



VILLE DE BRUXELLES

DÉPARTEMENT URBANISME – CAR

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE LES MAROLLES



NOTE

06/2019

Concerne : Modification du programme du CQ Les Marolles

CONTRAT DE QUARTIER MAROLLES – Première modification de programme

A. NOTE LIMINAIRE

Dans le cadre du CQD Marolles, la Ville de Bruxelles a fait le point général sur l'état d'avancement exécutoire des projets et actions du programme de base approuvé par le Gouvernement de la Région Bruxelles Capitale en sa séance du 05 juillet 2018 et notifié à la ville par lettre recommandée le 11 juillet 2018.

Pour rappel :

- la période d'exécution du CQD Marolles est du 1 août 2018 au 30 septembre 2022 ;
- la période de mise en œuvre est du 1 octobre 2022 au 31 mars 2025 ;
- la période de justification financière du 1 avril 2025 au 30 septembre 2025.
- la période de modification de programme est du 1 janvier 2019 au 30 juin 2021.

De cet état d'avancement découle la présente note de synthèse qui a pour objet de présenter de façon récapitulative les modifications à apporter aux projets et actions du programme de base du CQD Les Marolles.

B. CONTEXTE :

Le CQ Marolles a été adopté en juillet 2018 et court jusqu'en septembre 2022. Le contexte lié au processus de programmation et d'adoption de ce CQD en 2018 a généré de nombreuses tensions vis-à-vis des acteurs de quartier et des incertitudes sur la faisabilité d'une partie des opérations reprises au programme du contrat de quartier.

Ceci se confirme encore aujourd'hui. Si certains projets sont en phase d'activation, d'autres sont en suspens, abandonnés ou encore remis en question. Ce qui impacte considérablement la programmation de base. La présente note a pour objectif de faire approuver un premier train de modification de programme. Cette modification tient compte de l'évolution de la situation des projets sur le terrain, de la note présenté au Collège en date du 16 mai dernier sur l'état des lieux de la programmation mais aussi des préoccupations exprimées par les membres de la commission de quartier lors des dernières réunions publiques organisées le 21 mars, le 25 avril, le 21 mai et le 11 juin dernier.

C. MODIFICATIONS DE PROGRAMME

Voir tableau budgétaire modificatif

1. OPERATIONS IMMOBILIERES

1.02A RESSOURCERIE FAISAN :

Porteur de projet : CPAS

Le CPAS, porteur de cette initiative, a exprimé la nécessité d'abandonner cette opération et ce, en raison d'un projet d'extension de la polyclinique du CHU St Pierre dans le périmètre visé. Le développement de ce chantier est incompatible avec les délais dans lesquels les actions à mener dans le cadre du CDQ Marolles doivent être réalisées.

Modification de programme :

Opération abandonnée

Le diagnostic mené dans le cadre du Contrat de quartier confirme néanmoins le besoin de développer un équipement de proximité visant à collecter et le cas échéant, valoriser, une partie des flux générés par le Vieux Marché. La création de points de collectes de type « green point » (micro déchetterie/ressourcerie fixes et/ou mobiles) figure parmi les pistes reprises dans l'étude d'Idea Consult, bureau chargé de réaliser une étude sur les enjeux de la propreté à l'échelle du quartier des Marolles. Les services de la propreté, accompagnés par le bureau Idea poursuivront la réflexion visant à développer des solutions innovantes sur cette thématique dans le quartier. Le programme modifié intègre un projet intitulé « greenpoint » repris comme opération associée - hors contrat de quartier – et confirme ainsi l'intention et la volonté de la Ville et des services de la propreté de développer un projet pilote sur la zone des Marolles et ses abords dans les prochaines années. Voir opération 1.11

1.04 RUE HAUTE 279:

Porteur de projet : CPAS

Le projet initial est une opération associée - hors CQD - de création de logements de réinsertion pour personnes sans-abris sur le terrain de l'IP et le toit du bâtiment du CPAS jouxtant ledit terrain. Initialement financé via le FRBRTC. Le CPAS n'a finalement pas obtenu les subsides en raison des conditions d'éligibilité et du timing pour l'adjudication des travaux.

Modification de programme :

Réallocation de subsides en vue de financer ce projet et compenser par ailleurs la perte de logements de l'opération Capucin (voir plus bas). La modification intègre également la possibilité de création d'un accès vers la salle de sport de l'école Baron Steens et des travaux d'aménagement en vue de la mutualiser de ladite salle au profit du quartier en dehors des heures de cours. Ce projet devra faire l'objet d'une pré-étude technique et financière préalable par la Régie en concertation avec l'IP et la CAR pour confirmer sa faisabilité.

1.04a : création de 4 logements de transit - CPAS

1.04b : création de 5 logements assimilé social - Régie Foncière

1.04c : aménagement salle de sport B. Steens (sous réserve des conclusions d'une pré-étude de faisabilité technique et financière).

1.05 BAINS DE BRUXELLES – ADAPTATION DES ESPACES SPORTIFS DISPONIBLES :

Porteur de projet : PP et Sport

Le programme de base CQD prévoit la rénovation et extension de la salle de boxe, création salle « dojo », rénovation de 30 douches, rénovation de la salle de gym, salle 3^{ème} âge, rénovation châssis et vitrages de la cafétéria, accès PMR.

Le service Patrimoine Public a réalisé un premier rétro planning. Sur base d'une méthodologie visant à passer par un Masterplan préalable et considérant le classement d'une partie du bâtiment, les délais CQD ne pourraient pas être respectés pour l'adjudication de l'ensemble des travaux envisagés.

Modification de programme :

- Le financement du CQD se limitera aux éléments suivants :
- un Masterplan permettant de préciser les éléments de programmation (fonction sportive mais aussi sociale ouverte sur le quartier) et d'avoir une vue d'ensemble des interventions nécessaires sur les Bains.
- Sur cette base, une première série d'interventions qui ne doivent pas faire l'objet d'un Permis d'Urbanisme en lien avec les parties classées en ce compris la possibilité d'aménagements temporaires seront activées.

1.06 LOCAL ASSOCIATIF JEUNESSE :

Opération financée entièrement par la Ville pour aménager un espace polyvalent dédié aux associations jeunesse du quartier. Initialement, le rez sis rue Philanthropie 14, propriété du Logement Bruxellois, était identifié pour accueillir cette nouvelle fonction. Dans un courrier daté du novembre 2018, le Logement Bruxellois a indiqué que ces locaux n'étaient pas disponibles et ce, en raison de travaux à venir sur l'ensemble de cette zone.

Modification de programme :

- Relocalisation de ce projet dans une partie du rez-de-chaussée Brigittines/Visitandines (Logement Bruxellois) situé en bordure du périmètre du CQD. Cet espace sera conçu de manière à pouvoir être mutualisé au profit de plusieurs acteurs jeunesse du quartier. L'ensemble du socle intégrera également une antenne PCS, une cuisine de quartier et un restaurant ISP (voir opération 1.07).
- L'ensemble de ces fonctions doit permettre d'activer et d'animer la dalle et l'ensemble de l'espace public réaménagé par ailleurs dans le cadre du contrat de quartier Jonction.

1.07 RESTAURANT À ÉCONOMIE SOCIALE:

Porteur de projet : Ville- Emploi/Affaires économiques

Aucun lieu d'implantation n'avait été identifié dans le programme de base pour accueillir le projet de restaurant ISP.

Modification de programme :

- Implantation du restaurant ISP à tarification sociale dans le rez Brigittines/Visitandines (Logement bruxellois) situé en bordure du périmètre du CQD.

- Ce projet est complémentaire à la programmation de l'opération 1.06 et doit également permettre de faciliter l'animation et l'activation de la dalle et l'ensemble de l'espace public réaménagé par ailleurs dans le cadre du contrat de quartier Jonction.
- Le futur restaurant de formation fera l'objet d'un appel à porteur de projet

1.8 CONSTRUCTION 10 LOGEMENTS RUE DES CAPUCINS :

Porteur de projet : Régie Foncière

Les négociations avec le propriétaire n'ont pas abouti et le projet est abandonné.

Modification de programme :

Opération abandonnée.

1.09 RUE DES MINIMES

Porteur de projet : PP

Cette opération de rénovation de la façade de l'église des Minimes est reprise au programme comme opération associée – financement hors contrat de quartier.

Modification de programme :

Opération retirée du programme. Considérant que l'église des Minimes se situe en dehors du périmètre du contrat de quartier et qu'il s'agit d'un projet sans lien direct avec le contrat de quartier, ce projet est définitivement retiré du champ et du programme CQD.

1.10 ACQUISITION ET REHABILITATION DE BIENS A L'ABANDON :

2. Porteur de projet : régie foncière en partenariat avec le CPAS

Modification de programme - nouvelle opération:

Nouvelle opération visant à acquérir et réhabiliter des biens à l'abandon en vue de les transformer en logements locatifs assimilés à du logement social. Ce projet pourra s'appuyer sur le travail d'identification des bâtiments inoccupés réalisés par la CSD sur le quartier des Marolles.

L'objectif est de pouvoir réhabiliter une dizaine de logements.

1.11 CREATION D'UN « GREEN POINT » :

3. Porteur de projet : service propreté

Modification de programme - nouvelle opération associée

Nouvelle opération associée visant à répondre au besoin de développer une réponse structurelle et pérenne afin de collecter et le cas échéant, valoriser, une partie des flux générés par le Vieux Marché. Le bureau d'étude Idea Consult a, dans son étude sur les enjeux de la propreté à l'échelle du quartier des Marolles, proposé diverses pistes pour répondre à ce besoin, notamment la mise en place de (micro) déchetterie pouvant être fixes et/ou mobiles. Les services de la propreté, accompagnés par le bureau Idea poursuivront la réflexion visant à développer des solutions innovantes sur cette thématique dans le quartier. Le programme modifié intègre ainsi un projet « green point » repris comme opération associée - hors contrat de quartier - et confirme ainsi

l'intention et la volonté de la Ville et des services de la propreté de développer un projet pilote sur la zone des Marolles et ses abords dans les prochaines années.

4. OPERATIONS ESPACE PUBLIC :

OPÉRATIONS 3.00 À 3.13 :

De manière générale, l'ensemble des opérations de réaménagement d'espaces publics inscrits au programme de base a fait l'objet d'une ré-estimation budgétaire par les services de la Ville. En effet, dans le programme initial, les budgets de certains projets étaient sous évalués tandis que d'autres étaient, au contraire, surestimés.

3.01 RESEAU DE RUES LOCALES – ETUDES ET TRAVAUX

Porteur de projet : Urbanisme

Projet de réaménagement des rues Abricotier, Miroir, Samaritaine, St Ghislain, Renard, Faucon.

Modification de programme :

Intégration de la rue des Capucins (section comprise entre Tanneurs et Blaes) au programme :

La rue des Capucins présente un profil inadapté et inaccessible pour les PMR sur une large portion : trottoirs étroits et non conformes, voirie en mauvais état. Un projet d'ensemble cohérent doit être menée sur cette section de la rue des Capucins.

Retrait de la rue de la Samaritaine du programme :

La rue de la Samaritaine nécessite des réparations ponctuelles qui peuvent être prises en charge par le projet « brigade des paveurs ».

Retrait de la rue des Renard :

Un important chantier est prévu par la régie foncière sur le bien situé au 15 de la rue des Renard. Le Permis d'urbanisme n'a pas encore été délivré et le chantier devrait durer de 2 à 3 ans. Des éventuels travaux de rénovation de la rue des renards devraient intervenir après ce chantier. Considérant les délais impartis au Contrat de quartier pour l'éligibilité des subsides, l'opération de rénovation de la rue des Renard doit sortir du CQ. Par ailleurs, les riverains et commerçants de la rue demandent que la Ville privilégie des interventions de réparations ponctuelles à entreprendre par la « brigade des paveurs ».

3.06 PLANTATION D'ARBRES PLACE DU JEUX DE BALLE :

Le programme de base prévoit un budget visant la (re)plantation d'une dizaine d'arbres sur la place du jeux de balles. Or, actuellement il manque une trentaine d'arbres.

Modification de programme :

Augmentation du budget permettant les travaux de (re)plantations d'une trentaine d'arbres sur la place du jeux de Balle.

3.08 AMÉNAGEMENT ESPACE CHRISTINE :

Porteur de projet : urbanisme

Modification de programme :

Opération abandonnée

Cette espace, propriété du Logement Bruxellois, fait déjà l'objet d'un projet d'aménagement financé par le SLRB à destination des locataires du logement bruxellois.

3.11 ETUDE POUR L'ACTIVATION DES RAMPES DU PALAIS DE JUSTICE :

Porteur de projet : urbanisme

Projet, hors CQ, visant la réalisation d'une étude pour l'aménagement des rampes du Palais de Justice.

Modification de programme :

Opération abandonnée

Les rampes sont propriétés de la Régie des bâtiment et la Ville ne dispose que d'un droit de passage sur sol privé. Aucun financement n'est prévu pour les travaux et l'échelle du projet dépasse largement celle du contrat de quartier.

3.13 AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR ILOT FAISANS :

Le programme de base prévoit l'aménagement de l'intérieur d'îlot faisans pour y aménager un espace public.

Modification de programme :

Opération retiré du programme du CQD

Vu le projet d'extension du CHU St-Pierre sur le terrain Faisan et considérant les délais CQD, cette opération devra être menée hors cadre CQD. Le CPAS accompagnera le CHU St-Pierre dans l'aménagement de cet espace ouvert au public.

3.14 AMÉNAGEMENT PARC PORTE ROUGE :

Porteur de projet : Urbanisme

Modification de programme - nouvelle opération :

Nouvelle opération visant à revaloriser un espace vert récréatif de proximité situé rue de la Porte Rouge. Le projet consistera notamment à ouvrir largement l'espace sur le quartier (suppression du muret et de la clôture), à augmenter la végétalisation et améliorer les qualités d'usage de l'espace. Ce projet sera mené en étroite concertation avec le service des espaces verts.

3.15 PAVAGE WYNANTS ET REMBLAI

Porteur de projet : Travaux de voirie

Modification de programme - nouvelle opération :

Les pavés de la rue wynants sont déchaussés dans leur ensemble et la sécurité au niveau des carrefours doit être améliorée. Une partie des pavés de la rue du remblai (200m2 côté bas) doit également être reposée sur une nouvelle fondation.

5. OPERATIONS SOCIO-ECONOMIQUES :

5.01 FORMATION ET ACCOMPAGNEMENT DE LA MISE À L'EMPLOI (A ET B)

Cette opération comprend deux projets distincts. Le premier concerne le projet Passerelle porté par la Mission Locale pour un montant de 600.000€. Le second concerne le projet « brigades des paveurs » porté par le service des travaux de voirie pour un montant de 300.000€.

Modification de programme :

Renforcement du projet « brigade des paveurs » visant à former 18 personnes sous contrat articles 60 aux métiers de paveurs. Ce projet fait l'objet d'un partenariat entre le service des travaux de voirie (encadrement technique et formation) et le CPAS (accompagnement social et pédagogique).

5.05 POINT LOGEMENT

Modification de programme :

Changement de l'intitulé du projet. Nouvelle dénomination : « Support à la réhabilitation de logements »

5.06 RESTAURANT À ÉCONOMIE SOCIALE, DE FORMATION ET POTAGERS URBAINS :

Modification de programme :

Abandon de l'opération initiale, réaffectation et augmentation du budget pour lancer un appel à projet visant à soutenir le travail des acteurs locaux et restaurants sociaux existants sur la thématique de l'alimentation durable, saine et de qualité.

5.08 PROJET D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE :

Le programme de base prévoyait une opération socio-économique en lien avec le futur projet de ressourcerie portée par le CPAS.

Modification de programme :

Projet réorienté suite à l'abandon du projet de ressourcerie. Le nouveau projet du CPAS propose un projet alternatif de service de collecte, réparation et revente d'électro ménagers. L'objectif de ce projet est double à savoir de lutter contre l'obsolescence programmée / participer à l'allongement du cycle de vie de ces produits au niveau local et de créer des opportunités d'emploi et de formation pour des personnes fortement éloignées du marché du travail. Le prolongement de la durée de vie des appareils, dans un esprit d'économie circulaire, sera visée à travers trois axes de travail : la reprise et réparation d'appareils afin de les remettre sur le marché, un service de réparation à domicile, un service d'entretien préventif et formatif à domicile, en collaboration avec le client, afin de diminuer les risques de panne et transmettre les astuces pour un entretien régulier à l'utilisateur.

6.00 INITIATIVES CITOYENNES

Porteur de projet : cellule CAR

Modification de programme :

Les deux projets liés aux initiatives citoyennes ont été fusionnées et font l'objet d'un appel à projets annuel - « Made in Marolles ». Le montant total de l'opération a été revu à la hausse en y additionnant les moyens de l'opération 8.01 « somme à réaffecter » et ce, conformément au courrier de notification régional daté du 11/07/2018.