

POLITIQUE DE RENOVATION URBAINE A BRUXELLES
Les contrats de quartiers durables

Forum immobilier Charleroi Sud Hainaut
17 octobre 2014



20 ANS D'EXPERIENCES



1 – CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

- PRINCIPES
- PROCESSUS

2 - RESULTATS

- LOGEMENT
- EQUIPEMENT
- ESPACE PUBLIC
- COHÉSION SOCIALE
- ENVIRONNEMENT



3 - PERSPECTIVES

- PLAN GUIDE
- DÉCLARATION GOUVERNEMENTALE

4 - REFERENCES



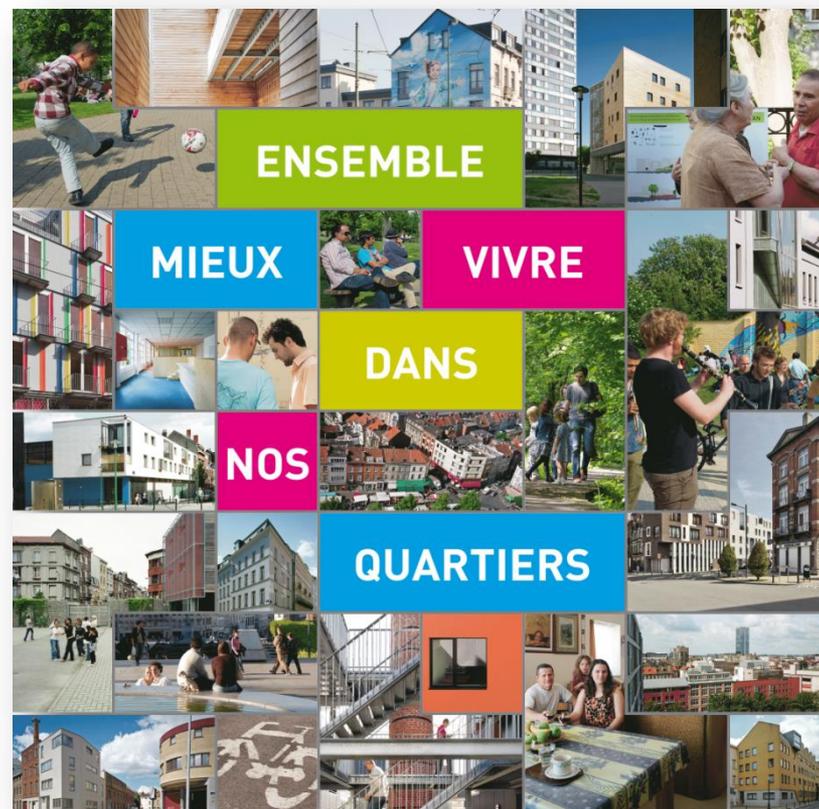
1 - CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

PRINCIPES

Définition

- Plan d'actions
- Limité dans le temps et dans l'espace
- Conclu entre la Région bruxelloise, la commune et les habitants d'un quartier bruxellois
- Fixe un programme d'interventions pour rénover un quartier
- Avec un budget défini

- Contrat entre Région et une Municipalité, garantit financement d'un programme approuvé



Périmètre d'intervention

EDRLR

Espace de développement renforcé
du Logement et de la Rénovation urbaine



Calendrier de mise en œuvre

PROGRAMME

Année 0

Avant la phase opérationnelle, une année est consacrée à l'élaboration du programme : analyse de la situation existante et des besoins et constitution du dossier de base.

PHASE OPÉRATIONNELLE

Années 1 ⇒ 4

La phase opérationnelle s'étale sur quatre ans pour les opérations immobilières, environnementales, socio-économiques et la réhabilitation des espaces publics.

FINALISATION

Années 5 ⇒ 6

À la conclusion de la phase opérationnelle, deux années permettent la finalisation de certains chantiers.

4 TYPES D'INTERVENTIONS

Opérations immobilières

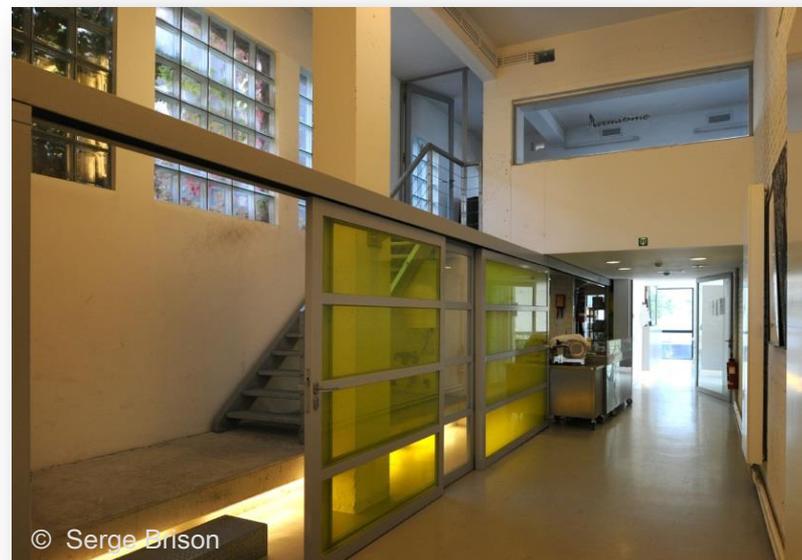
Production de logement social / public
et « logement conventionné »
(bénéficie d'un subside régional
pour être un peu plus bas que le prix
du marché)

Équipement de proximité

Priorité aux équipements dédiés aux jeunes
et aux enfants, au moins une crèche par CQ
Attention à la dimension ludique
(ex. plaine de jeux, salle de sports)

Production d'espace productif ou commercial

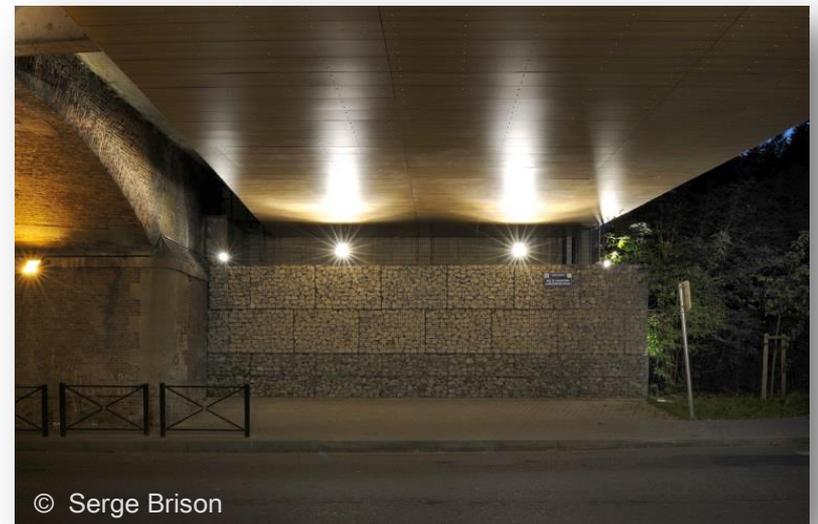
En fonction des besoins locaux, max 500 m²

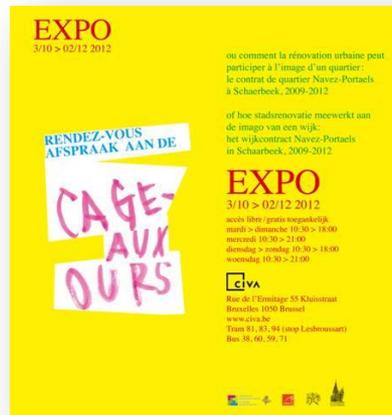




Opérations sur l'espace public

- Améliorer la convivialité et l'accessibilité
- Priorité aux modes de déplacements actifs, création de piétonniers, etc.
- Créer de nouveaux espaces vers
(ex. maillage vert et bleu, revitalisation des intérieurs d'îlots, jardins partagés)
- Accessibilité renforcée pour les personnes
à mobilité réduite





Actions socio-économiques

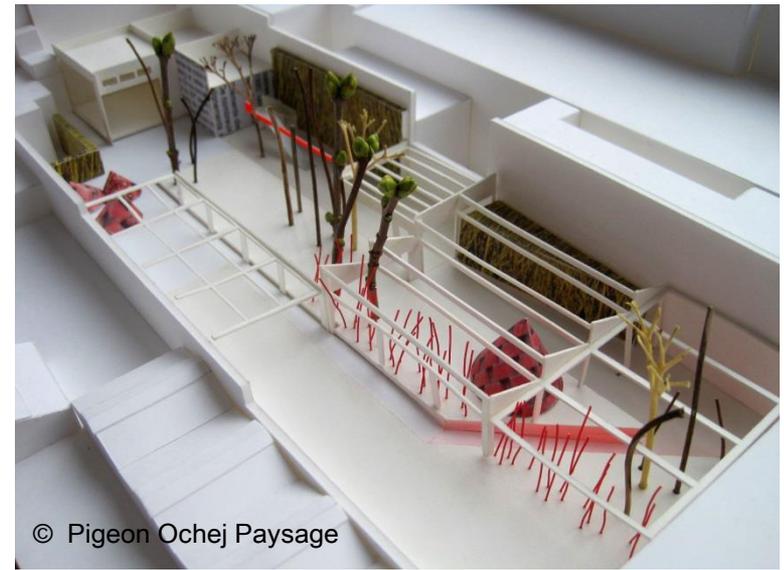
- Soutien à l'insertion socioprofessionnelle et à la formation des demandeurs d'emploi
- Sensibilisation des habitants aux économies d'énergie et au respect de l'environnement
- Soutien (extra)scolaire et prévention des difficultés liées à l'adolescence
- Amélioration de la cohésion sociale et de la propreté publique



Actions environnementales

2010 : nouvelle ordonnance – contrats de quartiers durables

- Intégration des CQD dans la stratégie ville durable
- Intégration de l'environnement au même titre que l'économie ou le social
- "résilience " des quartiers : Renforcer la capacité des quartiers à faire face aux pressions démographiques, immobilières, environnementales
- « projet phare » : opérations exemplaires (développement durable, opérations intégrées, etc.)



CQ Navez-Portaels : Espace Gallait - réutilisation des matériaux

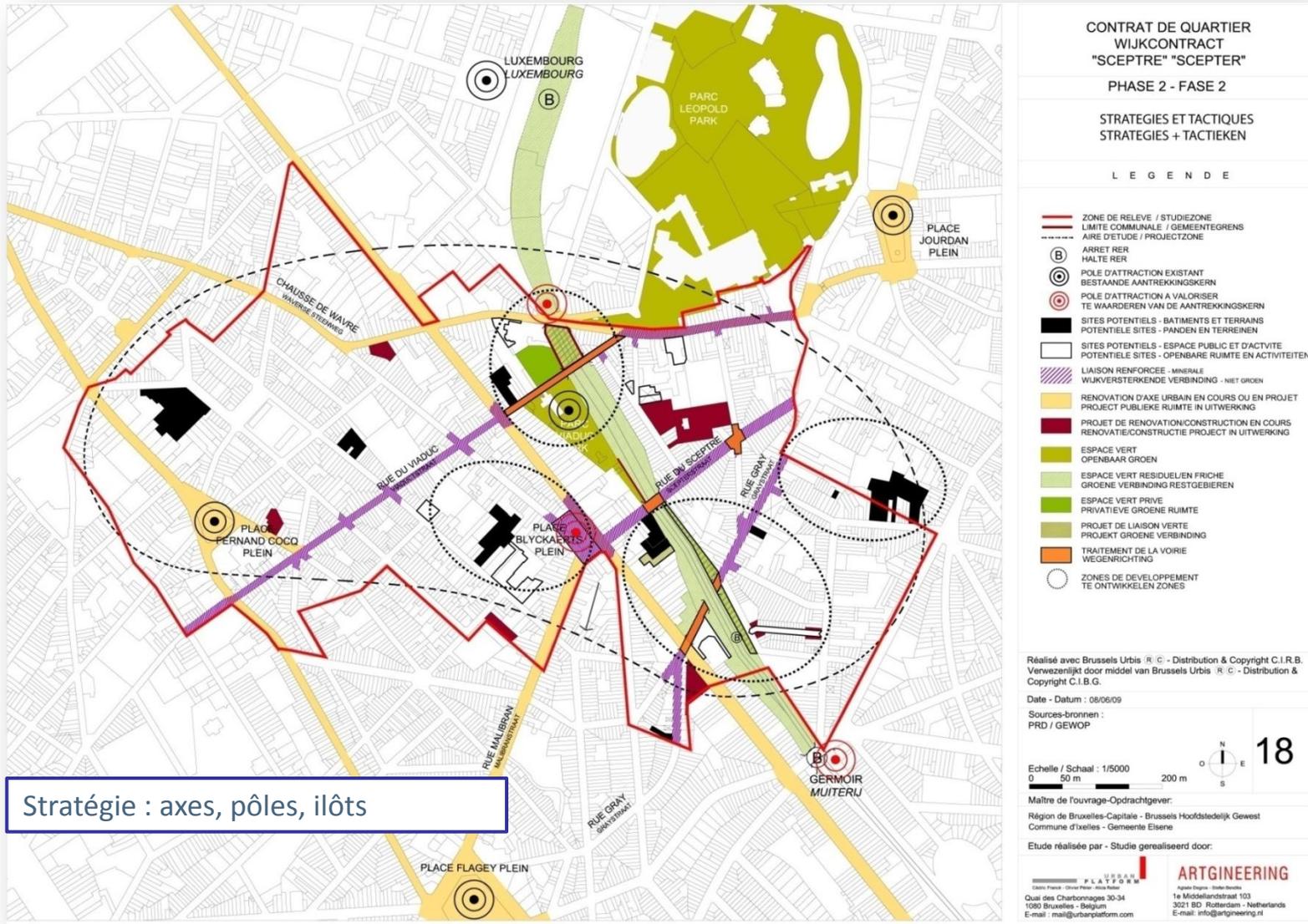
© Pigeon Ochej Paysage

2. PROCESSUS

ETUDE

Elaboration du dossier de base

- Diagnostique du périmètre
- Stratégie de revitalisation
- Priorités et programme

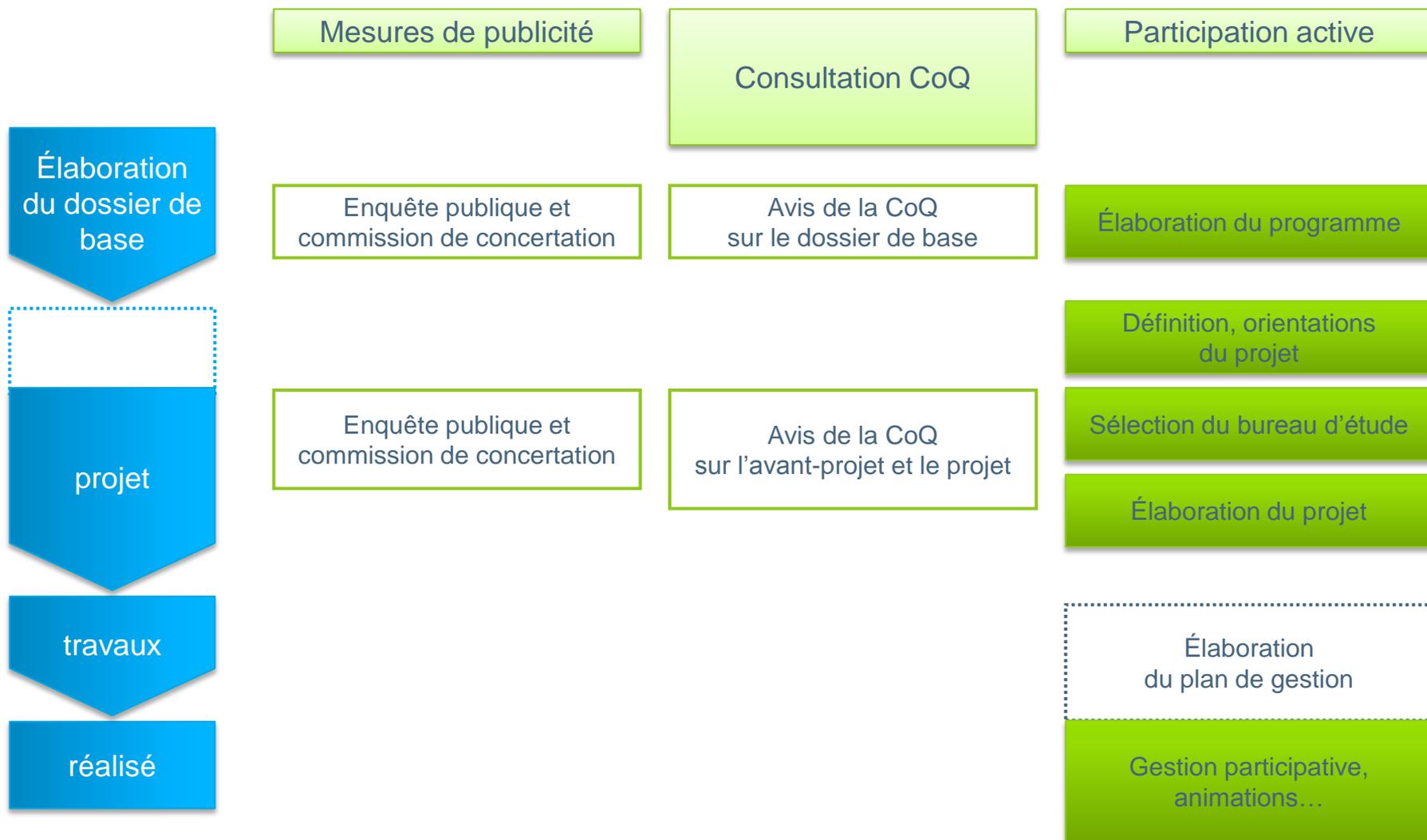


Stratégie : axes, pôles, îlots

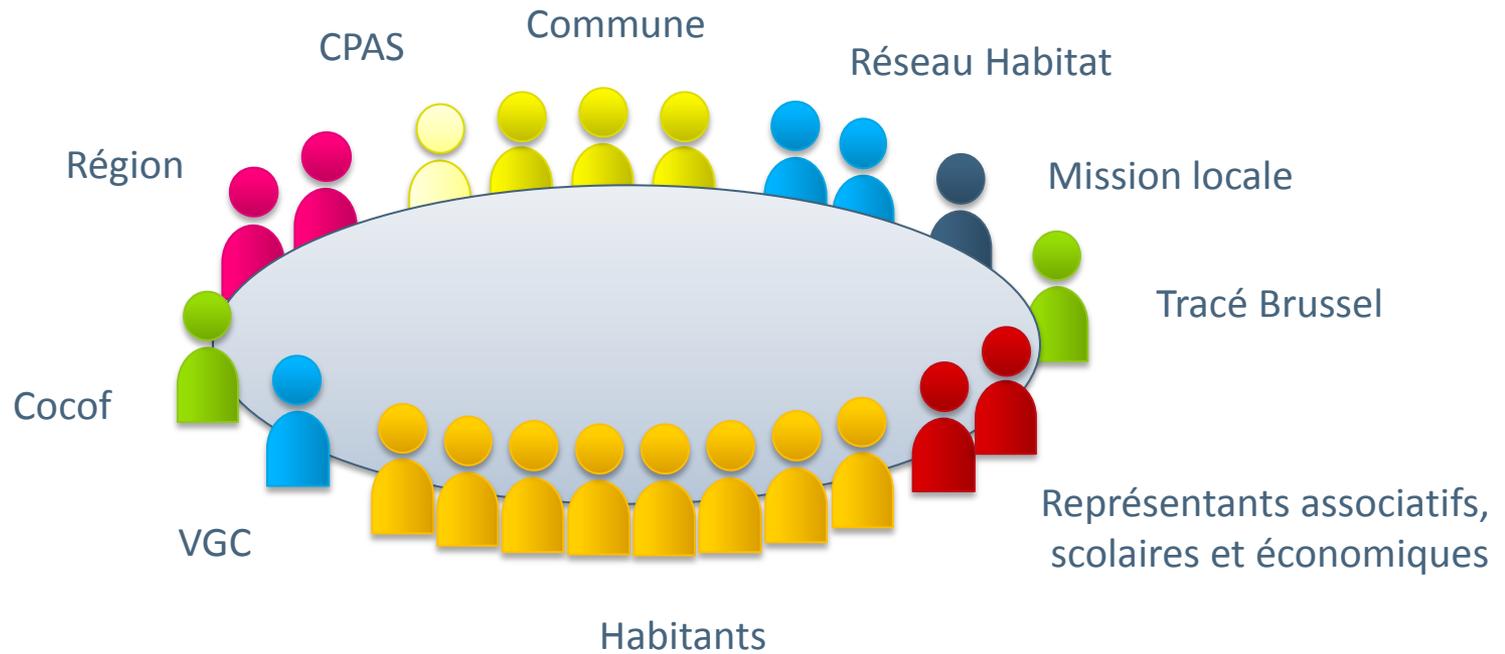
PARTICIPATION



De l'urbanisme consultatif à l'urbanisme participatif



Commission de quartier



Exemples de participation active

- Appels à idées, à projets
- Cube, caravane, tente
- Promenades
- Ateliers participatifs
- Films...



Contrat de quartier « Rives Ouest »
« Je participe, Je participe »

Le Contrat de Quartier est un programme de revitalisation et de rénovation d'un quartier par lequel le Région de Bruxelles-Capitale et la Commune s'associent pour mener des opérations au sein d'un quartier défini, dans un périmètre clairement délimité. Notre quartier bénéficie d'un subside de 11.125.000 euros pour réaliser ces diverses opérations à réaliser sur une période de quatre ans. 50% maximum de cette enveloppe sera affectée à la construction de logements et à une partie du budget sera réservée à la construction et à la réhabilitation de la voirie, des équipements et des infrastructures publiques. Le Contrat de Quartier est financé par le Région de Bruxelles-Capitale et la Commune de Woluwe. Il est financé par le Région de Bruxelles-Capitale et la Commune de Woluwe. Il est financé par le Région de Bruxelles-Capitale et la Commune de Woluwe.

Participez avec nous à l'événement de votre quartier !

1 RUE ANDRÉAS STRAAT
 Aménager à neuf rue et baliser de la rue Jean-Baptiste.
 4 500.000

2 RUE DE LA GROSSE TÊTE
 Aménager à neuf rue et baliser de la rue Jean-Baptiste.
 4 500.000

3 RUE DE LA GROSSE TÊTE
 Aménager à neuf rue et baliser de la rue Jean-Baptiste.
 4 500.000

4 ESPACE VERT « CASSEBOÛT » GUYONNE RUAIRE
 Créer un espace vert de 2000 m² et un lieu de rencontre pour les habitants du quartier.
 4 100.000

5 LOTTE CONTRE LES BUSANCES AUTOMOBILES
 Mettre en place des mesures pour limiter le stationnement des véhicules et améliorer la circulation des piétons.
 4 100.000

6 ESPACE VERT « CASSEBOÛT » GUYONNE RUAIRE
 Créer un espace vert de 2000 m² et un lieu de rencontre pour les habitants du quartier.
 4 100.000

7 ESPACE VERT « CASSEBOÛT » GUYONNE RUAIRE
 Créer un espace vert de 2000 m² et un lieu de rencontre pour les habitants du quartier.
 4 100.000

8 ESPACE VERT « CASSEBOÛT » GUYONNE RUAIRE
 Créer un espace vert de 2000 m² et un lieu de rencontre pour les habitants du quartier.
 4 100.000

9 ESPACE VERT « CASSEBOÛT » GUYONNE RUAIRE
 Créer un espace vert de 2000 m² et un lieu de rencontre pour les habitants du quartier.
 4 100.000

10 ESPACE VERT « CASSEBOÛT » GUYONNE RUAIRE
 Créer un espace vert de 2000 m² et un lieu de rencontre pour les habitants du quartier.
 4 100.000

11 ESPACE VERT « CASSEBOÛT » GUYONNE RUAIRE
 Créer un espace vert de 2000 m² et un lieu de rencontre pour les habitants du quartier.
 4 100.000

12 ESPACE VERT « CASSEBOÛT » GUYONNE RUAIRE
 Créer un espace vert de 2000 m² et un lieu de rencontre pour les habitants du quartier.
 4 100.000

13 ESPACE VERT « CASSEBOÛT » GUYONNE RUAIRE
 Créer un espace vert de 2000 m² et un lieu de rencontre pour les habitants du quartier.
 4 100.000

14 ESPACE VERT « CASSEBOÛT » GUYONNE RUAIRE
 Créer un espace vert de 2000 m² et un lieu de rencontre pour les habitants du quartier.
 4 100.000

15 ESPACE VERT « CASSEBOÛT » GUYONNE RUAIRE
 Créer un espace vert de 2000 m² et un lieu de rencontre pour les habitants du quartier.
 4 100.000

16 ESPACE VERT « CASSEBOÛT » GUYONNE RUAIRE
 Créer un espace vert de 2000 m² et un lieu de rencontre pour les habitants du quartier.
 4 100.000

17 ESPACE VERT « CASSEBOÛT » GUYONNE RUAIRE
 Créer un espace vert de 2000 m² et un lieu de rencontre pour les habitants du quartier.
 4 100.000

18 ESPACE VERT « CASSEBOÛT » GUYONNE RUAIRE
 Créer un espace vert de 2000 m² et un lieu de rencontre pour les habitants du quartier.
 4 100.000

19 ESPACE VERT « CASSEBOÛT » GUYONNE RUAIRE
 Créer un espace vert de 2000 m² et un lieu de rencontre pour les habitants du quartier.
 4 100.000

20 ESPACE VERT « CASSEBOÛT » GUYONNE RUAIRE
 Créer un espace vert de 2000 m² et un lieu de rencontre pour les habitants du quartier.
 4 100.000



3 - RESULTATS

20 ANS DE CQD

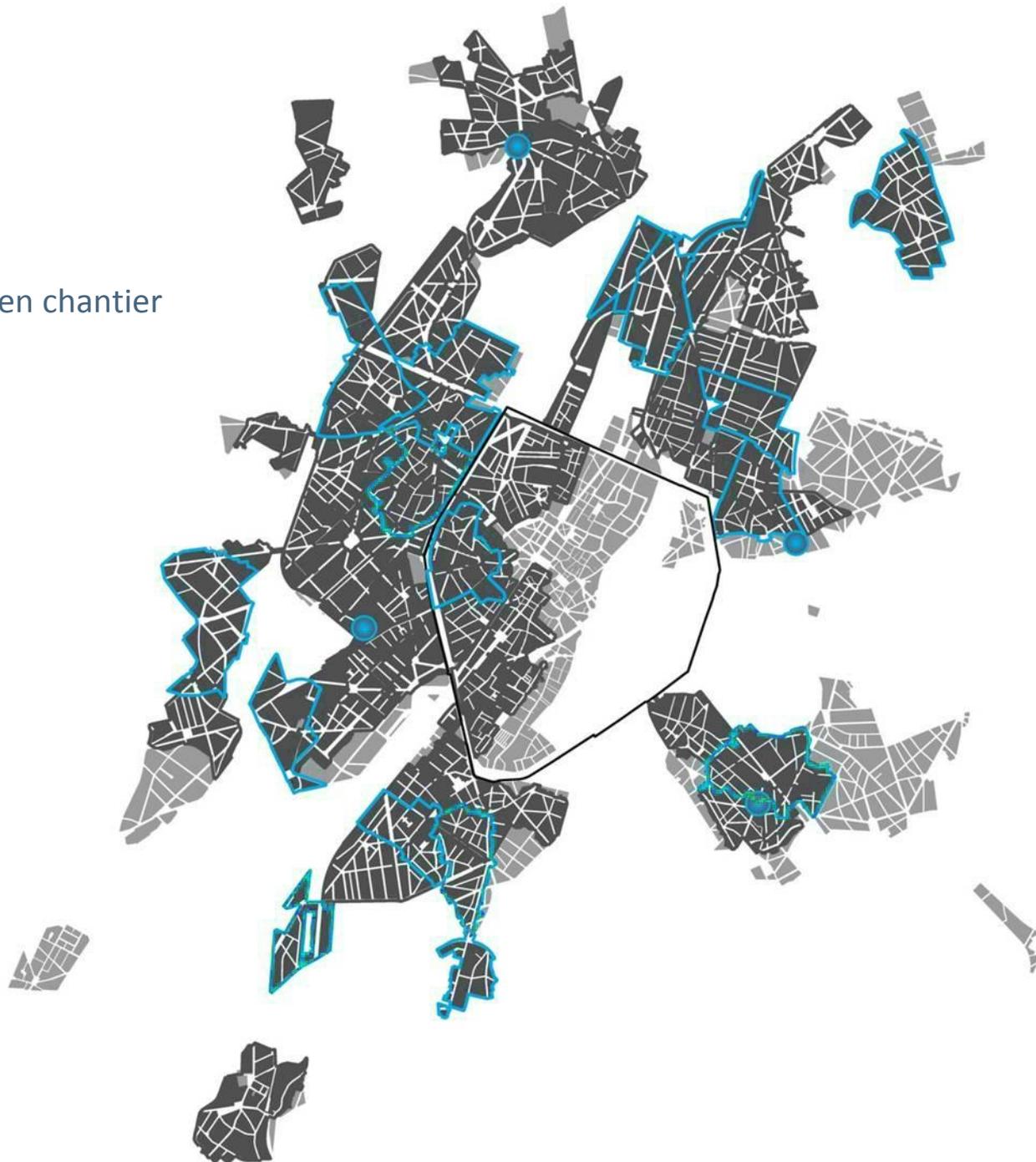
56 programmes achevés – dont 8 en chantier

16 programmes en cours

4 programmes à l'étude

Total : **76** CQD, depuis 1994

-  EDRLR
-  Zone avec CQD
-  CQD en cours
-  CQD à l'étude



FINANCEMENTS

Pour un CQD

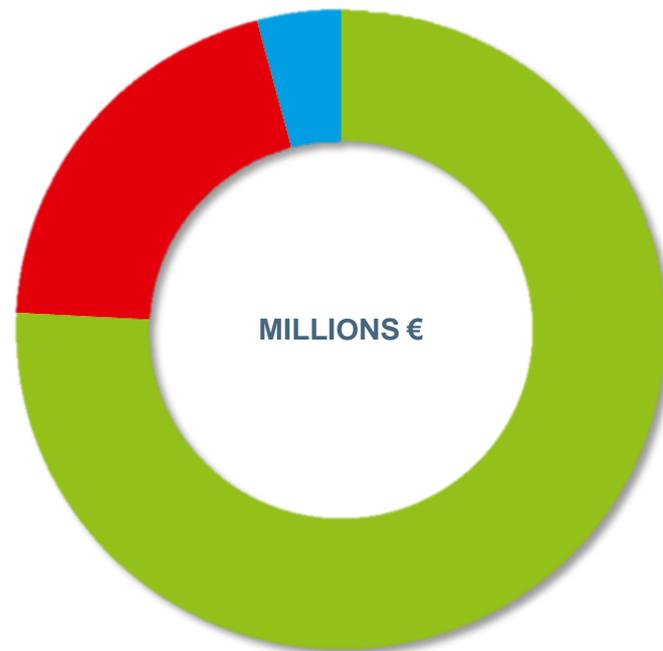
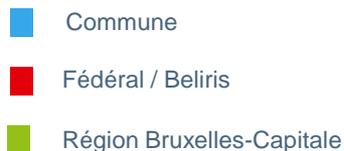
Région : **11.000.000 €** (subside 95% max du total)

Commune : **580.000 €** (min 5% ou plus)

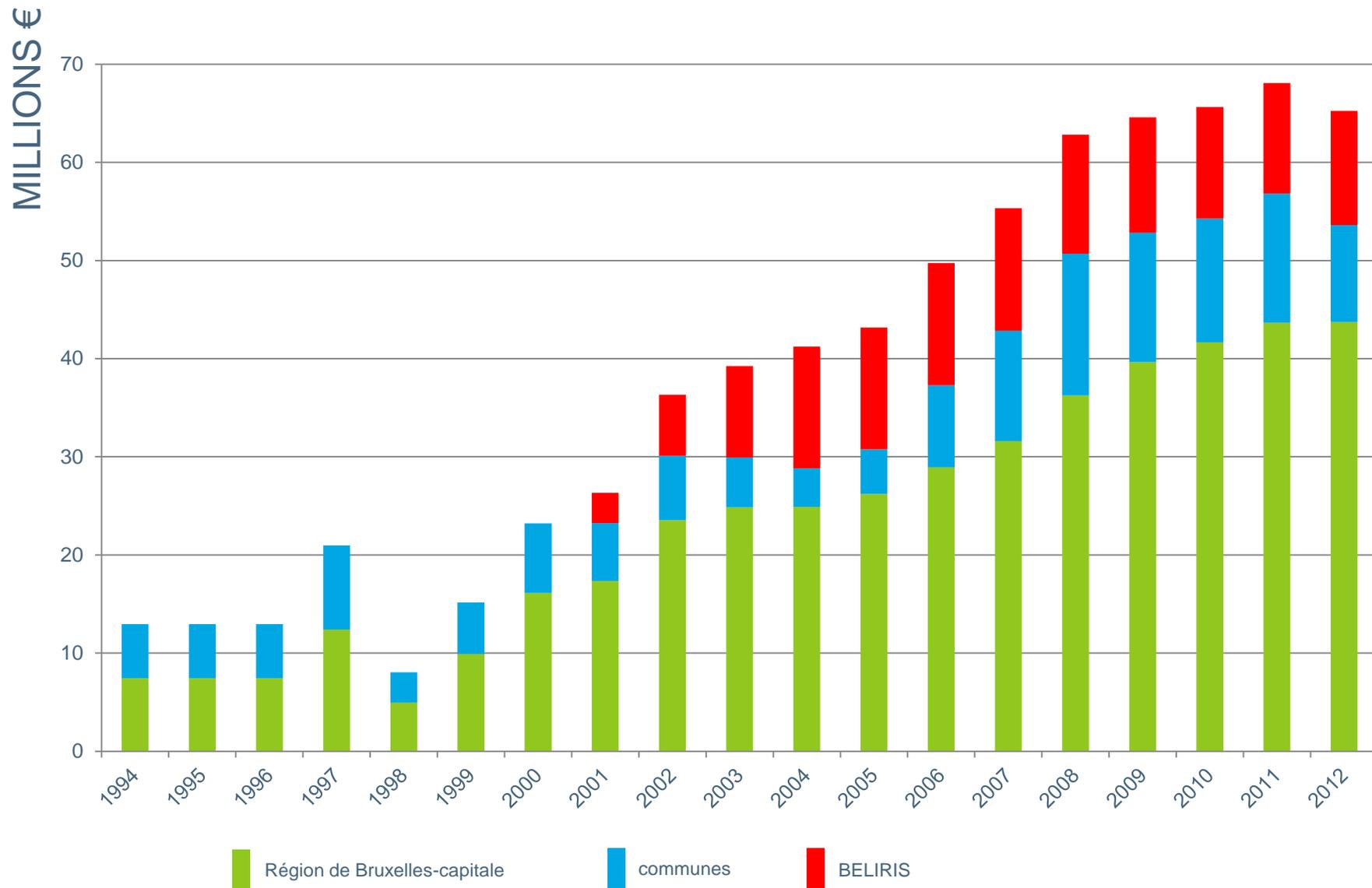
Fédéral / Beliris : **3.000.000 €**

Total : presque **15.000.000 €**

Chaque année, pour 4 CQD, total : presque **€ 60 millions**



EVOLUTION DES FINANCEMENTS PUBLICS



Bâtiments exemplaires dans les CQD

2007-2012 : 30 bâtiments sélectionnés



© Serge Brison

CQ Princesse Elisabeth – Rodenbach / France



© Serge Brison

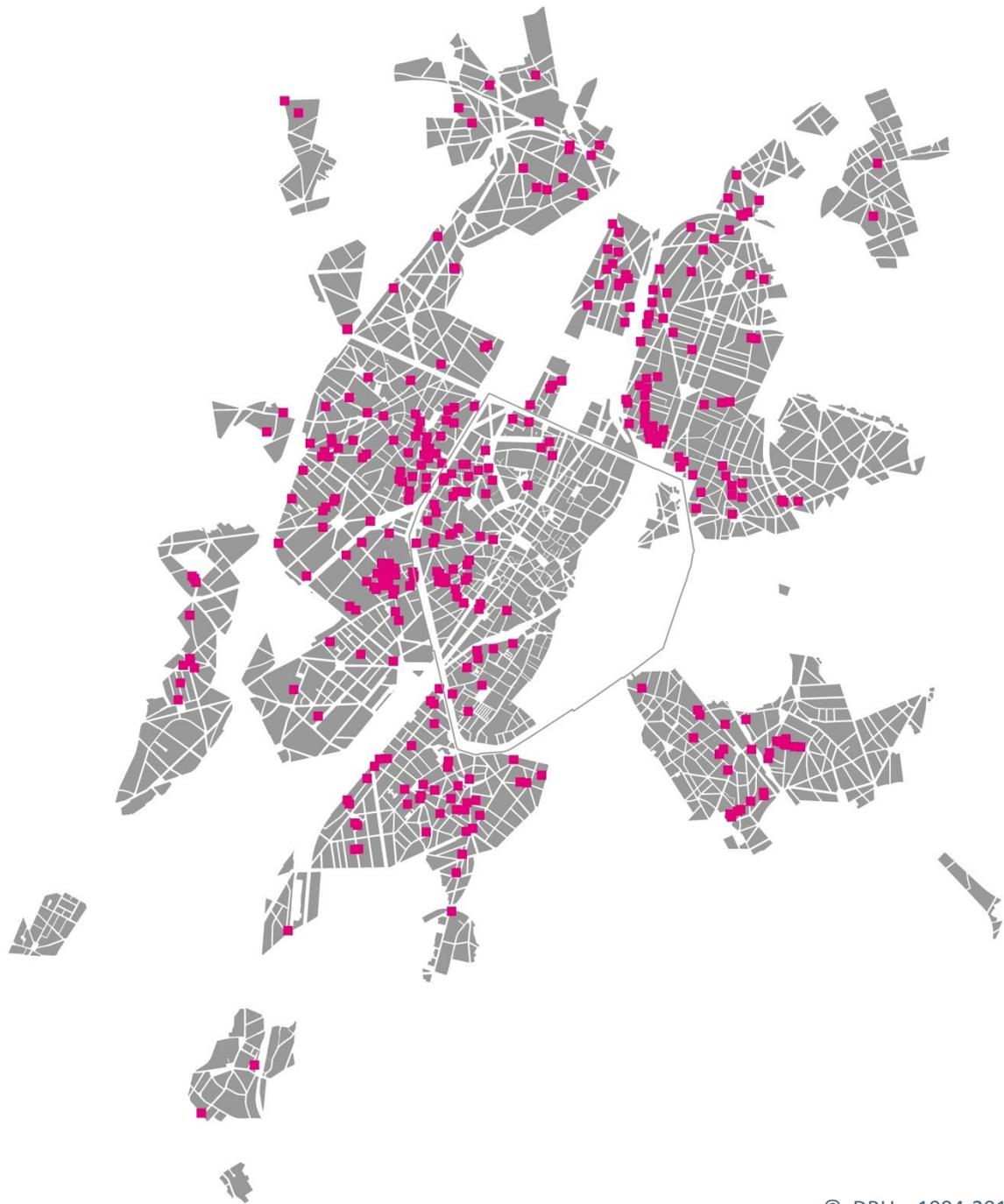
CQ Van Artevelde - Savonnerie Heymans

LOGEMENTS

(séries CQD achevées)

Total 1.500 logements

Moyenne 30 logements / CQD





© DRU

CQ Square Delhayé



© Marc Detiffe

CQ Saint-Denis - les Huileries



© Serge Brison

CQ Van Artevelde - Savonnerie Heymans



© Serge Brison

CQ Maritime - Brumétal



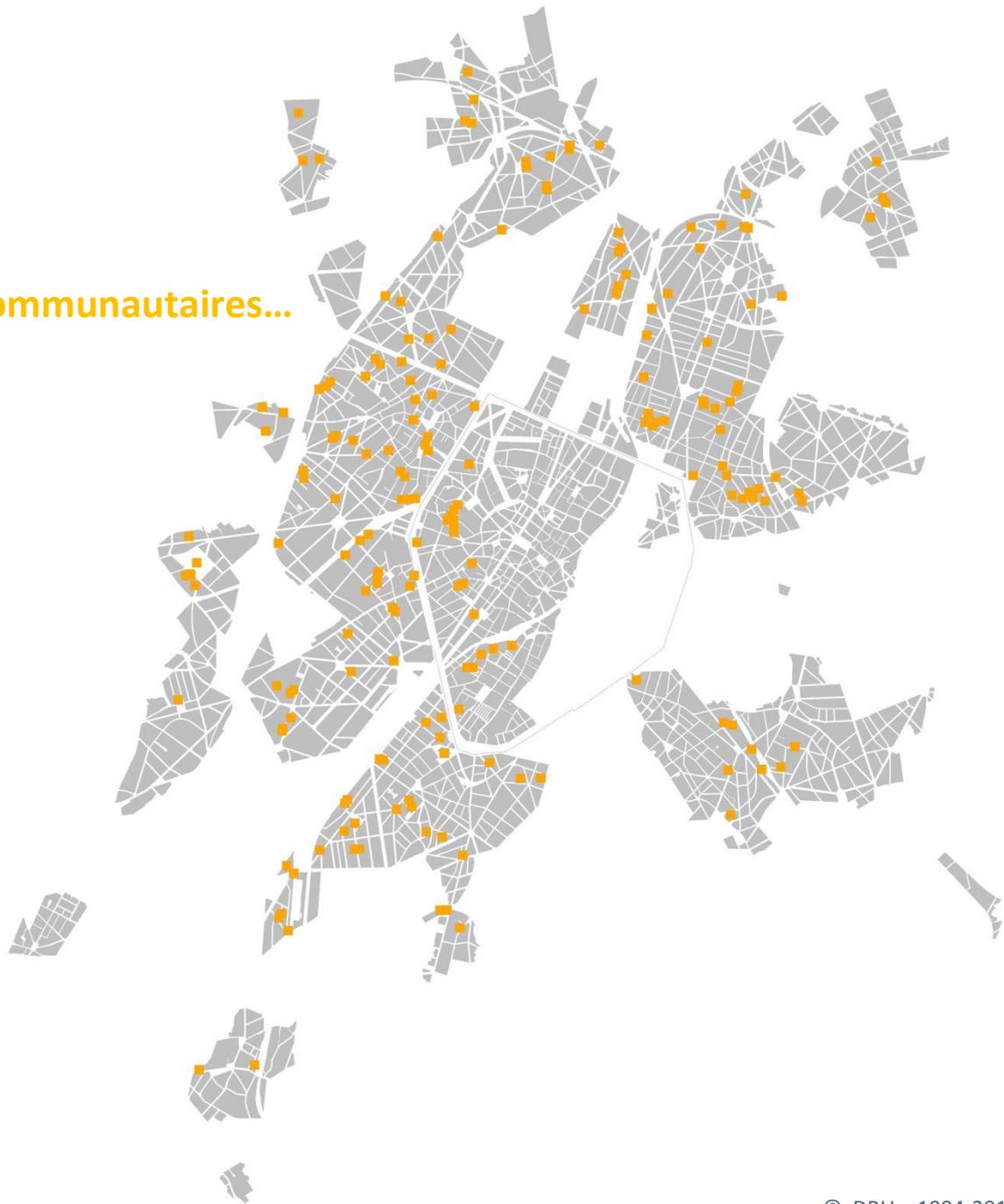
© Serge Brison

CQ Aumale-Wayez – rue du Libre examen

EQUIPEMENTS

Crèches, centres sportifs, salles communautaires...

100 infrastructures de proximité





© Marc Detiffe

CQ Méridien de Bruxelles - crèche



© Serge Brison

CQ Escout-Meuse – Maison de quartier « Libérateur »



© Serge Brison



© Serge Brison

CQ Escaut-Meuse – Amphora / épicerie sociale

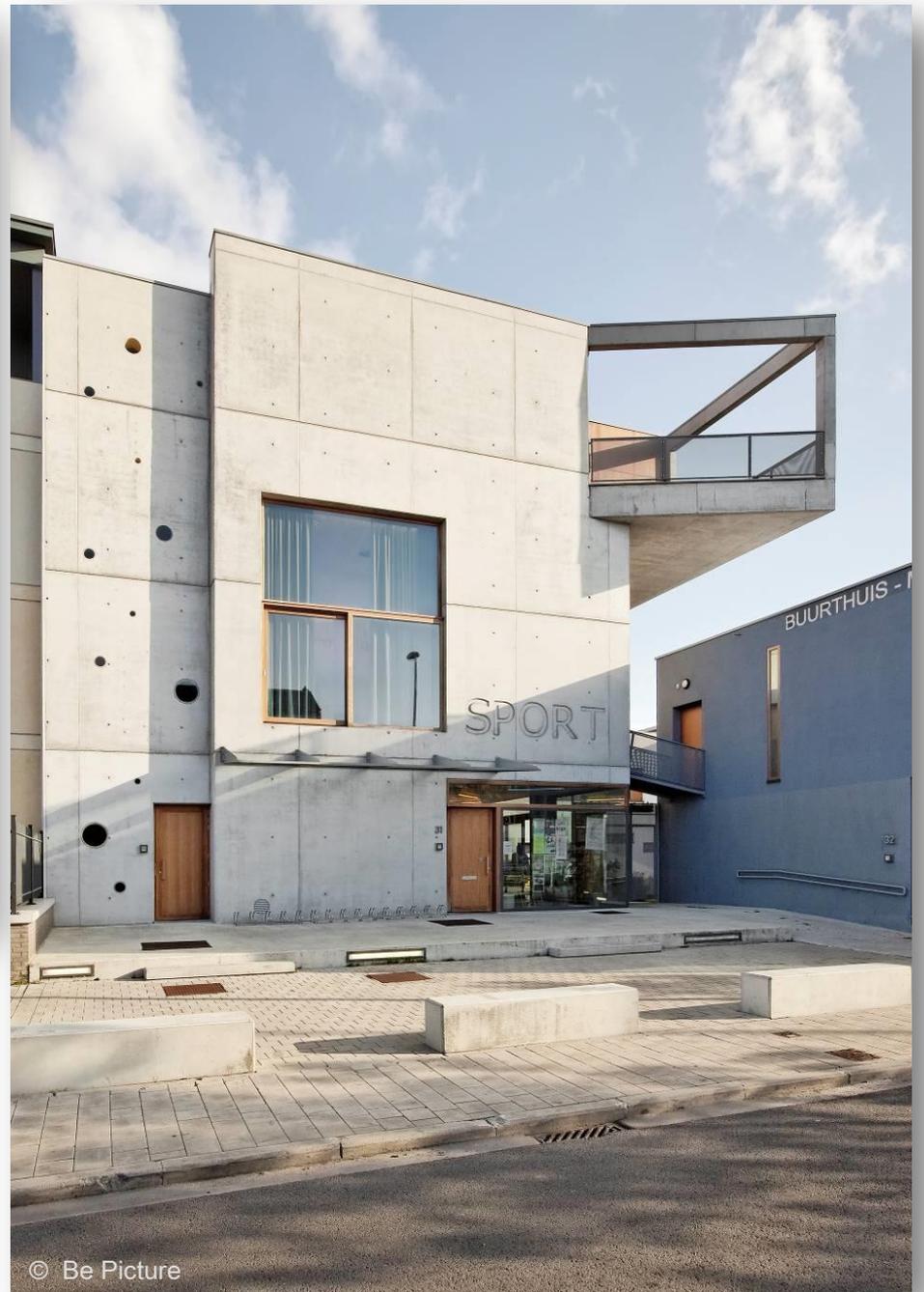


© Serge Brison



© Be Picture

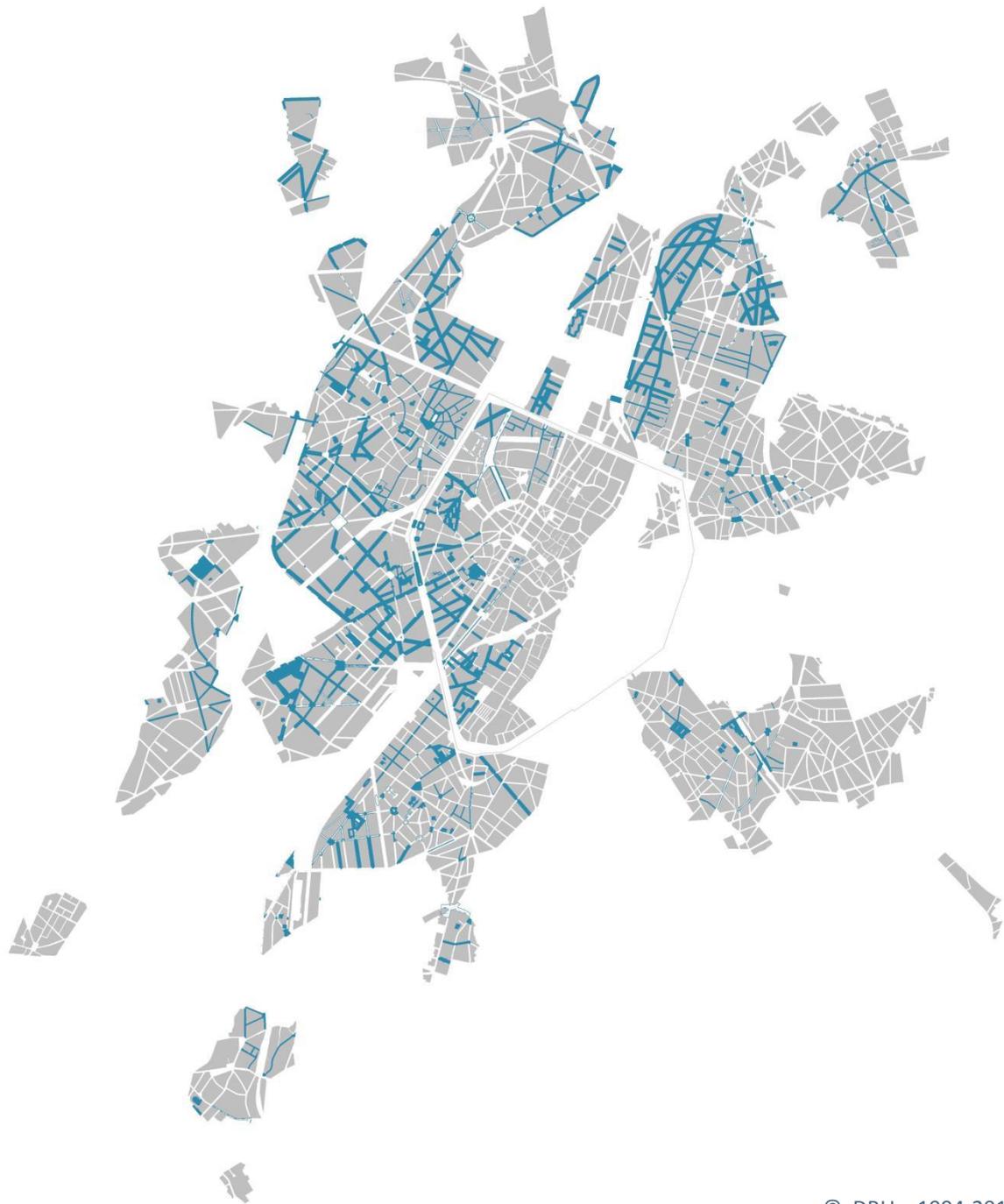
CQ Heyvaert – salle de sport



© Be Picture

ESPACES PUBLICS 1994 - 2012

- Rues
- Trottoirs
- Places
- Abords d'écoles
- Intérieurs d'îlots
- Interventions artistiques





© MS-a & Serge Brison

CQ Navez-Portaels - passerelle au dessus du chemin de fer



© BePicture

CQ Jérusalem – Place Houffalize



© Serge Brison



© Marc Detiffe

CQ Cinéma Belle-Vue
Place communale (Molenbeek)



© Marie-Françoise Plissart



© Michiel De Cleene

CQ Brabant Verte
parc Reine Verte



© Marc Detiffe

CQ Léopold à Léopold – Inside blok Ramaeckers – pavillon Oasis



© Serge Brison

CQ Escaut-Meuse – Parc communal L28



CQ Sceptre – Respire 2012 – Opération le Végétal s'installe



© Serge Brison

CQ Van Huffel – bridge - rue de Ganshoren

3 – PERSPECTIVES

Étude Plan guide de la rénovation urbaine durable

- Définir des nouvelles formes d'articulation programmatiques, spatiales et fonctionnelles
- Intégrer des enjeux de connectivités entre quartiers (infrastructures, modes actifs)
- Outil Masterplan/schéma opérationnel : vision régionale sur les zones à rénover
- Continue CQD

Et nouveaux outils :

- Contrat d'axe
- Contrat d'ilôt
- Contrat multicommunal
- Grands équipements, appels à projets...

Déclaration politique régionale (juillet 2014) :

- contrats de rénovation urbaine...
- Priorité autour de la zone du canal

4 - REFERENCES



Bruxelles, près de chez nous : Architecture dans les contrats de quartier

2007 (en français, néerlandais et anglais)

Maurizio Cohen

Photos de Marie-Françoise Plissart



Bruxelles, à l'épreuve de la participation : les CQ en exercices

2008 (en français et néerlandais)

Mathieu Berger

Photos de Pauline Beugnies



Bruxelles, à la [re]conquête de ses espaces : l'espace public dans les CQD

2014 (en français, néerlandais et anglais)

Aglaée Degros

Photos Michiel De Cleene



**Ensemble mieux vivre
dans nos quartier**
2012, brochure



PLUS D'INFOS

www.quartiers.irisnet.be

Myriam HILGERS
mhilgers@sprb.irisnet.be

