à Bruxelles ;
- le projet permet la réhabilitation d'un bien vide en mauvais état ;
- la création de logements rue du Tir participe également au renforcement du contrôle social de la rue.

**Caractéristiques de l'intervention :**

- Réhabilitation de logements (environ 250m<sup>2</sup>, deux à trois logements) ;
- Réaménagement de la cour et éventuellement de l'annexe en lien avec projet d'ensemble sur l'ECAM



^ Situation dans le quartier



^ Situation dans l'îlot

### Résultats attendus :

- Réhabilitation de tout le site de l'ECAM ;
- Mise à disposition de logements à caractère social destinés à la location ;
- Animation / contrôle social de la rue du Tir.

### Conditions de réussite :

- Acquisition du bien (des biens de l'ensemble du site) ;
- Programme cohérent avec les besoins en logements (variation des typologies de logement) ;
- Programme cohérent avec l'ensemble du projet phare ECAM ;
- Mise en application des recommandations de la publication « Vade-Mecum. Commande d'architecture publique à Bruxelles. Comment choisir un auteur de projet ? » ;
- Attention particulière au développement durable et à la PEB pour le choix des matériaux, gestion de l'eau et de l'énergie.

## MISE EN OEUVRE ET MOYENS

### Pilote :

- Commune de Saint-Gilles (coordinateur pour le projet phare ECAM).

### Phasage (en lien avec projet phare):

- Acquisition du bien ;
- Rénovation des immeubles :
  - Procédures et désignation de marchés de service ;
  - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
  - Approbation du dossier d'exécution ;
  - Procédure de marchés de travaux (publication, désignation, commande) ;
  - Chantier ;
  - Réception provisoire.

## Projet phare

### Thèmes transversaux

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport



# 5

## Création de 2 logements publics rue Th. Verhaegen

**Adresse :** rue Théodore Verhaegen 110

### SITUATION EXISTANTE

La maison située rue Théodore Verhaegen 110 (G) fait partie des 2 maisons d'habitation comprises dans le site de l'ECAM. Elle permet l'accès au site depuis la rue Théodore Verhaegen et est encore occupée actuellement. Le rez est en retrait par rapport à la rue Théodore Verhaegen et est composée d'un accès au logement et d'une large porte ouvrant sur l'intérieur de l'îlot.

**Gabarits :** R+1+T

**Etat :** L'état de la façade côté rue Théodore Verhaegen est correct. Cependant, depuis l'intérieur d'îlot, le bien semble en mauvais état.

**Occupants :** un habitant / locataire

**Méthode de construction/rénovation :** Maçonnerie avec murs porteurs.

**Affectation au PRAS :** Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public

**Superficie :** 93m<sup>2</sup> avec annexes (en mauvais état)

**Type de projet :** Achat et rénovation de biens en mauvais état dans le cadre du projet phare

**Propriétaire privé :** L'ensemble du site est actuellement la propriété d'un investisseur privé.

**Intervenants financiers :**

Achat : Beliris

Rénovation : Région et Commune

### CONCEPTION DU PROJET

**Origine / Constat :**

Voir fiche introductive sur le Projet phare.

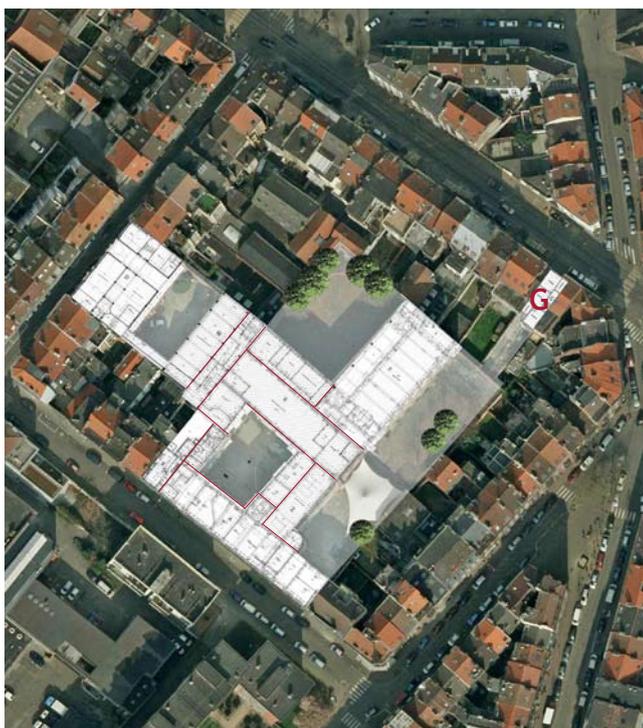
La maison constitue l'une des entrées au site de l'ECAM. Réaménager ce bien est donc primordial dans l'objectif de réhabiliter l'ensemble du site et de l'ouvrir au public. En outre, le projet permet la réhabilitation d'un bien vide en mauvais état et la création de logements publics (priorité régionale et communale au vu de l'augmentation de la pression démographique et du manque de logements publics à Bruxelles).

**Caractéristiques de l'intervention**

- Création d'une entrée pour le site de l'ECAM ;
- Rénovation des logements aux étages (environ 120m<sup>2</sup>) ;
- Rénovation lourde ou démolition / reconstruction.
- Résultats attendus :
- Réhabilitation de tout le site de l'ECAM ;
- Création d'une entrée au site depuis la rue Théodore



^ Situation dans le quartier



^ Situation dans l'îlot

Verhaegen ;

- Mise à disposition de logements à caractère social destinés à la location.

#### Conditions de réussite :

- Acquisition du bien (des biens de l'ensemble du site) ;
- Programme cohérent avec les besoins en logements (variation des typologies de logement) ;
- Programme cohérent avec l'ensemble du projet phare ECAM ;
- Mise en application des recommandations de la publication « Vade-Mecum. Commande d'architecture publique à Bruxelles. Comment choisir un auteur de projet ? » ;
- Attention particulière au développement durable et à la PEB pour le choix des matériaux, gestion de l'eau et de l'énergie.

### MISE EN OEUVRE ET MOYENS

**Pilote :** Commune de Saint-Gilles (coordinateur pour le projet phare ECAM)

#### Phasage (en lien avec projet phare):

- Acquisition du bien ;
- Rénovation des immeubles :
  - Procédures et désignation de marchés de service ;
  - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
  - Approbation du dossier d'exécution ;
  - Procédure de marchés de travaux (publication, désignation, commande) ;
  - Chantier ;
  - Réception provisoire.

## Projet phare

### Thèmes transversaux

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport



# 6

## Appel a projets occupation temporaire - site ECAM

L'appel à projets pour l'occupation temporaire du site est né de la volonté de ne pas laisser vide le bien pendant la durée du montage du projet. En effet, plusieurs années se seront écoulées d'ici au début du chantier. Laisser un bâtiment abandonné pendant plusieurs années entraîne sa dégradation (squats difficiles à contrôler) ce qui rejaillit sur la viabilité et le confort de la rue du Tir voire du quartier. L'occupation temporaire du site est donc une alternative qualitative au murage de l'ensemble bâti.

En outre, les espaces disponibles au sein de l'ECAM permettent l'organisation d'activités à moindre frais telles que des répétitions de spectacles de danses, troupes de théâtres ou autres artistes. Des dispositifs comme celui de « Camelot » organisant des logements temporaires seront aussi à étudier. L'objectif est de trouver des activités adaptées aux espaces disponibles et compatibles entre elles et avec la fonction logement. Ceci permettrait d'animer le lieu et d'en faire un lieu culturel, de rencontre, ce qui anticipe le côté ouvert et dynamique qui sera dédié ensuite au site.

### Thèmes transversaux



#### Public visé :

Associations culturelles, artistiques, etc. (et l'ensemble des habitants et des usagers du quartier).

### CONCEPTION DU PROJET

Vu la complexité du montage du projet phare, il est prévu d'engager un gestionnaire de projet qui prendra également en charge l'organisation de l'occupation temporaire.

#### Objectifs poursuivis :

- Préservation de l'état du bâti ;
- Occupation temporaire qualitative de l'ECAM ;
- Création d'un dynamisme culturel et social participant à la création de l'identité du site ;
- Création d'une valeur économique du bien vide ;
- Contribution au développement urbain du quartier ;
- Caractère expérimental de l'action.

#### Réalisations proposées :

- Lancement de l'appel à projets utilisation temporaire du site ECAM ;
- Choix d'un ou plusieurs projet(s) lauréat(s) (constitution d'un jury, participation des habitants, animation / fête / exposition des projets dans l'espace public...)
- Mise en place des activités temporaires.

#### Résultats envisagés :

- Occupation temporaire qualitative de l'ECAM (activités adaptées au site et à sa situation en intérieur d'îlot) ;
- Préservation de l'état du bâti.

#### Impacts attendus à long terme :

- Débuter les activités sur le site et amorcer son rôle de lieu fédérateur.

#### Méthode d'évaluation envisagée :

- Nombre de projets rendus pour l'appel à projets ;
- Nombres de projets retenus pour l'occupation temporaire ;
- Viabilité du site.

## MISE EN OEUVRE ET MOYENS

### Date de début, de fin et durée totale du projet :

Démarrage de la phase lancement de l'appel à projets : 2013

Mise en œuvre effective: 2014 jusque 2016

## *Projet phare*





# Rénovation du bâti

7. CRÉATION DE LOGEMENTS PUBLICS PLACE BETHLÉEM
8. ACCOMPAGNEMENT ET SENSIBILISATION AUX PRIMES
9. PRIMES ET ISP NETTOYAGE DES FAÇADES



# 7

## Création de logements publics place Bethléem

La Commune a la volonté de prolonger les efforts en termes de revitalisation de la Place Bethléem en acquérant un ou deux biens sur la place pour en réhabiliter les commerces et les logements. La place Bethléem est en effet un important pôle de rencontre (la seule place publique) pour ce quartier dense. La convivialité retrouvée, face à l'école, y est précieuse et doit être pérennisée. La place constitue aussi un attrait du point de vue de l'horeca et son animation (terrasses en été) est un atout économique.



^ Situation dans le quartier



^ Situation dans l'îlot



^ Photo des bâtiments

**Adresse :** Place Bethléem 116 et 118

### SITUATION EXISTANTE

Les deux biens, des maisons d'habitation mitoyennes de +/- 6m de large, comportent des rez-de-chaussée commerciaux vides et des logements aux étages du n° 118 (vides pour le n° 116). Caves. Les jardins ne sont pas séparés car les deux immeubles appartiennent à la même famille.

#### Gabarits :

n° 116 : R+1+T

n° 118 : R+2+T

**Etat :** Les deux biens et leurs façades sont en bon état. Gros rafraîchissement intérieur à prévoir.

**Occupants :** /

**Méthode de construction :** Maçonnerie avec murs porteurs

**Affectation au PRAS :** Zone de mixité avec liseré commercial

#### Superficie :

	Parcelle	Bâtie (0)	Par niveau	Jardin
n° 116	102m <sup>2</sup>	62m <sup>2</sup>	45m <sup>2</sup> (x 2)	40m <sup>2</sup>
n° 118	160m <sup>2</sup>	88m <sup>2</sup>	51m <sup>2</sup> (x 3)	73m <sup>2</sup>

**Plans :** localisation dans le quartier / localisation dans l'îlot / photo aérienne / Photo du bâti

**Type de projet :** Achat et rénovation de biens abandonnés pour création de logements publics et création de commerces /horeca au rez-de-chaussée.

**Propriétaire privé**

**Intervenants financiers :** Région et Commune

### CONCEPTION DU PROJET

#### Origine / Constat :

La Commune a la volonté de prolonger les efforts en termes de revitalisation de la Place Bethléem en acquérant un ou deux biens sur la place pour en réhabiliter les commerces et les logements.

La place Bethléem est en effet un important pôle de rencontre (la seule place publique) pour ce quartier dense. La convivialité retrouvée, face à l'école, y est précieuse et doit être pérennisée. La place constitue aussi un attrait du point de vue de l'horeca et son animation (terrasses en été) est un atout économique.

**Caractéristiques de l'intervention :**

- Réhabilitation des commerces (50m<sup>2</sup> + 80m<sup>2</sup>) ;
- Réhabilitation des logements (90m<sup>2</sup> + 150m<sup>2</sup>).

La réhabilitation des logements nécessite la création d'un accès séparé au n°118 (ou la création d'un accès à partir du n°116).

La rénovation des deux immeubles se prête à l'aménagement de 4 à 5 logements, dont un logement familial au minimum. Possibilité d'accès au jardin et caves pour les logements.

**Résultats attendus :**

- Prolonger les efforts de revitalisation de la place Bethléem, requalification commerciale ;
- Création d'un ou deux commerces ;
- Mise à disposition de logements à caractère social destinés à la location.

**Conditions de réussite :**

- Acquisition des biens (confirmation de la volonté de vente de la part des propriétaires) ;
- Programme cohérent avec les efforts de revitalisation de la place Bethléem ;
- Mise en application des recommandations de la publication « Vade-Mecum. Commande d'architecture publique à Bruxelles. Comment choisir un auteur de projet ? » ;
- Attention particulière au développement durable et à la PEB pour le choix des matériaux, gestion de l'eau et de l'énergie.

**MISE EN OEUVRE ET MOYENS**

**Pilote :** Commune de Saint-Gilles

**Phasage :**

- Acquisition du bien ;
- Rénovation des immeubles :
  - Procédures et désignation de marchés de service ;
  - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
  - Approbation du dossier d'exécution ;
  - Procédure de marchés de travaux (publication, désignation, commande) ;
  - Chantier ;
  - Réception provisoire.

**Rénovation  
du bâti***Thèmes transversaux*

# 8

## Accompagnement et sensibilisation aux primes

### CONCEPTION DU PROJET

Le projet vise à engager une personne pour le contrat de quartier afin de jouer un rôle d'accompagnement et de sensibilisation dans le domaine de la rénovation du bâti. Dans ce cadre, elle aura à encadrer les deux projets suivants :

#### 1. Rénovation des logements privés / Nettoyage des façades

La personne engagée par la commune aura pour tâche :

- Dans l'ensemble des rues du périmètre, d'encourager les propriétaires du quartier à rénover leur immeuble grâce aux primes régionales (accrues dans le cadre du contrat de quartier) et aux primes communales mises en place dans le cadre du contrat de quartier.
- Dans certaines rues ciblées du périmètre, d'inciter les propriétaires à faire nettoyer leurs façades en bénéficiant des tarifs avantageux et de la collaboration mise en place par la commune avec une entreprise de nettoyage de façades en insertion socioprofessionnelle.
- D'accompagner l'ensemble de ces propriétaires dans leurs démarches.

#### 2. Nettoyage des façades de la STIB

La personne engagée par la commune aura pour tâche :

- D'accompagner la STIB dans le projet de nettoyage des façades de ses ateliers situés dans le bas du quartier, en collaboration avec une entreprise de nettoyage de façade en insertion socioprofessionnelle.

#### Objectif poursuivi :

Améliorer l'espace public des rues du quartier.

#### Réalisations proposées :

Engagement d'une personne à temps-plein pendant 4 ans.

#### Pour le suivi des primes, son temps de travail sera consacré à :

- La communication/la promotion de l'action auprès du public ;
- L'identification des immeubles potentiels / La prise de contact avec les propriétaires-occupants et non-occupants via des courriers-types et des contacts sur place ;
- Le suivi des réponses positives ;
- L'aide au montage des dossiers de demandes de primes.

#### Pour le nettoyage des façades avec une entreprise de nettoyage de façades en insertion socioprofessionnelle, son temps de travail sera consacré :

##### Pour les logements privés

- La communication/la promotion de l'action auprès du public ;
- L'identification des immeubles potentiels dans les rues ciblées (rues avec des façades sales, définies dans le diagnostic) / La prise de contacts avec les propriétaires occupants et non-occupants via des courriers-types et des contacts sur place ;
- Le suivi des réponses positives et la vérification de l'éligibilité des demandes ;
- L'organisation de la prestation en partenariat avec une entreprise d'insertion.

### Thèmes transversaux



#### Public visé :

**Public cible :** les propriétaires, la STIB

**Public bénéficiaire :** idem + l'ensemble des habitants et des usagers du quartier.

#### Pour la STIB

- La prise de contacts avec la SITB et avec l'entreprise de nettoyage de façade en insertion socioprofessionnelle ;
- L'organisation de la prestation en partenariat avec l'entreprise d'insertion.

#### **Résultats attendus :**

- +/- 20 immeubles rafraichis/nettoyés ;
- Façades de la STIB rue de Belgrade - et si possible avenue Fonsny - nettoyées.

#### **Méthode d'évaluation envisagée :**

- Nombre de contacts établis ;
- Nombre de demandes de primes introduites / nombre de projets de nettoyages de façade aboutis.

### **MISE EN OEUVRE ET MOYENS**

#### **Date de début, de fin et durée totale du projet :**

Durée totale du projet : pendant les 4 années du contrat de quartier.

#### **Localisation de l'activité :**

Local communal pour suivi.

#### **Partenaires du projet :**

Entreprise de nettoyage de façade en insertion socioprofessionnelle.

## *Rénovation du bâti*



# 9

## Primes et ISP nettoyage des façades

*Certaines rues ou certains tronçons de rue du quartier se caractérisent par des façades d'immeubles d'habitation sales/mal entretenues, qui ont un impact négatif sur la qualité du cadre de vie. En outre, un grand nombre de logements présentent un faible confort et de faibles performances énergétiques.*

*En parallèle, dans le bas du quartier, les bâtiments de la STIB (alors qu'ils possèdent de grandes qualités patrimoniales) présentent des façades sales et sombres, qui ternissent l'image de la rue et génèrent des sentiments d'inconfort/insécurité/malpropreté.*

### Thèmes transversaux



### Public visé :

**Public cible :** les propriétaires, la STIB

**Public bénéficiaire :** idem + l'ensemble des habitants et des usagers du quartier.

### CONCEPTION DU PROJET

#### Le projet 'Primes nettoyage des façades et ISP' prévoit :

#### 1. D'encourager la rénovation des logements privés / le nettoyage des façades

Dans l'ensemble des rues du périmètre, il s'agit d'encourager les propriétaires du quartier à rénover leur immeuble grâce aux primes régionales (accrues dans le cadre du contrat de quartier) et aux primes communales mises en place dans le cadre du contrat de quartier.

Dans certaines rues ciblées du périmètre, il s'agit de permettre aux propriétaires de faire nettoyer leurs façades en bénéficiant des tarifs avantageux et de la collaboration mise en place par la Commune avec une entreprise de nettoyage de façades en insertion socioprofessionnelle. Cette mesure ne sera accessible que sous certaines conditions.

#### 2. De nettoyer les façades de la STIB

Il s'agit d'encourager la STIB à nettoyer les façades de ses ateliers situés dans le bas du quartier, en collaboration avec une entreprise de nettoyage de façades en insertion socioprofessionnelle.

Une personne sera spécifiquement engagée dans le cadre du contrat de quartier pour faire connaître et promouvoir ces mesures auprès des propriétaires de logements privés/de la STIB et de les accompagner dans leurs démarches (voir fiche 'Rénovation du bâti - Accompagnement et sensibilisation aux primes').

#### Objectif poursuivi :

Améliorer l'espace public des rues du quartier.

#### Réalisations proposées :

- Campagne de promotion, sensibilisation ;
- Aide aux démarches pour obtenir les primes et au montage des dossiers ;
- Recherche de partenariat avec des entreprises de nettoyage de façades en insertion socioprofessionnelle ;
- Conseils et définition de la prestation ;
- Organisation de la prestation en partenariat avec l'entreprise d'insertion.

#### Méthode d'évaluation envisagée :

- Nombre de demandes de primes introduites ;
- Nombre d'immeubles rafraîchis/nettoyés, y compris la STIB.

## MISE EN OEUVRE ET MOYENS

### Date de début, de fin et durée totale du projet :

Durée totale du projet : pendant les 4 années du contrat de quartier.

### Localisation de l'activité :

Pour les primes : Tout le périmètre du contrat de quartier.

Pour le nettoyage des façades : Concernant les logements privés : voir rues ciblées dans le diagnostic

Concernant les bâtiments de la STIB : rues de Mérode et de Belgrade, avenue Fonsny

### Partenaires du projet

Entreprise de nettoyage de façade en insertion socioprofessionnelle.

## Rénovation du bâti





# *Cadre de vie et espaces publics*

10. CADRE DE VIE EN ESPACES PUBLICS
11. COORDINATION ET SENSIBILISATION
12. AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE LA RUE DE BOSNIE
13. MAILLAGE LUDIQUE
14. VERDURISATION DE LA RUE DU TIR
15. JARDINS D'AGRÉMENT
16. ACTIONS VERDURISATION
17. TOITURES VERTES
18. POTAGERS DE BALCON
19. POTAGERS COLLECTIFS ET INDIVIDUELS



# 10

## Cadre de vie et espaces publics

**Dans le périmètre du contrat de quartier, les espaces publics présentent un caractère très minéral : manque d'espaces verts, peu de rues plantées...**

**En outre, ce quartier se caractérise par une densité très importante (le plus dense de la région bruxelloise !) et par des intérieurs d'îlot peu qualitatifs : densément bâtis, fortement imperméabilisés, faiblement verdurisés...**

**La verdurisation du quartier, l'amélioration de ses qualités environnementales et du cadre de vie (dans ses espaces publics comme dans ses intérieurs d'îlot) constituent donc des enjeux fondamentaux.**

### Thèmes transversaux

 Alimentation

 Emploi

 Jeunesse

 Cadre de vie

 Participation

 Culture

 Rénovation

 Sport

Dans le cadre du contrat de quartier, 8 projets différents sont développés pour répondre à cet objectif d'amélioration des qualités du cadre de vie :

1. Aménagement paysager de la rue de Bosnie ;
2. Verdurisation de la rue du Tir ;
3. Aménagement de jardins d'agrément squares Jordens et Van Caulaert ;
4. Primes verdurisation des façades avant et arrière/plantation d'arbres ;
5. Projet d'insertion socio-professionnelle via les toitures vertes ;
6. Appel à projet 'susciter et accompagner les potagers de balcon/toiture' ;
7. Potager collectif/parcelles individuelles au Foyer saint-gillois ;
8. Création d'un maillage ludique.

En outre, une personne sera engagée par la Commune pour coordonner ces différents projets, sensibiliser les usagers du quartier à ces différentes thématiques et les accompagner dans les demandes de primes.

Ces 8 projets sont complétés par un programme d'envergure au sein du projet phare, qui prévoit la réalisation d'un parc, de potagers, d'une cour plantée comportant notamment des jeux d'enfants... Des toitures vertes y sont également prévues (Voir fiche 'Projet phare').

*Espace public  
& qualité de vie*



# 11

## Coordination et sensibilisation

### CONCEPTION DU PROJET

#### Engagement d'une personne par la Commune pour :

- Coordonner les différents projets visant à améliorer la qualité environnementale du quartier ;
- Sensibiliser les usagers du quartier, promouvoir le projet 'Verdurisation des façades avant et arrière/plantation d'arbres en intérieur d'îlot' et les accompagner dans leurs démarches (voir fiche 'Cadre de vie et espaces publics - Verdurisation des façades avant et arrière / plantation d'arbres en intérieurs d'îlots') ;
- Coordination des différents projets visant à améliorer la qualité environnementale du quartier.

Pour rappel, 8 projets sont développés dans le cadre du contrat de quartier pour améliorer les qualités environnementales du périmètre :

1. Aménagement paysager de la rue de Bosnie ;
2. Verdurisation de la rue du Tir ;
3. Aménagement d'un jardin d'agrément square Jordens ;
4. Primes verdurisation des façades avant et arrière/plantation d'arbres ;
5. Projet d'insertion socio-professionnelle via les toitures vertes ;
6. Appel à projet 'susciter et accompagner les potagers de balcon/toiture' ;
7. Potager collectif/parcelles individuelles au Foyer saint-gillois ;
8. Création d'un maillage ludique.

#### Le rôle de la personne engagée sera :

- De faire connaître et de promouvoir ces projets auprès des usagers du quartier ;
- D'encourager la participation des acteurs du quartier à l'élaboration/au fonctionnement des projets (ex : implication des jeunes dans la réflexion sur la rue de Bosnie) ;
- de coordonner ces différents projets / de créer des synergies entre les projets.

#### Sensibilisation des usagers du quartier / Accompagnement dans les demandes de primes :

Le projet 'Verdurisation des façades avant et arrière/plantation d'arbres en intérieurs d'îlots' prévoit la sensibilisation, l'animation et l'accompagnement des habitants, ainsi que la prise en charge des interventions de plantation, suivant des modalités précisées réglementairement.

#### Dans ce cadre, le rôle de la personne engagée sera :

- De faire connaître et de promouvoir ce projet auprès des habitants du quartier ;
- D'accompagner et d'aider les personnes intéressées dans leurs démarches.

#### Objectifs poursuivis :

Susciter la participation des habitants du quartier et leur implication pour l'amélioration de leur cadre de vie / Les aider dans leurs démarches ;

Verduriser et embellir le quartier.

#### Thèmes transversaux

 Alimentation

 Emploi

 Jeunesse

 Cadre de vie

 Participation

 Culture

 Rénovation

 Sport

#### Public visé :

L'ensemble des habitants et des usagers du quartier.

### Réalisations proposées :

Engagement d'une personne à  $\frac{3}{4}$  temps pendant 4 ans.

Son temps de travail sera consacré à :

- La coordination des différents projets d'amélioration de la qualité environnementale du quartier;
- La sensibilisation/accompagnement des habitants au projet 'verdurisation'. Il s'agira :
  - de communiquer/promouvoir l'action auprès du public ;
  - d'établir des contacts avec les personnes intéressées ;
  - de rechercher des partenariats avec des entreprises d'insertion spécialisées ;
  - de donner des conseils pour le projet de plantation et définition de la prestation / d'aider aux démarches pour obtenir les autorisations nécessaires le cas échéant (notamment pour les plantations en façade avant) ;
  - d'organiser la prestation en partenariat avec une entreprise d'insertion.

### Résultats attendus :

- Amélioration de l'image des rues et du quartier ;
- Amélioration du cadre de vie / des qualités environnementales et esthétiques ;
- Renforcement du sentiment d'appartenance au quartier ;
- Convivialité accrue au sein du quartier, amélioration des échanges.

### Méthode d'évaluation envisagée :

- Nombre de contacts établis ;
- Nombre de demandes de primes introduites / nombre de projets aboutis ;
- Résultats en termes d'implication/participation des acteurs du quartier dans les projets.

## MISE EN OEUVRE & MOYENS

### Date de début, de fin et durée totale du projet :

Durée totale du projet : pendant les 4 années du contrat de quartier.

### Localisation de l'activité :

Local communal pour suivi.

## Espace public & qualité de vie



# 12

## Aménagement paysager de la rue de Bosnie

*Dans le périmètre du contrat de quartier, les espaces publics présentent un caractère très minéral : manque d'espaces verts, peu de rues plantées... Située au cœur du périmètre et le traversant de haut en bas, la rue de Bosnie constitue la colonne vertébrale/l'axe structurant du quartier.*

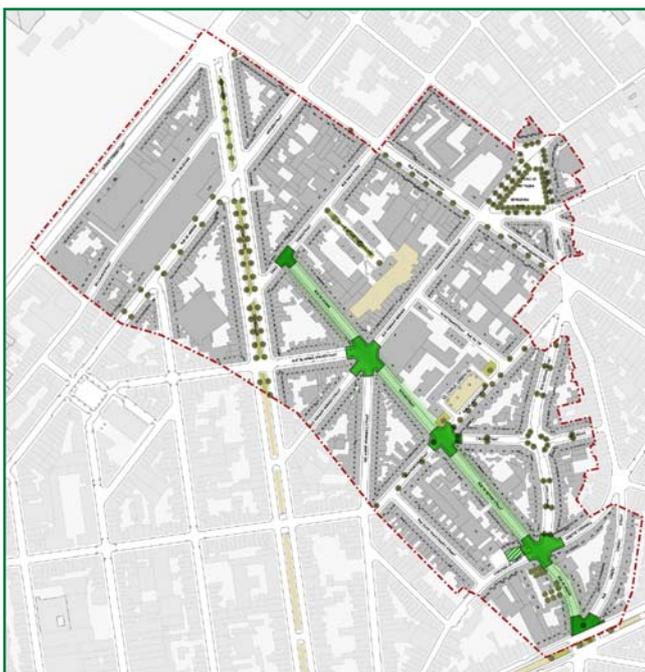
*Le traitement paysager de cet axe permettrait de l'embellir, d'améliorer son usage et aurait une répercussion positive sur les autres rues du quartier.*

*Une étude paysagère permettrait de concevoir un aménagement/une requalification de cet axe et des carrefours qui le ponctuent. Elle devra tenir compte de la déclivité importante de la rue de Bosnie et de sa relative étroitesse et proposer des séquences pour le rythme des plantations (alignement et/ou plantations ponctuelles), une réflexion sur le mobilier urbain etc.*

*Un lien avec le thème de l'alimentation développé dans d'autres projets (potagers, épicerie sociale...) pourrait également se faire par la mise en place de bacs potagers, la plantation éventuelle d'arbres fruitiers, etc.*



^ Situation dans le quartier



### CONCEPTION DU PROJET

#### Objectifs poursuivis :

Un aménagement paysager de la rue de Bosnie - axe structurant, visible depuis de nombreuses rues transversales - peut avoir des répercussions positives sur le reste du quartier, en termes de verdurisation et d'embellissement.

Le traitement particulier de cet axe permettra aussi de porter une attention spécifique à ses carrefours, qui cristallisent actuellement un certain nombre de problèmes de sécurité/convivialité (attroupements de jeunes...) via une réflexion sur l'aménagement/le mobilier de ces carrefours.

#### Public visé :

L'ensemble des habitants et des usagers du quartier.

#### Réalisations proposées :

##### 1. Etude paysagère

Une démarche participative pourra être mise en place de manière à mener cette réflexion en concertation avec les usagers, notamment les jeunes. Cette étude paysagère portera sur le réaménagement de l'axe Bosnie et sur 5 carrefours :

- Carrefour en haut de la rue de Bosnie (angle Bosnie/avenue du Parc) ;
- Carrefour à l'angle Bosnie/Forest (incluant le retrait de l'alignement entre le n°207 et le n°217 chaussée de Forest) : remise à disposition de l'espace public (convivialité), plantations diversifiées... ;
- Carrefour à l'angle Bosnie/Monténégro ;
- Carrefour à l'angle Bosnie/Fernand Bernier (carrefour CPAS) ;
- Perspective sur la rue Emile Féron : art urbain, verdurisation (en complément avec le projet 'Façades' et le projet 'Potagers au balcon').

## 2. Réaménagement de l'axe/des carrefours

### Résultats envisagés :

- Amélioration de l'image de la rue et du quartier et appropriation par les habitants ;
- Amélioration des qualités environnementales et esthétiques ;
- Convivialité accrue au sein du quartier, amélioration des échanges par l'incitation à s'y installer, assoir...

### Impacts attendus à long terme :

- Amélioration de la qualité de vie des habitants, cohésion sociale renforcée.

### Méthode d'évaluation envisagée :

- Nombre de personnes, notamment de jeunes, impliqués dans le développement du projet ;
- Nombre d'arbres plantés, de carrefours réaménagés.

## MISE EN OEUVRE & MOYENS

### Localisation de l'activité :

Rue de Bosnie.

### Partenaires du projet :

- Bureau d'études ;
- Usagers du quartier, notamment les jeunes.

## Espace public & qualité de vie

### Thèmes transversaux

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport



# 13

## Maillage ludique

**Dans le périmètre du contrat de quartier, les espaces extérieurs sont très insuffisants pour répondre à la forte demande de ce quartier très peuplé.**

**Les jeunes en particulier souffrent d'un manque d'espaces extérieurs de loisirs et de jeux.**

**Le projet vise à mettre en place un maillage d'installations ludiques et récréatives dans le périmètre à destination des jeunes essentiellement (grands enfants et adolescents). Ces installations prennent place dans de petits espaces urbains qui bénéficient d'une bonne visibilité. En fonction des sites, différentes interventions sont envisagées : implantation de jeux, de mobilier, petit aménagement d'espace public, intervention artistique, verdurisation...**

### CONCEPTION DU PROJET

#### Objectifs poursuivis :

Face à la problématique du décrochage scolaire, à l'oisiveté de certains jeunes, au phénomène de bandes occupant l'espace public et générant pour une partie de la population un sentiment d'insécurité, les objectifs du projet sont de :

- Répondre à un réel manque dans le quartier en termes d'espaces extérieurs et récréatifs ;
- Proposer des activités sportives et ludiques valorisantes pour les jeunes.

#### Public visé :

Les jeunes du quartier.

#### Réalisations proposées :

5 Projets d'aménagement à différents endroits du périmètre et constituant un maillage.

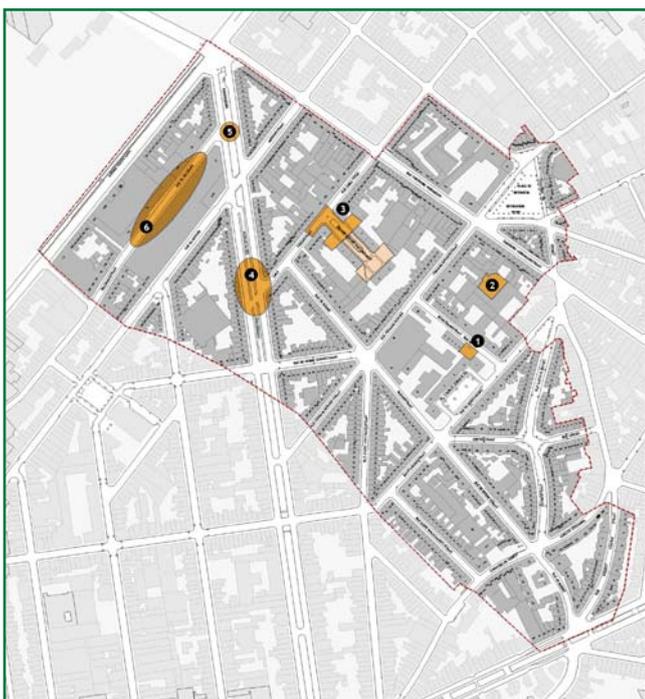
Aménagement des 5 projets :

1. Rue du Tir : aménagement d'un espace sportif pour jeunes (équipements sportifs d'extérieur, «objet exceptionnel», bancs, plantations,...);
2. Rue du Tir, dans la cour du projet-phare : implantation de jeux pour les jeunes enfants. (Conception et réalisation dans le cadre de la mise en œuvre du projet phare);
3. Rue Emile Féron (face à la bibliothèque néerlandophone) et square Van Caulaert : aménagement dans la rue devant la bibliothèque, implantation de table de jeux (échec...), terrain de pétanque, plantations d'agrément/fleurs,...
4. Avenue du Roi implantation de bancs artistiques et plantations pour créer un espace de détente;
5. Rue de Belgrade : mise en place d'une animation pendant le week-end et/ou les vacances scolaires via fermetures ponctuelles de la rue. Ex : organisation de fêtes, de démonstrations, d'ateliers... En parallèle, aménagement de la rue (en partie : devant la Maison des cultures) par l'implantation de mobilier urbain ludique/sportif, la réparation/rénovation de l'éclairage public...

Un signal sera aménagé au croisement de l'avenue du Roi



^ Situation dans le quartier



pour marquer la présence de la maison des cultures et du projet de la rue de Belgrade.

**Résultats envisagés :**

- Amélioration de la qualité de vie des habitants grâce à l'implantation d'équipements sportifs/ludiques/récréatifs ;
- Convivialité accrue au sein du quartier, amélioration des échanges par l'incitation à s'y installer, y jouer, s'y dépenser, s'y assoir... ;
- Amélioration de l'image du quartier et appropriation par les habitants ;
- Amélioration des qualités environnementales et esthétiques.

**Méthode d'évaluation envisagée :**

- Nombre de sites réaménagés ;
- Fréquentation de ces sites.

**MISE EN OEUVRE & MOYENS**

**Localisation de l'activité :**

A différents points du périmètre : rue du Tir, rue Emile Féron et square Van Caulaert, avenue du Roi et rue de Belgrade.

**Partenaires du projet :**

Pour l'ensemble du maillage ludique : Commune, habitants, bibliothèque néerlandophone, Maison des Cultures.

**Espace public & qualité de vie**

*Thèmes transversaux*

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport



# 14

## Verdurisation de la rue du Tir

Dans le périmètre du contrat de quartier, les espaces publics présentent un caractère très minéral : manque d'espaces verts, peu de rues plantées.

Située au cœur du périmètre et face au projet phare, la rue du Tir est un axe particulièrement déstructuré du fait de nombreuses ruptures d'alignement des constructions qui le bordent.

En outre, cette rue cristallise des problèmes de sécurité/sentiment d'insécurité dus notamment au manque de contrôle social (très peu d'habitations donnent directement sur cet axe).

### CONCEPTION DU PROJET

La plantation d'arbres d'alignement le long de la rue du Tir permettrait :

- D'améliorer le caractère vert du quartier ;
- De signaler la présence du projet phare dans les anciens bâtiments de l'Ecarn, dont les entrées principales donnent sur cette rue ;
- D'embellir la rue et de la restructurer grâce au rythme régulier des plantations en alignement ;
- D'agir sur la convivialité de la rue et par conséquent sur le sentiment d'insécurité.

Un lien avec le thème de l'alimentation développé dans d'autres projets (potagers, épicerie sociale...) pourrait également se faire par la plantation éventuelle d'arbres fruitiers.

#### Objectifs poursuivis :

- La plantation d'arbres d'alignement rue du Tir aura des répercussions en termes de verdurisation et d'embellissement ;
- Elle permettra aussi de jouer un rôle de signal pour le projet phare ;
- En outre, elle aura un impact positif en termes de convivialité.

#### Public visé :

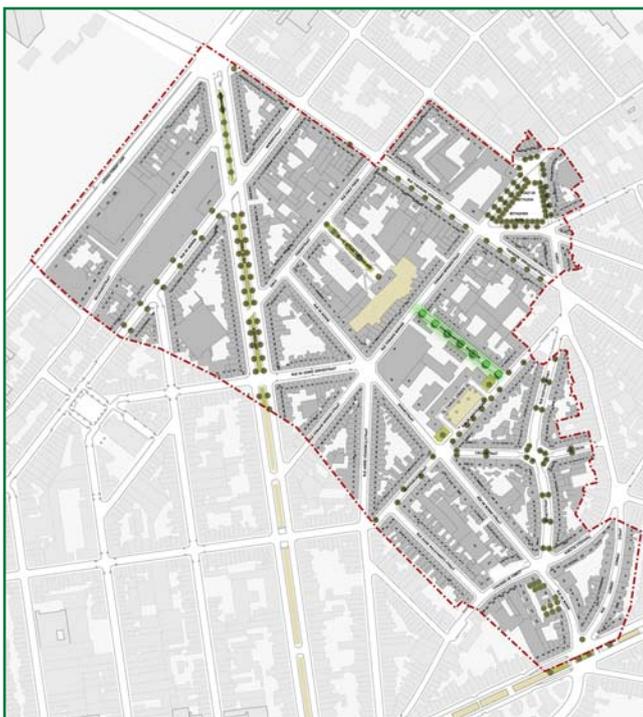
L'ensemble des habitants et des usagers du quartier.

#### Réalisations proposées :

- Plantation d'arbres d'alignement de part et d'autre de cette chaussée ;
- La largeur relativement limitée de la rue (12m) impliquera le choix d'essences dont la largeur de couronne reste limitée ;
- La plantation d'arbres fruitiers sera privilégiée dans la mesure du possible.



^ Situation dans le quartier



**Résultats envisagés :**

- Amélioration des qualités environnementales et esthétiques ;
- Amélioration de l'image de la rue et du quartier et appropriation par les habitants ;
- Convivialité accrue au sein du quartier, amélioration des échanges.

**Méthode d'évaluation envisagée :**

Nombre d'arbres plantés.

**Localisation de l'activité :**

Rue du Tir.

## Espace public & qualité de vie

### Thèmes transversaux

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport



# 15

## Jardins d'agrément

Dans le périmètre du contrat de quartier, les espaces publics présentent un caractère très minéral : manque d'espaces verts, peu de rues plantées.

Situés au bas des logements sociaux du Foyer Saint-Gillois, les squares Jordens et Van Caulaert (bien que n'ayant pas un statut d'espace public) font partie des rares espaces verts du quartier. Ils sont régulièrement utilisés par des habitants à la recherche d'un jardin calme et protégé (notamment par des mères de familles avec de jeunes enfants pour le square Jordens).



^ Situation dans le quartier



### CONCEPTION DU PROJET

La plantation de fleurs dans ces 2 squares permettrait :

- D'améliorer le caractère vert du quartier ;
- D'embellir le square ;
- D'offrir des jardins partagés de qualité aux riverains ;
- D'agir sur la convivialité de ces espaces extérieurs semi-privés.

#### Objectifs poursuivis :

- La plantation de jardins d'agrément squares Jordens et Van Caulaert aura des répercussions en termes de verdurisation et d'embellissement ;
- En outre, elle aura un impact positif en termes de convivialité.

#### Public visé :

- Les habitants du Foyer Saint-Gillois ;
- Les riverains.

#### Réalisations proposées :

- Plantation de fleurs dans les parterres en pleine terre des squares ;
- Mise en place éventuelle de jardinières fleuries aux fenêtres.

#### Résultats attendus :

- Amélioration des qualités environnementales et esthétiques ;
- Amélioration de l'image des squares et de leur fréquentation ;
- Convivialité accrue, amélioration des échanges.

#### Méthode d'évaluation envisagée :

- Quantité de plantations ;
- Respect des lieux ;
- Appropriation éventuelle de l'entretien de ces jardins d'agrément par les usagers du square.

## MISE EN OEUVRE & MOYENS

### Localisation de l'activité :

Squares Jordens et Van Caulaert.

### Partenaire du projet :

Foyer saint-gillois.

## Espace public & qualité de vie

### Thèmes transversaux

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport



# 16

## Actions verdurisation

*Dans le périmètre du contrat de quartier, les espaces publics présentent un caractère très minéral : manque d'espaces verts, peu de rues plantées.*

*Les intérieurs d'îlot sont quant à eux très fortement minéralisés/imperméabilisés.*

*Le projet 'verdurisation des façades avant et arrière/plantation d'arbres' prévoit la sensibilisation, l'animation et l'accompagnement des habitants, ainsi que la prise en charge de l'intervention de plantation, suivant des modalités précisées réglementairement.*

*Une personne sera spécifiquement engagée dans le cadre du contrat de quartier pour faire connaître et promouvoir ce projet auprès des habitants du quartier et les accompagner dans leurs démarches (voir fiche 'Cadre de vie et espaces publics - Coordination, accompagnement et sensibilisation').*

### Thèmes transversaux



### Public visé :

L'ensemble des habitants et des usagers du quartier.

### CONCEPTION DU PROJET

#### Objectifs poursuivis :

La mise en place de plantes grimpantes en façades avant vise à :

- Améliorer le caractère vert des rues et du quartier ;
- Embellir les rues / améliorer le cadre de vie ;
- Agir sur la convivialité des rues / renforcer le sentiment d'appartenance au quartier ;
- Susciter la participation des habitants / leur implication pour l'amélioration de leur cadre de vie.

La mise en place de plantes grimpantes en façades arrière et la plantation d'arbres en intérieur d'îlot vise à :

- Améliorer le caractère vert des intérieurs d'îlot ;
- Améliorer le cadre de vie ;
- Susciter la participation des habitants / leur implication pour l'amélioration de leur cadre de vie.

#### Réalisations proposées :

- Campagne de promotion, sensibilisation, animation d'ateliers ;
- Recherche de partenariat avec des entreprises d'insertion spécialisées ;
- Conseil pour le projet de plantation et définition de la prestation. Aide aux démarches pour obtenir les autorisations nécessaires le cas échéant (notamment pour les plantations en façade avant) ;
- Organisation de la prestation en partenariat avec une entreprise d'insertion.

#### Méthode d'évaluation envisagée :

- Nombre de dossiers étudiés ;
- Nombre de projets aboutis.

### MISE EN OEUVRE & MOYENS

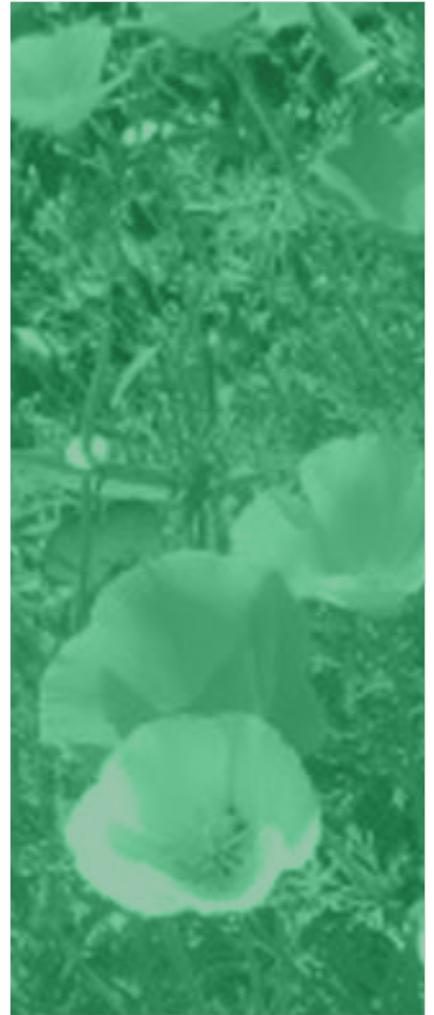
#### Date de début, de fin et durée totale du projet :

Durée totale du projet : pendant les 4 années du contrat de quartier.

#### Localisation de l'activité :

Tout le périmètre du contrat de quartier.

*Espace public  
& qualité de vie*



# 17

## Toitures vertes

*Dans le périmètre du contrat de quartier, les espaces publics présentent un caractère très minéral : manque d'espaces verts, peu de rues plantées.*

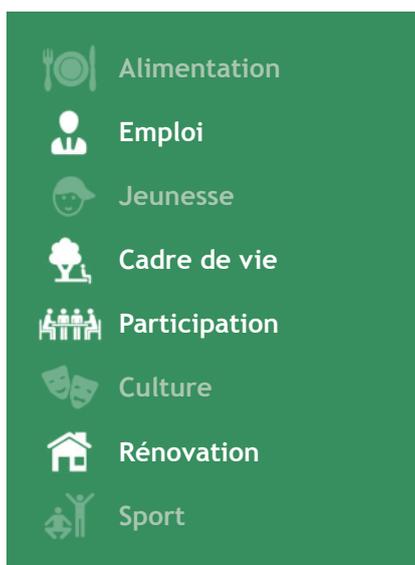
*Les intérieurs d'îlot sont quant à eux très fortement minéralisés/imperméabilisés et présentent de nombreuses toitures plates d'annexes non aménagées.*

*Le projet prévoit la mise en place de toitures vertes extensives (soit non accessibles) dans le périmètre par le biais de travailleurs en insertion socioprofessionnelle.*

*La personne en charge de la sensibilisation et du suivi des primes verdurisation engagée dans le cadre du contrat de quartier assurera la promotion et le suivi de ce projet.*

*L'ensemble des toitures plates dans le périmètre sont susceptibles de bénéficier de cette mesure. Cependant, la responsable de la sensibilisation/suivi des primes verdurisation veillera, dans la communication, à cibler de manière prioritaire les intérieurs d'îlots les moins qualitatifs (ceux-ci ont été déterminés dans le diagnostic et figurant sur la carte ci-dessous).*

### Thèmes transversaux



### Public visé :

Les propriétaires des annexes, bâtiments à toitures plates... ;  
Les (jeunes) chômeurs ;  
Les habitants des îlots concernés et par extension l'ensemble des habitants/usagers du quartier (bénéficiaires).

### CONCEPTION DU PROJET

#### Objectifs poursuivis :

La mise en place de toitures vertes par des travailleurs en insertion socioprofessionnelle permettrait :

- D'améliorer le cadre de vie et la qualité des intérieurs d'îlot ;
- D'améliorer le caractère vert du quartier ;
- D'améliorer la biodiversité et d'agir sur le climat (surtout en été lors des canicules) ;
- De former et de mettre à l'emploi des personnes au chômage.

#### Réalisations proposées :

Toitures vertes extensives sur des toits plats en intérieur d'îlot.

#### Méthode d'évaluation envisagée :

- Nombre de toitures vertes réalisées ;
- Nombre de travailleurs en ISP concernés par ces opérations.

### MISE EN OEUVRE & MOYENS

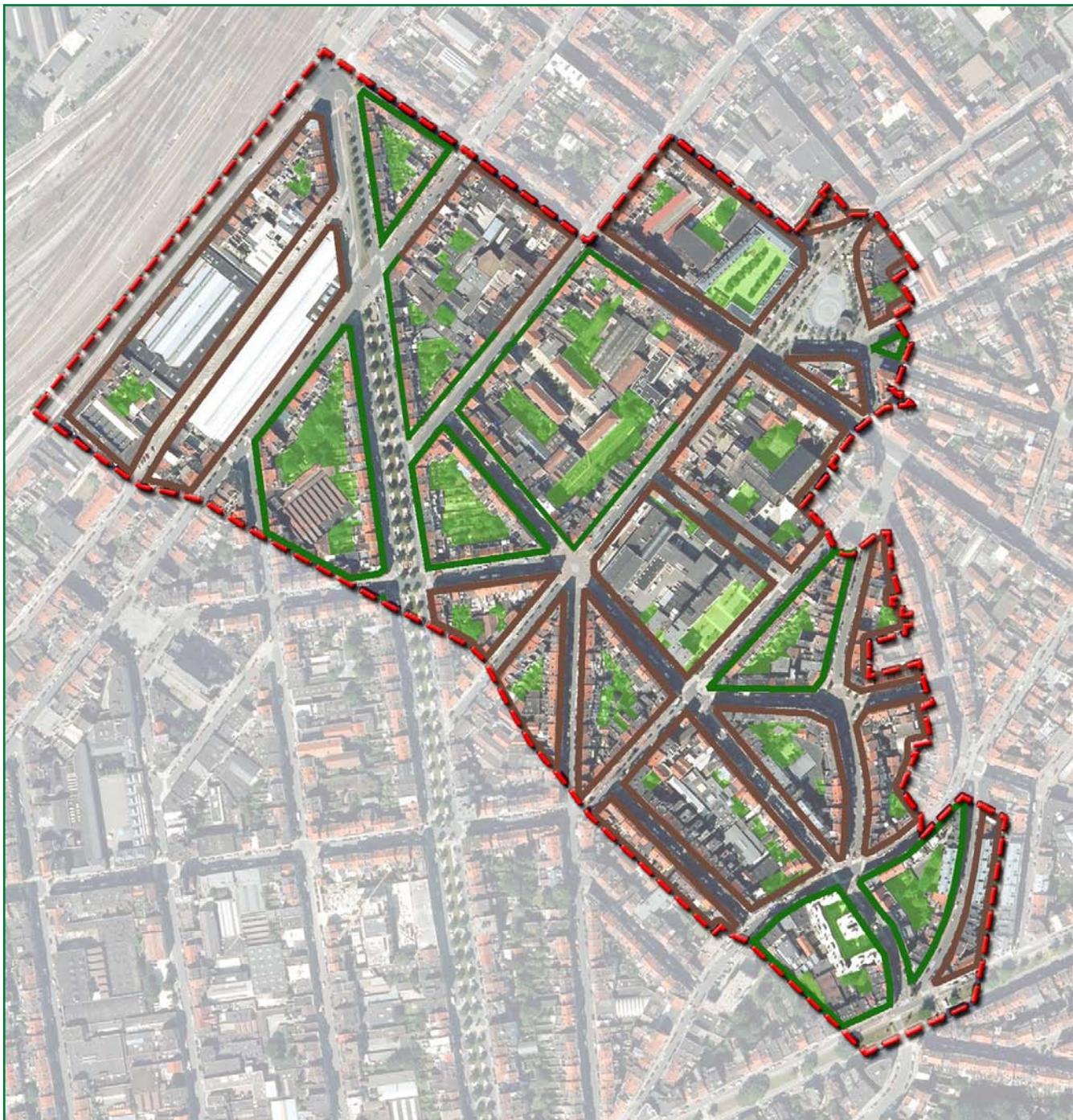
#### Localisation de l'activité :

Quelques lieux pressentis : toiture de la bibliothèque néerlandophone, toiture de l'église du n°217, chaussée de Forest, toitures du projet phare (ex. ECAM) ...

#### Partenaires du projet :

Travailleurs en ISP.

## Espace public & qualité de vie



-  Intérieur d'îlots peu verdurisés  
Weinig groene binnenhuizenblokken
-  Intérieur d'îlots de bonne qualité  
Kwaliteitsvolle binnenhuizenblokken

# 18

## Potagers de balcons

*Le projet s'appuie sur des constats multiples du quartier : la forte densité d'occupation du sol, le peu de qualité et de verdurisation des intérieurs d'îlots et un nombre important de balcons et toitures plates.*

*Verduriser ces espaces, du petit balcon à la grande toiture plate permettrait d'améliorer le cadre de vie, améliorant les perspectives vers les intérieurs d'îlot (depuis les logements et depuis l'espace public), le climat (en été surtout) et la biodiversité.*

*En outre ce projet, par la création d'un espace public dédié à la démonstration et aux ateliers, a l'objectif de renforcer le lien social autour de l'alimentation et de la verdurisation ainsi que d'augmenter la capacité du public à réaliser son « micro-potager » chez lui. L'objectif n'est pas tant d'aboutir à une production individuelle significative (dépendant de la place disponible) qu'un apprentissage collectif et un effet d'entraînement au cœur des îlots.*

*Il est proposé de lancer un appel à projet pour qu'une association coordonne et mette en place l'ensemble de ces actions.*

### Thèmes transversaux



#### Porteur de projet :

Le Début des Haricots asbl

#### Public visé :

L'ensemble des habitants et des usagers du quartier.

### CONCEPTION DU PROJET

#### Objectifs poursuivis :

- Amélioration du cadre de vie : verdurisation des balcons et des toitures plates (en intérieurs d'îlot) ;
- Amélioration de la cohésion sociale : potager collectif, mise en place du projet participation ;
- Lien avec l'alimentation et capacitation citoyenne.

#### Réalisations proposées :

##### 1. Potager collectif : espace de démonstration

Organisation d'un potager collectif sur une toiture d'un opérateur public comme espace de démonstration et de participation. Par exemple, la toiture du Service des Plantations de la commune (en intérieur d'îlot, face à la rue de Bosnie) serait idéale car il se situe au centre d'un îlot fréquenté et constituerait une réelle amélioration de la qualité de l'intérieur d'îlot (pour les habitants des logements du Foyer Saint Gillois et pour le public du CPAS). En outre ce lieu permettrait une collaboration avec le service Plantations de la commune. D'autres lieux sont envisageables comme les toitures et les cours de l'ECAM, avant le début et après les travaux.

##### 2. Potagers aux balcons : aide à la mise en place de potagers individuels

En complément de l'espace de démonstration et de potager participatif, l'association aidera les habitants dans la mise en place de leur potager individuel par l'organisation d'une aide personnalisée : visite chez les personnes intéressées, conseils pour l'orientation, le type de plantations, etc. Certains bacs/sacs pourraient aussi être placés dans l'espace public (rue de Bosnie, rue du Tir, square Van Caulaert, etc.).

Des actions renforcées sur un petit périmètre permettraient une visibilité accrue de l'action. Le coin entre la rue Emile Féron et l'avenue du Roi présente de nombreuses toitures dont la verdurisation permettrait une nette amélioration de la perspective depuis la rue de Bosnie (voir projet « Aménagement paysager de la rue de Bosnie »).

##### 3. Organisation d'ateliers

L'association organisera des ateliers en lien avec la mise en place des potagers de balcons : fabrication de sacs géotextiles, ateliers de cuisine, etc.

##### 4. Distribution de «kit-potager»

Création et distribution d'un «kit-potager» avec 1 sac de culture en geotextile, du terreau bio, des plantes ou des graines à choisir et un petit guide de l'aménagement (2 kits gratuits par famille intéressée habitant dans le périmètre du CQD).

### Résultats envisagés :

- Amélioration des qualités environnementales et esthétiques ;
- Amélioration de la qualité des intérieurs d'îlot ;
- Amélioration du lien social ;
- Appropriation des toits et balcons par les habitants ;
- Sensibilisation des habitants à l'alimentation durable ;
- Convivialité accrue au sein du quartier, amélioration des échanges par l'incitation à échanger les savoirs, les graines, les boutures, etc...

*Espace public  
& qualité de vie*

### Impacts attendus à long terme :

Amélioration de la qualité de vie des habitants, cohésion sociale renforcée.

### Méthode d'évaluation envisagée :

- Nombre de personnes impliquées dans le développement du projet ;
- Nombre de balcons / toitures plantées.

## MISE EN OEUVRE & MOYENS

### Localisation de l'activité :

Tout le périmètre.

### Partenaires du projet :

- Association spécialisée dans la mise en place de potagers participatifs ;
- Usagers du quartier ;
- Commune.



# 19

## Potagers collectifs et individuels

*Le projet s'appuie sur le constat de la forte densité d'occupation du sol dans le quartier et du peu de qualité et de verdurisation des intérieurs d'îlot.*

*Or il existe, au cœur du quartier, un terrain appartenant au Foyer saint-gillois. Celui-ci est partiellement occupé par un potager mais il est sous-occupé et pourrait être valorisé.*

*L'extension de ce potager et sa valorisation permettraient d'améliorer le cadre de vie, améliorant les perspectives vers l'intérieur de l'îlot (depuis les logements du Foyer saint-gillois et depuis les logements privés de l'îlot).*

*En outre ce projet, par la création d'un espace de potager collectif et de parcelles individuelles, a l'objectif de renforcer le lien social autour de l'alimentation et de la verdurisation.*

*Le projet passera par le renforcement des moyens du gestionnaire actuel du site afin de lui permettre de répondre à ces nouveaux objectifs.*

### Thèmes transversaux



### Public visé :

L'ensemble des habitants et des usagers du quartier.

### CONCEPTION DU PROJET

#### Objectifs poursuivis

- Amélioration du cadre de vie : verdurisation de l'intérieur d'îlot entre la rue Fernand Bernier et le square Van Caulaert ;
- Amélioration de la cohésion sociale : potager collectif ;
- Lien avec l'alimentation et capacitation citoyenne.

#### Réalisations proposées

Le potager actuel sur le terrain du Foyer saint-gillois comporte à la fois un potager collectif et des potagers individuels. Une partie du terrain est actuellement inexploitée.

Le projet consiste à :

- Agrandir la zone de potagers : agrandir à la fois la partie dévolue au potager collectif et celle dévolue aux potagers individuels de manière à occuper tout l'espace disponible. Pour cela, il sera nécessaire de préparer et aménager le terrain ;
- Augmenter la participation : chercher à inciter de nouvelles personnes dans le quartier à participer à ce projet de potagers collectifs/individuels, notamment en organisant et en animant quelques réunions participatives.
- Renforcer les moyens du gestionnaire actuel du site, Oasis, pour lui permettre de répondre aux nouveaux objectifs.

#### Résultats envisagés :

- Amélioration de la qualité de l'intérieur d'îlot (amélioration des qualités environnementales et esthétiques) ;
- Appropriation de cet espace extérieur par les habitants du quartier qui souffrent d'un manque d'espaces extérieurs disponibles ;
- Sensibilisation des habitants à l'alimentation durable ;
- Amélioration du lien social, convivialité accrue au sein du quartier, amélioration des échanges par l'incitation à échanger les savoirs, les graines, les boutures, etc...

#### Impacts attendus à long terme :

Amélioration de la qualité de vie des habitants, cohésion sociale renforcée.

**Méthode d'évaluation envisagée :**

Nombre de personnes impliquées dans les potagers collectifs et individuels.

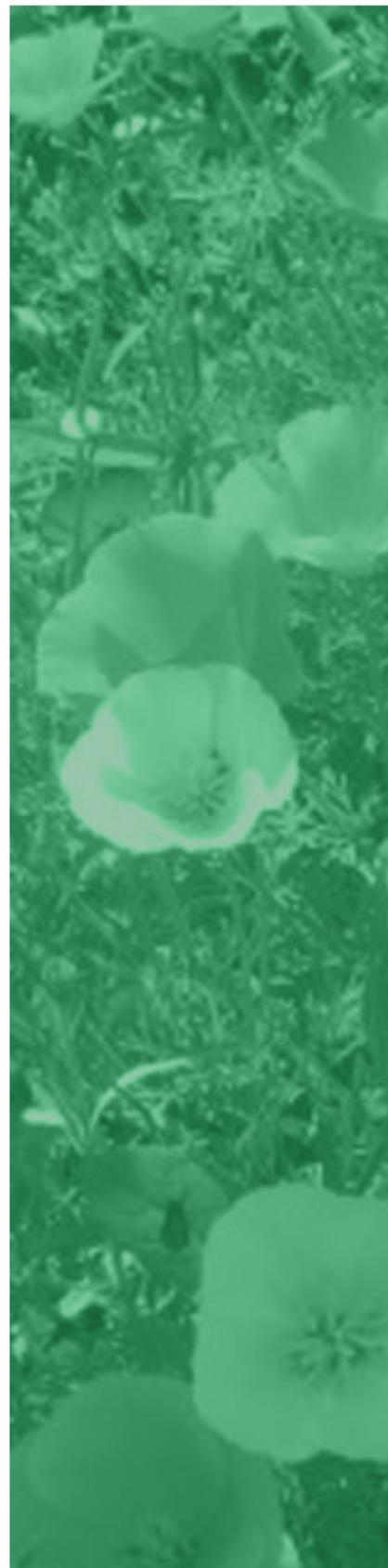
**MISE EN OEUVRE & MOYENS**

**Localisation de l'activité :**

Terrain du Foyer saint-gillois, en intérieur d'îlot entre la rue Fernand Bernier et le square Van Caulaert.



*Espace public  
& qualité de vie*





# *Pôle social*

20. RÉNOVATION DU CPAS - 'CENTRALE ÉLECTRIQUE'

21. EPICERIE SOCIALE AVEC ISP

22. POINT D'APPUI ET DISPOSITIF D'ACCROCHAGE

23. REMOBILISATION



# 20

## Rénovation du CPAS - Centrale électrique

**Adresse :** Angle de la rue Fernand Bernier et de la rue de Bosnie

### SITUATION EXISTANTE

Le bien appartient au CPAS. Il se situe à l'angle de la rue Fernand Bernier et de la rue de Bosnie. Cette partie du bâtiment est vide et contient des installations électriques inutilisées. Elle se situe en prolongation du bâtiment du CPAS mais ne contient que deux niveaux (plancher existant au R+1).

**Gabarits :** R+3

**Etat :** Le bien est en bon état structurel mais doit être réaménagé pour être fonctionnel.

**Occupants :** /

**Méthode de construction :** structure béton

**Affectation au PRAS :** Zone d'équipement

**Superficie :**

	Surface	Surface rénovée
CPAS (REZ)	100m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>

**Type de projet :** Rénovation du bien pour le mettre en état de fonction (R+1). Création d'une nouvelle entrée sur le carrefour (ouverture de la façade).

**Propriétaire public :** CPAS

**Intervenants financiers :** Région et Commun

### CONCEPTION DU PROJET

Le bâtiment du CPAS n'est pas entièrement utilisé à cause de l'ancienne « centrale électrique » qui occupe le coin entre la rue Fernand Bernier et la rue de Bosnie.

L'objectif est de rénover cet espace :

- En recréant un plancher intermédiaire entre ceux qui existent aujourd'hui afin de rendre l'espace fonctionnel ;
- En ouvrant la façade sur le coin afin de recréer une entrée visible dans le quartier.

**Caractéristiques de l'intervention :**

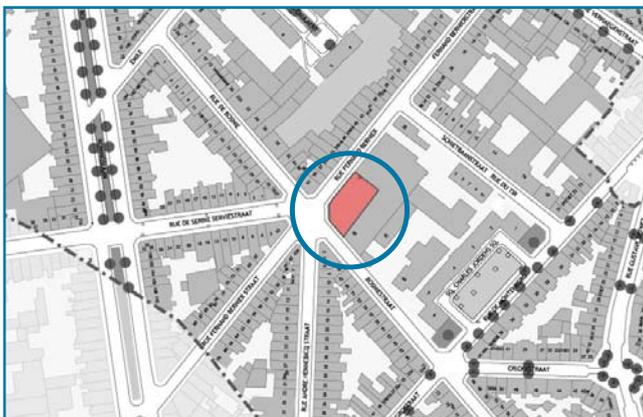
- Rénovation d'une partie du bâtiment du CPAS ;
- Recréation d'une entrée.

**Résultats attendus :**

- Mise à disposition d'espaces utiles pour des projets de la coordination sociale (voir fiches 21, 22 et 23) ;
- Création d'une entrée sur le carrefour Bernier/Bosnie.



^ Situation dans le quartier



^ Situation dans l'îlot



^ Photo du bâtiment (2009)

### Conditions de réussite :

- Mise en application des recommandations de la publication « Vade-Mecum. Commande d'architecture publique à Bruxelles. Comment choisir un auteur de projet ? » ;
- Attention particulière au développement durable et à la PEB pour le choix des matériaux, gestion de l'eau et de l'énergie.

### MISE EN OEUVRE & MOYENS

#### Pilote :

Commune de Saint-Gilles

#### Phasage

Rénovation des immeubles :

- Procédures et désignation de marchés de service ;
- Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
- Approbation du dossier d'exécution ;
- Procédure de marchés de travaux (publication, désignation, commande) ;
- Chantier ;
- Réception provisoire.

## Pôle social

### Thèmes transversaux

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport



# 21

## Epicerie sociale avec ISP

Le projet « Epicerie sociale » est issu du constat posé par les responsables de l'Entraide, le CPAS de Saint-Gilles et les acteurs du tissu associatif saint-gillois quant au besoin criant en matière d'aide alimentaire pour le public saint-gillois et à la nécessité de le satisfaire.

Il s'agit de créer une nouvelle épicerie sociale, plus grande et différente de celle proposée par l'Entraide asbl, laquelle touche actuellement 140 familles.

### Thèmes transversaux



### Porteur du projet :

- Les amis du Resto du Coeur de Saint-Gilles asbl ;
- OPSG asbl section Entraide de Saint-Gilles.

Soutien : Groupe « Epicerie sociale » de la Coordination de l'action sociale de Saint-Gilles.

### Public visé :

Le public Saint-gillois précarisé (bénéficiaires du CPAS et des services partenaires).

### CONCEPTION DU PROJET

#### Objectifs poursuivis :

Outre la vente de produits alimentaires et de première hygiène, l'Epicerie sociale vise également l'insertion socioprofessionnelle (via des articles 60) et la mise en place d'ateliers et animations éducatives. Elle vise en particulier à :

- Favoriser l'accessibilité aux produits pour un public précarisé prédéterminé ;
- Faciliter l'insertion socioprofessionnelle de demandeurs d'emploi peu qualifiés ;
- Inciter les clients, le personnel et les habitants du quartier à devenir meilleurs gestionnaires et à gagner plus d'autonomie ;
- Accueillir en ses locaux les partenariats qui rencontrent les objectifs liés à l'alimentation saine et la gestion du budget.

#### Réalisations proposées :

Le projet « d'Epicerie sociale », qui repose sur un partenariat entre différentes associations actives dans le domaine de l'aide de première ligne, envisage les réalisations suivantes :

- Aide alimentaire : proposition d'articles d'alimentation, d'entretien et d'hygiène (et de produits pour bébés ?) à des prix réduits ;
- Insertion socioprofessionnelle : offre d'expérience de travail pratique dans le secteur de la distribution : magasinier, aide administrative, vente... ;
- Ateliers pédagogiques : école de consommateurs, jeux sur la guidance budgétaire...

Ce projet est mis en place suivant des critères d'accès et un fonctionnement défini par les partenaires qui se sont entendus sur les points suivants:

- Public saint-gillois précarisé (bénéficiaires du CPAS et des services partenaires) ;
- Enquêtes sociales réalisées par les partenaires et sur base desquelles les usagers peuvent bénéficier d'un accès à l'épicerie sociale ;
- Accès limité dans le temps (pour permettre une réévaluation de l'état de besoin et une ouverture à d'autres bénéficiaires) ;
- Logique participative (ateliers proposés aux bénéficiaires) ;
- Intervention du CPAS sur base de réquisitoires pour son public ;
- Intervention financière de partenaires pour l'achat de denrées et recherche de subsides extérieurs.

### Résultats envisagés :

Apporter une aide alimentaire à plus de familles, mieux informer la population sur la manière de consommer et de bien s'alimenter.

### Méthode d'évaluation envisagée :

Enquêtes sociales dans le quartier

## MISE EN OEUVRE & MOYENS

### Date de début, de fin et durée totale du projet :

Ce projet sera réalisé en 2 phases :

- une phase préparatoire : mise en état du lieu, engagement du coordinateur et formation des 4 personnes qui seront ensuite engagées comme art. 6057 (à partir du deuxième semestre de la 2ème année);
- une phase active : dès que le lieu est opérationnel mi-2ème à 4ème année: ouverture et gestion du lieu, recherche de moyens pour pérenniser le projet.

### Localisation de l'activité :

'Centrale électrique' CPAS - Angle rue Fernand Bernier/rue de Bosnie

### Partenaires du projet :

Projet mis en place par le groupe porteur de la Coordination sociale : épicerie sociale. Le porteur institutionnel sera prochainement identifié parmi les institutions présentes dans le groupe.

## Pôle social



# 22

## Point d'appui et dispositif d'accrochage

*Une part importante du public du quartier est en déshérence de projet.*

*Les services d'insertion socioprofessionnelle constatent combien il est difficile de mobiliser ce public sans formation ni emploi, voire d'entrer en contact avec lui et de l'inscrire dans un processus d'intégration, et a fortiori d'insertion socioprofessionnelle.*

### Thèmes transversaux



### Porteur du projet :

- CAFA asbl

### Public visé :

Public marginalisé, sans emploi, aidées par le CPAS ou sans aucun revenu.

### CONCEPTION DU PROJET

#### Objectifs poursuivis :

Le projet s'inscrit dans la philosophie des initiatives menées par le CPAS en partenariat avec le monde associatif pour permettre aux personnes de retrouver confiance dans leurs capacités. Il se donne pour vocation d'agir en matière de resocialisation, restructuration et remobilisation auprès du public du quartier pour permettre à chacun de rompre avec l'isolement et de renouer à la dynamique sociale.

#### Réalisations proposées :

Création d'un « point d'appui » : au travers d'un lieu accueillant ouvert à tous et accessible sans rendez-vous, il s'agit d'offrir un service d'appui et d'orientation vers l'ensemble des ressources locales en matière d'accompagnement social, d'Insertion Socioprofessionnelle et d'offres culturelles.

Envisagé comme une auberge espagnole ou un service de proximité « Le dispositif d'accrochage » offre l'opportunité aux personnes éloignées de l'insertion sociale et de l'insertion socioprofessionnelle de :

- Avoir une écoute, une base pour se reconstruire ;
- Trouver une offre de services ou d'activités adaptés ;
- Envisager la reprise, à leur rythme, d'une activité sociale, culturelle pour recouvrer une identité positive ;
- Renouer avec une démarche de remobilisation.

#### Résultats envisagés :

Ces activités ponctuelles, ouvertes, seront organisées pour permettre aux personnes de rentrer dans un processus d'accrochage afin de reprendre confiance et de démarrer un processus de remobilisation.

#### Impacts attendus à long terme :

Réintégration à la dynamique sociale et professionnelle de ces personnes sorties de leur isolement.

#### Méthode d'évaluation envisagée :

- Fréquentation du lieu et des services et activités proposés ;
- Nombre de personnes sorties de l'isolement et remobilisées.

## MISE EN OEUVRE & MOYENS

### Date de début, de fin et durée totale du projet :

Le projet se déroule en 2 phases :

- Phase préparatoire d'un an : mise en état du lieu, engagement de l'assistant social et mise en place effective du projet avec le réseau de la coordination sociale ;
- Phase active : dès que le lieu est opérationnel, entre la 2ème et la 4ème année : ouverture et gestion du lieu, recherche de moyens pour pérenniser le projet.

### Localisation de l'activité :

'Centrale électrique' CPAS - Angle rue Fernand Bernier/rue de Bosnie.

### Partenaires du projet :

Le CPAS et l'ensemble des associations de la Coordination sociale

## *Pôle social*



# 23

## Remobilisation

Une part importante du public du quartier est en manque complet de projets (projets de vie, projets professionnels...).

Les services d'insertion socioprofessionnelle constatent combien il est difficile de mobiliser ce public sans formation ni emploi, voire d'entrer en contact avec lui et de le mener dans un processus d'intégration, et a fortiori d'insertion socio professionnelle.

L'élaboration de ce projet s'inscrit dans la continuité du projet « point d'appui et accrochage » (cfr. projet n° 17).

### Thèmes transversaux



### Porteur du projet :

- CAFA asbl

### Public visé :

Public marginalisé, sans emploi, aidées par le CPAS ou sans aucun revenu

### CONCEPTION DU PROJET

#### Objectifs poursuivis :

Le projet s'inscrit dans la philosophie des initiatives menées par le CPAS en partenariat avec le monde associatif pour permettre aux personnes de retrouver confiance dans leurs capacités. Il se donne pour vocation d'agir en matière de resocialisation, restructuration et remobilisation auprès du public du quartier pour permettre à chacun d'évoluer vers l'autonomie et renouer à la dynamique sociale.

#### Réalisations proposées :

L'ensemble du projet est structuré en 3 segments :

1. Dispositif d'accrochage (cfr. projet n° 17).
2. Dispositif de remobilisation sociale : au terme du « dispositif d'accrochage », la personne peut être sélectionnée et invitée à participer à ce 2ème segment si elle démontre sa capacité à être en groupe et à se sortir de sa situation. Elle intègre alors un groupe d'une quinzaine de personnes engagées dans un parcours personnalisé au sein d'un dispositif collectif de cheminement vers l'autonomie, la structuration et la motivation, tout au long d'une année académique.
3. Dispositif ISP : ce dispositif est destiné à marquer la transition vers l'insertion professionnelle. La personne apte à le faire y poursuivra son cheminement vers l'autonomie en travaillant à la définition d'un projet professionnel au Service Sésame.

Ces 3 segments peuvent également s'envisager indépendamment, en fonction des besoins ou de l'aptitude des personnes à intégrer l'un ou l'autre ou les deux derniers parcours, au terme de l'accrochage.

#### Résultats envisagés / impacts attendus à long terme :

Mener les personnes isolées et précarisées sur la voie de l'autonomisation, de la structuration et la motivation, en vue de leur réintégration à la dynamique sociale et professionnelle.

#### Méthode d'évaluation envisagée :

- Identification des personnes désocialisées et déstructurées, présentant les potentialités à être remobilisée ;
- Nombre de personnes intégrées au « Dispositif de remobilisation » ;
- Nombre de personnes sorties du « Dispositif de remobilisation » et aptes à poursuivre le parcours ISP.

## MISE EN OEUVRE & MOYENS

### Date de début, de fin et durée totale du projet :

Le projet se décline en 2 phases :

- Phase préparatoire (1 an) : mise en état du lieu, démarrage dans des locaux provisoires situés dans le quartier, mise en place effective du projet avec le réseau de la coordination sociale ;
- Phase active : dès que le lieu est opérationnel, entre la 2ème et la 4ème année : intégration du projet au côté du volet 'point d'appui et dispositif d'accrochage'.

Pour mener à bien ce projet, deux espaces seront nécessaires pour les ateliers, 2 locaux pour des entretiens individuels, ainsi que des locaux pour le personnel - bureaux (3 personnes à terme) et salle de réunion.

Le CPAS mettra à disposition des moyens en personnel : 2 agents d'insertion et un agent administratif.

### Localisation de l'activité :

'Centrale électrique' CPAS - Angle rue Fernand Bernier/rue de Bosnie.

### Partenaires du projet :

Le partenariat est construit au travers de la Coordination sociale.

## *Pôle social*





# *Pôle économique*

24. ACCOMPAGNEMENT ET SUIVI D'ENTREPRISES

25. REVITALISATION COMMERCIALE BETHLÉEM  
ET VERHAEGEN

26. SELIDAIRE

27. CAFÉ COUTURE

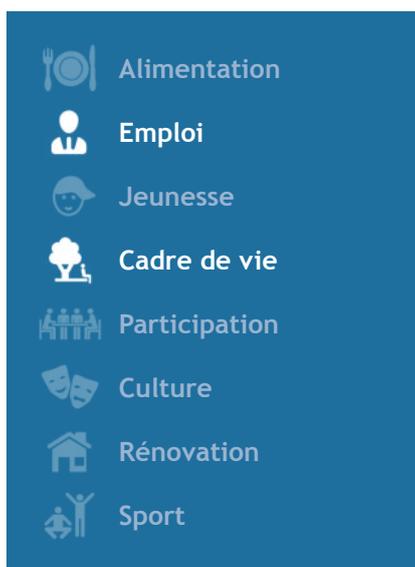


# 24

## Accompagnement et suivi d'entreprises

Les Très Petites Entreprises (TPE), majoritaires dans le tissu économique saint-gillois, disposent rarement de compétences internes en gestion, ce qui est un des principaux facteurs de faillite. Village partenaire est de plus en plus sollicité par les entrepreneurs pour réaliser de l'accompagnement post-crédation et a développé un outil de gestion, simple et adapté aux TPE. Il est maintenant indispensable de mettre des ressources humaines au service de ces entrepreneurs.

### Thèmes transversaux



### Porteur du projet :

#### Village partenaire

150, rue Théodore Verhaegen, 1060 Saint-Gilles

#### Public visé :

Les commerçants, les indépendants, les TPE et PME du quartier.

### CONCEPTION DU PROJET

#### Objectifs poursuivis :

- Sensibilisation, formation et outillage du public cible aux impératifs de gestion organisationnelle, financière et environnementale ;
- Professionnalisation du public cible.

#### Réalisations proposées :

L'accompagnement sera proactif et induira donc d'abord un démarchage du public cible. L'accompagnement sera individuel et axé autour des deux outils : un outil de gestion quotidienne à destination des TPE (Ecogest) et un outil d'amélioration des performances environnementales par le biais économique (EcoToolkit).

1. Ecogest permet de détecter les lacunes de gestion, organisationnelles et financières des TPE, de faire remonter, via des indicateurs clefs et de manière automatisée, des alertes aux entrepreneurs et accompagnateurs et enfin d'envisager des pistes d'actions concrètes visant à remédier aux lacunes identifiées. L'outil vise aussi à diminuer l'impact environnemental des PME via un calculateur d'impact environnemental.
2. Ecotoolkit est un set de 3 outils faciles d'utilisation et conviviaux :
  - EcoTips est une base de données interactive de plus de 200 conseils simples et efficaces pour diminuer son impact environnemental tout en épargnant de l'argent. Il est axé autour de 8 secteurs d'activités.
  - EcoMapping permet de représenter (éco-cartes) le site d'exploitation d'une organisation (p. ex : atelier, bureau, centre de loisir...), de déterminer les nuisances environnementales qui y sont liées, les actions prioritaires à mettre en place et les améliorations en cours. L'éco-carte peut servir de base à un système de management environnemental plus complet.
  - EcoScan permet de calculer l'empreinte écologique et l'empreinte carbone de l'activité et de mesurer leurs évolutions.

#### Résultats envisagés / Impacts attendus à long terme :

- Pérennisation des acteurs commerciaux et économiques ;
- Renforcement de la posture commerciale et des marges économiques du public cible et donc augmentation du nombre d'emplois ;
- Installation de nouveaux acteurs venant compléter l'offre commerciale existante.

#### Méthode d'évaluation envisagée :

- Enquête de satisfaction auprès du public cible bénéficiaire ;
- Au niveau quantitatif : nombre d'unités économiques accompagnées, améliorations concrètes en terme d'augmentation du chiffre d'affaire, diminution des coûts de structure, évolution de l'empreinte écologique et empreinte carbone ;
- Au niveau qualitatif : nature de la mission, objectifs qualitatifs engrangés, améliorations de la gestion financière et organisationnelle.

## MISE EN OEUVRE & MOYENS

Date de début, de fin et durée totale du projet : de 2013 à 2017

Description	Objectif	Début	Fréquence
Identification quantitative et qualitative du public cible, établissement de partenariats	Lancement du projet	01/01/2013 01/03/2013	
Sensibilisation du public cible, présentation des méthodes et outils, recrutement des acteurs du public cible désireux de participer au programme	Début de la phase opérationnelle	01/04/2013 31/03/2014	Quotidienne
Opérationnalisation et phase opérationnelle	Accompagnement des commerçants	01/04/2014 31/03/2017	Quotidienne
Conclusion, bilan de l'action	Transmission	01/04/2017 31/12/2017	Quotidienne

*Pôle économique*

### Localisation de l'activité :

150 rue Théodore Verhaegen, 1060 Saint-Gilles

### Partenaires du projet :

Atrium Saint Gilles Centre, Atrium Midi, partenaires du projet EcoGest (Agence Bruxelloise pour l'Entreprise, Réseau des GEL), partenaires du projet EcoToolkit (Groupe One, Réseau Européen EcoToolkit).



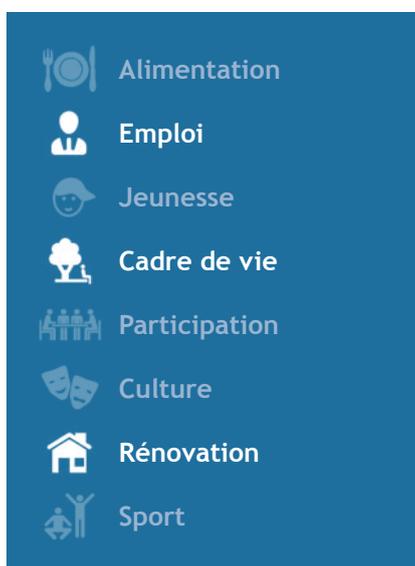
# 25

## Revitalisation commerciale Bethléem et Verhaegen

L'analyse du quartier a mis en évidence la fragilité du tissu commercial. Le pôle horeca de la place Bethléem, après une période de dynamisme, semble montrer des signes d'affaiblissement, bien que l'activité y soit toujours vive.

La rue Théodore Verhaegen comprend de nombreux commerces, sans toutefois qu'il s'en dégage d'unité évidente. Le commerce y est largement tourné vers une chalandise locale à l'exception de quelques établissements hors normes. Suite au chantier de réfection complète qui devrait débuter en janvier 2013 et durer un an, un travail de requalification des devantures sera pour l'activité commerciale d'une importante nécessité.

### Thèmes transversaux



### CONCEPTION DU PROJET

Deux volets sont envisagés pour requalifier l'environnement commercial et redynamiser l'activité :

#### 1. Place Bethléem

Atrium a accumulé une expérience en accompagnement de projets de rénovation de devantures, qui pourra aisément être mise à profit de la place Bethléem, et qui correspond à un besoin. Dans le cas de la place, il faut entendre par « devantures » l'ensemble de la présence commerciale, à savoir non seulement la devanture au sens strict, mais également les terrasses et leur mobilier (tant privé que public).

Par ailleurs, le nombre de cellules vides amène à prévoir également une animation pour les vitrines (sous forme de stickers ou bâches, par exemple).

La concentration sur ce pôle vise à maximiser l'effet de levier des fonds publics dès le démarrage du contrat de quartier.

#### 2. Rue Théodore Verhaegen

Le projet consiste à démarrer une prime pour la requalification des devantures avant que le chantier de voirie ne soit finalisé. En effet ces chantiers de longue durée détériorent tant l'image perçue que l'image réelle des commerces. Une telle prime serait le coup d'envoi nécessaire d'un nouveau départ à l'activité.

#### Objectifs poursuivis :

Projet 1 : Requalification physique de la place Bethléem

- Améliorer l'environnement commercial/cadre de vie ;
- Soutenir et revitaliser le commerce de la place ;
- Chercher à attirer de nouveaux commerces dans le quartier.

Projet 2. Design et rénovation des devantures rue Théodore Verhaegen

- Améliorer l'environnement commercial/le cadre de vie ;
- Soutenir et revitaliser le commerce de la place.

#### Réalisations proposées :

##### Projet 1 :

Organisation d'un temps fort avec une équipe créative pluridisciplinaire et les commerçants du pôle, visant à définir le devenir de la place et à le traduire dans une expression physique possible (devantures, terrasses, mobilier, événements...).

Phase de primes devantures : un bureau est désigné pour l'accompagnement des commerçants participants, et s'occupe de la création graphique et du suivi fournisseurs.

#### Porteur du projet :

Atrium Saint-Gilles Centre

#### Public visé :

- Commerçants, gestionnaires d'équipements ou de très petites entreprises, indépendants ;
- Habitants/propriétaires ;
- Les usagers du quartier.

## Pôle économique

Tous les projets sont préalablement soumis à un comité d'avis rassemblant les opérateurs publics concernés (CQ, urbanisme, développement économique, Atrium...).

A ces conditions, la prime octroyée sur base de factures est de 70% des interventions réalisées, et plafonnée à 700€/mètre courant de façade traitée.

La prestation graphique est 100% prise en charge sur le budget (environ 600€ par commerce).

Phase d'animation des cellules vides : prise de contact avec les propriétaires puis établissement d'un modèle de bache ou sticker (à définir selon les particularités locales et en fonction de l'expérience Atrium). Installation des dispositifs.

Phase de primes terrasses (option) : les commerçants, de manière concertée, réinvestissent dans leur terrasse, qui est le prolongement de leur devanture.

Octroi de la prime sur base de factures et après validation des projets par le CQ.

### Projet 2 :

Même méthode que pour la phase de primes devantures place Bethléem. Les spécificités propres et le timing étant très différents de ceux de la place Bethléem, un temps fort spécifique est organisé.

NB : Ce projet fonctionne parallèlement au projet de Village Partenaire d'accompagnement post-crétion. Améliorer l'image du commerce est un élément important, mais dans l'optique d'un assainissement complet, il convient de revoir également tous les 'process' de gestion de l'entreprise.

Ainsi, le démarchage des commerçants pour le projet de prime sera aussi l'occasion de les aiguiller vers Village Partenaire pour l'« audit gestion ».

### Résultats envisagés / Impacts attendus à long terme :

Revitalisation commerciale de la place Bethléem, renforcement du tissu économique et amélioration du cadre de vie/embellissement, restauration de l'attractivité de la place comme pôle horeca. A travers le partenariat Village Partenaire : amélioration de la viabilité des entreprises.

Méthode d'évaluation envisagée :

- Nombre de rénovations de devantures ;
- Amélioration de la qualité visuelle et fonctionnelle des terrasses ;
- Implantation éventuelle de nouveaux commerces.

## MISE EN OEUVRE & MOYENS

### Date de début, de fin et durée totale du projet :

4 ans.

Place Bethléem : années 1,2 et 3 du contrat de quartier.

Rue Théodore Verhaegen : après le chantier de voirie, soit à partir de l'année 2 et jusqu'à l'année 4.

### Localisation de l'activité :

Atrium Saint-Gilles Centre assure déjà une présence régulière dans le quartier via l'équipe de terrain notamment (stewards). Il est évident que le projet nécessite une présence renforcée sur place, comme c'est le cas de l'ensemble des projets Design et Rénovation de Devantures.

### Partenaires du projet

Commune de Saint-Gilles, Atrium, Village Partenaire, commerçants...

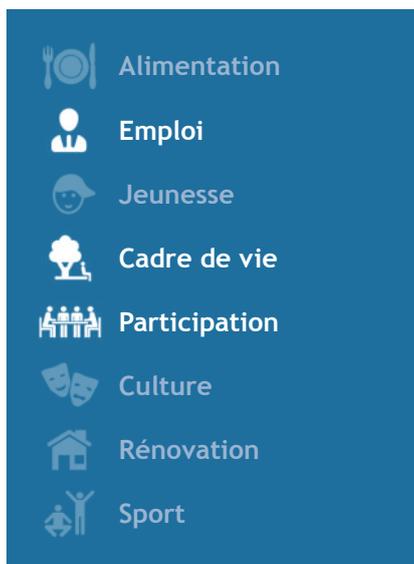
# 26

## SELIDAIRE

*Le projet «Selidaire» est né de la volonté de valoriser une population marginalisée - les sans emplois en accompagnement vers l'ISP, en mettant à profit leurs compétences et leurs savoir-faire par la participation à un projet collaboratif. Les motivations qui fondent le projet sont notamment de contribuer à sortir cette population de l'isolement, la critique et la démotivation.*

*Ce projet est à envisager comme complément à leur recherche d'emploi, à mener parallèlement à celle-ci.*

### Thèmes transversaux



### CONCEPTION DU PROJET

#### Objectifs poursuivis :

Le projet vise à créer du lien social entre personnes dans une situation similaire, développer la solidarité, redonner confiance, viser l'autonomie des usagers, les rendre acteurs de leur insertion et non simples usagers.

La participation au projet de SEL a pour objectif d'offrir d'autres perspectives d'insertion, où les usagers deviennent acteurs de leur propre insertion; les intégrer dans un projet doit pouvoir contribuer à les réintégrer dans un système social, ce qui constitue une première étape vers l'obtention d'un emploi.

#### Réalisations proposées :

Mise en place d'un système d'échange local à destination des sans emplois, qui permet l'échange gratuit d'activités.

Travail dans la durée, constitution de groupe d'usagers qui portent la dynamique, mise à disposition de moyens humains et matériels qui rendent possible les échanges.

#### Résultats envisagés :

Constitution d'un groupe de 50 chômeurs «actifs» après une première année complète (sur le millier qui fréquente la Mission locale par an)

#### Impacts attendus à long terme :

- Aspect social : amélioration du «vivre ensemble», de la cohésion sociale, de la solidarité et des échanges ;
- Aspect économique : pour certains, acquisition d'une expérience utile pour une réinsertion socioprofessionnelle durable ;
- Dans une optique d'éducation permanente, une idée du développement durable est aussi à l'œuvre, une sensibilisation à une autre manière de concevoir les échanges : plutôt que sous l'angle productiviste, mettre en valeur l'échange pour l'échange et la relation sociale.

#### Méthode d'évaluation envisagée :

- Evaluation quantitative : nombre de participants au projet ;
- Evaluation qualitative (évaluation des conséquences positives pour l'utilisateur, le quartier, la commune).

#### Porteur du projet :

Mission locale de Saint-Gilles asbl  
255, chaussée de Waterloo 1060  
Bruxelles

#### Public visé :

Sans-emplois de longue durée, peu qualifiés, habitant essentiellement le «bas» de Saint-Gilles, de tout âge et de tout sexe.

## MISE EN OEUVRE & MOYENS

### Date de début, de fin et durée totale du projet :

Démarrage de la phase d'étude-sensibilisation : 2014

Mise en œuvre effective: 2016 et suivantes - Objectif de pérennisation au-delà du contrat de quartier.

### Localisation de l'activité :

- Phase d'étude-sensibilisation : siège social de la Mission Locale Chaussée de Waterloo, 255 - 1060 Saint-Gilles ;
- Phase de mise en œuvre effective : rue du Tir, 1060 Saint-Gilles (Projet phare, ex. bâtiment Ecam).

*Pôle économique*



# 27

## Café couture

*Le diagnostic a mis en évidence les difficultés sociales et d'insertion socioprofessionnelle des femmes dans le quartier Bosnie ; difficultés renforcées par le défaut de lieux de rencontre.*

*Ce constat est confirmé par la Coordination de la cohésion sociale de la Mission Locale, qui souligne le très faible taux d'insertion des femmes dans ce quartier. Forte de ce constat et s'appuyant sur une initiative en cours, la mission locale souhaite soutenir un projet d'insertion socioprofessionnelle adapté au public « femmes » du quartier.*

*L'association « Musique culture du monde asbl » située dans le périmètre (38 rue Gustave Defnet), partenaire du projet, a lancé en 2011 un atelier couture dans le cadre d'une initiative socioculturelle. L'atelier compte actuellement 12 participantes. Fin 2012, une passerelle sera créée entre Musique culture du monde et la maison de Jeunes Le Bazar, par le rassemblement des deux ateliers de couture.*

*Devant le succès de cette initiative, l'idée du développement du projet vers une structure d'insertion socioprofessionnelle en 4 ou 5 ans (création d'une ILDE à terme) a vu le jour. Ce développement n'est pas envisageable sans un soutien financier, soutien sollicité ici dans le cadre du contrat de quartier « BOSNIE ».*

### Thèmes transversaux



### CONCEPTION DU PROJET

#### Objectifs poursuivis :

- Rompre l'isolement et créer un cadre où les femmes se sentent écoutées et soutenues dans leur combat quotidien. Ce cadre vise à leur rendre confiance en leur offrant la possibilité de rencontrer d'autres personnes, de participer activement à la vie de l'association et d'y prendre des responsabilités ;
- Favoriser la cohésion sociale au sein du quartier ;
- Développer les contacts intergénérationnels ;
- Soutenir le dynamisme citoyen et économique, favoriser l'accès à l'emploi des femmes du quartier ;
- Créer un service de retouches couture destiné à la collectivité, mais aussi un service solidaire destiné aux allocataires sociaux, aux personnes âgées et aux personnes handicapées.

#### Réalisations proposées :

- Création d'un nouvel atelier de confection couture à l'attention d'un public fragilisé, porté par des femmes du quartier « Bosnie » et « Bethléem » (actuellement une vingtaine de femmes sur liste d'attente) ;
- Mise en formation et accompagnement emploi des participantes (en articulation avec les services emploi du CPAS et de la Mission Locale) ;
- Mise en place d'actions de solidarité et promotion d'un réseau d'entraide.

#### Déroulement de l'activité :

Pendant une matinée par semaine, les femmes prennent ensemble un petit-déjeuner et font l'apprentissage de la couture.

Cet apprentissage se déroule en 2 temps : les femmes travaillent d'abord sur des vêtements qui leur appartiennent, puis elles confectionnent des vêtements commandés et réalisent des ouvrages qu'elles vendent lors d'événements.

Une fois par mois, les femmes prennent part à d'autres activités : conférences débats, sorties culturelles, ateliers divers ...

#### Porteur du projet

Mission locale de Saint-Gilles asbl

255, chaussée de Waterloo 1060  
Bruxelles

#### Public visé :

Groupe fragilisé identifié : les femmes de toutes origines (belges et issues de l'immigration), isolées, mères au foyer... de 14 à 60 ans, avec bas niveau de qualification.

## *Pôle cohésion sociale*

### Résultats envisagés / impacts attendus à long terme :

- Elargissement du réseau social des participantes, meilleure connaissance des autres, des autres cultures... afin de contribuer au respect mutuel, à un terrain d'entente entre communautés et générer une réflexion critique sur la façon de vivre ensemble ;
- Meilleure intégration sociale dans le quartier, échange de connaissances et d'information ;
- Développement économique et plus grand potentiel d'insertion socioprofessionnelle des femmes issues de ces quartiers ;
- Promotion du statut et de l'image des femmes.

### Méthode d'évaluation envisagée :

- Nombre de femmes inscrites et participation aux activités ;
- Enquête et suivi des participants tout au long du processus d'insertion (CPAS et ML).

## MISE EN OEUVRE & MOYENS

### Date de début, de fin et durée totale du projet :

De 01/01/2013 au 31/12/2016.

L'atelier se tiendra une matinée par semaine.

### Localisation de l'activité :

L'asbl recherche un local dans le quartier. Des pistes ont été identifiées, notamment en lien avec les bâtiments en cours d'acquisition par la Commune.

### Partenaires du projet

- Commune de Saint-Gilles et le CPAS ;
- 'Musique culture du monde asbl' et 'La Maison des Jeunes Le Bazar asbl'.



# *Pôle socioculturel*

- 28. THÉMATIQUE GÉNÉRALE L'ALIMENTATION
- 29. RUE DE BELGRADE PARTICIPATION
- 30. APPEL À PROJETS JEUNES
- 31. LA TRICOTERIE - FABRIQUE DE LIENS
- 32. PARLEZ-VOUS SAINT-GILLOIS ?
- 33. HANDI-PERCUSSION
- 34. MA COMMUNE VUE PAR LES ENFANTS  
LA SCIENCE, UN JEU D'ENFANTS



# 28

## Thématique générale de l'alimentation

**Le périmètre du contrat de quartier se caractérise par une grande diversité culturelle, une grande mixité sociale et un tissu associatif dense qui constituent des richesses importantes pour le quartier.**

**En parallèle, l'analyse du quartier met en évidence une tendance au communautarisme, le repli d'une partie de la population (personnes isolées, femmes au foyer...), le manque d'espaces de rencontres et d'espaces extérieurs.**

### Thèmes transversaux

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport

A l'image de la grande diversité culturelle du quartier, la thématique de l'alimentation peut être déclinée de multiples façons et répondre de manière transversale aux nombreux enjeux rencontrés sur le territoire.

Ainsi, l'alimentation offre l'opportunité de :

- Renforcer les liens sociaux, susciter la rencontre et agir sur la convivialité en développant des lieux de rencontre centrés sur l'alimentation, en organisant des fêtes de quartier... ;
- Valoriser les cultures au travers de projets (fêtes, ateliers de cuisine basés sur des recettes du monde...). L'alimentation est alors un vecteur de richesses culturelles ;
- Transmettre des enseignements en matière de santé et d'alimentation saine à un public peu sensibilisé ;
- Transmettre des enseignements en matière d'environnement, via une sensibilisation à l'alimentation locale, de saison, au gaspillage alimentaire... ;
- Etablir un lien entre la diversité culturelle, la mixité sociale, la gastronomie, la convivialité et l'alimentation durable.

Dans le cadre du contrat de quartier, différents projets sont développés pour développer ces opportunités.

1. Installation des Restos du cœur et d'une cafétéria au sein du projet phare ;
2. Mise en place d'un espace destiné à des potagers et plantes aromatiques dans l'espace vert créé au sein du projet phare ;
3. Lancement d'un appel à projet visant à susciter et accompagner la mise en place de potagers de balcon et de toiture ;
4. Agrandissement et ouverture au quartier de potagers collectif et individuels sur le terrain du Foyer saint-gillois ;
5. Mise en place de banquets collectifs et utilisation du four à pain dans le cadre du projet porté par la Tricoterie - Fabrique de liens ;
6. Création d'une épicerie sociale au sein du pôle de cohésion sociale (centrale électrique CPAS) ;
7. Actions menées sur le thème de l'alimentation dans le cadre du mini-contrat de quartier ;
8. Actions menées dans le cadre de la communication/promotion du contrat de quartier : ateliers de cuisine, fêtes,...

Afin de mettre en lien et de coordonner l'ensemble de ces projets, un groupe participatif alimentation sera mis en place.

Ce groupe reposera notamment sur une forte intégration/participation des habitants du quartier qui ne sont en général pas indifférents à cette thématique. Il permettra de réunir de manière régulière l'ensemble des acteurs impliqués dans les projets liés à l'alimentation et « d'alimenter » un programme d'action à court comme à plus long terme.

Dans de nombreux exemples, à Bruxelles notamment, la thématique de l'alimentation est très porteuse. Elle permet des connexions avec de nombreux enjeux du développement durable : biodiversité, souveraineté alimentaire, cohésion sociale, économie d'énergie, ...

## *Pôle socioculturel*

NB : D'autres projets centrés sur la thématique de l'alimentation pourront le cas échéant être également développés dans le cadre de l'appel à projets ECAM provisoire, de l'aménagement paysager des rues de Bosnie et du Tir (plantation d'arbres fruitiers et/ou bacs potagers) ou encore dans le cadre de l'appel à projets jeunes.



Bouillon Malibran

# 29

## Rue de Belgrade participation

Le projet d'animation dans l'espace public de la rue de Belgrade va de pair avec le projet de maillage ludique (voir fiche 'Maillage ludique') et est en lien direct avec le fonctionnement de la Maison des Cultures.

### Thèmes transversaux



### Porteur de projet :

Commune

### Public visé :

Utilisateurs de la Maison des Cultures, de 'Ecole de cirque, du Centra culturel J. Franck/ Jeunes du quartier / Public large.

### CONCEPTION DU PROJET

La rue de Belgrade présente des aspects contradictoires dans son état et son usage actuel.

C'est un espace très lumineux (constructions basses de part et d'autre de la rue) avec un caractère particulier très homogène, dû notamment au long mur de l'entrepôt de la STIB. La rue est principalement composée de bâtiments industriels d'une certaine qualité et d'un revêtement de sol qualitatif (pavés). Sans les voitures, l'espace public pourrait y être accueillant, comme une sorte de place.

Cependant, cette rue concentre de nombreuses nuisances/problématiques qui lui confèrent un caractère peu qualitatif et peu attractif :

- Les façades sont sales (notamment celles de la STIB, de part et d'autre) ;
- Les façades sont très fermées. Pourtant, derrière les façades, dans les ateliers de la STIB (côté avenue Fonsny), l'activité est dense. On y assure une remarquable maintenance des trams. C'est une ruche très bien organisée et impressionnante à voir !
- De même, à l'intérieur de la Maison des Cultures de nombreuses activités sont organisées. Mais, elle manque de visibilité : certains habitants du quartier n'identifient pas bien son rôle et elle semble peu accessible notamment à cause de la coupure que représente l'avenue du Roi ;
- L'éclairage public n'est pas qualitatif ;
- L'espace de la voirie est mal agencé et envahi par les voitures, en épis d'un côté et sur le trottoir de l'autre (autorisé) ;
- La propreté de la rue n'est pas toujours garantie, de nombreux dépôts clandestins y sont constatés ;
- Un certain trafic de transit y passe, notamment en provenance des grossistes présents à hauteur de la limite communale ;
- Les habitants, peu nombreux sur le tronçon saint-gillois, se sentent quelque peu abandonnés, comme coupés du reste de la commune.

En outre, les contraintes liées aux activités de la STIB doivent être prises en compte : rails de tram, caténaires (assez bas), parking (utilisé notamment par les chauffeurs de tram à des horaires décalés).

La rue de Belgrade est coupée physiquement du reste de la commune. Si un lien fort doit être recréé avec les autres quartiers de la commune pour surmonter cette coupure, cette rue pourrait également être amenée à se tourner vers la commune de Forest et vers le reste de la Région... Elle a peut-être un rôle à jouer sur le parcours entre le centre-ville, la gare du Midi et un pôle culturel comme le Wiels.

### Objectifs poursuivis :

- Créer une dynamique participative avec les habitants et les usagers de la rue (et des alentours) pour coordonner son animation et afin de penser son aménagement futur ;
- Animer l'espace public avant son réaménagement ;

- Contribuer à y créer un pôle ludique, un aménagement de l'espace public qualitatif et adapté (travail en amont de la désignation d'un bureau d'étude) ;
- Donner une meilleure visibilité à la Maison des Cultures.

#### Réalisations proposées :

- Mise en place d'une plateforme participative composée de la commune, d'habitants, d'acteurs implantés dans la rue (dont la STIB, les occupants de la Maison des Cultures) et dans le quartier (et même éventuellement dans le quartier voisin à Forest) ;
- Animation de la rue lors de fermetures ponctuelles de celle-ci (quelques week-ends ou dimanches pendant l'été). Organisation 1 à 2 fois par an d'un évènement festif de portée plus large (visibilité des activités et des acteurs de la rue, information/échange sur l'aménagement de la rue, visibilité des projets du contrat de quartier plus largement) ;
- Aide à la conception de l'aménagement de l'espace public (ateliers participatifs). Faire participer les futurs usagers avant le début de l'étude.

#### Résultats envisagés :

- Animer l'espace public de la rue de Belgrade et redéfinir son utilisation (globalement) ;
- Renforcer la visibilité de la Maison des Cultures ;
- Participer à la requalification et au réaménagement de l'espace public de la rue de Belgrade devant la Maison des Cultures.

#### Impacts attendus à long terme :

- Créer un pôle culturel de portée régionale ;
- Garantir un développement et un réaménagement qualitatif de l'ensemble de la rue de Belgrade.

#### Méthode d'évaluation envisagée :

- Taille et qualité des réunions du groupe participatif ;
- Nombre d'animations et nombre de participants aux animations ;
- Visibilité et fréquentation de la Maison des Cultures.

### MISE EN OEUVRE & MOYENS

#### Date de début, de fin et durée totale du projet :

- Animations dans l'espace public : étés 2013 et 2014 ;
- Aide à la conception des aménagements 2013-2014.

#### Partenaires du projet :

Commune, utilisateurs actuels de la Maison des Cultures, STIB, habitants de la rue.

## Pôle socioculturel



# 30

## Appel à projets jeunes

L'appel à projets « jeunes » est né de la volonté d'aller vers les jeunes du quartier qui ne sont pas mobilisés par une activité ou une association. En effet, de nombreux jeunes (gens, adolescents et enfants) occupent actuellement l'espace public qui est surexploité et mal adapté à leurs activités. En complément du projet de la Cité des jeunes et du maillage ludique, cet appel à projet a pour objectif de mobiliser ce public autour d'un projet qu'ils concevraient eux-mêmes.

A cette fin, un appel à un intermédiaire, une association, un comité ou encore un partenaire culturel local, en contact avec le public-cible, prendrait en charge la conception de cet appel à projet, la communication vers les jeunes du quartier et l'accompagnement des volontaires dans la création d'un projet.

### Thèmes transversaux



### CONCEPTION DU PROJET

#### Objectifs poursuivis :

Face à la problématique du décrochage scolaire, à l'oisiveté de certains jeunes, au phénomène de bandes occupant l'espace public et générant pour une partie de la population un sentiment d'insécurité, les objectifs du projet sont de :

- Proposer aux jeunes de penser à leurs besoins et aux moyens qu'ils possèdent pour améliorer leur quotidien ;
- D'imaginer un projet culturel ou sportif à monter collectivement ;
- D'améliorer les activités des jeunes dans l'espace public afin que celle-ci soient plus « constructives / productives » ;
- Eventuellement de participer à la conception de l'une ou l'autre installation du maillage ludique.

#### Réalisations proposées :

- Appel aux associations susceptibles de porter un projet destiné aux jeunes peu mobilisés ;
- Motivation des jeunes du quartier (aller vers les jeunes peu mobilisés) ;
- Accompagnement des jeunes dans la construction de leurs projets pour l'appel à projet ;
- Choix d'un ou plusieurs projet(s) lauréat(s) (constitution d'un jury ? animation / fête / exposition des projets dans l'espace public ?... ) ;
- Accompagnement des lauréats dans la mise en place de leur projet.

#### Résultats envisagés :

- Mise en place d'un projet « sur mesure » pour les jeunes ;
- Amélioration de la convivialité de l'espace public.

#### Impacts attendus à long terme :

- Intégration sociale et mise en action de jeunes désœuvrés ;
- Renforcement du lien social.

#### Méthode d'évaluation envisagée :

- Evaluation quantitative : nombre de participants à l'appel à projet ;
- Evaluation qualitative : évaluation des conséquences positives pour l'utilisateur, le quartier, la commune.

#### Porteur de projet :

Appel à projet

#### Public visé :

**Appel à porteur de projet :** Partenaire ayant la capacité de mobiliser les jeunes

**Appel à projet :** Jeunes du quartier, et plus spécifiquement ceux qui ne sont pas encore mobilisés par une association.

## MISE EN OEUVRE & MOYENS

**Date de début, de fin et durée totale du projet :**

Démarrage de la phase de mobilisation : 2013

Mise en œuvre effective: 2014 et suivantes

**Partenaires du projet :**

Appel à porteurs de projet

*Pôle socioculturel*

# 31

## La Tricoterie Fabrique de liens

Le projet « La Tricoterie - Fabrique de liens » comprend 2 axes de développement : un axe culturel et un axe de cohésion sociale, à travers des activités visant à créer du « lien ». Pour ces deux axes, une série de projets sont proposés dans le cadre du contrat de quartier pour animer le quartier et faire entrer les habitants dans un lieu culturel où ils se sentent chez eux, en tant que citoyens faisant partie intégrante de la vie du lieu.

### Thèmes transversaux



### Porteur du projet :

#### VERTIGE ASBL

158, rue Théodore Verhaegen 1060  
Bruxelles

### Public visé :

L'ensemble des habitants du quartier, avec certains groupes cibles (enfants, jeunes, femmes, personnes âgées) ;

Autres acteurs : comités, commerçants, etc.

### CONCEPTION DU PROJET

#### Objectifs poursuivis :

Pour les projets de cohésion sociale, les objectifs sont essentiellement d'obtenir plus de lien et de mixité sociale, de combattre le repli des communautés et de susciter l'intérêt pour l'Autre.

Pour les projets culturels, les objectifs essentiels sont la démocratisation de la culture et son accessibilité, l'appropriation par les habitants d'un nouveau lieu culturel à Saint-Gilles et l'utilisation des arts comme moyen d'expression et d'émancipation.

#### Réalisations proposées :

##### Projets de cohésion sociale

Mise en place de différentes initiatives comme : « Les Auberges espagnoles géantes », four à pain collectif, « café-philos populaires », « Soirée jeux de société intergénérationnelle », Ciné-club documentaire et débats, « ateliers tricots-thé », etc.

Ces activités auront une dimension festive, éducative et citoyenne. Elles seront toutes les plus accessibles possibles (gratuites ou quasi-gratuites) et développées en lien avec le quartier.

##### Projets culturels

A travers 3 types d'ateliers très concrets, dans des disciplines différentes, l'asbl propose de donner la parole à des groupes cibles.

##### 1. « SCENES DE QUARTIER » : Ateliers de théâtre pour publics ciblés

- Stages de théâtre pour enfants sur l'année, avec présentation et rencontres avec les parents autour du thème du quartier. Ateliers menés aussi en collaboration avec les écoles.
- Travail ciblé vers « les femmes du quartier » : atelier théâtral pour donner la parole, écrire un spectacle à partir d'expériences vécues et donner à voir et à entendre au quartier la parole de ces femmes. Mixité sociale et culturelle visée.

##### 2. TV associative et citoyenne de Quartier : Ateliers Vidéo

- Ateliers d'éducation au média : donner la parole aux jeunes par le biais de la vidéo et du reportage journalistique. A travers ces ateliers, des reportages sur le quartier pourront donner une visibilité à celui-ci : habitants, comités, commerçants, etc.
- Projections publiques autour de moments festifs et valorisants pour tous les acteurs.

##### 3. « Fictions de Quartier » : Ateliers artistiques « intergénérationnels »

En partenariat avec « Entr'âges asbl », mise en place de rencontres intergénérationnelles autour d'activités pluridisciplinaires (écriture, photo et spectacle) animées par des artistes professionnels. Rencontre des jeunes issus d'une école et des personnes âgées issues notamment de la maison de retraite du CPAS.

### Résultats envisagés :

Les liens que tisseront les habitants à travers ces initiatives seront un facteur important de cohésion. Le sentiment d'appartenir à un quartier, d'avoir identifié ses « voisins » lors d'activités, d'avoir fait des rencontres... autant de processus et de conséquences positives qui perdureront.

### IMPACTS ATTENDUS À LONG TERME

Souhait de créer un cercle vertueux, un intérêt croissant pour tous les citoyens, partenaires, projets, artistes qui graviteront autour de ce nouveau pôle.

La dimension éducative et la sensibilisation à la culture sont des éléments nécessaires pour former les usagers de demain et insuffler un esprit « citoyen » où chaque habitant prend conscience du rôle qu'il a à jouer dans la société et de ses moyens d'expression.

Mise en place d'un processus « long terme » dont les « bénéfiques » culturels profiteront encore aux générations futures.

La Tricoterie a vocation de rayonner et d'amener une dynamique qui dépasse celle de ses propres murs et qui se prolongera certainement au-delà de 2016.

### Méthode d'évaluation envisagée :

Participation aux diverses manifestations.

### MISE EN OEUVRE & MOYENS

#### Dates et durée du projet :

Plusieurs initiatives seront proposées sur les quatre ans du contrat de quartier pour générer du lien social et inviter les habitants à se rencontrer et à échanger.

#### Localisation de l'activité :

La Tricoterie - 158, rue Théodore Verhaegen 1060 Bruxelles

#### Partenaires du projet :

ENTR'âges asbl, CPAS 1060, écoles communales, Photo Gallery asbl, Café Philo, Comedien.be, coopérative Théodore.

# 32

## Parlez-vous saint-gillois?

L'origine du projet se situe dans le multilinguisme du quartier, qui est souvent considéré comme problématique, alors qu'il s'agit d'une grande richesse culturelle à valoriser. Le projet tourne autour de la collecte sur un mode participatif des mots spécifiques utilisés par les personnes allophones. Ces mots sont soit « traduits » directement dans la langue « dominante », ou hybrides (issus d'une fusion entre les langues « dominante » et « minoritaire »), ou encore acronymes ...

### Thèmes transversaux



### Porteur du projet

Constant vzw  
5, rue du Fort 1060 Bruxelles

### Public visé

Les habitants du quartier, en visant la mixité sociale et ethnique des groupes, ainsi que l'intégration des personnes particulièrement défavorisées.

### CONCEPTION DU PROJET

#### Objectifs poursuivis

- Créer de nouvelles synergies, construire un dialogue durable entre les habitants et ainsi renforcer la cohésion sociale du quartier ;
- Créer une plate-forme de création avec les différents groupes de la population et mettre en place un réseau durable des organismes communautaires et des associations culturelles ;
- Donner une visibilité aux associations et organisations autour d'un projet commun (notamment les différentes communautés linguistiques).

#### Réalisations proposées

##### 1) Rencontres

Organisation de rencontres d'habitants qui ne sont pas censés se rencontrer (petits groupes). Ces rencontres peuvent prendre la forme d'une projection de film, d'une visite conjointe à un voisin ou d'une soirée de discussion... Elles tourneront autour du thème de la durabilité dans le quartier et serviront de base à la collecte de mots.

Une équipe d'habitants qui participeront activement au projet sera constituée à partir de ces rencontres.

##### 2) Ateliers

Les mots, captés par des interviews, des conversations..., feront l'objet d'enregistrements audios et vidéos réalisés par les participants. Un atelier technique sera organisé pour les familiariser avec l'informatique.

##### 3) Site internet

Ces enregistrements, ainsi que les émissions radios et les créations sonores (cf. ci-dessous), constitueront une sorte de médiathèque disponible sur un site internet, qui permettra notamment aux familles restées dans les pays d'origine ou émigrées dans d'autres contrées de se rendre compte du travail accompli. Le site sera un « portrait audio » du quartier. Il servira aussi d'archives « durables » et constituera la meilleure source d'information sur les activités organisées.

##### 4) Émissions sur des radios locales et en webstream

Des collaborations à développer avec des radios locales (actuellement Radio Panik) permettront de valoriser cette médiathèque auprès du grand public par le biais d'émissions régulières réalisées avec les habitants et accessibles en webstream.

##### 5) Créations sonores

Les mots seront retraités comme produits artistiques par des artistes professionnels, programmeurs radio, musiciens, en collaboration avec les habitants. Ces créations seront diffusées sous formes de CD, de performances, spectacles, livres audio pour enfants..., dans et hors du quartier.

Le projet se base sur l'expérience acquise avec « La Langue Schaerbeekoise » en cours depuis 2009 dans le Contrat de quartier Navez-Portaels à Schaerbeek. Un des points forts de ce projet est le changement positif de l'image du quartier notamment grâce à une 'attention positive des médias sur un quartier généralement stigmatisé dans la presse'.

**Résultats envisagés :**

- Meilleure identification des participants avec leur environnement ;
- Plus d'attention des participants à leurs voisins, ce qui peut contribuer au respect mutuel et générer une réflexion critique sur la façon dont chacun peut contribuer à l'amélioration de l'environnement.

**Impacts attendus à long terme :**

- Echanges de connaissances et transferts d'informations entre les habitants ;
- Terrain d'entente entre les différents groupes linguistiques, niveaux d'enseignement, professions et tendances politiques, ce qui aura un impact positif sur la cohésion sociale dans le quartier ;
- Image positive des habitants sur leur propre quartier.

**Méthode d'évaluation envisagée :**

- Evaluations annuelles, avec des experts et les participants ;
- Participation aux événements.

## **MISE EN OEUVRE & MOYENS**

**Date de début, de fin et durée totale du projet :**

Le projet se tiendra sur deux ans, du 01/09/2013 au 31/08/2015

Commencer le projet en septembre 2013 lui permettra notamment de profiter d'activités socioculturelles déjà lancées pour initier les rencontres.

Une quarantaine de rencontres seront organisées pendant les deux années du projet. Une dizaine de réunions auront lieu autour des émissions radio et des créations sonores.

**Localisation de l'activité**

Variable en fonction des activités.

**Partenaires du projet**

Bibliothèque Néerlandophone de Saint-Gilles, Ateliers Claus, Radio Panik, Maison des Cultures et Service de la Culture de la Commune de Saint-Gilles, Centre familial Belgo Immigrés.

A confirmer : CPAS de St-Gilles, Comité de Défense des habitants de Saint-Gilles, Resto du Cœur, Cosmopolis, Radio Alma, Hispano Belga, Konitza, BAF, Bruxelles Art Factory, APEB - Associação dos Portugueses Emigrados na Bélgica.

# 33

## Projet Handi-Percussion

*Le projet prévoit la valorisation des talents et l'intégration du handicap en ville. Il s'agit de la prise en charge des personnes handicapées, de leur valorisation et de leur intégration avec des personnes plus valides.*

*Le handicap n'est pas lié à une localisation géographique... ; il est clair cependant que les fragilités sociales et économiques des habitants du périmètre accroissent les difficultés de prise en charge des personnes handicapées.*

*Ces difficultés s'accroissent encore lorsque les personnes handicapées avancent en âge, soit lorsqu'ils atteignent l'âge de 35 ans.*

*Cette situation légitime un soutien spécifique du contrat de quartier à l'encontre de ce public.*

### Thèmes transversaux



### CONCEPTION DU PROJET

#### Objectifs poursuivis :

- Valorisation et intégration des personnes handicapées dans la vie sociale ;
- Valorisation sociale de l'ensemble des participants (spectacles) ;
- Création d'une mixité sociale : échanges entre personnes handicapées et non handicapées, jeunes et moins jeunes, origines culturelles et socioéconomiques différentes ;
- Transfert de savoirs entre générations et cultures ;
- Promotion du sport ;
- Promotion de disciplines artistiques « du monde ».

#### Réalisations proposées :

- Cours de Capoeira, Gnaoua, Samba-Reggae, Maculele et Danse africaine, qui réunissent une triple dimension : sportive, sociale et culturelle ;
- Réalisation d'un spectacle annuel (représentations au Centre culturel Jacques Franck) ;
- Participation aux manifestations du contrat de quartier, en particulier dans le cadre de l'animation de la place Bethléem.

#### Porteur du projet :

Matissa

#### Public visé :

Les habitants du quartier, quelle que soit leur origine, leur âge leur niveau socioéconomique, avec une attention particulière portée aux personnes handicapées.

#### Résultats envisagés / Impacts attendus à long terme :

- Meilleure confiance en soi chez les participants ;
- Meilleure identification des participants avec l'environnement socioculturel du quartier ;
- Meilleure cohésion sociale.

#### Méthode d'évaluation envisagée :

- Nombre d'inscrits ;
- Participation aux ateliers ;
- Nombre de spectateurs au Centre culturel Jacques Franck.

## MISE EN OEUVRE & MOYENS

### Date de début, de fin et durée totale du projet :

Du 01/01/2013 au 31/12/2016

- 4 heures de cours par semaine ;
- Création d'un spectacle annuel ;
- Participation aux manifestations du contrat de quartier : en fonction de la quantité d'événements organisés par la Cellule Contrat de quartier.

### Localisation de l'activité :

CEMO asbl (Centre d'éducation en milieu ouvert) 15-17 Rue du Danemark à Saint-Gilles, à proximité du périmètre du contrat de quartier.

### Partenaires du projet :

GRAAT qui prend en charge des jeunes trisomiques sur Saint-Gilles de 18 à 35 ans.

*Pôle socioculturel*



# 34

## Ma commune vue par les enfants Les sciences, un jeu d'enfant

Il s'agit de deux projets qui s'inscrivent dans l'objet social de l'Association pour l'Education, la Culture et le Dialogue, qui oriente ses actions vers les enfants et les jeunes du quartier.

### Thèmes transversaux



### Porteur du projet

AECD asbl

### Public visé

Enfants et adolescents de 6 à 18 ans (issus principalement du quartier).

Projet « Ma commune vue par les enfants » : groupes de maximum 10 à 12 enfants.

Projet « Les sciences, un jeu d'enfant » : groupes de maximum 5 à 6 enfants.

### CONCEPTION DU PROJET

#### Objectifs poursuivis :

##### Projet « Ma commune vue par les enfants » :

Rentrer les enfants dans le monde de l'écrit et de l'image. Créer des outils au service de l'apprentissage de l'expression écrite, voire de lutte contre l'illettrisme. Rendre les enfants et adolescents acteurs de leur projet et maîtres de l'activité (autonomisation). Inciter les jeunes à prendre leur place de citoyen dans leur quartier.

##### Projet « Les sciences, un jeu d'enfant » :

Construction collective des connaissances par l'exploration, l'expérimentation et la discussion. En soumettant des objets et des phénomènes du monde qui les entoure, susciter le questionnement scientifique et la formulation d'hypothèses destinées à être testées par l'expérimentation ou vérifiées par une recherche documentaire. Appropriation progressive des concepts scientifiques et techniques.

#### Réalisations proposées :

##### Projet « Ma commune vue par les enfants » :

#### 1. Réalisation d'un journal :

- Conception journalistique/contenu/photos, mise en page et graphisme et suivi de l'impression ;
- Diffusion du journal (campagne de publicité, conférence de presse)
- Réalisation en ateliers - organisation et répartition des tâches en groupe de 2 à 3 enfants, avec définition commune des thèmes et orientations de chaque publication ;
- Thèmes : vie locale (à définir en fonction de l'intérêt des enfants et de leur âge) ;
- Visite d'une rédaction, ex : Le Soir, La Libre...

#### 2. Atelier de photographie :

- Découverte des bases de la photo numérique au travers d'exercices ludiques ;
- Ateliers prévus en sessions de 1h, une fois par semaine pendant l'année scolaire ;
- Activités : prises de vue, initiation à la retouche d'image (sur Picasa), création de diaporamas ou de roman-photo ;
- Réalisation de photographies en salle (mise à disposition de matériel, décors, accessoires) et en extérieur afin de travailler sur la lumière, les mouvements, et de pouvoir capter des morceaux du quotidien, la nature, etc ;
- Choix d'un thème par mois, comme fil directeur des ateliers : «Haut en Couleur», «le Sport», «Looks et Coiffure», «La Nature », «Photo à la manière de...», « mon quartier », « ma commune »...
- Organisation d'une exposition des réalisations ouverte aux proches. Concours de meilleures photos et remise des prix.

##### Projet « Les sciences un jeu d'enfant » :

#### 1. Appréhension d'une thématique scientifique en 1 ou 2 séances :

- Travail en groupe de 2 ou 3 sur un sujet afin de créer des maquettes, faire l'expérience, observer, rédiger les observations, les résultats ;
- Thématiques choisies par les enfants en fonction de leur intérêt et de leurs âges ;

- Présentation du travail des enfants lors d'une journée ouverte aux parents, voisins, invités ...

## 2. Approfondissement d'une thématique en groupe :

- Travail en différents groupes, qui choisissent chacun un thème différent ;
- Recherches sur le sujet (livre, internet, ...), rédaction, préparation des présentations, ainsi que les maquettes et les expériences ;
- Session de 2h par semaine encadrées par des professeurs ou des étudiants universitaires. Invitation de personnalités du monde professionnel afin de parler et de partager leur métier avec les jeunes. Ex. : médecin, policier, chimiste, industriels... ;
- Visite d'industries, labos, usines, exposition... ;
- Présentation en fin de projet aux autres groupes, lors d'une journée ouverte aux parents, voisins, invités et présentation au concours annuel au PASS à Namur.

### Résultats attendus :

#### Projet « Ma commune vue par les enfants » :

1. Publication du journal fois tous les 2 mois (éditions prévues sur support papier et sur CD-ROM).

2. Mise en place de sessions d'ateliers de photographie hebdomadaires, tirage des photos en fin de chaque trimestre et clôture de l'atelier par l'organisation d'une exposition.

#### Projet « Les sciences, un jeu d'enfant » :

Mise en place d'un cycle de groupes de travail, d'expériences et de présentations sur des thématiques scientifiques, ceci dans le but d'éveiller la curiosité et l'intérêt des enfants sur les différentes carrières et métiers et de faire le lien entre l'école (les sciences, le savoir, les notions vues aux cours, l'expérience et la concrétisation dans la vie professionnelle et quotidienne).

### Impacts attendus à long terme

#### Projet « Ma commune vue par les enfants » :

Acquisition de compétences : avec le journal : maîtrise de la langue (communication, rédaction, lecture), compétences informatiques, apprentissage du travail en groupe, choix de sujets, définition de lignes directrices. Avec l'atelier de photographie : développement de la créativité au travers la production d'images, découverte des œuvres et développement de la sensibilité artistique.

#### Projet « Les sciences, un jeu d'enfant » :

Acquisition de compétences : investigations, capacité d'argumentation et raisonnement, mise en commun et discussion des idées et résultats. Maîtrise de la langue. Développer l'observation, l'esprit d'analyse et scientifique et l'intérêt aux sciences en général et aux technologies.

### Méthode d'évaluation

- Fréquentation des ateliers ;
- Qualité de la production (photos) / Présentation annuelle des travaux.

## MISE EN OEUVRE & MOYENS

### Date de début, de fin et durée totale du projet

Pendant toute la durée du contrat de quartier.

### Localisation de l'activité

Ateliers au siège social de l'association.

### Partenaires du projet

Projet « Les sciences un jeu d'enfant » : souhait de partager le projet avec des écoles de Saint-Gilles et d'autres associations : organisation d'une activité similaire et mise en place d'un concours intra-saint-gillois.

## Pôle socioculturel





# *Sensibilisation et communication*

35. MINI-CONTRAT

36. COMMUNICATION ET SENSIBILISATION



# 35

## Mini contrat

Le projet reproduit, dans le contrat de quartier Bosnie, une expérience positive de «mini-contrat» actuellement menée avec une école fondamentale dans le cadre du contrat de quartier «Parc-Alseberg».

### Thèmes transversaux



#### Public visé :

Ecole «des 4 saisons» située sur la place Bethléem. Elle se ressent comme une école de quartier représentative du profil social fragilisé du quartier.

En particulier: élèves de 3ème, 4ème et 5ème primaire (entre 8 et 12 ans).

Eventuellement ouverture à d'autres écoles.

### CONCEPTION DU PROJET

#### Objectifs poursuivis :

- Acquisition de connaissances et de compétences par les enfants, apprentissage de l'exercice citoyen et meilleure connaissance du fonctionnement des institutions publiques, exercice de travail d'équipe et de conduite de projets collectifs ;
- Amélioration du sentiment d'appartenance au quartier et à la commune, insertion sociale des enfants et subséquemment de leurs familles.

#### Réalisations proposées :

Reproduction et application des procédures de participation avec les élèves ;

Visite accompagnée du quartier avec un regard d'urbaniste et de gestionnaire de l'espace public : observation de l'espace, repérage des dysfonctionnements, etc. ;

Conduite de projets liés au contrat de quartier avec intervenants spécialisés suivant les thématiques : sensibilisation à l'architecture et à la préservation du patrimoine, sensibilisation à la gestion des espaces publics et développement durable (plantation, propreté, etc.), fonctionnement démocratique, etc.

Ateliers de mise en pratique : élaboration d'un journal, création d'une maquette de quartier, lecture de plans, création d'une plaquette d'information, d'une chanson, d'une vidéo etc.

#### Résultats attendus :

- Acquisition de compétences et de connaissances ;
- Attitude citoyenne renforcée ;
- Information et implication accrue des familles sur les projets du contrat de quartier et les processus d'élaboration de projets publics.

#### Impacts attendus à long terme :

- Meilleure appropriation des espaces publics ;
- Meilleure insertion de l'école au sein du quartier ;
- Eveil citoyen de futurs adultes.

#### Méthode d'évaluation envisagée :

Enquête qualitative auprès des élèves et de leurs familles ainsi qu'auprès du personnel enseignant.

## MISE EN OEUVRE & MOYENS

### Date de début, de fin et durée totale du projet :

Début: rentrée scolaire 2013/2014

Fin: fin d'année scolaire 2015/2016

Durée totale du projet: 3 années

### Localisation de l'activité :

Ecole des 4 saisons, place Bethléem, 1060 Saint-Gilles

### Partenaires du projet : /

*Pôle sensibilisation  
et communication*

# 36

## Communication, sensibilisation

**Fondement même du contrat de quartier : participation et adhésion de tous les acteurs. Ceci implique de communiquer afin de faire connaître les motifs, les enjeux, les mises en œuvre et les dispositifs ;**

**Situations particulières du quartier : grand nombre d'acteurs associatifs qu'il faut fédérer et mobiliser par le biais d'actions de communication, manque de cohésion, cloisonnement de la rue de Belgrade, malpropreté des espaces publics et incivilités à propos desquelles il y a lieu de mener des actions de sensibilisation ;**

**Importance d'animer l'espace public : place Bethléem, rue de Belgrade... ;**

**Nécessité de construire une identité de quartier à valoriser.**

### Thèmes transversaux



### Public visé :

L'ensemble des habitants du quartier.

Les membres de la COQ, les partenaires et acteurs associatifs du quartier.

### CONCEPTION DU PROJET

#### Objectifs poursuivis :

- Maintien d'une dynamique participative dans la phase de mise en œuvre du Contrat de quartier ;
- Appropriation optimale par les habitants des enjeux et objectifs des différents projets ainsi que du fonctionnement des dispositifs de primes et de conseils à la rénovation de l'habitat ;
- Renforcement de la cohésion sociale par une meilleure appropriation du quartier, une connaissance mutuelle accrue entre les habitants et l'amélioration de l'utilisation de l'espace public en général ;
- Sensibilisation aux problématiques collectives (gestion de l'environnement, partage de l'espace public etc.).

#### Réalisations proposées :

1. Organisation d'événements autour du contrat de quartier : expositions tout public et animations pour les jeunes dans la rue de Belgrade, visites des Ateliers de la STIB (écoles, seniors - aspect pluri générationnel), événements/rencontres autour des projets du Contrat de Quartier et autour de la place Bethléem ;
2. Production et diffusion de divers supports de communication : présentation du Contrat de Quartier, de son état d'avancement et promotion de certains projets auprès du public auquel ils s'adressent ;
3. Production de matériel d'exposition: photos, maquettes, plans des projets etc. ;
4. Affichage et animations ponctuelles (stands) : campagne d'affichage sur le Contrat de quartier, stands informatifs dans les marchés, fêtes ... avec les drapeaux facilement reconnaissables du « Contrat de Quartier » et aménagement d'un local vide place Bethléem, vitrine d'informations et de communication au sujet des projets du Contrat de quartier ;
5. Extension et mise à jour du site internet inauguré dans le cadre du lancement du contrat de quartier « Bosnie » ;
6. Installations artistiques - Informations culturelles, en particulier les habitants de la rue de Belgrade qui, malgré la présence de la Maison des Cultures, se sentent « cloisonnés dans leur quartier »: trois ateliers (espace livres et lectures dans la Maison des Cultures, ateliers de création musicale assistée par ordinateur et de création audiovisuelle) et moment festif de rencontre de tous les « occupants » de la Maison des Cultures ;
7. Participation aux fêtes de quartier et manifestations organisées dans le périmètre ou à ses abords

### Résultats envisagés :

- Amélioration de l'image du quartier et appropriation par les habitants ;
- Amélioration des échanges, de la collaboration et du partenariat entre les acteurs, en particulier associatifs ;
- Convivialité accrue au sein du quartier ;
- Sollicitation accrue des dispositifs d'aides et de primes inscrits au contrat de quartier.

### Impacts attendus à long terme :

Amélioration de la qualité de vie pour les habitants, meilleure compréhension et adhésion aux actions des pouvoirs publics et des divers partenaires.

### Méthode d'évaluation envisagée :

Nombre de participants aux différents évènements.

## MISE EN OEUVRE & MOYENS

### Date de début, de fin et durée totale du projet :

De 01/01/2013 au 31/12/2016, avec des « temps forts » liés au calendrier des différents projets.

### Localisation de l'activité :

Lieux publics ou collectifs, dans le périmètre du contrat de quartier.

### Partenaires du projet :

Les membres de la COQ, l'ensemble des acteurs associatifs, notamment sociaux et culturels du quartier, les services communaux et autres acteurs impliqués dans les différents projets de CQ : Maison des Cultures, STIB, Ecole du cirque, Bibliothèque néerlandophone, Cité des Jeunes...

*Pôle sensibilisation  
et communication*





# *Opérations de réserve*

- 37. CRÉATION DE LOGEMENTS PUBLICS  
RUE DE MONTÉNÉGRO
- 38. CRÉATION DE LOGEMENTS PUBLICS  
RUE THÉODORE VERHAEGEN
- 39. CRÉATION DE LOGEMENTS PUBLICS  
CHAUSSÉE DE FOREST



# 37

## Création de logements publics rue du Monténégro

Adresse : Rue du Monténégro 21

### SITUATION EXISTANTE

L'immeuble accueille actuellement la Sint Gillis School qui envisage de déménager rue Fernand Bernier suite au départ de l'ECAM. En contrepartie, il serait logique que l'immeuble de la rue du Monténégro, conçu au départ comme un immeuble d'habitation devienne du logement. La Commune pourrait acquérir et revendre le bien avec un cahier des charges précisant le programme de logement souhaité.

Gabarit : R+2+T

Etat : L'immeuble est en mauvais état (à l'intérieur).

Occupants : Sint Gillis School

Méthode de construction : Maçonnerie avec murs porteurs

Affectation au PRAS : Zone d'équipement

Superficie :

Parcelle	Rez	1er	2 et 3 ème	Jardin
335m <sup>2</sup>	335m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	162 m <sup>2</sup> x 1,5	40m <sup>2</sup>

Type de projet : Acquisition d'un immeuble pour revente à opérateur réalisant du logement conventionné, assimilé à du logement social

Propriétaire privé

Intervenants financiers : Région et Commune

### CONCEPTION DU PROJET

Origine / Constat :

Déménagement grâce à la dynamique immobilière engendrée par le contrat de quartier de l'école Sint Gillis dans des locaux plus appropriés.

Caractéristiques de l'intervention

- Acquisition du bien ;
- Revente à un prix réduit à un partenaire privé pour la création d'une dizaine de logements conventionnés (jusqu'au quart du prix le cas échéant).

Résultats attendus :

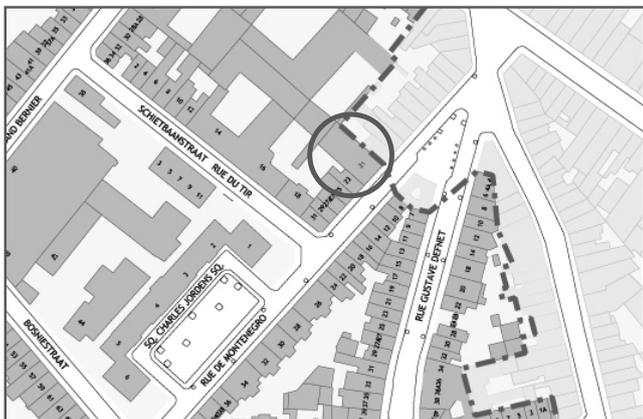
- Remise en fonction logement d'un immeuble résidentiel en mauvais état ;
- Revente à un partenaire privé pour recréation de logements conventionnés.

Conditions de réussite :

- Déménagement de la Sint Gillis School ;
- Acquisition du bien ;
- Cahier des charges précis ;
- Revente du bien : attention particulière au partenaire privé.



^ Situation dans le quartier



^ Situation dans l'îlot

## MISE EN OEUVRE ET MOYENS

Pilote : Commune de Saint-Gilles

Phasage :

- Acquisition du bien ;
- Lancement de la procédure de mise en vente selon le cahier des charges spécifiques volet 2.



## Réserve

### Thèmes transversaux

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport

# 38

## Création de logements publics rue Th. Verghaegen

Adresse :  
Rue Théodore Verhaegen 138 (angle rue Fernand Bernier)

### SITUATION EXISTANTE

Le bien se situe entre la rue Théodore Verhaegen et la rue Fernand Bernier à deux pas de place Bethléem. Commerce en fonction au rez-de-chaussée côté Verhaegen. Vide aux étages.

Gabarits : R+3+T

Etat : Le bien et ses façades sont à rafraichir et rénovation intérieure à prévoir.

Occupants : Ladbrokes au rez-de-chaussée

Méthode de construction : Maçonnerie avec murs porteurs

Affectation au PRAS : Zone d'habitation avec liseré commercial côté Verhaegen

Superficie :	Parcelle Rez	Étages
Th Verhaegen	138 94m <sup>2</sup>	94m <sup>2</sup> (x3,5)

Type de projet : Achat et rénovation pour création de logements publics

Propriétaire privé

Intervenants financiers : Région et Commune

### CONCEPTION DU PROJET

Origine / Constat :

La Commune a la volonté de prolonger les efforts en termes de revitalisation du quartier par la création de logements dans les immeubles vides ou partiellement vides.

Caractéristiques de l'intervention :

Réhabilitation des logements (330m<sup>2</sup>). La rénovation du bâti se prête à l'aménagement de 4 à 5 logements.

Résultats attendus :

- Prolonger les efforts de revitalisation de la Place Bethléem, requalification commerciale
- Mise à disposition de logements à caractère social destinés à la location

Conditions de réussite :

- Acquisition des biens (confirmation de la volonté de vente de la part des propriétaires)
- Programme cohérent avec les efforts de revitalisation de la place Bethléem
- Mise en application des recommandations de la publication « Vade-Mecum. Commande d'architecture publique à Bruxelles. Comment choisir un auteur de projet ? »
- Attention particulière au développement durable et à la PEB pour le choix des matériaux, gestion de l'eau et de l'énergie.



^ Situation dans le quartier



^ Situation dans l'îlot

## MISE EN OEUVRE ET MOYENS

Pilote :

Commune de Saint-Gilles

Phasage :

- Acquisition du bien
- Rénovation des immeubles :
  - Procédures et désignation de marchés de service ;
  - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans)
  - Approbation du dossier d'exécution
  - Procédure de marchés de travaux (publication, désignation, commande)
  - Chantier
  - Réception provisoire

## Réserve

### Thèmes transversaux

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport



# 39

## Création de logements publics chée de Forest

Adresse : Chaussée de Forest 109 - Rue Théodore Verhaegen 123

### SITUATION EXISTANTE

Le bien se situe entre la chaussée de Forest et la rue Théodore Verhaegen à deux pas de place Bethléem. Commerce vide au rez-de-chaussée côté Verhaegen. A vendre.

Gabarits :

- Côté chaussée de Forest : R+2+T
- Côté rue Théodore Verhaegen : R+1

Etat : Les façades sont en mauvais état. Rénovations intérieures à prévoir.

Occupants : /

Méthode de construction : Maçonnerie avec murs porteurs

Affectation au PRAS : Zone d'habitation avec liseré commercial côté Verhaegen

Superficie : Parcelle Surface par niveau  
Forest 109 105m<sup>2</sup> 80m<sup>2</sup> (x 3,5)

Type de projet :

Achat et rénovation pour création de logements publics et création d'un commerce au RDC.

Propriétaire privé

Intervenants financiers :

Région et Commune

### CONCEPTION DU PROJET

Origine / Constat :

La Commune a la volonté de prolonger les efforts en termes de revitalisation de la Place Bethléem et de ses alentours en acquérant un ou deux biens pour en réhabiliter les commerces et les logements. Le bien se situe juste à côté d'une opération du Contrat de Quartier Parc Alsemberg (démolition / reconstruction ; antenne de quartier et logements).

Caractéristiques de l'intervention

- Réhabilitation des commerces (24m<sup>2</sup> + 70m<sup>2</sup>) ;
- Réhabilitation des logements (225m<sup>2</sup>) ;
- Toiture verte côté Verhaegen.

La rénovation du bâti se prête à l'aménagement de 3 à 4 logements.

Résultats attendus :

- Prolonger les efforts de revitalisation de la Place Bethléem, requalification commerciale ;
- Création d'un commerce ;
- Mise à disposition de logements à caractère social destinés à la location.



^ Situation dans le quartier



^ Situation dans l'îlot

#### Conditions de réussite :

- Acquisition des biens (confirmation de la volonté de vente de la part des propriétaires)
- Programme cohérent avec les efforts de revitalisation de la place Bethléem
- Mise en application des recommandations de la publication « Vade-Mecum. Commande d'architecture publique à Bruxelles. Comment choisir un auteur de projet ? »
- Attention particulière au développement durable et à la PEB pour le choix des matériaux, gestion de l'eau et de l'énergie.

### MISE EN OEUVRE ET MOYENS

Pilote : Commune de Saint-Gilles

#### Phasage :

- Acquisition du bien
- Rénovation des immeubles :
  - Procédures et désignation de marchés de service ;
  - Travail d'architecture (avant-projet, permis d'urbanisme, dossier d'exécution et plans) ;
  - Approbation du dossier d'exécution ;
  - Procédure de marchés de travaux (publication, désignation, commande) ;
  - Chantier ;
  - Réception provisoire.

## Réserve

### Thèmes transversaux

-  Alimentation
-  Emploi
-  Jeunesse
-  Cadre de vie
-  Participation
-  Culture
-  Rénovation
-  Sport



**Tableau récapitulatif**

Projets / Projecten				Budget (euros)		Financement / Financiering			
	Fiche	Nom du projet	Naam van de project	Budget (euros)	Budget globalisé / geglobaliseerd	Région / Gewest	Commune / Gemeente	Beliris	Autres / Anderen
						%	%	%	%
Projet phare Pilotproject	1	Introduction	Inleiding	-	9.812.661,80				
	2	Création d'équipements et de locaux associatifs	Creatie van verenigings- en dienstenlokalen	6.895.858,40		71,05%	3,74%	25,21%	
	3	Création d'un parc urbain et intérieur d'îlot	Aanleg van een stadspark binnen in het huizenblok	1.837.409,80		52,18%	2,75%	45,08%	
	4	Création de logements publics rue du Tir	Verwezenlijken van openbare woningen in de Schietbaanstraat	1.019.393,60		73,06%	3,85%	23,10%	
	5	Création de logements publics rue Théodore Verhaegen	Creatie van openbare woningen in de Th. Verhaegenstraat						
	6	Appel à projets occupation temporaire	Projectoproep tijdelijk gebruik	60.000,00		100,00%			
Rénovation du bâti Renovatie van de gebouwen	7	Création de logements publics place Bethléem	Verwezenlijken van openbare woningen aan het Bethlehemplein	1.300.000,00	1.634.000,00	72,31%	4,62%	23,08%	
	8	Accompagnement et sensibilisation aux primes	Begeleiding en sensibilisering rond primes	334.000,00		100,00%			
	9	Primes et ISP nettoyage des façades	Premies voor gevelreiniging en SPI						
Cadre de vie / EP Levenskader en openbare ruimte	10	Cadre de vie et espaces publics	Verbetering van de kwaliteit van het levenskader	-	1.142.000,00				
	11	Coordination et sensibilisation	Coördinatie, begeleiding en sensibilisering	90.000,00		100,00%			
	12	Aménagement paysager de la rue de Bosnie	Landschappelijke inrichting van de Bosniëstraat	235.000,00		17,02%	82,98%		
	13	Maillage ludique	Speelnetwerk	560.000,00		100,00%			
	14	Verdurisation de la rue du Tir	Groenvoorziening in de Schietbaanstraat	30.000,00		100,00%			
	15	Jardins d'agrément	Siertuinen	12.000,00		100,00%			
	16	Actions verdurisation	Vergroenings Acties	35.000,00		100,00%			
	17	Toitures vertes	Premies voor groendaken	30.000,00		100,00%			
	18	Potagers de balcon	Balkonmoestuinen	130.000,00		100,00%			
	19	Potagers collectifs et individuels	Gemeenschappelijke en individuele moestuinen	20.000,00					100%
Pôle social Sociaal knooppunt	20	Rénovation du CPAS – 'Centrale électrique'	Renovatie OCMW – 'Elektriciteitscentrale'	400.000,00	650.000,00	100,00%			
	21	Epicerie sociale avec ISP	Sociale Kruidenierswinkel met SPI	100.000,00		100,00%			
	22	Point appui et dispositif accrochage	Steunpunt en aanknopingspunt	75.000,00		100,00%			
	23	Remobilisation	Remobilisering	75.000,00		100,00%			
Pôle économique Economisch knooppunt	24	Accompagnement et suivi d'entreprises	Begeleiding en opvolging van ondernemingen	245.000,00	434.000,00	100,00%			
	25	Cellules commerciales vides	Commerciële vernieuwing Bethlehemplein en Verhaegenstraat	35.000,00		100,00%			
	26	Selidaire	Selidaire	69.000,00		100,00%			
Pôle socioculturel Socio-cultureel knooppunt	27	Café couture	Café couture	85.000,00	380.000,00	100,00%			
	28	Thématique générale l'alimentation	Algemeen thema voeding	25.000,00		100,00%			
	29	Rue de Belgrade participation	Belgradostraat - Participatie	60.000,00		100,00%			
	30	Appel à projets jeunes	Projectoproep jongeren	75.000,00		100,00%			
	31	La Tricoterie – Fabrique de liens	La Tricoterie – Fabriek van banden	80.000,00		100,00%			
	32	Parlez-vous saint-gillois ?	Spreekt u Sint-Gillis?	80.000,00		100,00%			
	33	Handi-Percussion	Handi-Percussion	30.000,00		100,00%			
	34	Ma commune vue par les enfants & La science, un jeu d'enfants	Mijn gemeente in de ogen van de kinderen / Wetenschap, kinders	30.000,00		100,00%			
Sensibilisation et communication Bewustmaking en communicatie	35	Mini-contrat de quartier	Minicontract	95.000,00	155.000,00	100,00%			
	36	Communication	Communicatie, bewustmaking, participatie en sociale cohesie	60.000,00		100,00%			
Cellule CdQ / DWC cel		Chef de projet, chargé de projet ECAM et bureaux d'études	Projectmanager, projectleider ECAM en studie bureau	514.162,20	514.162,20	100,00%			
Opérations de réserve Reserveoperaties	37	Création de logements publics rue de Monténégro	Verwezenlijken van openbare woningen Montenegrostraat						
	38	Création de logements publics rue Théodore Verhaegen	Verwezenlijken van openbare woningen Th. Verhaegenstraat						
	39	Création de logements publics chaussée de Forest	Verwezenlijken van openbare woningen Vorstse Steenweg						
<b>TOTAL / TOTAAL</b>					<b>14.721.824,00</b>	10.996.878,33	602.511,38	3.102.434,30	20.000,00



## **ANNEXE**

# DIAGNOSTIC



## **1. Localisation**

La zone d'étude se situe sur la commune de Saint-Gilles, à la limite avec les communes de Forest et Anderlecht.

La zone d'étude est délimitée par la limite communale entre Saint-Gilles et Forest au sud, l'avenue Fonsny à l'ouest, la rue Théodore Verhaegen au nord (avec une petite extension du périmètre pour inclure la place Bethléem et un îlot compris entre les rues Th. Verhaegen et du Danemark), la chaussée de Forest, la rue Gisbert Combaz et l'avenue du Parc à l'est.

Le quartier se caractérise par une **forte déclivité**.

**Le haut du quartier** (entre la rue F. Bernier et l'avenue du Parc) est plus densément peuplé que la partie basse. Il est assez protégé et relativement replié sur lui-même. Il concentre de nombreux lieux de rencontre/de sociabilité.

A l'inverse, **le bas du quartier**, moins densément peuplé, est davantage traversé par une circulation de transit (principalement via la rue de Mérode).

Bien qu'il y ait plus de passage, les habitants y sont moins bien connectés aux transports publics et aux différents équipements (déclivité/pénibilité d'accès aux quartiers hauts). En outre, ils s'y sentent relativement enclavés du fait de la rupture physique constituée par l'avenue Fonsny et la ligne de chemins de fer.

### **Principaux pôles**

#### Pôles situés à l'extérieur du quartier

Les **pôles commerciaux** se situent tous en dehors du quartier. On les retrouve à la Porte de Hal, au niveau de la Barrière, du Parvis, du côté de la place Albert ou encore du parvis Saint-Antoine à Forest.

Un certain nombre d'**équipements** d'échelle régionale ou locale jouxtent le périmètre. Il s'agit notamment de l'hôpital Saint Pierre, du Parc de Forest, de la Maison communale de Saint-Gilles...

La gare du Midi constitue un pôle majeur de **mobilité** situé à proximité immédiate du quartier. Sur l'itinéraire de la ligne de (pré)méto, la Porte de Hal, le Parvis et la Barrière constituent également des nœuds de mobilité.

#### Pôles situés au sein du quartier

Le quartier comporte peu de pôles. La place Bethléem constitue un pôle dans le quartier lié à la présence de commerces/horeca (liseré noyau commercial) d'une école et de la Maison des Jeunes. Elle constitue également un pôle en termes de lieu de rencontre.

Le quartier regroupe également de nombreuses associations, ainsi que des organismes à vocation sociale comme les Restos du cœur (rue de Bosnie), les Sœurs de Mère Teresa (avenue du Roi) et le CPAS.

Au niveau économique, le Village Partenaire implanté rue F. Bernier joue aussi un rôle important de dynamisme économique à l'échelle régionale.

### **Limites et pôles vécus par les habitants**

**Les limites du quartier** ressenties par les habitants sont l'Avenue du Roi, l'Avenue du Parc et la rue Théodore Verhaegen.

La gare du midi et la zone ferroviaire constituent une **barrière/un élément de rupture**.

La rue F. Bernier constitue une **limite entre le haut et le bas du quartier**, qui se caractérisent par deux fonctionnements distincts :

- Le haut du quartier (Bosnie) : refermé sur lui-même, très dense
- Le bas du quartier (Mérode) : traversé par circulation transit, comportant moins d'habitants et lieux de rencontre.

## **2. Histoire et archéologie**

### **Du Moyen-âge au 18e siècle**

Le territoire couvert aujourd'hui par la commune de Saint-Gilles s'est développée à partir d'un hameau situé aux portes de la ville de Bruxelles (première enceinte, 13<sup>e</sup> siècle) et portant le nom de Obbrussel (ou Opbrussel).

A partir du 15<sup>e</sup> siècle, de grandes propriétés commencent à apparaître dans la campagne environnante du hameau et de la porte d'Opbrussel, d'où partent les chaussées anciennes vers Forest, Uccle et Anderlecht.

Sous la menace de tensions politiques, les fortifications de Bruxelles du côté d'Opbrussel sont renforcées. Entre 1672 et 1675, le fort de Monterey est construit.

### **Du 18e à la Fin du 19e siècle**

Le village de Opbrussel continue à se développer assez lentement au niveau de la population. Au 18<sup>e</sup> siècle, le village garde un aspect encore largement rural.

Ce n'est qu'à partir du début du 19<sup>e</sup> que, sous la pression démographique que subit la ville de Bruxelles, l'urbanisation de Saint-Gilles devient nécessaire. Les villages à proximité sont développés et englobés dans le tissu urbain, par des interventions volontaristes de planification de nouveaux quartiers.

Jusqu'en 1860, la majeure partie de Saint-Gilles et principalement le Sud conserve son caractère essentiellement rural avec un bâti clairsemé. Par le plan dressé par l'urbaniste Besme en 1863, le développement urbanistique de Saint-Gilles depuis les boulevards de ceinture le long de la chaussée de Waterloo est formalisé.

### **Fin 19e et 20e siècles**

La fin du 19<sup>e</sup> siècle et le début du 20<sup>e</sup> siècle voient la densification du territoire et la raréfaction des terrains dans les quartiers Louise, centre et midi.

La planification d'îlots rectangulaires continue entre l'avenue du Roi et la rue Théodore Verhaegen, autour de la chaussée de Forest. Le réseau de voiries sera achevé dans les années 1900.

Entre 1900 et 1914 débute la construction d'habitations à logements multiples due à la raréfaction des parcelles vierges dans la commune et à la hausse du coût des terrains. Des immeubles de 4 à 5 niveaux destinés à des publics variés dont une partie est destinée à la population ouvrière nombreuse sur le territoire saint-gillois sont construits principalement aux alentours de la chaussée de Forest (rue de Bosnie, du Monténégro, Crickx...).

De 1914 à nos jours, Saint-Gilles sera pratiquement entièrement bâtie, les terrains non-construits devenant très rares. Par ce fait, les modifications du bâti existant portent sur la densification, avec des rehausses, des rajouts d'annexes encombrants les intérieurs d'îlots abritant cuisines, débarras, salles de bain, wc...

Les quelques constructions neuves encore possibles concernent des immeubles à appartements.

Des habitations sociales sont construites sur le territoire, dont ceux de la rue de Bosnie (Joseph Diongre, 1922). L'après-guerre voit l'apparition de quelques ensembles urbanistiques (Square Van Caulaert 1953, Jordens 1959...), principalement des immeubles hauts, implantés de manière éparse dans le tissu existant.

A partir des années 1970, une volonté d'intégration dans le tissu urbain mène à des opérations de façadisme ou encore plus récemment la reconversion d'ensembles industriels en logements ou centre culturel (Pianofabriek).

Actuellement, une spéculation immobilière forte porte sur le quartier du Midi. Des constructions ou des rénovations majeures sont menées dans le cadre des Contrats de quartier.

### **3. Inventaire des opérations de rénovation urbaine**

Le Contrat de quartier durable Bosnie est le sixième contrat de quartier de la commune de Saint-Gilles. Le périmètre comprend une partie du territoire de l'EDRLR n'ayant jamais fait l'objet d'un programme quadriennal de rénovation urbaine.

Plusieurs projets issus de ces contrats de quartiers se situent en bordure ou dans le périmètre et ont initié la revitalisation (îlot Rodelle, îlot imprimerie/ Belgrade, espaces publics tels que la place Bethléem et en projet la rue Th. Verhaegen, la place des deux bancs et le croisement de l'avenue de Forest et de la rue Combaz). Il est intéressant de prolonger ces efforts notamment lorsque des projets de réaménagements sont limités par la limite communale (rue de Belgrade, chaussée de Forest et rue du Canada).

En outre, le périmètre comprend plusieurs opérations financées par le programme FEDER, comme par exemple Village Partenaire et la Maison des cultures.

## **4. Le logement**

- **Bâti de qualité** et grande **richesse architecturale** du quartier.
- La zone d'étude est composée de **typologies de logements variées**.  
Les maisons individuelles sont assez rares, les maisons divisées ou les petits immeubles de rapport (3-4 logements) sont majoritaires. On note aussi, par rapport à l'ensemble de la commune, une forte proportion d'immeubles de 5 à 9 logements et de plus grands ensembles (de 10 logements et plus), principalement dans le haut du quartier.
- La densité très forte du bâti existant, principalement occupé par des logements, ne permet pas d'imaginer une augmentation significative de l'offre de logements dans le quartier.
- Le bâti dans le périmètre d'étude est globalement dans un **état moyen**.  
Les immeubles en mauvais état (dont peu d'immeubles à l'abandon) sont plus **concentrés sur les grands axes de circulation du bas du quartier** (avenue Fonsny, avenue du Roi et rue Théodore Verhaegen).  
Pour plusieurs tronçons de rue, la **propreté des façades** peut altérer la perception de l'état du bâti mais ces façades restent structurellement en bon état (pas de dégradations majeures).  
Ces **fronts bâtis sales** présentent des potentialités d'amélioration de façades.
- Si l'état du bâti constaté depuis l'espace public est relativement bon, le **confort des logements**, en comparaison avec la Région, est plus faible dans la zone d'étude. On y note une forte proportion de **petits logements** (division des maisons unifamiliales, population précarisée, propriétaire peu scrupuleux...).
- La problématique des marchands de sommeil et des **logements insalubres/vétustes** et sur-occupés est présente dans le périmètre d'étude, notamment dans la rue de Belgrade ou aux abords de la place Bethléem. Des pratiques abusives de propriétaires peu scrupuleux sont évoquées par des acteurs comme le CPAS ou le Codès et par les habitants. Il est cependant difficile d'obtenir des chiffres précis en la matière.
- On note une différence entre le haut et le bas du quartier : le haut du quartier est **densément peuplé** et comporte des immeubles de **gabarits élevés** (R+4 ou plus) qui, dans certaines rues étroites provoquent un effet 'canyon' / le bas du quartier connaît quant à lui une **plus faible densité d'occupation**.
- On note une forte proportion de logements sociaux. La proportion de **logements publics** dans le périmètre d'étude est nettement **plus élevée** que pour l'ensemble de la commune ou pour la Région.
- On note une **faible part de propriétaires occupants**.
- On relève beaucoup de **commerces transformés en logements** / de nombreux **rez-de-chaussée commerciaux vides**.
- Beaucoup de **biens** sont **en vente**, avec des prix moindres comparés à la Région mais **en constante augmentation**.
- On relève également une **nouvelle mixité de population** (avec l'arrivée de nouveaux habitants de classe aisée).

## **5. Occupation du sol**

### Occupation / Affectations

- Concentration d'équipements, de bureaux, d'ateliers et de dépôts **dans le bas du quartier** et caractère plus résidentiel du **haut du quartier**.

### Densité

- **Rapport P/S très élevé** (densité moyenne la plus forte du pays).

### Mixité

- **Mixité des fonctions** présente **dans le bas du quartier** (entre l'avenue Fonsny et la rue du Monténégro) avec de grandes zones d'équipement (STIB, CPAS, ECAM, Ecole 4, etc.) ;
- **Plus faible mixité dans le haut du quartier**, entre la rue du Monténégro et l'avenue du Parc, avec un caractère plus résidentiel.

### Vitalité commerciale

- Présence importante de **commerces aux angles** ;
- Concentration de cellules commerciales le long de la rue **Théodore Verhaegen** et **place Bethléem** (liseré commercial) ;
- Présence importante de **cellules commerciales vides**
- Présence importante de cellules commerciales **transformées en logements** ;

### Faible qualité des intérieurs d'îlots

Forte occupation du sol, îlots denses :

- le quartier se caractérise par la présence importante d'îlots de **forme triangulaire**, configuration peu aérée à la base ;
- de plus, ces intérieurs d'îlots connaissent une sur-occupation liée à la présence de **nombreuses annexes**, ateliers, etc.

Au sein du périmètre du Contrat de Quartier durable Bosnie, **77% en moyenne de la surface des îlots est occupée par le bâti**.

Cela constitue une emprise au sol élevée.

Des 23% de la surface des îlots non-bâtie restante, on constate que la moitié est imperméabilisée. **11.5% de la surface des îlots est donc perméable**, ce qui est extrêmement peu.

### Très forte imperméabilisation du sol

- **Zones imperméables** (reprenant à la fois les zones bâties et non bâties imperméables, hors voiries) représentent **plus de 90%** du périmètre.
- En outre, **l'espace public est très minéral**. Des opérations de verdurisation / végétalisation améliorant le caractère des intérieurs d'îlots et la vue vers ceux-ci depuis l'espace public seraient les bienvenues.

## **6. Cadre de vie**

### Espaces verts

- En dehors de quelques rues plantées dans le haut du quartier et des 2 grands axes paysagers des avenues du Parc et du Roi, la zone d'étude se caractérise par une **faible quantité d'espaces verts et de plantations** dans l'espace public ;
- Les espaces verts sont très sollicités ;
- Le manque d'espaces verts dans le quartier amène la population à se déplacer vers le parc de Forest et le parc de la Porte de Hal.

### Espaces publics

- Les **espaces publics** sont **globalement en bon état** ;
- Les **grandes oreilles de trottoirs aux carrefours le long de la rue de Bosnie** posent des problèmes en termes d'usage et de sécurité et mériteraient d'être repensés ;
- Le quartier présente un **manque d'espaces publics de rencontre et de convivialité** ;
- Les lieux existants dans le **haut du quartier sont surexploités** (place Bethléem, espaces semi-publics du Foyer Saint-Gillois...) tandis que le potentiel de pôles de convivialités est **sous-exploité dans le bas du quartier** (avenue du Roi, colonnade de l'avenue Fonsny, Maison des cultures rue de Belgrade...) ;

### Dégradations

- On retrouve des **problèmes de propreté et de dépôts clandestins** à divers endroits dans la zone d'étude ;

### Eclairage public

- Les **problèmes d'éclairage** sont **très localisés**. L'éclairage est dégradé à certains endroits : rues Defnet, de Belgrade, Th. Verhaegen et du Croissant. L'éclairage des rues Bernier et du Tir ne semble pas approprié car il est très haut et d'aspect fonctionnel.

### Espaces de jeux

- **Peu d'espaces** sont équipés **pour les enfants et jeunes** de tous âges. Les espaces de jeux présents dans le quartier sont **uniquement informels et sur-occupés**. Ainsi, les espaces extérieurs du Foyer saint-gillois (squares Jordens et Van Caulaert) représentent les espaces de jeux principaux, utilisés informellement par les jeunes et enfants, ce qui provoque des conflits d'usage avec les locataires.
- La **place Bethléem** est souvent mentionnée comme espace de jeu
- Le **bas du quartier**, autour de la rue Fonsny, ne présente aucun espace de jeu.

### Lieux d'échange actuels et potentiels

- Les lieux d'échange les plus fréquentés sont la **place Bethléem**, divers **coins de rue** et **cafés** (carrefour Bosnie – Bernier ; Bosnie – Defnet ; Crickx – Defnet, etc.) et **l'avenue du Roi** (au niveau des Sœurs de Mère Teresa).
- Le **haut du quartier** est plus riche en termes de lieux de rencontres. En effet, le potentiel de pôles de convivialité des rues de Belgrade (Maison des Cultures) et Fernand Bernier (espace Bernier), ainsi que de la colonnade avenue Fonsny, n'est actuellement pas exploité.

## **7. Population**

La population du quartier présente, en comparaison à la population moyenne régionale, plusieurs spécificités très marquées :

- Une **très forte densité**, l'une des plus fortes du pays. La plus importante densité de population de toute la Région Bruxelloise (4 fois supérieure à la moyenne régionale, 6.600 hab./km<sup>2</sup>).
- Une **population jeune** marquée par une croissance des moins de 12 ans jusqu'en 2015 et des 12-18 ans entre 2015 et 2020 ;
- Une **importante représentativité des étrangers** (principalement des Portugais, Italiens et Espagnols remplacés progressivement par des Français, Marocains et Polonais) ;
- Une **croissance du nombre de familles monoparentales et des isolés** ;
- Des revenus qui restent bas même si **l'indice de richesse augmente** (alors qu'il diminue en Région bruxelloise) ;
- Un solde migratoire négatif pour les plus de 30 ans et très faible chez les 18-29 ans en comparaison de la Région.

Au regard de ces caractéristiques et de leurs évolutions, il sera intéressant que le contrat de quartier s'intéresse aux différentes évolutions possibles du quartier, notamment :

- **Identifier des lieux pour jeunes adolescents** (12-18 ans) en forte évolution dans les années à venir ;

Prendre en compte le phénomène de gentrification visible sur Saint-Gilles et soulevé par quelques habitants ;

- **Valoriser des services variés** (petite enfance, transports en communs...) permettant de répondre à la **densité de population** dans le quartier.

## **8. Emploi**

### Revenus

- Au sein du périmètre d'étude, la moyenne des **revenus imposables** se situe entre 10.680€ et 15.150€ par an (source monitoring des quartiers), ce qui est bien **inférieur à la moyenne régionale** (17.600 € par an).
- De manière générale, la commune de Saint-Gilles présente un pourcentage de personnes bénéficiant du **revenu d'intégration social** supérieur à la moyenne régionale.

### Niveau d'instruction

- Dans le quartier **25% de la population n'a pas dépassé l'enseignement primaire**, soit 1 personne sur 4 ! Ces chiffres sont nettement supérieurs à la moyenne régionale qui est de 14%.  
**59,4% d'habitants du quartier ont suivi des études secondaires.**  
**Seuls 15,4 % de la population disposent d'un diplôme de l'enseignement supérieur** (contre 34% en Région de Bruxelles Capitale).
- Si l'on se base sur le niveau d'étude pour déterminer le niveau d'instruction du périmètre observé, la proportion **d'adultes instruits** est donc très **nettement inférieure à la moyenne régionale**.
- On observe une surreprésentation de l'enseignement professionnel ou technique et artistique chez les jeunes de 18 à 24 ans. **La part des jeunes dans l'enseignement supérieur se caractérise, au sein du périmètre d'étude, par une très faible représentativité.**

### Qualité des emplois

- La population du quartier présente une **précarité d'emploi** plus importante que la moyenne régionale. Celle-ci est notamment reflétée par la part importante de contrats à durée indéterminée (CDI) parmi la population active.
- Le **taux d'activité féminin** est **faible**, mais en accroissement chez les jeunes filles.

### Demandeurs d'emplois

- Le **taux de chômage est élevé**, surtout chez les jeunes.
- Diverses initiatives pour créer de l'emploi ont déjà été mises en place sur ou à proximité du périmètre d'étude.

## **Conclusion**

Malgré ce constat plutôt pessimiste, on observe une évolution générale assez positive du marché du travail. Un courant qui va à l'inverse des données régionales. On peut notamment citer l'évolution positive du taux d'activité, les nombreuses initiatives locales qui soutiennent des projets variés, l'augmentation des obtentions de diplômes du secondaire...

L'évolution reste cependant très lente et le quartier présentera encore dans les années à venir un profil bien moins attrayant que le reste de la Région.

## **9. Mobilité**

### Déplacements automobiles

#### *Bas du quartier*

- Trafic de transit (rues de Mérode, de Belgrade)
- Problèmes de livraisons/camions (Belgrade) : nuisances pour les habitants
- Peu de stationnements disponibles, surtout en journée

#### *Haut du quartier*

- Relativement protégé du trafic de transit
- Nuisances liées à une circulation en soirée (tours dans le quartier)
- Stationnement saturé jour et nuit
- Problèmes de stationnement sauvage (en soirée)

Cependant, du fait du **faible taux de motorisation des ménages**, le déplacement automobile n'apparaît pas comme un enjeu majeur.

### Transports en commun

#### *Haut du quartier*

- Bonne accessibilité : accessible directement via les lignes structurantes régionales (train, métro, pré-métro).

#### *Bas du quartier*

- L'accès aux lignes structurantes reste bon : Porte de Hal 5mn à pied.
- Gare du Midi pratique mais assez loin.

#### *De manière générale:*

- Forte dépendance aux transports en commun (taux de motorisation faible)
- Plaintes concernant les faibles fréquences de passage et le manque de desserte avenue du Roi.

### Déplacements doux: piétons et cyclistes

- L'axe de la rue **Théodore Verhaegen** reliant le haut et le bas de Saint-Gilles constitue l'un des axes principaux de flux piéton au niveau de la commune.
- Des enquêtes menées auprès des habitants dans le cadre de l'élaboration de ce diagnostic (mai-juin 2012) révèlent qu'au sein du périmètre, **les déplacements piétons se font plutôt de manière transversale** (le long des courbes de niveau).
- A certains endroits, les déplacements doux sont confrontés à des obstacles de différentes natures : le trafic automobile intense, la qualité des revêtements de sol, la présence de rails de tram, etc.

#### **A l'intérieur du quartier**, les obstacles sont les suivants :

- Forte déclivité : difficultés de déplacements piétons et cyclistes
- Trottoirs étroits : peu de place pour les piétons
- Dangers liés à la vitesse de la circulation automobile et au trafic de transit dans le bas du quartier.

## **10. Infrastructures socio-économiques**

- Aucun pôle commercial dense ne se trouve dans le périmètre d'étude. Une petite concentration commerciale se démarque cependant autour de la Place Bethléem et de la rue Théodore Verhaegen. Celle-ci correspond au liseré commercial du PRAS.

La **vitalité commerciale du quartier est en déclin**, comme en témoignent la fermeture de nombreux commerces, le nombre de cellules vides et le phénomène important de transformation de commerces en logements.

La typologie de ces commerces est loin de couvrir une offre complète. Le **quartier est donc dépendant d'autres noyaux commerciaux** en périphérie tels que le Parvis et la Barrière.

- On dénombre plusieurs **entreprises** de taille variable. Diverses **institutions et associations** ont aussi leur siège sur le périmètre, comme par exemple le CPAS de Saint-Gilles.

Avec un taux de chômage élevé, un territoire majoritairement occupé par du logement et l'absence de pôle attractif, **le tissu économique du quartier reste très faible**.

- Au regard de la densité d'habitants dans le quartier, le périmètre d'étude offre peu de **services**. Il y a une réelle opportunité d'améliorer l'offre de services, mais celle-ci doit passer par la recherche de locaux adaptés.
- Aucun **équipement sportif ni plaines de jeu n'existe dans le périmètre d'étude**.
- **Au niveau culturel**, la Maison des cultures, issue du contrat de quartier Théodore Verhaegen, offre une programmation qui attire des personnes qui ne sont pas nécessairement situées à proximité. L'impact de la Maison des cultures dans le quartier doit être renforcé.
- **Au niveau de l'enseignement**, on relève un important décrochage scolaire en comparaison avec le reste de la Région. Il semble que les parents n'arrivent pas à aider leurs enfants, notamment en raison d'un manque de connaissance de la langue.
- Plusieurs associations proposent des **activités à destination d'un public de jeunes**. L'offre semble insuffisante et parfois inadaptée car certains jeunes (essentiellement des garçons), par manque d'occupation et de lieux fédérateurs, traînent dans la rue (ce problème est considéré par la plupart des personnes rencontrées comme majeur).

### **Conclusion**

Afin de diversifier les fonctions et d'offrir à ses habitants ressources et équipements, le contrat de quartier devra donc **soutenir le développement d'infrastructures socio-économiques**.

Ce développement peut se faire à deux niveaux : tout d'abord en (re)créant du lien avec des structures existantes ensuite, en équipant le quartier de structures d'accueil appropriées aux différentes demandes (espaces de loisirs pour les jeunes, infrastructures pour accompagnement éducatif et social, bureaux...).

## **11. Environnement et santé**

### Impact environnemental des surfaces non-bâties (voirie, cours d'école, intérieurs d'îlots...)

Avec un taux d'imperméabilisation des sols dépassant de loin la moyenne régionale, le périmètre d'étude dispose d'une très faible quantité de surfaces perméables en pleine-terre.

Présentant des conséquences variées sur l'écosystème du quartier, le manque de pleine terre ne permet pas au sol de jouer son rôle de régulateur pour l'eau et autres produits apportés (matières organiques...).

Dès lors, le maintien et le renforcement de surfaces en pleine terre, ou la recherche de solutions alternatives (toitures végétalisées, zones de voiries perméables...) devraient être un point important du contrat de quartier. Cela permettrait entre autres de :

- réduire le ruissellement des eaux pluviales et les inondations qui en résultent dans le bas du quartier ;
- accroître les zones plantées et augmenter la part du vivant (faune et flore) ;
- offrir des espaces ouverts et/ou récréatifs venant s'opposer à un bâti omniprésent.

### Impact environnemental du bâti

Le quartier ayant été majoritairement bâti au début du XX<sup>ème</sup> siècle et peu rénové récemment, la plupart des constructions présentent un faible coefficient d'isolation.

### Impact environnemental des comportements

Les modes de vie des habitants du quartier entrent également en considération dans une observation des caractéristiques environnementales et sanitaires du quartier. A ce titre, il est possible de mettre en avant pour le périmètre d'étude :

- La pollution directe et indirecte liée aux dépôts sauvages ;
- Les nuisances sonores imputables aux phénomènes de bandes dans le quartier.

### Action positive existante

Dans le quartier comme à Saint-Gilles de manière générale, on peut souligner l'implantation des systèmes de paniers bio ou GASAP, et leur développement.

On peut aussi souligner la présence du potager du Foyer saint-gillois dans le périmètre (tenu par Oasis - conseil des locataires sociaux - avec les Restos du cœur) et le souhait de certains acteurs d'étendre ce potager.

## 12. Climat social

- De manière globale, le quartier est vécu comme **chaleureux et vivant** et bénéficiant d'un bon **contrôle social**. On relève un **fort sentiment d'appartenance** au quartier.
- L'avenue du Roi et la rue Th. Verhaegen sont perçues comme **éléments de rupture urbaine**. Les déplacements difficiles entre le haut et le bas du quartier accroissent cette rupture (en cause, la déclivité du terrain).
- Une différence est constatée entre le haut et le bas du quartier en matière de convivialité : le **haut du quartier** se caractérise par un **nombre important de points de rencontre**. La place Bethléem, les cafés de quartier et coins de rue apparaissent comme les principaux espaces de convivialité du quartier.
- De nombreux usagers de la place Bethléem demandent la pérennisation des jeux et animations, temporairement installés en été sur la place. Une **image négative** se dégage cependant de **certains points** du haut du quartier (rue du Tir, carrefours, place Bethléem et chaussée de Forest)
- Le **bas du quartier est peu attractif** et ses rues sont souvent citées comme faisant obstacle à la convivialité.
- Un **potentiel de convivialité et d'ouverture existe néanmoins sur l'ensemble du quartier** : le potager du Foyer saint-gillois, certains espaces publics ou semi-publics (carrefours le long de la rue de Bosnie, squares du Foyer Saint-Gillois...), certains immeubles vides (Ecam), méconnus (Maison des Cultures), certains espaces intérieurs et extérieurs du bas du quartier susceptibles d'être dévolus à la jeunesse...

### Situations conflictuelles dans l'espace public

Le peu d'espaces disponibles exacerbe dans certains cas les situations de conflit.

On relève notamment :

- des plaintes de piétons et cyclistes face à **l'envahissement de l'espace public par les terrasses** de restaurant (place Bethléem) ;
- des tensions entre riverains et **groupes de jeunes séjournant dans l'espace public** et des espaces extérieurs privés du Foyer saint-gillois ;
- des tensions entre riverains et personnes sans domicile fixe qui surinvestissent la berme de l'avenue du Roi, devant le bâtiment des Sœurs de Mère Teresa qui servent des repas ;
- **l'hostilité des jeunes** de la place Bethléem **face à l'installation d'infrastructures** STIB, Cambio ou Villo qui occuperaient des espaces de détente potentiels.

### Conclusion

- Nombreux sont les acteurs interrogés qui ont souligné le besoin d'espaces de vie, de rencontre et de sport comme leviers du développement (durable) du quartier.
- Le **manque d'espace de rencontre** est identifié comme facteur d'isolement des **femmes** (surtout allochtones), des **seniors** et des **jeunes** (souvent stigmatisés).
- Le **manque d'espaces de loisir/de sport** - pour toutes les catégories d'âges - et d'espace à tous les niveaux (y compris les logements) fait obstacle à la présence d'un environnement sain. Il se traduit par une pression constante peu favorable à l'équilibre psychique des plus jeunes, privés d'exutoire à leur énergie.