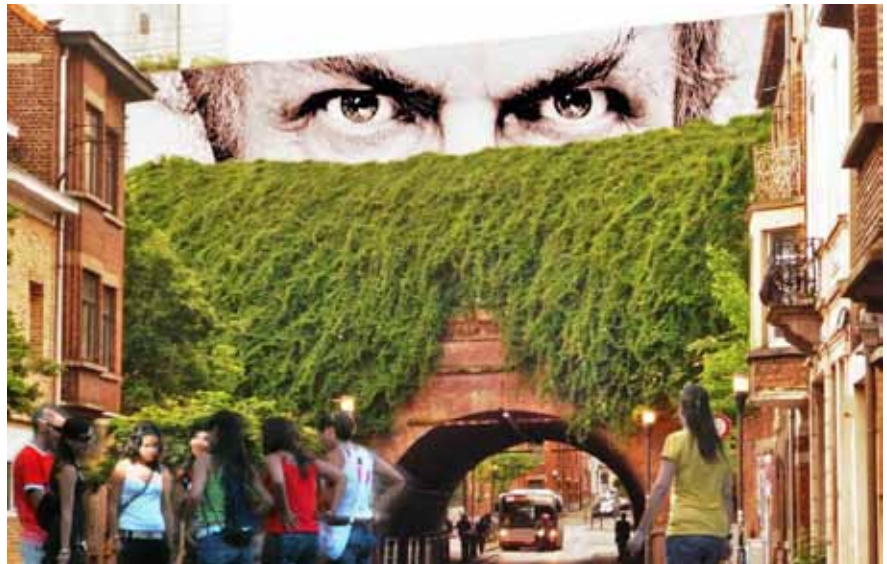


# Les 4 nouveaux contrats de Quartiers Durables 2014

Conférences du 3 décembre 2013  
Sébastien HEUSS, Frank VAN WIJNGAARDEN,  
Sophie GHYSELEN et Laura Mariana VESCINI,  
Yannick RIHOUX et Marie DEMANET

Les contrats de Quartiers Durables (cQD) sont des programmes de revitalisation urbaine menés dans l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation (EDRLR) défini par le Plan Régional de Développement. Ils remplacent depuis 2010 les contrats de quartier menés pendant 17 ans dans les quartiers défavorisés.

Quatre nouveaux contrats de Quartiers Durables seront mis en œuvre à partir de 2014 (budget total : 68.884.122 EUR).



## LE cQD « MAELBEEK » À IXELLES

Les auteurs de projet de ce contrat de Quartier Durable sont les bureaux ARTER et EcoRes. Du diagnostic technique et du processus participatif, menés durant l'année 2013, a pu émerger la définition d'une vision collective, d'une stratégie et d'opérations prioritaires pour le quartier.

**La vision collective**, issue de l'analyse de la situation existante et de la participation des habitants du quartier, comprend 5 enjeux de développement :

1. Lieu de vie et convivialité. Réappropriation de l'espace public afin de transformer le lieu de passage actuel en un véritable quartier convivial, où il fait bon s'arrêter
2. Abondance du « vert » et visibilité de l'eau. Renforcement du maillage vert, gestion raisonnée des eaux de pluie et valorisation de la présence du Maelbeek
3. Mobilité douce. Priorisation et sécurisation des usagers doux et valorisation de l'axe Gray comme axe de support aux déplacements actifs
4. Lien et maillage. Création de liens physiques, sociaux et écologiques entre les différents pôles du quartier
5. Pôle d'attractivité et lieu d'innovation. Développement d'un pôle attractif à l'entre-deux-ponts et dynamisation des filières d'alimentation durable et de récupération.

**La stratégie d'actions** consiste à requalifier l'axe Gray et de l'espace autour des deux ponts par des opérations de développement entretenant entre elles de multiples synergies. Ce programme s'inscrit dans la continuité de la stratégie du CQ Sceptre, en traitant l'axe Gray comme un axe de développement complémentaire aux opérations déjà initiées dans l'axe Trône-Couronne par le CQ précédent. Les thématiques projetées sont les suivantes :

- Logement passif : création de 27 à 30 logements sociaux ou conventionnés passifs et soutien à la rénovation durable et à la création de logement
- Equipements de quartier : création d'un pôle d'activités dans l'entre-deux-ponts autour des filières de l'alimentation durable et de la récupération, développement d'une crèche, mise en place d'un réseau horeca et épicerie sociale, et réalisation d'équipements polyvalents à destination des riverains et usagers du quartier (ateliers, espaces de création, salle polyvalente,...)
- Espaces publics et environnement durable : création d'espaces publics et d'espaces verts à destination des piétons et cyclos, renforcement du maillage écologique, aménagement d'un jardin collectif et gestion raisonnée des eaux de pluie
- Développement de structures récréatives et valorisation du parcours du Maelbeek (ballade bleue/verte, activités artistiques...)
- Activités socio-économiques : ancrage du tissu associatif local, sensibilisation à l'alimentation durable et à la récupération, notamment par la création d'emplois dans ces deux filières
- Mobilité douce et liaisons spatiales : sécurisation des modes de déplacement durables, réduction du trafic de transit, liaison entre les quartiers haut et bas par un ascenseur à vélos, réappropriation progressive de l'espace public par la vie du quartier...

**Les opérations prioritaires** portent sur différentes zones spécifiques :

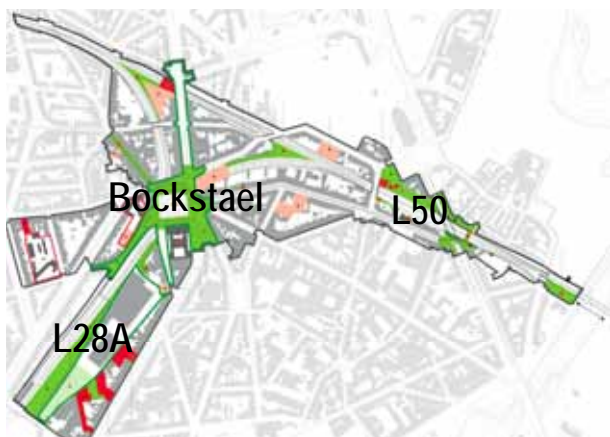
- Entre-deux-ponts : création d'un bâtiment d'animation culturelle (en lien avec les activités de la Cinematek) et aménagement d'espaces publics conviviaux, développement des filières alimentation durable et récupération, création d'un ascenseur à vélos joignant les ICR de la rue Gray et de l'avenue de la Couronne, réaménagement de la voirie de la rue Gray
- Impasse des Moineaux : projet d'agriculture urbaine sur la toiture du Colruyt, aménagement d'un espace vert collectif et création d'environ 6 logements à front de rue
- Rue Gray : réaménagement de la friche communale jouxtant la piscine d'Ixelles en logements passifs avec jardins privatifs et en un équipement de quartier
- Rue Gray : projet mixte de logements passifs, soutien d'un projet de logement collectif, création d'un équipement de quartier et d'une crèche pour 32 enfants
- Petite rue Malibrans : création d'équipement de quartier et de logements, mise en place d'un programme d'animation de la jeunesse dans le parc
- Placette Germeir : réaménagement de l'espace public en lien avec la future gare RER
- Rue du Sceptre : création d'une épicerie sociale et projet d'insertion socioprofessionnelle autour de l'alimentation durable
- Projets socio-économiques : appui au logement, conseil rénovation durable du bâti, accompagnement technique d'un projet d'habitat groupé (type CLT), mise en place d'une promenade bleue/verte autour du Maelbeek et soutien de nombreux projets citoyens et participatifs.

**Le budget** public total s'élève à environ 14,60 millions EUR.

**OPERATIONS PRIORITAIRES - PRIORITAIRE PROJECTEN**



- Logements  
*Huisvesting*
- Equipements  
*Voorzieningen*
- Développement durable  
*Duurzame ontwikkeling*
- Espaces publics / Espace verts  
*Publieke / Groene ruimte*
- Cohésion sociale & socioéconomie  
*Sociale cohesie & socioeconomie*



## LE cQD « BOCKSTAELE » À LAEKEN

Les auteurs de projet de ce contrat de Quartier Durable sont les bureaux Artgeengineering et Urban Platform. Leur méthode de travail s'organise en 3 étapes : l'analyse de la situation existante, la définition de la stratégie globale et la définition d'un programme quadriennal avec des projets-phares.

**L'analyse** de la situation existante souligne les caractéristiques majeures de ce quartier :

- Un quartier dessiné par la voie ferroviaire qui crée des barrières physiques
- Un nombre important de propriétés publiques
- Un quartier densément bâti mais avec des espaces résiduels non bâtis
- Un patrimoine historique important
- La présence de trois grands axes commerçants
- Une offre faible en équipements sportifs mais une offre culturelle importante
- Un nœud multimodal (train, tram, métro et bus) : la place Bockstael.

**La stratégie** à suivre découle de l'analyse préalable. Elle se décline en 5 axes :

1. Inscrire le quartier dans un maillage vert plus large et accessible

2. Exploiter le potentiel des espaces verts résiduels des infrastructures (comme l'ancienne ligne de chemin de fer L28A)
3. Replacer l'espace public dans le contexte plus large des pôles régionaux (plateau du Heysel et Tours et taxis) et le rendre plus accessible aux piétons
4. Rendre l'espace public plus convivial et améliorer la relation entre bâti et non bâti (comme la place Bockstael)
5. Revaloriser le bâti existant (comme l'ancienne gare de Laeken).

**Le programme** s'organise autour de 3 pôles (voir ci-dessus) dans lesquels se réaliseront 25 projets. Les objectifs concrets à atteindre sont les suivants :

1. *Quartier Bockstael* : améliorer la convivialité et l'image de la place et de ses abords, favoriser une plus grande mixité des types d'occupation et sécuriser les passages piétons et cyclables
2. *Zone L50* : améliorer la convivialité et l'image de l'ancienne gare et de ses abords, aménager une voie douce cyclo-piétonne en contrebas du talus des voies ferrées et créer un accès à la ligne 50 depuis le parc
3. *Zone L28A* : créer des espaces récréatifs et de sport, ouvrir l'intérieur d'îlot sur le quartier et inscrire le projet dans la continuité du réseau d'espaces verts (Tour et taxis, parc L28...).

**Le budget** public total est estimé à 25,02 millions EUR.

## LE cQD « COMPAS » À ANDERLECHT

Les auteurs de projet de ce contrat de Quartier Durable sont Ipé collectif et BUUR. Leur travail a porté sur la réalisation du diagnostic de la situation existante, sur l'identification d'axes prioritaires et la définition du programme et des projets à réaliser pour atteindre ses objectifs.

**Le diagnostic** de la situation existante identifie 3 caractéristiques principales du quartier :

- Quartier densément bâti
- Quartier post-industriel
- Quartier résidentiel ou mixte.

**Les 3 axes stratégiques** prioritaires du cQD Compas découlent du diagnostic et de la consultation de la population locale :

1. Revaloriser le pôle Lemmens
2. Amorcer la reconversion du quartier Heyvaert au profit des habitants
3. Amener les jeunes à l'emploi.

**Le programme** définit une série d'objectifs à concrétiser au travers de projets matériels et immatériels, avec le parc de la Sennette comme fil conducteur, afin de créer une liaison paysagère et une porosité des grands îlots post-industriels, de favoriser la biodiversité et la perméabilisation du sol, et d'augmenter les espaces verts.

1. *Le pôle Liverpool-Chimiste*, avec pour objectifs de créer de la mixité, de rendre cette zone urbaine plus verte et plus poreuse et d'en faire le projet pilote de ce contrat de quartier

2. *L'axe Ropsy Chaudron*, avec pour objectif de revaloriser cet axe majeur de connexion entre la ville et le quartier, au travers d'une étude urbanistique pour l'aménagement de l'espace public et d'un projet de logement
3. *Le pôle Lemmens*, avec pour objectif de faire de la place Lemmens un lieu agréable et sûr pour tous, au travers de 2 projets concrets
4. *Le logement solidaire*, avec pour objectif de produire des logements de qualité accessible aux personnes défavorisées, au travers de 4 projets d'achat/rénovation de logements.
5. *La propreté*, au travers de projets d'aménagement/gestion de petits parcs à containers et de sensibilisation à la propreté
6. *Six projets associés* aux projets mentionnés ci-dessus
7. *La formation et l'emploi*, au travers de 5 projets relatifs aux pratiques éducatives, à l'économie locale, au journal de quartier, à la coordination des réseaux ISP et de la plateforme employeurs ainsi qu'à la Régie des Quartiers
8. *Onze projets socio-culturels*, portant notamment sur la musique, le sport, le soutien scolaire, les services aux jeunes, la santé et le bien-être.
9. *La participation et la cohésion sociale*, au travers de projets portant sur la création et la gestion d'une antenne de quartier, le soutien à des projets citoyens, l'organisation annuelle de la « fête de quartier » et la coordination du cQD .

**Le budget** public total est estimé à 14,64 millions EUR.



## LE CQD « AXE LOUVAIN » À SAINT-JOSSE-TEN-NOODE



L'auteur de projet de ce contrat de Quartier Durable est le centre d'Etudes et de Recherches Urbaines (ERU) asbl. Sa méthode de travail part du diagnostic pour définir les enjeux à atteindre et les programmes à réaliser.

**Le diagnostic** de la situation existante identifie les caractéristiques principales du quartier :

- Urbanisme et environnement : quartier densément bâti, bâti de qualité mais (parfois) fortement dégradé, espaces publics réduits à cause de la pression automobile, en mauvais état et encombrés de déchets, problème de Performance Energétique des Bâtiments du quartier
- Climat social : forte mixité culturelle (manque d'identité culturelle), taux de chômage élevé (manque de formation, d'emploi, d'activité économique) et grande mobilité/ rotation des habitants.

**Les 4 enjeux** du contrat de Quartier répondent à ce constat :

- Propreté et gestion des déchets
- Qualité du cadre de vie (bâti et espaces publics)
- Cohésion sociale et liens interculturels
- Dynamique socio-économique et remise à l'emploi.

**Les programmes** sont les suivants :

- Programme bâti : réaménagement d'intérieurs d'îlot avec création d'équipements (salle de sport, crèche, maison de la culture), d'espaces verts et d'accès vers les rues adjacentes
- Programme espaces publics : aménagement d'espaces partagés et de coulées vertes, avec des espaces de jeux, du mobilier et de l'art urbain, redéfinition de la circulation des bus...
- Programme socio-économique : Projet phare : propreté (3R : Réduire, Réutiliser, Recycler) ; Cadre de vie (revitalisation de l'axe Louvain, guichet primes, formation et réalisation de verdurisation de l'espace public) ; Mise à l'emploi et formation (formation HORECA, auxiliaire de la petite enfance, guichet mobile) ; Actions socio-culturelles (projet photos, fanfare) ; Cohésion sociale (rue ouverte et budget participatif).

**Le budget** public total est estimé à 14,61 millions EUR.



Atelier couture pour les jeunes et boutique au lycée.



#### **Contacts**

**Sébastien HEUSS, Bureau ARTER**  
Rue de l'étuve, 30 - 1000 Bruxelles  
Tél. : 02/513.77.95  
E-mail : [info@arter.be](mailto:info@arter.be)  
[www.arter.be](http://www.arter.be)

**Frank VAN WIJNGAARDEN, Bureau Artgineering**  
Müllerkade, 173 - NL-3024 EP Rotterdam  
Tél. : +31/(0)102409155  
E-mail : [frank@artgineering.nl](mailto:frank@artgineering.nl)  
[www.artgineering.nl](http://www.artgineering.nl)

**Sophie GHYSELEN, Ipé collectif**  
Rue des Palais, 153 - 1030 Bruxelles  
Tél. : 02/244.44.62  
E-mail : [info@ipecollectif.be](mailto:info@ipecollectif.be)  
[www.ipecollectif.be](http://www.ipecollectif.be)

**Laura Mariana VESCINI, BUreau URbanisme - BUUR**  
Sluisstraat, 79 - 3000 Leuven  
Tél. : 016/89.85.50  
E-mail : [buur@buur.be](mailto:buur@buur.be)  
[www.buur.be](http://www.buur.be)

**Yannick RIHOUX et Marie DEMANET, ERU asbl**  
Rue Guillaume Tell, 57 boîte 2 - 1060 Bruxelles  
Tél. : 02/539.01.41  
E-mail : [info@eru-urbanisme.be](mailto:info@eru-urbanisme.be)  
[www.eru-urbanisme.be](http://www.eru-urbanisme.be)