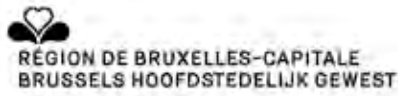


2

PRIORITÉS | PRIORITEITEN

22.08.2016





COLOPHON | COLOFON

ADMINISTRATION | OPDRACHTGEVER
COMMUNE D'IXELLES - GEMEENTE ELSENE

Rénovation urbaine - Stadsrenovatie
Chef de projet | Projectleider : Pierre Sabot
Tel: 02 643 59 90
Email: psabot@ixelles.irisnet.be

Etude réalisée par | Studie uitgevoerd door

MISSION GÉNÉRALE | ALGEMENE STUDIEOPDRACHT

PTArchitecten BVBA

Rue du Cheval Noir | Zwart Paardstraat 15
1080 Bruxelles | Brussel
T +32 2 290 50 55
BE 890 086 549
info@ptarchitecten.be
www.ptarchitecten.be

Ir. Architecte - Urbaniste Tine Van Herck
Email: tine@ptarchitecten.be
> chef de projet

Ir. Architecte Peter Casier
> co-chef de projet

Architecte Marie Lafosse
> collaboratrice - studiegelastigde
Architecte Camille Von Knechten
> collaboratrice
Architecte Pascal Mager
> collaboratrice

PARTICIPATION JEUNES | PARTICIPATIE JONGEREN

Jes ! Yota

Rue des ateliers 3 | Werkhuizenstraat 3
1080 Bruxelles | Brussel
T +32 2 411 68 83
F +32 2 410 60 43
brussel@jes.be
www.jes.be

Wolke Vandenbergh
> collaborateur
Jessica Vosters
> collaboratrice

TRADUCTIONS | VERTALINGEN

NL > FR : PTA & Confluences (Nathalie Callens)

IMAGES | BEELDEN

Toutes les images, sauf indication contraire, ont été prises par PTA.
Alle beelden, tenzij anders vermeld, zijn gemaakt door PTA.

INTRODUCTION

Les priorités et les objectifs du contrat de quartier durable seront définis et illustrés dans ce cahier. Le rapport de cette phase est composé de **6 parties** :

INLEIDING

In deze bundel worden de prioriteiten en doelstellingen van het duurzaam wijkcontract gedefiniëerd en toegelicht. Het rapport van deze fase is opgebouwd uit **6 delen** :

2.1

PÉRIMÈTRE DÉFINITIF | DEFINITIEVE PERIMETER

2.2

APPROCHE | AANPAK

2.3

OBJECTIFS PRIORITAIRES | PRIORITAIRE DOELSTELLINGEN

2.4

IMAGE RÊVÉE | STREEFBEELD

2.5

APPORTS DU PROCESSUS PARTICIPATIF | BIJDRAGES VAN HET PARTICIPATIE PROCES

2.6

RELEVÉ DES OPPORTUNITÉS DE DÉVELOPPEMENT | OVERZICHT VAN DE ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

2.1

**PÉRIMÈTRE DÉFINITIF
DEFINITIEVE PERIMETER**



2.1.1

CHOIX DU PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL | KEUZE VAN DE OPERATIONELE PERIMETER

PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL

Le périmètre opérationnel du contrat de Quartier Durable Athénée s'inscrit dans l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation (EDRLR). Le périmètre décrit ici est repris sur la carte du périmètre opérationnel, page 9.

Au Nord-Est (1), le périmètre opérationnel est adjacent au quartier européen et suit la limite de l'EDRLR (Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation) le long de la rue du Trône. La frontière avec la zone EDRLR se prolonge vers le Sud-Est, jusqu'à l'intersection entre la rue du Trône et la chaussée de Wavre. (2) Ensuite, la limite du périmètre opérationnel se poursuit sur la rue du Trône jusqu'à la place Blyckaerts.

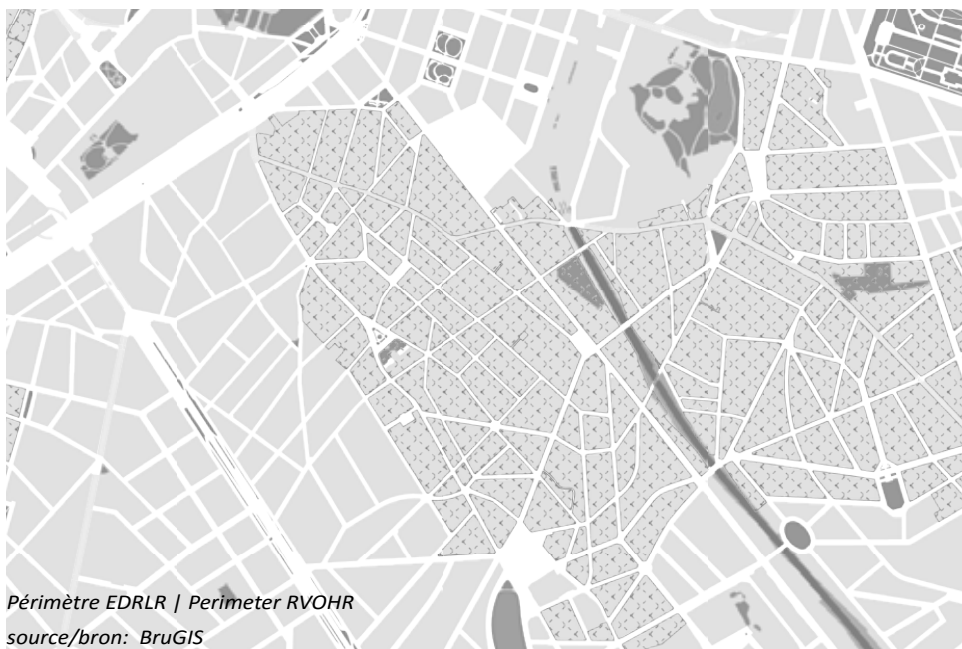
Au bord de la place Blyckaerts, le périmètre opérationnel rencontre le périmètre du CDQ Maelbeek (3). Ce contrat de quartier (période 2014-2017) est toujours actif, ce qui rend impossible le chevauchement des deux périmètres. Le périmètre opérationnel du contrat de quartier Athénée suit ici la forme irrégulière du périmètre opérationnel du contrat de quartier durable Maelbeek (4), afin de venir traverser l'établissement scolaire Sans Souci et petits Moineaux depuis la rue J. Van Volsem jusqu'à la Place Hendrik Conscience (5). A ce niveau précis, la rue Maes est traversée jusqu'à la rue des Champs d'Elysées (6), où le périmètre opérationnel coïncide à nouveau avec la frontière EDRLR. Le périmètre opérationnel suit cette limite jusqu'à l'intersection entre la chaussée d'Ixelles et la rue de la Paix (7).

À partir d'ici, le périmètre opérationnel suit l'EDRLR le long de la chaussée d'Ixelles jusqu'au croisement avec la chaussée de Wavre (8). À cet endroit, une partie des constructions de l'îlot limitrophe, du côté du square du Bastion, est également comprise dans le périmètre opérationnel, notamment parce que l'îlot présente des opportunités de développement de logements au dessus des commerces. Le périmètre opérationnel continue ensuite sur la chaussée de Wavre jusqu'au croisement avec la rue de Dublin, suit après la rue Alsace-Lorraine et le Rue de Paris pour enfin terminer sa boucle sur la rue du Trône.

CARTE DE SYNTHÈSE DU TRAVAIL DE TERRAIN

Certains points importants peuvent émerger de l'analyse des cartes - établies sur la base du travail de terrain - et appuyer le choix du périmètre opérationnel:

- Dans un premier temps, il est frappant de constater qu'un **grand nombre de logements** se trouvent dans **un état de délabrement**.
- Les intérieurs d'îlots sont globalement **peu verdurisés** et offrent **peu de surfaces perméables**.
- Ensuite, on compte de **nombreux locaux commerciaux vides**, principalement en dehors des noyaux commerçants dans le périmètre opérationnel.
- De plus, il est également frappant de constater que **les étages de commerces**, au sein des pôles commerciaux, en particulier de la chaussée d'Ixelles, restent aussi souvent **vides**.
- Pour finir, il y a aussi - à un degré bien moindre - **certaines rues et trottoirs** qui sont **en mauvais état**.



Périmètre EDRLR | Perimeter RVOHR
source/bron: BruGIS

OPERATIONELE PERIMETER

De perimeter van het Duurzame Wijkcontract bevindt zich binnen de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en Renovatie (RVOHR). De perimeter die hier beschreven wordt is te raadplegen op de kaart van de operationele perimeter, pagina 9.

In het noordoosten (1) grenst de operationele perimeter aan de Europese wijk en volgt de perimeter langs de Troonstraat de limiet van de RVOHR (Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie). De grens met de zone van de RVOHR loopt verder door richting het zuid-oosten, tot op het kruispunt tussen de Troonstraat en de Waversesteenweg (2). Daarna volgt de grens van de operationele perimeter verder de Troonstraat tot aan het Blyckaertsplein.

Aan de rand van het Blyckaertsplein botst de operationele perimeter op de perimeter van het DWC Maalbeek (3). Dit wijkcontract (periode 2014-2017) is nog lopende waardoor een overlapping met deze perimeter niet mogelijk is. De operationele perimeter van het wijkcontract Athénée volgt hier de grillige vorm van de operationele perimeter van het duurzaam wijkcontract Maalbeek (4), om door het schoolcomplex Sans Souci et petits Moineaux door te steken naar de Rue J. Van Volsemstraat tot aan het Hendrik Conscience plein (5). Vanaf hier wordt via de Maesstraat doorgestoken naar de Ellysée Veldenstraat (6) vanwaar de operationele perimeter opnieuw samenvalt met de grens van de RVOHR. Deze grens wordt gevolgd tot aan de kruising van de Elsensesteenweg en de Vredestraat (7).

Hier volgt de operationele perimeter de RVOHR langsheen de Elsensesteenweg tot op het kruispunt met de Waversesteenweg (8). Hier wordt een stuk van het aangrenzende bouwblok, richting de Bolwerksquare opgenomen in de operationele perimeter omdat ook op deze plek een grote mogelijkheid is om woningen te creëren op de verdiepingen van handelszaken. De operationele perimeter keert vervolgens via de Waversesteenweg terug tot aan het kruispunt met de Dublinstraat, de operationele perimeter slaat vervolgens in in de Elzas-Lotharingenstraat en volgt de Parijsstraat om opnieuw uit te komen op de Troonstraat.

SYNTHESE KAART VELDWERK

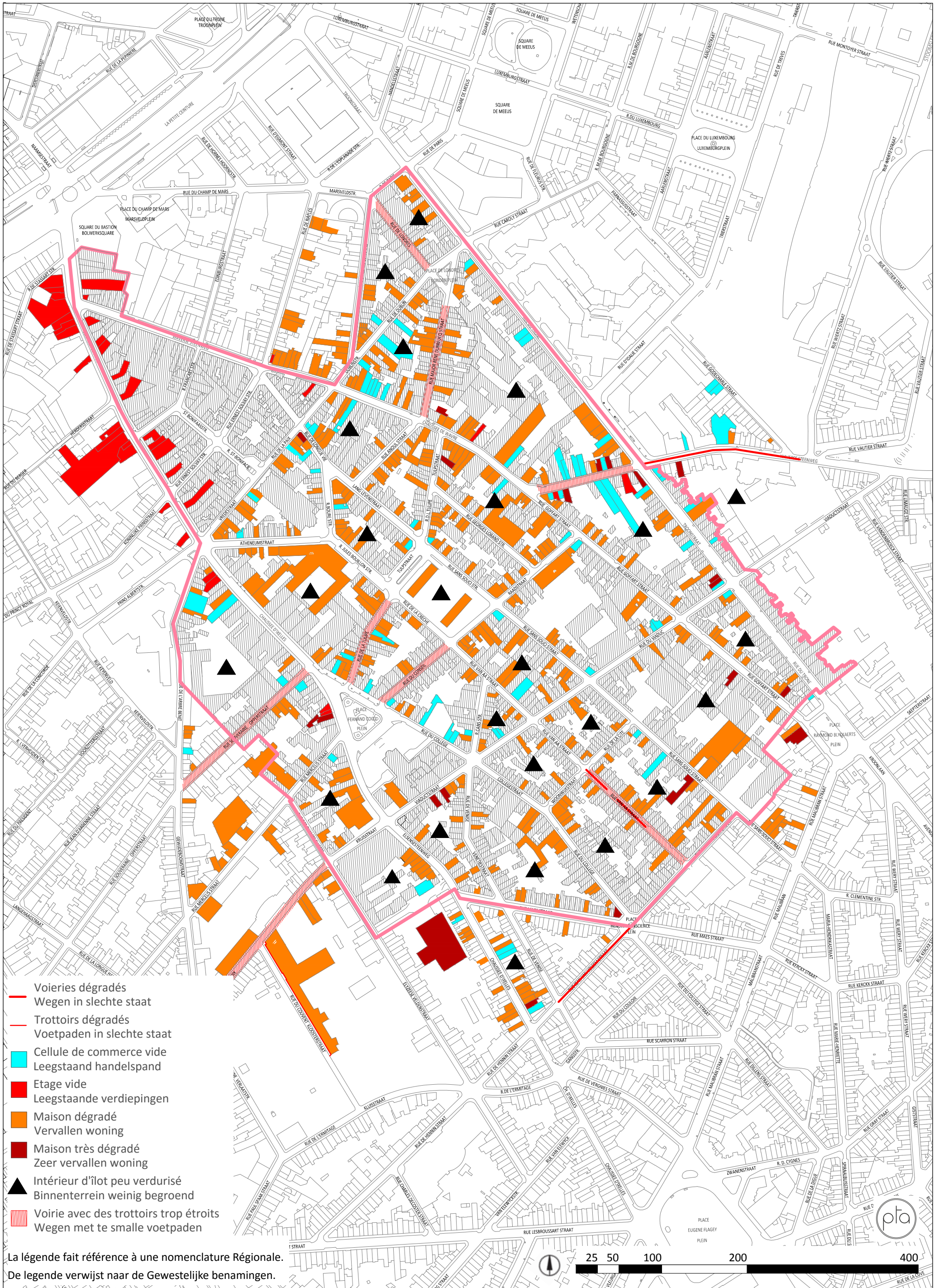
Uit de kaarten die gemaakt zijn op basis van het veldwerk kunnen enkele belangrijke zaken gedestilleerd worden die de keuze van de operationele perimeter ondersteunen:

- Zo valt het allereerst op dat er **redelijk veel woningen** zijn die in een **vervallen staat** verkeren.
- De binnengebieden van de bouwblokken zijn over het algemeen **weinig vergroend** en bieden **weinig waterdoorlaatbaar oppervlakte**.
- Vervolgens worden ook het aantal **leegstaande handelspanden** zeer sterk vertegenwoordigd binnen de operationele perimeter, vooral buiten de handelslinten.
- Overigens valt het ook op dat de **verdiepingen van de winkels**, binnen de handelskernen, met in het bijzonder de Elsensesteenweg, vaak **leegstaan**.
- Tot slot zijn er ook, in veel mindere mate, **enkele straten en voetpaden** die zich in **slechte staat** bevinden

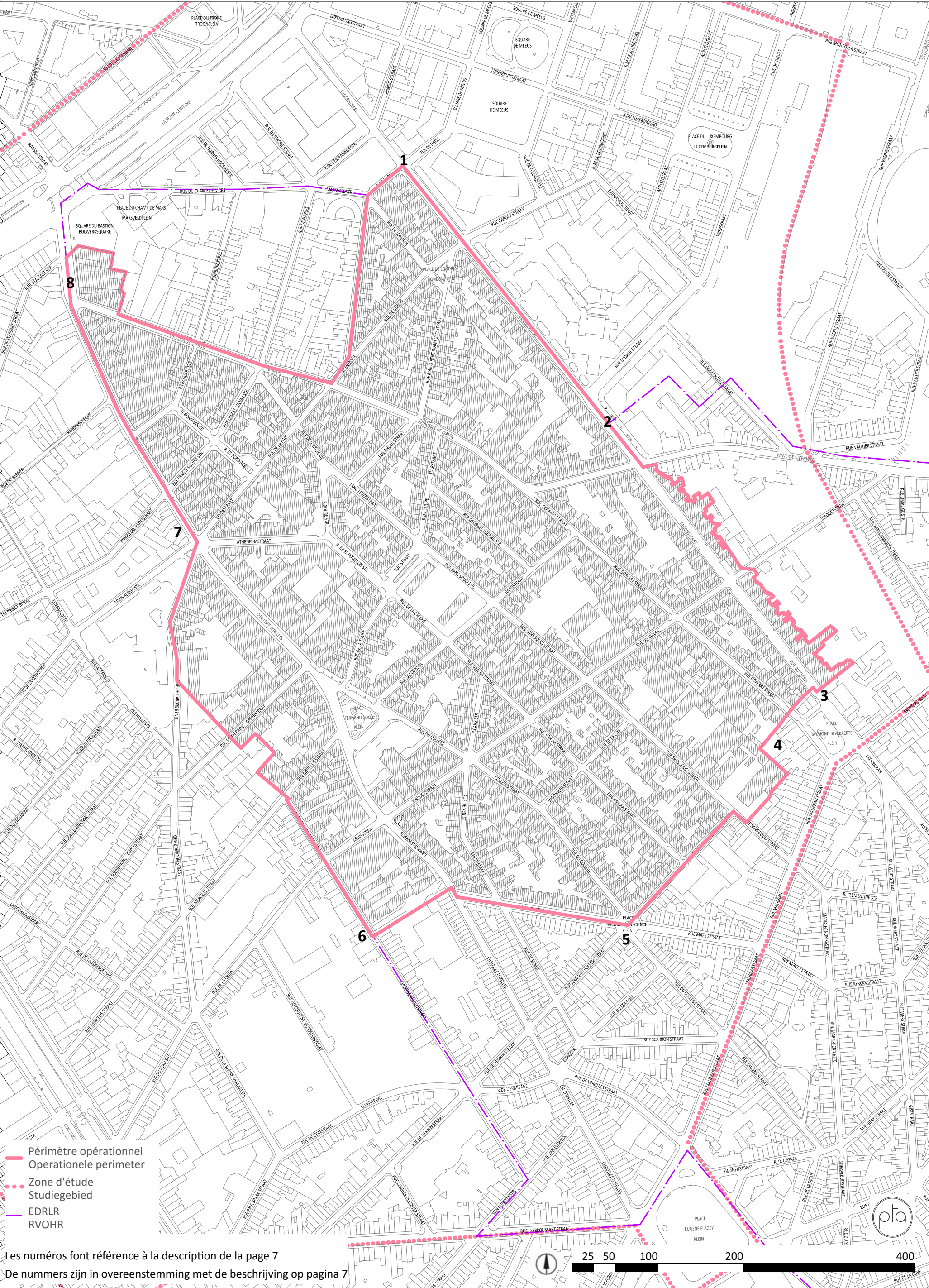


Périmètre nouvelle ZRU (orange) | Perimeter nieuwe SVG (oranje)
source/bron: PRDD

CARTE DE CONCLUSION DU TRAVAIL DE TERRAIN (17/02/2016-02/05/2016)
CONCLUSIE KAART VELDWERK (17/02/2016-02/05/2016)



CARTE DU PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL
KAART VAN DE OPERATIONELE PERIMETER







ZONE D'ÉTUDE | STUDIEGEBIED

PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL | OPERATIONELE PERIMETER

source/bron: BruGIS

2.2

APPROCHE
AANPAK



ACUPUNCTURE

La conclusion de l'analyse permet de définir la zone d'étude comme **un patchwork riche de micro-quartiers situé entre deux entités fortes.**

En effet, la zone d'étude se trouve quelque peu abritée entre le quartier Européen et le quartier Louise. L'atmosphère y est plus conviviale et plus intime. Bien que l'échelle soit plus petite, nous trouvons tout de même une grande diversité dans la zone. Le quartier se compose de différents micro-quartiers avec, à chacun, son atmosphère particulière. Ce patchwork est vécu comme une qualité du tissu urbain. Cette mixité culturelle en combinaison avec la mixité des usagers donne une image positive à la vie quotidienne. La transition entre les différentes micro-atmosphères est aussi un aspect important, à certains endroits elle se passe graduellement, alors qu'ailleurs elle se fait plus brutalement.

Sur la base de ces résultats, nous pouvons formuler les **préoccupations ou aspirations** suivantes:

-> PRÉSERVER L'ATMOSPHÈRE INTIME

L'atmosphère intime entre les deux identités fortes est un atout et quelque chose à conserver. C'est ce qui détermine la qualité de vie et l'attraction de la zone d'étude. C'est donc un objectif important de maintenir cette intimité. Pour cette raison, nous proposons d'être prudent à propos de la création d'une liaison entre le quartier Européen et le quartier Louise à travers la zone d'étude. Des liaisons sont nécessaires mais elles sont plus qualitatives lorsqu'elles ne sont pas comprises comme un grand geste. Une approche fragile et délicate est donc plus appropriée.

ACUPUNCTURE

Als conclusie van de analyse werd als vaststelling geformuleerd dat het studiegebied een **rijk patchwork aan micro-wijken tussen twee sterke identiteiten**. Het studiegebied ligt veilig geborgen tussen de twee sterke identiteiten: de Louizawijk en de Europese wijk. De sfeer is er gemoedelijker en kleinschaliger. Desondanks de kleine schaal vinden we binnen dit gebied toch een grote diversiteit. De wijk bestaat uit verscheidenen micro-wijken die elk een eigen sfeer kennen. Dit patchwork is iets wat als een kwaliteit ervaren wordt. De culturele mix samen met de mix van gebruikers zorgen voor een positieve uitstraling van het dagelijkse leven. De overgang tussen deze micro-sferen is ook een belangrijk aspect, op sommige plaatsen verloopt deze zeer geleidelijk op andere voelt deze brutaler aan.

Gebaseerd van deze vaststellingen, kunnen een aantal **aandachtspunten of ambities** worden geformuleerd :

-> DE INTIEME SFEER BEHOUDEN

De intiemere sfeer tussen de 2 grote entiteiten is een pluspunt en iets om te koesteren. Het bepaalt in grote mate de leefkwaliteit en de aantrekkingskracht van het studiegebied. Het is dan ook een belangrijke doelstelling deze intimititeit te bewaren. We stellen daarom voor voorzichtig om te springen met het creëren van verbinden tussen de Europese wijk en de Louizawijk doorheen het studiegebied. Deze zijn noodzakelijk maar worden best niet opgevat als een groot gebaar. Een fragiele aanpak is aangewezen.



-> RESPECTER ET FORTIFIER LA DIVERSITÉ DES MICRO-QUARTIERS

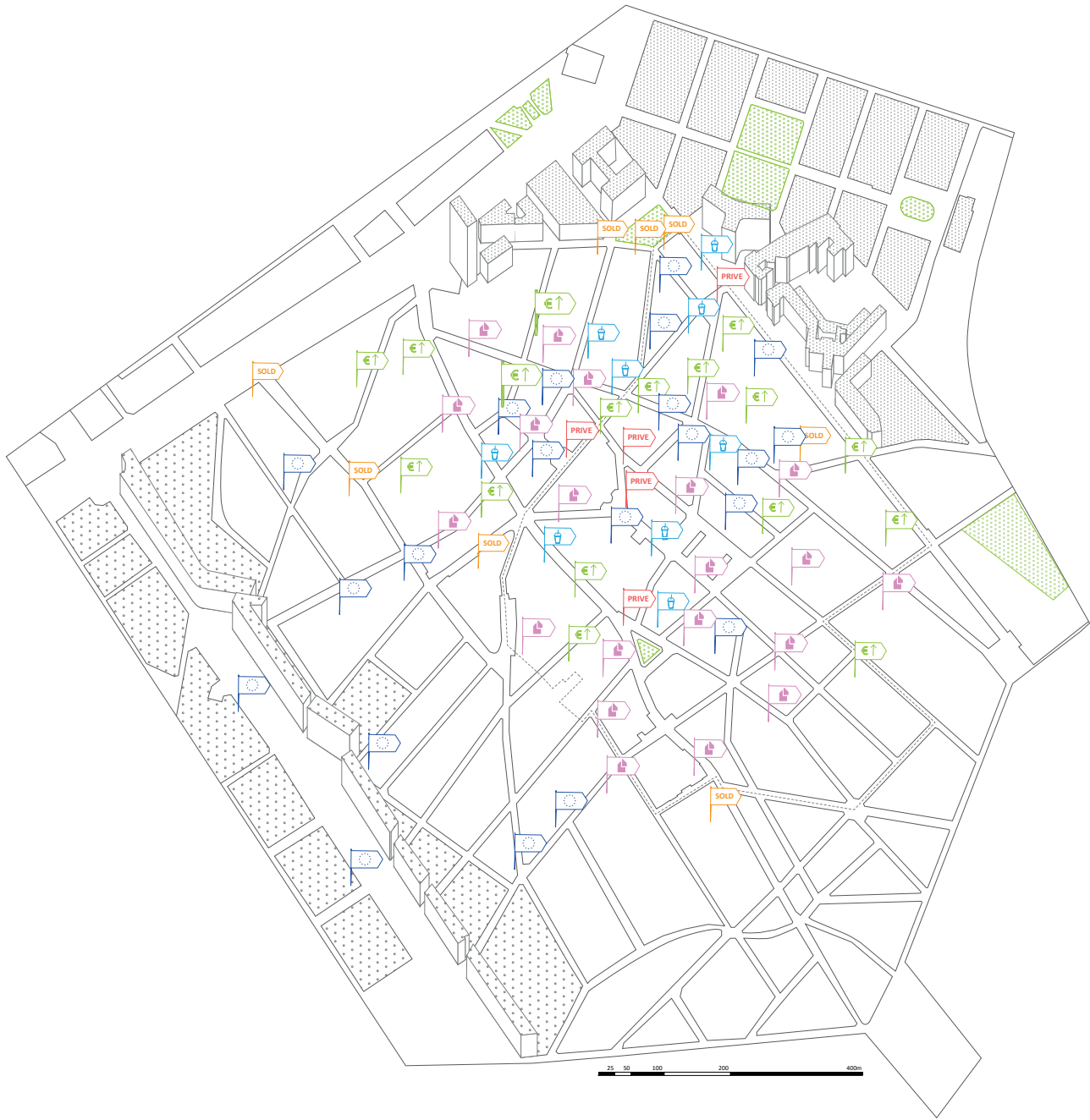
La diversité 'des endroits' relativement petits, avec chacun leur propre identité, fait de la zone d'étude une partie du tissu urbain intéressante dans laquelle on peut rencontrer la complexité de la ville. Ceci est très intéressant et aussi une caractéristique que 'les citadins' recherchent souvent.

Il convient que le QCD s'engage à conserver et renforcer cette diversité. Par l'arrivée des projets de rénovation urbaine (de grandes échelles) ou des développements privés, le danger d'uniformisation se produit. Par exemple; le réaménagement de la Chaussée d'Ixelles va attirer des grands enseignes, comme Primark, ce qui mettra les commerces de proximité - plus petits - sous pression.

> INZETTEN OP DE DIVERSE MICRO-SFEREN

De diversiteit aan relatief kleine 'plekken' met een eigen identiteit maakt van het studiegebied een heel boeiend stukje stedelijk weefsel waar je de complexiteit van de stad ervaart. Dit is zeer interessant en ook een eigenschap waar 'de stedeling' vaak naar op zoek gaat.

Het is aangewezen dat het DWC inzet op het behouden en versterken van deze verscheidenheid. Door (grootschalige) stadsvernieuwingsprojecten of private ontwikkelingen treedt een gevaar van uniformisering op. Bij voorbeeld, de heraanleg van de Elsensesteenweg zal, naast Primark, nog grote ketens aantrekken hetgeen de druk op de kleine gediversifieerde handelszaken opvoert.



Le diagnostic a également montré que le périmètre opérationnel de la CDQ Athénée présente des qualités qui en font un environnement agréable à vivre. Cependant, les analyses ont également mis en lumière un certain nombre de phénomènes qui mettent **la vie de quartier sous pression**.

Le diagnostic porte attention - entre autre - à la dynamique foncière et aux projets de renouvellement urbain planifiés dans ce quartier. Répartis selon trois grands projets de développement résidentiel, la construction de 250 à 300 unités résidentielles de luxe est à venir. Ces projets vont probablement engendrer une gentrification du quartier.

La chaussée d'Ixelles et la place F. Cocq seront réaménagées, ce qui mènera à renforcer l'attraction commerciale de cet axe. Cela pourra donc avoir une influence positive sur les types de commerces qui s'installeront dans le quartier, et braver le danger d'uniformisation et la pression des grandes enseignes.

De diagnostiek heeft daarnaast aangetoond dat de operationele perimeter van het DWC Athenée een aantal kwaliteiten heeft waardoor het een aangename woon- en verblijfsomgeving is. In de conclusies worden echter ook een aantal fenomenen naar voren geschoven waardoor het **buurtleven onder druk** komt te staan .

De diagnostiek besteedt o.a. aandacht aan de vastgoeddynamiek en de geplande stadsontwikkelingsprojecten in de buurt. Verspreid over 3 grote woonontwikkelingen is de bouw van 250 à 300 luxe woonentiteiten gepland. Deze projecten zullen allicht bijdragen tot de gentrification in de buurt.

De Elsensesteenweg en het F. Cocqplein worden heraangelegd waardoor de commerciële aantrekkingskracht van deze as zal versterken. Dit kan een invloed hebben op het handelsapparaat dat zich in deze buurt vestigt. Een gevaar van uniformisering en druk van de ketens steekt de kop op.

-> NE PAS CRÉER UN EFFET LEVIER QUI RENFORCERAIT LA GENTRIFICATION

Une importante préoccupation du contrat de quartier durable est de ne surtout pas renforcer le processus de gentrification qui est déjà en cours, mais plutôt de se concentrer sur les opportunités pour maintenir une diversité de population et stabiliser les populations actuellement présentes dans le quartier.

-> SAUVEGARDER LE MAILLAGE FIN DU PATRIMOINE EXISTANT

Le fin maillage du tissu urbain historique détermine en grande partie l'atmosphère et l'identité des micro-quartiers, mais se retrouve sous pression à cause du développement immobilier. Le CDQ veut améliorer ce maillage fin du patrimoine existant comme contre-poids. Une ambition du CDQ sera donc d'utiliser et de valoriser autant que possible **le patrimoine existant** et son maillage fin qui se trouve en connexion avec le tissu urbain historique à proximité. C'est ce tissu résidentiel de maillages fins qu'il faut renforcer afin de rivaliser avec les développements immobiliers à grande échelle.

Compte tenu des 4 ambitions ou préoccupations formulées ci-dessus, nous proposons pour ce CDQ une approche d'acupuncture. Le CDQ ne cherche pas à avoir un effet de levier, mais veut parier sur une approche polyvalente et diversifiée. Nous pensons que les projets de petite échelle peuvent améliorer les différents aspects de la qualité de vie et de la qualité résidentielle.

Nous pouvons définir cette approche comme une acupuncture qui essaie d'influencer les choses de manière modeste mais efficace.

La localisation des projets sera choisie avec précision afin qu'ils aient tous un impact maximal par rapport à l'objectif fixé.

UNE TOILE THÉMATIQUE COMME CADRE D'ÉVALUATION

Le diagnostic a déjà apporté une série d'éléments de travail sur lesquelles le CDQ peut investir afin d'améliorer la qualité de vie dans le quartier. Il s'agit de **thématiques nombreuses et variées**. Ces thématiques se composent de sujets principaux et de sujets secondaires. Ces thèmes et sous-thèmes peuvent être affectés jusqu'à un certain point, mais le processus participatif (voir le titre 2.5) montre surtout qu'il n'y a **pas une seule problématique claire et principale** en premier plan. Ceci est une découverte importante qui peut être liée à la qualité de vie dans le quartier encore relativement bonne aujourd'hui.

Dans ce qui suit, nous proposons d'utiliser une toile thématique comme cadre d'évaluation afin de regrouper les différentes opérations du CDQ avec leurs ambitions supplémentaires possibles. Plus précisément, le but est de chercher comment étirer le champ d'application de chaque opération, de telle sorte que plusieurs thématiques, venant de cette toile, soient abordées.

Sur la base de cette méthode de travail, on tente de nourrir les opérations avec des thématiques diversifiées qui peuvent améliorer la qualité de vie des habitants. Les opérations seront premièrement cadrées dans les 3 objectifs prioritaires formulés dans la partie 3. La toile thématique est surtout utilisée afin d'enrichir les opérations et d'élargir leur impact sur l'échelle locale. Cela fait partie de la méthode d'acupuncture.

-> GEEF HEFBOOMEFFECT CREËREN DAT GENTRIFICATIE VERSTERKT

Het is een aandachtspunt voor het duurzaam wijkcontract om het proces van gentrificatie dat lopende is, niet te versterken maar eerder in te zetten op mogelijkheden om de diversiteit in de bevolking te behouden en om de huidige bewoners van de wijk te stabiliseren.

-> BEWAREN VAN DE KLEINSCHALIGE KORREL VAN HET BESTAAND PATRIMONIUM

De kleinschalige korrel van het historische weefsel bepaald in grote mate de sfeer en identiteit van de micro-wijken, maar staat onder druk van de vastgoedontwikkeling. Het DWC wil als tegengewicht inzetten op het verbeteren van de kleine bouwkorrel en het bestaande patrimonium. Het is de ambitie om zoveel mogelijk in te zetten op het **bestaande patrimonium** en de kleine korrel die aansluiting vindt met het historisch weefsel van de buurt. Het is dit kleinkorrelig woonweefsel dat versterkt moet worden om zich te meten met de grootschalige vastgoedontwikkelingen.

Met het oog op de 4 hierboven geformuleerde ambities of aandachtspunten, stellen we voor het DWC een aanpak van acupuncture voor. Het DWC streeft geen hefboomeffect na, maar wil inzetten op een veelzijdige en gespreide aanpak. Projecten met een kleine korrel kunnen verschillende facetten van de leef- & verblijfskwaliteit verbeteren.

We kunnen deze aanpak benoemen als een acupuncture die op een bescheiden manier, efficiënt tracht gericht in te grijpen.

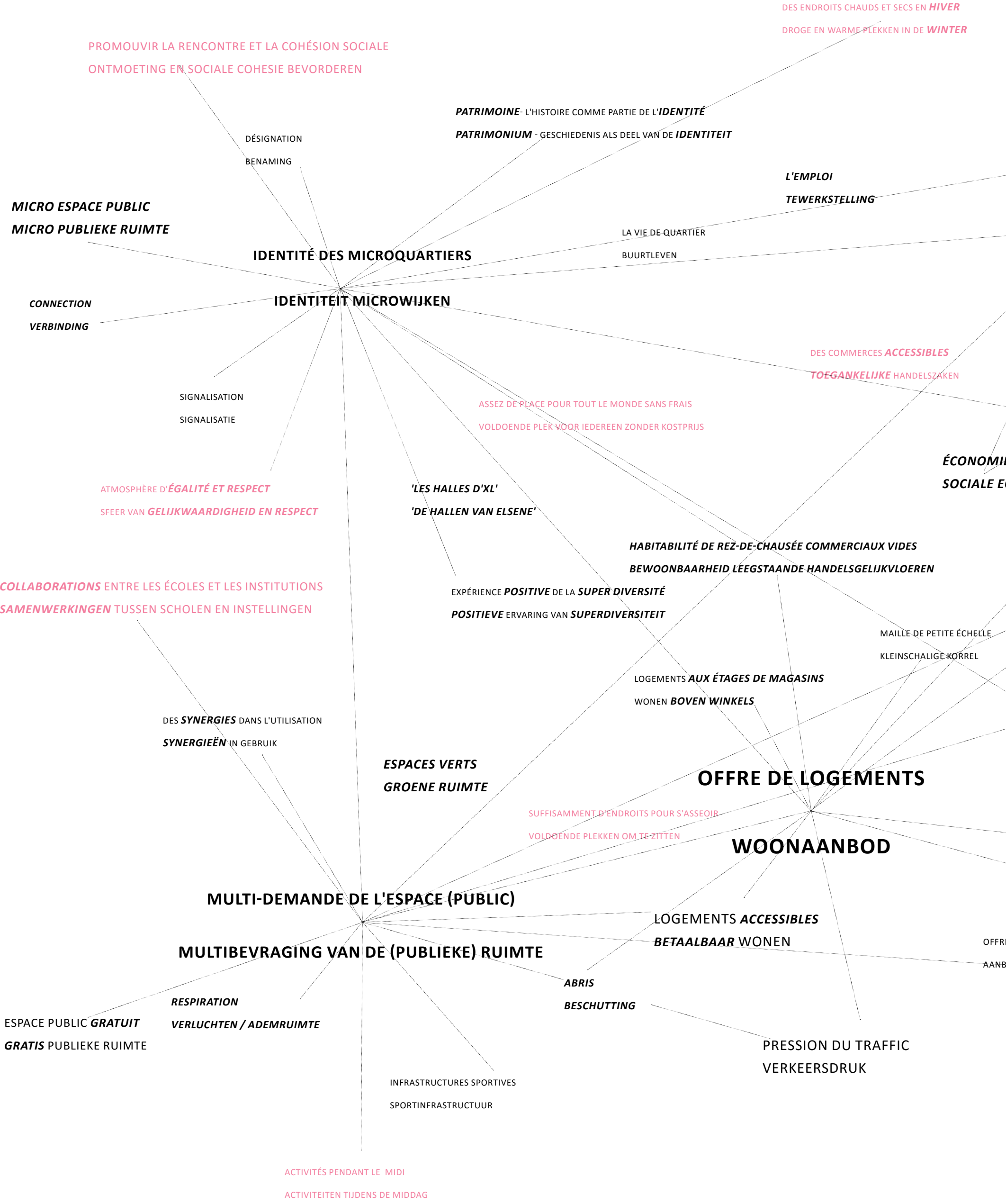
De locatie van de projecten wordt nauwkeurig gekozen zodat ze een maximaal effect hebben m.b.t. de vooropgestelde doelstelling.

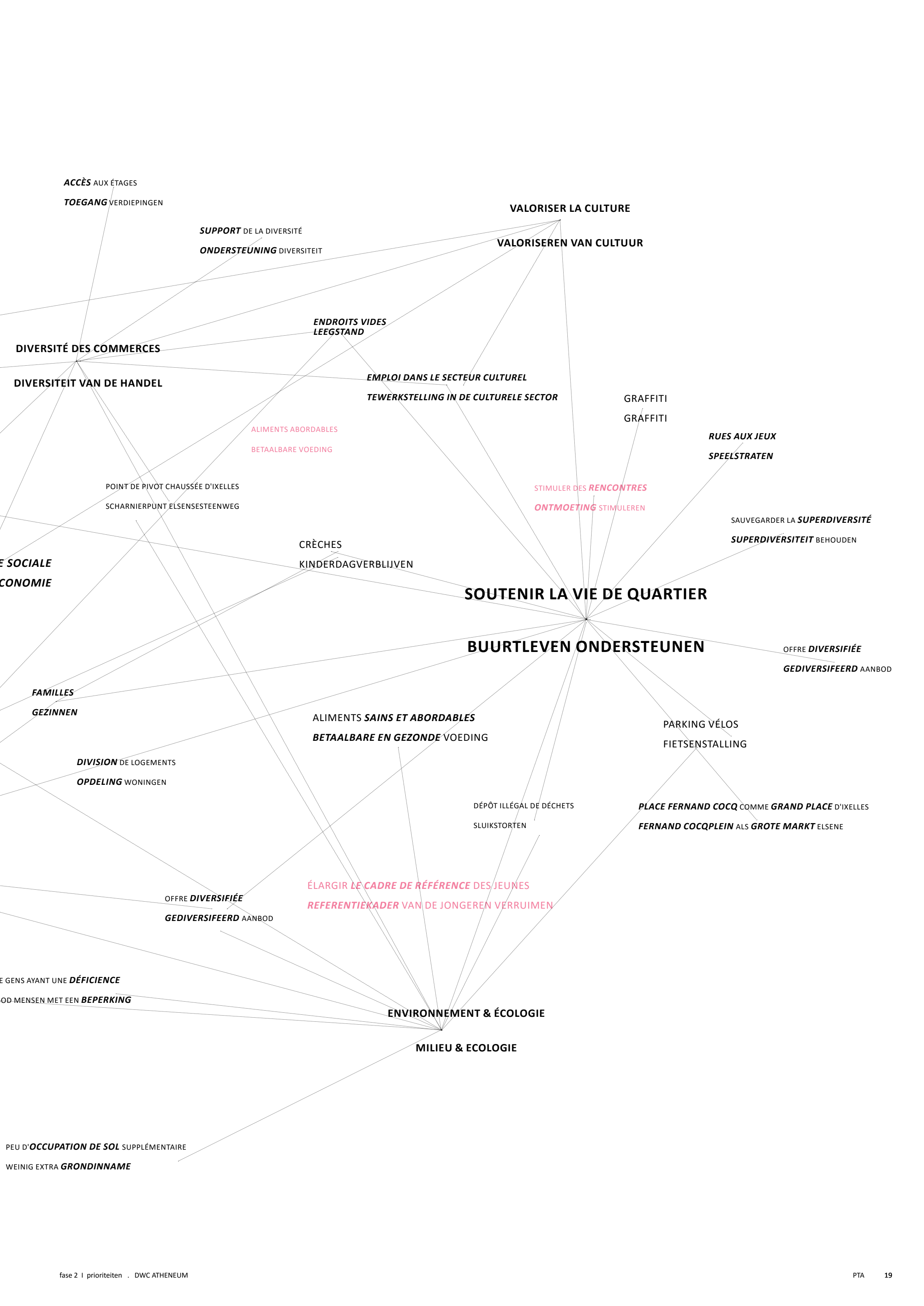
THEMATISCH WEB ALS EVALUATIEKADER

De diagnostiek bracht een reeks werkpunten aan het licht waarop het DWC kan inzetten om de leefkwaliteit in de buurt te verbeteren. Hierbij komen **veel en uitéénlopende thema's** aan bod. De thema's bestaan uit hoofdonderwerpen en subthema's. Aan de thema's en subthema's kunnen tot op zekere hoogte gewichten worden toegekend, maar het participatietraject (zie titel 2.5) wijst vooral uit dat er **geen duidelijke problematiek** op de voorgrond treedt. Dit is op zich ook een belangrijke vaststelling die gelinkt kan worden aan de relatief goede leefkwaliteit in de wijk vandaag.

In wat volgt stellen we voor het thematisch web als evaluatie kader te gebruiken om de verschillende operatie's van het DWC te gaan uploaden met bijkomende ambities. In concrete is het de bedoeling, voor elke operatie te gaan kijken hoe we de draagwijdte kunnen stretchen zodat meerdere thema's uit het web worden aangepakt.

Aan de hand van die werkwijze wordt getracht de operaties te voeden met uitéénlopende thema's die de leefkwaliteit van de bewoners kunnen verbeteren. De operaties zelf zullen in de eerste plaats kaderen binnen de 3 prioritaire doelstellingen geformuleerd in deel 3. Het thematisch web wordt aldus gebruikt om de operaties te verrijken en hun impact op lokaal vlak te vergroten. Dit kadert in de acupunctuurmethode.





2.3

**OBJECTIFS PRIORITAIRES
PRIORITAIRE DOELSTELLINGEN**



2.3.0

ORIENTATIONS RÉGIONALES GEWESTELIJKE ORIENTATIES

source/bron: <http://quartiers.brussels/1/page/definition/cinq-types-dactions>

Les orientations quant aux opérations de revitalisation urbaine décidées par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour la nouvelle législature- Sélection des candidats et subside pour l'élaboration du dossier de base - notification

Ce contrat de quartier durable est une collaboration entre la Région Bruxelles-Capitale et la commune d'Ixelles. Sur la base de cinq domaines d'intervention importants, la Région donne quelques orientations selon lesquelles le contrat de quartier pourra développer un ensemble d'actions.

1. LE LOGEMENT

- Production de **logements destinés en priorité aux bas et moyens revenus**.
- Respect des critères d'**éco-construction** : standard « passif » pour les constructions neuves et standard « très basse énergie » pour les rénovations. Aussi une attention particulière sera accordée à la qualité architecturale.
- Adaptation de certains logements aux besoins spécifiques des moins valides.
- Un nombre conséquent de logements devront être produits, tant locatif qu'acquisitif.
- Dans des périmètres où les phénomènes de sans-abrisme, de grand insalubrité et de "marchands de sommeil" sont importants, une partie des logements créés ou rénovés pourront être affectés à du logement de transit.
- Le principe de convertibilité pour transformer les bureaux vides en logements sera envisagé.

2. LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE PROXIMITÉ

- Priorité aux **équipements et infrastructures** consacrés à l'**enfance et à la jeunesse**.
- Au moins **une nouvelle structure d'accueil de la petite enfance** dans chaque programme.
- Aménagement, extension ou réhabilitation de **plaines de jeux, espaces sportifs et espaces ludiques**.

3. LES ESPACES PUBLICS

- Amélioration du caractère **convivial et accessible** des espaces publics.
- Priorité aux modes de **déplacement actifs**, création de zones apaisées, etc.
- Création de **nouveaux espaces verts**, systématiser la plantation d'arbres et maximiser les espaces végétalisés.
- **Accessibilité** renforcée pour les personnes à mobilité réduite.
- Améliorer le confort piéton, augmenter l'offre sportive de proximité.
- La suppression de stationnement en voirie devra faire l'objet de compensation hors voirie.
- Intégrer les enjeux du Gouvernement en termes d'amélioration de la propreté publique, il pourra être proposé de développer des dispositifs de collectes en conteneurs.

4. LES ACTIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES

- Soutien à l'**insertion socioprofessionnelle** et la formation des demandeurs d'emploi. Une part significative des formations seront accessibles et attractives pour un public féminin.
- Sensibilisation des habitants aux **économies d'énergie et au respect de l'environnement**.
- Soutien scolaire et extrascolaire (ex : écoles de devoirs).
- Prévention des difficultés liées à l'adolescence.
- Amélioration de la **cohésion sociale**.
- Amélioration de la **propreté publique**.

5. LES ESPACES PRODUCTIFS, ÉCONOMIQUES ET COMMERCIAUX

- Construction ou transformation de **lieux destinés aux entreprises et commerces de proximité**.
- La superficie de chaque **espace ne peut excéder 500 m²** par opération et chaque commerce soutenu est situé au sein ou en bordure d'un noyau commercial existant.

source/bron: <http://wijken.brussels/1/pagina/definitie/vijf-soorten-acties>

Les orientations quant aux opérations de revitalisation urbaine décidées par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour la nouvelle législature - Sélection des candidats et subside pour l'élaboration du dossier de base - notification

Een duurzaam wijkcontract is een samenwerking tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Gemeente Elsene. Het Gewest geeft aan de hand van vijf belangrijke interventiedomeinen, een aantal orientaties mee waarbinnen het wijkcontact een geheel van acties kan ontwikkelen.

1. HUISVESTING

- Bouw van **woningen** die in de eerste plaats **bestemd zijn voor lage en middelgrote inkomens**.
- Naleving van de criteria voor **ecologisch bouwen**: "passiefnorm" voor nieuwbouw en "lage-energienorm" voor renovaties. Met ook een speciale aandacht voor de architecturale kwaliteit.
- Aanpassing van bepaalde woningen aan de specifieke behoeften van mensen met een handicap.
- Een aanzienlijk aantal woningen moeten geproduceerd worden, zowel huur- als koopwoningen.
- In perimeters waar fenomenen zoals daklozen, grote verkommering en "huisjesmelkerij" frequent voorkomen, zal een deel van de gecreëerde of gerenoveerde woningen gebruikt worden als transitwoningen
- Het principe van inwisselbaarheid kan gebruikt worden om lege kantoren om te vormen tot woningen.

2. BUURTVOORZIENINGEN EN INFRASTRUCTUREN

- Prioriteit geven aan **voorzieningen en infrastructures** voor **kinderen en jongeren**.
- In elk programma minstens **één nieuwe structuur voor kinderopvang**.
- Inrichting, uitbreiding of heraanleg van **speelpleinen en recreatieterreinen**.

3. DE OPENBARE RUIMTEN

- Verbetering van de **gezelligheid en toegankelijkheid** van openbare ruimten.
- Prioriteit geven aan **actieve verplaatsingswijzen**, aanleg van verkeersarme zones, enz.
- Aanleg van **nieuwe groene ruimten**.
- Betere **toegankelijkheid** voor personen met een beperkte mobiliteit.
- Verbetering van het voetgangerscomfort, verhogen van het sportieve aanbod in de nabijheid.
- Het wegnemen van parkeerplaatsen langs de weg moet gecompenseerd worden buiten de wegen.
- Integreren van de problemen van de regering voor de verbetering van de publieke properheid, men kan voorstellen ontwikkelen voor een collectieve inrichting van containers.

4. SOCIAALECONOMISCHE ACTIES

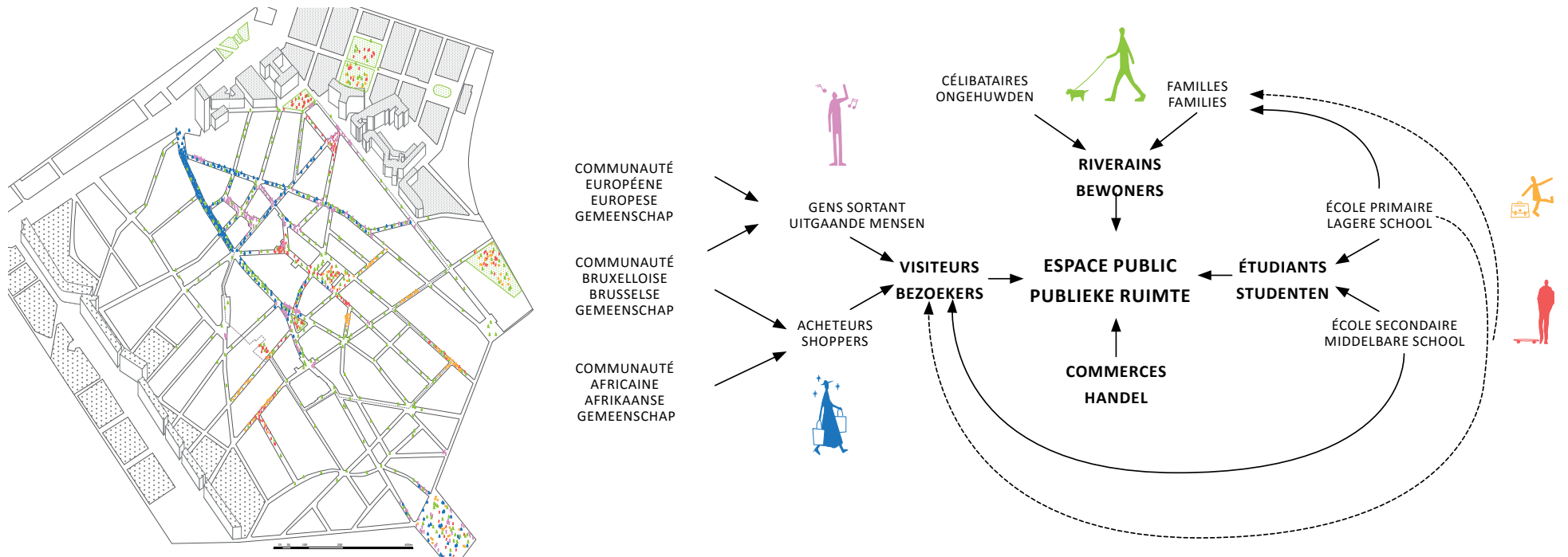
- Steun aan de **socio-professionele inschakeling** en aan de opleiding van werkzoekenden. Een significant aandeel van deze opleiding moeten aantrekkelijk en toegankelijk zijn voor een vrouwelijk publiek.
- Bewustmaking van de inwoners rond **energiebesparing en respect voor het milieu**.
- (Buiten)schoolse ondersteuning (bijv.: huiswerkscholen).
- Preventie van moeilijkheden in verband met de adolescentie.
- Verbetering van de **sociale cohesie**.
- Verbetering van de **openbare netheid**.

5. PRODUCTIEVE, ECONOMISCHE EN COMMERCIEËLE RUIMTEN

- Bouw of verbouwing van **ruimten bestemd voor buurtondernemingen en winkels**.
- De oppervlakte van elke **ruimte mag niet groter zijn dan 500 m²** per exploitatie en elke ondersteunde winkel bevindt zich binnen of aan de rand van een bestaande handelskern.

2.3.1

**MAILLER LE QUARTIER DE MICRO-ESPACES PUBLICS POUR LUI APPORTER UN CARACTÈRE PLUS LISIBLE ET PLUS APAISÉ.
EEN NETWERK VAN MICRO - PUBLIEKE RUIMTES ZODAT DE WIJK EEN LEESBAAR EN KALM KARAKTER KRIJGT.**



Un constat important du diagnostic est celui de la **multi-demande d'espace (public)**. Dans la zone d'étude, la demande d'espace public est très grande et diversifiée. Il y a des utilisateurs très différents qui revendiquent tous un manque d'espace public.

Basé sur ces conclusions, quelques **préoccupations ou aspirations** peuvent être formulées:

-> DÉVELOPPER DES SYNERGIES DANS L'UTILISATION DE L'ESPACE (PUBLIC)

Il est intéressant de constater qu'il y a énormément d'utilisateurs différents de l'espace public. Nombreux sont des élèves, mais ils ne sont pour la plupart pas issus du quartier ou du périmètre opérationnel. La création d'espaces publics devra à la fois convenir à l'occupation des jeunes durant leur temps libre ainsi qu'aux autres usagers et à la tranche sur-représentée de 18-34 ans dans le périmètre opérationnel. Puisque que l'offre est relativement limitée, il faut être prudent et affecter les espaces publics à leurs groupes d'utilisateurs spécifiques. Une approche et une conception ouvertes semblent ici appropriées.

Une des autres conclusions de l'analyse désignait la zone d'étude comme **un patchwork riche de micro-quartiers situé entre deux entités fortes**.

Le principe et la qualité des micro-quartiers ont été approuvés par les différents acteurs à travers le processus de la phase 2 (Commission de quartier, Atrium, workshop professionnel,...) Deux buts, deux points d'intérêt en ont émergés:

-> LA TRANSITION ENTRE CES ATMOSPHÈRES DIFFÉRENTES

A l'intérieur de ce tissu dense, on constate que la transition entre les différentes parties ne se passe pas toujours de manière aussi facile ou agréable. Ceci est principalement dû à l'aménagement de l'espace public qui fait la connexion.

Il importe donc de trouver ces chaînons manquants et de les traiter afin que le passage d'une atmosphère à l'autre devienne plus doux.

-> IDENTITÉ ET SIGNALISATION DES MICRO-QUARTIERS

Une ambition fut formulée et consistait à travailler sur le renforcement des micro-entités en créant d'un côté des micro-espaces publics, et de l'autre de mieux, nommer les quartiers.

De ces différentes ambitions ou préoccupations, nous avons pu mettre en avant le troisième objectif prioritaire :

Een belangrijke vaststelling uit de diagnostiek was de **multi bevraging van de (publieke) ruimte**. In het studiegebied is de ruimtevraag zeer groot en divers. Er zijn verschillende actoren die aanspraak maken op de beperkt beschikbare publieke ruimte.

Gebaseerd op deze vaststellingen, kunnen een aantal **aandachtspunten of ambities** worden geformuleerd :

-> UITWERKEN VAN SYNERGIEËN IN GEBRUIK VAN DE (PUBLIEKE) RUIMTE

Het is belangrijk om op te merken dat er enorm veel gebruikers zijn van de wijk. Een belangrijke groep zijn de jongeren die hier naar school gaan, maar die wonen niet noodzakelijk binnen de operationele perimeter. Het is dus goed dat publieke ruimtes zowel de jongeren kunnen ontvangen tijdens hun vrije tijd als de andere gebruikers uit de wijk. En dan zeker de overgepresenteerde bevolkingsgroep 18-34 jarigen. Gezien het aanbod relatief beperkt is, wordt best voorzichtig omgesprongen met het toewijzen van publieke ruimte aan specifieke groepen. Een open aanpak en ontwerp is hierbij aangewezen.

Als één van de andere conclusies van de analyse werd als vaststelling geformuleerd dat het studiegebied een **rijk patchwork aan micro-wijken tussen twee sterke identiteiten**.

Het principe en de kwaliteit van de micro-wijken werd doorheen het proces van de fase 2 door verschillende actoren onderschreven (Wijkcommissie, Atrium, professionele workshop, ...). Hierbij ontstonden 2 ambities of aandachtspunten :

-> DE OVERGANG TUSSEN DEZE VERSCHIEDENEN SFEREN

Binnen dit diverse weefsel wordt opgemerkt dat de overgang tussen de verschillende delen niet altijd even vlot of aangenaam verloopt. Dit heeft vooral te maken met de aanleg van de publieke ruimte die de verbinding vormt.

Het is aangewezen deze missing links op te sporen en aan te pakken zodat de wandeling van sfeer naar sfeer zachter aanvoelt.

-> IDENTITEIT & SIGNALISATIE MICRO WIJKEN

Er werd de ambitie geformuleerd om te werken rond het versterken van de micro-entiteiten a.h.v. enerzijds het creëren van micro - publieke ruimte & anderzijds het beter benoemen van de wijken.

Vanuit de verschillende ambities of aandachtspunten wordt de derde prioritaire doelstelling naar voren geschoven :

OBJECTIF PRIORITAIRE 1

Le Haut d'Ixelles, situé en plein centre ville, est fortement urbanisé et connaît des pressions importantes (trafic routier, pollution de l'air, faible verdurisation, bruit...) qui pèsent sur la vie de quartier.

Le réaménagement de la place F. Cocq et de la chaussée d'Ixelles, réalisé par la Région, devrait apaiser certaines parties du quartier et générer des espaces publics pour les piétons et ce faisant, répondre aux besoins des habitants.

Le Contrat de Quartier doit par ailleurs veiller à renforcer et à mieux connecter un réseau d'espaces publics à l'échelle des micro-quartiers. Ce maillage cohérent d'espaces publics complémentaires doit permettre de répondre aux besoins des différents groupes d'usagers : des zones vertes et des espaces de respiration pour les habitants, des espaces abrités et accueillants pour les étudiants, des espaces dédiés à la flânerie pour les personnes venant faire les magasins, etc.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES :

- Produire des espaces publics de "respiration" au sein d'un quartier intensément urbain ;
- Impliquer les habitants et les usagers du quartier dans la conception et la verdurisation des espaces publics ;
- Marquer visuellement un cheminement entre le quartier Louise et le quartier Européen ;
- Favoriser la création d'espaces verts d'envergure aux abords du périmètre opérationnel ;
- Ouvrir au public du quartier, des espaces publics au sein des écoles ;
- Penser à des espaces publics polyvalents adaptés à toutes et tous ;
- Produire et/ou rénover des espaces publics adaptés aux jeunes filles et jeunes garçons ;
- Développer des aménagements adéquats pour apaiser le trafic automobile ;
- Faciliter les cheminements inter-quartiers pour les piétons et pour les cyclistes ;
- Matérialiser l'identité des micro-quartiers à travers l'aménagement des espaces publics.
- Soutenir le développement d'une offre commerciale associée à l'identité des micro-quartiers, complémentaire à l'offre commerciale des axes de grande fréquentation.

PRIORITAIRE DOELSTELLING 1

Hoog-Elsene, gesitueerd in het midden van de stad, is sterk geurbaniseerd en wordt op verschillende manieren onder druk gezet (het wegverkeer, luchtvervuiling, weinig groen, geluid,...) wat weegt op het buurtleven.

De heraanleg van het F. Cocq plein en de Elsensesteenweg, gerealiseerd door het Gewest moet bepaalde delen van de wijk kalmeren en publieke ruimtes voor de voetgangers generen en hiermee aan de noden van de bewoners beantwoorden.

Het Wijkcontract anderzijds moet verzekeren dat het netwerk aan publieke ruimtes, op schaal van de micro-wijken, versterkt en beter gelinkt wordt. Dit coherente netwerk van complementaire publieke ruimtes moet ervoor zorgen dat er aan de noden van verschillende gebruikersgroepen beantwoord wordt: groene ruimtes en ademruimtes voor de bewoners, aantrekkelijke overdekte ruimtes voor de studenten, plekken voorbehouden om te flaneren voor de shoppers, etc.

STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN:

- Creëren van publieke "ademruimte"s binnen een intens stedelijke wijk ;
- Het betrekken van bewoners en gebruikers van de wijk in het ontwerp van de vergroening van de publieke ruimtes ;
- Visueel zichtbaar maken van een route tussen de Louizawijk en de Europese wijk ;
- Het bevorderen van de creatie van grote groene ruimtes in de buurt van de operationele perimeter ;
- De publieke ruimtes binnen de scholen openstellen voor een publiek uit de buurt;
- Bedenken van polyvalente publieke ruimtes, aangepast voor iedereen ;
- Maken en/of renoveren van publieke ruimtes aangepast aan jongeren ;
- Aangepaste inrichtingen bedenken om het autoverkeer te vertragen ;
- De interwijken wegen voorzien van routes voor voetgangers et fietsers ;
- De identiteit van de micro-wijken materialiseren door de inrichting van de publieke ruimte ;
- Ondersteunen van de ontwikkeling van een commercieel aanbod dat te linken is aan de identiteit van de microwijken, aanvullend aan het commerciële aanbod op de zeer gefrequenteerde assen.

2.3.2

SOUTENIR LA "SUPER-DIVERSITÉ" DU QUARTIER EN RENFORÇANT L'OFFRE DE LOGEMENTS ABORDABLES ET UNE OFFRE DE SERVICES ET DE COMMERCES DE PROXIMITÉ ATTRACTIFS.

HET AANBOD AAN BETAALBAAR WONEN EN DE LOKALE KLEINHANDEL VERSTERKEN TER ONDERSTEUNING VAN DE SUPERDIVERSITEIT.

OBJECTIF PRIORITAIRE 2

PRIORITAIRE DOELSTELLING 2

Le quartier se caractérise par une grande diversité de population aussi bien en termes d'âge, de profil socio-économique que d'origine culturelle. Cette diversité, renforcée par les divers usages du quartier (élèves, acheteurs, habitants ...), contribue à son identité et à son attractivité et doit être préservée.

Le petit nombre de logements sociaux et le développement de plusieurs projets immobiliers haut de gamme et d'envergure risquent par ailleurs de menacer l'équilibre du quartier en le rendant inaccessible à toute une partie de la population et en conduisant à une éviction des populations actuellement présentes.

Face à ce constat, et dans un contexte de quartier dense, il est primordial de saisir toutes les opportunités de développement en vue de créer des logements accessibles et diversifiés.

De wijk wordt gekarakteriseerd door een grote diversiteit in de bevolking zowel op vlak van leeftijd, als socio-economisch profiel als de culturele afkomst. Deze diversiteit, versterkt door de verschillende gebruikers van de wijk (leerlingen, winkelaars, bewoners, ...); draagt bij aan de identiteit en de attractiviteit en moet worden behouden.

Het kleine aantal sociale woningen en de ontwikkeling van meerdere luxe vastgoedprojecten van grote omvang, zorgen voor een verstoring van dit het evenwicht in de wijk, de wijk wordt hierdoor ontoegankelijk voor een groot deel van de bevolking, waardoor een deel van de huidige bevolking zal moeten vertrekken.

Gezien deze situatie, en in de context van een dense wijk, is het primair om alle ontwikkelingskansen te grijpen die leiden tot de ontwikkeling van betaalbare en gediversifieerde woningen.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES :

- Produire de nouveaux logements assimilés au logement social ;
- Soutenir la production de logements adaptés à une diversité des ménages ;
- Soutenir la mixité sociale parmi les habitants du quartier ;
- Stabiliser une population présente et impliquée dans la vie du quartier ;
- Valoriser le foncier aérien en favorisant la surélévation des constructions existantes, dans le respect des gabarits moyens ;
- Accompagner la transformation de certaines cellules commerciales vides en logements, en dehors des liserés commerciaux ;
- Développer le logement aux étages des commerces ;
- Soutenir des projets d'habitat innovant.
- Soutenir une diversité et une attractivité de commerces de proximité ;
- Créer des places d'accueil de la petite enfance, financièrement accessibles, pour accompagner la croissance démographique.

STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN:

- Nieuwe woningen creëren die vergelijkbaar zijn met sociale huisvesting ;
- Ondersteunen van de productie van woningen die aangepast zijn aan een diversiteit van huishoudens ;
- Ondersteunen van de sociale mix tussen de bewoners van de wijk ;
- Stabiliseren van de vaste bevolking die betrokken is bij het buurtleven ;
- Waardering van de grond door het aanmoedigen van de ophoging van de bestaande gebouwen, in overeenstemming met het gemiddelde gabariet ;
- Begeleiden van de aanpassingen van bepaalde leegstaande handelsruimtes tot woningen, buiten de handelslinten;
- Ontwikkelen van woningen op de verdiepingen boven winkels ;
- Ondersteunen van innovatieve woonprojecten;
- Ondersteunen van de diversiteit en de attractiviteit van de lokale handel
- Opvangplaatsen creëren voor jonge kinderen, aan betaalbare tarieven, ter begeleiding van de demografische groei ;

2.3.3

**TIRER LE BÉNÉFICE, POUR LE QUARTIER, DE LA PRÉSENCE D'INFRASTRUCTURES SCOLAIRES ET CULTURELLES.
HET VOORDEEL HALEN UIT DE AANWEZIGHEID VAN DE EDUCATIEVE- EN CULTURELE INSTELLINGEN, VOOR DE WIJK.**

OBJECTIF PRIORITAIRE 3

Le Haut d'Ixelles se caractérise par la présence de nombreuses infrastructures scolaires et institutions culturelles. Les musées, théâtres, salle de concerts, etc. rayonnent le plus souvent au niveau régional mais ne parviennent pas toujours à trouver un public parmi les habitants du quartier. Les infrastructures scolaires se sont développées dans les intérieurs d'îlots, sans réelle planification et sans ouverture sur le quartier. Dans ce quartier dense, l'ouverture des infrastructures scolaires et des institutions culturelles au public du quartier représente une opportunité : une salle de gym ouverte aux clubs sportifs du quartier, un préau ouvert pour une brocante, un restaurant de quartier accessible aux étudiants, un espace scénique comme lieu d'activités extra-scolaires ou un lieu de réunion abordable, etc.

Pour répondre à cet objectif, le Contrat de Quartier Durable doit pouvoir initier un dialogue entre les infrastructures scolaires, les institutions culturelles et le quartier, et parvenir à une situation gagnant-gagnant pour tous. Les nombreux jeunes qui fréquentent le quartier doivent également jouer un rôle central dans la dynamique qui se met en place.

Le réaménagement de l'Athénée Rabelais constitue, dans ce cadre, un projet majeur, qui permettra de mettre en œuvre une mixité des fonctions et des usages et qui constituera un support pour développer des synergies entre les forces vives du quartier.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES :

- Ouvrir les infrastructures scolaires au public du quartier ;
- Développer de nouveaux équipements d'intérêt collectif au sein des infrastructures scolaires ou à proximité ;
- Soutenir le secteur culturel dans sa capacité de création d'emplois et de formations professionnelles ;
- Impliquer les élèves du quartier dans des projets favorisant une alimentation saine et durable, notamment sur le temps de midi, à des prix abordables ;
- Soutenir des projets culturels générateurs de lien social pour les habitants et les usagers du quartier ;

PRIORITAIRE DOELSTELLING 3

Hoog-Elsene wordt gekarakteriseerd door de aanwezigheid van vele school- en culturele instellingen. De musea, theaters, concertzalen, etc. werken meestal goed op regionale schaal, maar slagen er niet altijd in om een publiek te vinden tussen de bewoners van de buurt. De schoolinfrastructuur zijn ontwikkeld in binnengebieden van bouwblokken zonder echte planning en opening naar de buurt toe. In deze dense wijk is het openstellen van de schoolinfrastructuur en culturele instellingen een opportuniteit: een overdekte sportzaal die zich openstelt voor de sportclubs van de wijk, een overdekte speelplaats voor een rommelmarkt, een wijkrestaurant toegankelijk voor studenten, een mooie omgeving als plaats voor naschoolse activiteiten of een betaalbare vergaderplek, etc.

Om aan deze doelstelling te beantwoorden, moet het Duurzame Wijkcontract dialogen mogelijk maken tussen de schoolinfrastructuur, de culturele instellingen en de wijk, en een win-win situatie creëren voor iedereen. De vele jongeren die gebruik maken van de wijk moet ook een centrale rol spelen in deze nieuwe dynamiek.

De herinrichting van het Atheneum Rabelais, speelt hierin in een belangrijke rol, deze laat toe om een grote mix van functies en gebruiken samen te brengen en zorgt voor een ondersteuning in het ontwikkelen van synergieën tussen de sterktes van de wijk.

STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN

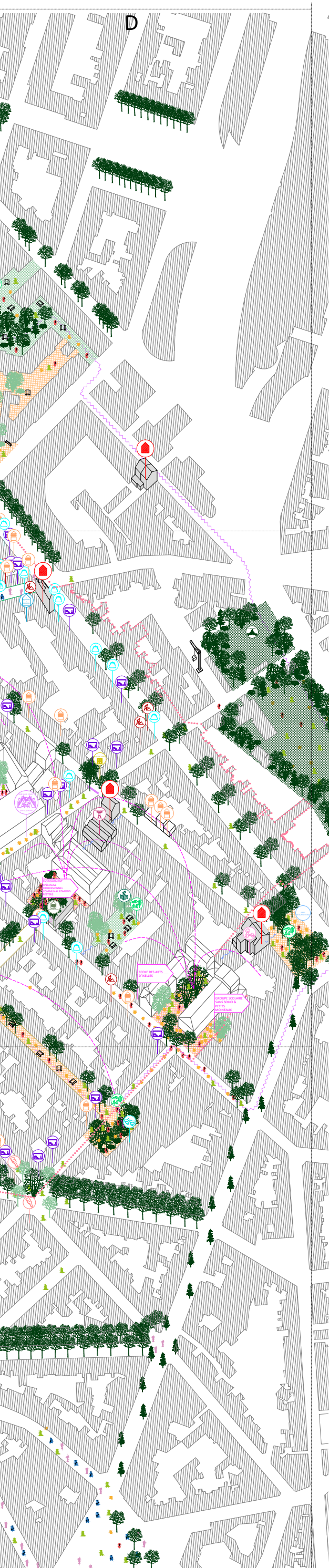
- Openstellen van de schoolinfrastructuur voor een publiek uit de wijk;
- Nieuwe voorzieningen ontwikkelen voor een collectief gebruik, binnen in de schoolinfrastructuur of in de buurt hiervan;
- Ondersteunen van de culturele sector in zijn capaciteit om nieuwe jobs te creëren en hun professionele vormingen ;
- De studenten uit de wijk betrekken bij projecten rond duurzame en gezonde voeding, vooral tijdens de middagpauze, aan betaalbare tarieven.
- Ondersteunen van instellingen die projecten organiseren die een sociale link generen met de bewoners en de gebruikers van de wijk ;

2.4

IMAGE RÊVÉE
STREEFBEELD







C'est une ambition du bureau d'étude PTA d'associer au contrat de quartier durable une image de la vision du quartier à long terme. Les projets faisant partie du programme de base s'inscrivent dans cette vision. Il est cruciale dans un projet de rénovation urbaine de savoir dans quelle direction l'on souhaite faire évoluer une partie de la ville. C'est pour répondre à ce besoin que cette image de la vision du quartier a été imaginée par le bureau d'étude dans le cadre du contrat de quartier durable.

Cette vision sert d'instrument de travail dans la réalisation du programme. Les pages suivantes sont un ensemble de cartes où, côte à côte, sont représentées la situation existante et la vision de ce même lieu en relation avec le programme. Ceci est le résultat du travail d'étude personnel fourni par PTA, de différents moments d'échange avec les habitants lors du processus participatif, d'un workshop pour les professionnels et d'une réflexion avec les services communaux. Il est évident que des études existantes ont également servi de base à la réflexion et certains éléments y ont été intégré.

Hélas, il n'est pas possible de réaliser tous les projets figurants sur cette image de la vision du quartier dans le cadre du contrat de quartier durable. Il est donc très important de bien faire la distinction entre l'image de la vision du quartier à long terme et la carte du programme du Contrat de Quartier Durable Athénée. Seul les projets repris sur la carte du contrat de quartier durable seront réalisés dans le cadre de celui-ci.

Het is een ambitie van het studiebureau PTA om het duurzaam wijkcontract voor deze wijk te koppelen aan een streefbeeld op lange termijn. De projecten die deel uitmaken van het basisprogramma kaderen binnen dit streefbeeld. Cruciaal in stadsvernieuwing is dat men weet in welke richting men de evolutie van een stadsdeel wil sturen. Om hierop een antwoord te bieden werd in het kader van dit wijkcontract door het studiebureau het streefbeeld opgemaakt.

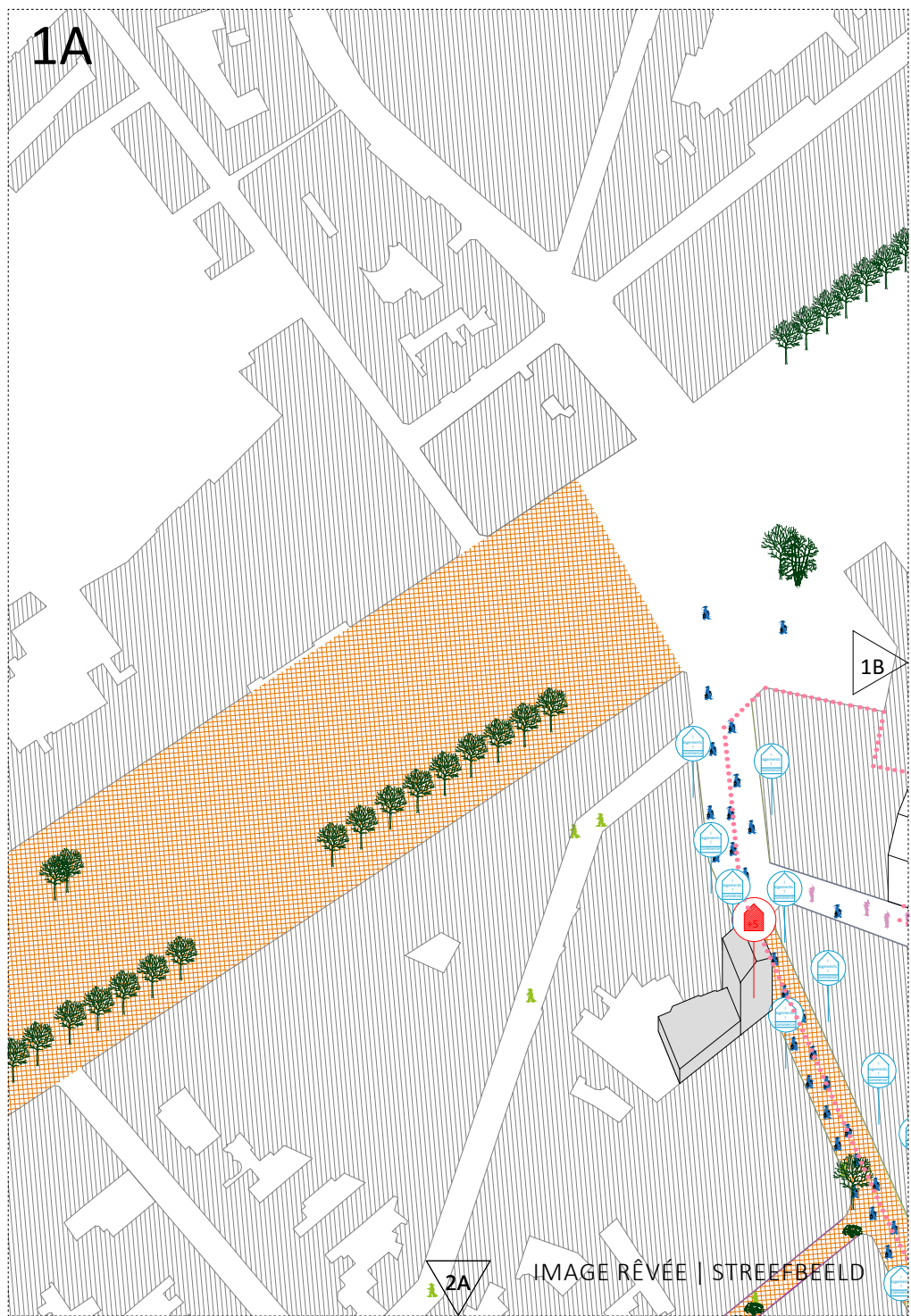
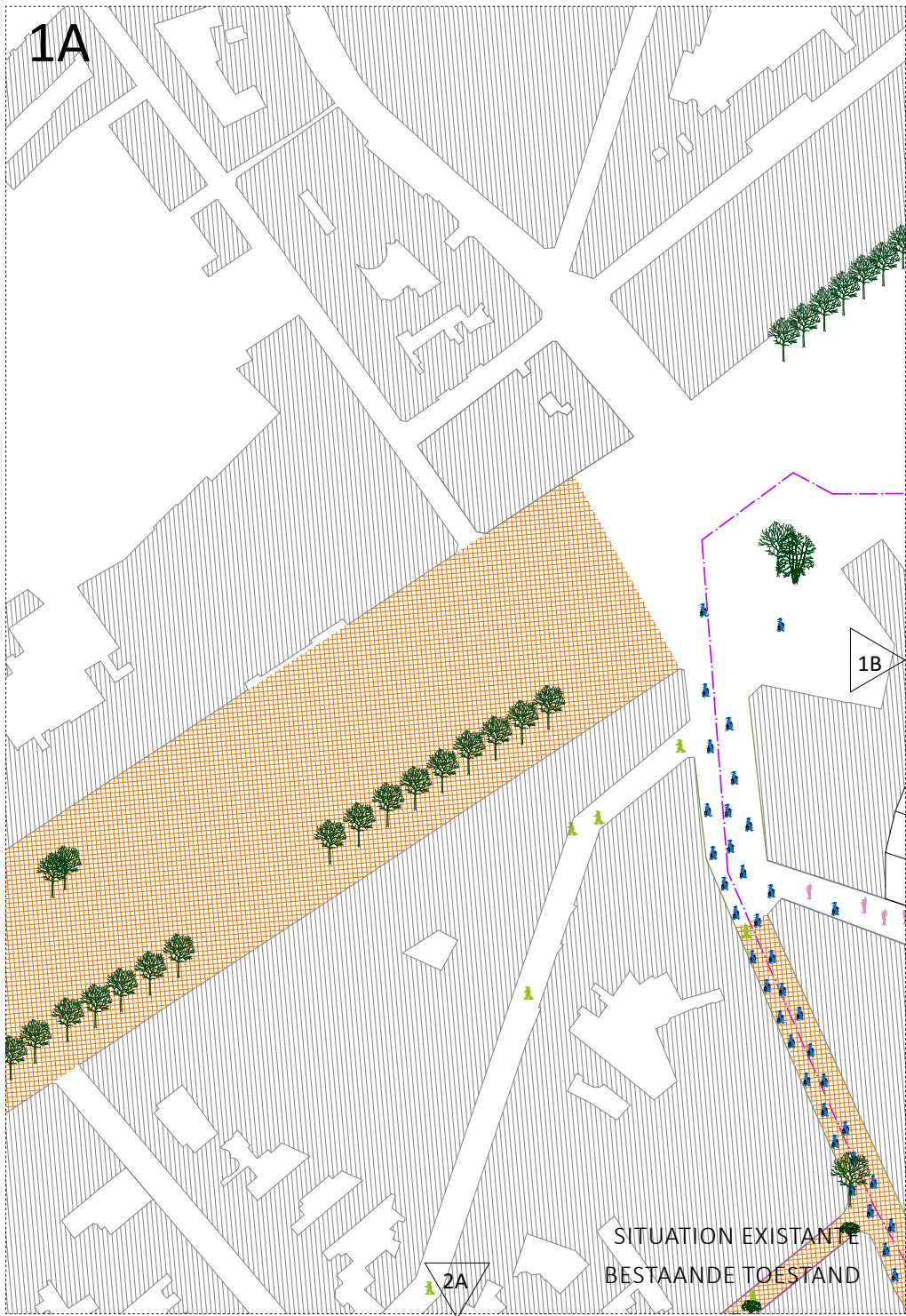
Het streefbeeld dient als werkinstrument voor de opmaak van het programma. In de hierop volgende pagina's is een kaartenbundel samengesteld waar de bestaande toestand en het streefbeeld naast elkaar worden gezet in relatie tot het programma. Dit is het resultaat van eigen studiewerk door PTA, verschillende participatiemomenten met de bewoners, een workshop voor professionelen en een brainstorm met de gemeentelijke diensten. Als vanzelfsprekend werden ook bestaande studies ter hand genomen en werden verschillende elementen hiervan geïntegreerd.

Helaas valt het niet binnen de mogelijkheden van het duurzaam wijkcontract om al de projecten, gevisualiseerd op het streefbeeld, te verwezenlijken. Vandaar dat het zeer belangrijk is om een onderscheid te maken tussen het streefbeeld, als lange termijn visie, en de kaart van het programma van het Duurzame Wijkcontract Atheneum. Enkel de projecten die terug te vinden zijn op de kaart van het duurzame wijkcontract, zullen binnen het kader van het wijkcontract worden gerealiseerd.

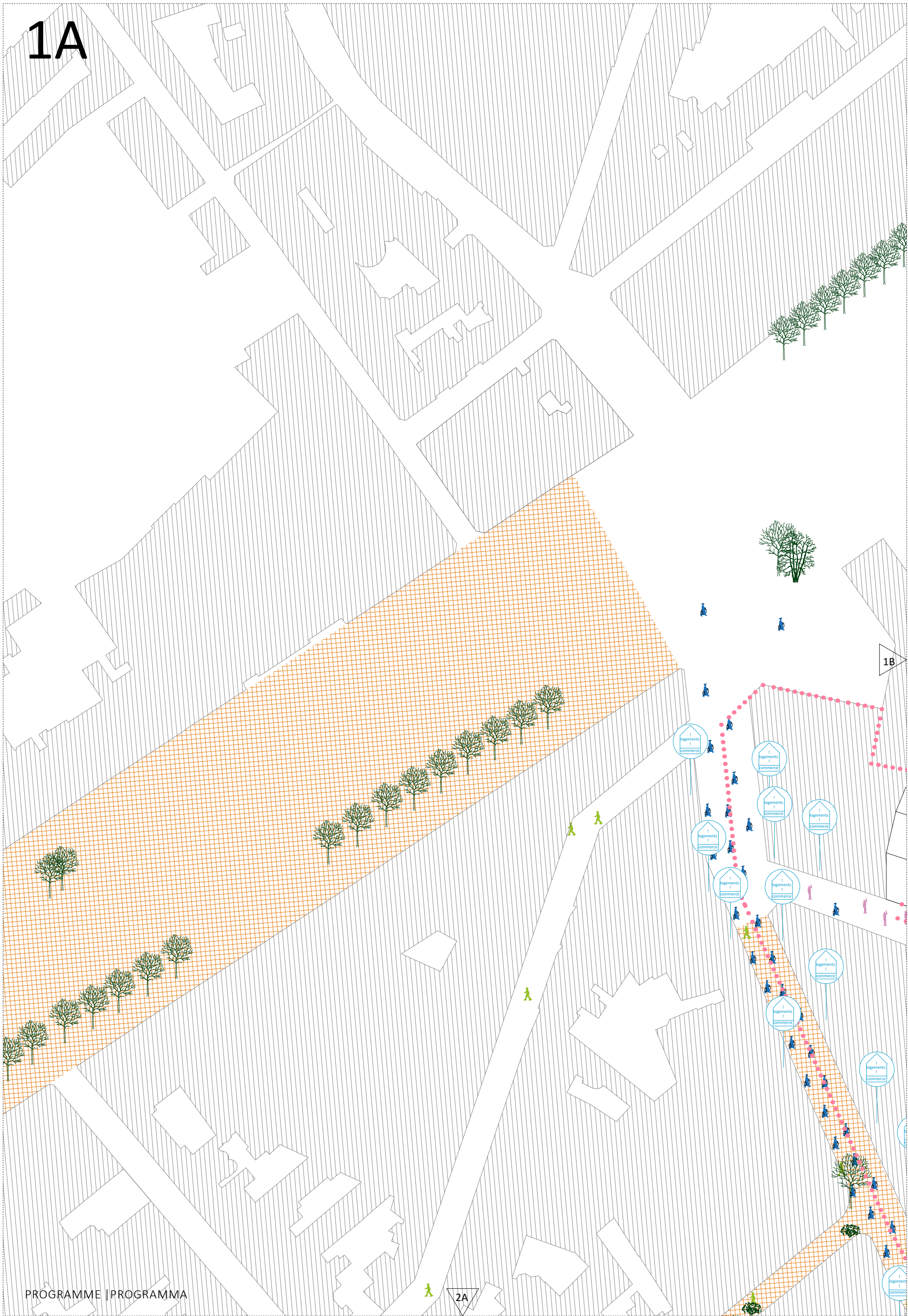
LEGENDE - LÉGENDE

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | ontspannings ruimte
espace de respiration |  | bestaande bomen
arbres existants |
|  | handelspanden omgevormd tot woning
commerces transformés en logement |  | nieuwe bomen
nouveaux arbres |
|  | verfraaiing van de etalages
embellissement de devantures commerciales |  | bestaande groen zones
espaces verts existants |
|  | socio-cultureel
socio culturel |  | nieuwe groen zones
nouveaux espaces verts |
|  | street-art |  | nieuwe projecten
nouveaux projets |
|  | leegstaand handelspand
commerce vacante |  | bestaande publieke ruimte
espaces publics existants |
|  | gebouw in slechte toestand
batiment en mauvais état |  | nieuwe publieke ruimte
nouveaux espaces publics |
|  | speelstraat
rue aux jeux |  | scholen
écoles |
|  | beschutting
abris |  | scholennetwerk
réseau d'écoles |
|  | woonproject
projet de logement |  | mogelijke doorgangen
passages possibles |
|  | wonen boven winkels
habiter au-dessus des commerces |  | operationele perimeter
périmètre opérationnel |
|  | stedenbouwkundige voorschriften
charges d'urbanisme |  | bewoners
citoyens |
|  | sociale voeding
nourriture sociale |  | uitgaande mensen
gens sortants |
|  | bouwlaag toevoegen
ajouter un étage |  | shoppers
acheteurs |
|  | conciërge woning
conciergerie |  | jongeren
jeunes |
|  | sporthal
salle de sport |  | kinderen
enfants |
|  | buurtcomposten
compostage de quartier |  | RVOHR
EDRLR |
|  | punctuele interventies zone 30
interventions ponctuels zone 30 | | |
|  | esquisse commune | | |

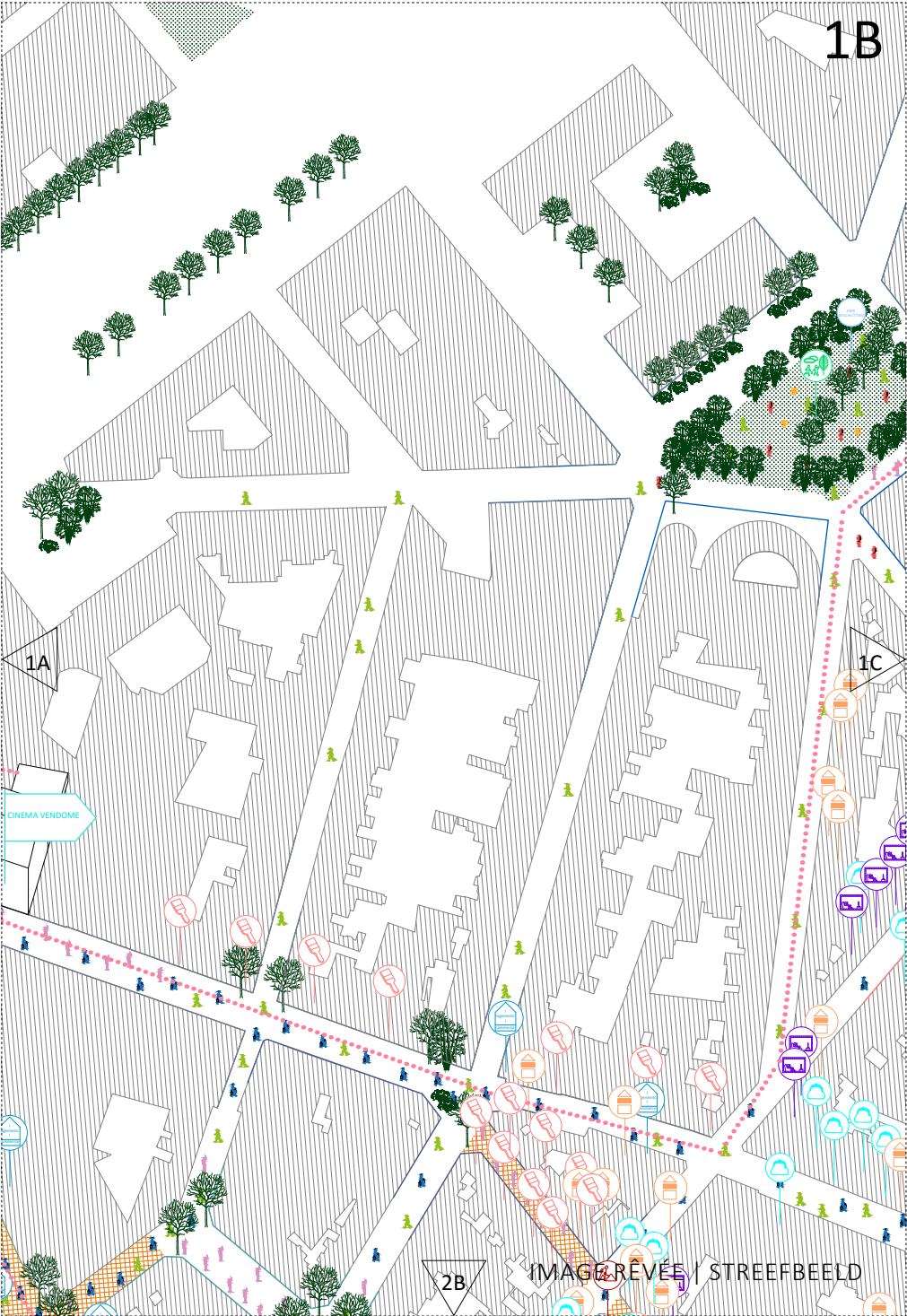




1A



PROGRAMME | PROGRAMMA





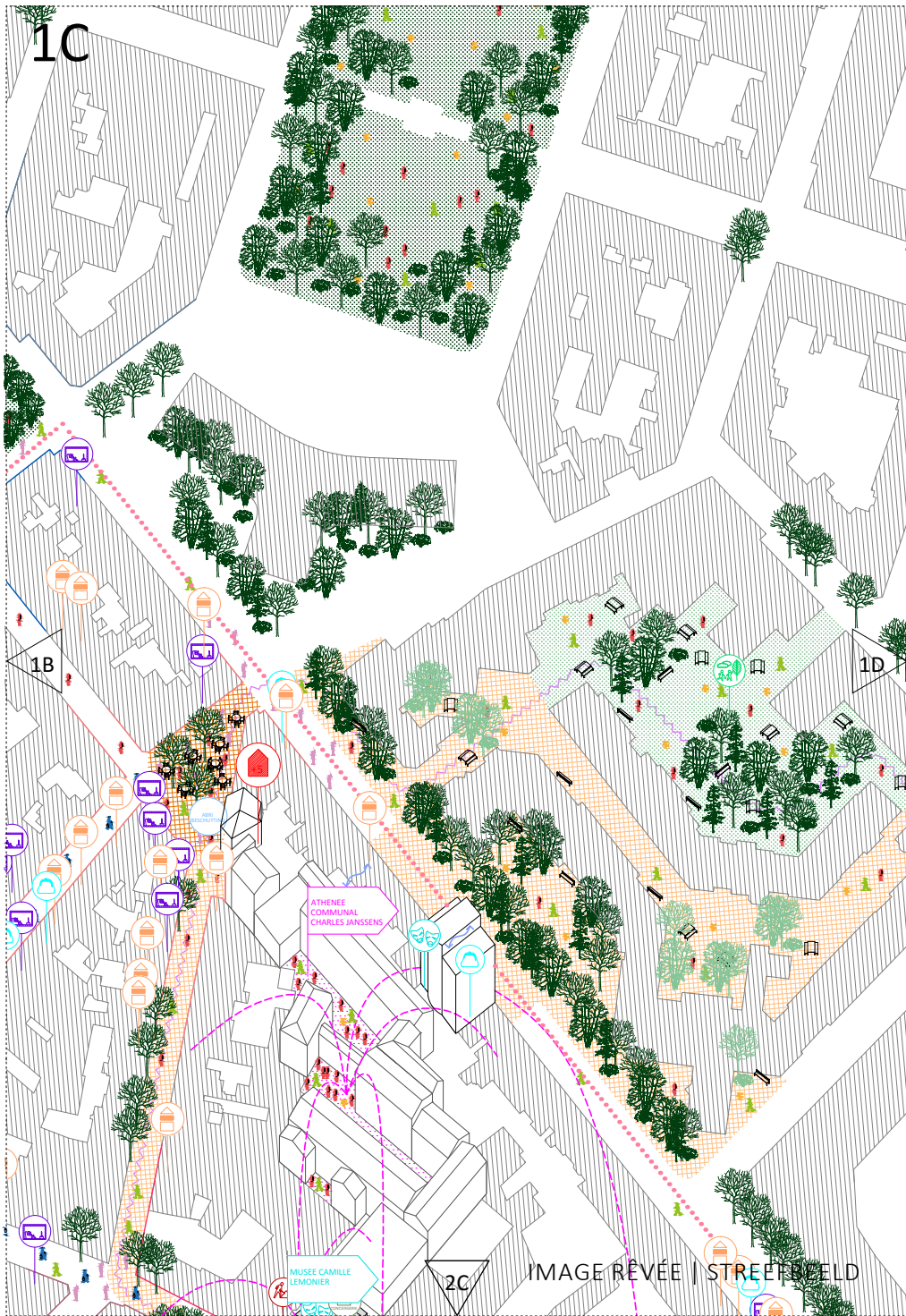
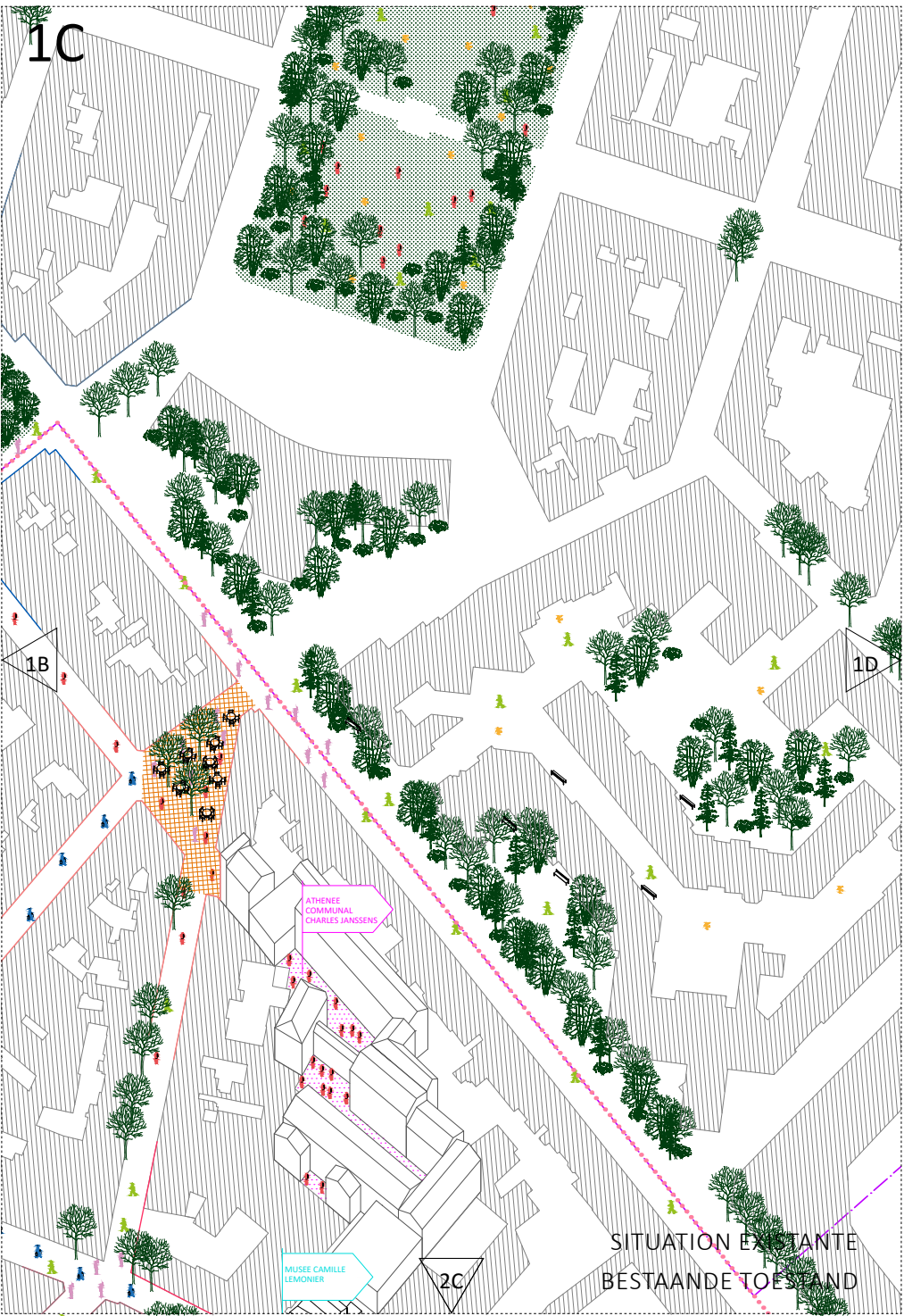
CINEMA VENDOME

Diagram 1C shows a triangle with a vertical dashed line passing through its rightmost vertex.

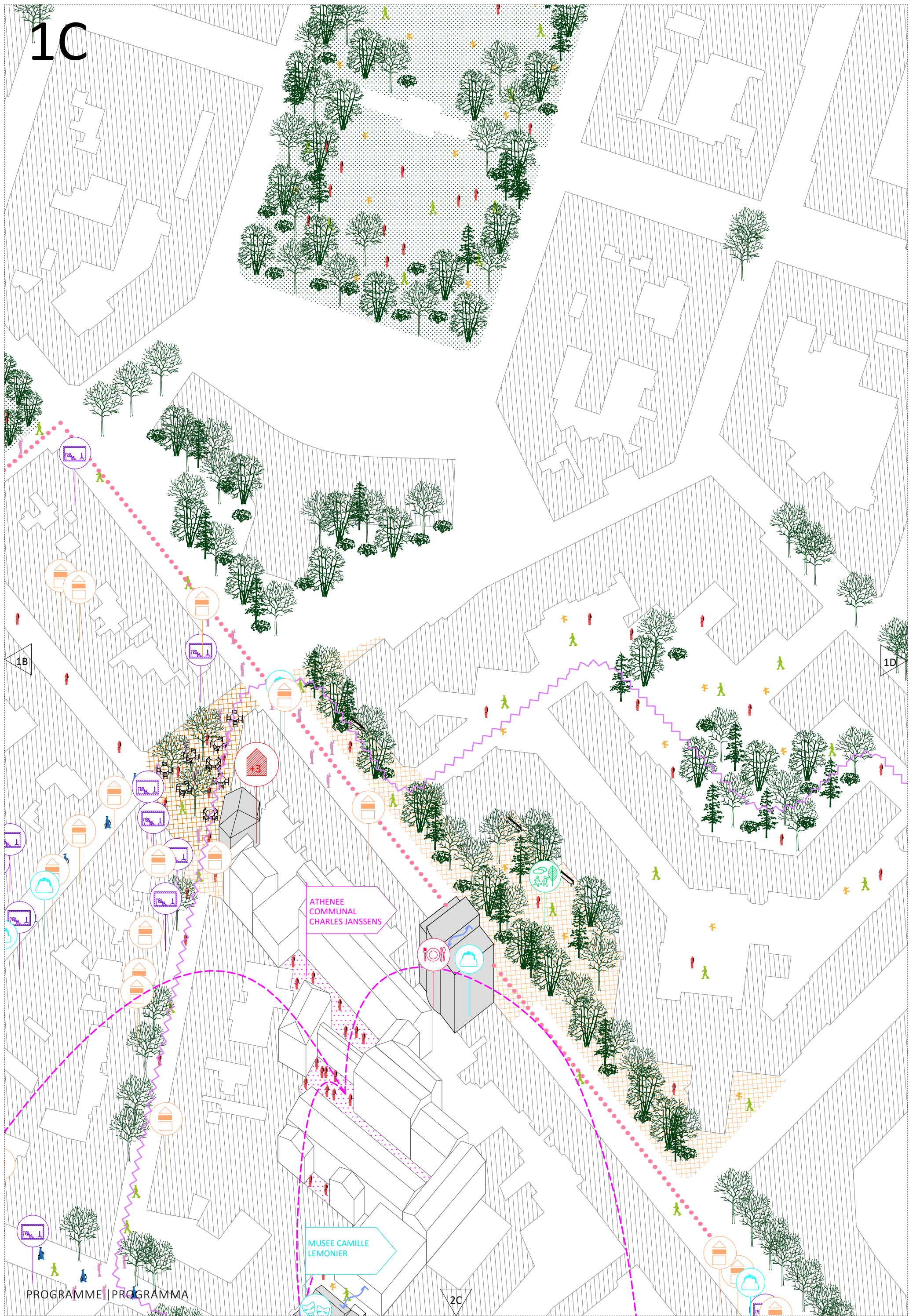


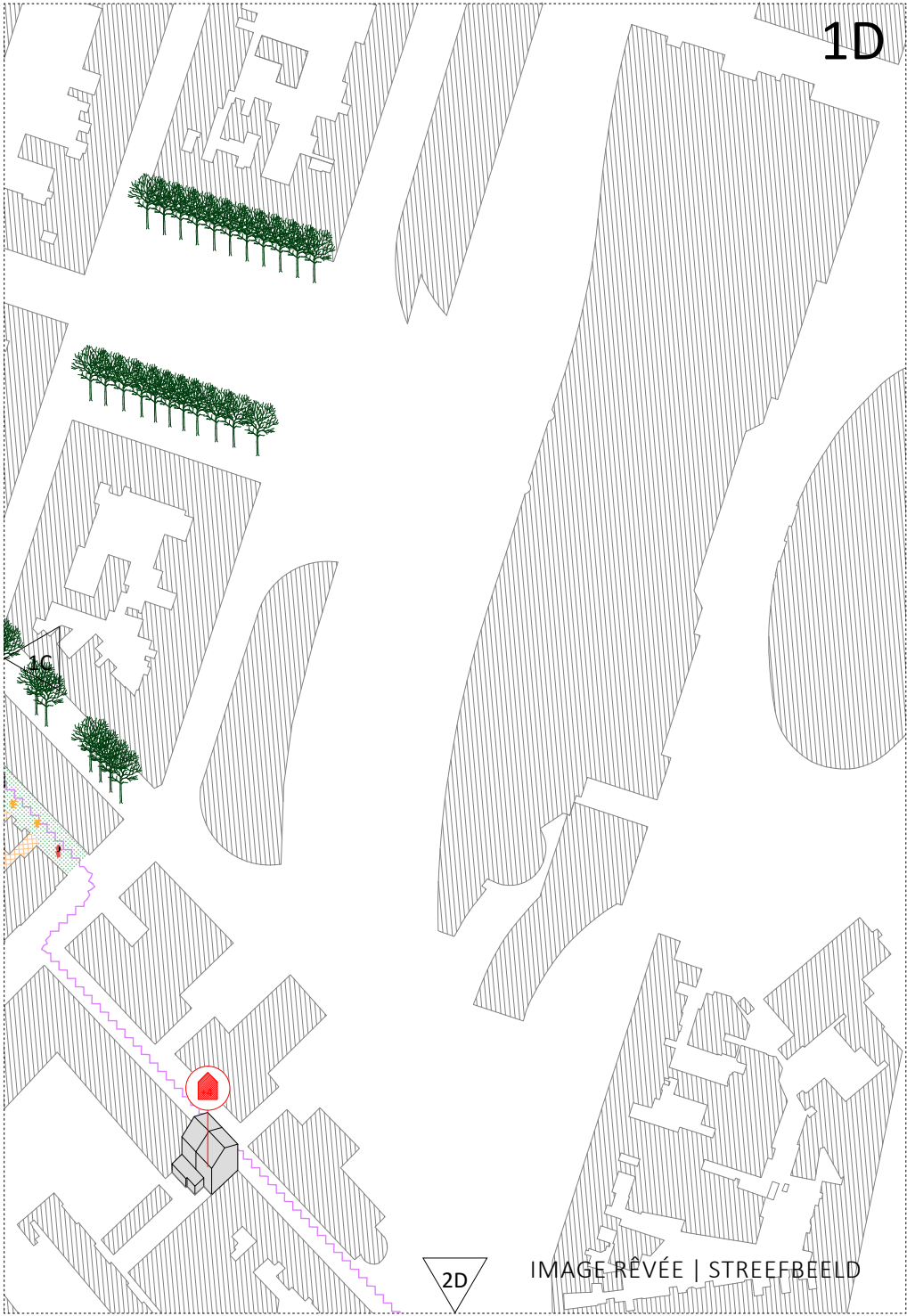
PROGRAMME | PROGRAMMA



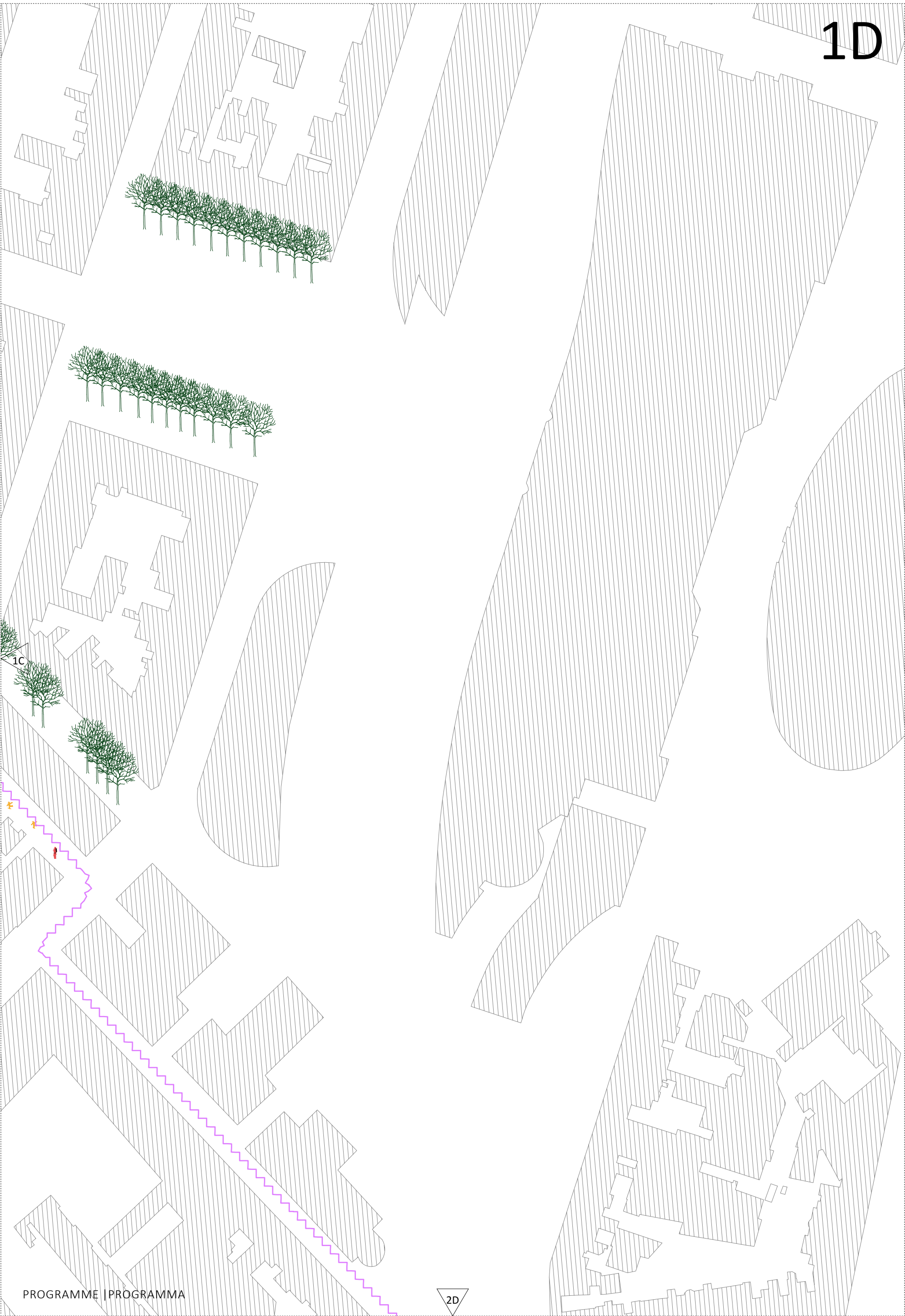


1C





1D



PROGRAMME | PROGRAMMA



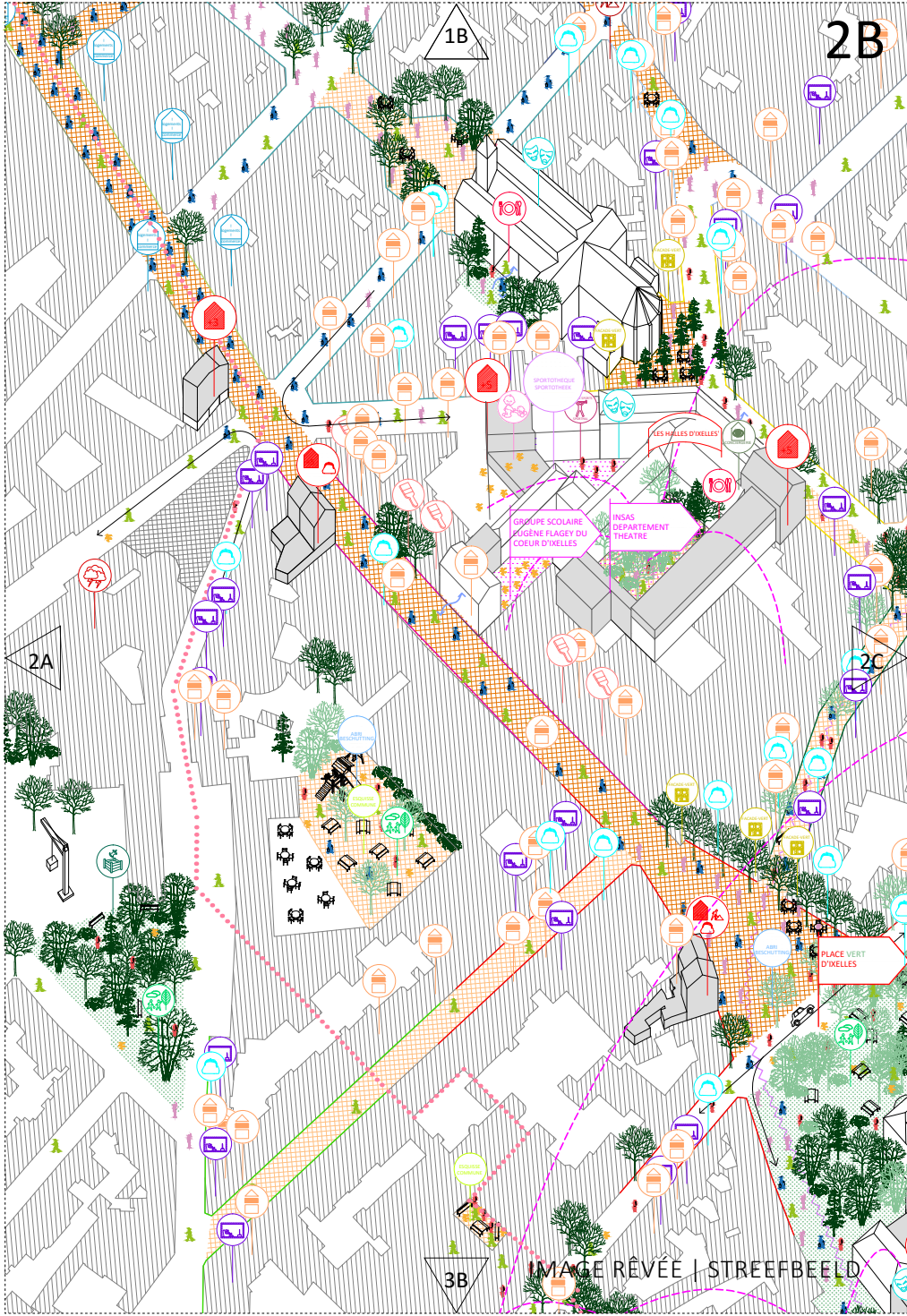
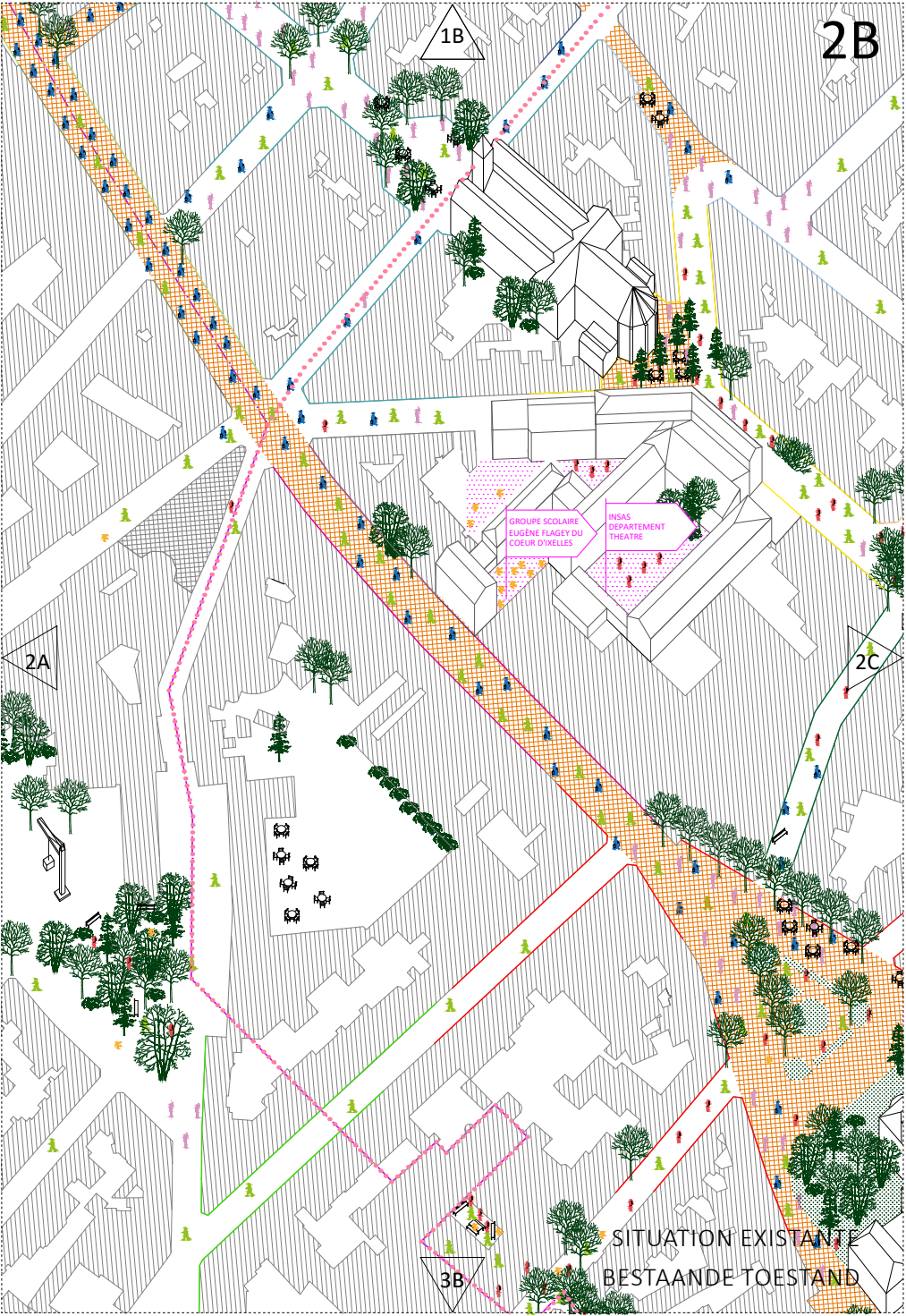
2A

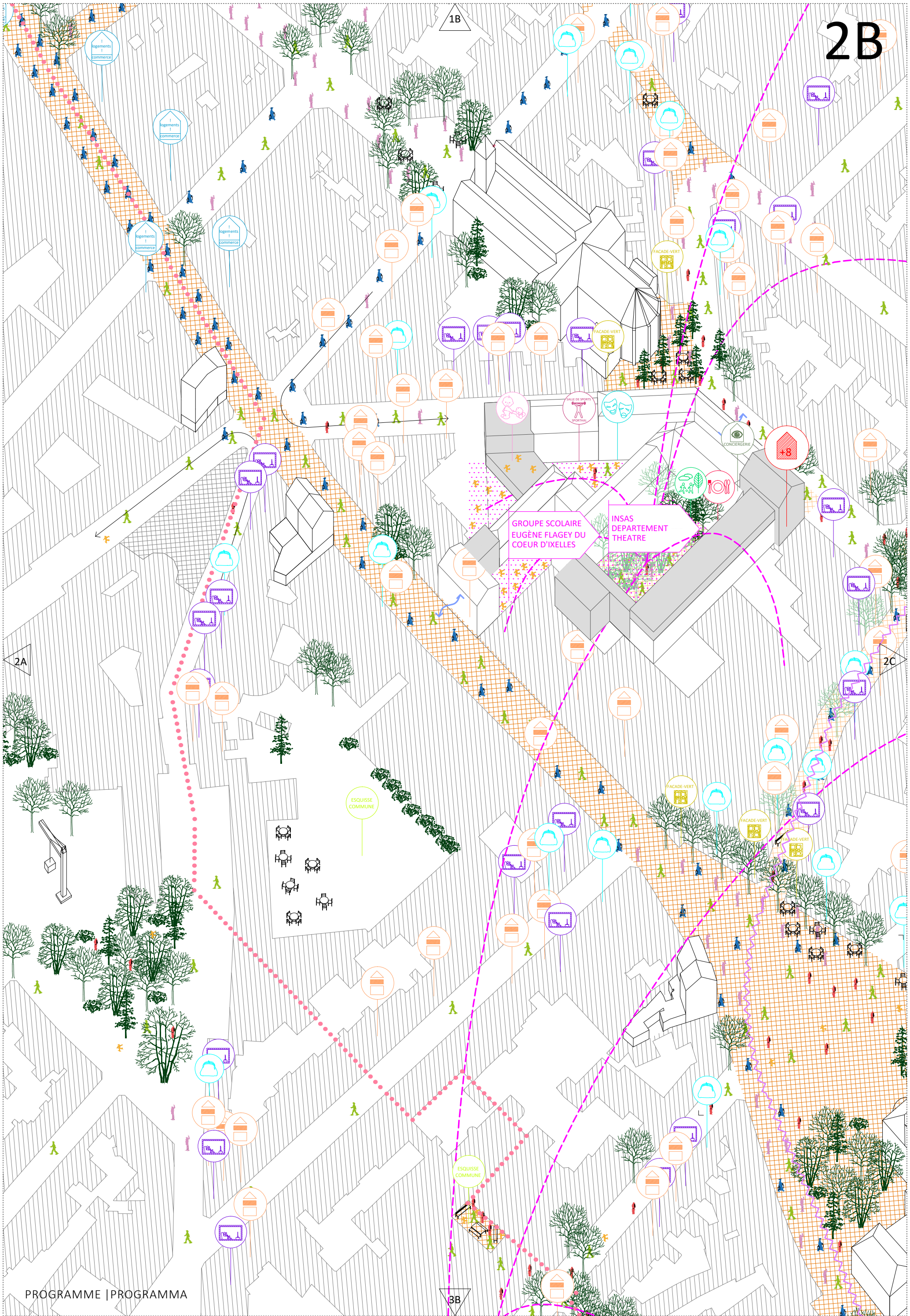
1A

2B

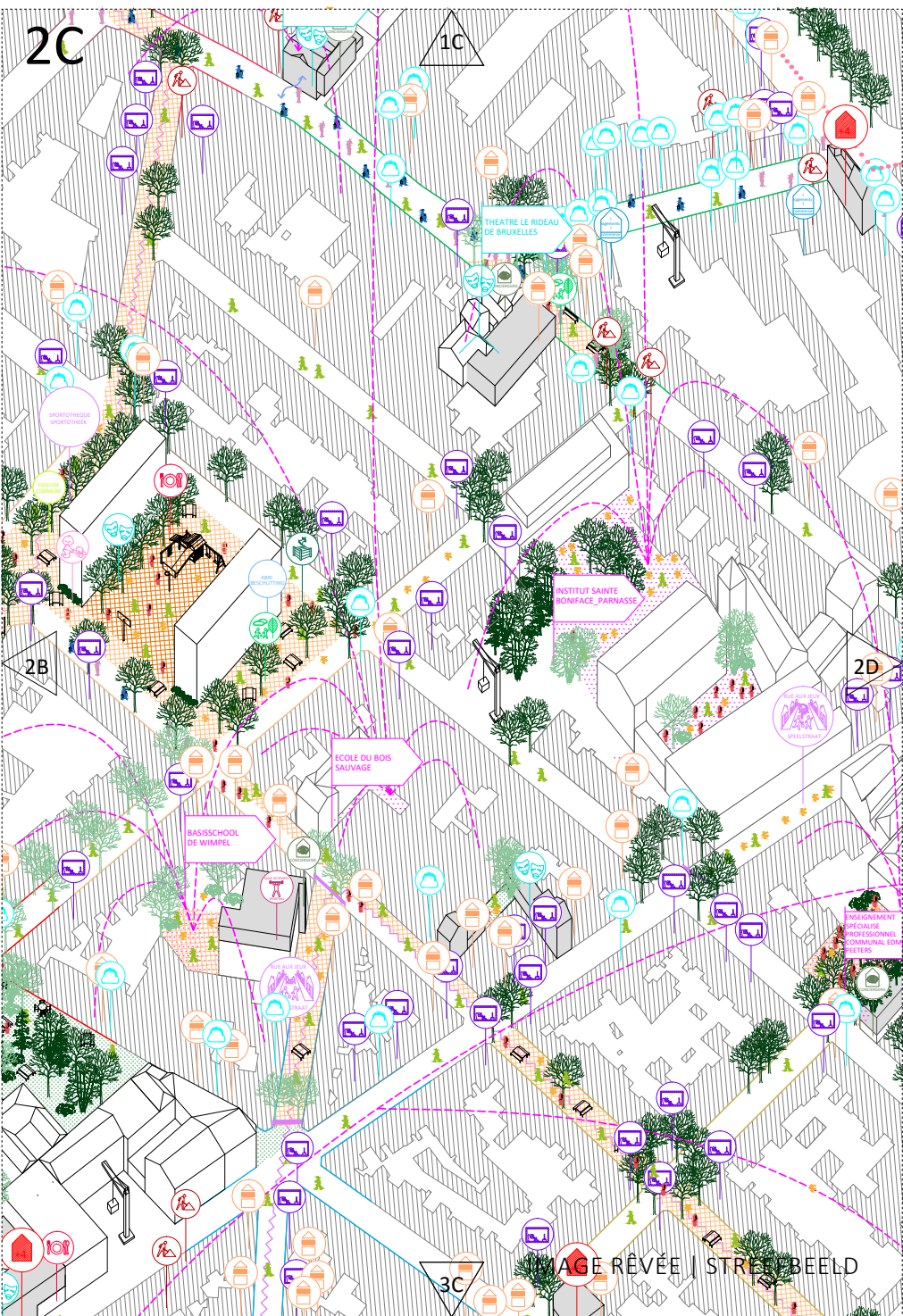
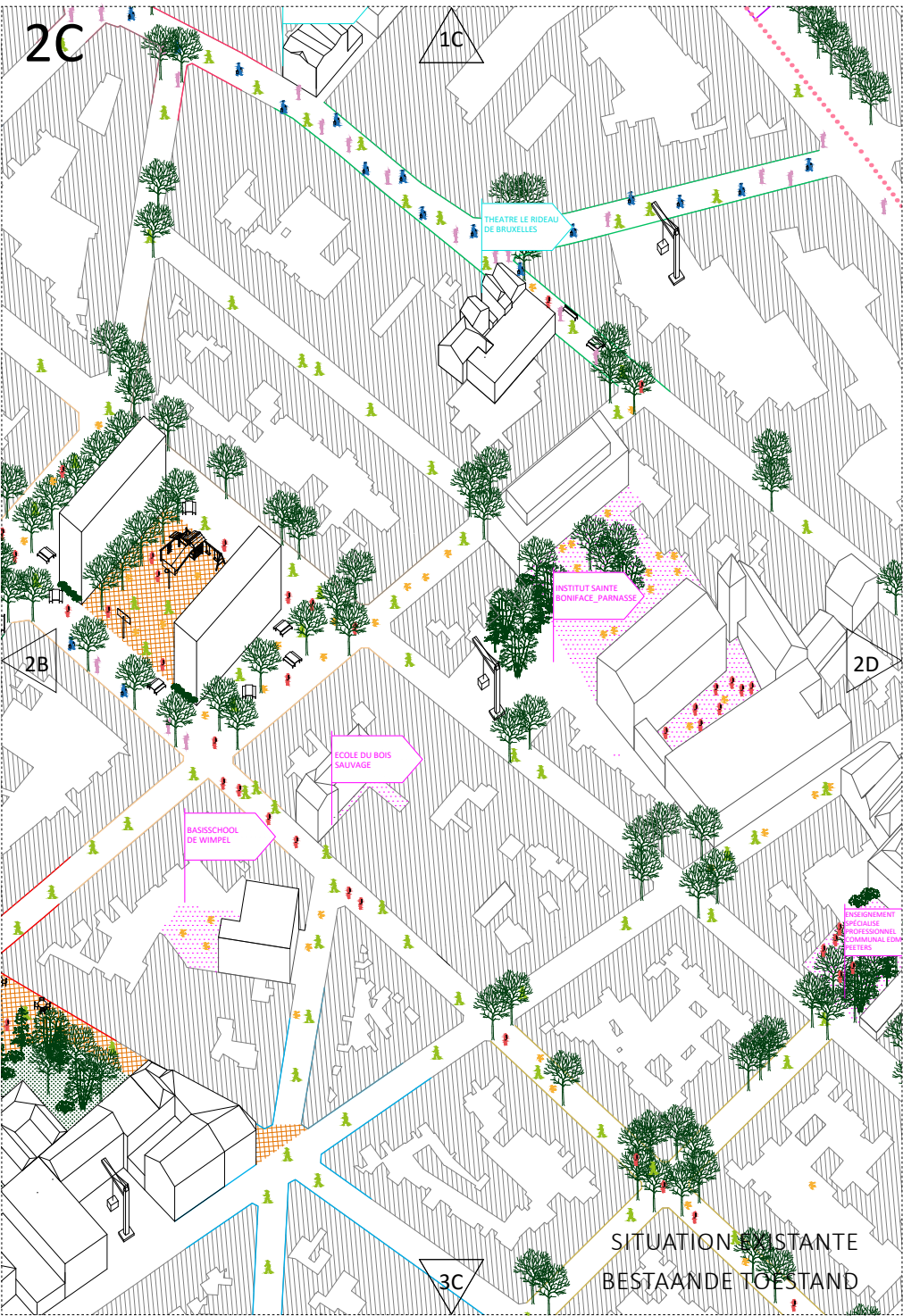
3A

PROGRAMME / PROGRAMMA





PROGRAMME | PROGRAMMA



2C

1C

THEATRE LE RIDEAU
DE BRUXELLES

logements
commerce

INSTITUT SAINTE
BONIFACE_PARNASSE

ECOLE DU BOIS
SAUVAGE

BASISSCHOOL
DE WIMPEL

RUE AUX JEUX
SPEELSTRAAT

ENSEIGNEMENT
SPÉCIALISÉ
PROFSSIONNEL
COMMUNAL EDM
PEETERS

CONCIERGERIE

PROGRAMME | PROGRAMMA

fase 2 | prioriteiten · DWC ATHENEUM

25

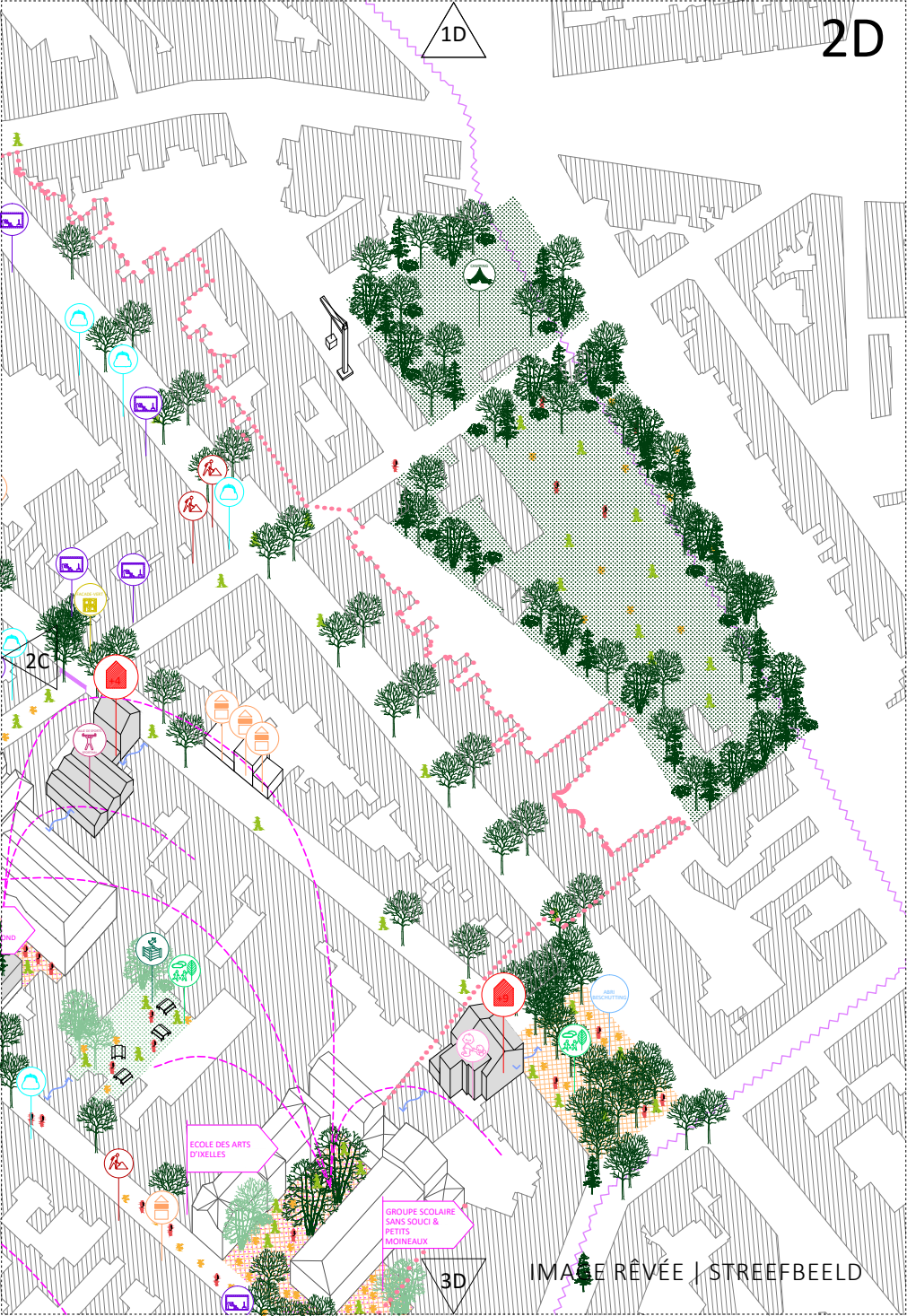
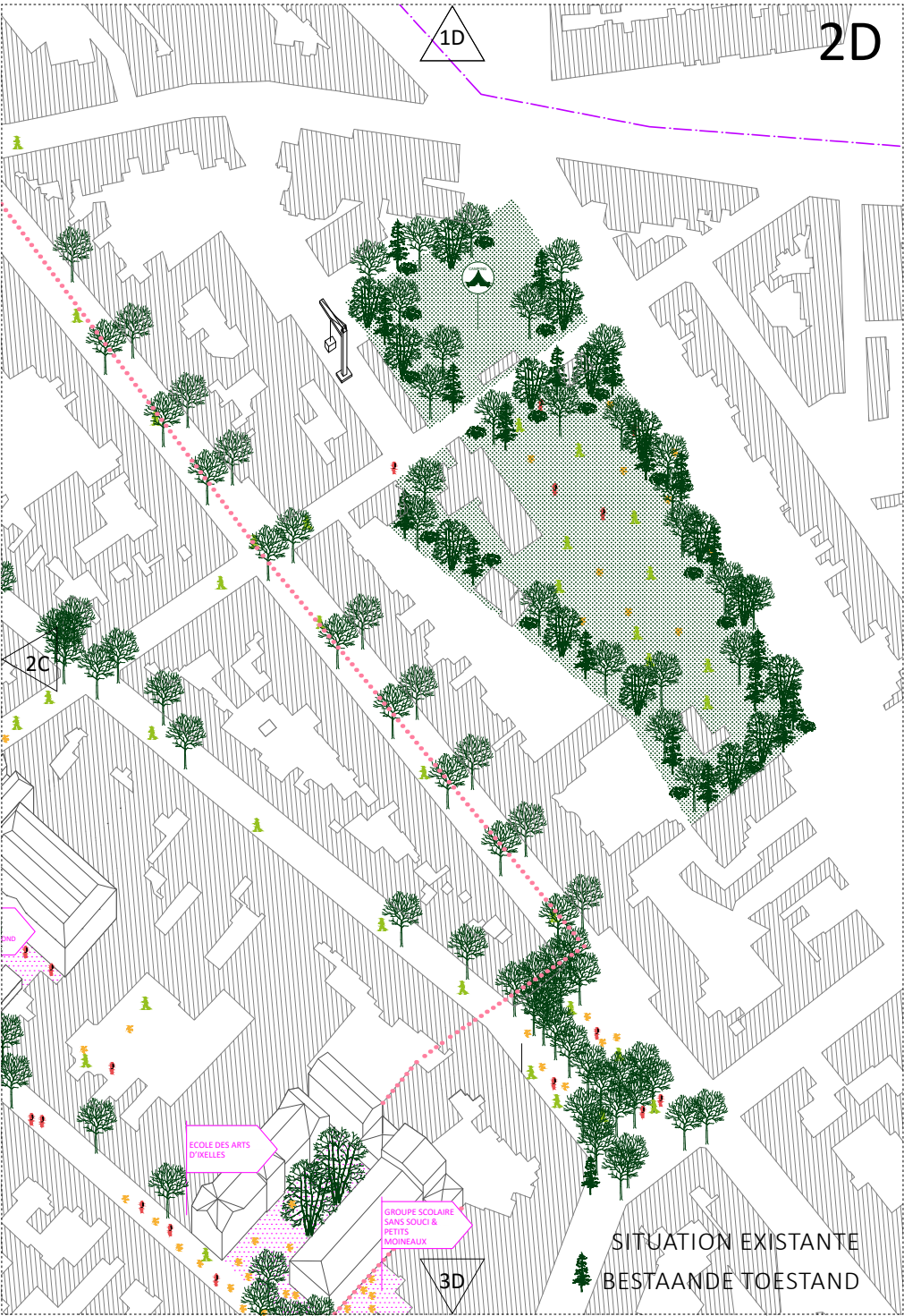
50

100

200

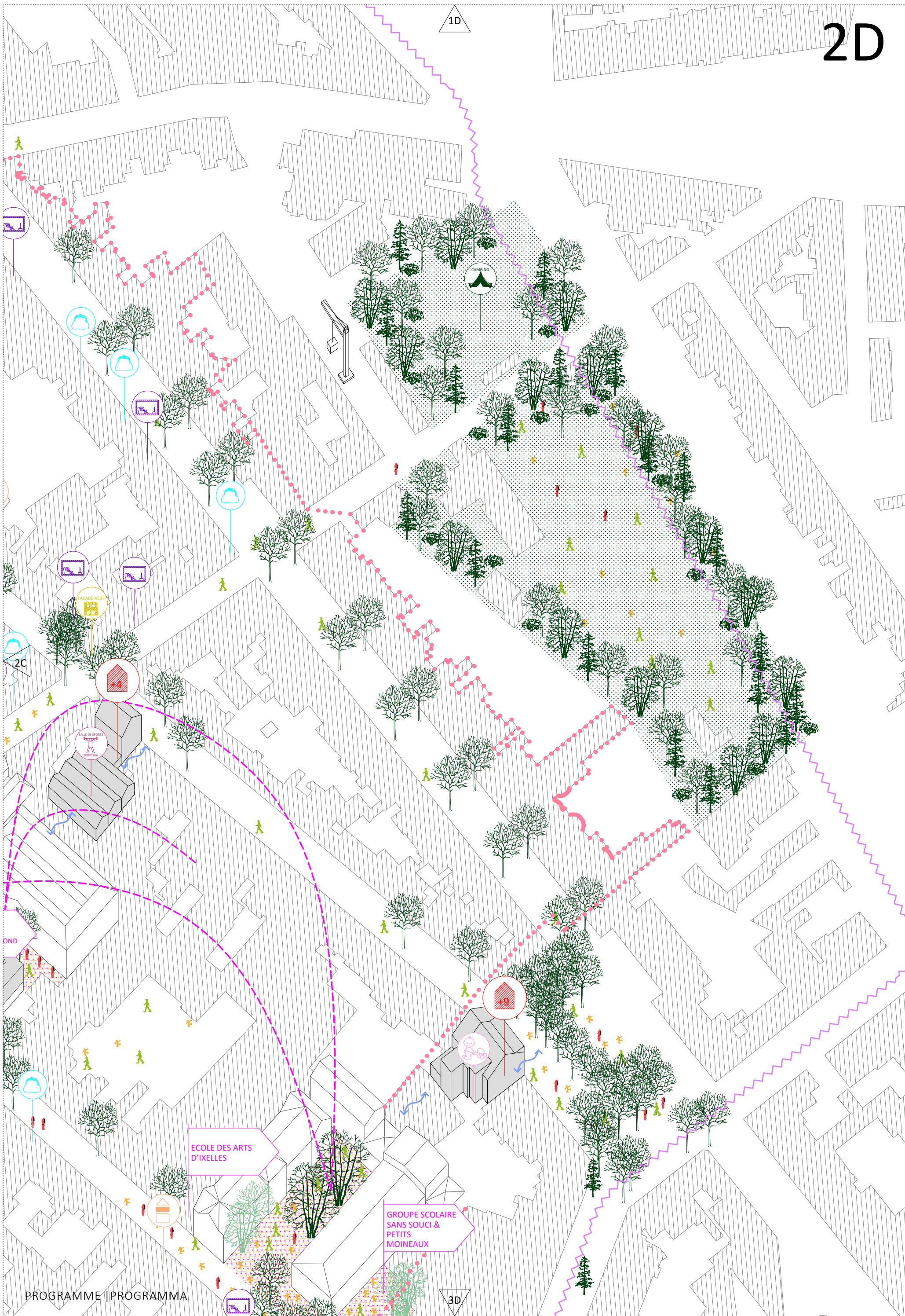
PTA

45



1D

2D





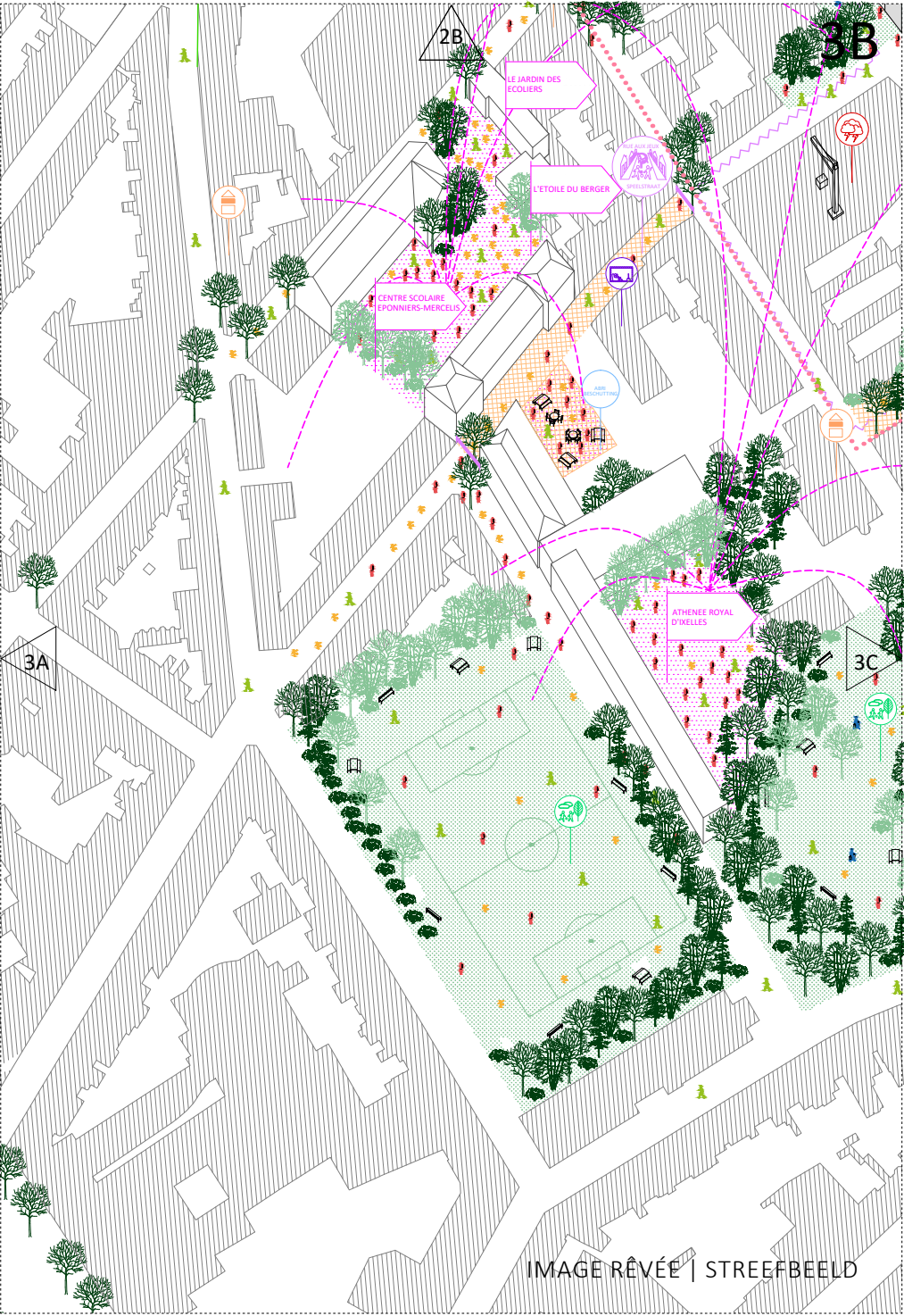
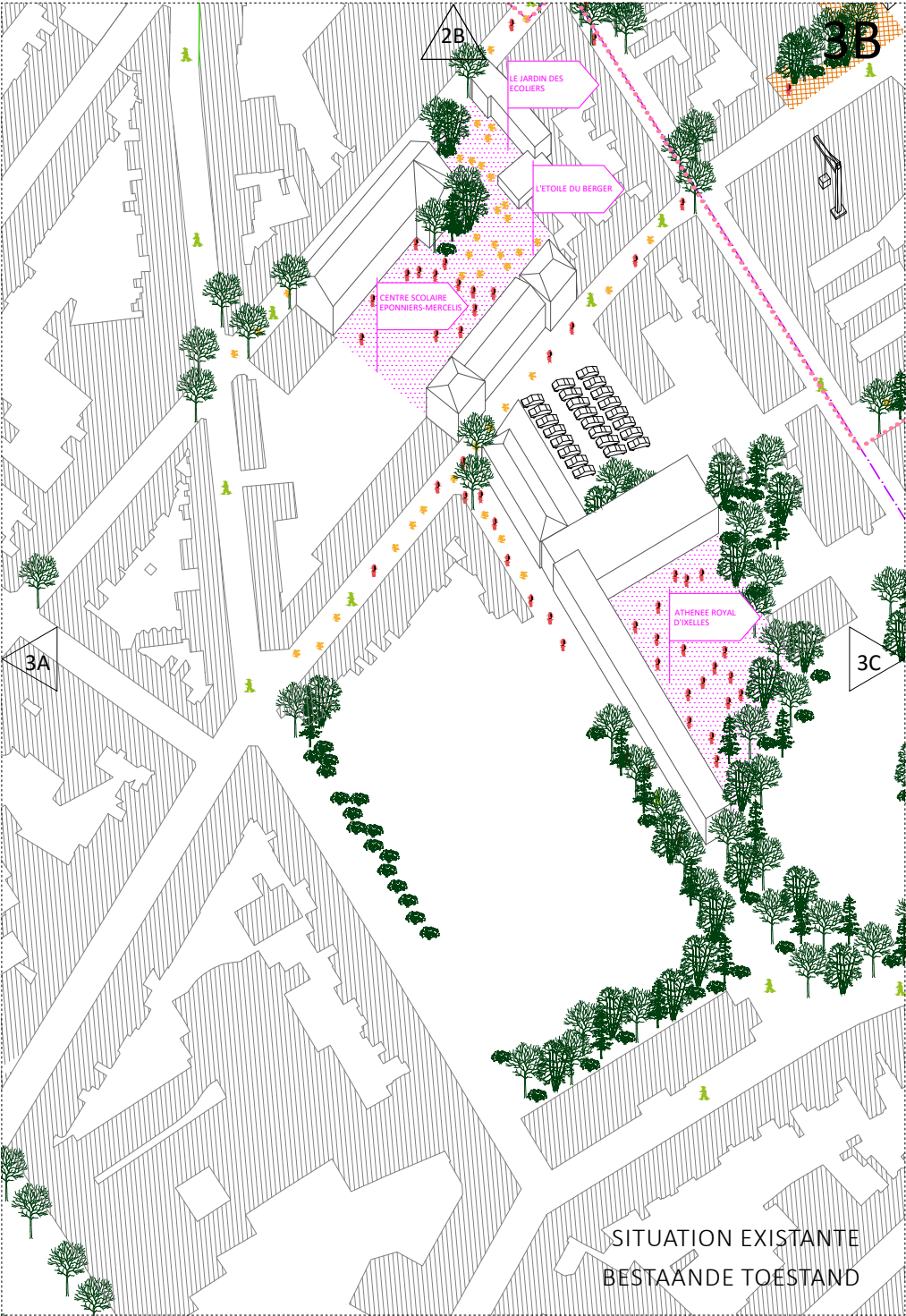
3A

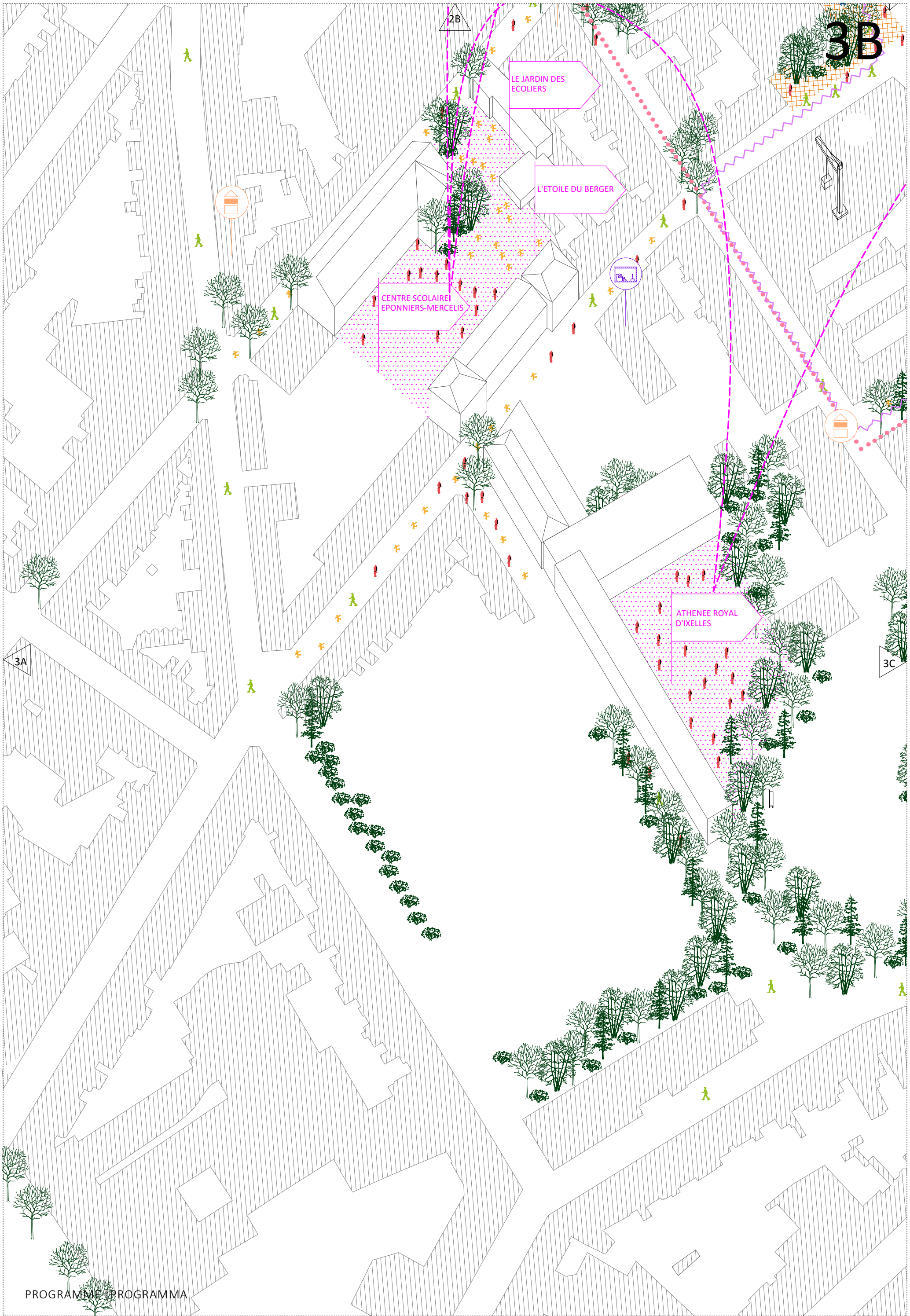
2A

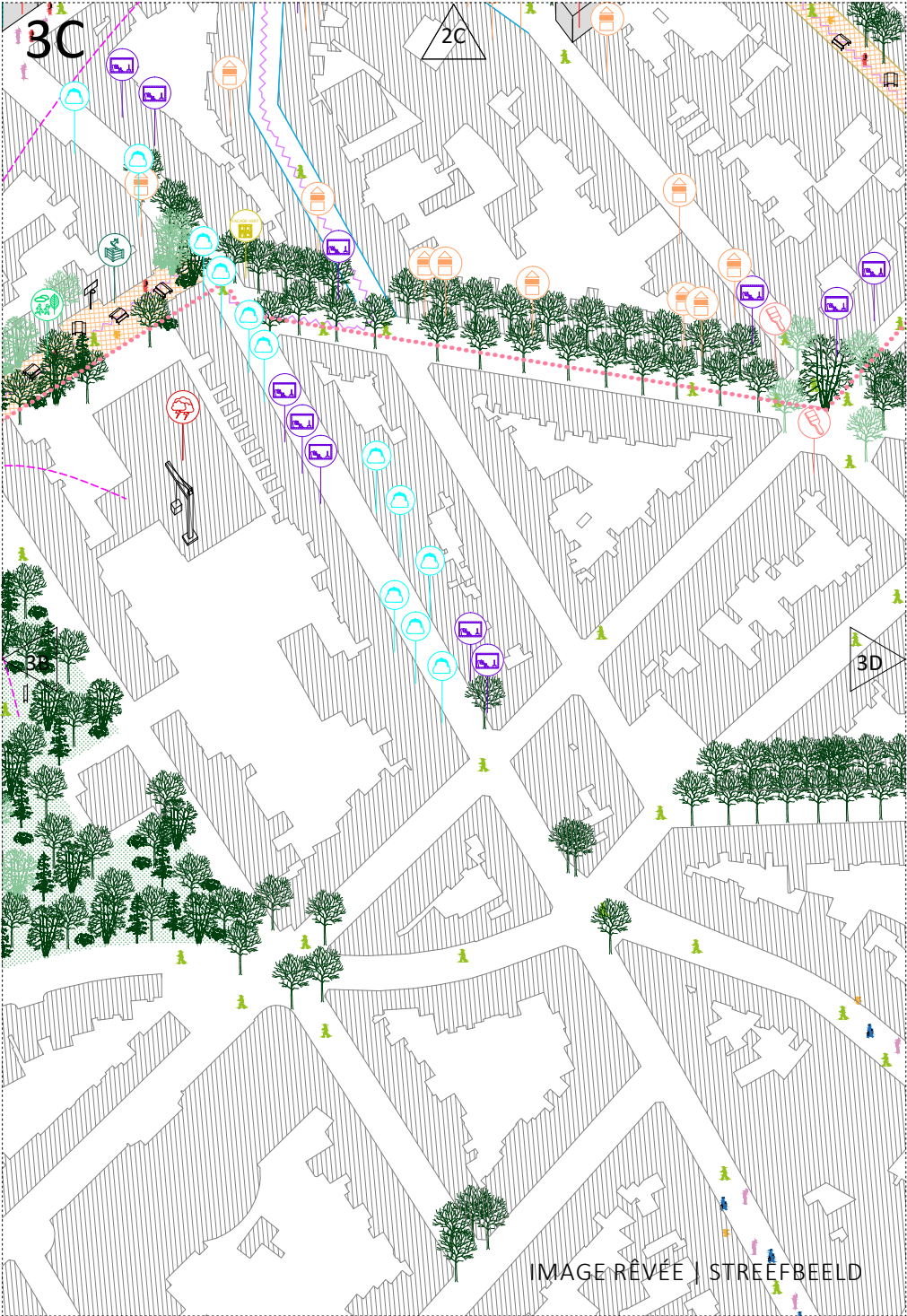
INSTITUTS
FERNAND COCQ ET
RENÉ CARTIGNY

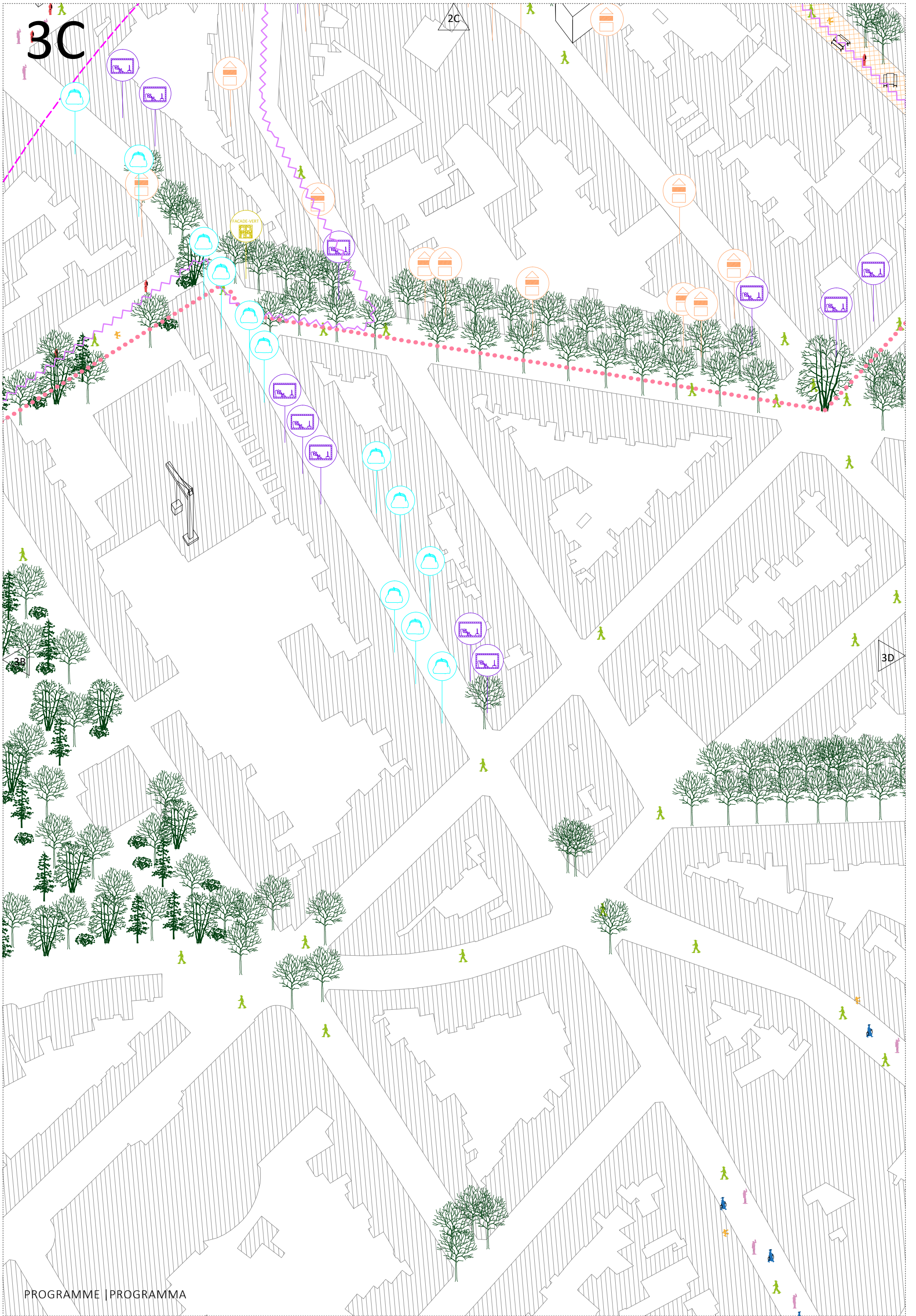
3B

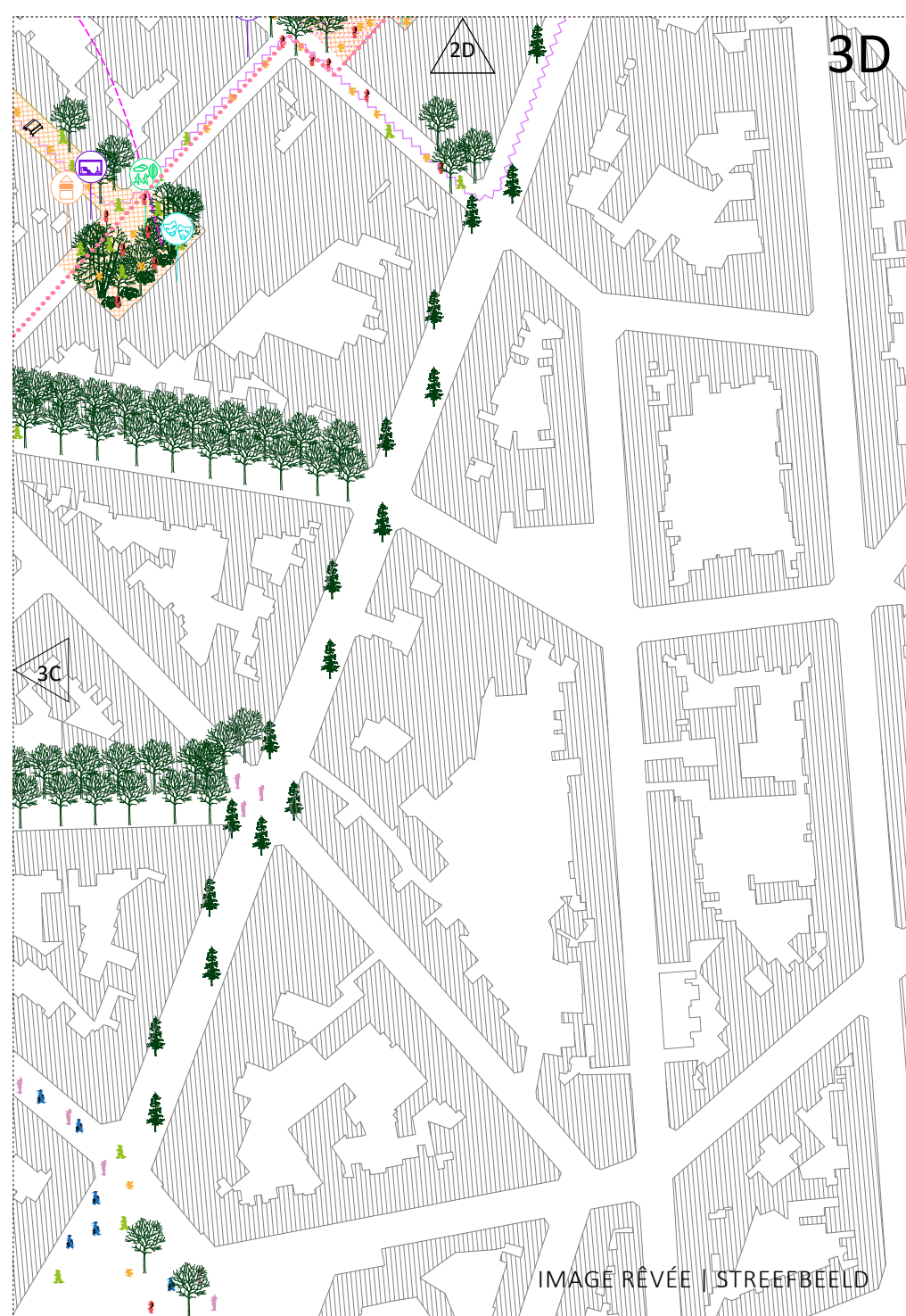
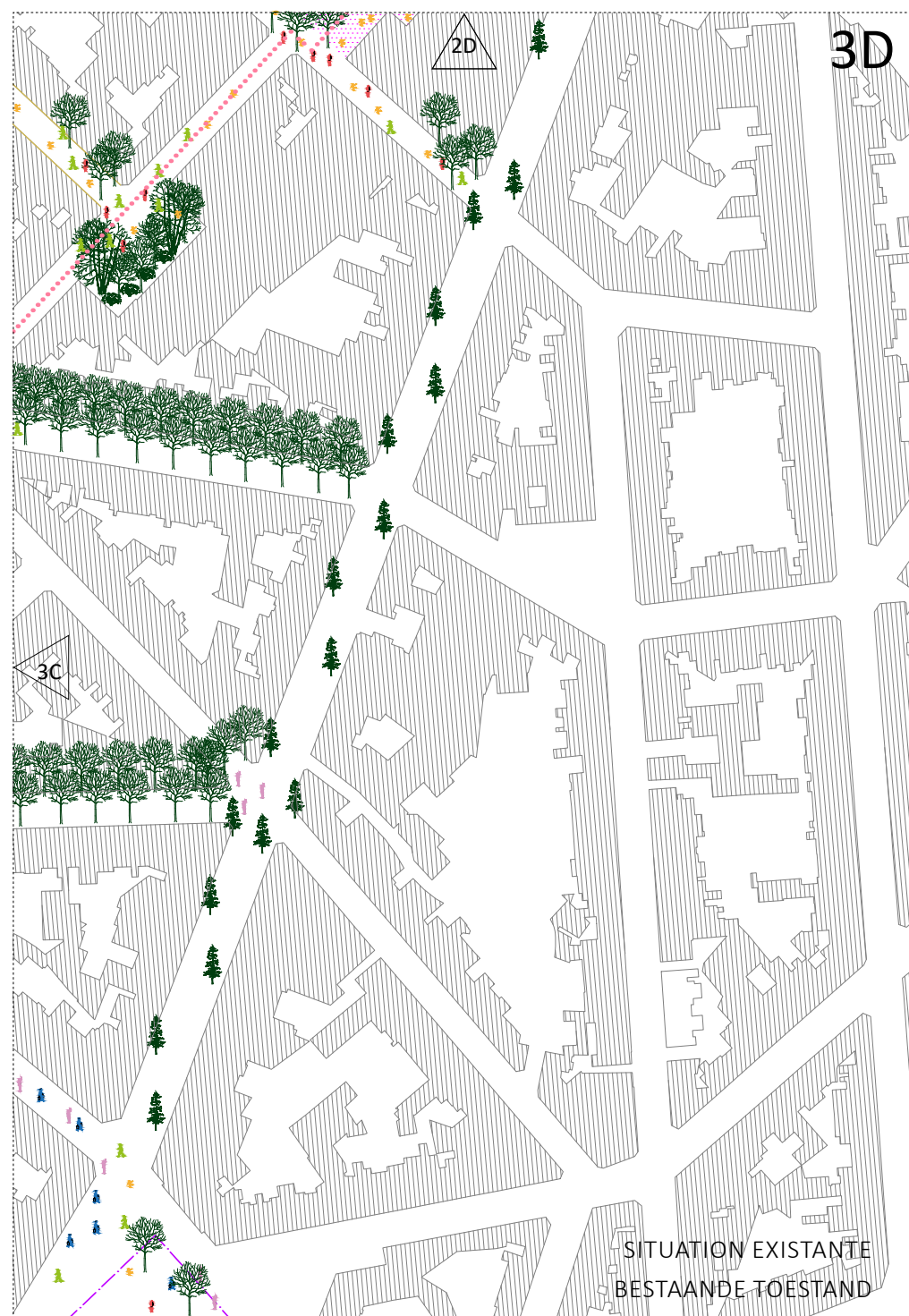
PROGRAMME | PROGRAMMA











2D

3D

MUSSEE D'IXELLES

3C

PROGRAMME | PROGRAMMA

2.5

**APPORTS DU PROCESSUS PARTICIPATIF
BIJDRAGES VAN HET PARTICIPATIE PROCES**



4

Projets | Projecten

[illegible]

Participation Participatie	1 Diagnostic Diagnostiek				2 Priorités Prioriteiten	
		1. Un patchwork riche de micro-quartiers entre deux entités fortes	2. Multi-demande de l'espace (public)	3. La vie du quartier sous pression		1. Tirer le bénéfice, pour le quartier, de la présence
14/04/2016 CoQ 3 Wic 3					* geen thema's die als problematisch en absoluut prioritair naar voren worden geschoven. De gewichten worden gelijkmatig verdeeld over de thema's. * een thema omgeving en ecologie wordt toegevoegd * relatief veel gewicht toegekend aan het creëren van een betaalbaar woonaanbod * aandacht naar het creëren van ademruimte en groene ruimte in het dense woonweefsel	
15/04/2016 Atelier professionnel Professionele Workshop					* betaalbaar wonen werd als één van de belangrijkste prioriteiten geformuleerd * publieke ruimte wordt ook ervaren als een prioriteit: vooral de nood aan groene ruimte en sportinfrastructuur wordt erkend en onderlijnd * het buurleven ondersteunen kon ook rekenen op veel bijstand, de verkeerdruk werd aangehaald net als de nood aan synergiën waarbij de scholen een hoofdrol spelen	X
20/04/2016 Journée des projets Projectendag						
02/2016-05/2016 Pique-nique and Beats Priorités					* hechten belang aan een sfeer van gelijkwaardigheid en respect * vragen aandacht voor toegankelijke handelszaken of sociaal-economische projecten met een focus op eten * hebben nood aan plekken om droog en warm te zitten * willen graag activiteiten en/of infrastructuur in de publieke ruimte, onder de vorm van activiteiten tijdens de middag.	X X

3

Projet phare | Stuurproject

4

Projets | Projecten

d'établissements scolaires et d'infrastructures	2. Soutenir la "super-diversité" du quartier en renforçant l'offre de logements abordables.	3. Mailer le quartier de micro-espaces publics pour lui apporter un caractère plus lisible et plus		1. Projet exemplair site Rabelais		1. Synergie écoles / quartiers / secteur culturel	2. Logements	3. Verdurisation et durabilisation	4. Creation d'espaces (ouverts aux) publics
	X	X		X				X	
	X	X		X			X	X	
		X				X		X	X
		X	1. Samenwerkingen genereren met organisaties zoals CityDev. 2. Strengere stedenbouwkundige voorschriften van de gemeente t.o.v. 3. Fietsinfrastructuur 4. Kinderdagverblijf 5. Athénée Rabelais als publieke ruimte EN school 6. Speelplaatsen van de scholen 7. Aanvulling van de voetgangerszone rond de Elsensesteenweg	X X X X		X X X X	X		X X
			1. Belgik Mojaik - labo pédagogique 2. Good planners - compost de quartier 3. Esquisse Commune - urban markers 4. Valor - Home street home 5. Muziek Publiek - école de musique du monde 6. Buurtpensioen - persions de quartier 7. Bral & Habitat et Renovation 8. Florence & Giulia - carthographie subjective 9. SOS Jeunes De Quartier 10. Habitat et Rénovation - logements durables 11. Rideau de Bruxelles - théâtre ouvert 12. Arts & Publics - mussée public 13. Parking Cycliste 14. Les Halles d'Ixelles 15. Musée d'Ixelles - outing 16. Histoire du quartier Festival d'arts Square Chataillon Plage 17. Ecole de Wimpel - cour de récréation ouverte 18. Place de la Tulipe 19. Librairie Européene 20. Comité de quartier Rue de la croix - tracé piéton 21. Nadine - projet de résidence pour les artistes 22. Zone piétonne Rue de la Tulipe - Fernand Cocq 23. La Bamma - formation secteur culturel	X X X X		X X X	X X X	X X X X X X X X X X	
				X		X			
				X		X			X
				X		X			X
				X		X			X
			1. Fitnesstoestelen in de publieke ruimte 2. Workshops / open ateliers 3. Sportactiviteiten 4. Gemeenschapstafel 5. Stadsmeubilair jaarlijks gepimpt door de jongeren 6. Athénée Rabelais als polyvalent gebouw 7. Athénée Rabelais als cultureel centrum	X X X X X X		X X X X			X X X

2.6

**RELEVÉ DES OPPORTUNITÉS DE DÉVELOPPEMENT
OVERZICHT VAN DE ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN**





La Quincaillerie (Rue Viaduct) est repris pour 6 mois par une série d'associations. Ça a très bien marché. Ils ont fait un expo, des repas de quartier, ... Le bâtiment est déjà 9 ans vide.
(personne clé, 26/01/2016)

DES SITES POTENTIELS AVEC DU PATRIMOINE RICHE

La zone d'étude est zone bâtie très dense avec, pour conséquence, **peu, voire quasi pas de terrain non-bâti**. Les opportunités au sein du périmètre opérationnel se situent donc plutôt dans les bâtiments/sites existants. Il n'est pas rare que ceux-ci aient **un certain cachet et/ou une valeur patrimoniale**.

ATHÉNÉE CHARLES JANSSENS
Optimaliser la synergie entre l'école et le quartier

PARKING LIDL

MUSÉE CAMILLE LEMONNIER
Bâtiment communauté française occupé par l'association des écrivains belges.
Musée peu valorisé.

THÉÂTRE LE RIDEAU DE BRUXELLES
Travaux de rénovation et agrandissement du théâtre : synergie avec l'école et le quartier

BÂTIMENT À VENDRE I RUE DU TRÔNE 143 - 145
Bâtiment de 8 appartements en mauvais état / surf. au sol 200m² / prix 1.110.000 €

ÉGLISE SAINT-BONIFACE
Cette église a une position stratégique. Une piste de réflexion serait de rechercher si l'utilisation de l'église pourrait être étendue et ainsi remplir les besoins du quartier.
L'ATHÉNÉE RABELAIS
Synergie avec le quartier et les différentes écoles / Éventuellement, projet mixte avec logements

RUE GOFFART (GARAGE BUCKENS) À VENDRE
surf. de plancher 1478m² / surf. au sol 780m² / prix 2.000.000 €

TERRAIN VAGUE SANS SOUCI 42/46
Projet de l'école Boniface en cours

LES "TOURS DE LOGEMENTS" TULIPE
Certains rez commerciaux sont vides

PROJET DE LOGEMENTS
opération de réserve du contrat de quartier Maalbeek (période 2014-2017)

LA QUINCAILLERIE (rue du viaduc 66)
rez-de-chaussée de l'immeuble sont vide depuis longtemps

CHAUSSÉE D'IXELLES 111 - 109
étages en mauvais état / éventuellement réaliser un projet de logements / possibilité d'un ou 2 étages supplémentaires
CHAUSSÉE D'IXELLES PARTIE SUD
habiter au-dessus des commerces
CHAUSSÉE D'IXELLES 99
étages ne sont pas habités et sont en mauvais état / possibilité de 2 ou 3 étages supplémentaires à prévoir

POTENTIËLE SITES MET ALLURE EN HISTORISCHE WAARDE

Het studiegebied is zeer dens bebouwd er zijn bij gevolg ook **weinig tot geen onbebouwde terreinen**. De opportuniteiten in de operationele perimeter liggen dan ook eerder in bestaande gebouwen/sites, niet zelden met **allure en/of patrimoniale waarde**.

ATHENEUM CHARLES JANSSENS
Synergie tussen de school & de buurt optimaliseren

PARKING LIDL

MUSEUM CAMILLE LEMONNIER

THÉÂTRE LE RIDEAU DE BRUXELLES
Renovatie en uitbreidingswerken : Synergie met de school & de buurt

GEBOUW TE KOOP I TROONSTRAAT 143 - 145
Gebouw met 8 appartementen in slechte staat / grondopp. 200m² / prijs 1.110.000 €

SINT-BONIFAAS KERK
Deze kerk heeft een zeer strategische ligging. Een denkpiste is te onderzoeken of het gebruik van de kerk kan opengetrokken worden en zo bedragen tot de noden van de wijk.
ATHENEUM RABELAIS
Synergie met de buurt en de andere scholen / Eventueel projet mixte met woningen.

TE KOOP GOFFARTSTRAAT (GARAGE BUCKENS)
vloeroppervlakte 1478 m² / grondopp. 780m² / prijs 2.000.000 €

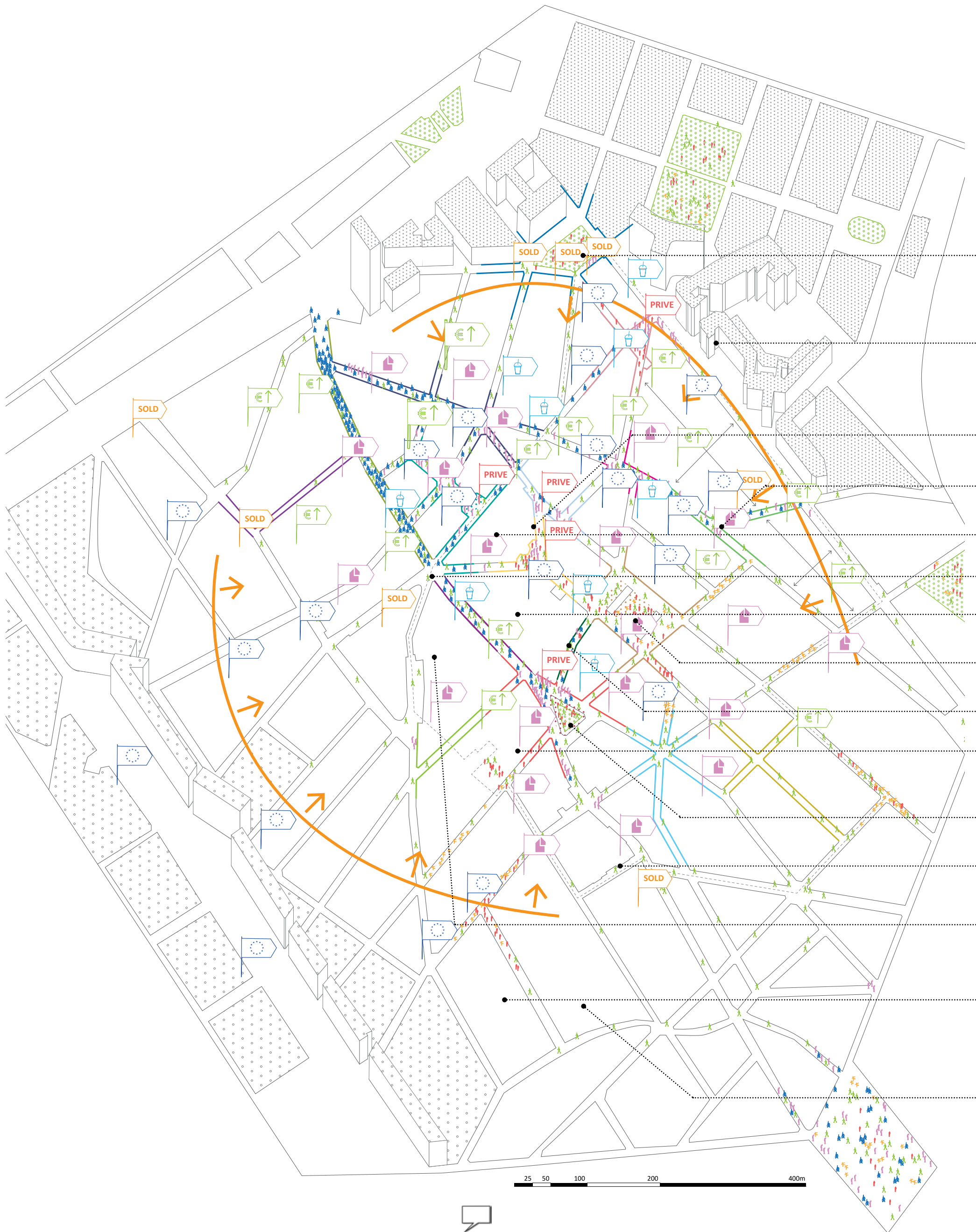
ONBEBOUWD TERRAIN SANS SOUCI 42/46
Project van school Boniface in uitvoering

WOONBLOKKEN TULP
Een aantal gelijkvloerse handelspanden staan leeg.

WOONPROJECT
reserve operatie van het wijkcontract Maalbeek (periode 2014-2017)

LA QUINCAILLERIE (viaductstraat 66)
gelijkvloers van het pand staat al lang leeg

ELSENESTEENWEG 111 - 109
verdiepingen zien er niet goed uit / eventueel een woonproject realiseren / mogelijkheid 1 à 2 extra verdiepingen
ELSENESTEENWEG ZUIDELIJK DEEL
wonen boven winkels
ELSENESTEENWEG 99
verdiepingen niet bewoond en in slechte staat / mogelijkheid 2 à 3 extra verdiepingen te voorzien



Er is spanning over het gebruik van publieke ruimte.
(sleutelfiguur, 27/01/2016)

MICRO ESPACE PUBLIC DANS LE PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL ET OPPORTUNITÉS PLUS GRANDES AUX ALENTOURS Il n'existe aucun grand espace public au sein du périmètre opérationnel à l'exception de la place Dernand Cocq, même celle-ci reste relativement petite par rapport à la demande. Dans les environs immédiat, il y a quelques opportunités en termes d'espace public, mais elles se situent en dehors du périmètre de EDRLR (Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation). PARC ING (HORS EDRLR) Mieux adapter aux besoins des différents usagers, en particulier les jeunes de l'Athénée Ch. Janssens qui pourraient y trouver une alternative à la place de Londres. PARNASSE (HORS EDRLR) Mieux adapter aux besoins des différents usagers, en particulier les jeunes de l'Athénée Ch. Janssens qui pourraient y trouver une alternative à la place de Londres. CHEVET DE L'ÉGLISE SAINT-BONIFACE Place derrière l'église Saint-Boniface VIRAGE CHAUSSÉE DE WAVRE demande de l'horeca pour un réaménagement (avec possibilités de terrasses) JARDIN DE L'ÉGLISE SAINT-BONIFACE réaliser un jardin public CHARNIÈRE CHAUSSÉE D'XELLES combattre le danger d'unification COUR DE L'ATHÉNÉE RABELAIS & ÉCOLE 4 synergie avec le quartier après les heures de classe PLACE CHÂTELAILLON-PLAGE place plus accueillante, qui fait partie de l'espace public RUE TULIPE réaménagement pour soutenir le commerce de détail COUR DE LA BIBLIOTHÈQUE COMMUNALE synergie avec le quartier et les écoles / poursuivre un projet de mobilier urbain pour jeunes en cours PLACE FERNAND COCQ prévoir un réaménagement dans le projet régional de la chaussée d'Ixelles PETIT PARC LINÉAIRE somptueuse façade verte et rue en mauvais état incitent à aménager cette rue en parc-rue PARKING DE MÉDECINS SANS FRONTIÈRES intérieur d'îlot comme espace de quartier RÉSERVE D'EAU VIVAQUA (HORS EDRLR) Inaccessible et pourtant la plus grande zone verte du quartier, y faire quelque chose? JARDIN PRIVÉ SOLVAY (HORS EDRLR) Inaccessible et pourtant c'est un parc relativement grand, y faire quelque chose?	MICRO PUBLIEKE PUBLIEKE RUIMTE IN DE OPERATIONELE PERIMETER EN GROTERE SITES ER ROND. Binnen de operationele perimeter zijn er geen grotere publieke ruimtes met uitzondering van de place Fernand Cocq, maar ook deze blijft relatief klein in verhouding tot de vraag. In de onmiddellijke omgeving zijn er wel een aantal opportuniteiten m.b.t. publieke ruimte maar deze vallen buiten de RVOHR (Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie). ING PARK (BUITEN RVOHR) Beter afstemmen op de noden van de verschillende gebruikers waarbij vooral de jongeren van de Ch. Janssens school hier een alternatief kunnen vinden voor het Londenplein. PARNASSE (BUITEN RVOHR) Beter afstemmen op de noden van de verschillende gebruikers waarbij vooral de jongeren van de Ch. Janssens school hier een alternatief kunnen vinden voor het Londenplein. PLEIN NAAST DE SINT-BONIFAASKERK Pleintje achter de Sint-Bonifaaskerk. BOCHT WAVERSESTEENWEG vraag van horeca voor heraanleg (met mogelijkheid tot terrasjes) TUIN VAN DE SINT-BONIFAAS KERK publieke tuin maken SCHARNIER ELSENSESTEENWEG gevaar van uniformisering tegen gaan KOER RABELAIS ATHENEUM & SCHOOL 4 synergie met de buurt na de schooluren CHÂTELAILLON-PLAGE PLEIN plein als deel van de publieke ruimte, meer uitnodigend TULPSTRAAT heraanleg ter ondersteuning van de specifieke handel KOER VAN DE GEMEENTELIJKE BIBLIOTHEEK synergie met de buurt & de scholen / verderzetten van een lopend project met meubilair voor jongeren FERNAND COCQ PLEIN heraanleg voorzien in gewestelijk project voor Elsensesteenweg KLEIN LINEAIR PARKJE weelderige gevelbeplanting en straat in slechte staat nodigen uit tot aanleg van parkstraat PARKING ARTSEN ZONDER GRENZEN binnengebied als ruimte voor de buurt WATERRESERVE VIVAQUA (BUITEN RVOHR) Ontoegankelijk maar wel de grootste groene vlakte van de buurt, iets aan te doen? PRIVÉ TUIN SOLVAY (BUITEN RVOHR) Ontoegankelijk maar wel relatief grote parktuin, iets aan te doen?
---	--

