

Wijkcommissie | 07 Commission de Quartier

21-09-2023

BIENVENUE | WELKOM

DÉPARTEMENT DÉVELOPPEMENT URBAIN
CELLULE RÉNOVATION URBAINE

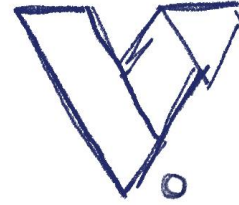
CENTRE ADMINISTRATIF
Rue des Halles 4
1000 Bruxelles

DEPARTEMENT STADSONTWIKKELING
CEL STADVERNIEUWING

ADMINISTRATIEF CENTRUM
Hallenstraat 4
1000 Brussel



Ordre du jour / Agenda



VERSAILLES

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE
DUURZAAM WIJKCONTRACT

⇒ 1. Mot d'accueil & Approbation PV CoQ#6 & #5

2. L'équipe du CQD au complet 😊

3. Grand équipement (opé 1.2.A)

4. Pause/tables rondes

5. Etat d'avancement du Masterplan (opé 2.1)

6. Divers

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



Ordre du jour / Agenda

1. Mot d'accueil & Approbation PV CoQ#6 & #5

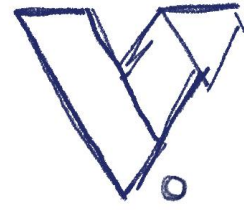
⇒ 2. L'équipe du CQD au complet ☺

3. Grand équipement (opé 1.2.A)

4. Pause/tables rondes

5. Etat d'avancement du Masterplan (opé 2.1)

6. Divers



VERSAILLES

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE
DUURZAAM WIJKCONTRACT



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



Juliette Collard, cheffe de projets

Projets immobiliers

juliette.collard@brucity.be

0490 478 650



Alma Kelber, coordinatrice espaces publics

alma.kelber@brucity.be

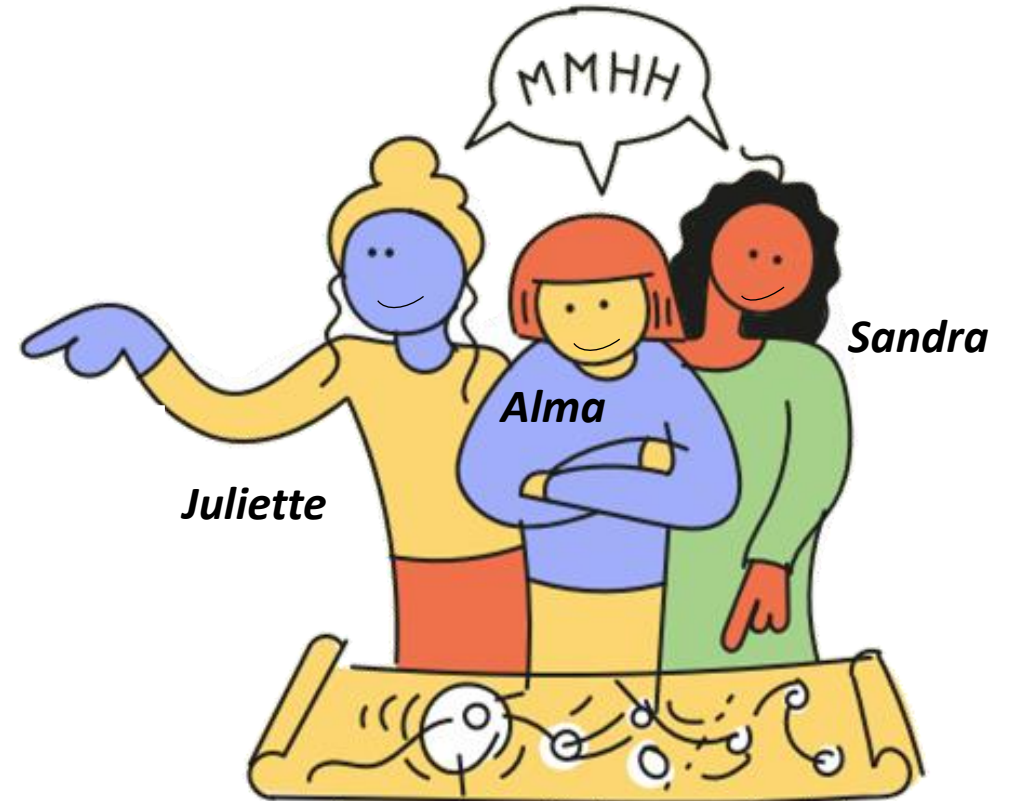
0471 90 65 12



Sandra Ajili, coordinatrice socio-économique

sandra.ajili@brucity.be

022 79 25 43



URB.versailles@brucity.be



02 279 30 33

Ordre du jour / Agenda

1. Mot d'accueil & Approbation PV CoQ#6 & #5

2. L'équipe du CQD au complet 😊

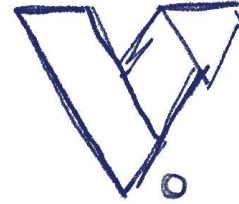
⇒ **3. Grand équipement (opé 1.2.A)**

- Retroact
- Rappel fiche projet Dossier Base
- Méthodologie de concertation
- Programmation actuelle
- Evolution budgétaire

4. Pause/tables rondes

5. Etat d'avancement du Masterplan (opé 2.1)

6. Divers

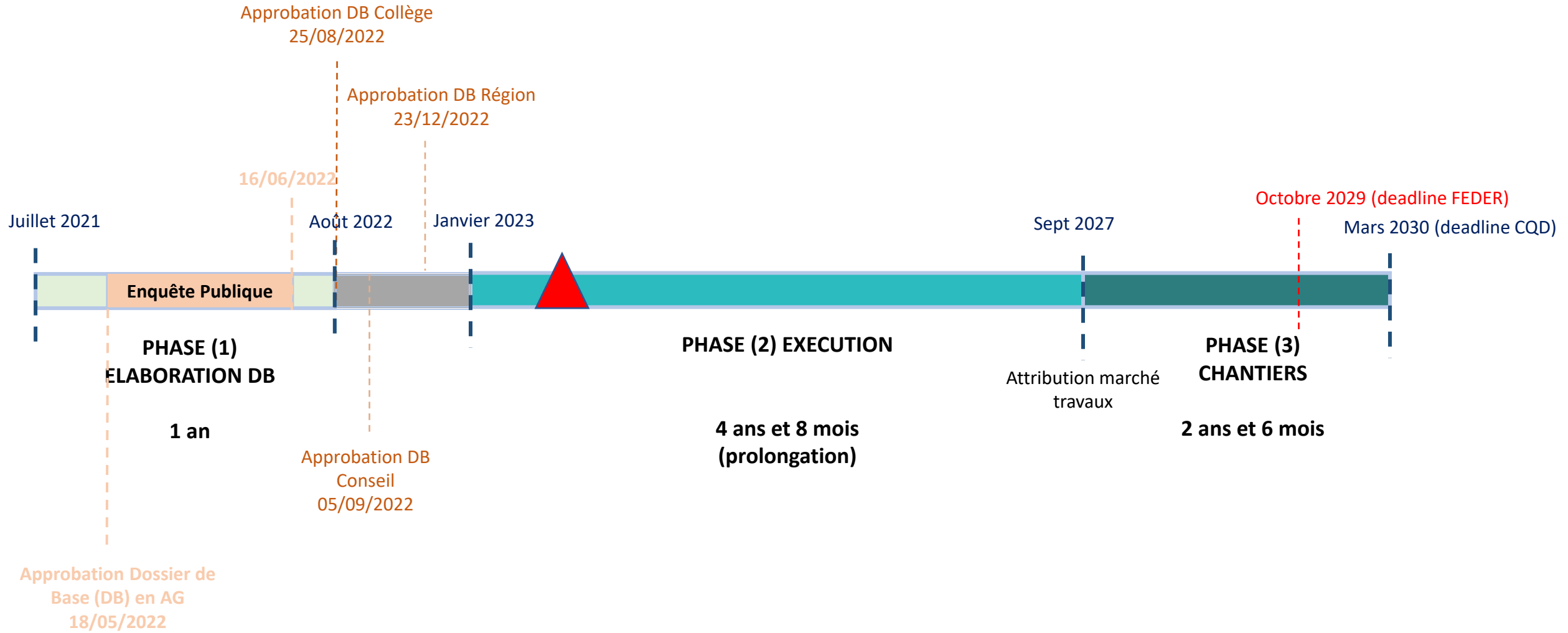


VERSAILLES

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE
DUURZAAM WIJKCONTRACT



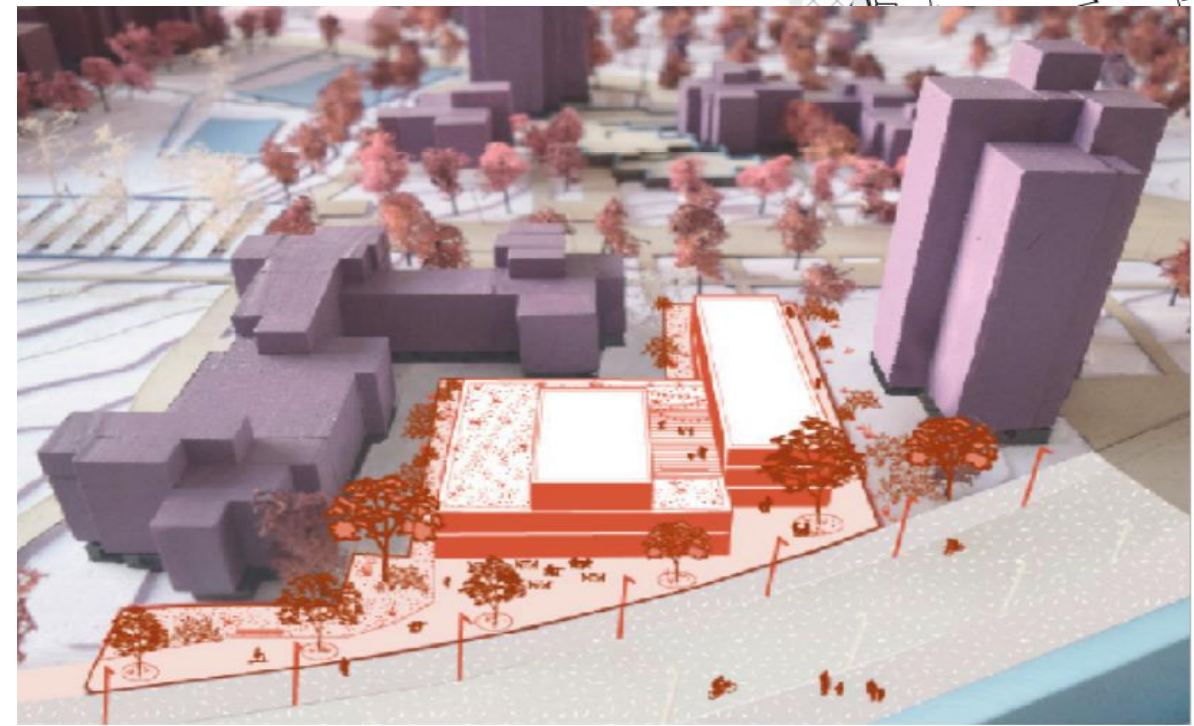
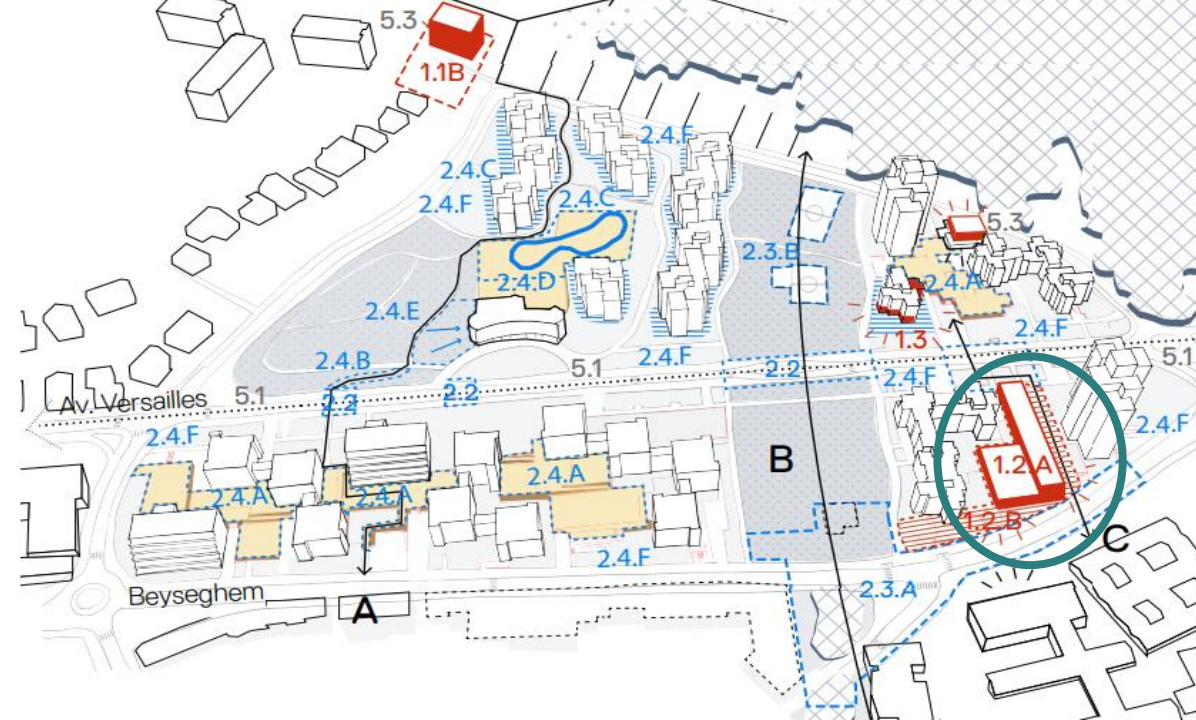
RETROACT



RAPPEL FICHE PROJET / HERINNERING PROJECTFICHE

CONSTATS DU DIAGNOSTIC

- De nombreux services/associations dans des locaux en rdc des logements sociaux, souvent inadéquats
- Nécessité de créer un lieu central et rassembleur
- Créer un lieu attractif pour mettre en lien employeurs et demandeurs d'emploi (Hackathon pour l'emploi)
- Mettre à disposition:
 - un nouvel espace pour la **Maison des enfants**
 - un **équipement sportif**
 - des **espaces mutualisables** pour les associations, etc



RAPPEL FICHE PROJET / HERINNERING PROJECTFICHE

OBJECTIFS CQD

- Créer un pôle d'équipements central et rassembleur pour augmenter l'offre de services au sein du quartier
- Accueillir certaines fonctions déjà existantes à Versailles mais qui n'ont pas suffisamment de place pour leur bon déroulement
- Offrir un pôle dédié à l'emploi et à l'ISP manquant à NOH
- Développer un programme mixte et complémentaire aux services à proximité
- Favoriser les franchissements nord-sud au sein du quartier

PORTEUR:

- Service Patrimoine Public (Ville de Bruxelles) en coordination avec la cellule rénovation urbaine

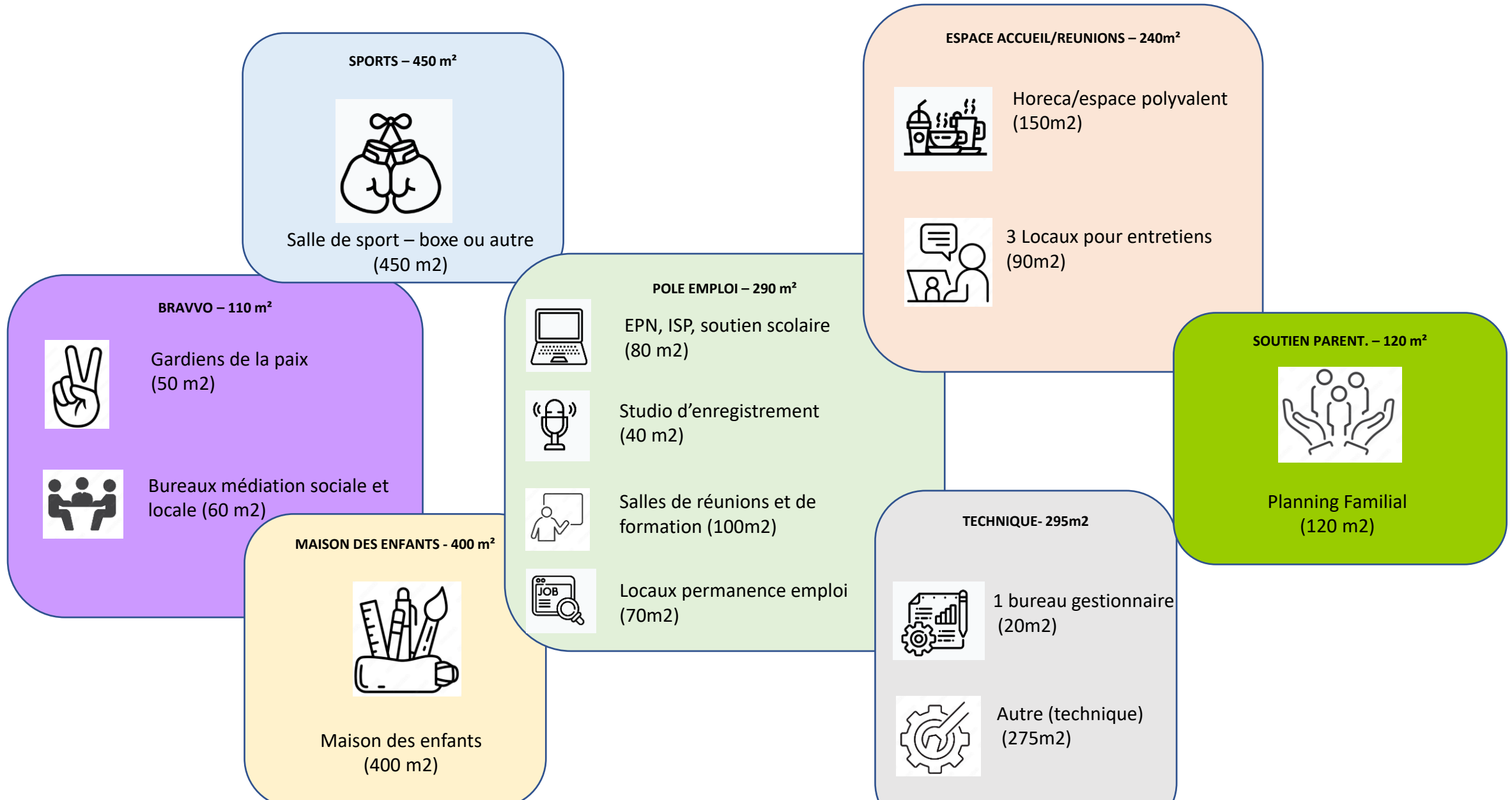
PARTENAIRES:

- Centrale de l'emploi, sport, jeunesse, bravvo, associations, Groupe Santé Josaphat

BUDGET INITIAL : 7 008 000 €

	Région	Ville	Feder	TOTAL
Grand Equip.	3 135 000	1 723 000	1 500 000	6 358 000
Parvis	389 500	260 500	/	650 000

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



MÉTHODOLOGIE DE CONCERTATION / METHODOLOGIE VAN HET OVERLEG

○ **7 comités de pilotage et réunions bilatérales avec les services publics partenaires :**

- Patrimoine Public (porteur de l'opération)
- Rénovation Urbaine (coordination du CQD)
- Service des sports
- Service jeunesse
- Centrale de l'emploi
- 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

Objectifs : affiner les besoins de chaque service, rationaliser les besoins tenant compte des contraintes spatiales et budgétaires, identifier les espaces potentiellement mutualisables

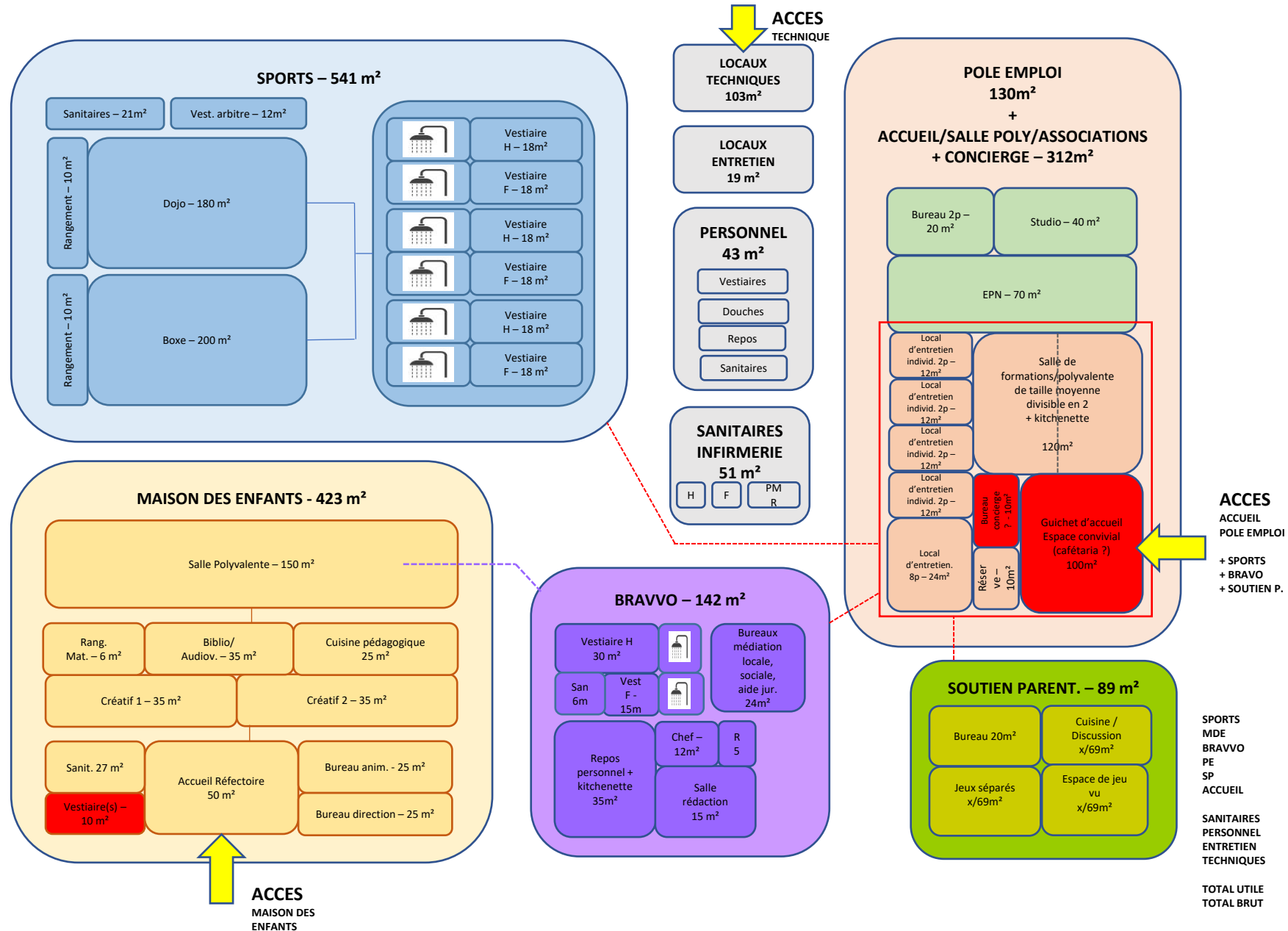
○ **Présentation et Discussion en Commission de quartier**

- associations
- habitants
- institutionnels

Objectifs: croiser les besoins avec la programmation initiale du Dossier de Base, affiner les besoins et donner un avis

PROGRAMMATION ACTUELLE / HUIDIGE VOORPROGRAMMERING

v. : 20/09/2023

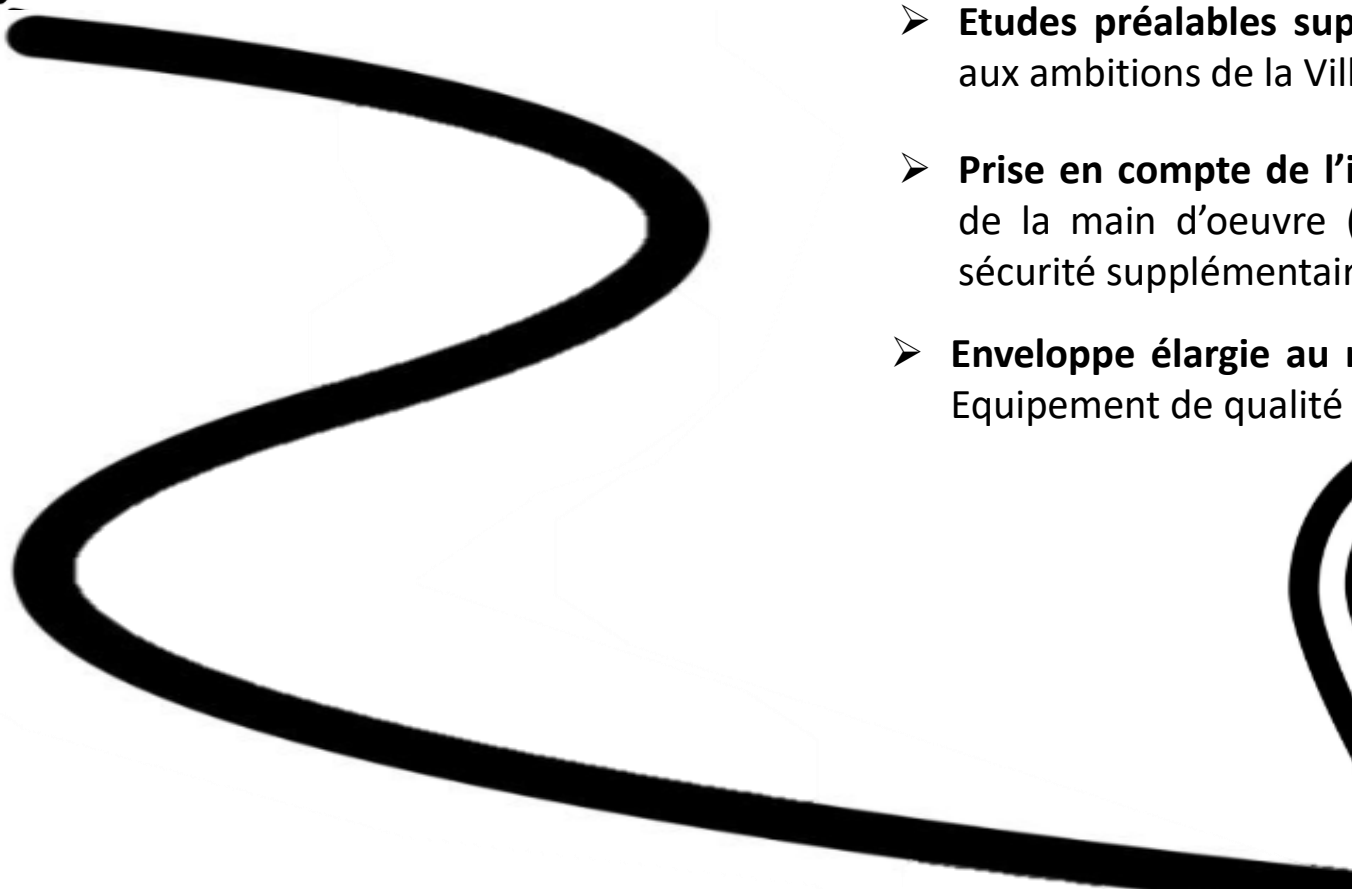


SPORTS	541
MDE	423
BRAVVO	142
PE	130
SP	119
ACCUEIL	280
SANITAIRES	90
PERSONNEL	101
ENTRETIEN	46
TECHNIQUES	103
TOTAL UTILE	1944
TOTAL BRUT	2.721

EVOLUTION BUDGETAIRE / HUIDIGE VOORPROGRAMMERING



7M€
(Dossier de base)



Les raisons ?

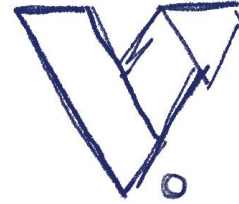
- **Vérification minutieuse de l'estimation fournie dans le DB** et ajout de fonctions techniques nécessaires (vestiaires, sanitaires, rangements, etc)
- **Etudes préalables supplémentaires nécessaires** pour répondre aux ambitions de la Ville
- **Prise en compte de l'inflation** récente du prix des matériaux et de la main d'oeuvre (Covid, guerre en Ukraine) et marges de sécurité supplémentaires
- **Enveloppe élargie au maximum** pour offrir un projet de Grand Equipement de qualité



13M€
(situation actuelle)

Ordre du jour / Agenda

1. Mot d'accueil & Approbation PV CoQ#6 & #5
2. L'équipe du CQD au complet 😊
3. Grand équipement (opé 1.2.A)
- ⇒ 4. Pause/tables rondes
5. Etat d'avancement du Masterplan (opé 2.1)
6. Divers



VERSAILLES

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE
DUURZAAM WIJKCONTRACT



Espace d'accueil + cafétéria (100 m²) / Onthaalruimte + cafetaria (100 m²)

→ Volonté de créer un espace d'accueil convivial pour orienter le public vers les différentes fonctions de l'équipement. Cet espace d'accueil comprend un espace d'attente et une cafétéria.



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

→ *Salle de formation dédiée prioritairement à l'emploi avec kitchenette. La salle est divisible en deux zones.
Mutualisation envisageable avec des associations plutôt en soirée ou occasionnellement certains mercredis en journée.*



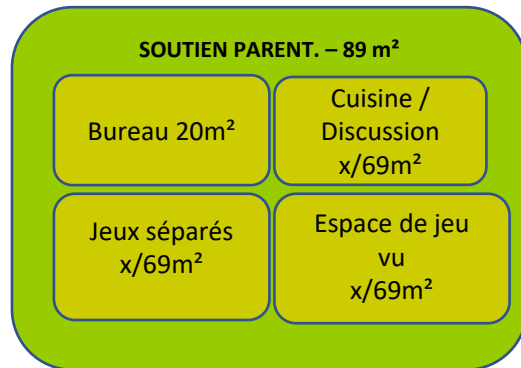
Studio d'enregistrement (40m²) / Opnamestudio (40 m²)

→ studio d'enregistrement en vue de développer des formations en lien avec les métiers du son/numérique. Le studio est directement connecté au pôle emploi.



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

→ Bureau (20m²) + local intime (69m²). Le local intime et chaleureux est divisé en trois zones : (i) l'espace de jeux, (ii) l'entre deux, (iii) petite cuisine. Il est destiné à accueillir les permanences du projet « pâtes au beurre » (2 à 3 fois 2 heures/semaine). La mutualisation de l'espace est envisageable le reste du temps avec d'autres activités compatibles.



Salles de réunion / Vergaderruimtes

➔ Créer des espaces de réunion partagés avec un système de réservation. 4 salles de 12 m² (réunions de 2/3 personnes) et une salle de 24m² (réunions de 8 personnes). Mutualisation envisageable entre le pôle emploi + services Bravvo + associations du quartier





**PAUSE PIZZA ET TABLES RONDES
« GRAND EQUIPEMENT »**



Patrice

Espace
accueil/caféteria



Arnaud

Salle formation
polyvalente



Sandra

Salle réunions



Juliette

Pôle parentalité

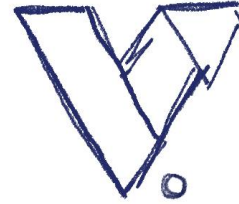


Laetitia

Studio
d'enregistrement

Ordre du jour / Agenda

1. Mot d'accueil & Approbation PV CoQ#6 & #5
2. L'équipe du CQD au complet 😊
3. Grand équipement (opé 1.2.A)
4. Pause/tables rondes
- ⇒ 5. Etat d'avancement du Masterplan (opé 2.1)
6. Divers



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



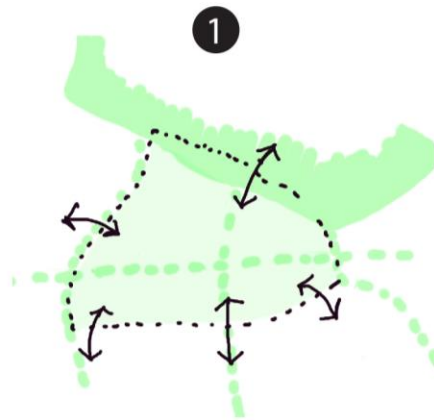
ETAT D'AVANCEMENT DU MASTERPLAN – LIGNES DIRECTRICES

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

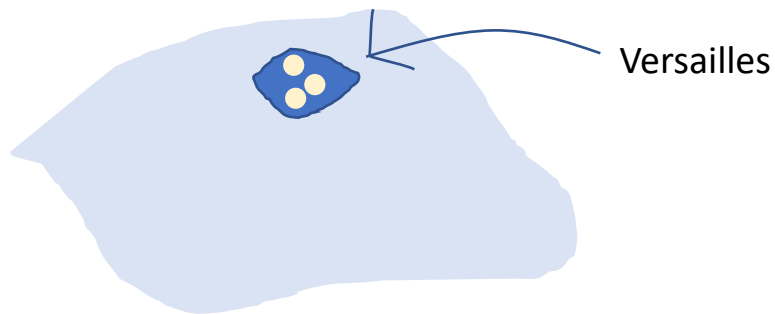
Versailles est un quartier où les initiatives sociales et l'engagement social sont nombreux. Le dessin du Masterplan doit contribuer à renforcer ces liens potentiels en offrant les espaces nécessaires à des types d'usages diversifiés. L'attention portée aux besoins des populations plus jeunes est une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

ETAT D'AVANCEMENT DU MASTERPLAN – OBJECTIFS

VOORTGANGSVERSLAG MASTERPLAN – DOELSTELLING

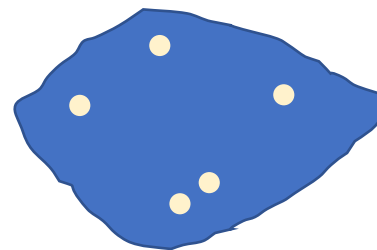
1 Vision Globale

- 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

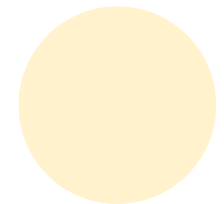
- Formuler des recommandations et **préciser les opportunités de développement des opérations du CQD** en analysant et en apportant toutes les données techniques nécessaires à la future prise de décision.



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.

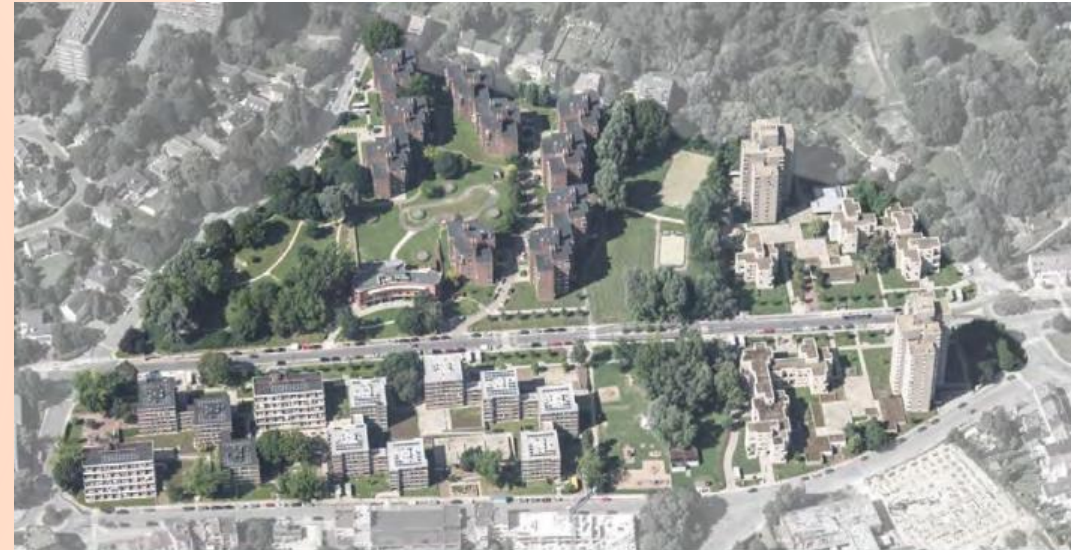


ETAT D'AVANCEMENT DU MASTERPLAN – RAPPEL DIAGNOSTIC

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*

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

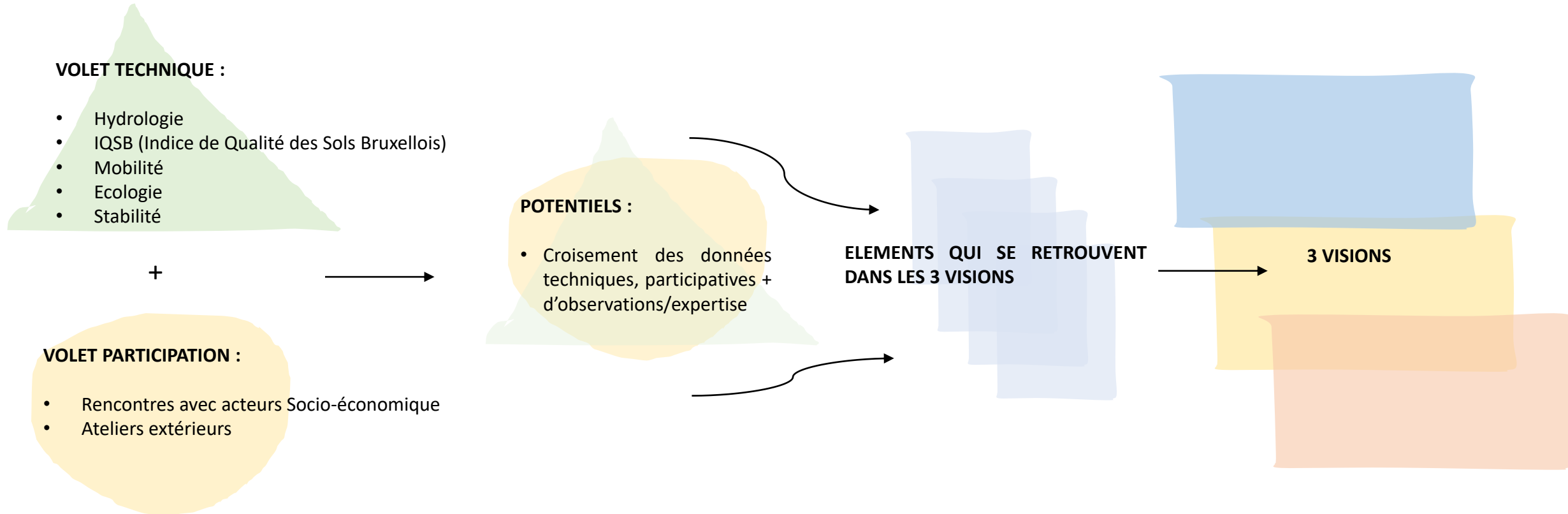
LES PROJETS PAYSAGERS

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

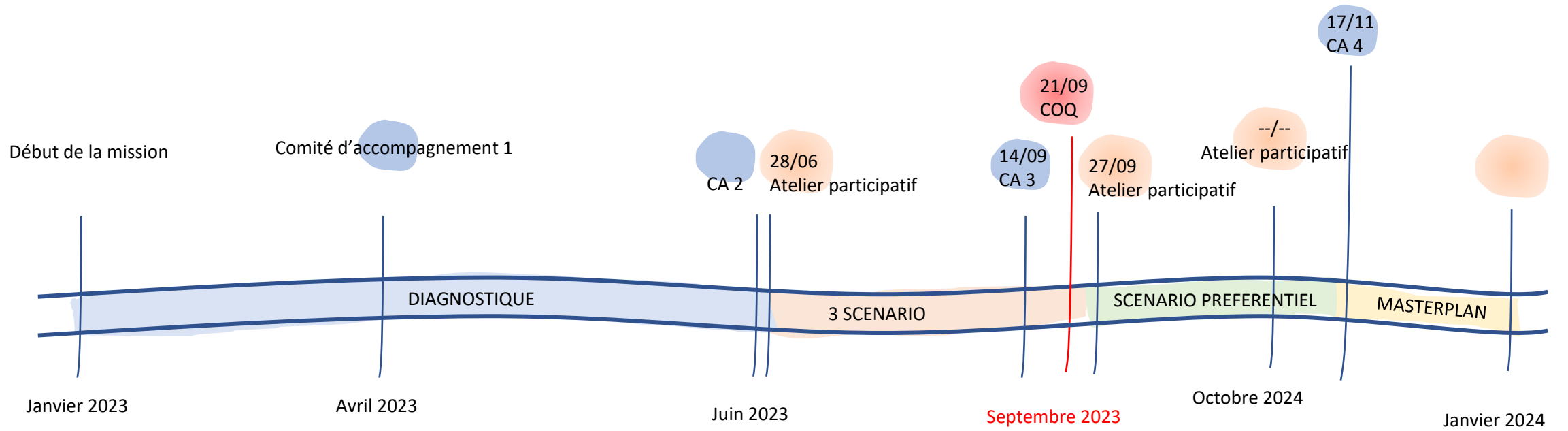
3 visions thématiques :

- Ecologique
- Agriculture Urbaine
- Socio-Culturelle



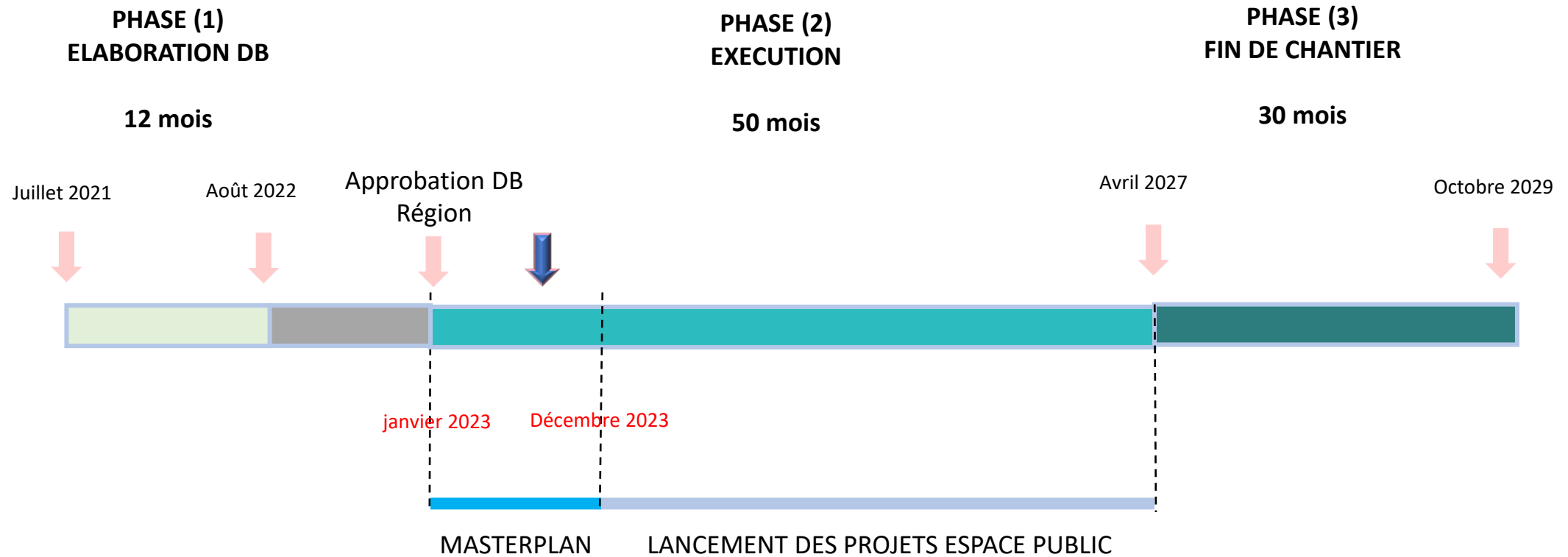
ETAT D'AVANCEMENT DU MASTERPLAN – CALENDRIER DU PROJET MASTERPLAN

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

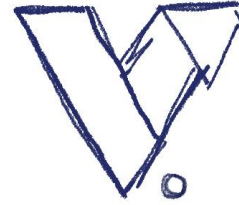
Sur le 'scénario préférentiel'
du Masterplan du quartier Versailles

27/09
14-16h30

Réfectoire de l'Athénée Communal des
Pagodes

Ordre du jour / Agenda

1. Mot d'accueil & Approbation PV CoQ#6 & #5
2. L'équipe du CQD au complet 😊
3. Grand équipement (opé 1.2.A)
4. Pause/tables rondes
5. Etat d'avancement du Masterplan (opé 2.1)
- ⇒ 6. Divers



VERSAILLES

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE
DUURZAAM WIJKCONTRACT

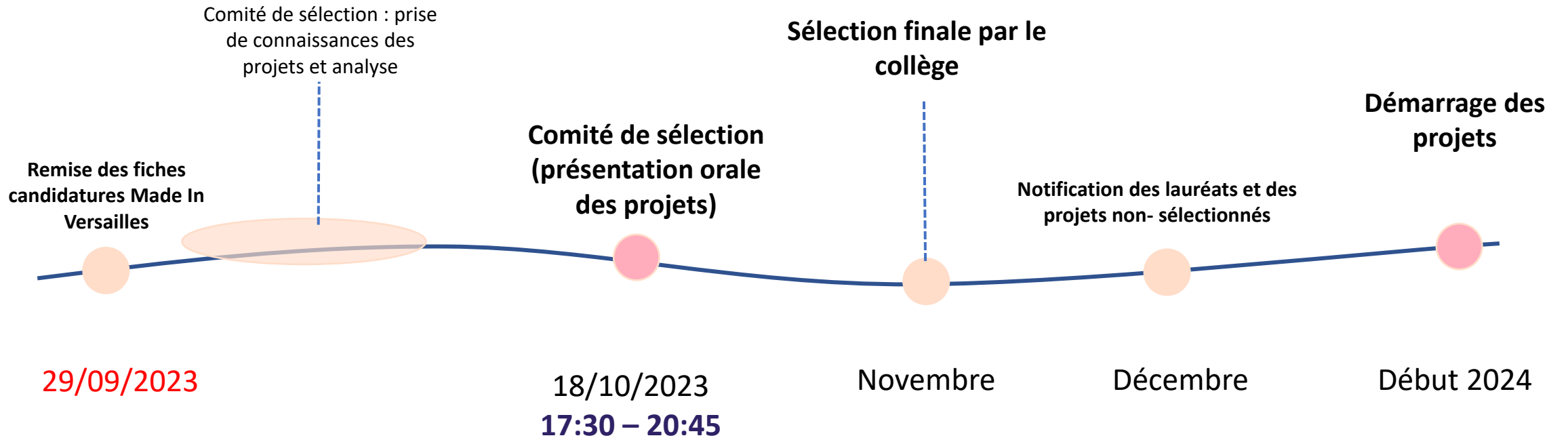


RAPPEL MADE IN VERSAILLES/HERINNERING MADE IN VERSAILLES

- Un appel à projets annuel
- Pour des projets entre **500€ et 5.000€**
- Pour soutenir les initiatives locales des **habitants, associations ou écoles**
- Ayant un **impact positif sur le quartier Versailles**
- **Impératif d'avoir un premier contact**
- **Deadline : 29/09 à 17h**



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



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

- Mercredi **18/10 de 17:30 à 20:45** à l'école secondaire Pagode
- Présentation des projets (5min de présentation et 5min de questions/réponses)
- Préparation en amont
- **Recherche comité de sélection:** 1 personne du milieu associatif





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

