

Présentation du projet Presentatie van het project



Qui sommes nous ?
Wie zijn wij ?

Equipes de projet - Projectteams

Maître d'ouvrage

Bouwheer



En collaboration avec
In samenwerking met



Promoteur privé
Private ontwikkelaar

Equipe de conception du
Schéma urbanistique

Ontwerpteam voor
stedenbouwkundig schema

Karbon' architecture
et urbanisme

Equipe de consultation citoyenne

Burgerparticipatie team

CityTools Grounded
Urbanism



Speculoos

News!



CityGate II - Petite Île

Citydev.brussels lance un Appel à Manifestation d'intérêt (AMI) pour le site «Petite-île 3», à remettre pour le 29 novembre 2021. [Consultez la page.](#)



LionCity

Le 24 juin 2021 a eu lieu le premier moment collectif. Découvrez la présentation et le pv. [Consultez la page.](#)



NovaCity

Le projet NovaCity a démarré ! Pour plus d'informations sur le chantier, n'hésitez pas à consulter la brochure explicative. [Consultez la page.](#)



Une consultation participative systématique pour les projets de citydev.brussels

Les objectifs de ces processus :

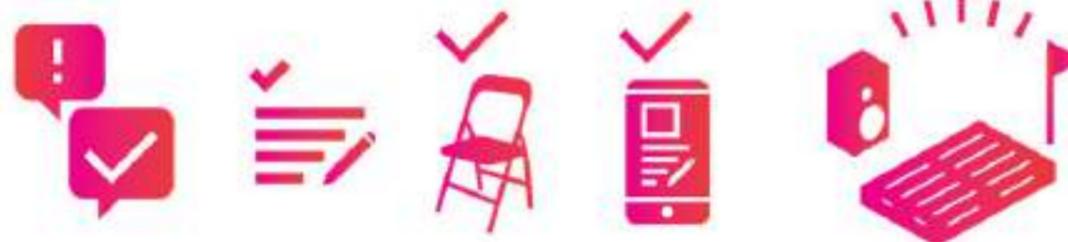
- Créer un **climat de confiance** entre les acteurs impliqués dans l'élaboration d'un projet : les habitants, les futurs acquéreurs, les acteurs économiques actuels ainsi que les utilisateurs d'un quartier ;
- Alimenter le **processus de conception des projets** avec les attentes et besoins des acteurs d'un quartier, les opérateurs institutionnels et économiques.

La méthode pour chaque site prévoit :

- Un **échange d'informations et d'idées** avec l'organisation de réunions d'information, des visites de terrain et des ateliers thématiques ;
- Un **processus de consultation numérique** avec une plateforme en ligne qui accompagne et oriente le processus physique;

L'occupation temporaire

En fonction des possibilités offertes par les sites, des occupations temporaires pourront être organisées pour accompagner le processus de consultation participative.



BridgeCity

Situation urbanistique - Stedenbouwkundige situatie



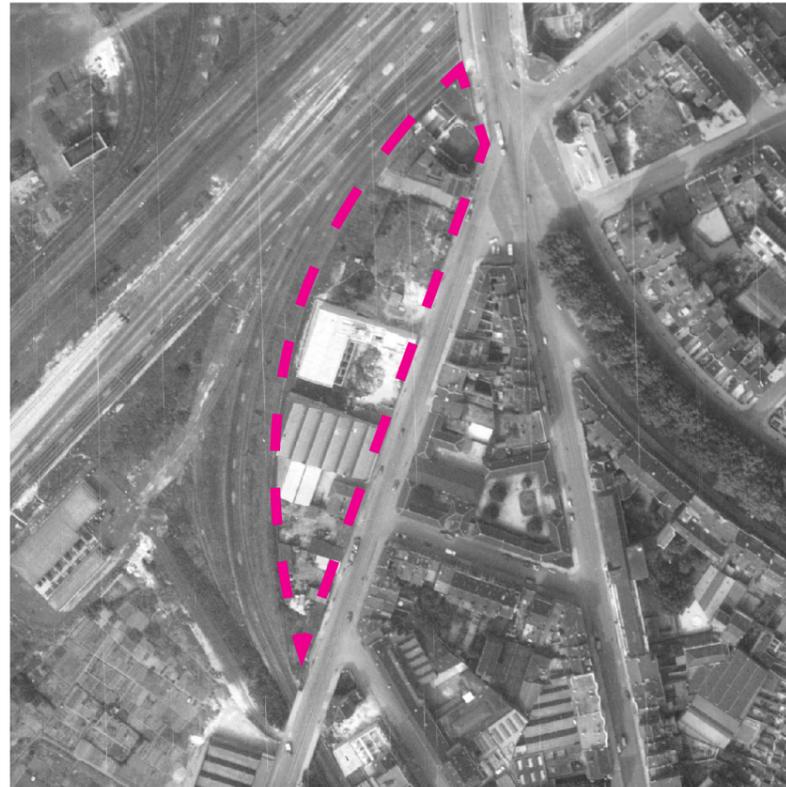
Zone mixte - Gemengde zone



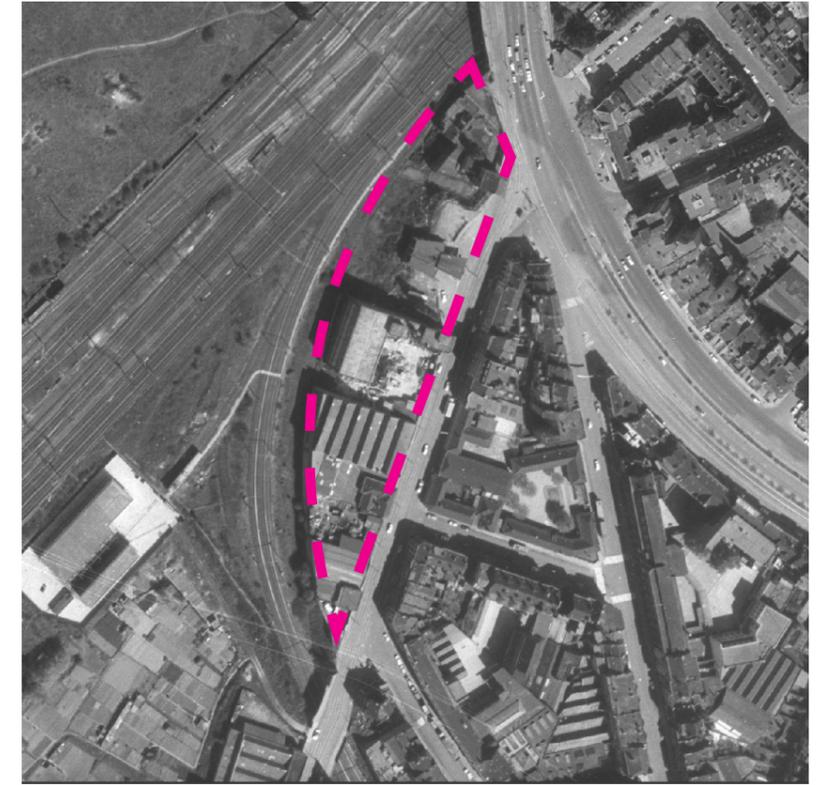
Évolutions urbaines - Stedelijke evoluties



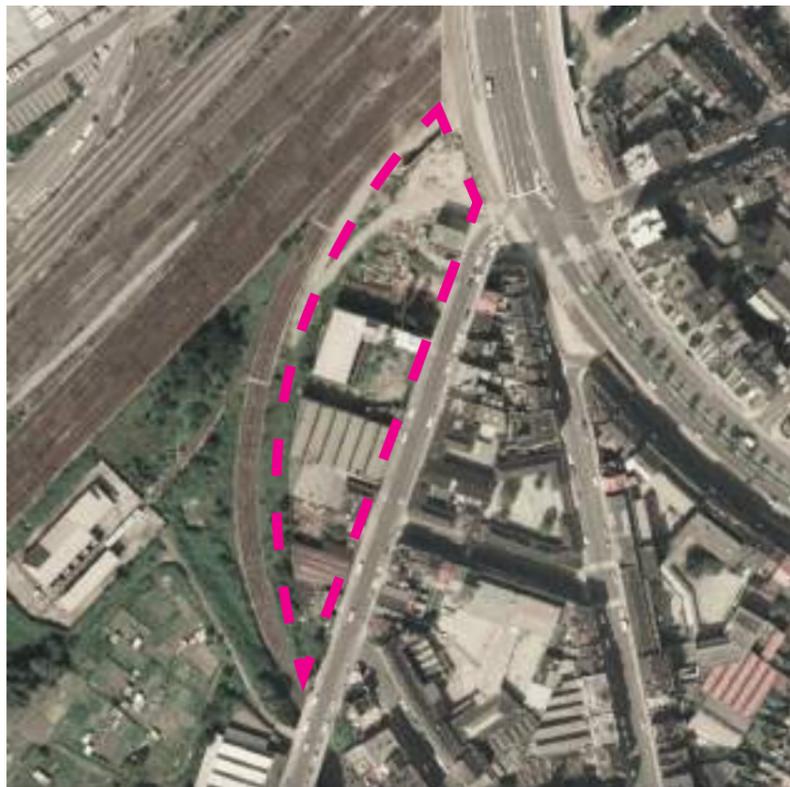
1930-35



1953



1971



1987



2012



2020

Situation existante - *Bestaande situatie*



Terrains propriétés de citydev.brussels
Gronden in eigendom van citydev.brussels

Station de lavage (option d'achat pour ALDI)
Car wash (aankoopoptie voor ALDI)

Ancien bâtiment avec transformateur électrique
propriété de citydev.brussels
*Oud gebouw met elektrische transformator
eigendom van citydev.brussels*

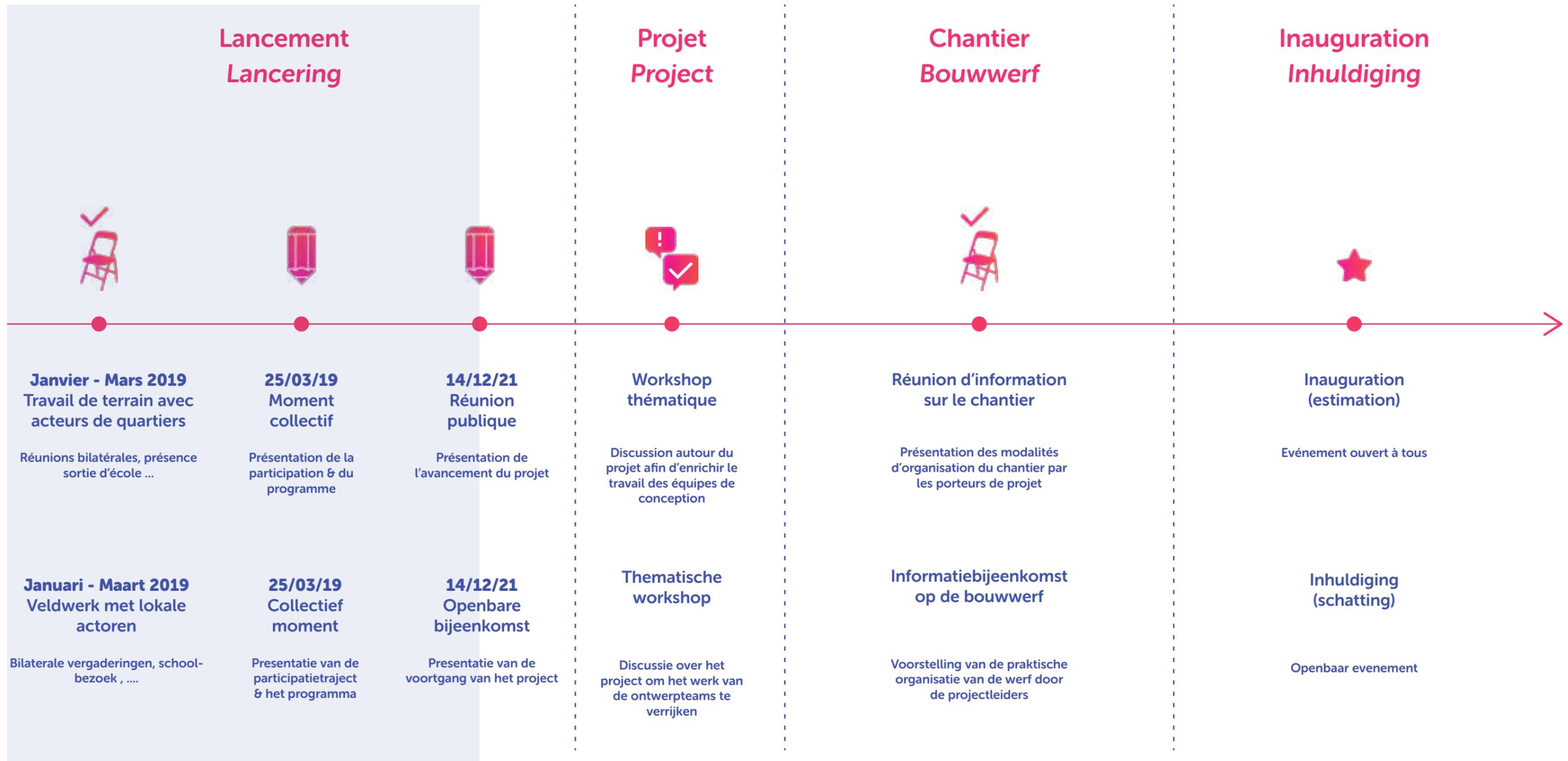
Hangars et terrain propriétés de la Régie Foncière
régionale
*Loodsen en gronden zijn eigendom van de
Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest*

Projet logements libres, chantier en cours
(propriété privée)
*Project van vrijemarktwoningen, werf in
uitvoering (privé-eigendom)*

Participation consultative
Consultatieve Participatie

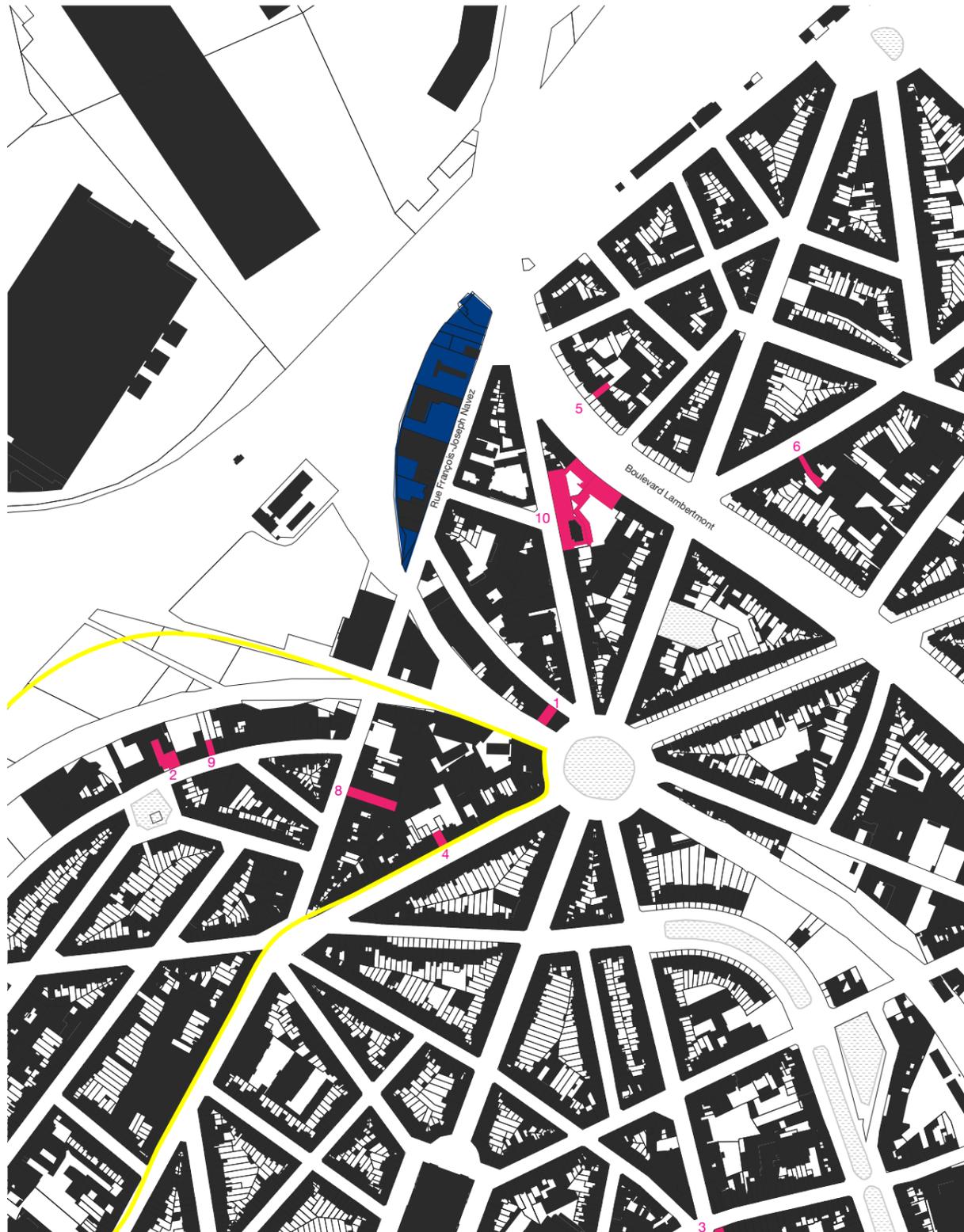
Calendrier

Kalender



Acteurs de terrains

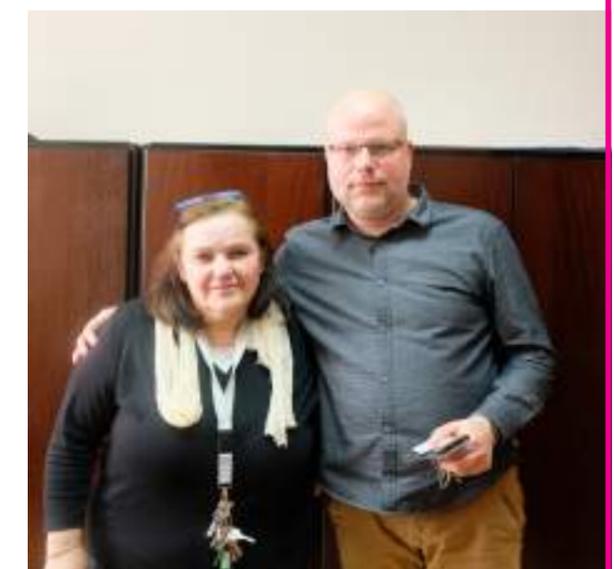
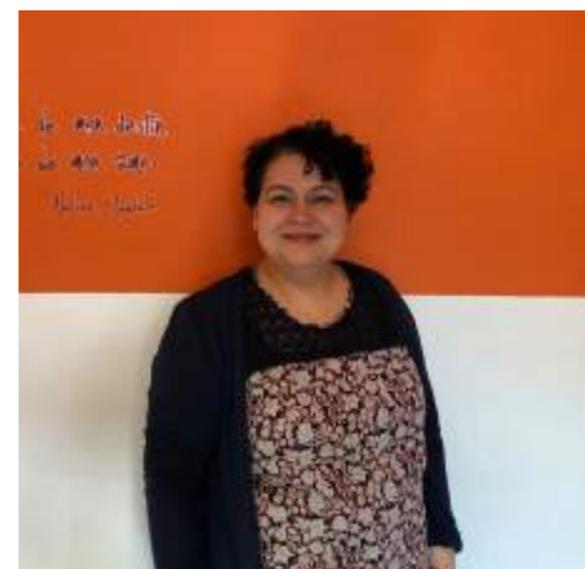
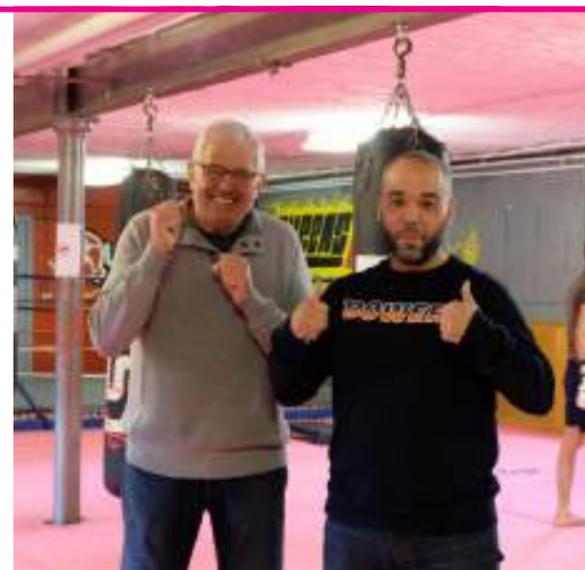
Sleutelfiguren



- 1• NASCI (centre de services pour l'enfant - dienstencentrum voor kinderen)
- 2• Queensbury (salle de boxe - bokszaal)
- 3• AtMOsphère (action en milieu ouvert - actie in de open lucht)
- 4• Ecole 14 (school)
- 5• STICS (centre de formation - opleidingscentrum)
- 6• Le dépôt alimentaire Saint-Vincent de Paul (Het Sint-Vincent de Paul voedselopslagplaats)
- 7• RenovaS (Contrat de Quartier Durable - Duurzaam Wijkcontract)
- 8• La maison de quartier Navez (Het Navez buurthuis)
 - Coordination travailleurs sociaux (commune)
Coördinatie van maatschappelijk werkers (gemeente)
 - Service développement urbain Schaerbeek (commune)
Dienst van stadsontwikkeling Schaerbeek (gemeente)
 - Coordination animation espaces publics (commune)
Coördinatie van de animatie van de openbare ruimte (gemeente)
- 9• Lire et écrire (cours d'alphabétisation)
Lezen en schrijven (cursussen alfabetisering)
- 10• L'institut Cardinal Mercier (enseignement général, technique et professionnel - algemeen, technisch en beroeps- onderwijs)

Rencontres de terrain

Ontmoetingen op locatie



Moment d'échanges avec le quartier

Uitwisselingsmomenten met de wijk



- les parents et enfants de l'école René Magritte le 13 mars 2019
- la plateforme participative du quartier le 25 mars 2019
- ouders en kinderen van de René Magritte school op 13 maart 2019
- het participatieplatform van de wijk op 25 maart 2019



Thèmes

Thema's

Lors de nos échanges, plusieurs thèmes ont été identifiés
Tijdens onze besprekingen kwamen verschillende thema's naar voren



Espace public

Openbare ruimte



Continuité bâtie

Continuïteit in de
bebouwing



Rapport au sol

Verhouding met de
begane grond



Équipements

Voorzieningen



Activités
économiques

Economische
activiteiten



Mobilité

Mobiliteit



Patrimoine

Erfgoed

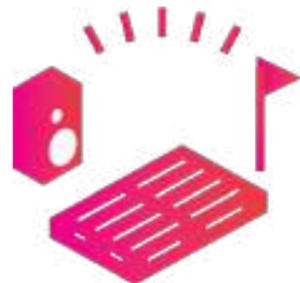


Logements

Woningen

Ces thématiques peuvent être abordées sur trois temporalités

Deze thema's kunnen in drie termijnen worden behandeld



Occupation temporaire
Tijdelijk bezetting



Projet définitif
Definitief project



Après le projet
Na het project

Manque d'espace public

Gebrek aan openbare ruimte



- Déséquilibre dans l'offre en espaces publics ouverts
- *Het aanbod van openbare ruimte in onevenwichtig*



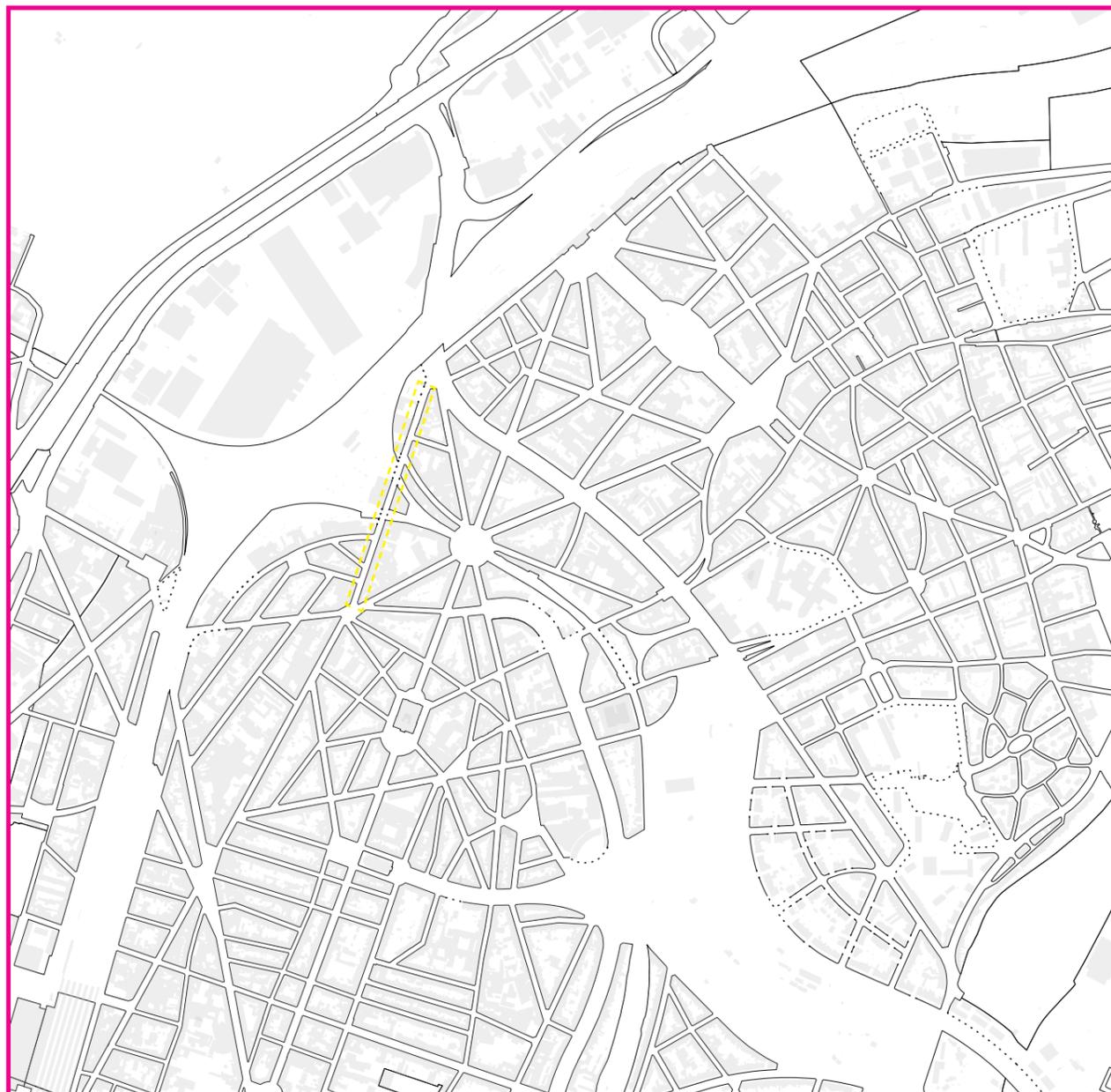
□ Espaces privés ■ Espaces publics

Continuité bâtie

Continuïteit in de bebouwing



- Alignement dynamique et flexible afin d'inclure certaines ouvertures visuelles
- Een tekort aan een dynamische en flexibele bouwlijn met visuele openingen naar binnenterreinen



Continuités de façades Ouverture

Besoin d'espace pour les activités économiques

Behoefte aan ruimte voor economische activiteiten



- Réduire l'impact de ces activités dans l'espace public et délimitant les zones de manoeuvres des véhicules et leur stationnement.
- Définir une orientation économique avec certains acteurs locaux afin d'affiner la programmation du projet.
- *Beperken van het impact van deze activiteiten op de openbare ruimte door zones af te bakenen voor voertuigen om te parkeren en te manoeuvreren.*
- *Economische richtlijnen bepalen in samenspraak met plaatselijke actoren om de programmering van het project te verfijnen*



« La rue Navez est engorgée de voiture »

« *De Navezstraat is overvol met auto's* »

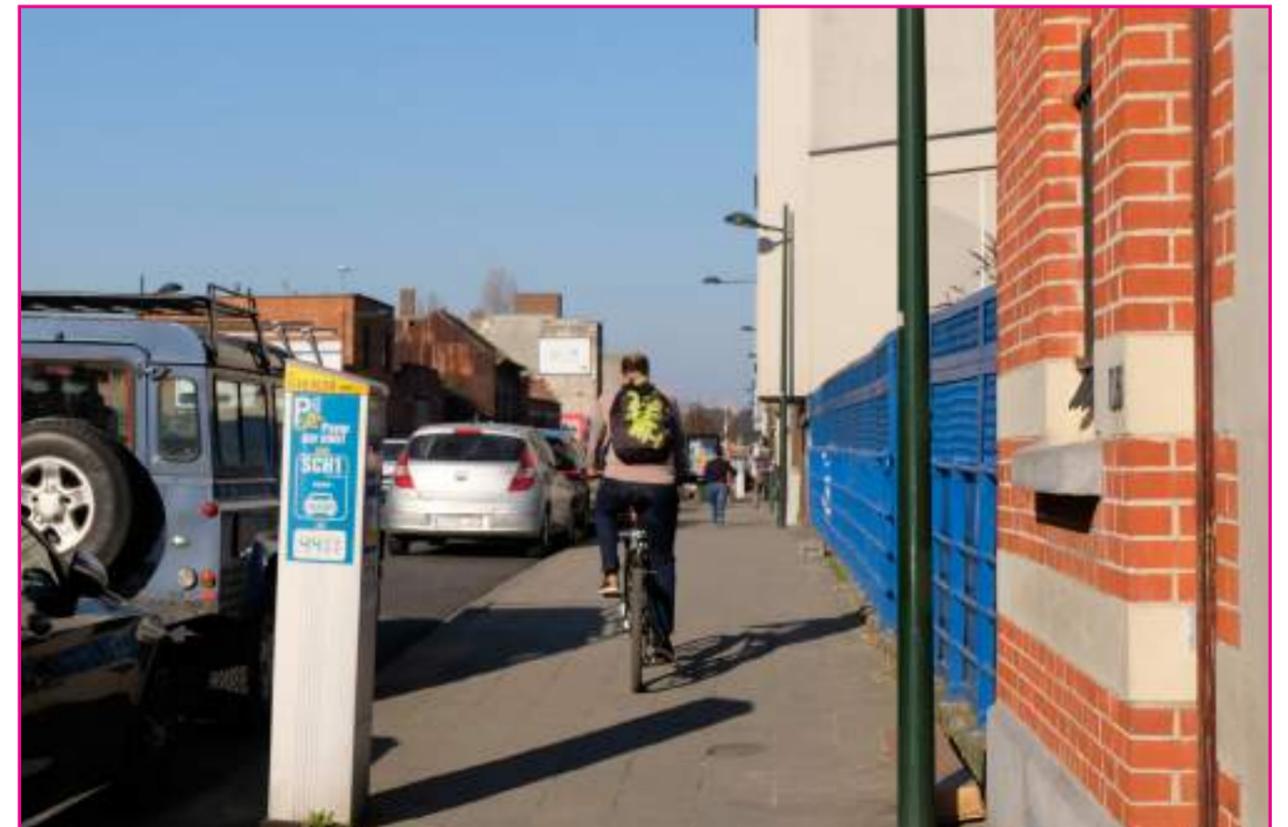


Plusieurs pistes d'amélioration de la mobilité dans le quartier :

- un plan de mobilité à l'échelle du quartier pour éviter le trafic de transit
- l'intégration du RER vélo
- la future station de metro Verboekhoven.

Mogelijkheden om de mobiliteit in de wijk te verbeteren:

- een mobiliteitsplan op schaal van de wijk om doorgaand verkeer te voorkomen
- de integratie van de FietsGEN
- het toekomstige metrostation Verboekhoven.



Manque d'un lieu «emblématique» Gebrek aan een «iconische» plaats



- L'occupation temporaire pourrait répondre en partie à la demande en proposant des activités ouvertes sur le quartier.
- Tijdelijke bezetting zou gedeeltelijk aan de vraag kunnen voldoen door activiteiten aan te bieden die openstaan voor de buurt.



Patrimoine à préserver

Te bewaren erfgoed



- Prévoir la possibilité d'une préservation du bâtiment en tout ou en partie.
- *De mogelijkheid om een gebouw in zijn geheel of gedeeltelijk te bewaren.*



Demande en logements 4-5 chambres

Vraag naar woningen met 4-5 slaapkamers



- Prévoir une diversité des typologies de logements et prévoir un minimum de grands logements..
- *Verschillende woontypes plannen met een minimum aantal grote woningen.*



Photos représentant le quartier

Foto's die de buurt vertegenwoordigen



Cage aux ours Berenkuil



« Avant, c'était vert, il y avait des arbres sur toute la place. C'est dommage d'avoir tout enlevé. Mais sinon c'est très bien ce qu'ils ont fait. C'est plus propre. Les enfants peuvent jouer, on s'assoit sur le banc et on peut les surveiller facilement. Il y a de la place pour eux. »

Saleté Vuiligheid



« Les espaces vides, c'est pas bien parce que les gens en profitent pour déposer des trucs et il y a des gens qui viennent squatter. »

« Les gens déposent leurs déchets là. »

« Si vous arrivez à changer ça, c'est super. »

« C'est vraiment un problème. »

Manque d'espaces de jeux Gebrek aan speelruimten



« Il manque des espaces de jeux pour les enfants dans le quartier. »

« C'est vraiment bien ce qu'ils ont fait sur la place Stephenson, mais il manque de toboggan ou d'autres choses pour que les enfants puissent jouer. »

« Les espaces verts, il en manque plein dans le quartier. Après l'école à 15h, on a une heure ou deux pour aller avec les enfants dans un parc mais le problème, c'est que Josaphat, c'est trop loin. Il faut prévoir plus de temps et donc on rentre à la maison. »



Thèmes abordés pendant la plateforme associative

Thema's van verenigingsplatform



- Les PMR et les personnes âgées sont un « public oublié, invisible ».

↳ Il est nécessaire d'aménager de l'espace pour ces populations dans l'espace public mais également au sein du projet.

↳ L'équipement du projet pourrait prévoir un espace intergénérationnel.



- L'occupation temporaire doit être l'occasion d'éviter que les bâtiments présents sur la parcelle du site ne se détériorent davantage.

↳ Il est important de sécuriser les lieux.



- Des personnes défavorisées occupent actuellement les lieux clandestinement dans des conditions difficiles.

↳ Il est nécessaire d'accompagner progressivement ces populations, de les prévenir et les sensibiliser sur le fait qu'il ne pourront pas rester sur les lieux. L'asbl Transit s'est proposée pour établir le dialogue.



- La logistique liée aux activités productives et économiques dans le quartier constitue un danger pour les habitants, notamment à cause des camions et des déchargements dans l'espace public.

- Même s'il y a beaucoup de commerces de proximité dans le quartier, ces derniers ne sont pas réellement diversifiés.



- Il manque une grande salle de sport couverte dans le quartier notamment pour l'école Cardinal Mercier (leur projet de salle de sport est pour l'instant à l'arrêt par Beliris).

- Il y a un manque de distributeur automatique de billet dans le quartier.



- Les espaces publics en intérieur d'îlots sont généralement squattés et non entretenus.

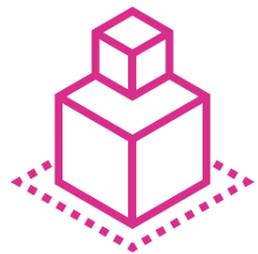
↳ S'il y en a dans le projet, il est important de prévoir leur gestion en même temps que leur conception.

Programme
Programma

Schéma urbanistique

Stedenbouwkundig plan

PRINCIPES CLÉS - SLEUTELPRINCIPES



Offrir une mixité de fonction (commerce, équipement, logements, activités économique)

Gemengde functies plannen : (handel, voorzieningen, huisvesting, economische activiteiten)



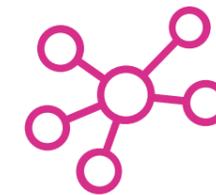
Déployer de nouvelles activités économiques

Nieuwe economische activiteiten ontwikkelen



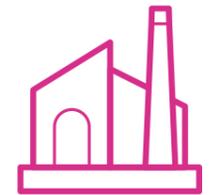
Créer des nouveaux logements de qualités accessibles

Nieuwe betaalbare en kwalitatieve woningen bouwen



Établir des synergies avec le contrat de quartier et les associations du quartier

Synergieën opbouwen met het wijkcontract en met de wijkverenigingen



Conserver et convertir un bâtiment à caractère industriel

Industrieel gebouw bewaren en herbestemmen

Programme de projet mixte - *en cours*

Surface

9200m²

Programma van het gemengd project - *in uitwerking*

Citydev

- Logement conventionnés:
environ 5.700 m² bruts hors-sol
- -- Geconventioneerde woningen:
ongeveer 5.700 m² bruto bovengronds
- Espace commercial:
environ 1.900 m² bruts hors-sol
- Commerciële ruimte:
ongeveer 1.900 m² bruto bovengronds
- Un espace économique:
environ 2.750 m² bruts hors-sol
- Een economische ruimte:
ongeveer 2.750 m² bruto bovengronds

SLRB-BGHM

- Des logements sociaux:
environ 5.300 m² bruts hors-sol
- Sociale huisvesting:
ongeveer 5.300 m² bruto bovengronds

Un équipement public :

- environ 350 m² bruts hors-sol
- Openbaar voorziening:
ongeveer 350 m² bruto bovengronds

Développement privé - Private ontwikkeling

- Des Logements privés
- Vrijemarktwoningen

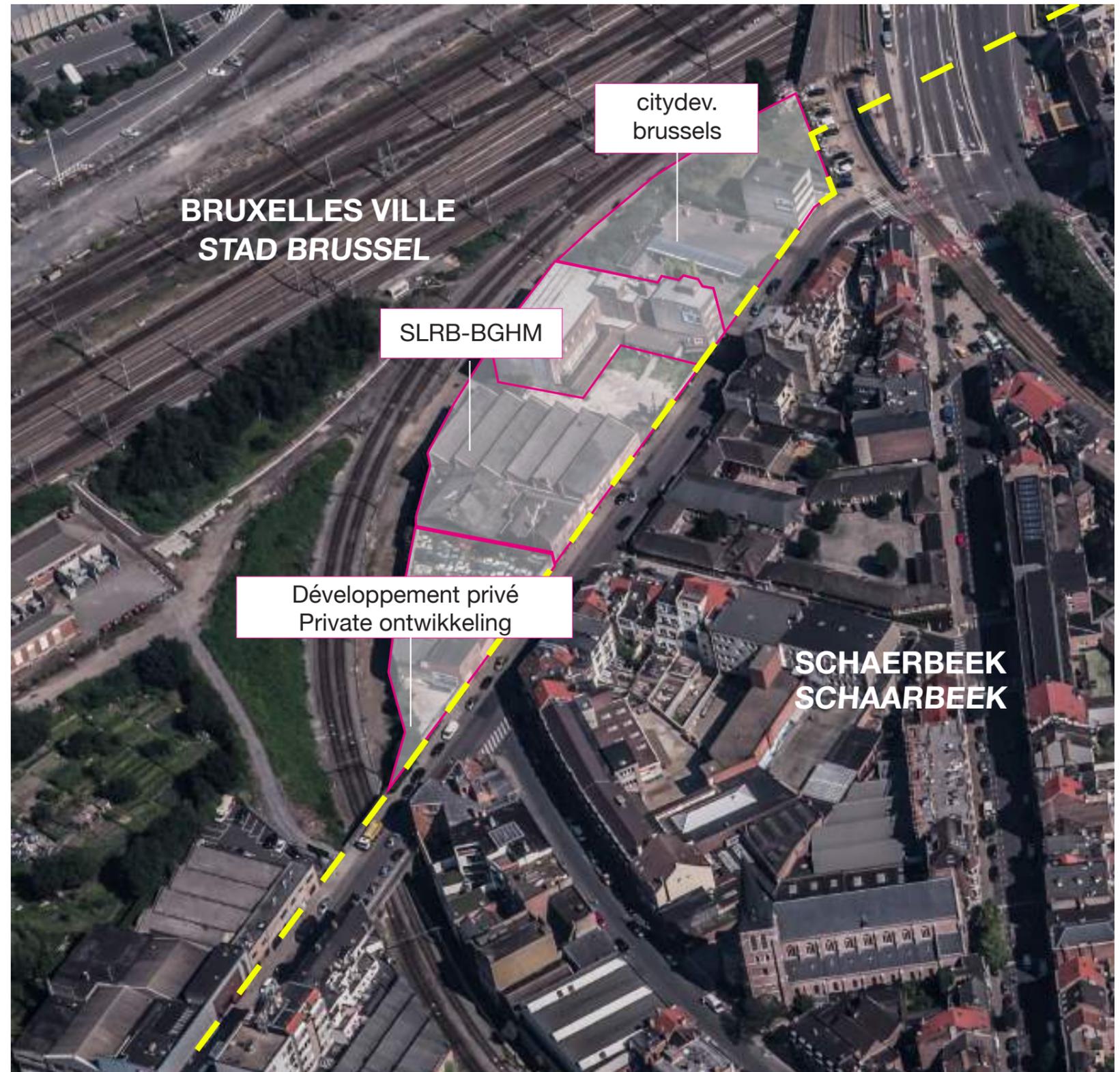


Schéma du programme après les études acoustiques

Schema van het programma na akoestische studies



Schéma du programme

Schema van het programma

Logements sociaux
environ 47 logements

Sociale woningen
ongeveer 47 woningen

Activité économique
ateliers et bureaux

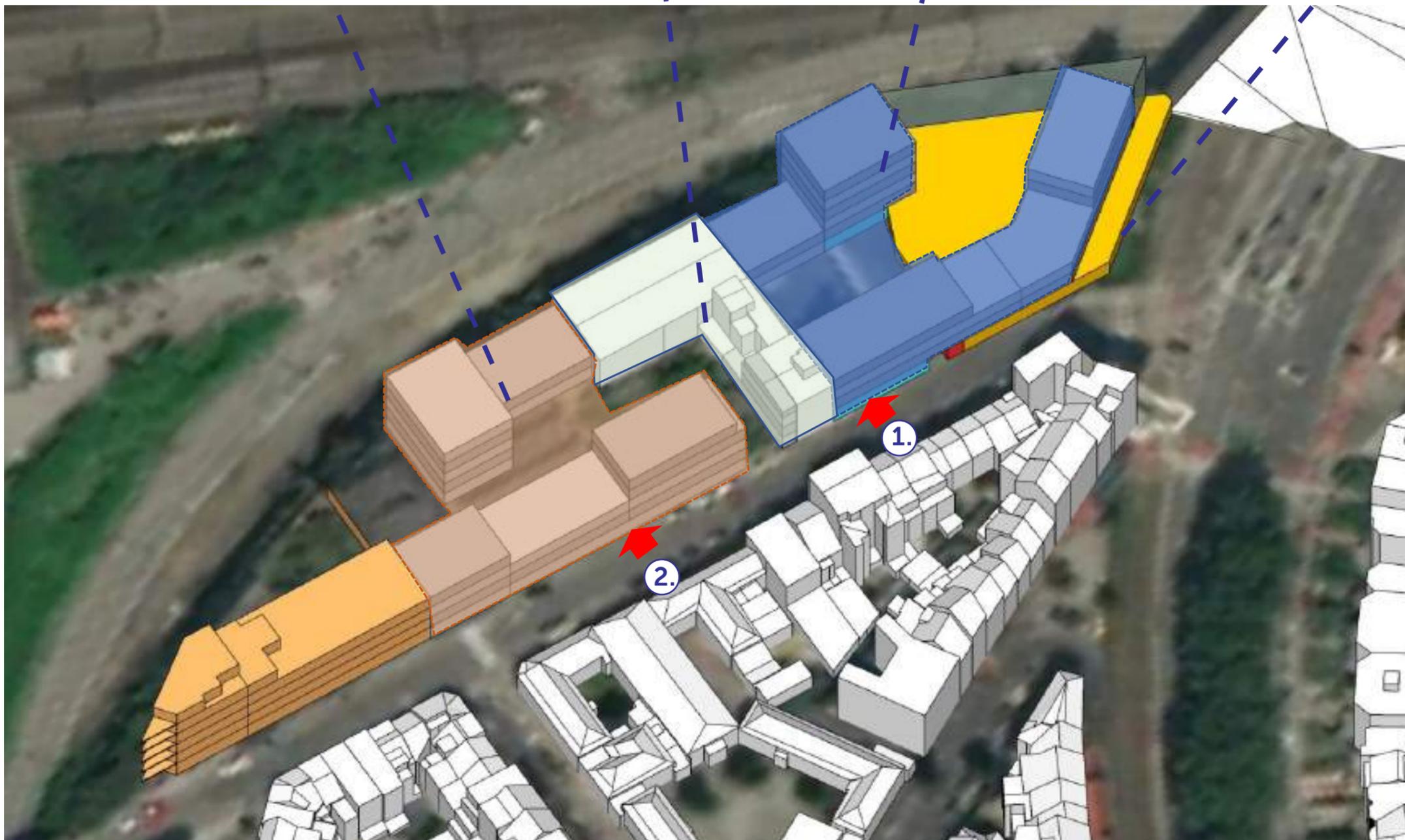
Economische activiteiten
werkplaatsen en kantoren

Logements citydev.brussels
environ 47 logements

Woningen citydev.brussels
ongeveer 47 woningen

Commerce ALDI

Winkel ALDI



1. Accès parking sous-terrain
logements citydev.brussels
et commerce
Position exacte à
déterminer

Toegang parking
woningen citydev.brussels
en winkel
Positie te bepalen

2. Accès parking sous-terrain
logements sociaux et
activité économique
Position exacte à
déterminer

Toegang ondergrondse
parking sociale woningen
en economische activiteiten
Exacte positie te bepalen

Planning

Historique et planning du projet

Geschiedenis van het project



Merci pour votre attention
Bedankt voor uw aandacht



CONSULT.CITYDEV.BRUSSELS

CityTools Grounded
Urbanism

CONTACT@CITYTOOLS.BE



Quels sont les équipements que le quartier a besoin ?
Welke zijn de voorzieningen die de wijk nodig heeft?

Quels types activités économiques, il manque dans le quartier?

Wat voor economische activiteiten ontbreken er in het wijk?

Quels sont les lieux emblématiques du quartier ?
Welke zijn de iconische plaatsen in de wijk?