

Wijkcommissie | 07 Commission de Quartier

21-09-2023

BIENVENUE | WELKOM

DÉPARTEMENT DÉVELOPPEMENT URBAIN
CELLULE RÉNOVATION URBAINE

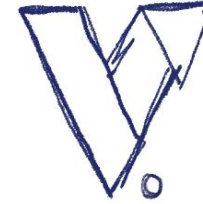
CENTRE ADMINISTRATIF
Rue des Halles 4
1000 Bruxelles

DEPARTEMENT STADSONTWIKKELING
CEL STADVERNIEUWING

ADMINISTRATIEF CENTRUM
Hallenstraat 4
1000 Brussel



Ordre du jour / Agenda



VERSAILLES

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE
DUURZAAM WIJKCONTRACT

⇒ 1. **Welkomstwoord en goedkeuring van de notulen Wco#6 & #5**

2. Het volledige DWC-team 😊

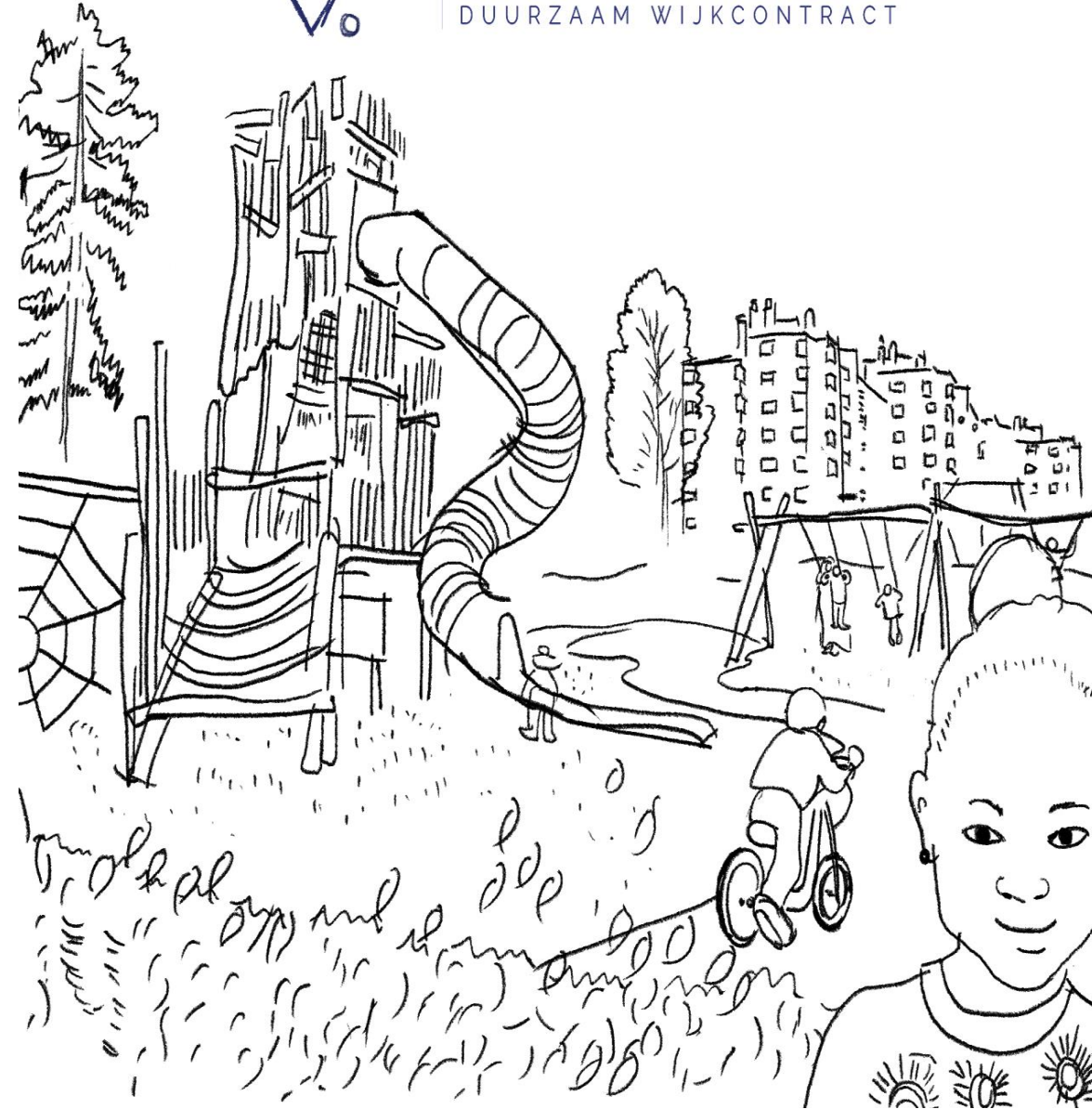
3. Grote voorziening (op. 1.2.A)

4. Pauze / ronde tafels

5. Voortgangsverslag masterplan (op. 2.1)

6. Varia

Fin de séance prévue à 20h
Einde voorzien rond 20u



Ordre du jour / Agenda

1. Welkomstwoord en goedkeuring van de notulen Wco#6 & #5

⇒ 2. Het volledige DWC-team 😊

3. Grote voorziening (op. 1.2.A)

4. Pauze / ronde tafels

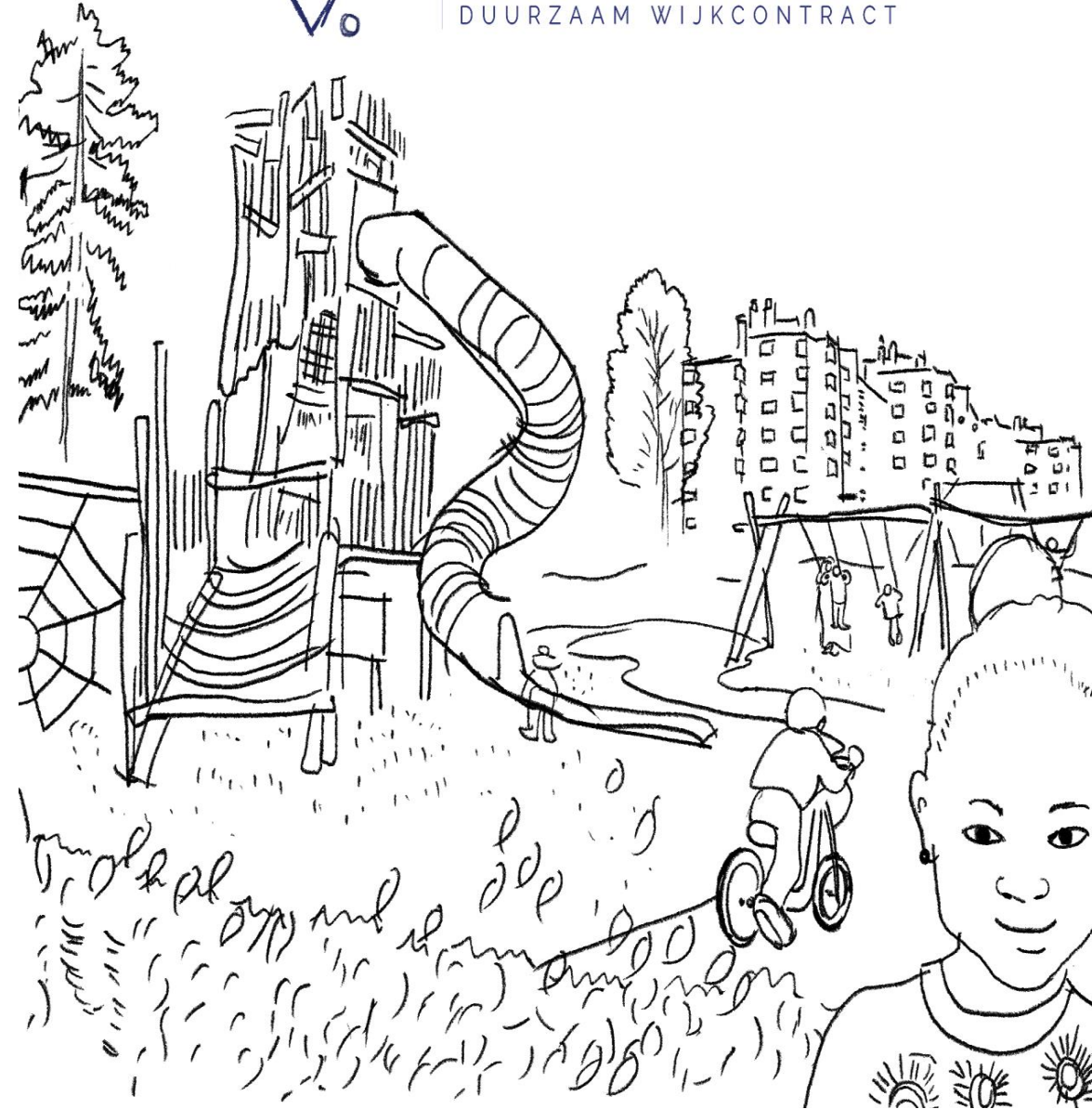
5. Voortgangsverslag masterplan (op. 2.1)

6. Varia



VERSAILLES

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE
DUURZAAM WIJKCONTRACT



L'ÉQUIPE DU CQD AU COMPLET / HET VOLLEDIGE DWC-TEAM



Juliette Collard, projectleider
vastgoedprojecten

juliette.collard@brucity.be

0490 478 650



Alma Kelber, coördinatrice openbare ruimte

alma.kelber@brucity.be

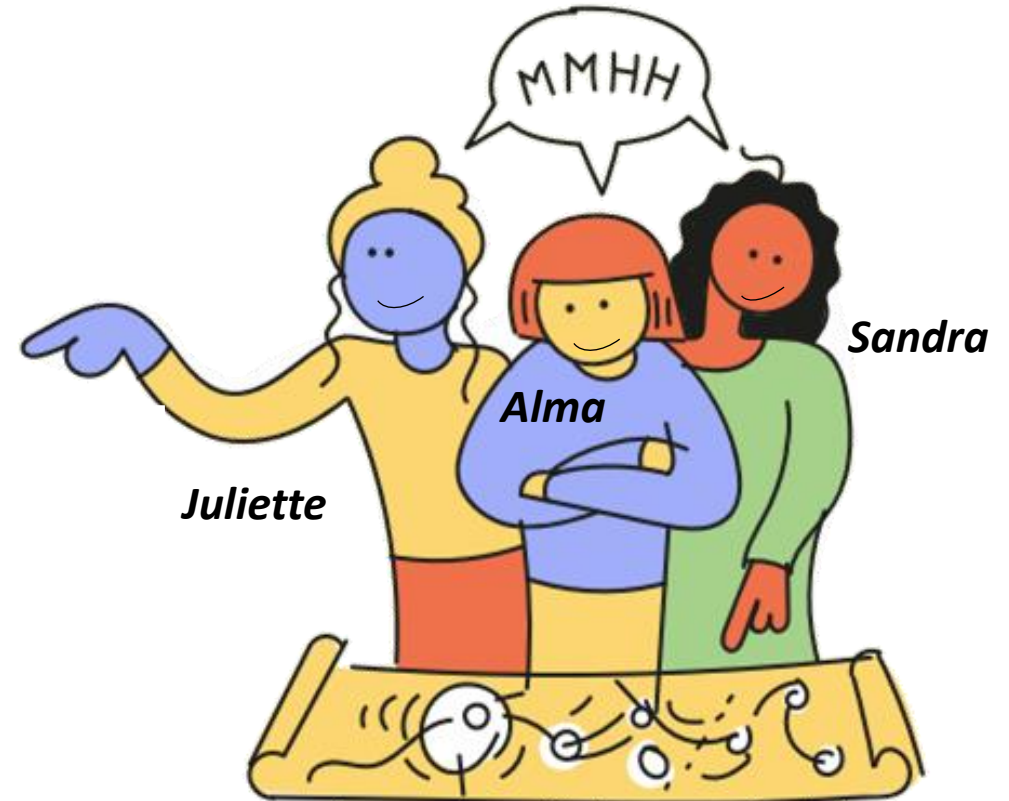
0471 90 65 12



Sandra Ajili, socio-economische coördinatrice

sandra.ajili@brucity.be

0032 22 79 25 43



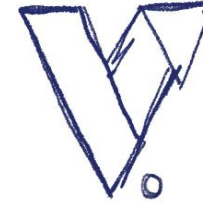
URB.versailles@brucity.be



02 279 30 33

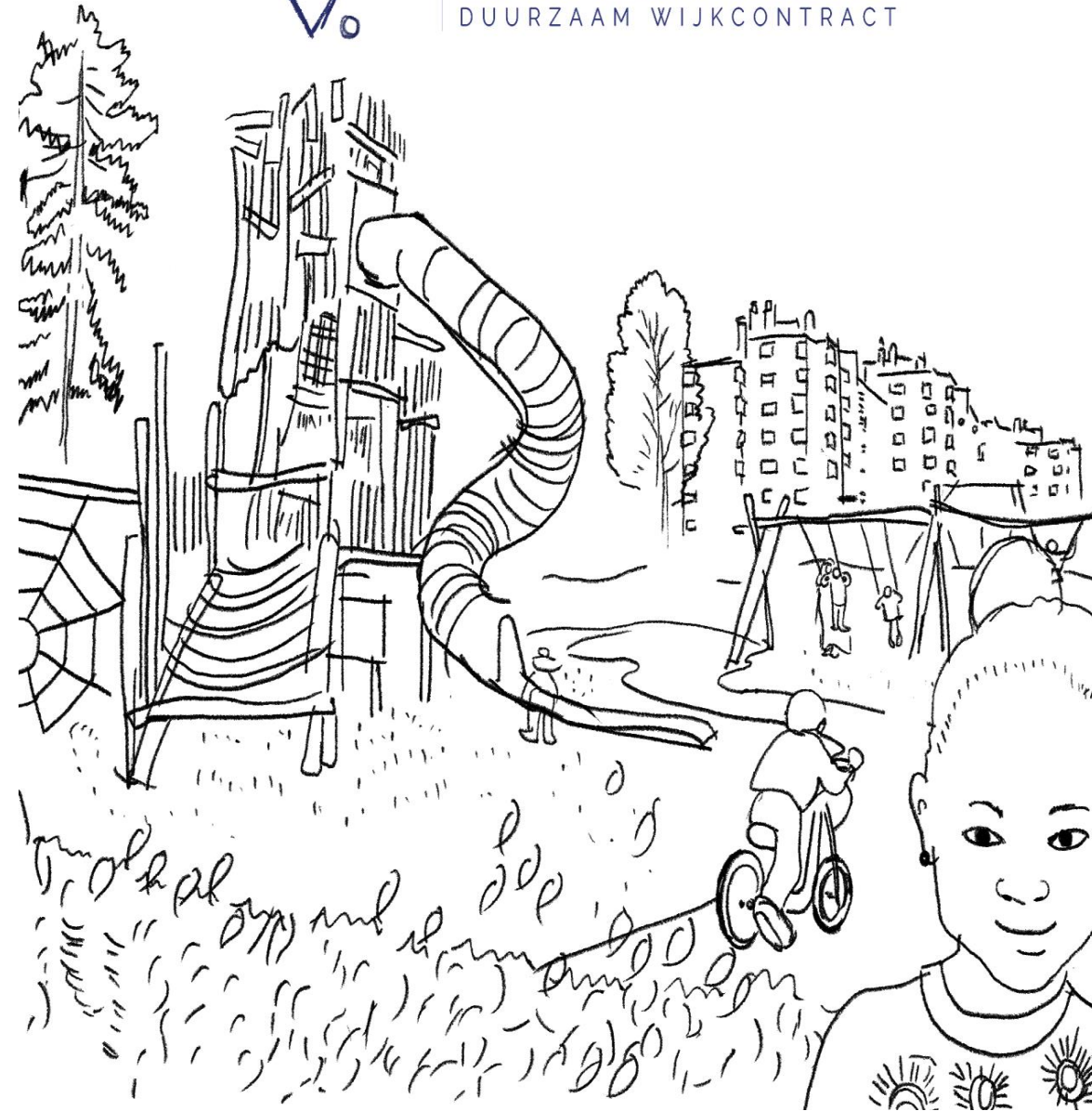
Ordre du jour / Agenda

1. Welkomstwoord en goedkeuring van de notulen Wco#6 & #5
2. Het volledige DWC-team 😊
- ⇒ **3. Grote voorziening (op. 1.2.A)**
 - Retroact
 - Herinnering projectfiche basisdossier
 - Methodologie van het overleg
 - Huidige voorprogrammering
 - Evolutie begroting
4. Pauze / ronde tafels
5. Voortgangsverslag masterplan (op. 2.1)
6. Varia

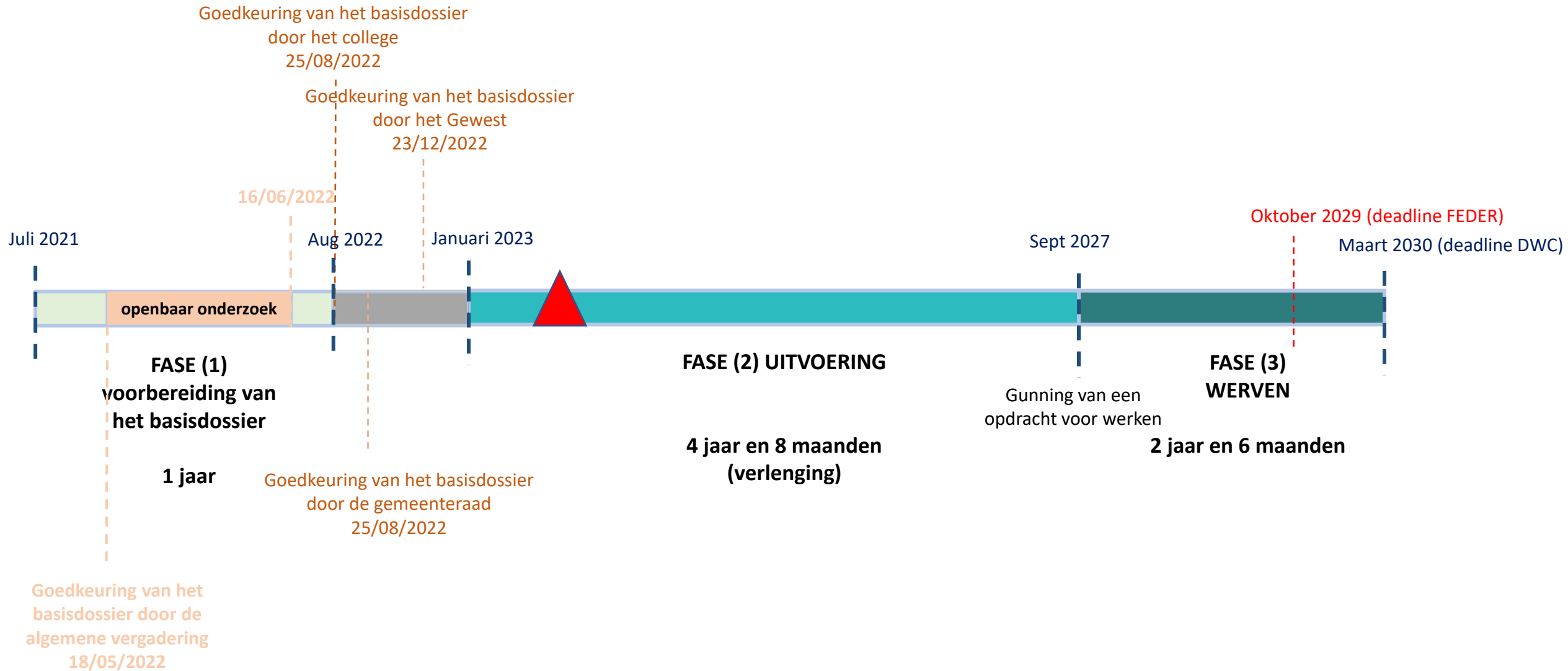


VERSAILLES

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE
DUURZAAM WIJKCONTRACT



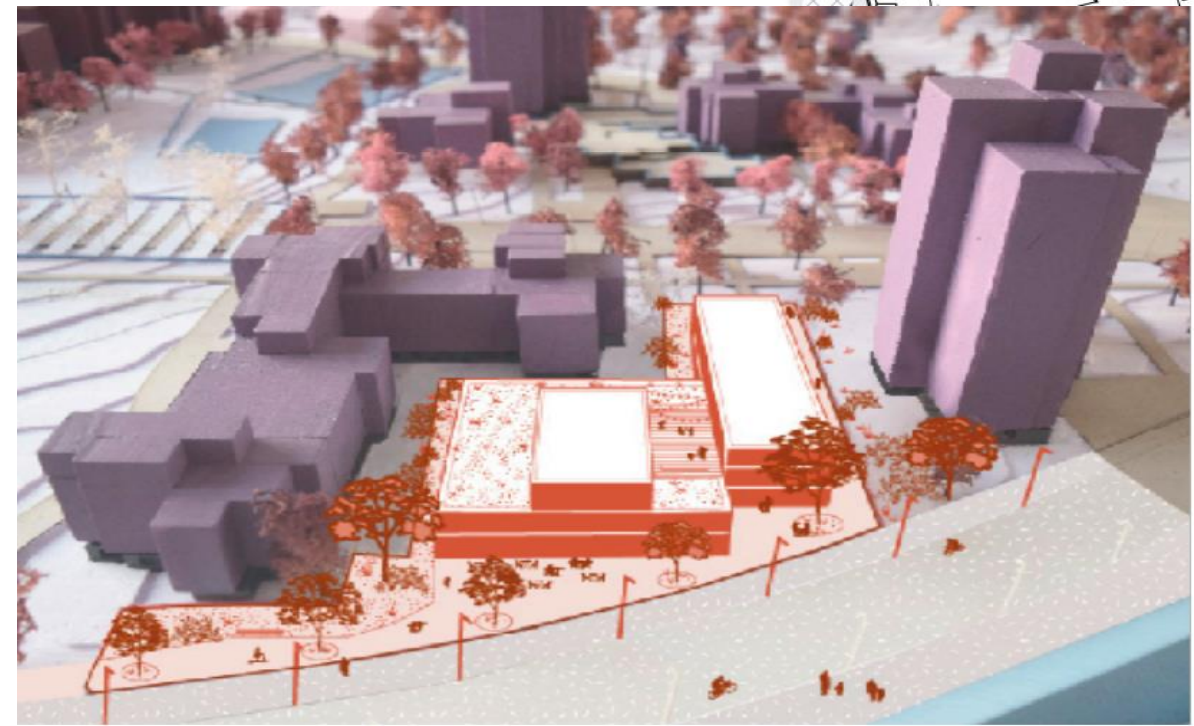
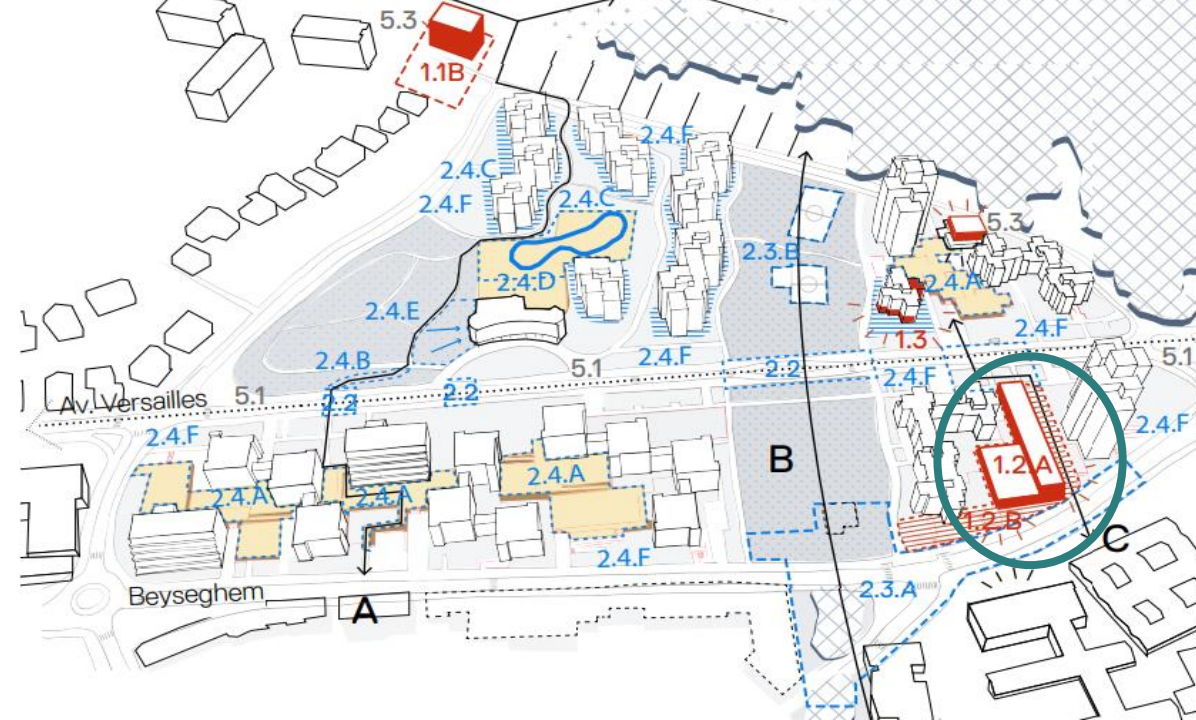
RETROACT



RAPPEL FICHE PROJET / HERINNERING PROJECTFICHE

CONCLUSIES VAN DE DIAGNOSE

- Veel diensten/verenigingen in lokalen op het gelijkvloers van sociale woningen, die vaak ontoereikend zijn.
- Noodzaak om een centrale locatie te creëren die diensten samenbrengt.
- Een aantrekkelijke plek creëren om werkgevers en werkzoekenden in contact te brengen (hackathon).
- Beschikbaar stellen:
 - een nieuwe ruimte voor het **Huis voor het Kind**
 - een **sportvoorziening**
 - **ruimtes voor gedeeld gebruik** voor verenigingen, ...



RAPPEL FICHE PROJET / HERINNERING PROJECTFICHE

DOELSTELLINGEN VAN HET DWC

- Een centraal faciliteitencentrum creëren dat functies samenbrengt om het aanbod van diensten in de wijk te vergroten.
- Onderbrengen van bepaalde functies die al in Versailles bestaan, maar waarvoor onvoldoende ruimte is om ze goed te laten functioneren.
- Een centrum rond werkgelegenheid en sociaal-professionele integratie aanbieden, wat ontbreekt in NOH.
- Een gemengd programma ontwikkelen dat de diensten in de buurt aanvult.
- Noord-zuidverbindingen binnen de wijk aanmoedigen.

PROJECTLEIDER:

- Departement Openbaar Patrimonium (Stad Brussel)

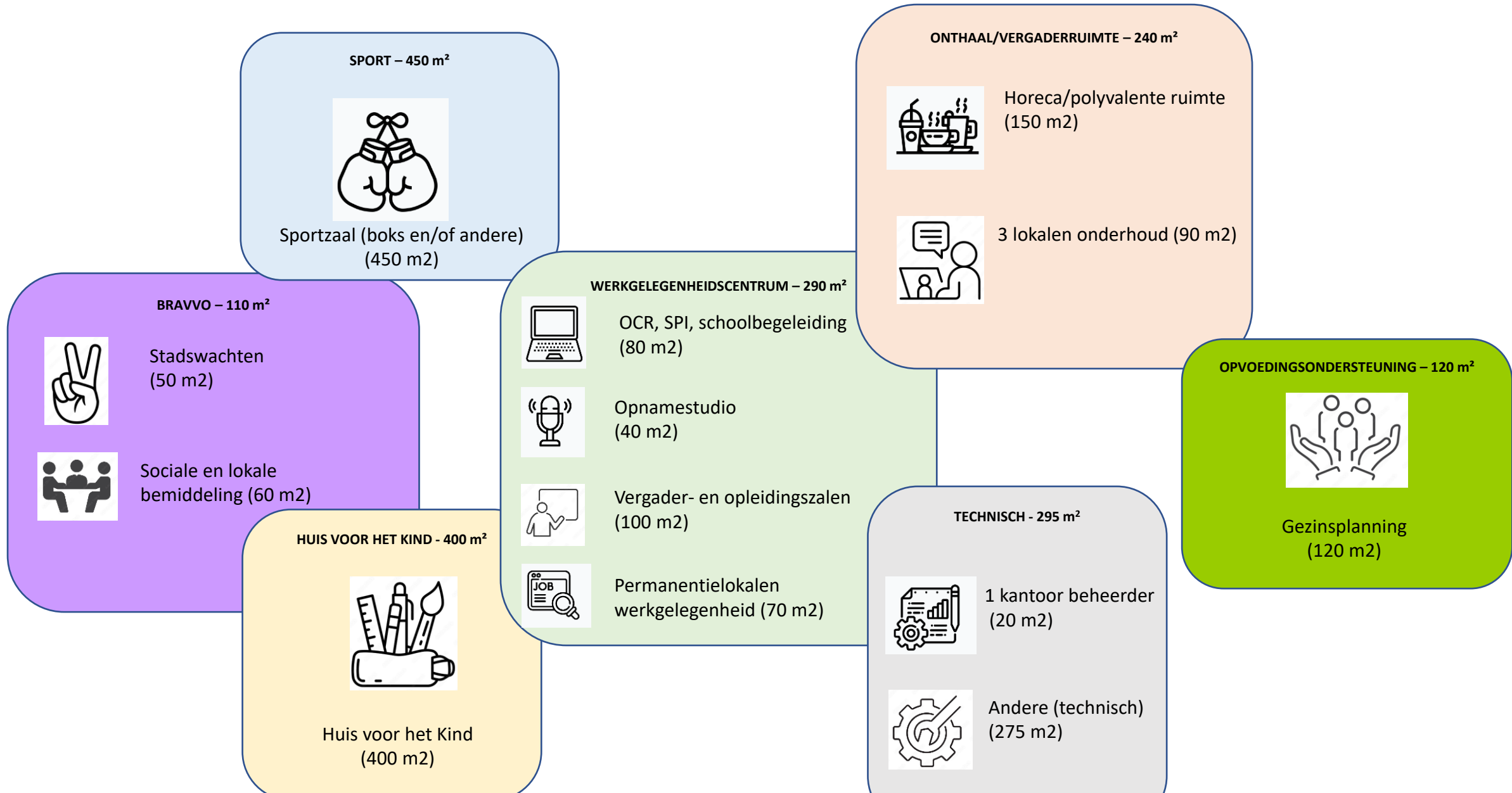
PARTNERS:

- Werkcentrale, Sport, Jeugd, Bravvo, verenigingen, Groupe Santé Josaphat

INITIËLE BEGROTING : 7.008.000 €

	Gewest	Stad	Feder	TOTAAL
Grote voorziening	3 135 000	1 723 000	1 500 000	6 358 000
Voorplein	389 500	260 500	/	650 000


RAPPEL FICHE PROJET – PROGRAMMATION INITIALE / HERINNERING PROJECTFICHE - OORSPRONKELIJKE PROGRAMMA



MÉTHODOLOGIE DE CONCERTATION / METHODOLOGIE VAN HET OVERLEG

○ **7 stuurgroepen en bilaterale bijeenkomsten met publieke partnerdiensten:**

- Openbaar Patrimonium (projectleider)
- Cel Stadsvernieuwing (coördinatie van het DWC)
- Sportdienst
- Jeugddienst
- Werkcentrale
- Bravvo
- Groupe Santé Josaphat



#01_13/09/2022
#02_26/10/2022
#03_30/01/2023
#04_15/03/2023
#05_03/04/2023
#06_09/05/2023
#07_02/06/2023

Doelstellingen: de behoeften van elke dienst verfijnen, de behoeften rationaliseren rekening houdend met ruimtelijke en budgettaire beperkingen, ruimtes identificeren die eventueel gedeeld kunnen worden.

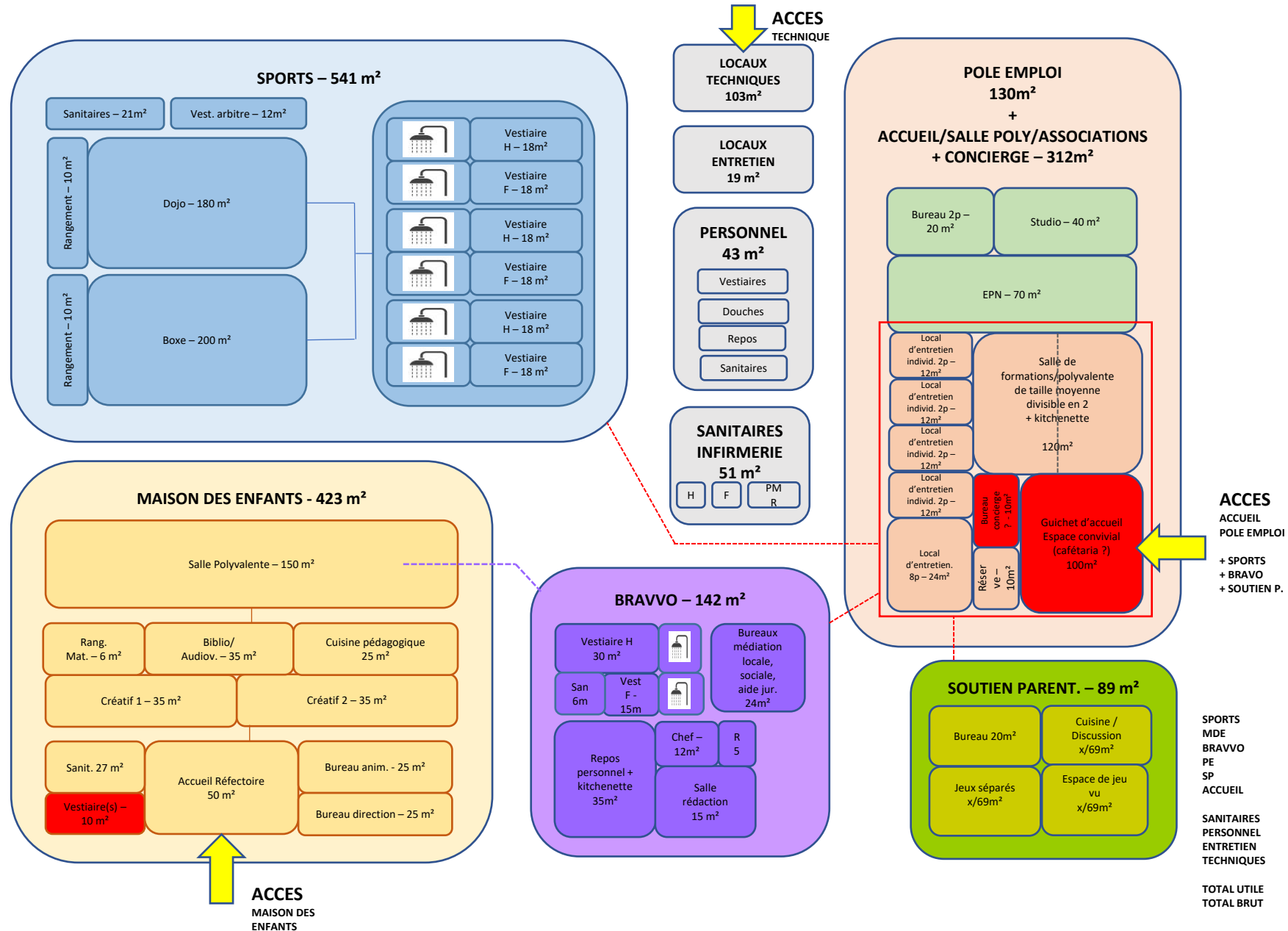
○ **Presentatie en bespreking in de wijkcommissie**

- verenigingen
- inwoners
- instellingen

Doelstellingen: de behoeften vergelijken met het oorspronkelijke programma in het basisdossier, een advies geven

PROGRAMMATION ACTUELLE / HUIDIGE VOORPROGRAMMERING

v. : 20/09/2023



SPORTS	541
MDE	423
BRAVVO	142
PE	130
SP	119
ACCUEIL	280
SANITAIRES	90
PERSONNEL	101
ENTRETIEN	46
TECHNIQUES	103
TOTAL UTILE	1944
TOTAL BRUT	2.721

PROGRAMMATION ACTUELLE / HUIDIGE VOORPROGRAMMERING



7M€
(Basisdossier)



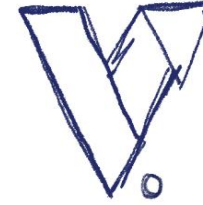
13M€
(huidige situatie)

Waarom?

- **Zorgvuldige verificatie** van de raming in het basisdossier en toevoeging van de nodige technische elementen (kleedkamers, sanitair, opslag, enz.).
- **Bijkomende voorstudies** die nodig zijn om de ambities van de Stad waar te maken
- Rekening houden met de **recente inflatie van de materiaal- en arbeidsprijzen** (Covid, oorlog in Oekraïne) en extra veiligheidsmarges.
- **Het budget is zoveel mogelijk uitgebreid** om een grootschalig hoogwaardig voorzieningenproject te kunnen aanbieden.

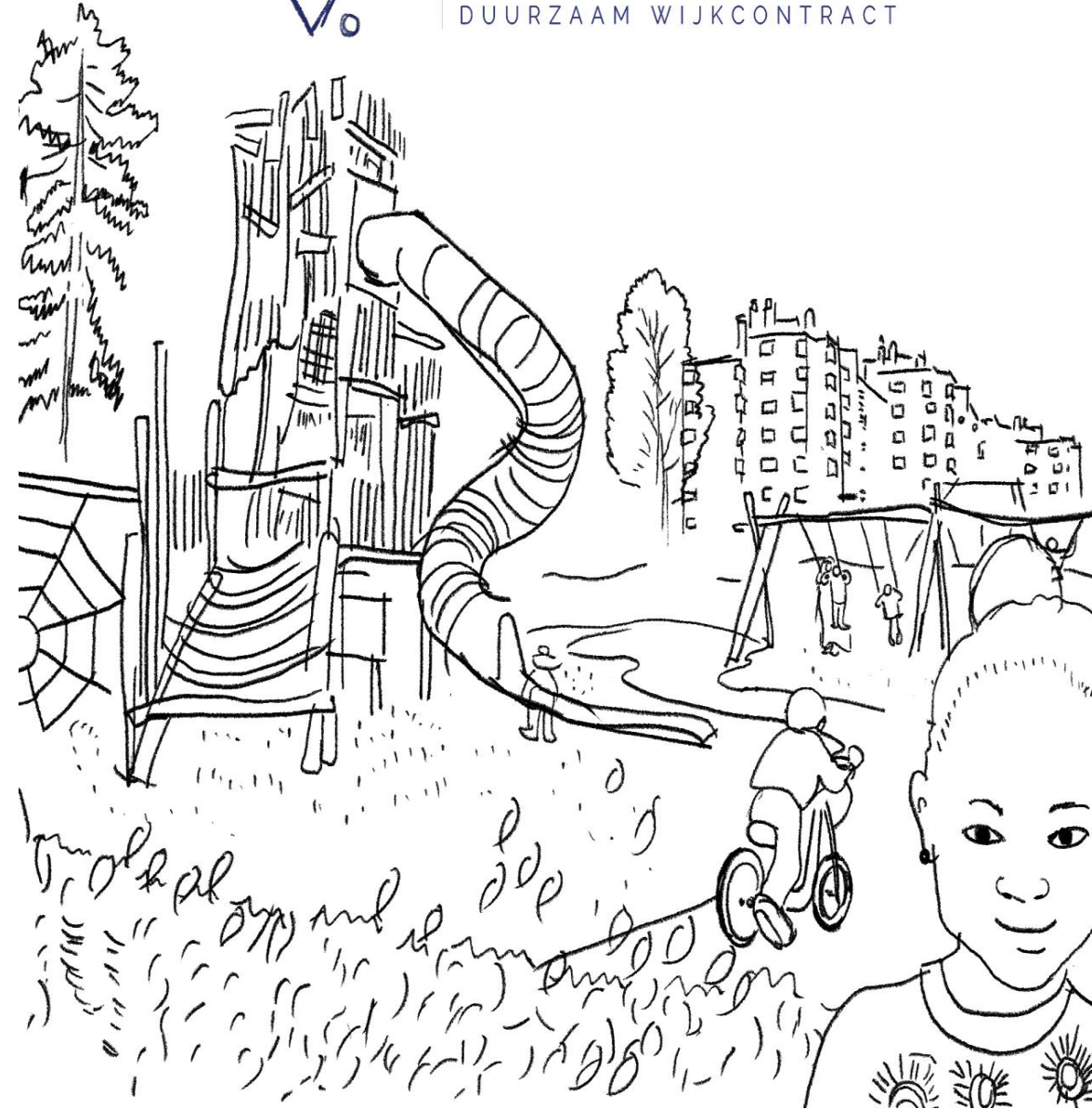
Ordre du jour / Agenda

1. Welkomstwoord en goedkeuring van de notulen Wco#6 & #5
2. Het volledige DWC-team 😊
3. Grote voorziening (op. 1.2.A)
- ⇒ 4. Pauze / ronde tafels
5. Voortgangsverslag masterplan (op. 2.1)
6. Varia



VERSAILLES

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE
DUURZAAM WIJKCONTRACT



Espace d'accueil + caf t ria (100 m²) / Onthaalruimte + cafetaria (100 m²)

→ Een gezellige ontvangstruimte creëren om het publiek naar de verschillende functies van de voorziening te verwijzen. Deze ontvangstruimte omvat een wachtruimte/cafetaria.



Salle de formation polyvalente avec kitchenette (100m²) / Multifunctionele opleidingsruimte met kleine keuken (100 m²)

→ Opleidingsruimte, voornamelijk gericht op werkgelegenheid, met kitchenette. De kamer kan in tweeën worden gedeeld. Mogelijkheid om te delen met verenigingen, eerder 's avonds of af en toe op sommige woensdagen overdag.



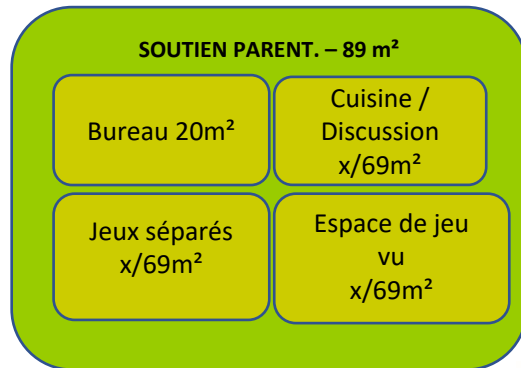
Studio d'enregistrement (40m²) / Opnamestudio (40 m²)

→ *Opnamestudio met het oog op de ontwikkeling van opleidingen in verband met geluids-/digitale beroepen.*



Pôle soutien à la parentalité (89m²) / Centrum voor opvoedingsondersteuning (89 m²)

→ *Kantoor (20m²) + privéruimte (69m²). Knusse ruimte verdeeld in verschillende zones: speelruimte, tussenruimte, kleine keuken voor 'pasta met boter'-sessies (2 tot 3 keer 2 uur/week). Deze ruimte kan worden gedeeld met andere compatibele projecten.*



Salles de réunion / Vergaderruimtes

→ Het creëren van gedeelde vergaderruimtes met een reserveringssysteem. 4 zalen van 12 m² (vergaderingen met 2/3 personen) en een zaal van 24 m² (vergaderingen met 8 personen). Gedeeld door het werkgelegenheidscentrum + Bravvo-diensten + buurtverenigingen.





**PIZZA-PAUZE EN RONDE TAFELS
'GROTE VOORZIENING'**



Patrice

Onthaalruimte/cafe
teria



Arnaud

Multifunctionele
opleidingsruimte



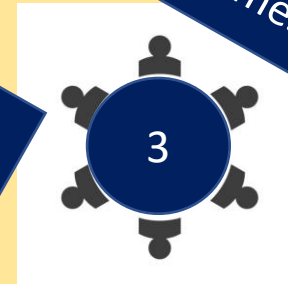
Sandra

Vergaderruimtes



Juliette

Centrum voor
opvoedingsondersteuning

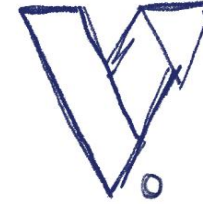


Laetitia

Opnamestudio

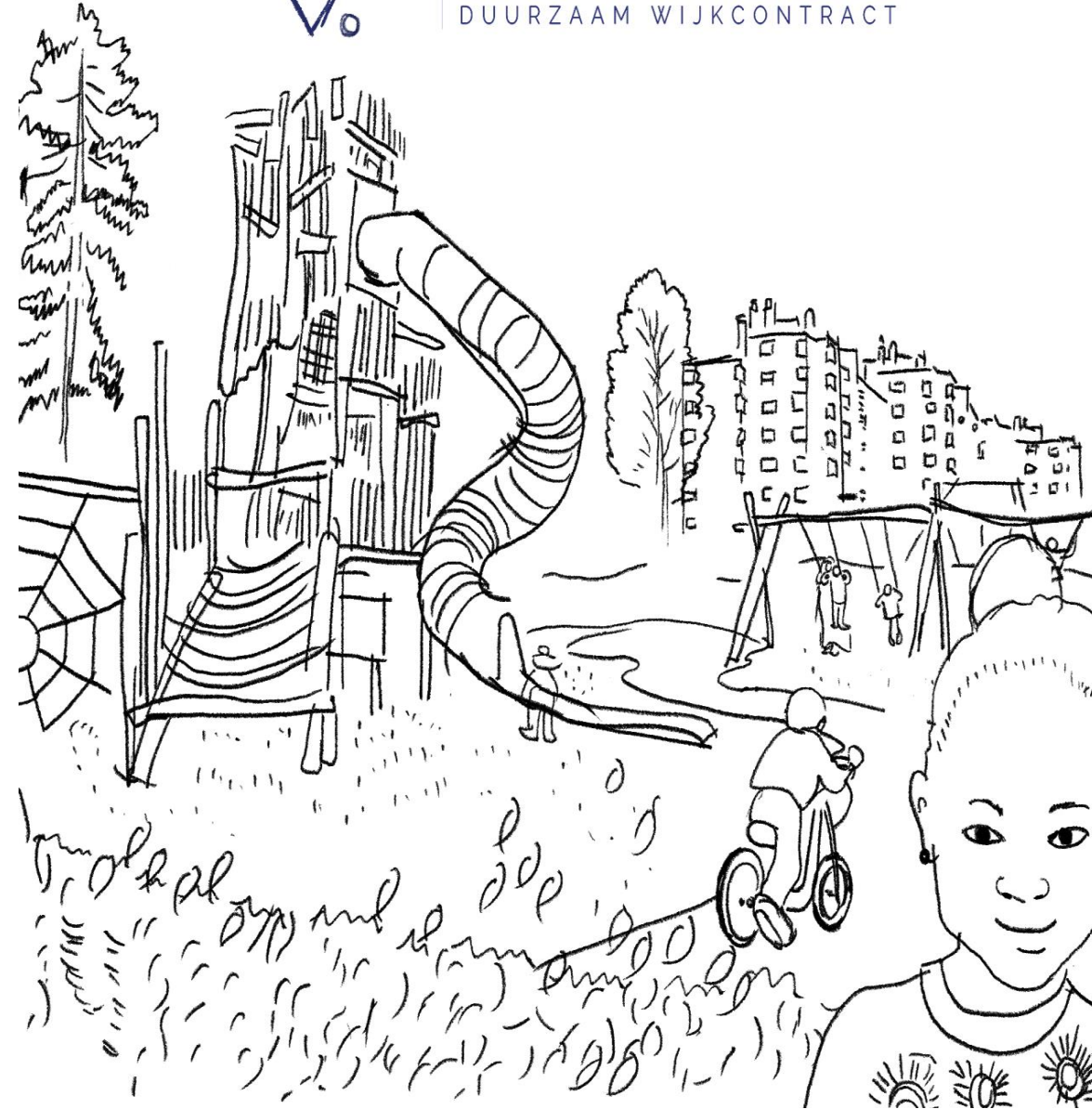
Ordre du jour / Agenda

1. Welkomstwoord en goedkeuring van de notulen Wco#6 & #5
2. Het volledige DWC-team 😊
3. Grote voorziening (op. 1.2.A)
4. Pauze / ronde tafels
- ⇒ 5. Voortgangsverslag masterplan (op. 2.1)
6. Varia



VERSAILLES

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE
DUURZAAM WIJKCONTRACT



ETAT D'AVANCEMENT DU MASTERPLAN – UN MASTERPLAN, C'EST QUOI ?

VOORTGANGSVERSLAG MASTERPLAN – WAT IS HET ?

Le Masterplan ou plan directeur vise à :

- Créer une vision du quartier à long terme
- Etablir un lien entre les bâtiments, les contextes sociaux et les environnements qui les entourent
- Il comprend une analyse, des recommandations et des propositions concernant la population, le logement, les transports, les équipements collectifs et l'utilisation des sols d'un site



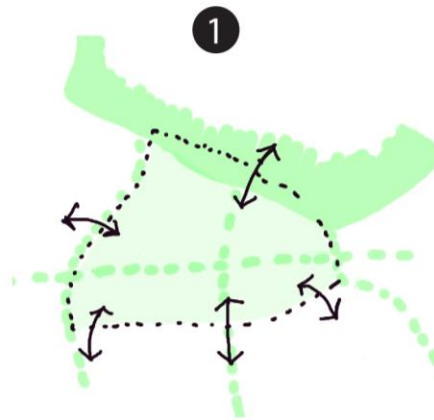
ETAT D'AVANCEMENT DU MASTERPLAN – LIGNES DIRECTRICES

VOORTGANGSVERSLAG MASTERPLAN – RICHTLIJNEN

Le projet est basé sur 3 concepts principaux :

- la connexion au contexte ;
- le parc habité: un environnement verdoyant et paisible.
- l'amélioration et l'intégration du potentiel social au sein du site.

Ces trois ambitions sont en ligne avec les trois thématiques prioritaires par le CQD (Doc. priorites CQD Versailles).



VERSAILLES RECONNECTÉE

Versailles est un quartier qui reste isolé de son contexte dans sa configuration actuelle. Il gagnerait à s'articuler mieux aux réseaux alentours en renforçant les connexions à ses abords et en travaillant sur la gestion des limites autour des bâtiments.



Source: Diagnostic CDQ

LE PARC HABITÉ

Versailles bénéficie d'un environnement verdoyant et paisible. Offrir une expérience de vie qualitative, dans un environnement agréable est l'une des bases de la conception.



LE PAYSAGE SOLIDAIRE

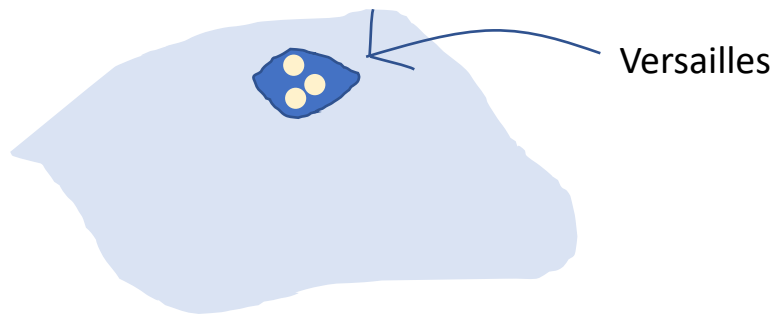
Versailles est un quartier où les initiatives sociales et l'engagement social sont nombreux. Le dessin du Masterplan doit contribuer à renforcer ces liens potentiels en offrant les espaces nécessaires à des types d'usages diversifiés. L'attention portée aux besoins des populations plus jeunes est une priorité.

ETAT D'AVANCEMENT DU MASTERPLAN – OBJECTIFS

VOORTGANGSVERSLAG MASTERPLAN – DOELSTELLING

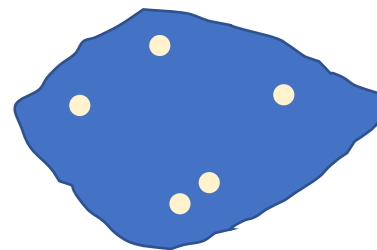
1 Vision Globale

- Développer une **vision globale cohérente sur l'ensemble du site au travers d'une étude paysagère** en tenant compte des projets en cours et à venir, que ce soit dans le cadre du CQD Versailles ou parallèlement à celui-ci et intégrant les différents plans communaux et régionaux en vigueur.



2 Vision Périmètre CQD

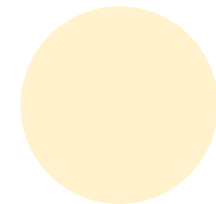
- Formuler des recommandations et **préciser les opportunités de développement des opérations du CQD** en analysant et en apportant toutes les données techniques nécessaires à la future prise de décision.



3

Vision Opérationnelle et Technique

- **Guider de manière cohérente et structurée** les futurs projets d'aménagements au sein de l'espace public au travers d'une proposition de différents scénarii.

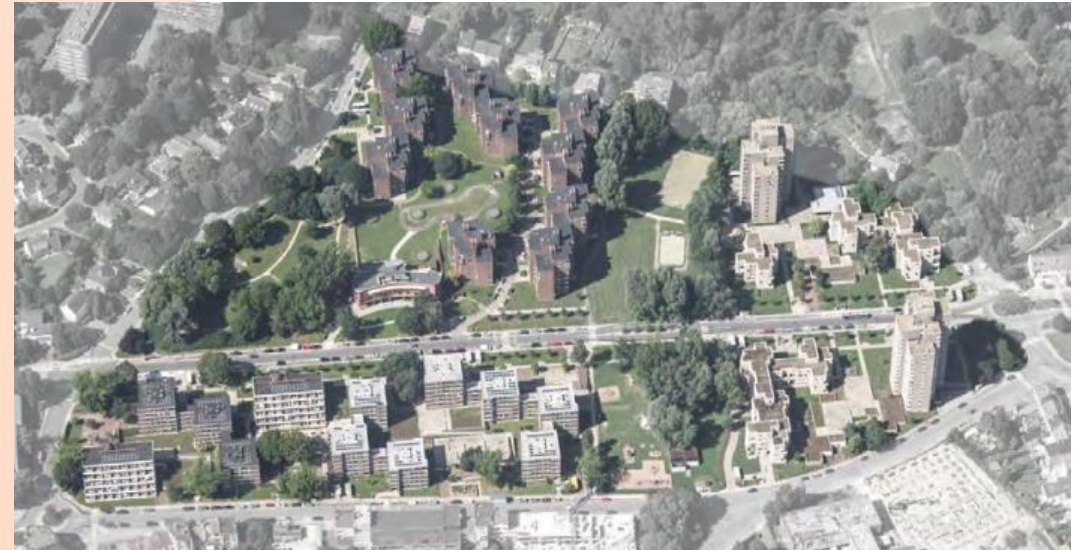


ETAT D'AVANCEMENT DU MASTERPLAN – RAPPEL DIAGNOSTIC

VOORTGANGSVERSLAG MASTERPLAN – HERINNERING DIAGNOSE

DIAGNOSTIC en résumé:

- Manque de lisibilité/fluidité des parcours = sous exploitation et appropriation des lieux
- Difficulté à se repérer au sein du site
- Difficulté d'accès depuis l'extérieur
- Relation difficile entre les rez-de-chaussée des immeubles et leurs abords
- Manque général d'entretien ou de coordination de l'entretien
- Paysage d'une grande qualité environnementale (proximité champs agricoles, parcs, coulée verte, etc)



ETAT D'AVANCEMENT DU MASTERPLAN – OPERATIONS DU CQD

VOORTGANGSVERSLAG MASTERPLAN – DWC OPERATIES

la Carte des Projets DE VOTRE QUARTIER PROJETS D'AMÉNAGEMENT

UN CONTRAT DE QUARTIER C'EST QUOI ?
Le Contrat de Quartier Durable (CQD) est un plan d'action ambitieux initié par la Ville de Bruxelles et la Région qui vise à améliorer la qualité de vie d'un quartier via 4 types d'actions:

- Des projets d'aménagement urbain, via le financement de projets variés portés par des associations ou des services communaux.
- Un soutien à la vie sociale du quartier via le financement de projets variés portés par des associations ou des services communaux.
- Un budget citoyen appelé « Made in Versailles » : des habitants aussi peuvent être à l'initiative de projets de petite échelle.
- Des événements informatifs et festifs tout au long du CQD : des fêtes de quartier, des guinguettes, des commissions de quartier, des balades et des workshops.

PARMI LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT, ON DISTINGUE

- LES ESPACES PUBLICS** 7 : espaces publics rénovés ainsi qu'un travail sur le mobilier urbain
- LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS** 3 : équipements de proximité dont un pôle multi-activités
- LE LOGEMENT** 30 : logements pour seniors et familles monoparentales

UN CALENDRIER DE 9 ANS !
Le CQD Versailles s'étendra sur 9 ans, avec une fin prévue pour 2030. Le volet aménagement s'opère en trois étapes : d'abord une réflexion d'ensemble sur les besoins du quartier, puis la mise en forme des projets, et enfin la phase de chantier.

REFLEXION - PROGRAMME (2021-2023) → **MISE EN FORME DES PROJETS ET DES ACTIONS** (2024-2026) → **CHANTIERS** (2027-2028) → 2030 fin des chantiers.

L'ÉQUIPE !
L'équipe du CQD Versailles, ce sont 3 personnes à votre service :
Juliette la cheffe de projets
Aïna en charge des projets d'espaces publics
Sandra en charge du suivi des projets associatifs et citoyens

Comment nous contacter ?
Mail: URB.verailles@brucity.be
Facebook: [BXL.love.NOH](https://www.facebook.com/BXL.love.NOH)
Internet: <https://www.bruxelles.be/verailles>

Venez échanger avec nous tous les mercredis à l'antenne de quartier du CQD Versailles : Avenue de Versailles 130, 1120 Bruxelles

la Carte des Projets



CONSTRUCTION*

- 10 logements en habitat groupé pour seniors et familles mono-un espace collectif en rez-de-chaussée.
- 1 grand équipement de proximité regroupant divers services : maison des enfants, pôle emploi, soutien à la parentalité, etc.
- 1 'assembleur au cœur du quartier en vue d'accueillir le quartier du CQD Versailles et divers projets de soutien à l'emploi.

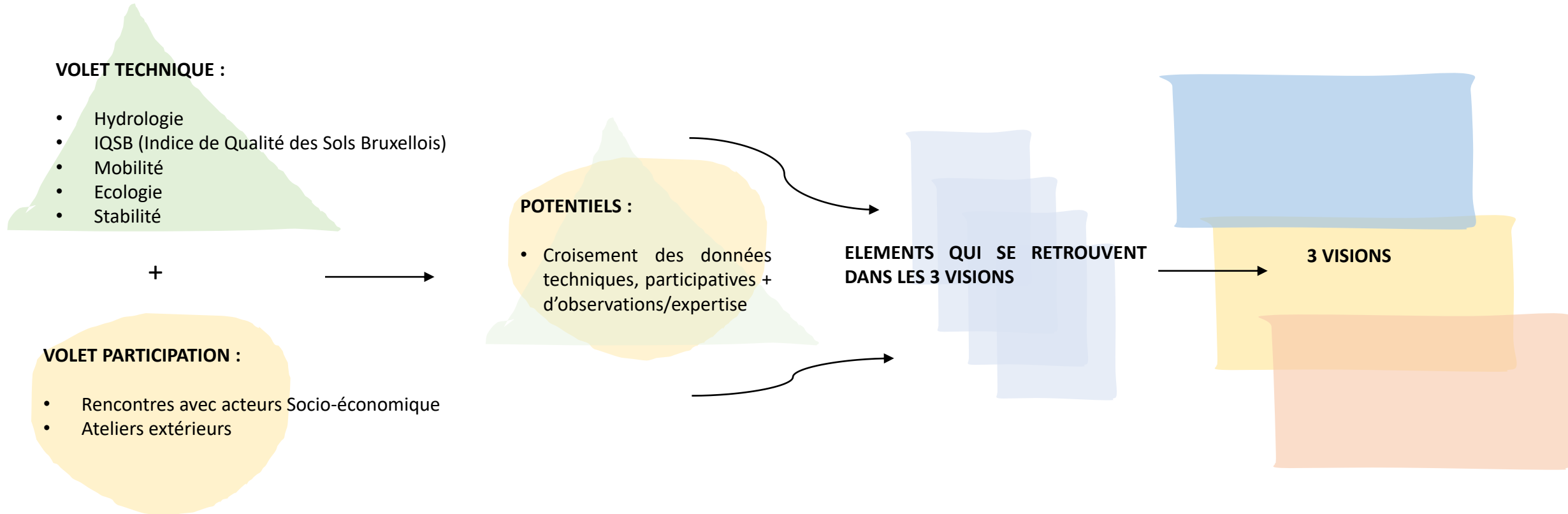
LES PROJETS PAYSAGERS

- 5 Masterplan Versailles : une étude paysagère globale pour rénover les espaces publics du quartier.
- 5 Une Avenue de Versailles moins dangereuse grâce à une sécurisation des traversées.
- 6 Plus de vert et moins de béton pour faciliter les cheminements vers le canal.
- 7 Rénovation des terrains de sports du quartier.
- 8 Un réaménagement de certaines dalles.
- 9 Un accès au parc plus facile depuis 'Versailles Seniors'.
- 10 La Rénovation et l'extension de la piste rouge où on apprenait autrefois à faire du vélo.
- 11 Aménagement des abords de la salle Agora.
- 12 Des poubelles enterrées dans tout le quartier.
- 12 Des abris vélo sécurisés.
- 12 Un meilleur éclairage public pour plus de sécurité.

* Les projets 1 & 2 étant en cours d'élaboration, ces 2 éléments sont donc représentés sur la carte à titre indicatif.

ETAT D'AVANCEMENT DU MASTERPLAN – METHODOLOGIE BUREAU D'ETUDE

VOORTGANGSVERSLAG MASTERPLAN – METHODOLOGIE ONTWERPBUREAU



ETAT D'AVANCEMENT DU MASTERPLAN – CARTE RESUME DES POTENTIELS

VOORTGANGSVERSLAG MASTERPLAN – OVERZICHTSKAART VAN POTENTIEEL

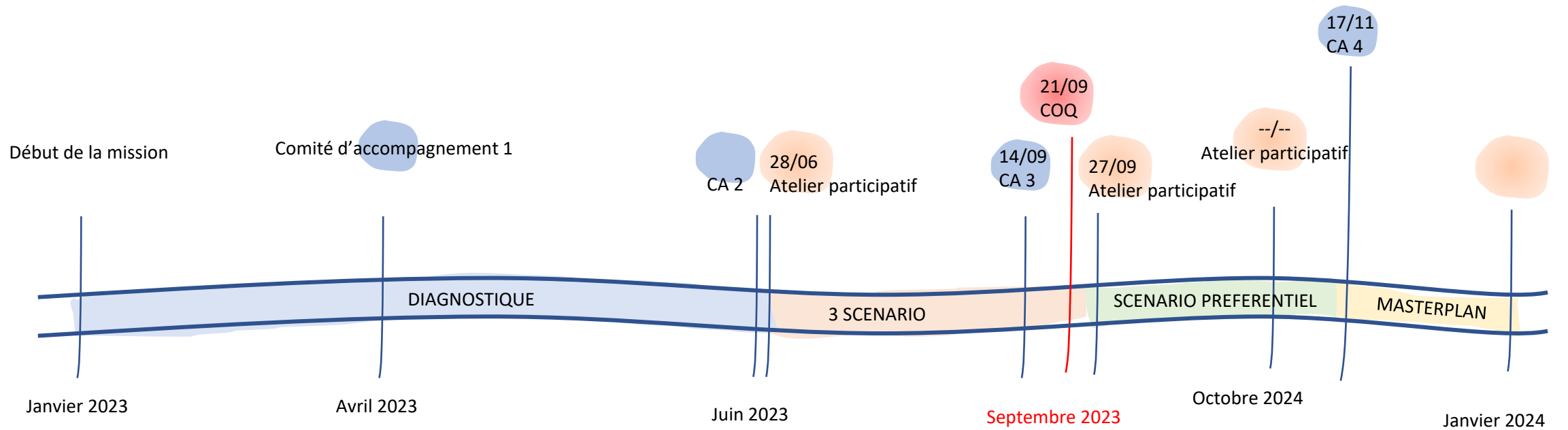
3 visions thématiques :

- Ecologique
- Agriculture Urbaine
- Socio-Culturelle



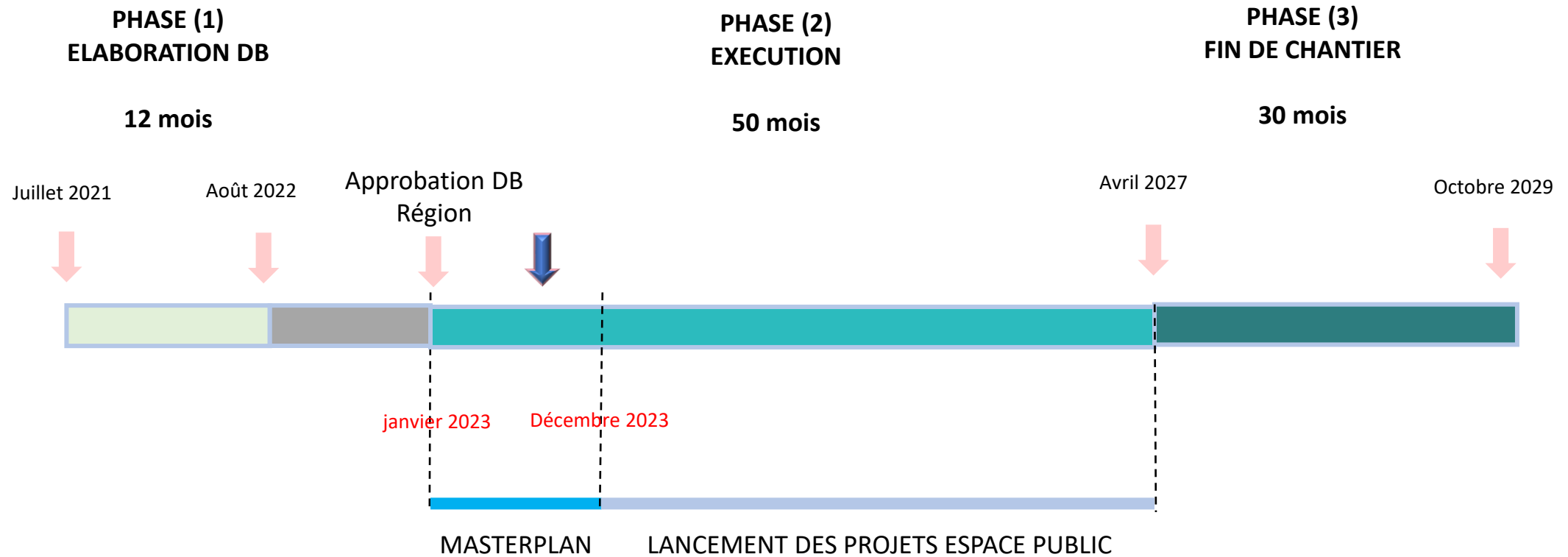
ETAT D'AVANCEMENT DU MASTERPLAN – CALENDRIER DU PROJET MASTERPLAN

VOORTGANGSVERSLAG MASTERPLAN – PLANNING MASTERPLAN



ETAT D'AVANCEMENT DU MASTERPLAN – CALENDRIER DU PROJET MASTERPLAN

VOORTGANGSVERSLAG MASTERPLAN – PLANNING MASTERPLAN



ETAT D'AVANCEMENT DU MASTERPLAN – ATELIER
VOORTGANGSVERSLAG MASTERPLAN - WORKSHOP



ATELIER

Sur le 'scénario préférentiel'
du Masterplan du quartier Versailles

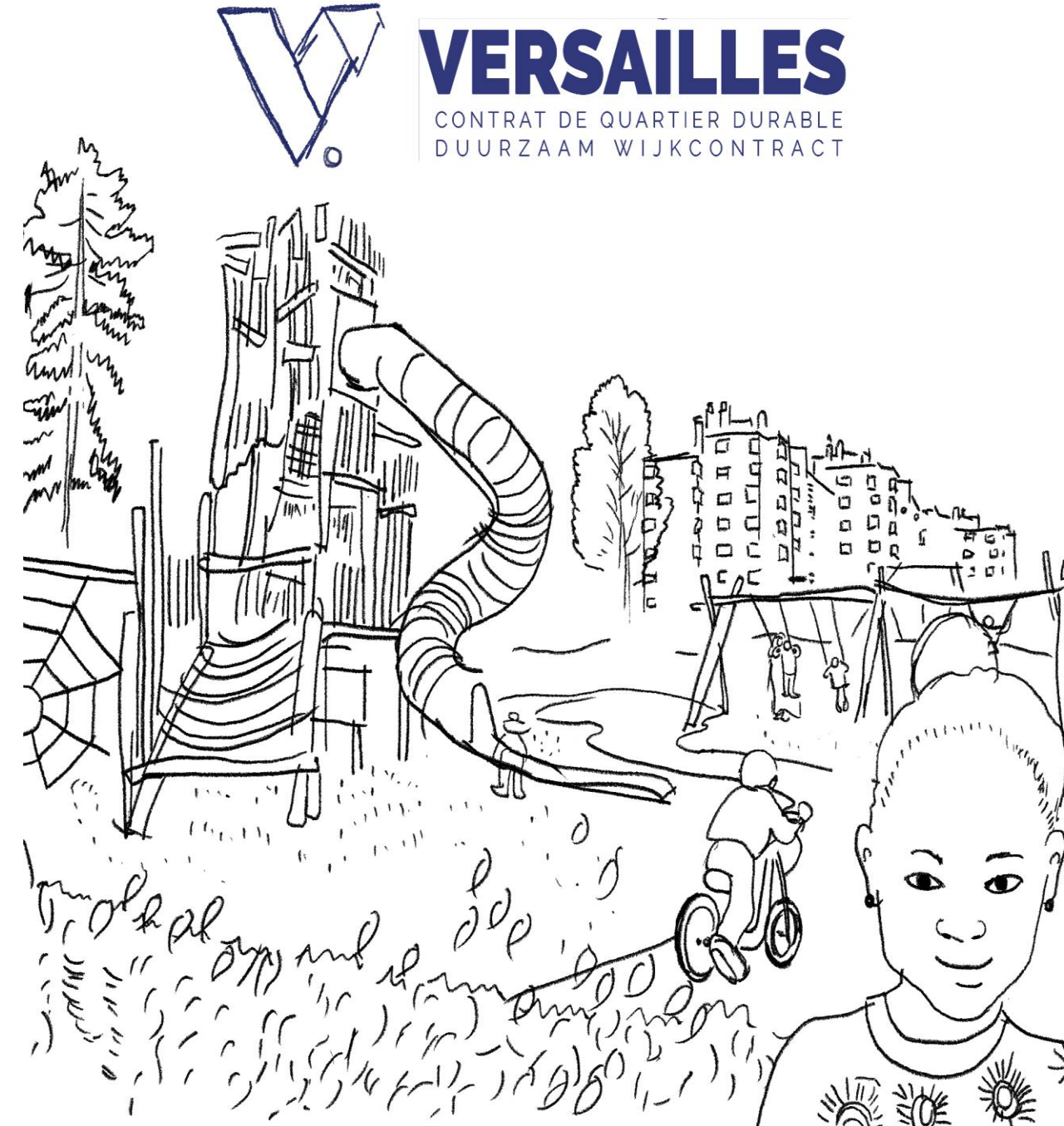
27/09
14-16h30

Réfectoire de l'Athénée Communal des
Pagodes

Ordre du jour / Agenda

1. Welkomstwoord en goedkeuring van de notulen Wco#6 & #5
2. Het volledige DWC-team 😊
3. Grote voorziening (op. 1.2.A)
4. Pauze / ronde tafels
5. Voortgangsverslag masterplan (op. 2.1)

⇒ 6. Varia

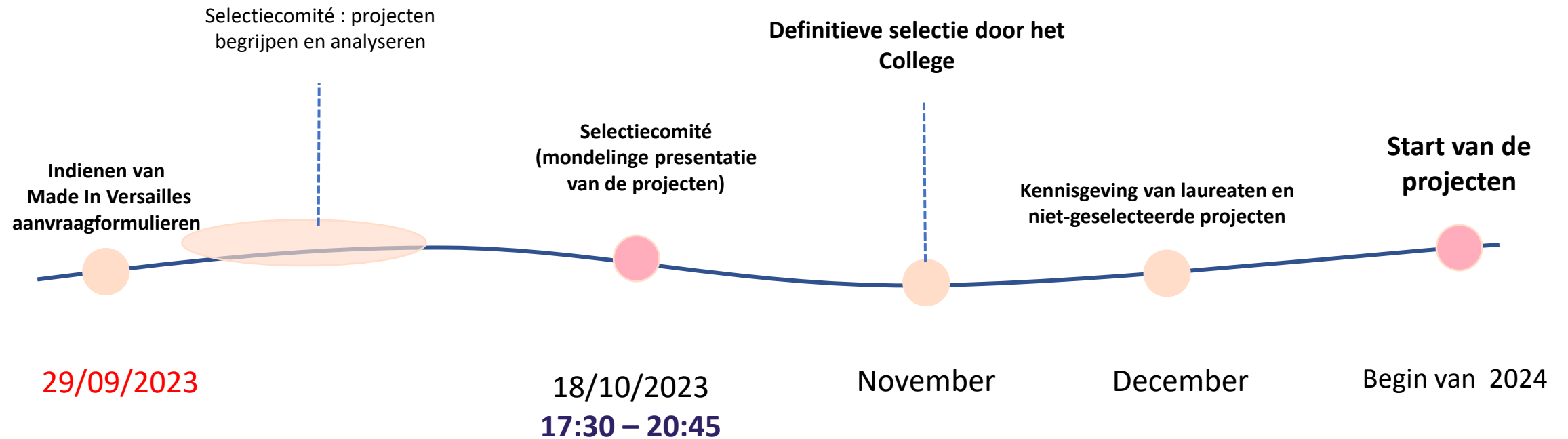


RAPPEL MADE IN VERSAILLES/HERINNERING MADE IN VERSAILLES

- Een jaarlijkse oproep voor projecten
- Voor projecten tussen 500 en 5000 euro
- Ter ondersteuning van plaatselijke initiatieven van bewoners, verenigingen of scholen
- Met een positieve impact op de wijk Versailles
- Het eerste contact is van essentieel belang
- **Deadline : 29/09 om 17:00**



PROCHAINES ÉTAPES DU MADE IN VERSAILLES/ VOLGENDE FASEN VAN « MADE IN VERSAILLES »



**COMITÉ DE SÉLECTION DU « MADE IN VERSAILLES » /
SELECTIECOMITÉ VAN « MADE IN VERSAILLES »**

- Woensdag **18/10 van 17:30 tot 20:45** op de middelbare school Pagodes
- Presentatie van projecten (5min presentatie en 5min V&A)
- Voorbereiding
- **Het zoeken van het Selectiecomité** : 1 persoon uit de vrijwilligerssector





Merci pour votre attention

CONTACT

Cheffe de projet CQD Versailles

Juliette COLLARD

Juliette.collard@brucity.be

0490 478 650

Coordinatrice espaces publics

Alma KELBER

Alma.kelber@brucity.be

0471 906 512

Coordinatrice socio-éco

Sandra AJILI

Sandra.ajili@brucity.be

0490 677 728

WEB

<https://www.bruxelles.be/versailles>

<https://www.brussel.be/versailles>

TEL

02 279 30 33

E-MAIL

Urb.versailles@brucity.be

DÉPARTEMENT DÉVELOPPEMENT URBAIN
CELLULE RÉNOVATION URBAINE

CENTRE ADMINISTRATIF
Rue des Halles 4
1000 Bruxelles

DEPARTEMENT STADSONTWIKKELING
CEL STADVERNIEUWING

ADMINISTRATIEF CENTRUM
Hallenstraat 4
1000 Brussel

