





## PROJETS RÉSERVE

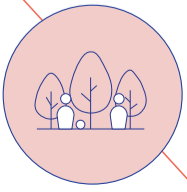
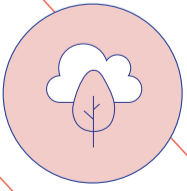
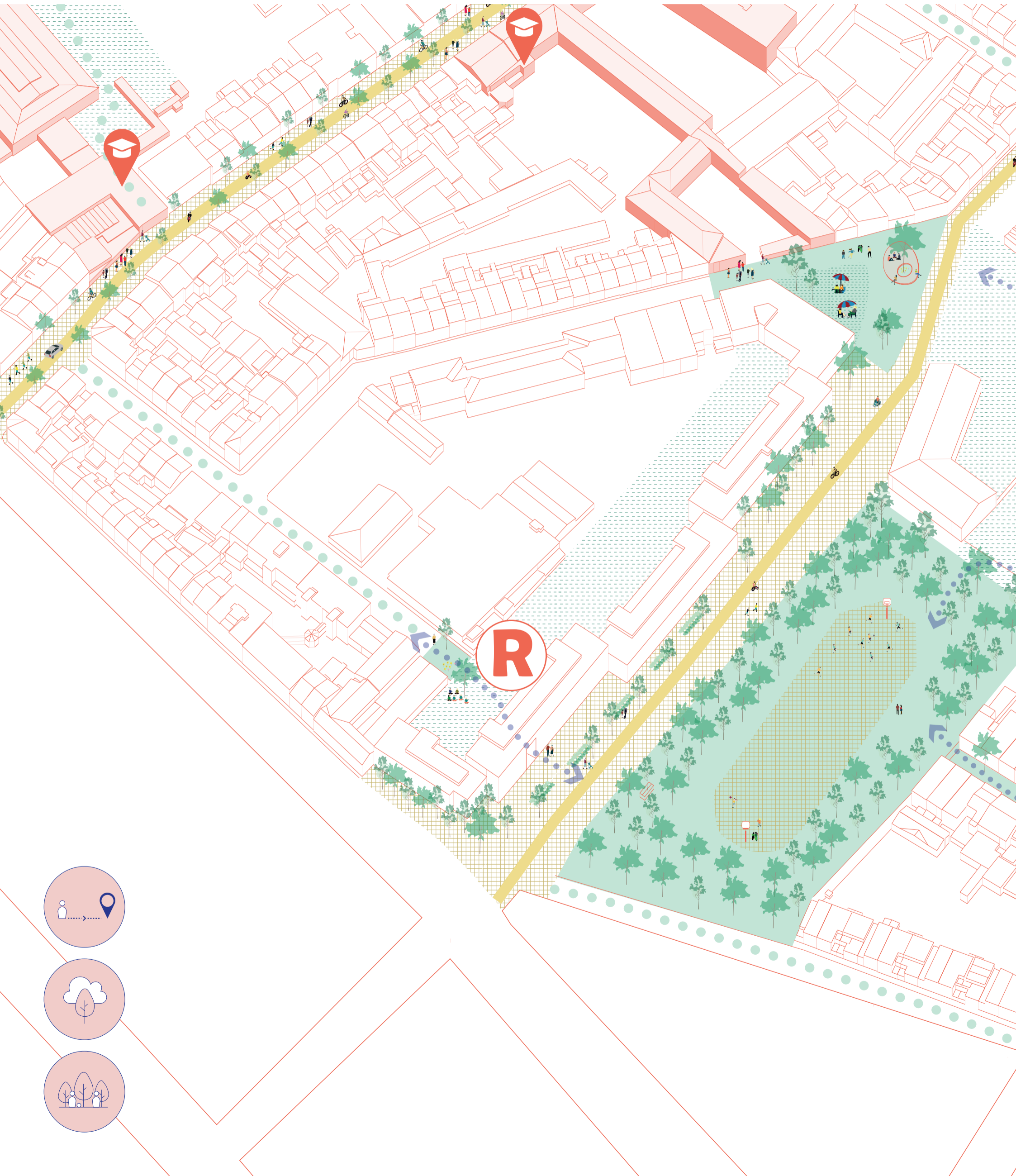
Le programme comprend également quelques projets réserve. Le budget du CQD ne prévoit aujourd'hui pas de moyens pour leur réalisation, mais dans un stade ultérieur, un ou plusieurs de ces projets de réserve pourront être sélectionnés pour exécution, notamment si un autre projet est écarté du programme de base, si on trouve pour certains projets un cofinancement supplémentaire ou si le budget d'un des projets est inférieur à l'estimation.

## RESERVE PROJECTEN

In het programma worden ook een aantal reserve-projecten opgenomen. Binnen het budget van het DWC zijn hier vandaag geen middelen voor, maar in een later stadium kan één of meerdere reserveprojecten toch worden geselecteerd voor uitvoering. Dit kan gebeuren als een ander project uit het basisprogramma wegvalt, er voor bepaalde projecten extra co-financiering wordt gevonden of het budget van een bepaald project lager ligt dan de raming.

# R1

## PASSAGE SAVONNERIE / ELEPHANT



# DOORGANG

## ZEEPERIJ / OLIFANT



Le projet se compose en de deux interventions :

- La création d'un passage piéton entre la rue de la Savonnerie et la rue de l'Eléphant en contrebas, afin de désenclaver le bout de la rue en impasse et contribuer à un maillage piéton local ;
- La création d'une placette au bout de la rue de la Savonnerie avec la construction d'un local communautaire au rez-de-chaussée dans le nouveau immeuble de logements sis rue Delaunoy 69, qui sera réalisé par le Logement Molenbeekois et la SLRB.

*Type d'opération : Opération réserve*

*Opérations associées: Op. 1.3 Le grand parc de la Fonderie du programme PdV 2021-2025*

### OBJECTIFS

- Relier les espaces publics pour les utilisateurs faibles de la route. En particulier vers le parc de la Fonderie et la place des Étangs Noirs ;
- A proximité du passage se trouvent également quelques écoles. Le renforcement d'un maillage piéton à cet endroit augmenterait la sécurité des enfants.

### PORTEUR(S) DE PROJET

Le Logement Molenbeekois

### PARTENAIRES DU PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean.

Het project bestaat uit 2 delen :

- De aanleg van een voetgangersverbinding tussen de Zeepziederijstraat en de lager gelegen Olifantstraat, om het doodlopende stuk van de straat te ontsluiten en bij te dragen aan een lokaal voetgangersnetwerk.
- De aanleg van een pleintje aan het einde van de Zeepziederijstraat met de bouw van een gemeenschapsruimte op het gelijkvloers in het nieuwe woongebouw in de Delaunoystraat 69, dat zal worden gebouwd door Le Logement Molenbeekois en de BGHM.

*Type project : reserveproject*

*Geassocieerde projecten: Op. 1.3 Het grote Fonderiepark van het programma Sb 2021-2025*

### DOELSTELLINGEN

- Verbinden van openbare ruimtes voor de actieve weggebruiker. Met name het Fonderiepark en het Zwarte vijversplein.
- In de buurt van het kruispunt bevinden zich ook enkele scholen. De versterking van een voetgangersnetwerk op deze plaats zou de veiligheid voor de kinderen verhogen.

### DRAGER VAN HET PROJECT

Le Logement Molenbeekois

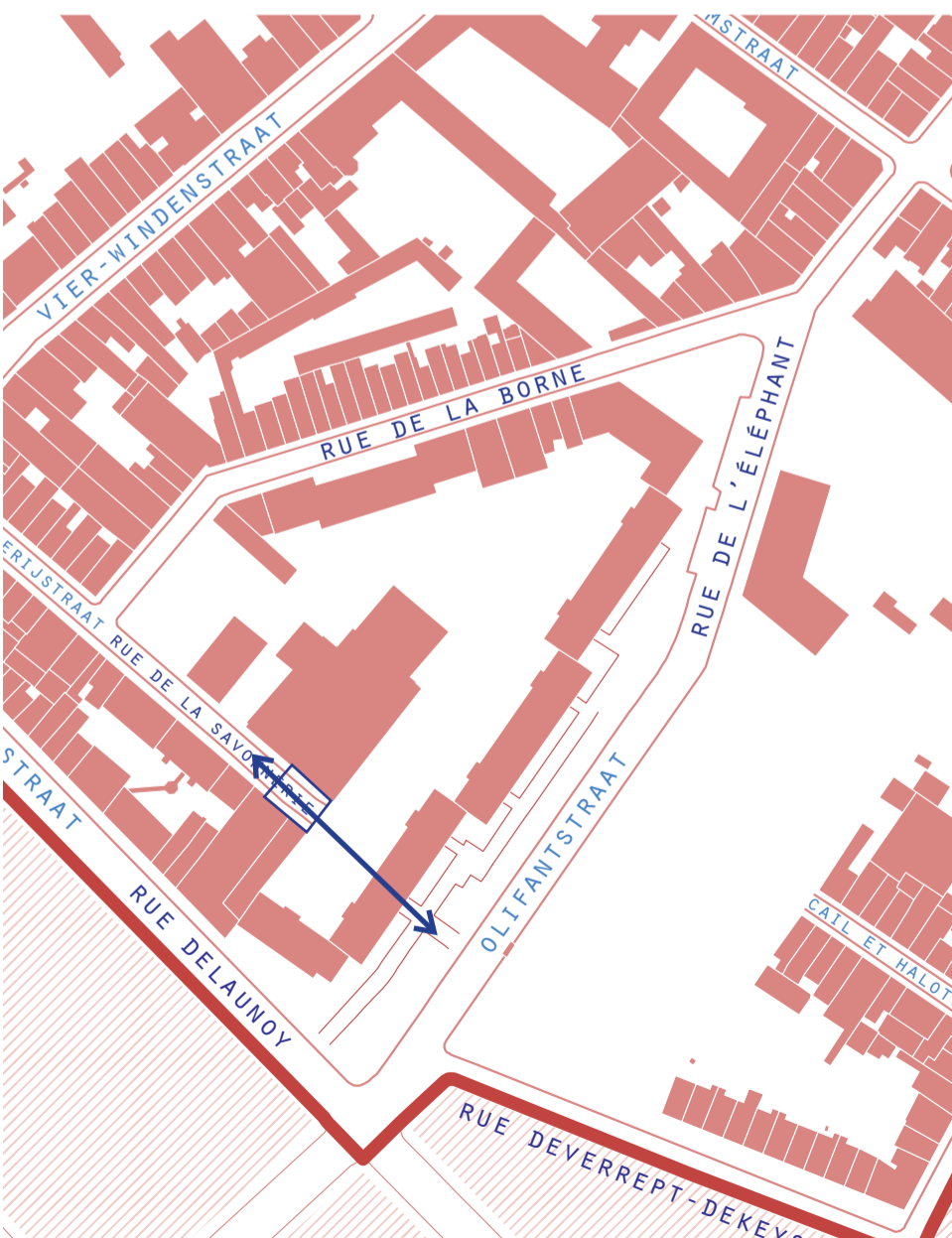
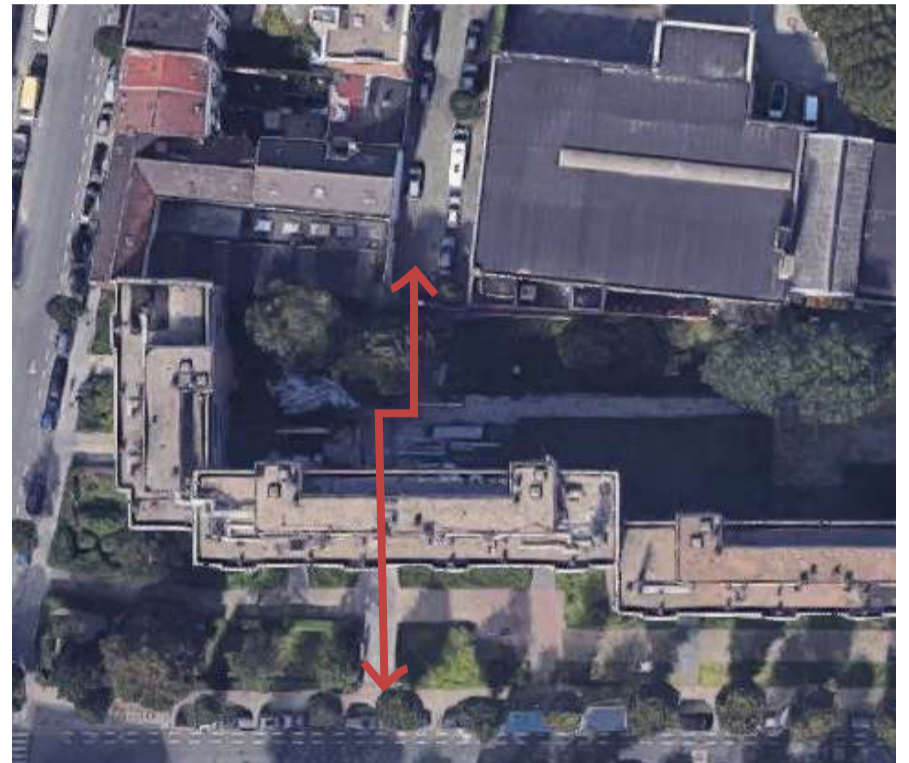
### PARTNERS VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

# R1

## PASSAGE SAVONNERIE / ELEPHANT

LOCALISATION · LOCATIE

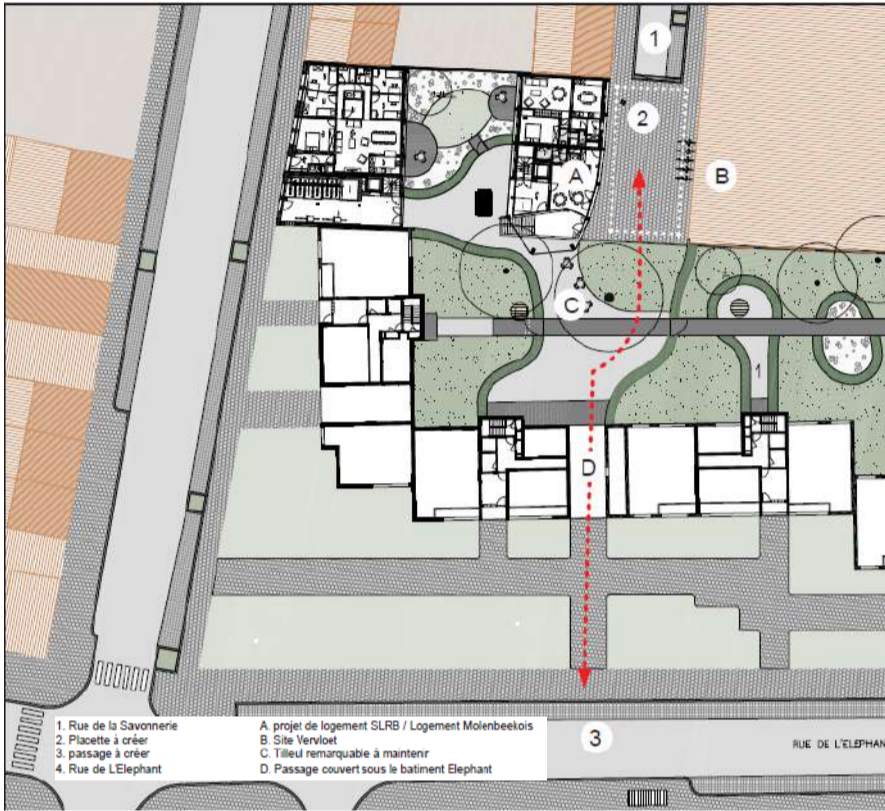


# DOORGANG

## ZEEPERIJ / OLIFANT

# R1

### PROJETS DE RÉFÉRENCE · REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: Logement Molenbeekois



source / bron: [https://www.archdaily.com/793287/bigyard-zanderroth-architekten?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.com/793287/bigyard-zanderroth-architekten?ad_medium=gallery)



source / bron: <http://www.compagniedupaysage.com/projects/parc-de-la-senne/>



source / bron: <https://landarcb.com/landscape-storytelling-memorial-to-victims-of-violence/>



source / bron: [http://www.urbantactics.org/wp-content/uploads/2015/09/aaa\\_passage56\\_eccointerstice.jpg](http://www.urbantactics.org/wp-content/uploads/2015/09/aaa_passage56_eccointerstice.jpg)

# R1

## PASSAGE SAVONNERIE / ELEPHANT

### SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

#### DESCRIPTION

- Le bout de l'impasse est devenu un lieu de dépôt sauvage d'encombrants à cause d'un manque de contrôle social ;
- La différence de niveau entre la rue et le jardin est d'environ 300cm ;
- Il y a un parking souterrain sous le jardin.

#### BESCHRIJVING

- Het einde van de doodlopende straat is door gebrek aan sociale controle een dumping voor grofvuil geworden.
- Het hoogteverschil tussen de straat en de tuin is 300cm.
- Onder de tuin ligt een ondergrondse parking.

#### DONNÉES

Adresse : rue de la Savonnerie - rue de l'Éléphant

Données cadastrales: B919b2, B936r2

Usage : impasse, jardin des logements sociaux

Propriétaire : Le Logement Molenbeekois

État : Moyen et inaccessible

Superficie du terrain : environ 500m<sup>2</sup>

PRAS/PPAS : Zone d'habitation

#### GEGEVENS

Adres : Zeepziederijstraat - Olifantstraat

Perceelnummer : B919b2, B936r2

Gebruik : doodlopende straat, tuin van sociale woningen

Eigenaar : Le Logement Molenbeekois

Staat : gemiddeld maar ontoegankelijk

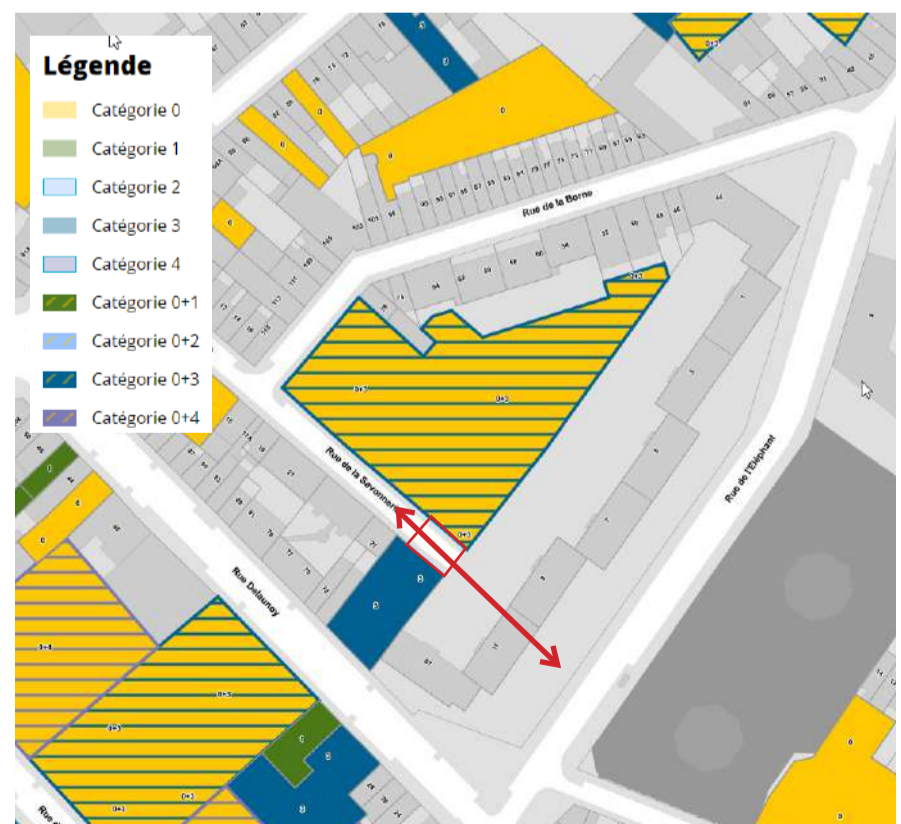
Oppervlakte terrein : circa 500m<sup>2</sup>

GBP/BBP : Woongebied



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ciff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

## DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

### PROGRAMME

Passage piéton :

La réalisation du passage semble relativement complexe :

- Un arbre de grande valeur pour le jardin est à préserver ;
- Une dalle de parking se trouve en dessous du jardin en contrebas ;
- La différence de hauteur entre la rue et le jardin est 300cm.

La placette

- La placette peut être dotée de quelques bancs, d'un jeu et elle offre de l'espace libre à activer.

### DONNÉES

*Superficie du terrain* : environ 500m<sup>2</sup>

### CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Accord entre la Commune et le Logement Molenbeekois (propriétaire) par rapport à la gestion et le réaménagement de cet espace ;
- Un arbre de grande valeur pour le jardin est à préserver ;
- Quelques places de parking en moins pour la réalisation de la place.

### RECOMMANDATIONS

Passage piéton :

- Une attention particulière doit être portée à la préservation du calme et de la sécurité du jardin du complexe rue de l'Éléphant (fermeture du passage pendant la nuit, éclairage, protection du reste du jardin par rapport au passage ...) ;
- Au regard de la complexité, il semble que le passage à créer soit plutôt à destination locale. Un escalier à pente légère semble relativement facile à intégrer. Par contre, un accès pmr avec ascenseur ou rampe semble impossible à intégrer ;

La placette :

- Une matérialisation confortable et entièrement piétonne faciliterait son utilisation.

### PROGRAMMA

Voetgangersverbinding

De creatie van de verbinding lijkt ingewikkeld.:

- Een waardevolle boom in de tuin moet behouden blijven.
- Onder de tuin ligt een ondergrondse parking.
- Het hoogteverschil tussen de straat en de tuin is 300cm.

Pleintje

- Het perceel kan worden uitgerust met enkele banken, een spel en biedt vrije ruimte om te worden geactiveerd.

### GEGEVENS

*Oppervlakte terrein* : circa 500m<sup>2</sup>

### VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Overeenkomst tussen de gemeente en Le Logement Molenbeekois (eigenaar) over het beheer en de herinrichting van de site.
- Een boom van grote waarde voor de tuin moet behouden blijven.
- Enkele parkeerplaatsen minder voor de realisatie van het pleintje.

### AANBEVELINGEN

Voetgangersverbinding

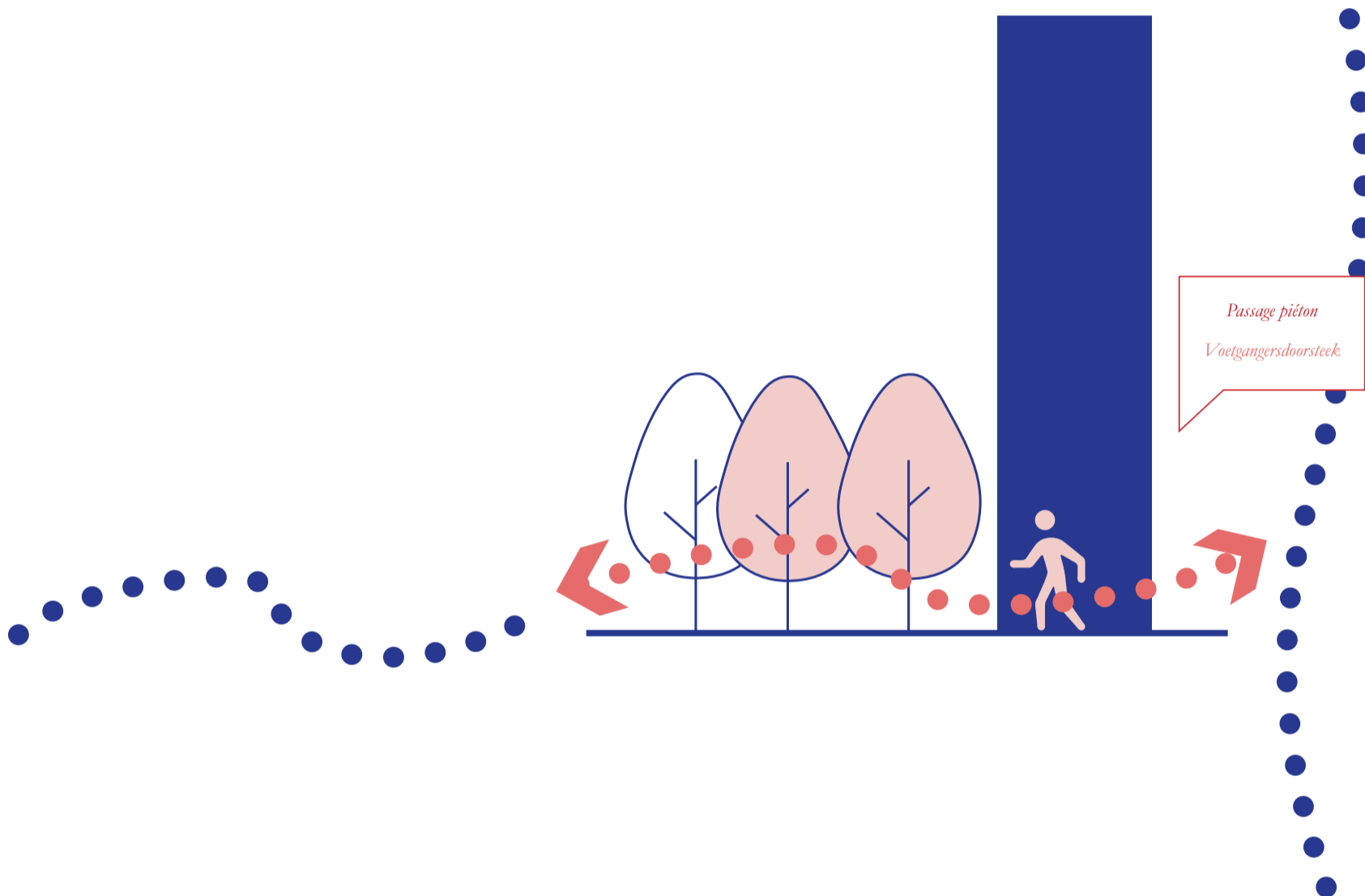
- Bijzondere aandacht zou besteed moeten worden aan het behoud van de rust en de veiligheid van de tuin van het complex aan Olifantstraat (mogelijkheid tot afsluiten van de doorgang 's nachts, verlichting, Afsluiten van de rest van de tuin ten opzichte van de doorgang, enz.)
- Gezien de complexiteit lijkt het erop dat de te creëren passage eerder voor plaatselijk gebruik is. Een gemakkelijke trap lijkt betrekkelijk eenvoudig te integreren. Een toegang voor mensen met een beperking via lift of hellingbaan lijkt onmogelijk.

Pleintje

- Een comfortabele en geheel voetgangersvriendelijke materialisatie zal het gebruik vergemakkelijken.



## SCHÉMA D'ORIENTATION · ORIENTATIESCHEMA

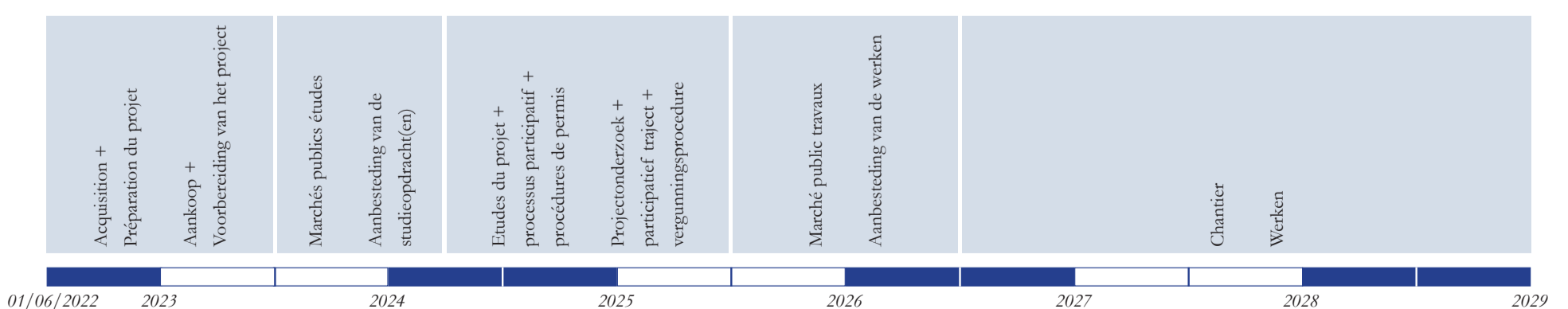


## PLAN FINANCIER · FINANCIËEL PLAN

Le coût total de l'opération est de 75.000 euros.

De totale kost van deze operatie is 75.000 euro.

## PLANNING · PLANNING



**DURABILITÉ · DUURZAAMHEID**

**RECOMMANDATIONS**

- Réaliser des plantations arborées afin de limiter l'effet îlot de chaleur dans le quartier ;
- Favoriser des espèces indigènes pour les plantations. Favoriser la plantation d'arbres et les zones en pleine terre. Réaliser le projet en lien avec Bruxelles Environnement, qui a développé des outils spécifiques par rapport à la thématique et pourrait orienter la rédaction du CSC. Maximiser l'accueil de la biodiversité ;
- Choisir des matériaux perméables pour les espaces extérieurs et maximiser les espaces de pleine terre ;
- Assurer l'accessibilité aux PMR.

**AANBEVELINGEN**

- Bomen planten om het hitte-eilandeffect in de wijk te beperken.
- Inheemse plantensoorten bevorderen. Het planten van bomen en zones in volle grond bevorderen. Het project uitvoeren in samenspraak met Leefmilieu Brussel dat specifieke instrumenten heeft ontwikkeld rond het thema en de opmaak van het BB kan sturen. Het onthaal van de biodiversiteit maximaliseren.
- Kiezen voor doorlatende materialen voor de buitenruimten en zoveel mogelijk ruimten in volle grond voorzien.
- Toegankelijkheid voorzien voor PBM.

# R2

## LE CHEMIN VERT DES ÉCOLIERS



# HET GROENE SCHOOLPARCOURS

# R2

Le CRU6 Autour de Simonis propose de développer un réseau d'espaces publics verts, calmes et sûrs et de relier les axes principaux aux différents quartiers par une série de places, de parcs et de rues réaménagées. Il s'agit de développer une vision globale pour les espaces ouverts allant de l'Athénée royal de Sippelberg à la place des Étangs Noirs.

Dans le cadre du CQD, cette idée sera poursuivie de la place des Étangs Noirs jusqu'au parc Bonnevie. Deux espaces publics établiront cette connexion, à savoir la place Voltaire ainsi qu'une zone intérieure voisine d'un bloc de bâtiments. Dans les deux projets, l'accent est mis principalement sur la verdurisation de ces zones et le maintien de leur tranquillité. Des lieux plus calmes seraient ainsi développés pour renforcer la biodiversité.

*Type d'opération : Opération de réserve*

*Opérations associées: Op. A2.3 du CRU6 - Autour de Simonis*

## OBJECTIFS

- Réduire l'effet d'îlot de chaleur ;
- Développer des zones de calme ;
- Fournir une vision globale sur la biodiversité et la gestion de l'eau ;
- Intégrer les objectifs du Plan Nature ;
- Se faire accompagner par les différents services et facilitateurs de Bruxelles Environnement (eau, sol, bruit, écoles/éducation, label good food, agriculture urbaine...).

## PORTEUR(S) DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

## PARTENAIRES DU PROJET

Bruxelles Environnement

Het SVC Rondom Simonis stelt voor om een netwerk van groene, rustige en veilige openbare ruimten te ontwikkelen en de hoofdassen met de wijken te verbinden via een reeks pleinen, parken en heraangelegde straten. Het bestaat uit het uitwerken van een globale visie voor de open ruimten van het Koninklijk Atheneum Sippelberg tot het Zwarte Vijversplein.

In het kader van het DWC wordt dit parcours verder gezet van het Zwarte Vijversplein tot het Bonneviepark. Twee publieke ruimtes zullen deze verbinding tot stand brengen namelijk het Voltaireplein en een nabijgelegen binnengebied van een bouwblok. De focus ligt bij beide projecten vooral op het vergroenen van deze plekken en het bewaren van de rust. Er worden stilteplekken ontwikkeld die de biodiversiteit versterken.

*Type project : Reserveproject*

*Geassocieerde projecten: Op. A2.3 van SVC6 - Rondom Simonis*

## DOELSTELLINGEN

- Het hitte-eilandeffect verkleinen
- Stilteplekken ontwikkelen
- Een algemene visie op biodiversiteit en waterbeheer bieden
- De doelstellingen van het Natuurplan integreren
- Zich laten begeleiden door de verschillende faciliterende diensten van Leefmilieu Brussel (water, bodem, geluid, scholen/onderwijs, label good food, stadslandbouw...).

## DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

## PARTNERS VAN HET PROJECT

Leefmilieu Brussel



# VOLTAIREPLEIN

# R2.1

PROJETS DE RÉFÉRENCE · REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: <http://www.play-scapes.com/play-design/contemporary-design/wavevalk-adam-kuby-pier-park-skate-park-portland-2006/>



Source / bron: <http://www.landexjine.com/index.php/2013/06/stevenage-town-centre-gardens-by-bta-landscape/>



source / bron: MVRDV, I love street



source / bron: <https://www.pinterest.co.uk/pin/395613148513816031/>



source / bron: <https://www.pinterest.com/pin/777082110702080497/>

# R2.1

# PLACE VOLTAIRE

## SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

### DESCRIPTION

La place présente une forme triangulaire due au croisement de trois rues. Ces trois rues sont la rue de la Fonderie, la rue Wauters-Koeckx et la rue des Déménageurs. Sur la place, il y a quelques arbres et des poubelles. Au milieu, se trouve un plateau plus élevé avec une tribune ronde au milieu. Il y a beaucoup d'espace pour s'asseoir sur la place. C'est un endroit raisonnablement calme, mais elle est encore peu fréquentée. L'endroit est un lieu sûr pour les circulations douces vers le parc Bonnevie. On peut rencontrer des enfants qui font du vélo sur la pente de la rue Wauters-Koeckx et des écoles utilisent également cet endroit pour pratiquer le vélo.

### BESCHRIJVING

Het plein heeft een driehoekige vorm omdat het een kruispunt is van drie straten. Deze drie straten zijn Gieterijstraat, Wauters-Koeckxstraat en Verhuizersstraat. Op het pleintje staan enkele bomen en vuilnisbakken. In het midden ligt een hoger gelegen plateau met centraal een ronde tribune. Er is veel zitgelegenheid op het plein. Het plein is een redelijk stille plek maar is ook erg onderbenut. De plek is een veilige plek voor het zacht verkeer naar het Bonneviepark. Er zijn nu al enkele kinderen die fietsen op de helling van de Wauters-Koeckxstraat. Ook scholen maken gebruik van deze plek om te oefenen met fietsen.

### DONNÉES

Adresse : place Voltaire

Usage : place

Propriétaire : voirie communale

État : bon état

Superficie du terrain : environ 2000 m<sup>2</sup>

### GEGEVENS

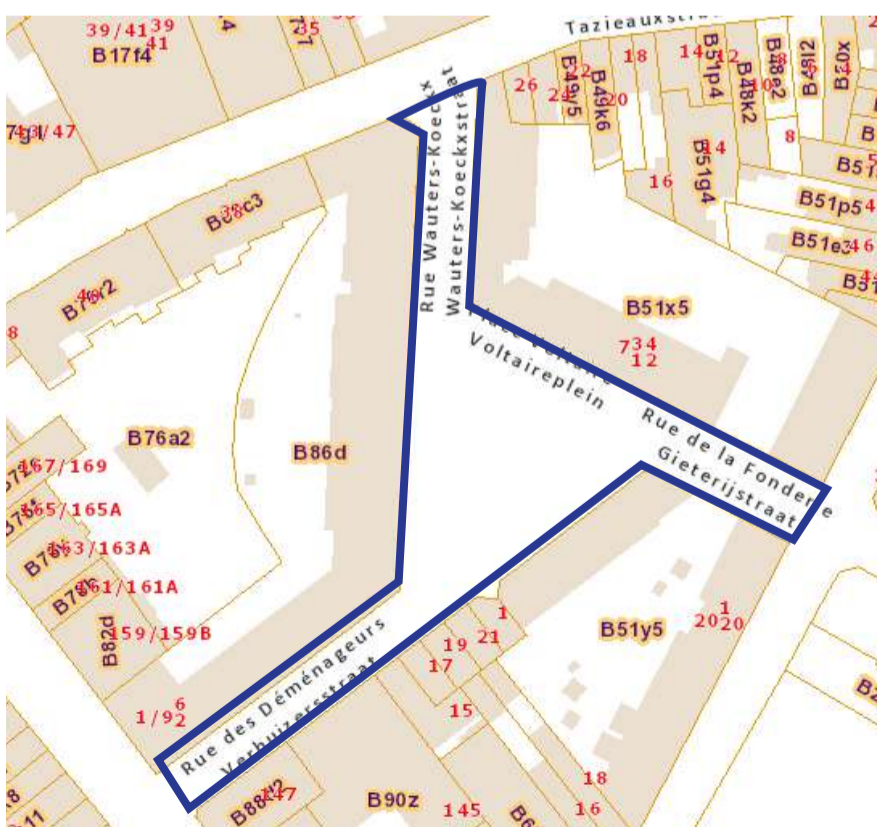
Adres : Voltaireplein

Gebruik : plein

Eigenaar : gemeentelijke weg

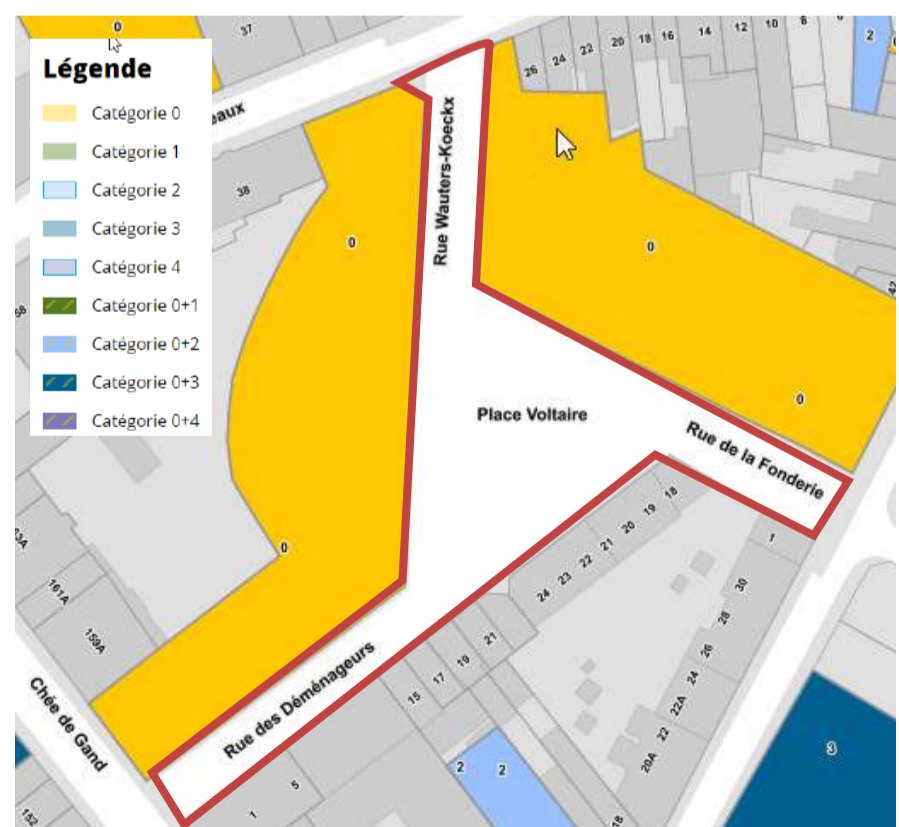
Staat : goed

Oppervlakte terrein : circa 2000 m<sup>2</sup>



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ciff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

## DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

### PROGRAMME

Il serait intéressant que la place reste un endroit calme, car elle est entourée de lieux très fréquentés comme le parc Bonnevie et la chaussée de Gand. Pourtant, il semble intéressant de pouvoir augmenter la surface verte et perméable de l'espace afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur. L'utilisation du vélo et des moyens de transport actifs peut être davantage stimulée.

### DONNÉES

*Superficie du terrain* : environ 2000 m<sup>2</sup>

### CONDITIONS DE RÉUSSITE

Synergies avec le CRU 6

### RECOMMANDATIONS

- Sensibilisation vers un passage pour les modes doux qui serait permis grâce au contrôle social créé par le lieu, surtout le soir.
- Une verdurisation et une plantation de fleurs sur la place pourrait réduire la présence de déchets ;
- La réalisation d'un processus de coconstruction avec les riverains pourrait générer une meilleure appropriation de l'espace.

### PROGRAMMA

Het zou interessant zijn om het plein nog steeds eerder als rustige plek te houden aangezien het omgeven is door zeer drukke plekken zoals het Bonneviepark en de Gentssteenweg. Toch lijkt het interessant om het groene en doorlaatbare oppervlak van de ruimte te vergroten om het hitte-eilandeffect te verminderen. Het gebruik van de fiets en andere actieve vervoersmodi kan hierbij extra gestimuleerd worden.

### GEGEVENS

*Oppervlakte terrein* : circa 2000 m<sup>2</sup>

### VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Goede samenwerking met SVC 6

### AANBEVELINGEN

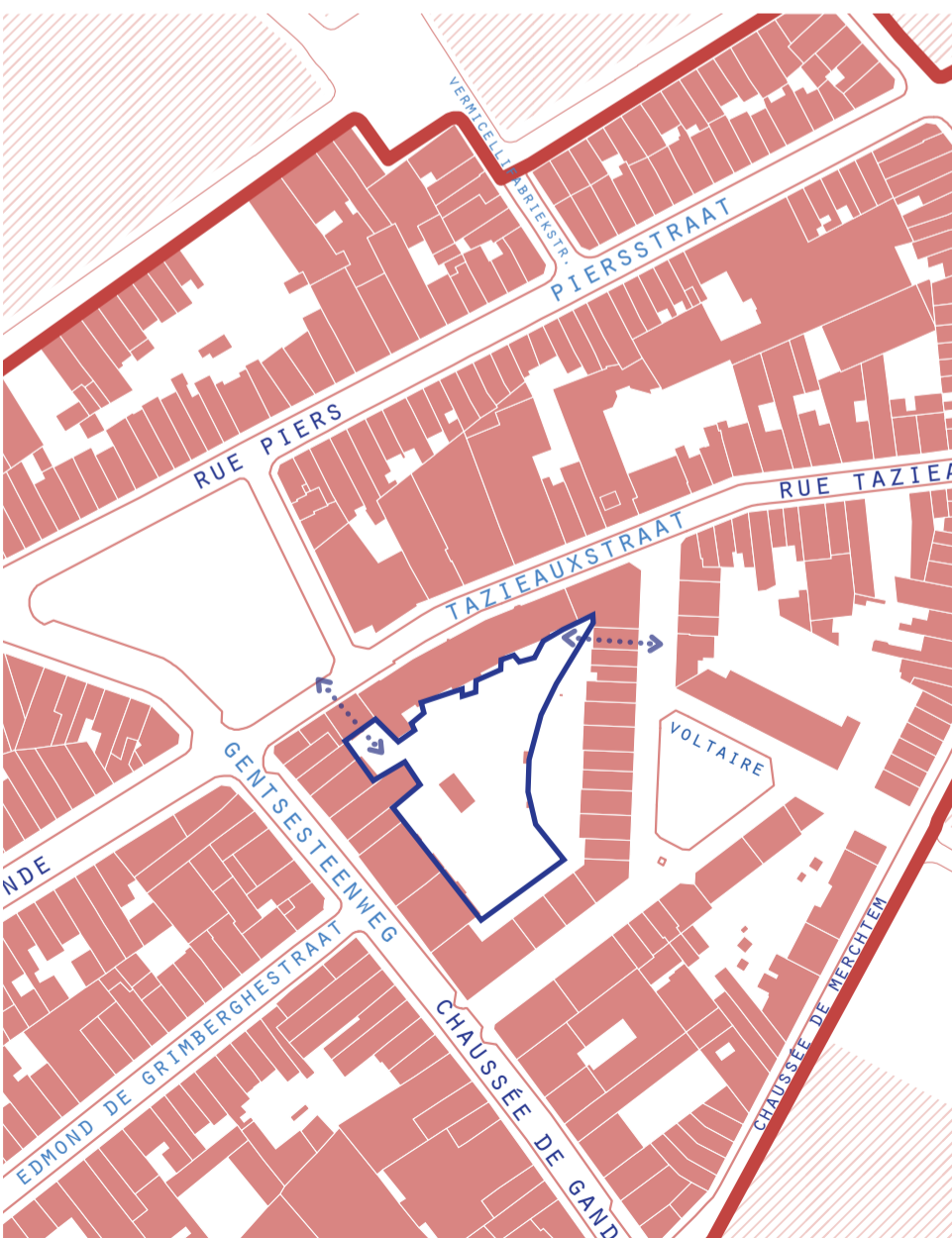
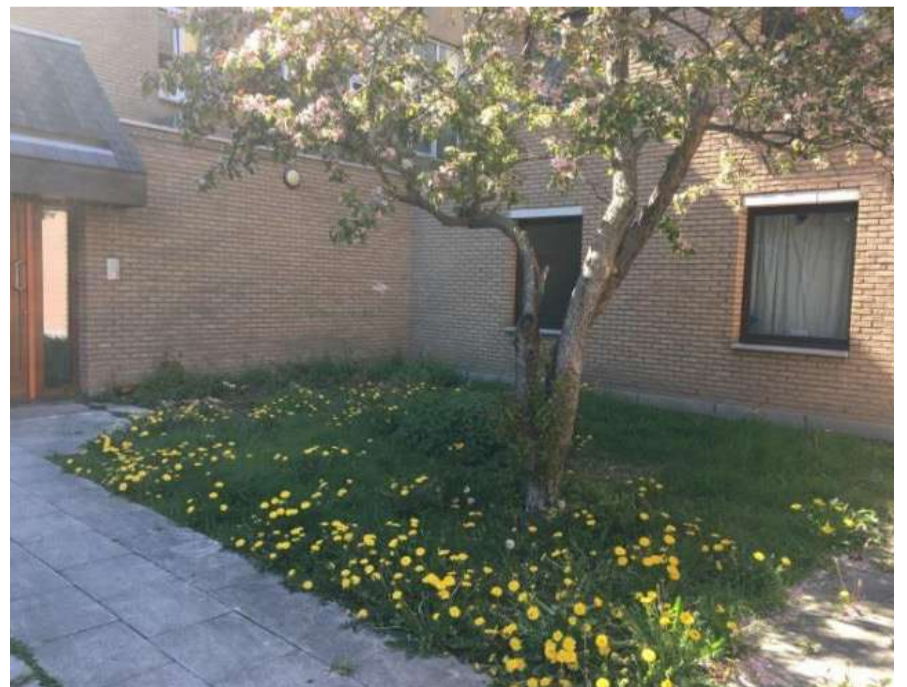
- Passage door de actieve weggebruiker sensibiliseren omdat dit vooral 's avonds zorgt voor sociale controle.
- Door het plein groener te maken en er bloemen te planten, kan de aanwezigheid van afval worden verminderd.
- Een participatief bouwproces met de buurtbewoners zou tot een betere toe-eigening van de ruimte kunnen leiden.



# R2.2

# JARDIN TAZIEAUX

LOCALISATION · LOCATIE



# TUIN TAZIEAUX

# R2.2

PROJETS DE RÉFÉRENCE · REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: <https://nl.pinterest.com/pin/94786767147278168/>



source / bron: M'finda Kalunga Community Garden, East Village, New York City



source / bron: Adjacent Field, Linda Tegg



source / bron: Tuin Sint-Pietersabdij, Gent



source / bron: <https://nl.pinterest.com/pin/43558321383677678/>

# R2.2

# JARDIN TAZIEAUX

## SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

### DESCRIPTION

Le jardin intérieur de l'îlot situé entre la rue des Déménageurs, la rue Wauters-Koeckx, la chaussée de Gand et la rue Tazieaux est déjà un jardin partagé. C'est un endroit calme où l'on n'entend que le bruit de la chaussée de Gand et des enfants qui jouent sur la place Voltaire. C'est un jardin avec des herbes longues et qui a déjà une grande valeur en termes de biodiversité.

### DONNÉES

*Adresse :* rue des Déménageurs, rue Wauters-Koeckx, chaussée de Gand, rue Tazieaux

*Données cadastrales:* B76a2

*Usage :* jardin partagé

*Propriétaire :* Commune de Molenbeek-Saint-Jean

*État :* Bon et calme

*Superficie du terrain :* 1670 m<sup>2</sup>

*PRAS/PPAS :* zone d'habitation

### BESCHRIJVING

De tuin binnenin het bouwblok gelegen aan de Verhuizersstraat, Wauters-Koeckxstraat, Gentssteenweg en Tazieauxstraat is een gedeelde tuin. Het is een rustige plek waar enkel het geluid van de Gentssteenweg en spelende kinderen op het Voltaireplein hoorbaar is. Het is een tuin met veel lange grassen en heeft al een belangrijke waarde voor de biodiversiteit.

### GEGEVENS

*Adres :* Verhuizersstraat, Wauters-Koeckxstraat, Gentssteenweg en Tazieauxstraat

*Perceelnummer :* B76a2

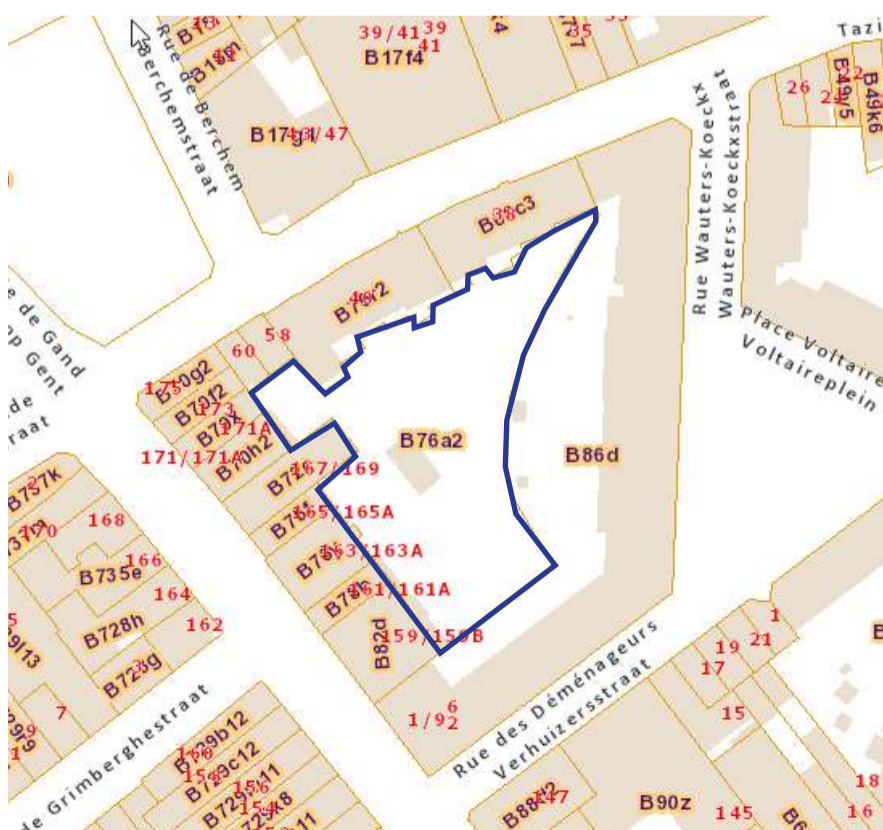
*Gebruik :* Gedeelde tuin

*Eigenaar :* Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

*Staat :* Goed en rustig

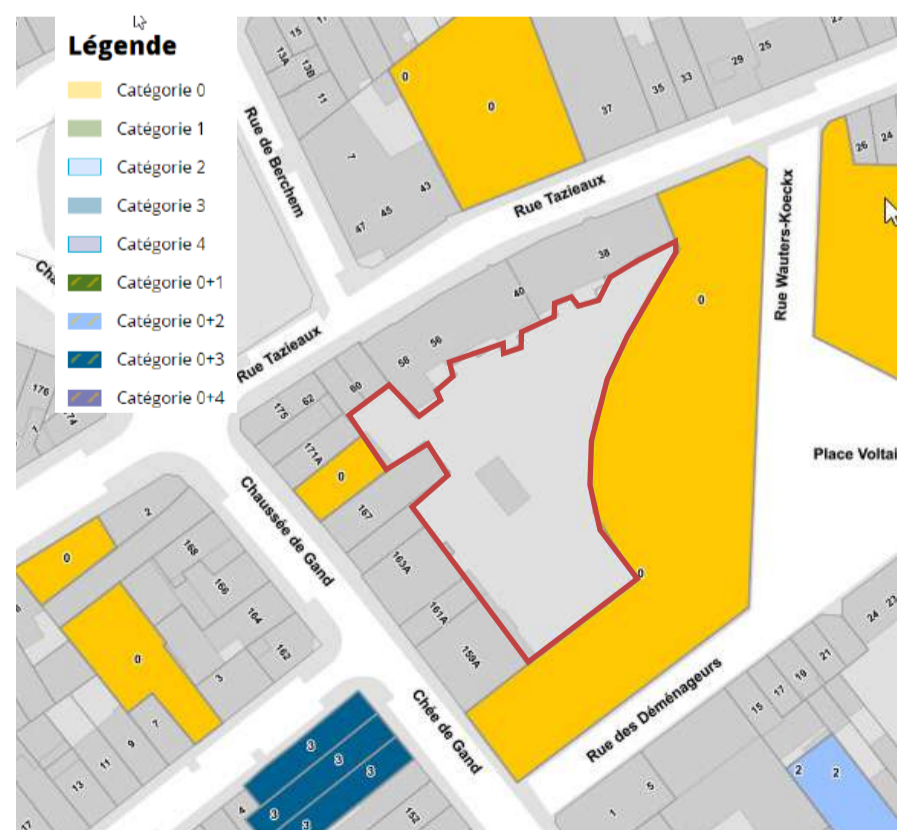
*Oppervlakte terrein :* 1670 m<sup>2</sup>

*GBP/BBP :* woongebied



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ceff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemvolumes

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

## DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

### PROGRAMME

Le jardin se trouve au milieu d'un bloc de bâtiments de propriété de la Commune. La biodiversité est améliorée ici par l'application du principe de "réseau naturel". Un réseau naturel contient 5 mesures :

1. Ne pas développer des activités humaines entraînant la destruction du milieu naturel ;
2. Ne pas laisser se développer les espèces exotiques envahissantes;
3. Privilégier les plantes indigènes qui existent à l'état sauvage dans la région, totalement ou partiellement sur le terrain ;
4. Respecter la spontanéité de la vie sauvage ;
5. Renoncer aux pesticides de synthèse.

Il pourrait également être intéressant de créer des entrées publiques dans le jardin toujours en préservant le caractère calme du site.

### DONNÉES

*Superficie du terrain : 1670 m<sup>2</sup>*

### CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Le calme du lieu doit être préservé ;
- Coopérer avec le CRU 6.

### RECOMMANDATIONS

- Lorsque des entrées publiques sont aménagées dans le jardin, le contrôle social doit être garanti.

### PROGRAMMA

De tuin ligt middenin een bouwblok, dat in handen is van de gemeente. De biodiversiteit wordt op deze plek verbeterd door er het principe van 'Natuurnetwerk' op toe te passen. Een natuurnetwerk bevat 5 maatregelen :

1. Ontwikkel geen menselijke activiteiten die leiden tot de vernietiging van natuurlijke milieus.
2. Sta niet toe dat invasieve uitheemse soorten zich ontwikkelen.
3. Geef de voorkeur aan inheemse planten die in deze regio, geheel of gedeeltelijk, in het wild voorkomen.
4. Respecteer de spontaniteit van wilde dieren.
5. Gebruik geen synthetische bestrijdingsmiddelen.

Daarnaast zou het interessant kunnen zijn om publieke toegangen tot de tuin te creëren altijd met behoud van het rustige karakter van de plek.

### GEGEVENS

*Oppervlakte terrein : 1670 m<sup>2</sup>*

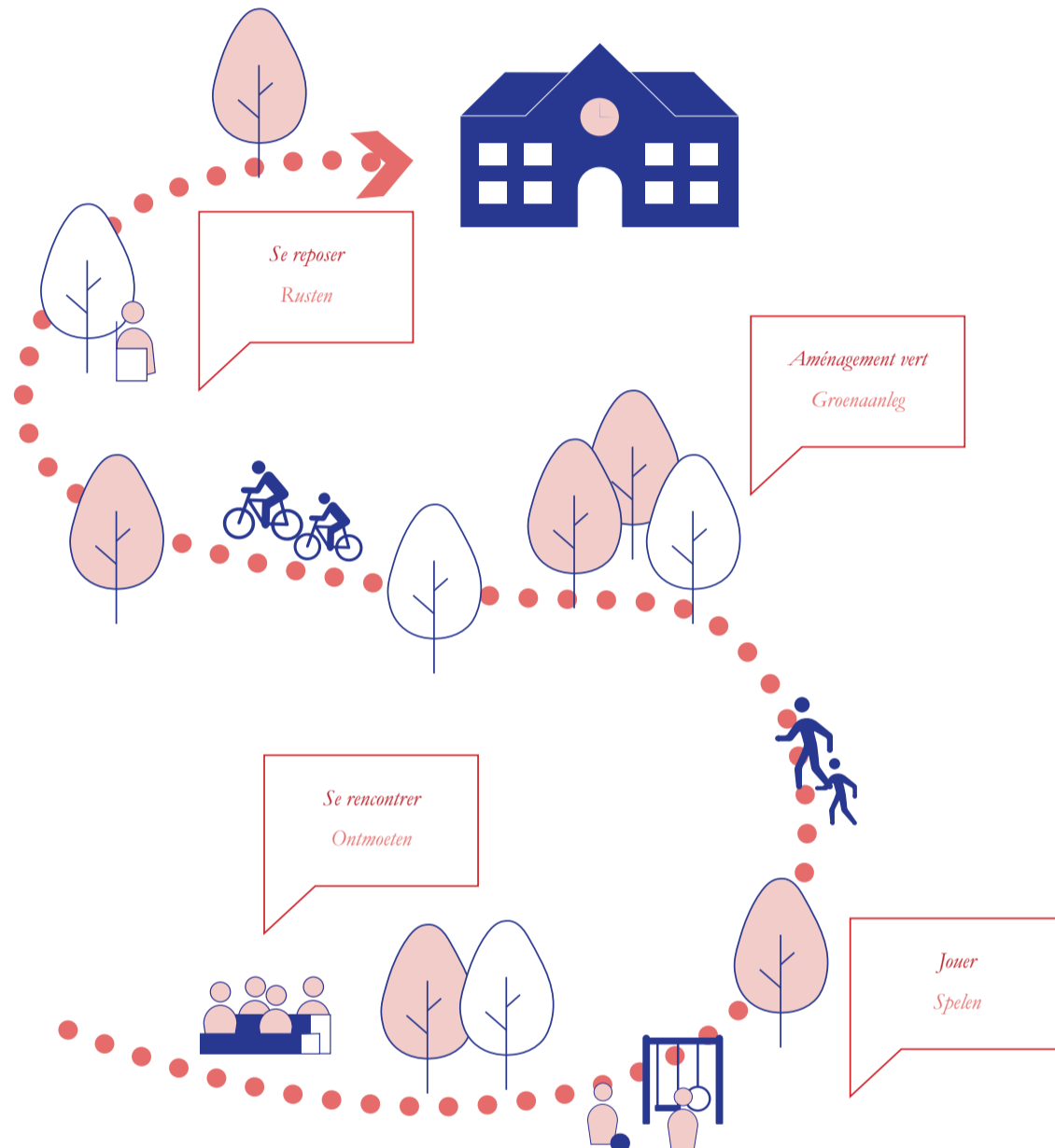
### VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- De stilte op de plek moet bewaard blijven
- Samenwerken met SVC 6

### AANBEVELINGEN

- Wanneer er publiekelijke toegangen naar de tuin voorzien worden zou een sociale controle gegarandeerd moeten worden.

## SCHÉMA D'ORIENTATION · ORIENTATIESCHEMA

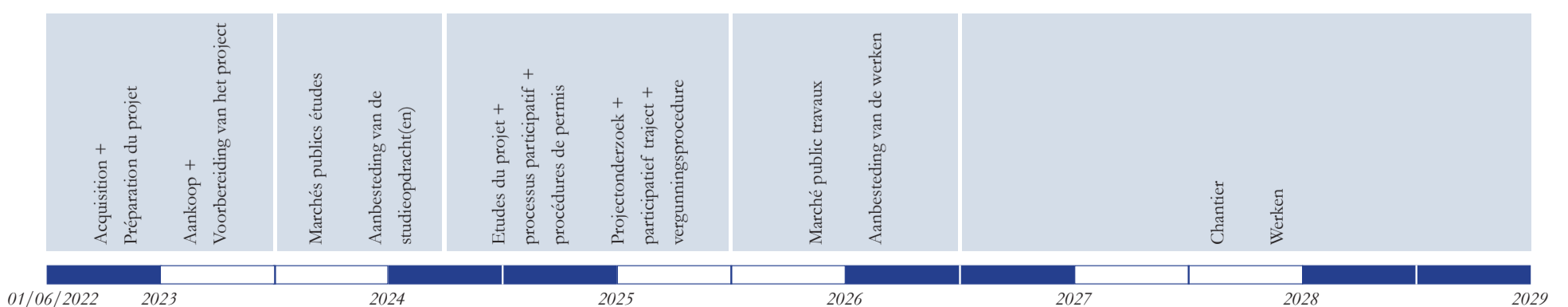


## PLAN FINANCIER · FINANCIËEL PLAN

Le coût total de l'opération est de 1.078.829 euros.

De totale kost van deze operatie is 1.078.829 euro.

## PLANNING · PLANNING



# HET GROENE SCHOOLPARCOURS

# R2

## DURABILITÉ · DUURZAAMHEID

### RECOMMANDATIONS

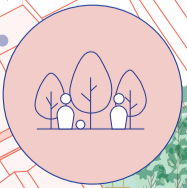
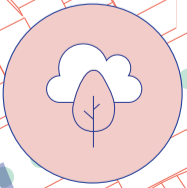
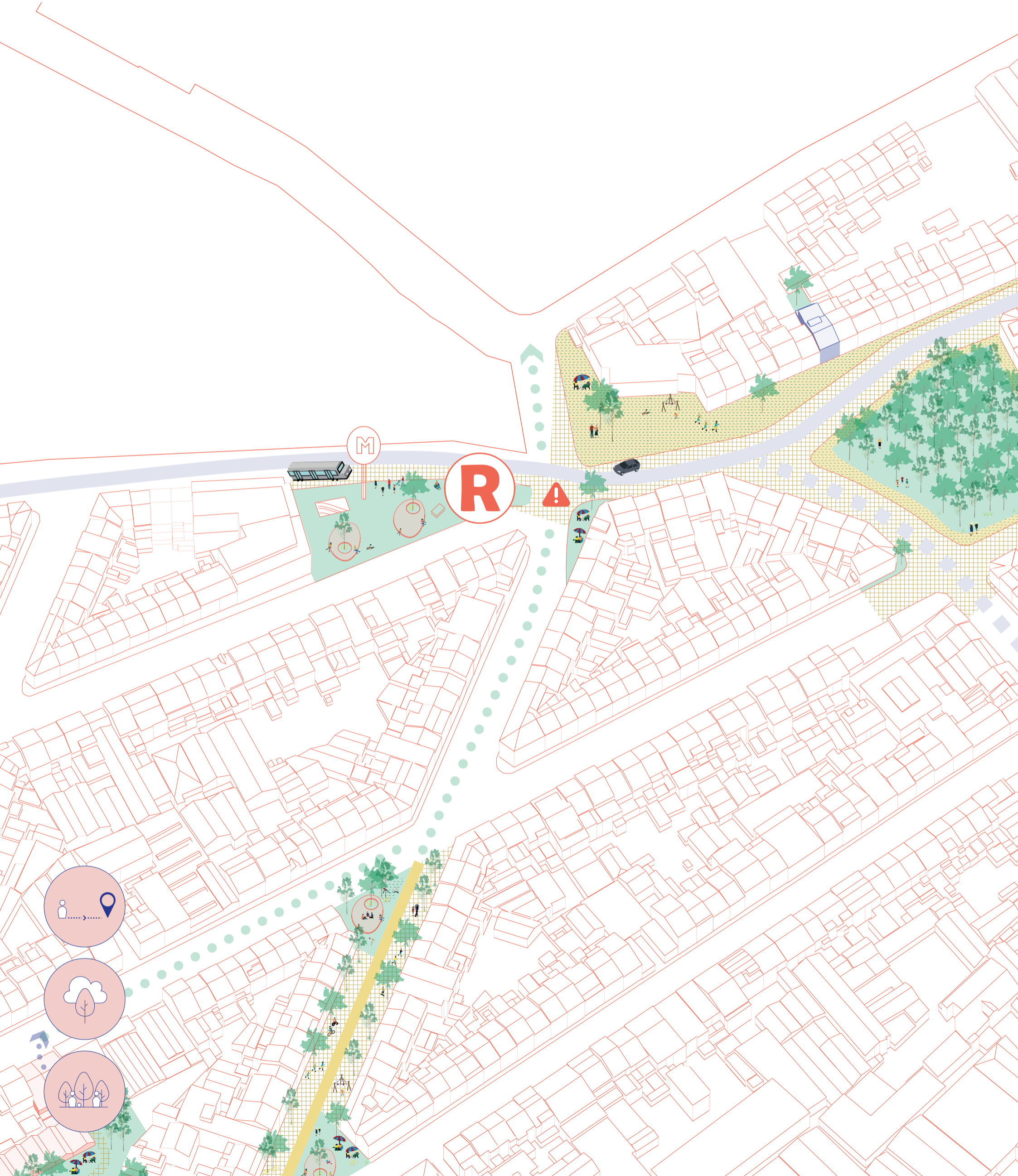
- Sensibilisation vers un passage pour les modes doux qui serait permis grâce au contrôle social créé par le lieu, surtout le soir.
- Une verdurisation et une plantation de fleurs sur la place pourrait réduire la présence de déchets ;
- La réalisation d'un processus de coconstruction avec les riverains pourrait générer une meilleure appropriation de l'espace ;
- Réaliser des plantations arborées afin de limiter l'effet îlot de chaleur dans le quartier ;
- Favoriser des espèces indigènes pour les plantations. Favoriser la plantation d'arbres et les zones en pleine terre. Maximiser l'accueil de la biodiversité ;
- Assurer l'accessibilité aux PMR.

### AANBEVELINGEN

- Passage door de actieve weggebruiker sensibiliseren omdat dit vooral 's avonds zorgt voor sociale controle.
- Door het plein groener te maken en er bloemen te planten, kan de aanwezigheid van afval worden verminderd.
- Een participatief bouwproces met de buurtbewoners zou tot een betere toe-eigening van de ruimte kunnen leiden.
- Bomen planten om het hitte-eilandeffect in de wijk te beperken.
- Inheemse plantensoorten bevorderen. Het planten van bomen en zones in volle grond bevorderen. Het onthaal van de biodiversiteit maximaliseren.
- Toegankelijkheid voorzien voor PBM.

# R3

## PLACE ETANGS NOIRS PARTIE OUEST



# ZWARTE VIJVERSPLEIN

## WESTELIJK DEEL



En plus du projet “place des Étangs Noirs” (opération 3.4 du présent programme), la partie ouest peut également être réaménagée. La place est principalement un centre de mobilité. On y retrouve les entrées de la station du métro et une série d’arrêts de bus le long de la chaussée de Gand.

La place devrait plutôt permettre une plus confortable utilisation de l’espace par les utilisateurs. Le projet vise à placer en premier plan le métro et les bus ainsi que la sécurité des utilisateurs.

À cet égard, l’intersection entre la rue de la Carpe, la rue des Etangs Noirs et la chaussée de Gand présente une situation de danger pour les utilisateurs faibles de la route et constitue le principal enjeu de ce projet.

*Type d’opération : Opération de réserve*

*Opérations associées: Op. A2.3 du CRU6 - Autour de Simonis, op. 3.1 - Une chaîne de placettes conviviales et op. 3.4 - Place des Etangs Noirs*

Aanvullend op het project Zwarte Vijversplein (project 3.4 uit het huidige programma) kan het westelijk deel ook opnieuw ontwikkeld worden. Het plein is vooral een mobiliteitshub. Er bevindt zich de toegang tot de metro en een reeks bushaltes langs de Gentssteenweg.

Het plein zou eerder een gezellige verblijfsfunctie krijgen. Hierbij worden de metro en de bus vooral op de voorgrond geplaatst. De veiligheid van de gebruikers is prioriteit.

In dat opzicht vormt het kruispunt met de Karperstraat, de Zwarte Vijversstraat en de Gentssteenweg een gevaar voor de zwakke weggebruikers. Het veiliger maken van dit punt is tevens de hoofddoelstelling van dit project.

*Type project : Reserveproject*

*Geassocieerde projecten: Op. A2.3 van SVC6 - Rondom Simonis, op. 3.1 - Keten van gezellige pleintjes en op. 3.4 - Zwarte Vijversplein*

### OBJECTIFS

- Promouvoir la mobilité active et les transports publics (TC) ;
- Une place comme espace de vie et pas uniquement comme lieu de passage ;
- Verdissément de l’espace au moyen de bacs à plantes ;
- Rendre plus sûre l’intersection entre la rue de la Carpe, la rue des Étangs Noirs et la chaussée de Gand.

### PORTEUR(S) DE PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

### PARTENAIRES DU PROJET

- Bruxelles Environnement ;
- Commune de Koekelberg ;
- STIB.

### DOELSTELLINGEN

- Actieve mobiliteit en openbaar vervoer promoten
- Een verblijfsplein in de plaats van een doorgangsplein
- Vergroenen door middel van groenbakken
- Het kruispunt van de Karperstraat, Zwarte Vijversstraat en de Gentssteenweg verkeersveiliger maken.

### DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

### PARTNERS VAN HET PROJECT

- Brussel Leefmilieu
- Gemeente Koekelberg
- MIVB

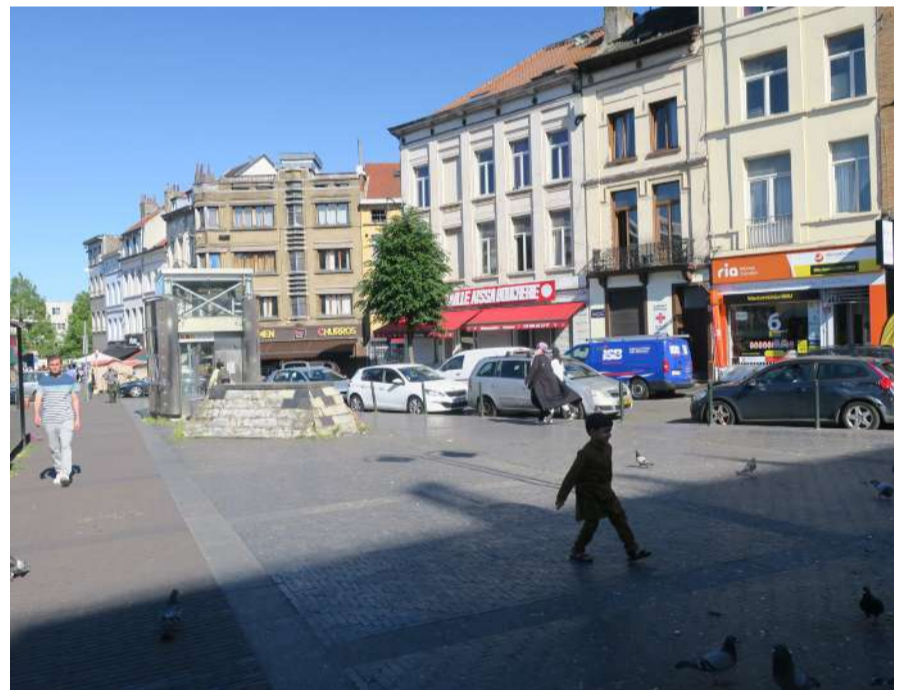
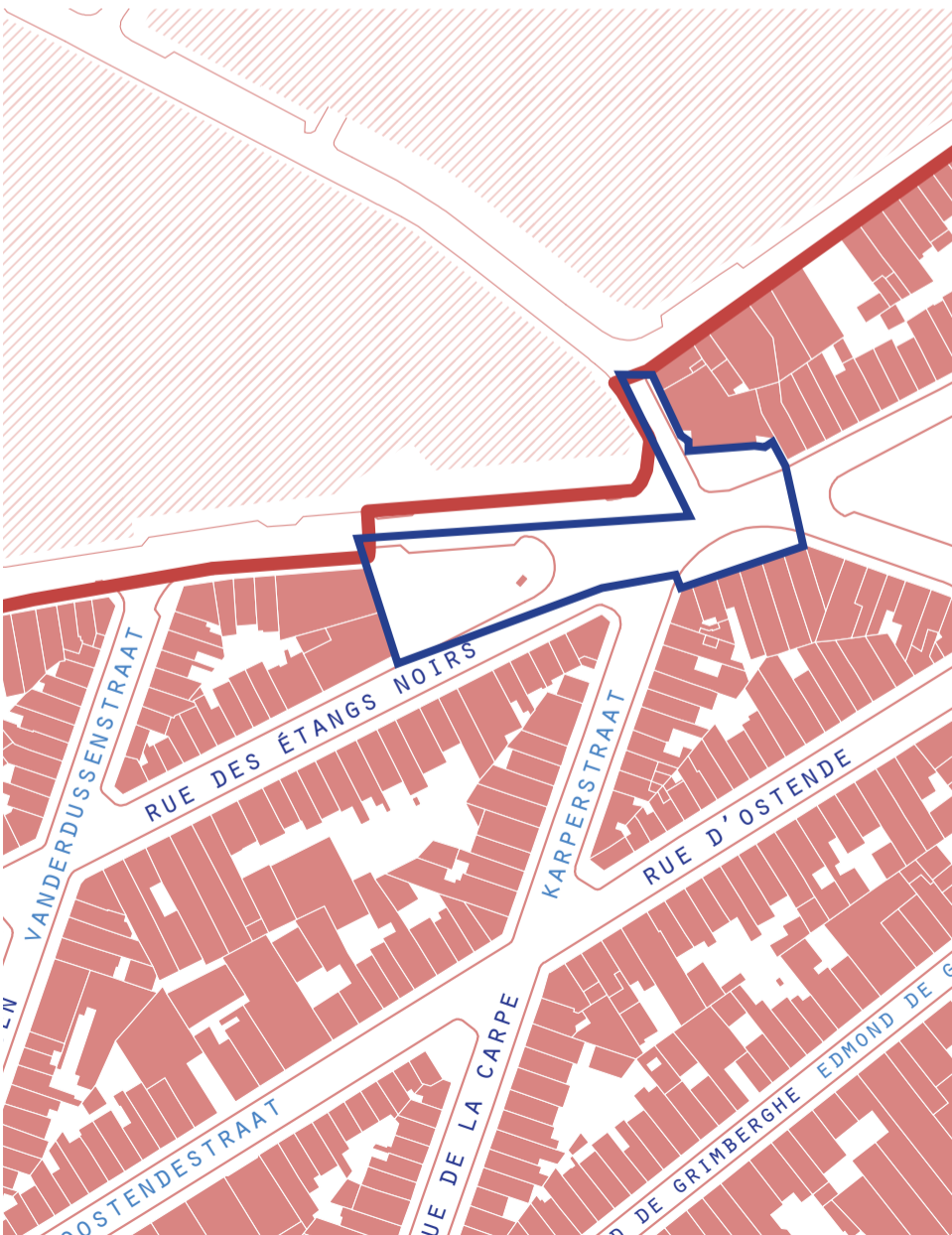


# R3

# PLACE ETANGS NOIRS

## PARTIE OUEST

LOCALISATION · LOCATIE



# ZWARTE VIJVERSPLEIN

## WESTELIJK DEEL

# R3

PROJETS DE RÉFÉRENCE · REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: Atelier Bow Wow



source / bron: Sensibilisation à la mobilité active . Sensibilisering fietsmentaliteit



source / bron: <https://adcitymag.ru/portable-parklet-by-wmb-studio-adds-greenery-to-londons-streets/>



source / bron: Studio Basta



source / bron: Projet Pietro - Suède 36 - Molenbeek

### SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

#### DESCRIPTION

Sur la partie ouest de la place des Étangs Noirs se trouvent d'importants arrêts de transport public. L'entrée du métro et plusieurs arrêts de bus se trouvent le long de la chaussée de Gand. La place est entièrement pavée et il y a peu de bancs. De l'autre côté de la chaussée de Gand, il y a quelques abris à vélos et une station de villo. C'est surtout une place que l'on traverse rapidement, plutôt qu'un endroit agréable où séjourner. L'intersection de la rue de la Carpe, de la rue des Étangs Noirs et de la chaussée de Gand est très dangereuse.

#### BESCHRIJVING

Op het westelijk deel van het Zwarte Vijversplein bevinden zich enkele belangrijke haltes van het openbaar vervoer. Zo is er de ingang naar de metro en verschillende bushaltes langs de Gentssteenweg. Het plein is volledig verhard en er staan weinig banken. Er bevinden zich enkele fietsenstallingen en een villostation aan de overkant van de Gentssteenweg. Het is voornamelijk een plein waar je snel doorwandelt in de plaats van een aangename verblijfsruimte. Het kruispunt van de Karperstraat, de Zwarte Vijversstraat en de Gentssteenweg is erg gevaarlijk.

#### DONNÉES

*Adresse :* Place des Etangs Noirs

*Données cadastrales :* B742/03, B606N, B2021G

*Usage :* Place avec accès aux arrêts de métro et de bus

*Propriétaire :* Voirie régionale

*État :* place entièrement pavée, sous utilisée

*Superficie du terrain :* environ 3000 m<sup>2</sup>

#### GEGEVENS

*Adres :* Zwarte Vijversplein

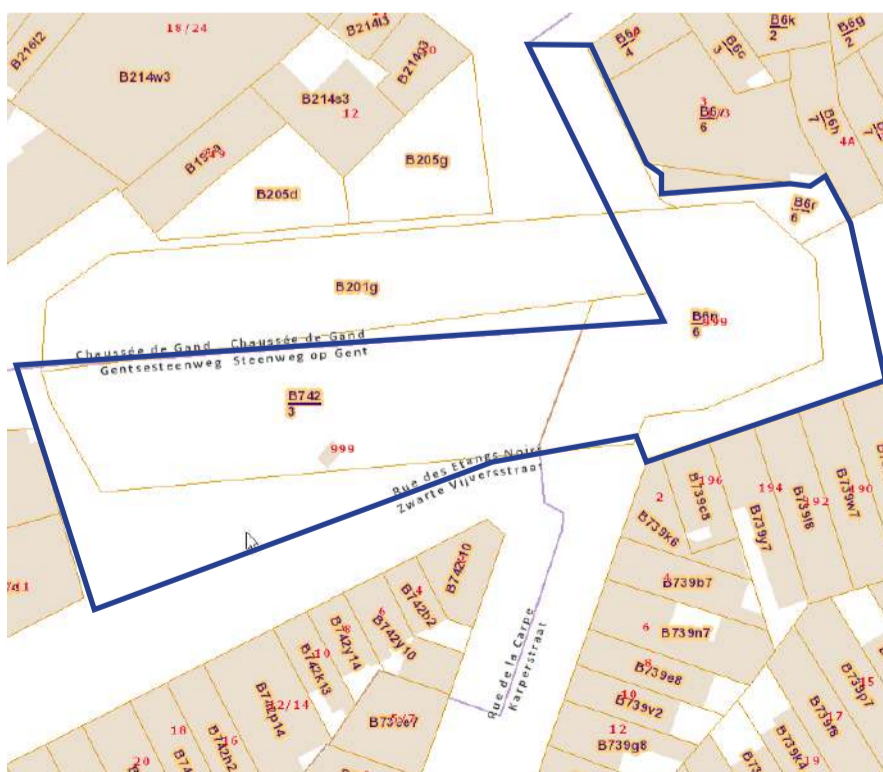
*Perceelnummer :* B742/03, B606N, B2021G

*Gebruik :* Plein met voornamelijk toegang tot metro- en bushaltes

*Eigenaar :* Gewestweg

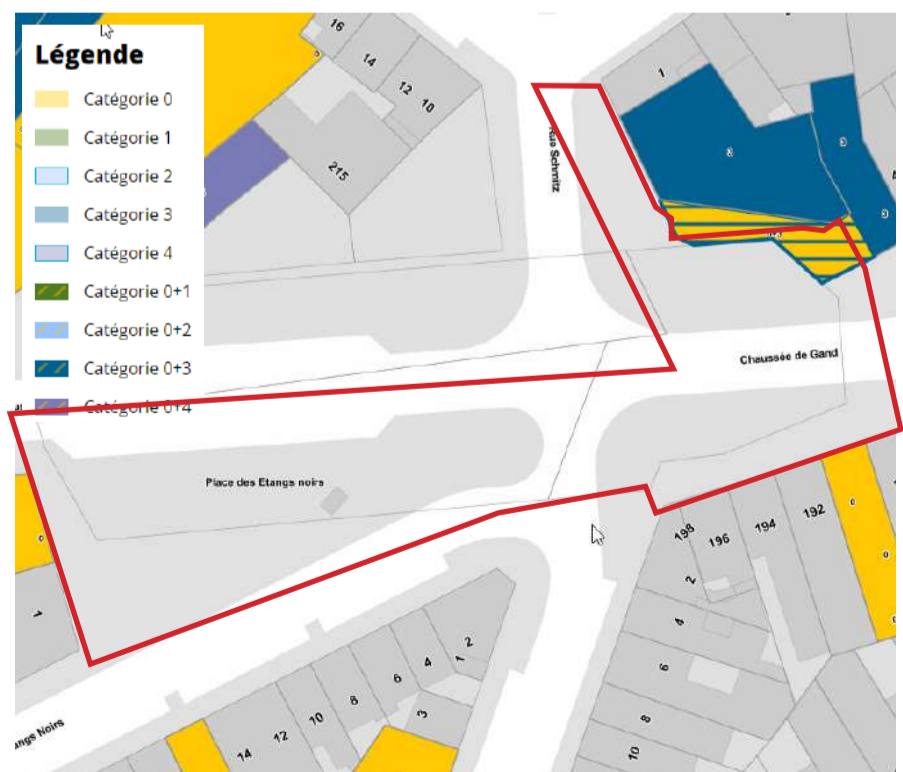
*Staat :* verhard en onderbenut

*Oppervlakte terrein :* circa 3000 m<sup>2</sup>



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ceff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

# ZWARTE VIJVERSPLEIN

## WESTELIJK DEEL

# R3

### DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

#### PROGRAMME

- La sécurité à l'intersection entre la rue de la Carpe, la rue des Étangs Noirs et la chaussée de Gand devrait être améliorée.
- La place est entièrement pavée. La construction d'éléments verts rendrait la place plus agréable et pourrait également faire le lien avec l'opération 3.1 (Une chaîne de placettes conviviales).

#### DONNÉES

*Superficie du terrain* : environ 3000 m<sup>2</sup>

#### CONDITIONS DE RÉUSSITE

Bonne collaboration entre les différents organismes de la commune et de la région tels que Bruxelles Mobilité, le service des parcs et jardins de la commune, la police, etc.

#### RECOMMANDATIONS

- Le placements de bacs à plantes pourraient réduire la présence des déchets ;
- Les transports publics à cet endroit peuvent faire l'objet d'une attention particulière et être réalisés de manière ludique. Des arrêts de bus artistiques rendraient déjà la place beaucoup plus agréable ;
- Des données de trafic et une participation supplémentaires sont nécessaires avant d'entreprendre toute intervention de mobilité à l'intersection entre la rue de la Carpe, la rue des Étangs Noirs et la chaussée de Gand ;
- Coordination avec l'étude de mobilité réalisée dans le cadre du Contrat Local de Mobilité (maille Molenbeek-Historique).

#### PROGRAMMA

- De veiligheid op het kruispunt van de Gentsteenweg, de Zwarte Vijversstraat en de Karperstraat zou verbeterd moeten worden.
- Het plein is volledig verhard. De aanleg van groenelementen zou het plein aangener maken en daarnaast ook een verbinding kunnen leggen met project 3.1 (Keten van gezellige pleintjes).

#### GEGEVENS

*Oppervlakte terrein* : circa 3000 m<sup>2</sup>

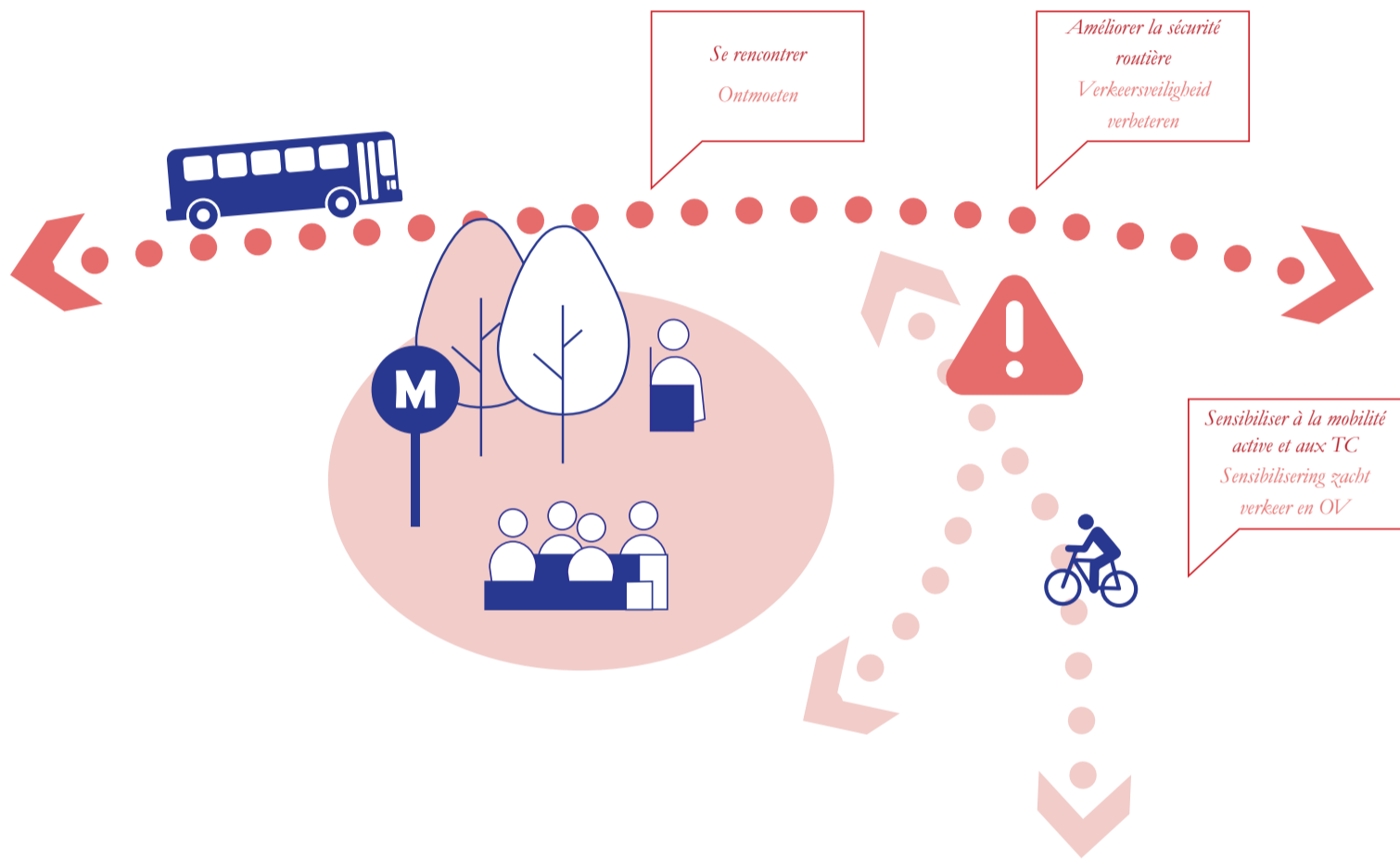
#### VOORWAARDEN TOT SLAGEN

Goede samenwerking tussen verschillende instanties van de gemeente en het gewest zoals Brussel Mobiliteit, de groendienst van de gemeente, de politie,...

#### AANBEVELINGEN

- Door gebruik te maken van plantenbakken met bloemen zou het sluikestorten verminderd kunnen worden.
- Het openbaar vervoer op deze plek extra in de aandacht komen. Op een ludieke manier zou dit bijvoorbeeld gerealiseerd kunnen worden door artistieke bushaltes, deze zouden het plein al veel aangener maken.
- Verdere verkeersgegevens en participatie zijn nodig alvorens een mobiliteitsingreep te doen op de kruising van de Karperstraat, de Zwarte Vijversstraat en de Gentssteenweg.
- Coördinatie met de mobiliteitsstudie die wordt uitgevoerd in het kader van het Lokale Mobiliteitscontract (wijk Historisch Molenbeek).

### SCHÉMA D'ORIENTATION · ORIENTATIESCHEMA

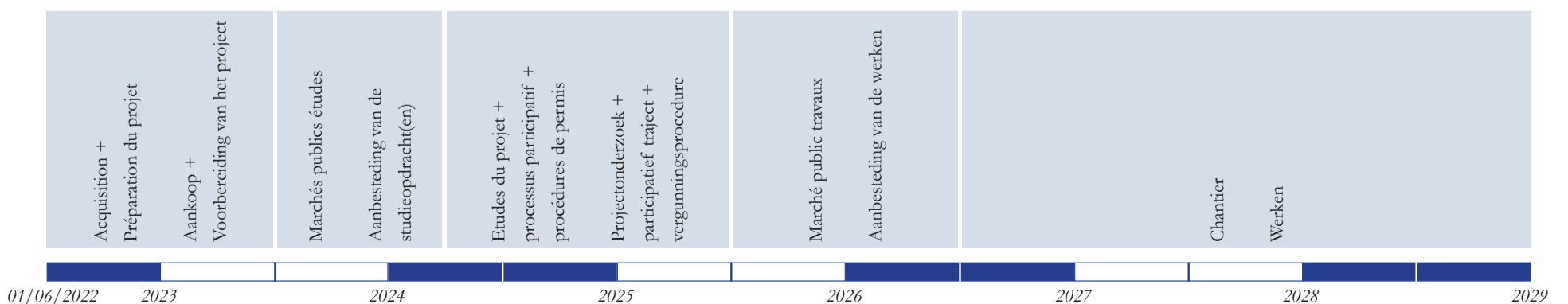


### PLAN FINANCIER · FINANCIËEL PLAN

Le coût total de l'opération est de 682.803 euros.

De totale kost van deze operatie is 682.803 euro.

### PLANNING · PLANNING



### DURABILITÉ · DUURZAAMHEID

#### RECOMMANDATIONS

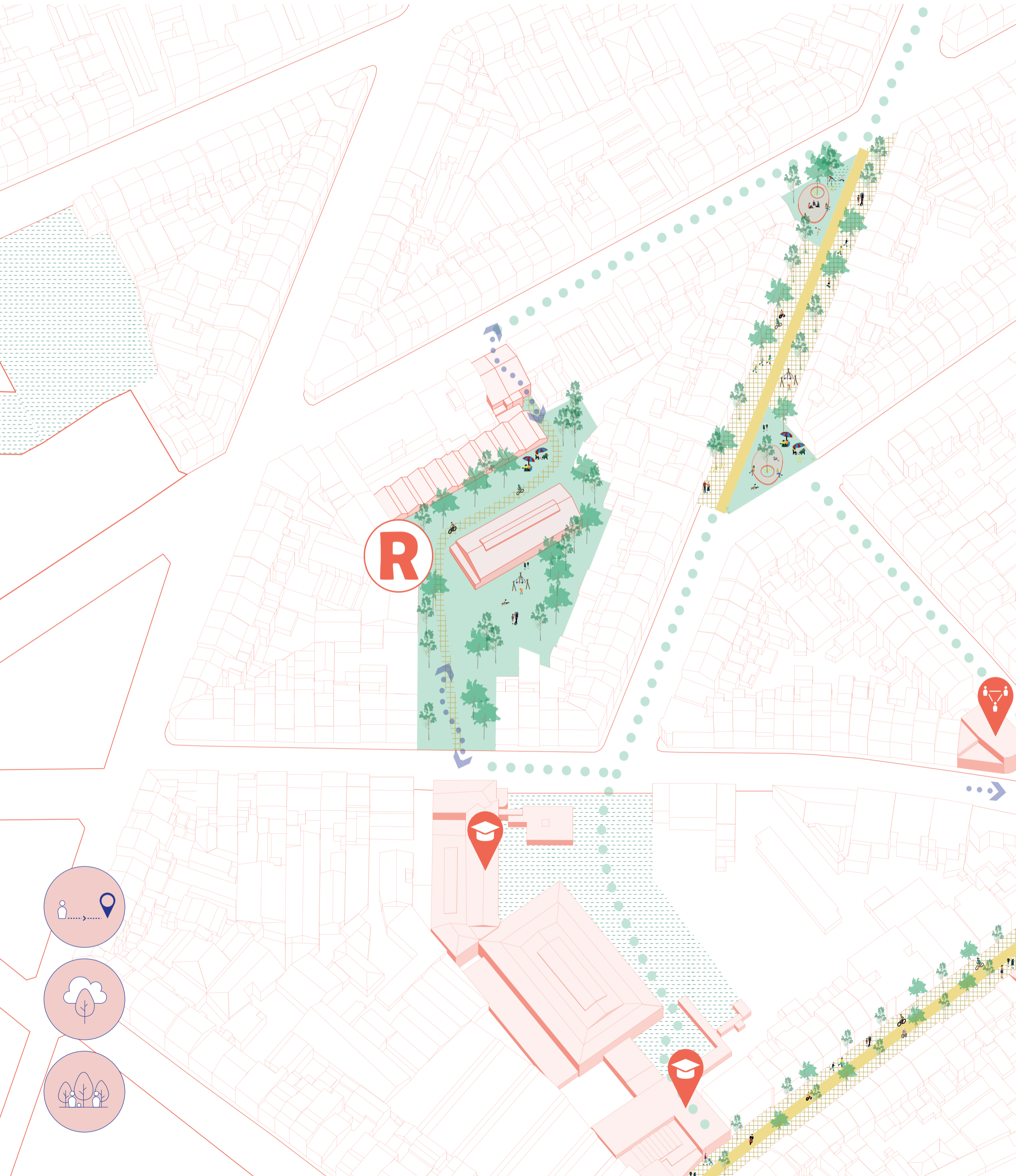
- Réaliser des plantations arborées afin de limiter l'effet îlot de chaleur dans le quartier ;
- Favoriser des espèces indigènes pour les plantations. Favoriser la plantation d'arbres et les zones en pleine terre. Réaliser le projet en lien avec Bruxelles Environnement, qui a développé des outils spécifiques par rapport à la thématique et pourrait orienter la rédaction du CSC. Maximiser l'accueil de la biodiversité ;
- Choisir des matériaux perméables pour les espaces extérieurs et maximiser les espaces de pleine terre
- Réaliser un inventaire des matériaux de déconstruction qui peuvent être réutilisés, réemployés ou recyclés pendant le projet ou au moins avant le chantier. Optimiser la gestion des matériaux sortant en fonction de cet inventaire. Utilisation de matériaux entrants de réemploi, locaux, durables, labellisés,... Dans ces opérations, collaborer avec des chaînes telles que Rotor ou Bati-Terre (situé à Molenbeek) pour le recyclage et le ré-emploi de matériaux.
- Assurer l'accessibilité aux PMR.

#### AANBEVELINGEN

- Bomen planten om het hitte-eilandeffect in de wijk te beperken.
- Inheemse plantensoorten bevorderen. Het planten van bomen en zones in volle grond bevorderen. Het project uitvoeren in samenspraak met Leefmilieu Brussel dat specifieke instrumenten heeft ontwikkeld rond het thema en de opmaak van het BB kan sturen. Het onthaal van de biodiversiteit maximaliseren.
- Kiezen voor doorlatende materialen voor de buitenruimten en zoveel mogelijk ruimten in volle grond voorzien.
- Een inventaris opmaken van de afbraakmaterialen die kunnen worden hergebruikt of gerecycleerd, in de ontwerpfase of zeker vóór de start van de werken. Het beheer van de uitgaande materialen optimaliseren op basis van deze inventaris. Gebruik maken van hergebruikte, lokale, duurzame, gelabelde materialen,... Bij deze operaties samenwerken met ketens zoals Rotor of Bati-Terre (gevestigd in Molenbeek) voor de recyclage en het hergebruik van materialen.
- Toegankelijkheid voorzien voor PBM.

# R4

## PARC COURTRAI-OSTENDE



# PARK OOSTENDE-KORTRIJK

# R4

L'îlot repris entre les rues de Courtrai, de la Carpe, d'Ostende et Vanderdussen constitue un des îlots avec le taux d'occupation le plus élevé du périmètre. Son intérieur est presque entièrement occupé par des grands hangars industriels et des ateliers et les quelques espaces ouverts sont entièrement minéralisés. Une partie de ces hangars pourrait être démolie en vue de dédensifier l'îlot et créer un espace vert de qualité pour les habitants du quartier.

En lien avec les ambitions du PRDD, le projet viserait à réduire l'effet d'îlot de chaleur, à créer un nouvel espace vert dans la zone prioritaire de verdoisement et participer au maillage vert et de jeux du quartier ayant de la place des Etangs Noirs au parc de la Fonderie et au parc de la Porte de Ninove.

*Type d'opération : Opération de réserve*

*Opérations associées: Op. 3.1 Chaînes de placettes conviviales, op. 3.3 Parc de la Fonderie, op. 3.2 Axe doux: chaussée de Merchtem – rue Quatre-Vents et op. 3.4 Place des Etangs Noirs*

## OBJECTIFS

- Créer un nouvel espace vert ouvert au quartier ;
- Dédensifier l'îlot et augmenter sa surface verte et perméable ;
- Lutter contre l'effet d'îlot de chaleur ;
- Renforcer le maillage vert dans une zone de carence en espace verts ; Intégrer une gestion des eaux de pluie ; Développer la biodiversité.
- Valoriser le patrimoine existant ( à préciser par une étude)

## PORTEUR(S) DE PROJET

Bruxelles-Environnement

## PARTENAIRES DU PROJET

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Het bouwblok tussen de Kortrijkstraat, Karperstraat, Oostendestraat en Vanderdussenstraat is een van de bouwblokken met de met de hoogste bezettingsgraad in de wijk. Het binnengebied wordt bijna volledig in beslag genomen door grote industriële loodsen en werkplaatsen, en de weinige open ruimte is volledig verhard. Een deel van deze loodsen zou kunnen worden afgebroken om het bouwblok te ontharden en een kwalitatieve groene ruimte te genereren voor de bewoners van de wijk.

In overeenstemming met de ambities van de GPDO zou het project erop gericht zijn het hitte-eilandeffect tegen te gaan, een nieuwe groene ruimte te creëren in de prioritaire groenzone en een onderdeel te vormen van het groen- en speelpleinnetwerk van de wijk, van het Zwarte Vijversplein tot het Fonderiepark en het park Ninoofsepoort.

*Type project : Reserveproject*

*Geassocieerde projecten : Op. 3.1 Keten van gezellige pleintjes, op. 3.3 Fonderiepark, op. 3.2 Zachte as steenweg op Merchtem - Vierwindenstraat en op. 3.4 Zwarte Vijversplein*

## DOELSTELLINGEN

- Een nieuwe groene ruimte creëren die open is voor de buurt
- Het bouwblok ontharden en het groene en doorlaatbare oppervlak vergroten
- Het hitte-eilandeffect tegengaan
- Versterken van het groene netwerk in een gebied met een tekort aan groene ruimte, Regenwaterbeheer, Biodiversiteit versterken
- Valoriseren van het aanwezige patrimonium (te verfijnen a.d.h.v. een studie)

## DRAGER VAN HET PROJECT

Leefmilieu Brussel

## PARTNERS VAN HET PROJECT

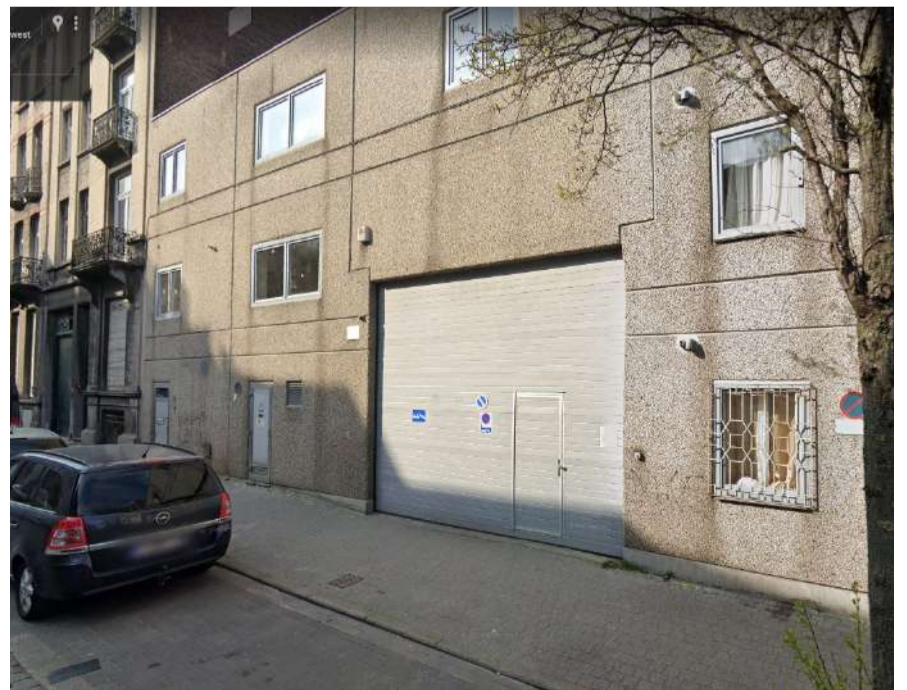
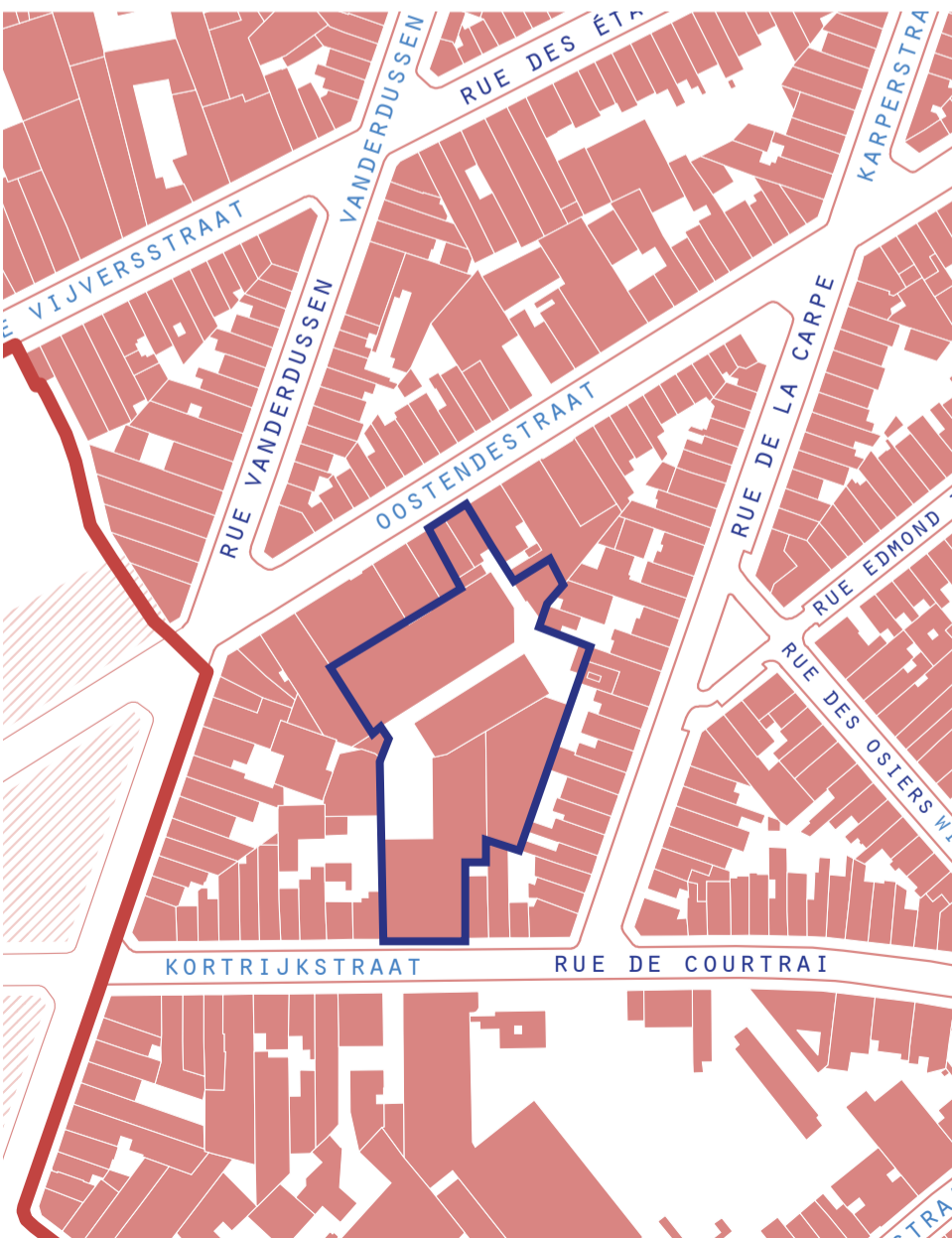
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek



# R4

# PARC COURTRAI-OSTENDE

LOCALISATION · LOCATIE



# PARK OOSTENDE-KORTRIJK

# R4

PROJETS DE RÉFÉRENCE · REFERENTIEPROJECTEN



source / bron: De Vylder Vincke Taillien



source / bron: Forest - Speelpleinen Te Boelaerpark



source / bron: Vandriessche architecten i.s.m. bvr - Wijkpark De Porre



source / bron: Atelier Arne Derynster - Standaertsite



source / bron: Velt

# R4

# PARC COURTRAI-OSTENDE

## SITUATION EXISTANTE · BESTAANDE SITUATIE

### DESCRIPTION

Il s'agit d'un site industriel composé de deux biens :

- Rue de Courtrai 47-49 : côté rue on retrouve un bâtiment mixte de 3 niveaux avec 4 petits logements aux étages (2 d'une chambre et 2 de deux chambres) et un atelier au RDC donnant accès à 3 grands hangars en intérieur d'îlot.
- Rue d'Ostende 74 : côté rue on retrouve une maison rez +2 avec porte cochère donnant accès à un grand atelier de deux niveaux et à un hangar en intérieur d'îlot.

L'ensemble du site présente une suspicion de pollution.

### DONNÉES

Adresse : rue de Courtrai 47-49 / rue d'Ostende 74

N° de parcelle : B764D3, B752D4, B752V

Usage : Ateliers, habitations

Gabarit : R+2 (maisons), rez (hangars), R+1 (ateliers)

Superficie du terrain : 3.887 m<sup>2</sup>

Taux d'occupation : 80%

PRAS/PPAS : zone mixte

### BESCHRIJVING

Het gaat over een industriële site bestaande uit twee panden:

- Kortrijkstraat 47-49: aan de straatkant is er een gemengd gebouw van 3 verdiepingen met 4 kleine appartementen op de bovenverdiepingen (2 één-slaapkamer appartementen en 2 twee-slaapkamer appartementen) en een atelier op de benedenverdieping die toegang geeft tot 3 grote loodsen in het binnengebied van het bouwblok.
- Oostendestraat 74: aan de straatkant is er een huis op de begane grond met een poort die toegang geeft tot een grote atelier-ruimte van twee verdiepingen en een hangar binnen het huizenblok. Voor het hele terrein geldt een vermoeden van vervuiling.

### GEGEVENS

Adres : Kortrijkstraat 47-49 / Oostendestraat 74

Perceelnummer : B764D3, B752D4, B752V

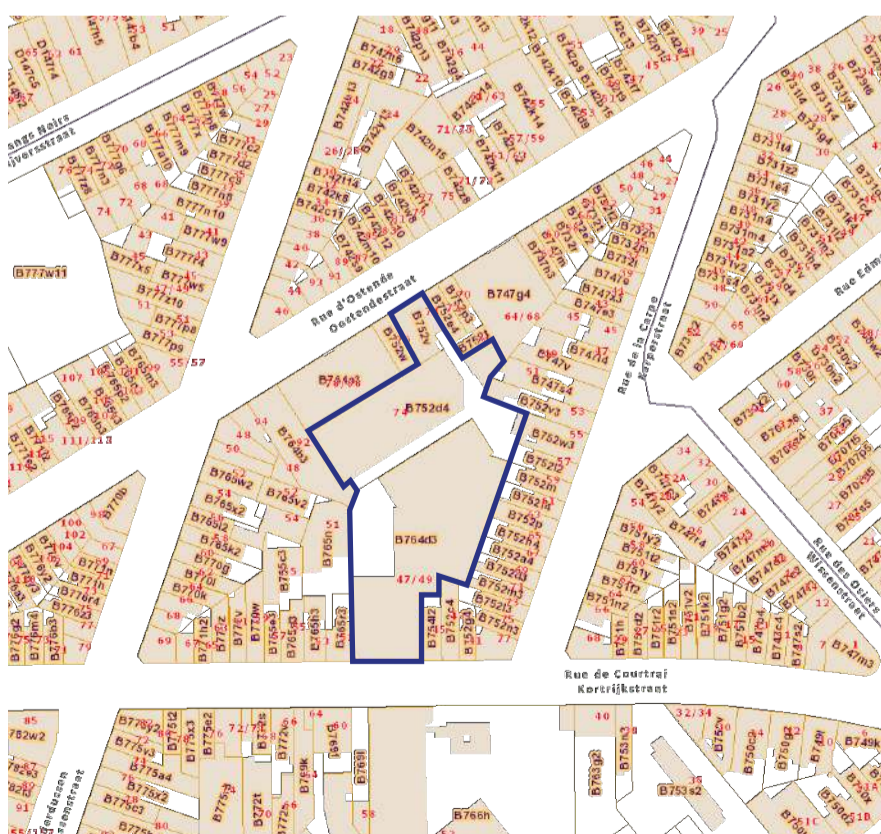
Gebruik : Ateliers, woningen

Bouwprofiel : B+2 (woningen), rez (hangars), B+1 (ateliers)

Oppervlakte terrein : 3.887 m<sup>2</sup>

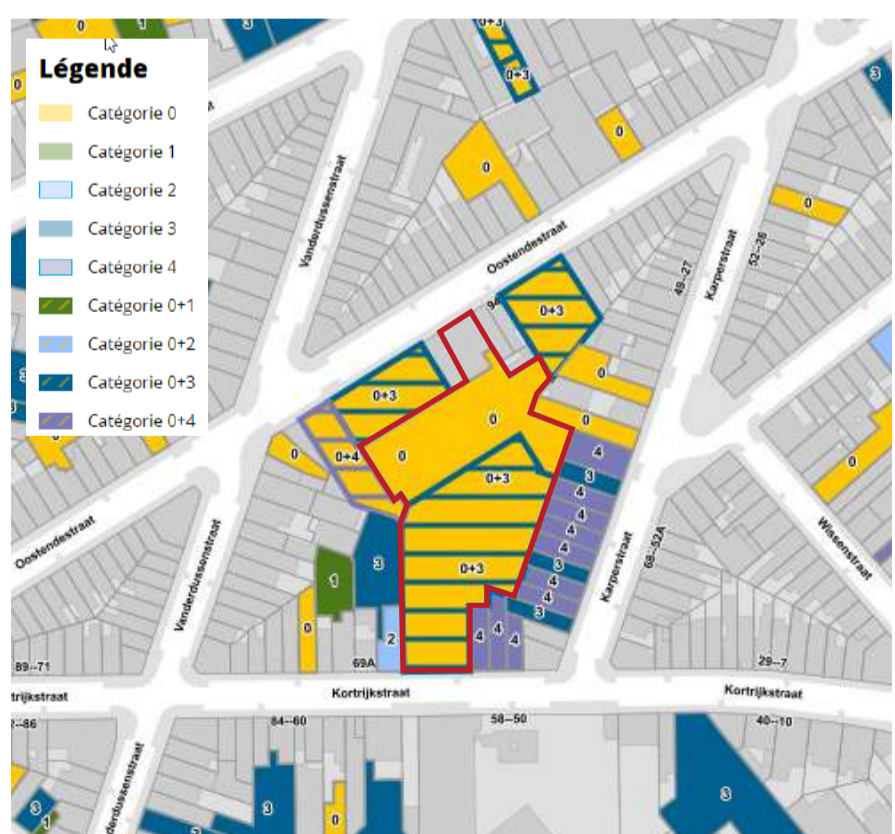
Bezettingsgraad : 80%

GBP/BBP : zone mixte



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://cffi02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

# PARK OOSTENDE-KORTRIJK

# R4

## DONNÉES DU PROJET · GEGEVENS PROJECT

### PROGRAMME

Le projet prévoit la démolition des constructions existantes et la réalisation d'un grand parc en intérieur d'îlot accessible par la rue de Courtrai et la rue d'Ostende. Plusieurs fonctions peuvent être envisagées :

- Des aires de jeux et des équipements sportifs attractifs aussi bien pour les garçons que les filles ;
- Des espaces plus calmes et paisibles ;
- Des espaces plus naturels dédiés au développement de la biodiversité (espaces de découverte pour les enfants des écoles du quartier);
- Un potager urbain ...
- Valoriser le patrimoine en installant une fonction (semi-) publique qui peut également garantir le contrôle social du site.

### DONNÉES

*Superficie du terrain : 3.887 m<sup>2</sup>*

### CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Acquisition des biens par Bruxelles-Environnement ;
- Mise en place d'un processus participatif intégrant les écoles, les associations et les habitants du quartier afin de garantir une meilleure appropriation de l'espace par les futurs usagers ;
- Il est important de garantir un contrôle social sur le nouvel espace vert.

### RECOMMANDATIONS

- Il convient de construire une passage lente entre rue d'Ostende et la rue de Courtrai.

### PROGRAMMA

Het project voorziet in de afbraak van de bestaande gebouwen en de aanleg van een groot park binnen het bouwblok, dat toegankelijk is via de Kortrijkstraat en de Oostendestraat. Er kunnen verschillende functies plaatsvinden:

- Speeltuinen en sportfaciliteiten die aantrekkelijk zijn voor zowel jongens als meisjes
- Rust- en stilteplekken
- Ruimte voor natuur gericht op de ontwikkeling van de biodiversiteit (leerplekken voor de kinderen van de buurtscholen)
- Een stedelijke moestuin...
- Valoriseren van het patrimonium door het installeren van een (semi-) publieke functie die bevoordient de sociale controle op de site kan garanderen.

### GEGEVENS

*Oppervlakte terrein : 3.887 m<sup>2</sup>*

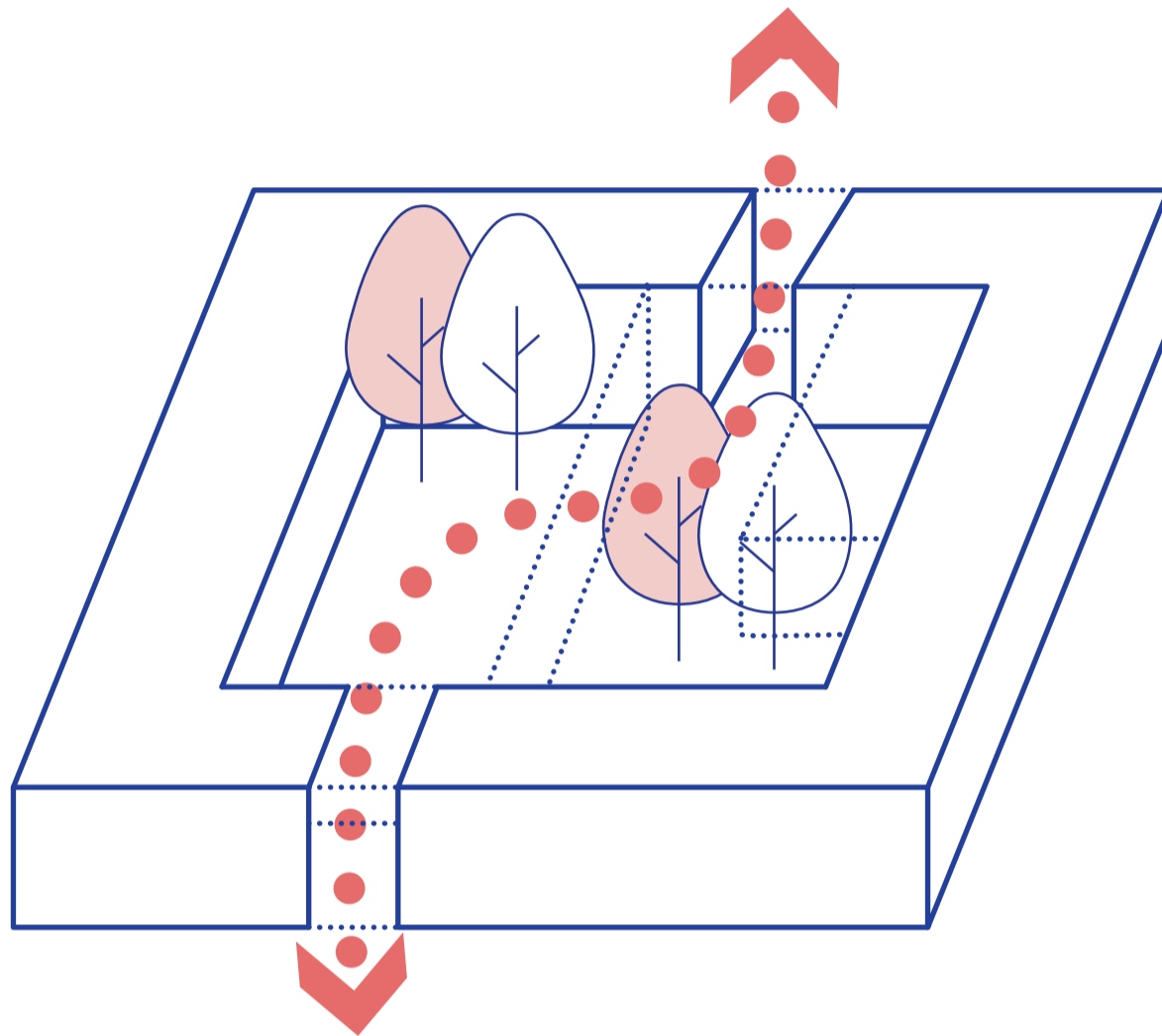
### VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Aankoop van het eigendom door Leefmilieu Brussel
- Het opzetten van een participatief proces waarbij scholen, verenigingen en buurtbewoners worden betrokken, om ervoor te zorgen dat de toekomstige gebruikers zich de ruimte beter toe-eigenen.
- Het is belangrijk dat de sociale controle over de nieuwe groene ruimte wordt gewaarborgd.

### AANBEVELINGEN

- Het is aangewezen een trage weg aan te leggen tussen de Oostendestraat en de Kortrijkstraat

## SCHÉMA D'ORIENTATION · ORIENTATIESCHEMA

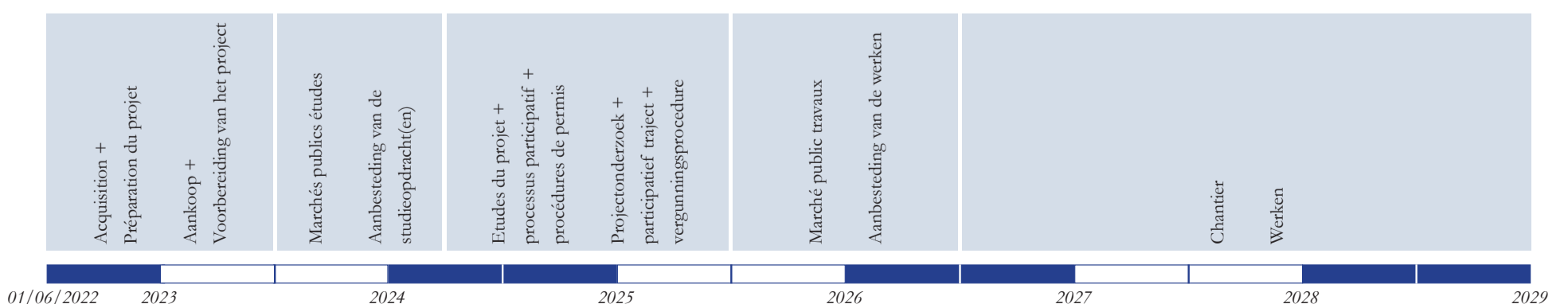


## PLAN FINANCIER · FINANCIËEL PLAN

Le coût total de l'opération est de 4.630.315 euros.

De totale kost van deze operatie is 4.630.315 euro.

## PLANNING · PLANNING



## DURABILITÉ · DUURZAAMHEID

### RECOMMANDATIONS

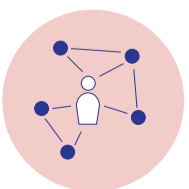
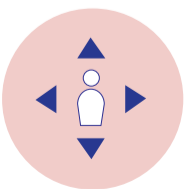
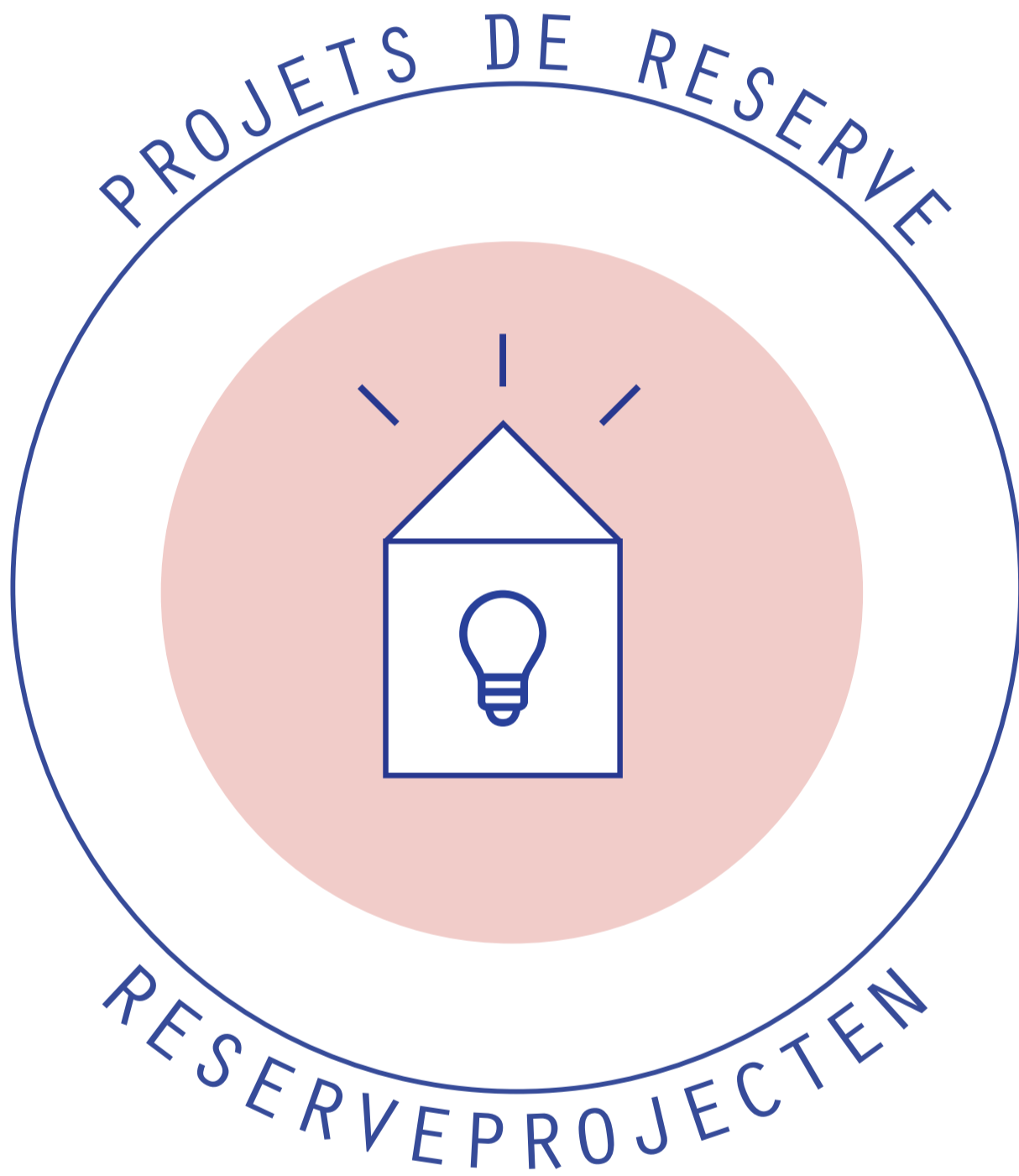
- Réaliser des plantations arborées afin de limiter l'effet îlot de chaleur dans le quartier ;
- Favoriser des espèces indigènes pour les plantations. Favoriser la plantation d'arbres et les zones en pleine terre. Maximiser l'accueil de la biodiversité ;
- Choisir des matériaux perméables pour les espaces extérieurs et maximiser les espaces de pleine terre
- Réaliser un inventaire des matériaux de déconstruction qui peuvent être réutilisés, réemployés ou recyclés pendant le projet ou au moins avant le chantier. Optimiser la gestion des matériaux sortant en fonction de cet inventaire. Utilisation de matériaux entrants de réemploi, locaux, durables, labellisés,... Dans ces opérations, collaborer avec des chaînes telles que Rotor ou Bati-Terre (situé à Molenbeek) pour le recyclage et le ré-emploi de matériaux.
- Assurer l'accessibilité aux PMR.

### AANBEVELINGEN

- Bomen planten om het hitte-eilandeffect in de wijk te beperken.
- Inheemse plantensoorten bevorderen. Het planten van bomen en zones in volle grond bevorderen. Het onthaal van de biodiversiteit maximaliseren.
- Kiezen voor doorlatende materialen voor de buitenruimten en zoveel mogelijk ruimten in volle grond voorzien.
- Een inventaris opmaken van de afbraakmaterialen die kunnen worden hergebruikt of gerecycleerd, in de ontwerpfase of zeker vóór de start van de werken. Het beheer van de uitgaande materialen optimaliseren op basis van deze inventaris. Gebruik maken van hergebruikte, lokale, duurzame, gelabelde materialen,... Bij deze operaties samenwerken met ketens zoals Rotor of Bati-Terre (gevestigd in Molenbeek) voor de recyclage en het hergebruik van materialen.
- Toegankelijkheid voorzien voor PBM.

# R5

## APPEL A PROJETS FOCUS 'POP UP'



# PROJECTOPROEP 'POP UP'



**Le Contrat de Quartier Durable organisera un appel à projets en vue de susciter et de concrétiser des initiatives locales d'associations et/ou d'habitants. Les initiatives sélectionnées seront soutenues par le coordinateur communication et participation du CQD afin de les implémenter.**

L'appel à projet 'Pop up' envisagera d'initier des projets de dimensions variables, susceptibles de contribuer à l'amélioration de la qualité et de l'animation de l'espace public. Les synergies entre les associations existantes et les habitants sont ici renforcées.

Les projets visent avant tout à activer l'espace public :

- Organiser des activités dans le domaine public telles que des brocantes, un festival pop-up, un skate-parc pop-up, etc.
- Construire des installations temporaires qui renforcent la vie de quartier telles qu'un café pop-up, etc.
- Mettre en place des initiatives qui misent sur la biodiversité et la durabilité du quartier telles qu'un potager pop-up, etc.
- ...

En outre, des initiatives qui misent sur l'activation temporaire de bâtiments désaffectés peuvent être soutenues. Pour ce deuxième groupe, l'accessibilité publique de l'activité pop-up et la plus-value pour la vie de quartier sont des conditions préalables essentielles à être prises en considération pour cet appel à projets.

**Het duurzame wijkcontract organiseert een projectoproep met het oog op het ontstaan en concretiseren van lokale initiatieven van verenigingen en / of bewoners. De geselecteerde initiatieven worden door de coördinator communicatie en participatie ondersteund voor de implementatie ervan.**

De projectoproep 'Pop up' beoogt het initiëren van projecten van variabele grootte, die bijdragen aan de verbetering van de kwaliteit en levendigheid van de openbare ruimte. Hierbij worden synergieën tussen bestaande verenigingen en inwoners versterkt.

Projecten richten zich op in de eerste plaats op het activeren van de publieke ruimte:

- organiseren van activiteiten op het publiek domein zoals brocante, pop up festival, pop up skatepark etc
- bouwen van tijdelijke installaties die het buurtleven versterken zoals pop-up café, etc
- initiatieven die inzetten op de biodiversiteit en duurzaamheid van de wijk zoals pop-up moestuin, enz.
- ...

Daarnaast kunnen ook initiatieven gesteund worden die meer inzetten op het tijdelijk activeren van lege panden. Bij deze tweede groep zijn het publiek toegankelijk zijn van de pop up activiteit en de meerwaarde voor het buurtleven, essentiële randvoorwaarden om in aanmerking te komen voor deze projectoproep.





# APPEL A PROJETS

## FOCUS 'POP UP'

### ACTEURS · ACTOREN

#### PORTEUR(S) DE PROJET

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean organise l'appel à projets. Les projets mêmes seront portés par des associations et/ou des groupes d'habitants.

#### PARTENAIRES DU PROJET

- Associations, aussi bien du périmètre du CQD que d'autres, situées en dehors du périmètre, à condition que le projet se situe dans le périmètre ;
- Habitants ;
- Institutions scolaires ;
- Centres culturels;
- ...

#### CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Une bonne organisation et un bon suivi de l'appel à projets ;
- Recevoir des propositions de projets.

#### DRAGER VAN HET PROJECT

De Gemeente Sint-Jans-Molenbeek organiseert de projectoproep. Projecten zullen worden gedragen door verenigingen en / of groepen van inwoners.

#### PARTNERS VAN HET PROJECT

- Verenigingen, zowel van binnen de perimeter van het DWC als van daarbuiten op voorwaarde dat het project plaatsvindt in de perimeter.
- Bewoners
- Onderwijsinstellingen
- Culturele centra
- ...

#### VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Een goede organisatie en opvolging van de projectoproep.
- Ontvangen van projectvoorstellen.

# PROJECTOPROEP 'POP UP'

# R5

## DATA PROJET · GEGEVENS PROJECT

### OBJECTIFS

- Activer l'espace public ;
- Renforcer l'offre des activités et des équipements en attendant les projets planifiés dans le CQD et le CRU 6.

### DOELSTELLINGEN

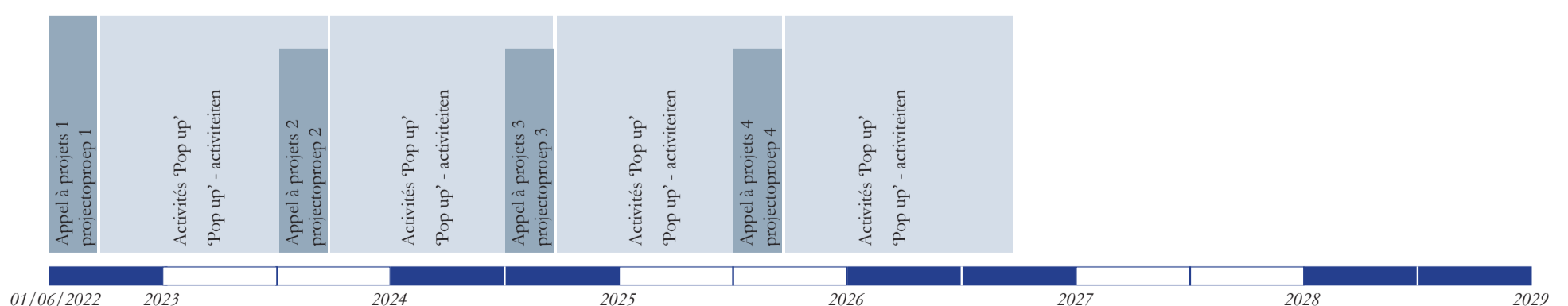
- Activeren van de publieke ruimte
- Versterken van het aanbod aan activiteiten en voorzieningen in afwachting van de projecten gepland in het DWC en het SVC 6.

## PLAN FINANCIER · FINANCIËEL PLAN

Le coût de l'opération est de 160.000 euros.

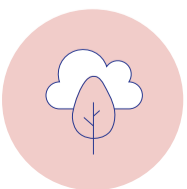
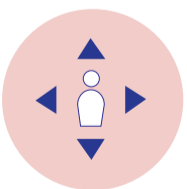
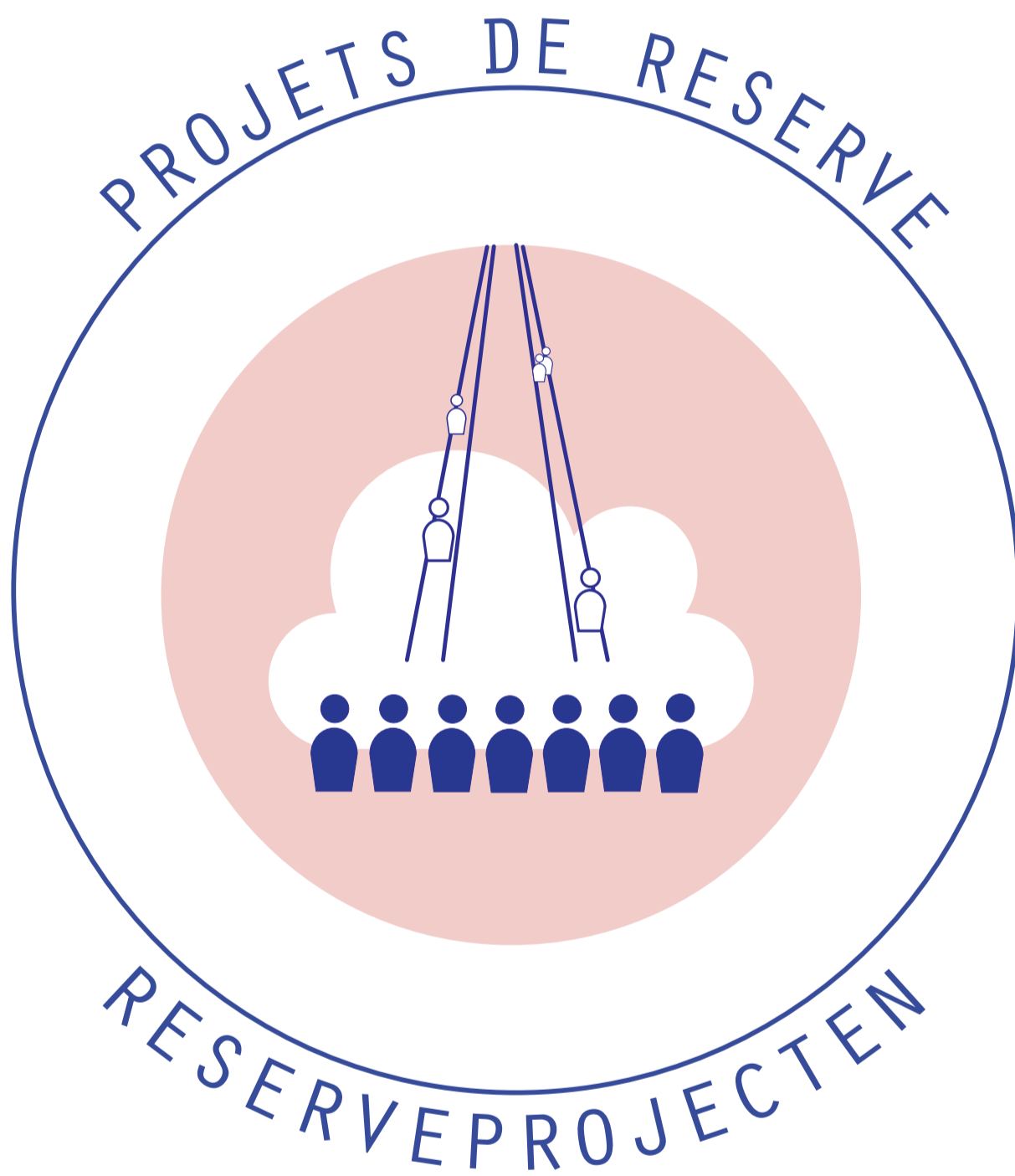
De kost van deze operatie is 160.000 euro.

## PLANNING · PLANNING



# R6

## UNE VISION PARTAGÉE POUR LA CHAUSSÉE DE GAND



# EEN GEDEELDE VISIE VOOR DE GENTSESTEENWEG

# R6

La chaussée de Gand compte de nombreux groupes d'utilisateurs. On y trouve les résidents, les commerçants, les acheteurs,... Ils sont également de tous âges. Le projet vise à réunir tous ces groupes pour réfléchir à une vision commune pour l'avenir de cette chaussée. Une équipe multidisciplinaire réfléchirait ensemble à la manière d'améliorer la qualité de vie dans la rue et de donner plus de place à la mobilité active.

Le projet peut être complémentaire au Contrat Local de Mobilité par le biais d'un processus participatif.

De Gentssteenweg kent veel gebruikersgroepen. Zo zijn er de bewoners, de handelaars, de shoppers,... Deze zijn ook nog eens van alle leeftijden. Het project wil al deze groepen samenbrengen om na te denken over een gedeelde toekomstvisie voor de steenweg. Een multidisciplinair team zou samen nadenken hoe de levenskwaliteit in de straat verhoogd kan worden. Daarnaast zullen ze ook nadenken over hoe actieve mobiliteit meer plaats kan krijgen.

Het project kan door het participatieve proces een aanvulling zijn op het Lokaal Mobiliteitscontract.

## PORTEUR(S) DE PROJET

La commune de Molenbeek-Saint-Jean compose l'équipe

## DRAGER VAN HET PROJECT

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek stelt het team samen



# UNE VISION PARTAGÉE POUR LA CHAUSSÉE DE GAND

## ACTEURS · ACTOREN

### PORTEUR(S) DE PROJET

Commune de Molenbeek Saint Jean

### DRAGER VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

### PARTENAIRES DU PROJET

Divers acteurs et associations peuvent demander à faire partie de l'équipe pluridisciplinaire.

### PARTNERS VAN HET PROJECT

Diverse actoren en verenigingen kunnen zich aanmelden voor het multidisciplinair team.

### CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Bonne coordination de l'équipe ;
- Une bonne coopération entre les différents acteurs est nécessaire.

### VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Goede coördinatie van het team
- Een goede samenwerking tussen verschillende actoren is vereist.

# EEN GEDEELDE VISIE VOOR DE GENTSESTEENWEG

# R6

## DATA PROJET · GEGEVENS PROJECT

### OBJECTIFS

- Réunir des groupes différents ;
- Améliorer la qualité de vie sur et autour de la chaussée de Gand.
- Donner plus de place à la mobilité active sur le chaussée de Gand ;
- Le commerce de la chaussée de Gand sous les projecteurs.

### DOELSTELLINGEN

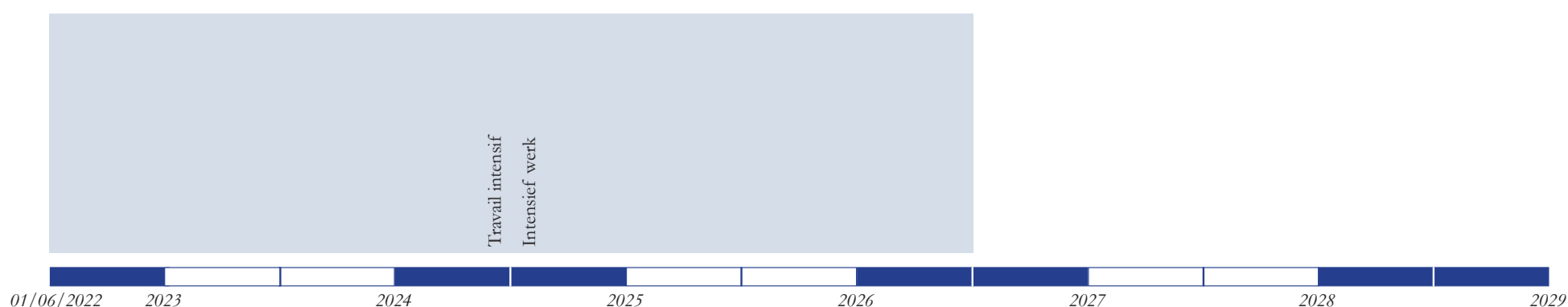
- Verschillende groepen samenbrengen
- Levenskwaliteit op en rond de Gentssteenweg verhogen
- Actieve mobiliteit meer plaats geven op de Gentssteenweg
- Handel op de Gentssteenweg in de kijker zetten.

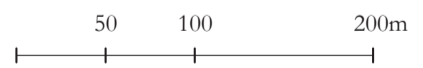
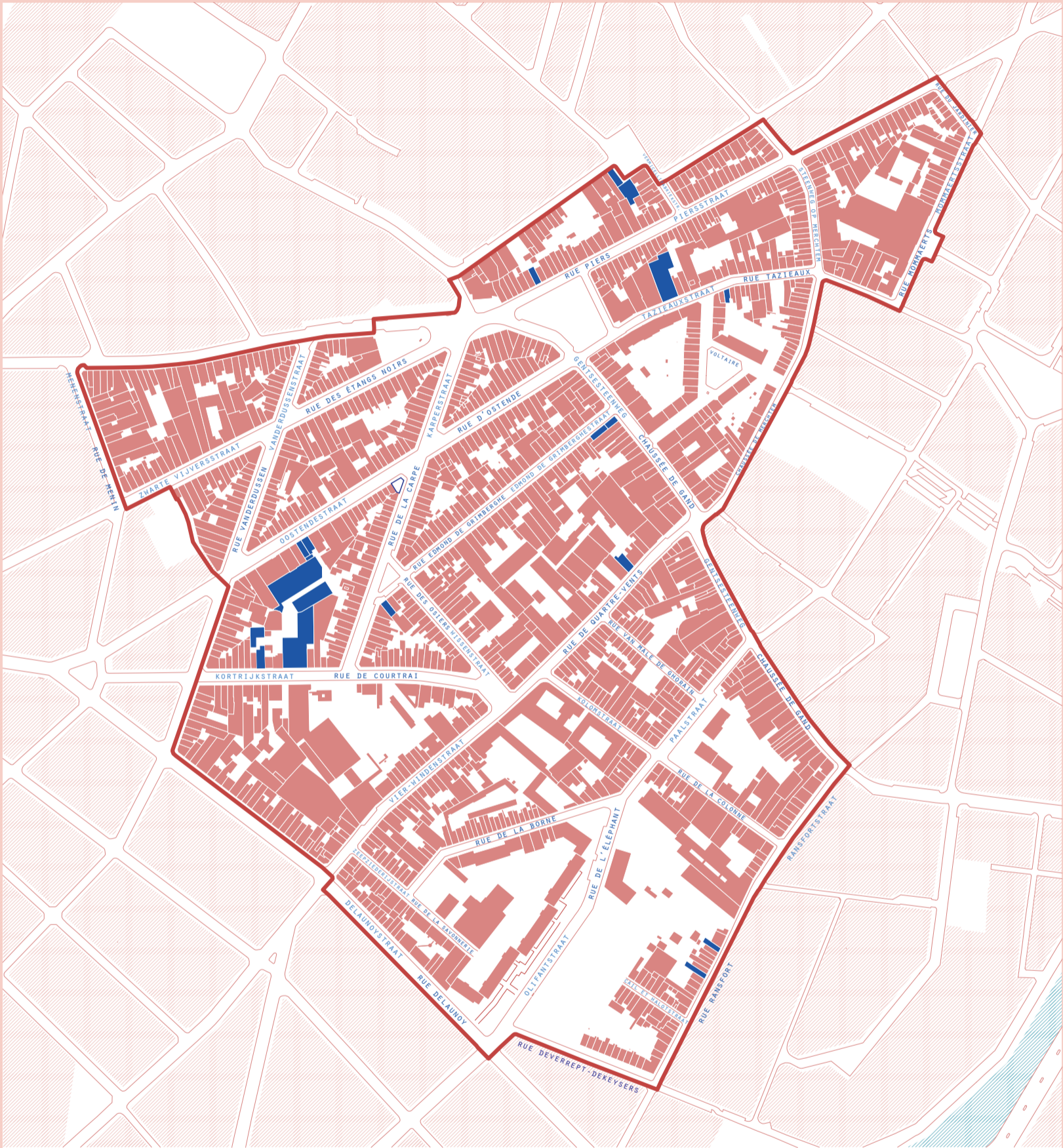
## PLAN FINANCIER · FINANCIIEEL PLAN

Le coût de cette opération est de 75.000 euros.

De kost van dit project is 75.000 euro.

## PLANNING · PLANNING





# ANNEXE

IDENTIFICATION PRÉCISE  
DES BIENS IMMEUBLES  
DEVANT FAIRE L'OBJET  
D'ÉVENTUELLES MESURES  
D'EXPROPRIATION

# BIJLAGE

NAUWKEURIGE  
IDENTIFICATIE VAN  
DE EIGENDOMMEN DIE  
MOGELIJK ONDERWORPEN  
ZIJN AAN ONTEIGENING



# 1.2

## RUE VAN HOEGAERDE 39

### CONSTATS · BEVINDINGEN

#### DESCRIPTION

Il s'agit d'un garage encore utilisé à ce jour, avec une maison familiale attenante, qui est également habitée. Le volume du garage est adjacent à l'actuel siège des aSbl AJM et D'Broej-VMJ, de propriété de la VGC, et les deux bâtiments ensemble forment l'angle sud de la place Van Hoegaerde. Concernant la parcelle, il y a une suspicion de pollution.

La petite place (sur la commune de Koekelberg) fonctionne aujourd'hui comme un rond-point avec un parking central et avec 2 arbres.

#### DONNÉES

*Adresse :* rue Van Hoegaerde 39

*Données cadastrales :* B3X2

*Usage :* Garage et maison

*Propriétaire :* privé

*État :* moyen

*Gabarit :* R (garage); R+2 + T (logement)

*Superficie du terrain :* 260 m<sup>2</sup>

*Taux d'occupation :* 100%

*Surface plancher brute :* 430m<sup>2</sup>

*PRAS/PPAS :* zone d'habitation

#### BESCHRIJVING

Het betreft een garage die vandaag nog in gebruik is, met aansluitend een gezinswoning die eveneens bewoond is. Het volume van de garage grenst aan het huidige gebouw van de vzw's AJM en D'Broej-VMJ, dat eigendom is van de VGC. De twee gebouwen vormen samen de zuidelijke hoek van het Van Hoegaerdeplein. Voor het perceel bestaat een vermoeden van verontreiniging.

Het pleintjes (in de gemeente Koekelberg) is vandaag een rotonde met centraal een parking onder 2 bomen.

#### GEGEVENS

*Adres :* Van Hoegaerdestraat 39

*Perceelnummer :* B3X2

*Gebruik :* Garage en woning

*Eigenaar :* privé

*Staat :* gemiddeld

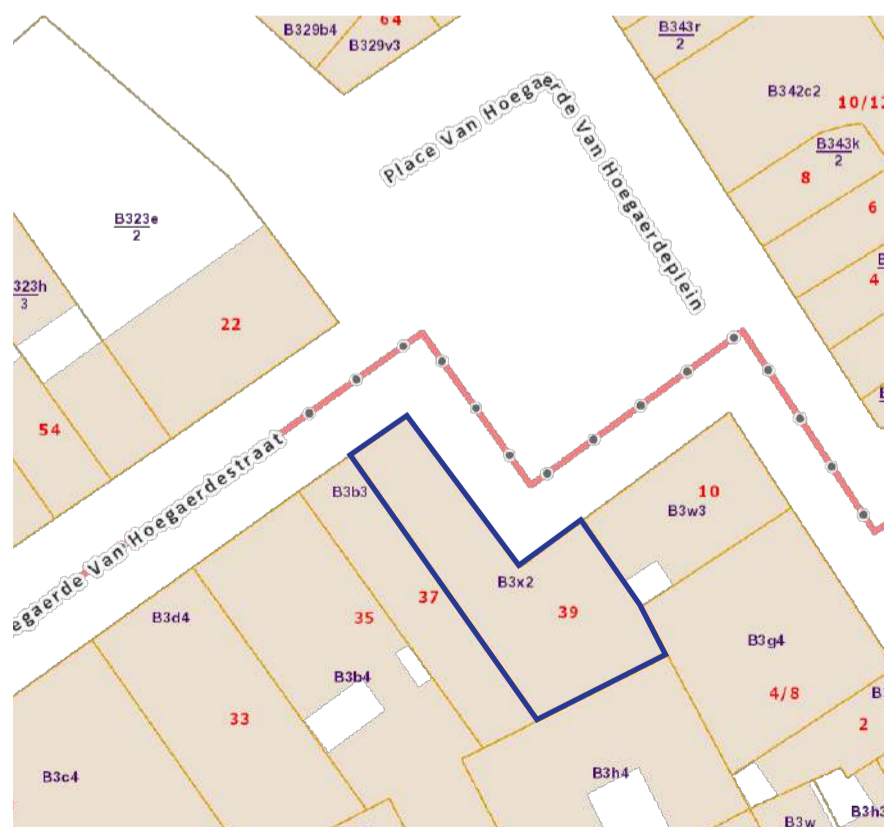
*Bouwprofiel :* G (garage); G+2 + D (woning)

*Oppervlakte terrein :* 260 m<sup>2</sup>

*Bezettingsgraad :* 100%

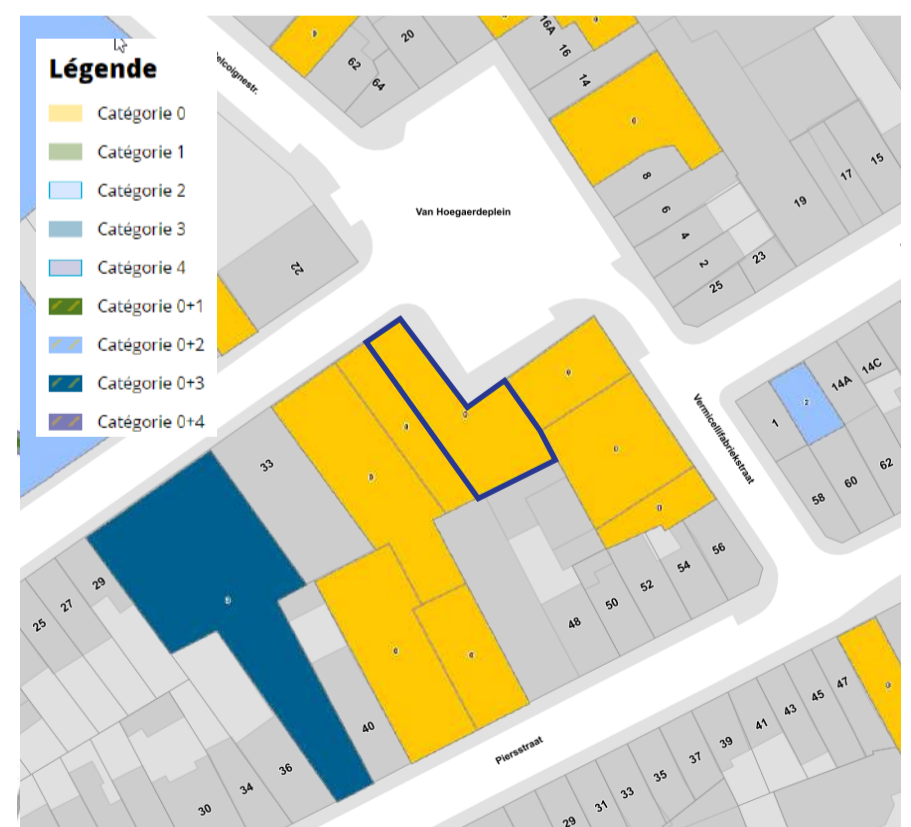
*Bruto vloeroppervlakte :* 430 m<sup>2</sup>

*GBP/BBP :* woongebied



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ceff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

## MOTIVATIONS ET PROJET · MOTIVATIE EN PROJECT

Le projet concerne la création d'une Maison du bien-être. Avec la création de cet équipement, les asbl AJM et D'Broej-VMJ (avec 600 membres) veulent répondre aux besoins spécifiques des enfants et des jeunes du quartier. Ce nouvel équipement a un double objectif : d'une part la santé mentale en assurant notamment un soutien psychologique, et d'autre part la création d'un espace de travail réservé aux filles/jeunes femmes (permanences, suivi individuels ...). Le projet prévoit aussi la création des locaux pour les étudiants afin de lutter contre le décrochage scolaire et soutenir le suivi et l'accompagnement scolaire (primaire, secondaire et supérieur). Le projet vise également à déminéraliser la zone intérieure de l'ilot et à créer un espace extérieur de qualité.

### OBJECTIFS

- Donner plus d'attention aux filles et aux jeunes femmes ;
- Favoriser l'expression des Molenbeekois-e-s ;
- Renforcer l'égalité des chances ;
- Contribuer à la réussite scolaire de Molenbeekois-e-s et agir contre le décrochage scolaire ;
- Palier au manque structurel d'espaces de travail et d'études pour des étudiant-e-s de l'enseignement supérieur ;
- Favoriser l'autonomie et la réussite des étudiant-e-s ;
- Contribuer à l'amélioration de la situation de jeunes NEET (Not in Education, Employment or Training) : (permanence et suivis) ;
- Contribuer à la diminution du chômage chez les jeunes ;
- Améliorer le vivre ensemble et la cohésion sociale de cette zone ;
- Améliorer la santé des Molenbeekois-e-s avec un focus sur la santé mentale des Molenbeekois-e-s ;
- Contribuer à la verdurisation des rues.

Het project betreft de oprichting van een Welzijnshuis. Met het de creatie van de voorziening willen AJM en D'Broej-VMJ (met 600 leden) tegemoet komen aan specifieke noden van kinderen en jongeren uit de buurt. Deze nieuwe voorziening heeft een tweeledige doel: enerzijds is er een focus op de geestelijke gezondheid door het bieden van psychologische ondersteuning, en anderzijds het creëren van een werkruimte voor meisjes/jonge vrouwen (werkplekken, individuele follow-up, enz.). Het project voorziet ook in de oprichting van lokalen voor studenten om schooluitval tegen te gaan en de schoolopvolging en -begeleiding te ondersteunen (lager, middelbaar en hoger onderwijs). Het project zet daarnaast ook in op het ontpitten van het binnengebied en het creëren van kwalitatieve buitenruimte.

### DOELSTELLINGEN

- Meer aandacht schenken aan meisjes en jonge vrouwen
- Het uitdrukkingsvermogen van de jongeren bevorderen
- Kansengelijkheid versterken
- Bijdragen tot het onderwijssucces en schooluitval tegengaan
- Het structurele gebrek aan werk- en studieruimten voor studenten in het hoger onderwijs verhelpen
- De autonomie van deze leerlingen bevorderen
- Bijdragen tot de verbetering van de situatie van jonge NEET's (permanentie en follow-up)
- Bijdragen tot de vermindering van de jeugdwerkloosheid
- De sociale cohesie van het gebied verbeteren
- De gezondheid van de Molenbeekse bevolking verbeteren, in het bijzonder de geestelijke gezondheid
- Bijdragen tot de vergroening van de wijk

# 1.4

## RUE RANSFORT 29

### CONSTATS · BEVINDINGEN

#### DESCRIPTION

Le bâtiment sis rue Ransfort 29 est adjacent à la cour du musée de la Fonderie et est en mauvais état.. Derrière, il y a un petit jardin qui peut s'ouvrir sur le jardin du musée. Le bâtiment compte 5 étages.

#### BESCHRIJVING

Het gebouw in de Ransfortstraat 29 is een woning naast de koer het Fonderiemuseum. Het staat leeg en is in slechte staat. Het heeft een kleine tuin die uitkomt op de tuin van het museum. Het gebouw heeft 5 bouwlagen.

#### DONNÉES

Adresse : rue Ransfort 29

Données cadastrales: B933p2

Usage : résidentiel

Propriétaire : privé

État : mauvais

Gabarit : R+4

Superficie du terrain : 95 m<sup>2</sup>

Taux d'occupation : 74%

Surface plancher brute : 270 m<sup>2</sup>

PRAS/PPAS : zone de forte mixité

#### GEGEVENS

Adres : Ransfortstraat 29

Perceelnummer : B933p2

Gebruik : woningen

Eigenaar : privé

Staat : slecht

Bouwprofiel : G+4

Oppervlakte terrein : 95 m<sup>2</sup>

Bezettingsgraad : 74%

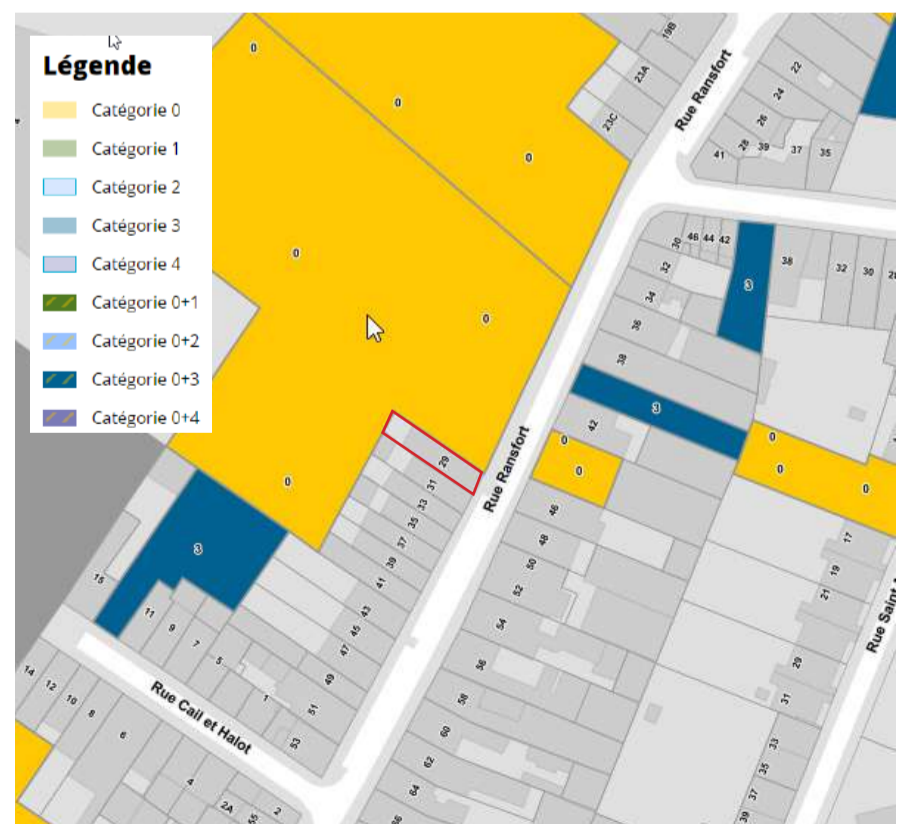
Bruto vloeroppervlakte : 270 m<sup>2</sup>

GBP/BBP : Gemengde zone



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ceff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

# RANSFORTSTRAAT 29

# 1.4

## MOTIVATIONS ET PROJET · MOTIVATIE EN PROJECT

Ce projet prévoit la rénovation d'un immeuble résidentiel au numéro 29 de la rue Ransfort. Le bâtiment est abandonné et repris à la liste des bâtiments insalubres de la Commune. Le bâtiment peut être rénové comme un habitat intergénérationnel de type kangourou (logements assimilés à du logement social) et ainsi offrir un logement à des personnes de différentes tranches d'âge. Qu'elles appartiennent ou non à une même famille.

Le diagnostic du CQD Étangs Noirs révèle une surdensification du bâti, voire une suroccupation des logements de qualité souvent médiocre. La taille des logements ne correspond souvent pas aux tailles des familles nombreuses qui y habitent. Ces constats, révélés lors du diagnostic, nécessiteraient une action forte dans l'accompagnement à l'amélioration des conditions de vie des ménages dans leur logement actuel ou pour l'accueil de nouveaux ménages dans le quartier. En outre, plus de 10% de ménages sont sur la liste pour un logement social et le parc privé joue en attendant le rôle de parc social de fait.

Le projet se déroule en plusieurs étapes :

1. L'acquisition du bien par la commune ;
2. Demande de subside via PdV axe 1 pour la réalisation des études et des travaux ;
3. La sélection d'une équipe de conception ;
4. Le processus de construction ;
5. La constitution d'un groupe d'habitants.

### OBJECTIFS

- Ce projet d'habitation contribue à la diversification de l'offre en logements à caractère public et social dans le quartier. Des formes d'habitats familiales peuvent être associées à des typologies plus expérimentales, moins conventionnelles.
- Lutte contre l'insalubrité.

Dit project voorziet in de renovatie van een woongebouw in de Ransfortstraat 29. Het gebouw is verlaten en staat op de lijst van onbewoonbaar verklaarde gebouwen van de gemeente.

Het gebouw kan gerenoveerd worden als kangoeroewoning (gelijkgesteld met sociale huisvesting) en zo huisvesting bieden aan verschillende generaties al dan niet binnen dezelfde familie.

De analyse van de wijk Zwarte Vijvers onthult voor de wijk een hoge dichtheid van de bebouwde omgeving en zelfs een overbezetting van woningen van vaak middelmatige kwaliteit. De grootte van de woningen komt vaak niet overeen met de omvang van de grote gezinnen die er wonen. Deze bevindingen onthulden dat een krachtige actie nodig zou zijn om de levensomstandigheden van de gezinnen in hun huidige woning te verbeteren of voor de opvang van nieuwe gezinnen in de wijk. Bovendien staat meer dan 10% van de gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning en speelt het privépark duidelijk de rol van de facto sociaal woningaanbod.

Het project verloopt in verschillende stappen :

- De verwerving van het perceel door de gemeente.
- Financiering via financiering van Sb as 1 voor de studies en de werken
- De selectie van een ontwerpteam
- Het bouwproces
- Samenstellen van een groep bewoners

### DOELSTELLINGEN

- Dit woonproject draagt bij tot het diversifiëren van het woonaanbod van sociale woningen in de wijk. Vertrouwde woonvormen kunnen worden gecombineerd met minder conventionele of meer experimentele typologieën.
- Strijd tegen verloedering

# 1.5

## RUE PIERS 14

### CONSTATS · BEVINDINGEN

#### DESCRIPTION

Le bâtiment sis rue Piers 14 est situé près de la place des Étangs Noirs et il est actuellement en mauvais état. Le bien présente une petite cour à l'arrière. Le bâtiment se compose de quatre étages dont le plus haut est sous le toit et possède une lucarne sur les deux côtés.

#### BESCHRIJVING

Het gebouw op de Piersstraat 14 bevindt zich in de buurt van het Zwarte Vijversplein en het is momenteel in een slechte staat. Het heeft een kleine koer achteraan. Er zijn vier verdiepingen waarvan de hoogste verdieping onder het dak zit en aan beide kanten een dakkapel als raam heeft.

#### DONNÉES

Adresse : rue Piers 14

Données cadastrales: B6k4

Usage : résidentiel

Propriétaire : privé

État : dégradé

Gabarit : R+3

Superficie du terrain : 128m<sup>2</sup>

Taux d'occupation : 70%

Surface de plancher brut : 265m<sup>2</sup>

PRAS/PPAS : zone mixtes + liseré de noyau commercial

#### GEGEVENS

Adres : Piersstraat 14

Perceelnummer : B6k4

Gebruik : residentieel

Eigenaar : privé

Staat : vervallen

Bouwprofiel : G+3

Oppervlakte terrein : 128m<sup>2</sup>

Bezettingsgraad : 70%

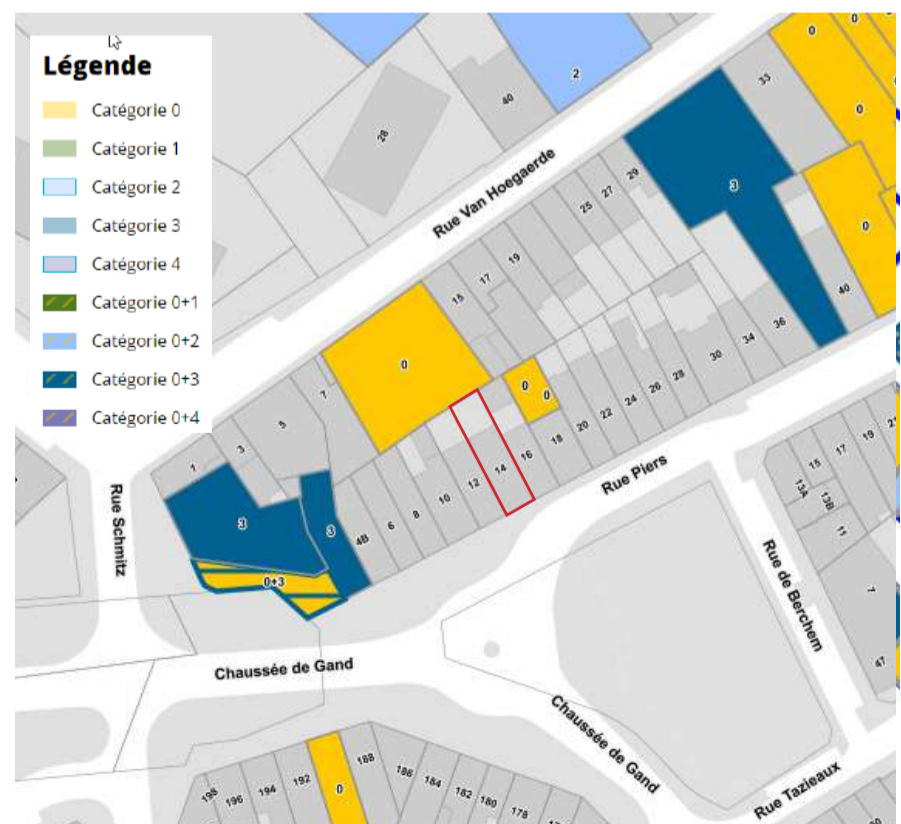
Bruto vloeroppervlakte : 265m<sup>2</sup>

GBP/BBP : gemengde zone + grens commerciële kern



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ciff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

## MOTIVATIONS ET PROJET · MOTIVATIE EN PROJECT

Ce projet prévoit l'acquisition et la rénovation d'une maison en mauvais état située au numéro 14 de la rue Piers afin d'y réaliser un (ou deux) logement(s) assimilé(s) au logement social pour un grand ménage. Le bâtiment est abandonné et repris à la liste des bâtiments insalubres de la Commune.

Le diagnostic du CQD Étangs Noirs révèle une surdensification du bâti, voire une suroccupation des logements de qualité souvent médiocre. La taille des logements ne correspond souvent pas aux tailles des familles nombreuses qui y habitent. Ces constats, révélés lors du diagnostic, nécessiteraient une action forte dans l'accompagnement à l'amélioration des conditions de vie des ménages dans leur logement actuel ou pour l'accueil de nouveaux ménages dans le quartier. En outre, plus de 10% de ménages sont sur la liste pour un logement social et le parc privé joue en attendant le rôle de parc social de fait.

Le projet se déroule en plusieurs étapes :

L'acquisition des biens par la commune ;

Demande de subside via PdV axe 1 pour la réalisation des études et des travaux ;

La sélection d'une équipe de conception ;

Le processus de construction.

### OBJECTIFS

- Ce projet d'habitation contribue à la diversification et l'amélioration de l'offre en logements à caractère public et social dans le quartier. Des formes d'habitats familiales peuvent être associées à des typologies plus expérimentales, moins conventionnelles.
- Lutte contre l'insalubrité.

Dit project voorziet in de aankoop en renovatie van een woning in slechte staat gelegen in de Piersstraat 14 om er een (of twee) sociale woning(en) te voorzien voor een groot gezin. Het gebouw is verlaten en staat op de lijst van ongeschiktheid voor bewoning van de gemeente.

De analyse van de wijk Zwarte Vijvers onthult voor de wijk een hoge dichtheid van de bebouwde omgeving en zelfs een overbezetting van woningen van vaak middelmatige kwaliteit. De grootte van de woningen komt vaak niet overeen met de omvang van de grote gezinnen die er wonen. Deze bevindingen onthulden dat een krachtige actie nodig zou zijn om de levensomstandigheden van de gezinnen in hun huidige woning te verbeteren of voor de opvang van nieuwe gezinnen in de wijk. Bovendien staat meer dan 10% van de gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning en speelt het privépark duidelijk de rol van de facto sociaal woningaanbod.

Het project verloopt in verschillende stappen :

De verwerving van het perceel door de gemeente.

Subsidieaanvraag via Sb as 1 voor studies en werkzaamheden

De selectie van een ontwerpteam

Het bouwproces

### DOELSTELLINGEN

- Dit woonproject draagt bij tot het diversifiëren en verbeteren van het woonaanbod met een sociaal karakter in de wijk. Vertrouwde woonvormen kunnen worden gecombineerd met minder conventionele of meer experimentele typologieën.
- Strijd tegen verloedering

# 1.6

## MOTIVATIONS ET PROJET · MOTIVATIE EN PROJECT

Acquérir des bâtiments dégradés et/ou inoccupés dans le périmètre en vue d'une rénovation ou d'un nouveau développement est un des objectifs du CQD. Le projet prévoit l'acquisition et la réaffectation de certains bâtiments et rendre les sites accessibles en intérieur d'îlot. Cette opération peut faire partie du Plan d'Urgence Logement (PUL) de la Région et/ou de l'axe 1 du programme de la Politique de la Ville.

### OBJECTIFS

- Renforcer une image positive de la rue en rénovant les bâtiments dégradés et améliorer ainsi l'image du quartier ;
- Aménager des percées dans les intérieurs d'îlots ;
- Créer du logement abordable et public et/ou des ateliers de travail supplémentaires.
- Réalisation des acquisitions nécessaires à la mise en place des actions 4.4 et ou/ 4.5.

### LISTE DES IMMEUBLES ABANDONNÉS

Rue de la Carpe 52B  
Rue de Courtrai 55  
Chaussée de Gand 160  
Rue des Quatre-Vents 13  
Rue Ransfort 41  
Rue Tazieaux 24  
Rue Tazieaux 35-37

Aankopen van verloederde en/of leegstaande gebouwen in de perimeter van het wijkcontract met het oog op een renovatie of nieuwe ontwikkeling is een van de doelstellingen van het DWC. Het project voorziet in de aankoop en herbestemming van deze gebouwen en indien mogelijk het ontpitten van het binnengebied. Deze operatie kadert in het Noodplan voor huisvesting van het Gewest en/of de as 1 van het StadSbeleid.

### DOELSTELLINGEN

- Verbeteren van het straatbeeld door de verloederde gebouwen aan te pakken.
- Ontpitten van de binnengebieden.
- Creëren van betaalbare en openbare huisvesting en/of werkateliers.
- Het verrichten van de verwervingen die nodig zijn voor de uitvoering van de acties 4.4 en/of 4.5.

### LIJST VAN VERLATEN GEBOUWEN

Karperstraat 52B  
Kortrijkstraat 55  
Gentsesteenweg 160  
Vierwindenstraat 13  
Ransfortstraat 41  
Tazieauxstraat 24  
Tazieauxstraat 35-37

# RUE DE LA CARPE 52B

## KARPERSTRAAT 52B

# 1.6

### CONSTATS - BEVINDINGEN

#### DESCRIPTION

Bâtiment dégradé et inoccupé dans le périmètre du CQD

#### BESCHRIJVING

Verloederd en leegstaand gebouw in de perimeter van het DWC

#### DONNÉES

Adresse : Rue de la carpe 52B

N° de parcelle : B0747Y2

Usage : résidentiel

Propriétaire : privé

État : dégradé

Gabarit : R+4 +T

Superficie du terrain : 90m<sup>2</sup>

PRAS/PPAS : zone d'habitation

#### GEGEVENS

Adres : Karperstraat 52B

Perceelnummer : B0747Y2

Gebruik : residentieel

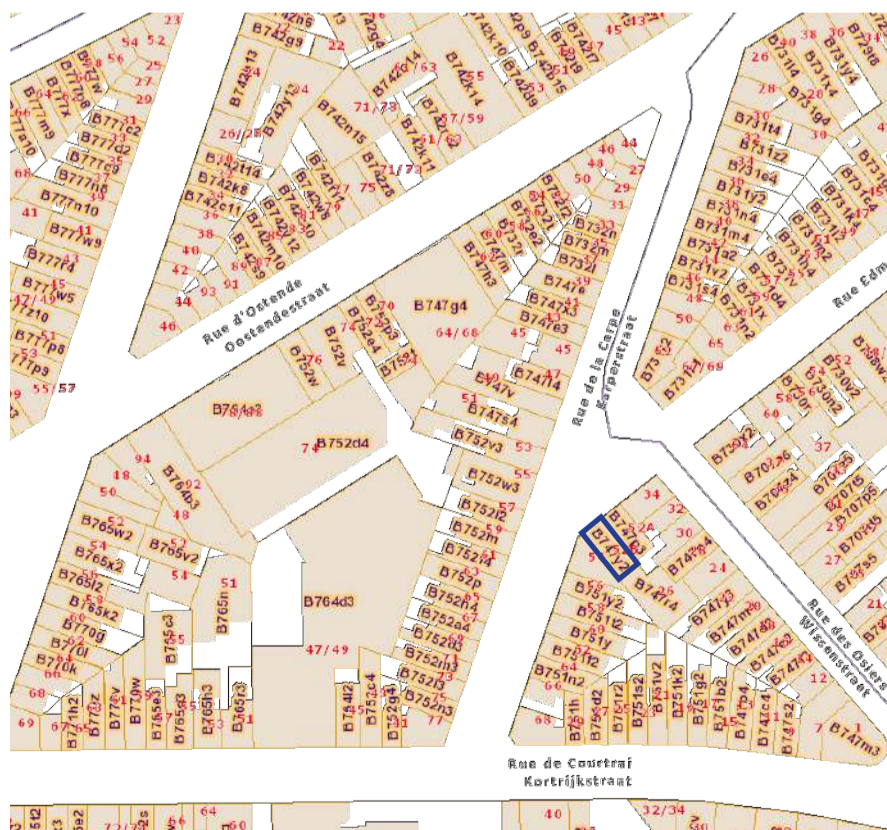
Eigenaar : privé

Staat : vervallen

Bouwnprofiel : G+4 +D

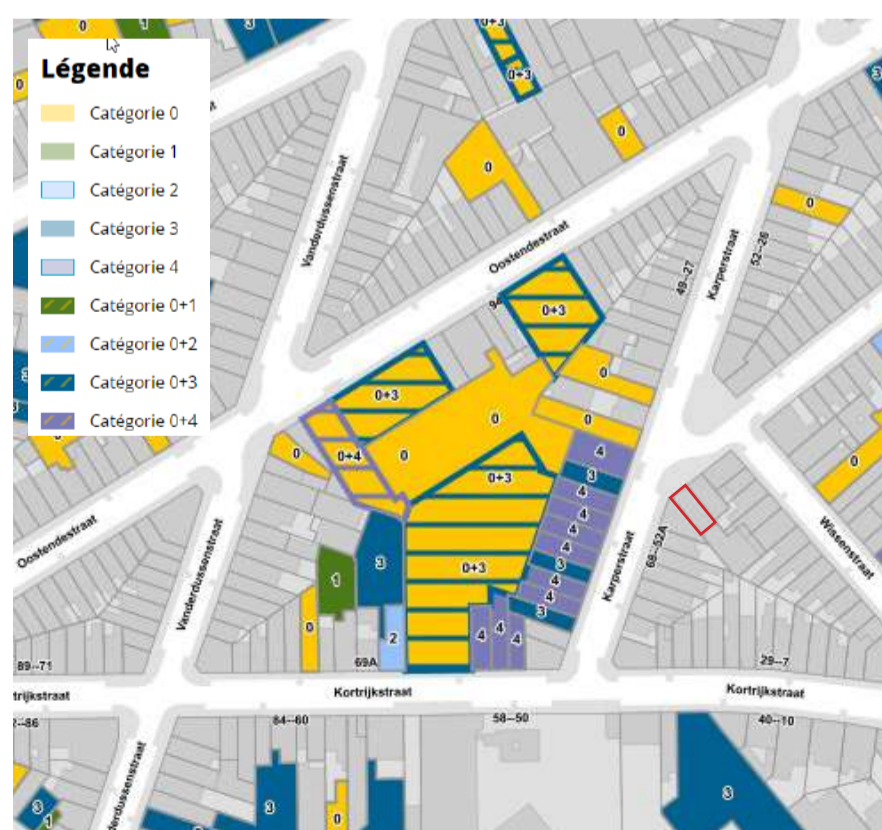
Oppervlakte terrein : 90m<sup>2</sup>

GBP/BBP : woongebied



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ceff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>



# 1.6

# RUE DE COURTRAI 55 KORTRIJKSTRAAT 55

## CONSTATS · BEVINDINGEN

### DESCRIPTION

Bâtiment dégradé et inoccupé dans le périmètre du CQD

### BESCHRIJVING

Verloederd en leegstaand gebouw in de perimeter van het DWC

### DONNÉES

Adresse : Rue Courtrai 55

N° de parcelle : B0765D3 et B0765C3

Usage : résidentiel

Propriétaire : privé

État : dégradé

Gabarit : R+4

Superficie du terrain : 375m<sup>2</sup>

PRAS/PPAS : zones mixtes

### GEGEVENS

Adres : Kortrijkstraat 55

Perceelnummer : B0765D3 en B0765C3

Gebruik : residentieel

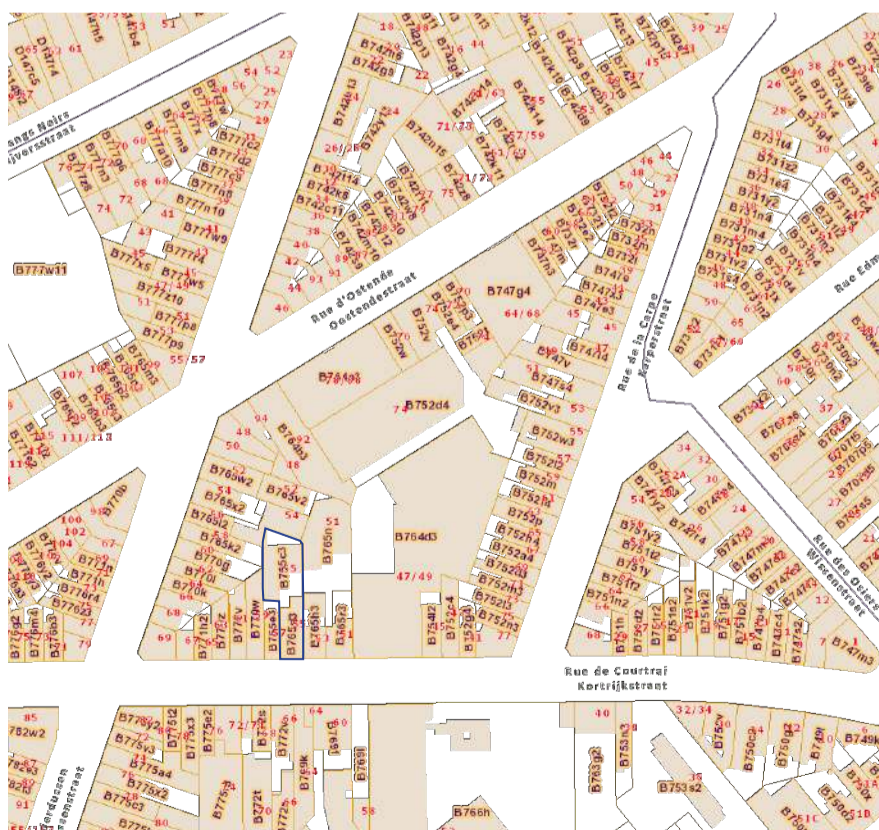
Eigenaar : privé

Staat : vervallen

Bouwprofiel : G+4

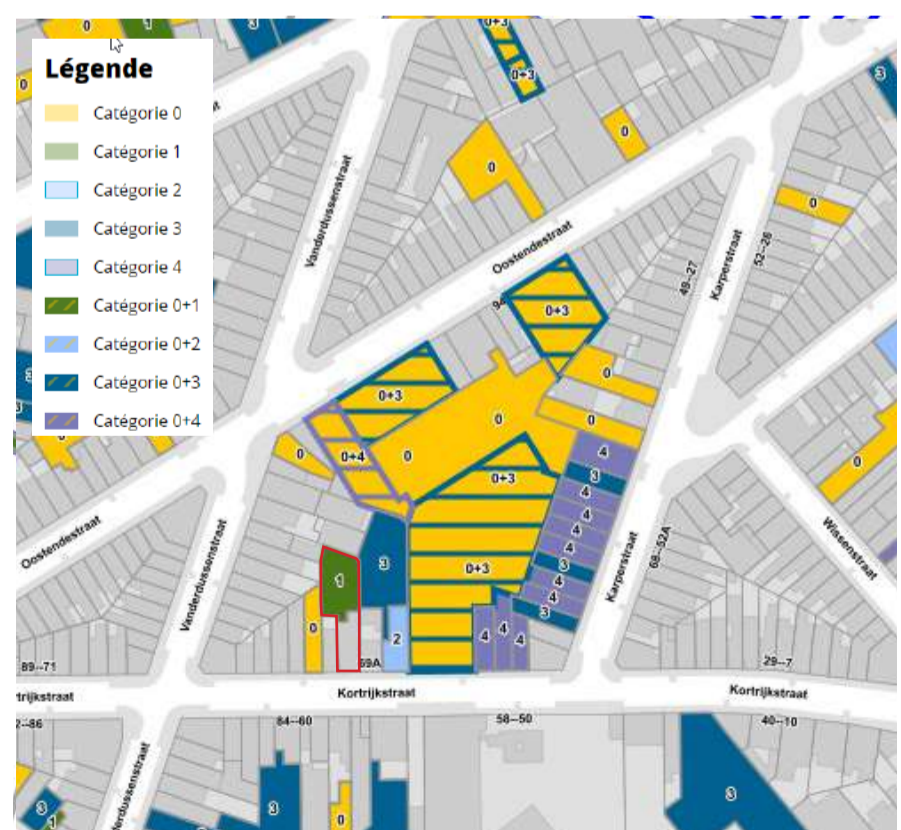
Oppervlakte terrein : 375m<sup>2</sup>

GBP/BBP : gemengd gebied



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://cf02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

# CHAUSSÉE DE GAND 160

## GENTSESTEENWEG 160

# 1.6

### CONSTATS · BEVINDINGEN

#### DESCRIPTION

Bâtiment dégradé et inoccupé dans le périmètre du CQD

#### BESCHRIJVING

Verloederd en leegstaand gebouw in de perimeter van het DWC

#### DONNÉES

Adresse : chaussée de Gand 160

N° de parcelle : B0765D3 et B0765C3

Usage : résidentiel

Propriétaire : privé

État : dégradé

Gabarit : R+2

Superficie du terrain : 151m<sup>2</sup>

PRAS/PPAS : zones mixtes

#### GEGEVENS

Adres : Gentsesteenweg 160

Perceelnummer : B0765D3 en B0765C3

Gebruik : residentieel

Eigenaar : privé

Staat : vervallen

Bouwniveau : G+2

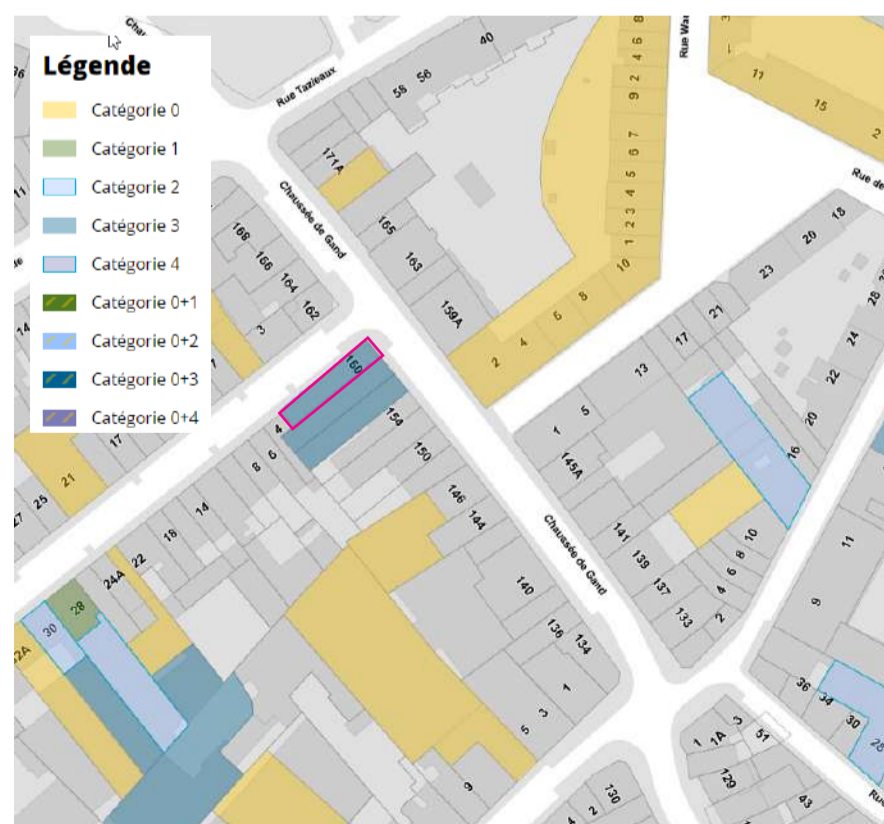
Oppervlakte terrein : 151m<sup>2</sup>

GBP/BBP : gemengd gebied



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ciff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

# 1.6

# RUE DES QUATRES-VENTS 13 VIERWINDENSTRAAT 13

## CONSTATS · BEVINDINGEN

### DESCRIPTION

Bâtiment dégradé et inoccupé dans le périmètre du CQD

### BESCHRIJVING

Verloederd en leegstaand gebouw in de perimeter van het DWC

### DONNÉES

Adresse : Rue des Quatres-Vents 13

N° de parcelle : B0711S0

Usage : Habitation + jardin

Propriétaire : privé

État : dégradé

Gabarit : R+3

Superficie du terrain : 160m<sup>2</sup>

PRAS/PPAS : zones mixtes

### GEGEVENS

Adres : Vierwindenstraat 13

Perceelnummer : B0711S0

Gebruik : woning + tuin

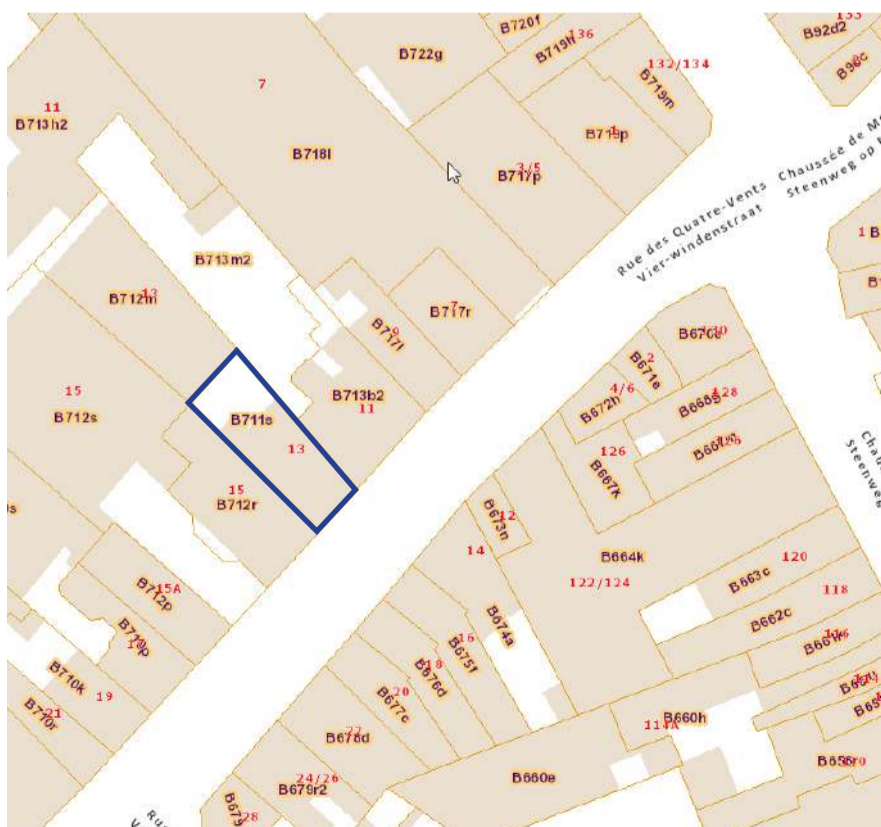
Eigenaar : privé

Staat : vervallen

Bouwprofiel : G+3

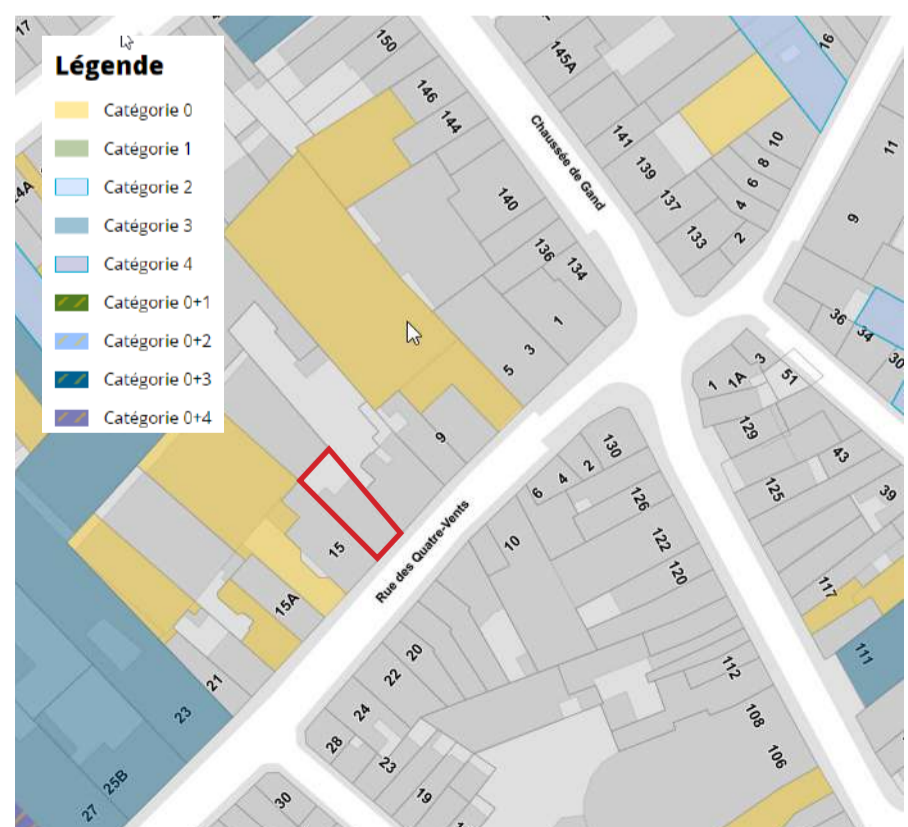
Oppervlakte terrein : 160m<sup>2</sup>

GBP/BBP : gemengde zone



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ciff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

# RUE RANSFORT 41

# RANSFORTSTRAAT 41

# 1.6

## CONSTATS . BEVINDINGEN

### DESCRIPTION

Bâtiment dégradé et inoccupé dans le périmètre du CQD

### BESCHRIJVING

Verloederd en leegstaand gebouw in de perimeter van het DWC

### DONNÉES

Adresse : Rue Ransfort 41

N° de parcelle : B0933A2

Usage : résidentiel

Propriétaire : privé

État : dégradé

Gabarit : R+2+T

Superficie du terrain : 85m<sup>2</sup>

PRAS/PPAS : zone de forte mixité

### GEGEVENS

Adres : Ransfortstraat 41

Perceelnummer : B0933A2

Gebruik : residentieel

Eigenaar : privé

Staat : vervallen

Bouwniveau : G+2+D

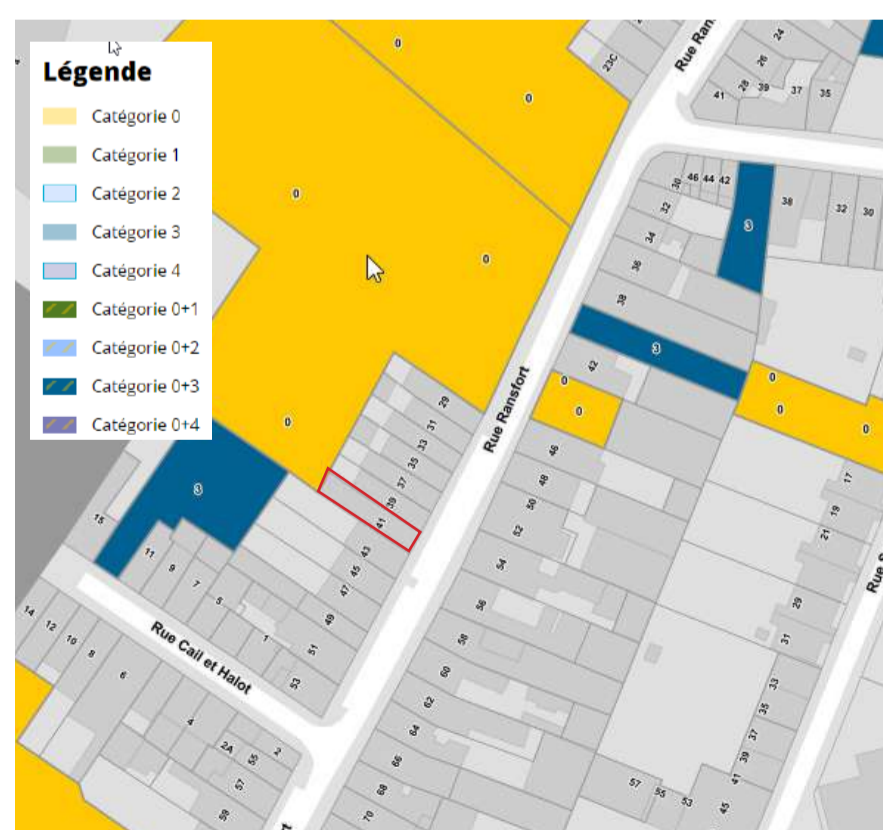
Oppervlakte terrein : 85m<sup>2</sup>

GBP/BBP : sterk gemengd gebied



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ciff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

# 1.6

# RUE TAZIEAUX 24 TAZIEAUXTRAAT 24

## CONSTATS · BEVINDINGEN

### DESCRIPTION

Bâtiment dégradé et inoccupé dans le périmètre du CQD

### BESCHRIJVING

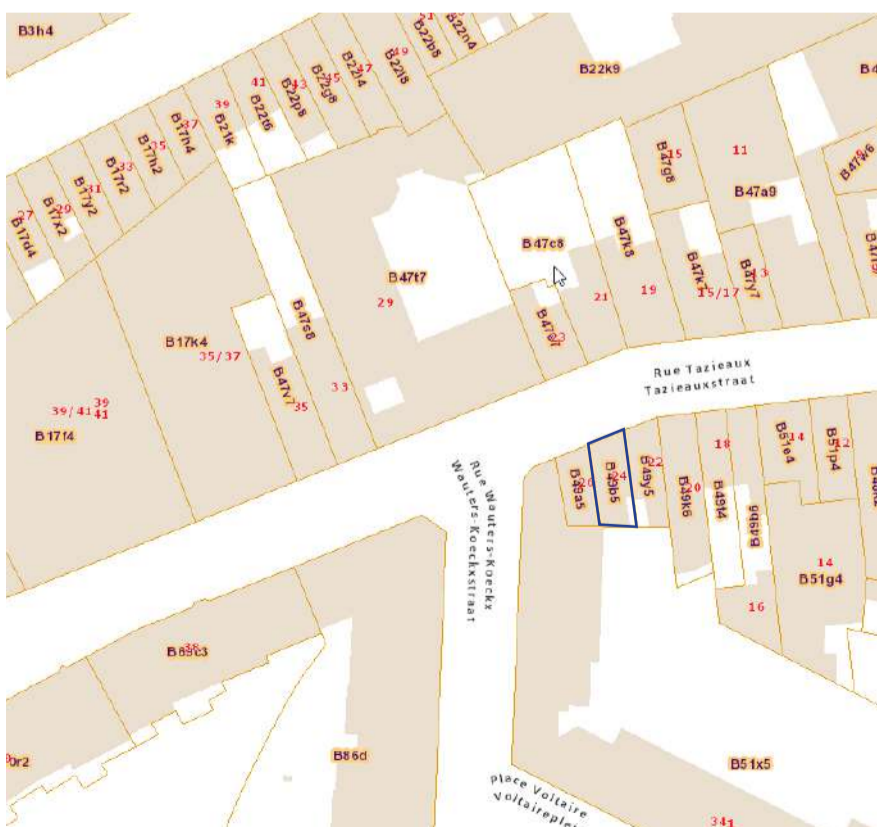
Verloederd en leegstaand gebouw in de perimeter van het DWC

### DONNÉES

*Adresse* : Rue Tazieaux 24  
*N° de parcelle* : B0049B5  
*Usage* : résidentiel  
*Propriétaire* : privé  
*État* : dégradé  
*Gabarit* : R+2+T  
*Superficie du terrain* : 48m<sup>2</sup>  
*PRAS/PPAS* : zone d'habitation

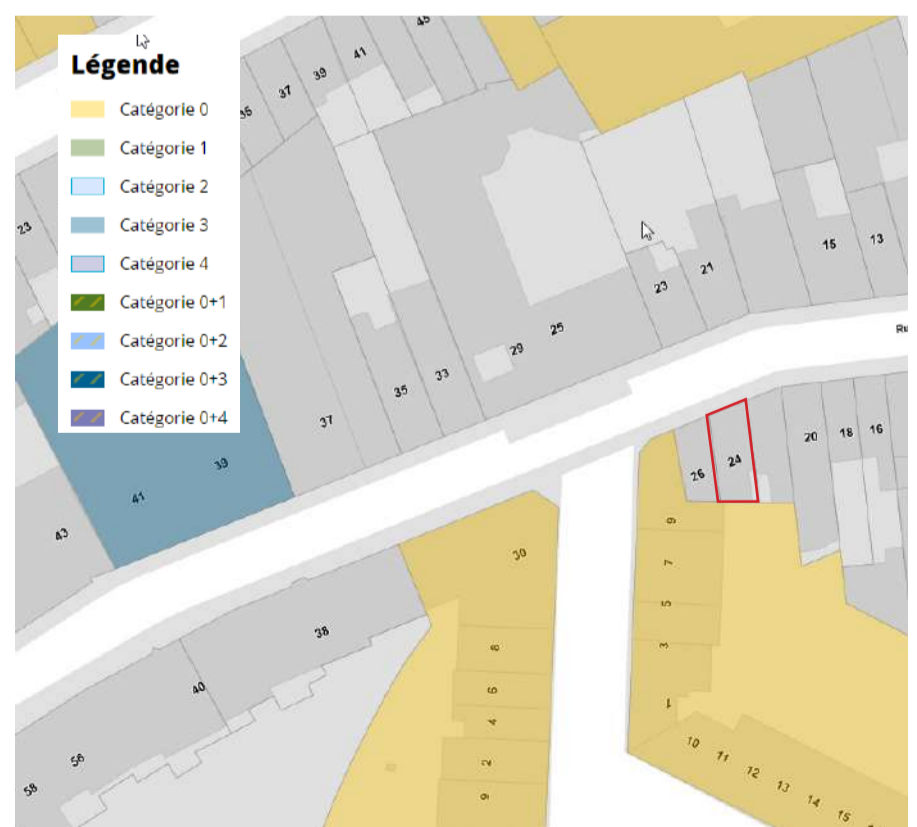
### GEGEVENS

*Adres* : Tazieauxstraat 24  
*Perceelnummer* : B0049B5  
*Gebruik* : residentieel  
*Eigenaar* : privé  
*Staat* : vervallen  
*Bouwprofiel* : G+2+D  
*Oppervlakte terrein* : 48m<sup>2</sup>  
*GBP/BBP* : woongebied



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ciff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

# RUE TAZIEAUX 35-37

## TAZIEAUXTRAAAT 35-37

# 1.6

### CONSTATS · BEVINDINGEN

#### DESCRIPTION

Bâtiment dégradé et inoccupé dans le périmètre du CQD

#### BESCHRIJVING

Verloederd en leegstaand gebouw in de perimeter van het DWC

#### DONNÉES

Adresse : Rue Tazieaux 35-37

N° de parcelle : B0017K4

Usage : Dépôt et résidentiel

Propriétaire : privé

État : dégradé

Gabarit : R+2+T

Superficie du terrain : 672 m<sup>2</sup>

PRAS/PPAS : zone d'habitation

#### GEGEVENS

Adres : Tazieauxstraat 35-37

Perceelnummer : B0017K4

Gebruik : Loods en residentieel

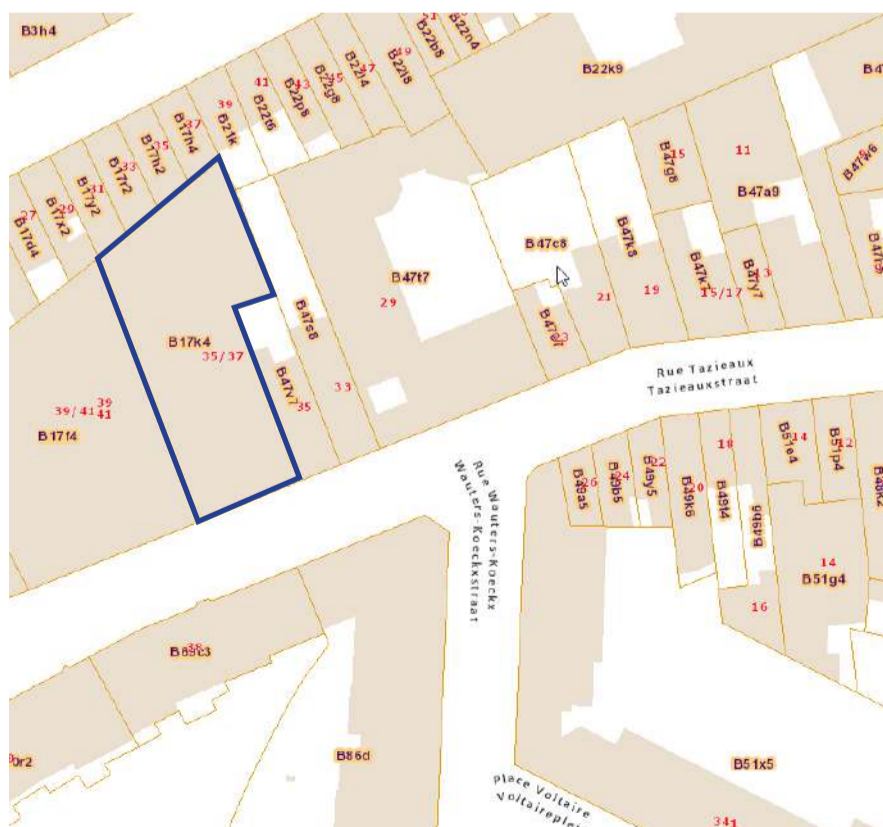
Eigenaar : privé

Staat : vervallen

Bouwprofiel : G+2+D

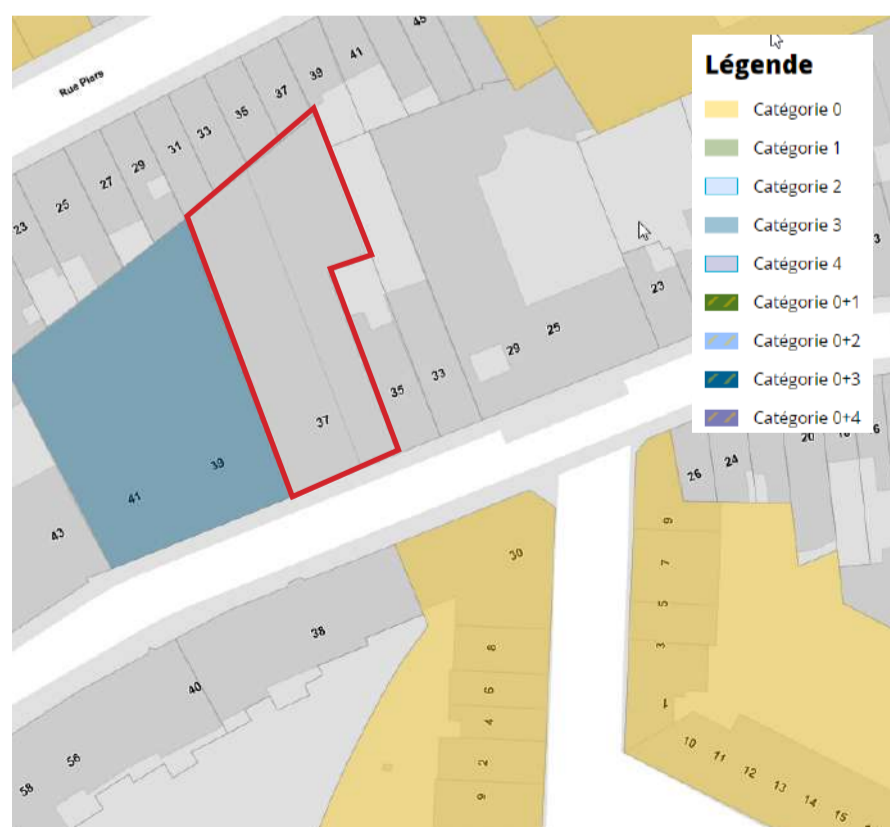
Oppervlakte terrein : 672 m<sup>2</sup>

GBP/BBP : woongebied



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ciff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

# 3.1.3

# RUE OSTENDE 42

## CONSTATS · BEVINDINGEN

### DESCRIPTION

Rue d'Ostende 42 est un terrain vacant à l'angle de la rue de la Carpe et de la rue d'Ostende. Les façades des bâtiments adjacents sont des murs aveugles et beaucoup de dépôts d'ordures illégaux gisent sur le site. Ce terrain en friche depuis de longtemps est considéré par certains habitants comme un "cancer" pour le quartier.

### DONNÉES

Adresse : rue d'Ostende 42

Données cadastrales: B732G2

Usage : parcelle non construite, dépôts sauvages

Propriétaire : privé

État : slecht

Superficie du terrain : 75 m<sup>2</sup>

Surface plancher brute : 0%

PRAS/PPAS : zone mixte

### BESCHRIJVING

Oostendestraat 42 is een braakliggend terrein op de hoek van de Karperstraat en de Oostendestraat. De gevels van de aanpalende gebouwen zijn niet afgewerkt. Het terrein is overwoekerd en er ligt veel afval. Deze grond ligt al geruime tijd braak en wordt door sommige bewoners beschouwd als een "Stadskanker" voor de buurt.

### GEGEVENS

Adres : Oostendestraat 42

Données cadastrales: B732G2

Gebruik : braakliggend terrein, illegale storting

Eigenaar : privé

Staat : slecht

Oppervlakte terrein : 75 m<sup>2</sup>

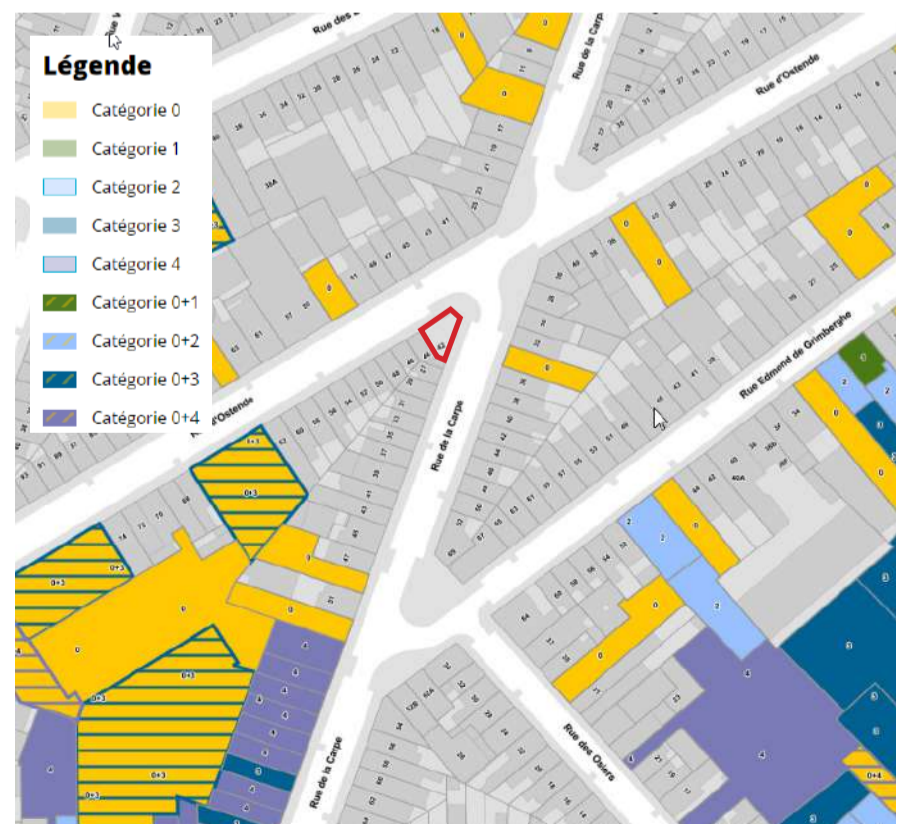
Bezettingsgraad : 0%

GBP/BBP : gemengd gebied



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ceff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

## MOTIVATIONS ET PROJET · MOTIVATIE EN PROJECT

L'analyse montre que le quartier est très densément construit. Il n'y a pratiquement aucun espace pour jouer, se reposer, se rencontrer et respirer. On retrouve souvent aux croisements des rues des petites placettes. Elles sont sous-utilisées et souvent pavées. En aménageant ces petits parvis et en les végétalisant, on crée des espaces aérés, pour respirer.

Cette chaîne de placettes est située entre le parc de la Fonderie et la place des Etangs Noirs. Ici, le manque d'espaces verts et de petits lieux de rencontre est très marqué. En considérant les différents coins comme un ensemble, ils contribuent au réseau vert et de jeu et renforcent les aménagements prévus sur la place des Etangs Noirs (op. 3.4), sur le parc de la Fonderie (op. 3.3) et sur le parc Courtrai-Ostende (op. R1).

Les aménagements spécifiques de chaque placette peuvent être différents de façon à répondre à des besoins spécifiques. Une attention particulière est accordée aux besoins des enfants et des jeunes dans ce quartier.

### OBJECTIFS

- Renforcer le réseau vert et de jeux ;
- Connecter les principaux espaces verts prévus dans les programmes avec ceux déjà existant ;
- Contrer l'effet "îlot de chaleur" ;
- Augmenter la biodiversité ;
- D'avantage d'espaces de réunion et de lieux pour les rencontres fortuites ;
- Créer des endroits tranquilles dans un quartier dense ;
- Aires de jeux pour les enfants ;
- Zones d'assises et de repos ;
- Améliorer l'image du quartier ;
- Promouvoir la sécurité des déplacements et la mobilité active.

Uit de analyse blijkt dat het gebied zeer dicht bebouwd is. Er is nauwelijks ruimte om te spelen, te rusten, elkaar te ontmoeten en te ademen. Op kruisingen van straten, ligt een potentieel voor kleine pleintjes. Ze zijn vandaag onderbenut en vaak verhard. Door deze kleine pleintjes aan te leggen en ze te beplanten met vegetatie, kunnen we ademruimte creëren.

Deze keten van pleintjes ligt tussen het Parc de la Fonderie en het Place des Etangs Noirs. Hier is het gebrek aan groene ruimten en kleine ontmoetingsplaatsen zeer opvallend. Door de afzonderlijke pleintjes als één geheel te beschouwen, dragen zij bij tot het groen- en speelnetwerk en versterken de geplande ontwikkelingen voor het Zwarte Vijversplein (op. 3.4), het Fonderiepark (op. 3.3) en het Park Kortrijk-Ostende (op. R1).

Het specifieke ontwerp van elk pleintje kan verschillend zijn om aan specifieke behoeften te voldoen. De aanleg besteedt bijzondere aandacht aan de behoeften van kinderen en jongeren in de wijk.

### DOELSTELLINGEN

- Groen- en speelnetwerk versterken
- De belangrijkste in de programma's geplande groene ruimten verbinden met de reeds bestaande ruimten;
- Hitte-eilandeffect tegengaan
- Biodiversiteit verhogen
- Meer ontmoetingsruimte en plaats voor toevallige ontmoetingen
- Rustige plekken in een dichte wijk
- Speelpleintjes voor kinderen
- Zit-en rustplekken
- Imago van de buurt verbeteren
- Veilige verplaatsingen en actieve mobiliteit bevorderen



# R4

# RUE DE COURTRAI 47-49 RUE D'OSTENDE 74

## CONSTATS · BEVINDINGEN

### DESCRIPTION

Il s'agit d'un site industriel composé de deux biens :

- Rue de Courtrai 47-49 : côté rue on retrouve un bâtiment mixte de 3 niveaux avec 4 petits logements aux étages (2 d'une chambre et 2 de deux chambres) et un atelier au RDC donnant accès à 3 grands hangars en intérieur d'îlot.
- Rue d'Ostende 74 : côté rue on retrouve une maison rez +2 avec porte cochère donnant accès à un grand atelier de deux niveaux et à un hangar en intérieur d'îlot.

L'ensemble du site présente une suspicion de pollution.

### DONNÉES

Adresse : rue de Courtrai 47-49 / rue d'Ostende 74

N° de parcelle : B764D3, B752D4, B752V

Usage : Ateliers, habitations

Gabarit : R+2 (maisons), rez (hangars), R+1 (ateliers)

Superficie du terrain : 3.887 m<sup>2</sup>

Taux d'occupation : 80%

PRAS/PPAS : zone mixte

### BESCHRIJVING

Het gaat over een industriële site bestaande uit twee panden:

- Kortrijkstraat 47-49: aan de straatkant is er een gemengd gebouw van 3 verdiepingen met 4 kleine appartementen op de bovenverdiepingen (2 één-slaapkamer appartementen en 2 twee-slaapkamer appartementen) en een atelier op de benedenverdieping die toegang geeft tot 3 grote loodsen in het binnengebied van het bouwblok.
- Oostendestraat 74: aan de straatkant is er een huis op de begane grond met een poort die toegang geeft tot een grote atelier-ruimte van twee verdiepingen en een hangar binnen het huizenblok. Voor het hele terrein geldt een vermoeden van

### GEGEVENS

Adres : Kortrijkstraat 47-49 / Oostendestraat 74

Perceelnummer : B764D3, B752D4, B752V

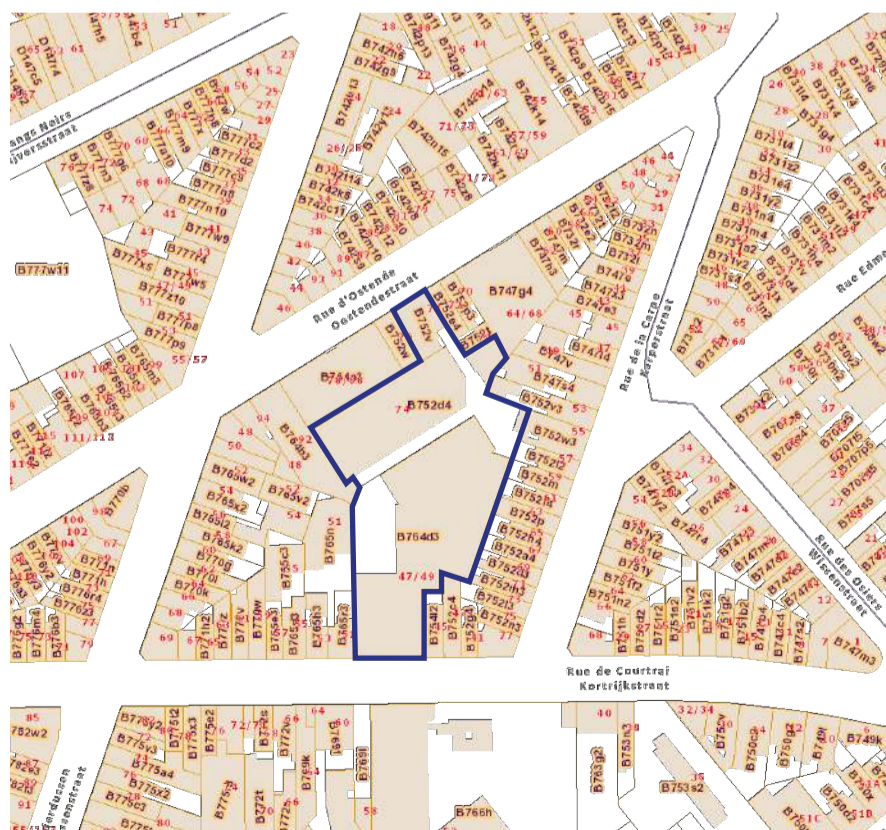
Gebruik : Ateliers, woningen

Bouwprofiel : B+2 (woningen), rez (hangars), B+1 (ateliers)

Oppervlakte terrein : 3.887 m<sup>2</sup>

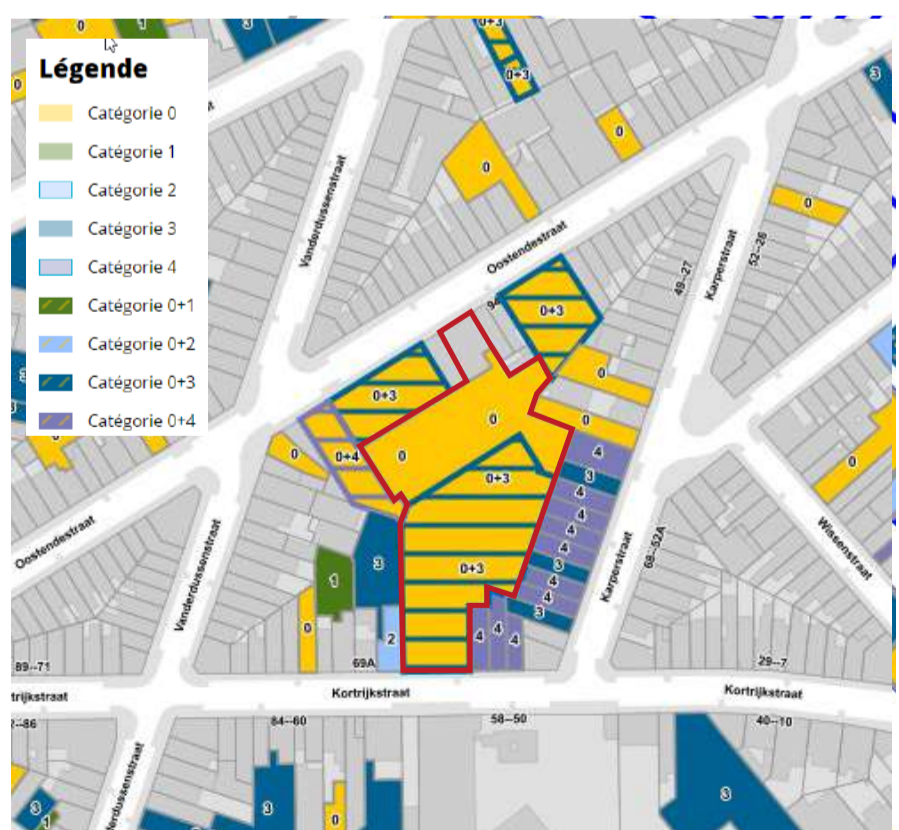
Bezettingsgraad : 80%

GBP/BBP : zone mixte



plan cadastral . kadaster

source / bron: <https://ceff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/>



plan état de sol . bodemtoestand

source / bron: <http://geoportal.ibgebim.be>

# KORTRIJKSTRAAT 47-49

# OOSTENDESTRAAT 74

# R4

## MOTIVATIONS ET PROJET · MOTIVATIE EN PROJECT

L'îlot repris entre les rues de Courtrai, de la Carpe, d'Ostende et Vanderdussen constitue un des îlots avec le taux d'occupation le plus élevé du périmètre. Son intérieur est presque entièrement occupé par des grands hangars industriels et des ateliers et les quelques espaces ouverts sont entièrement minéralisés. Une partie de ces hangars pourrait être démolie en vue de dédensifier l'îlot et créer un espace vert de qualité pour les habitants du quartier.

En lien avec les ambitions du PRDD, le projet viserait à réduire l'effet d'îlot de chaleur, à créer un nouvel espace vert dans la zone prioritaire de verdoiment et participer au maillage vert et de jeux du quartier ayant de la place des Etangs Noirs au parc de la Fonderie et au parc de la Porte de Ninove.

Het bouwblok tussen de Kortrijkstraat, Karperstraat, Oostendestraat en Vanderdussenstraat is een van de bouwblokken met de met de hoogste bezettingsgraad in de wijk. Het binnengebied wordt bijna volledig in beslag genomen door grote industriële loodsen en werkplaatsen, en de weinige open ruimte is volledig verhard. Een deel van deze loodsen zou kunnen worden afgebroken om het bouwblok te ontharden en een kwalitatieve groene ruimte te genereren voor de bewoners van de wijk.

In overeenstemming met de ambities van de GPDO zou het project erop gericht zijn het hitte-eilandeffect tegen te gaan, een nieuwe groene ruimte te creëren in de prioritaire groenzone en een onderdeel te vormen van het groen- en speelpleinnetwerk van de wijk, van het Zwarte Vijversplein tot het Fonderiepark en het park Ninoofsepoort.

### OBJECTIFS

- Créer un nouvel espace vert ouvert au quartier ;
- Dédensifier l'îlot et augmenter sa surface verte et perméable ;
- Lutter contre l'effet d'îlot de chaleur ;
- Renforcer le maillage vert dans une zone de carence en espace verts ; Intégrer une gestion des eaux de pluie ; Développer la biodiversité.
- Valoriser le patrimoine existant ( à préciser par une étude)

### DOELSTELLINGEN

- Een nieuwe groene ruimte creëren die open is voor de buurt
- Het bouwblok ontharden en het groene en doorlaatbare oppervlak vergroten
- Het hitte-eilandeffect tegengaan
- Versterken van het groene netwerk in een gebied met een tekort aan groene ruimte, Regenwaterbeheer, Biodiversiteit versterken
- Valoriseren van het aanwezige patrimonium (te verfijnen a.d.h.v. een studie)



# ANNEXE

DOSSIER PRÉPARATOIRE  
POUR L'INTRODUCTION  
D'UN OU PLUSIEURS  
DROITS DE PRÉEMPTION  
SUR LE PÉRIMÈTRE RETENU

# BIJLAGE

VOORBEREIDEND  
DOSSIER VOOR DE  
INTRODUCTIE  
VAN VOORKOOPRECHT  
BINNEN DE PERIMETER



Le périmètre soumis à préemption sur le territoire de Molenbeek-Saint-Jean est constitué des parcelles cadastrales suivantes, ou l'ayant été :

**DIVISION 21522, SECTION B**

B27h, B27k, B28b, B29l, B29h, B29k, B31r4, B30k, B30x, B30h, B30g, B30f, B30w, B30y, B31b2, B31m4, B31k4, B31l4, B31f2, B31w3, B31c4, B31l2, B31p4, B39e, B39f2, B43g, B42p, B42l, B42k, B42n, B25a5, B25b5, B25p6, B25t7, B25l4, B25k4, B25z7, B25a8, B25s4, B25a7, B25z6, B25w4, B25x6, B25l7, B25v7, B25h7, B25h7, B25r7, B25x6, B25g7, B25n7, B25k7, B25w7, B25y7; B25d6, B25x3, B25p7, B25x7, B25m7, B25p5, B25t4, B25t5 (îlot entre les rues Mommaerts, du Jardinier, Piers, du Presbytère et la chaussée de Merchtem, faite exception pour rue Mommaerts 2/2A, chaussée de Merchtem 55/67 et rue Piers 93 à 97, côté impair) ;

B49a5, B49b5, B49y5, B49k6, B49t4, B49b6, B51e4, B51g4, B51p4, B48k2, B48s, B50y, B50a2, B50z, B50w, B50n, B50b2, B51s4, B51p5, B51e3, B51t4, B51v4 (rue Tazieaux 2, rue Tazieau 10 à 26, côté pair, et chaussée de Merchtem 42 à 62, côté pair) ;

B72e, B70x, B70f2, B70g2, B70n2, B70p2 (chaussée de Gand 167/169, chaussée de Gand 171A à 175, côté impair, rue Tazieaux 58 à 60, côté pair) ;

B6p, B6k4, B6f4 (rue Piers 12 à 16, côté pair) ;

B3g4, B3x2, B3b3 (rue Vanhoegarden 35 à 37, côté impair, et rue de la Vermicellerie 4/8) ;

B18m, B18l, B18g, B18f, B18k, B17s2, B17f4, B17e4, B17z3, B17v3, B17d4, B17x2, B17k4, B17y2, B17r2, B17h2, B17h4, B47v7, B47s8, B21k, B22t6, B22p8, B22g8, B22l4, B22l8, B22b8, B22n4, B22x8, B22w7, B22f3, B22k9, B22l7, B22x2, B22y2, B22z2, B22a3, B22n3, B22e4, B22n8, B22t5, B22x5, B22v8, B22h8, B22v7, B47l8, B47m7, B47w8, B47t6, B47g7, B47p8, B47l7, B47m8, B47z8, B47y8, B47x8, B47z6, B47a7, B47g5, B47h8, B47w6, B47x7, B47a9, B47y7, B47k7, B47g8, B47k8, B47c8, B47e7 (îlot entre rue de Berchem, Piers, Tazieaux et chaussée de Merchtem) ;

De perimeter die op het grondgebied van Sint-Jans-Molenbeek aan voorkoop onderworpen is, bestaat uit de volgende kadastrale percelen, of bestonden uit de volgende percelen:

**AFDELING 21522, DEEL B**

B27h, B27k, B28b, B29l, B29h, B29k, B31r4, B30k, B30x, B30h, B30g, B30f, B30w, B30y, B31b2, B31m4, B31k4, B31l4, B31f2, B31w3, B31c4, B31l2, B31p4, B39e, B39f2, B43g, B42p, B42l, B42k, B42n, B25a5, B25b5, B25p6, B25t7, B25l4, B25k4, B25z7, B25a8, B25s4, B25a7, B25z6, B25w4, B25x6, B25l7, B25v7, B25h7, B25h7, B25r7, B25x6, B25g7, B25n7, B25k7, B25w7, B25y7; B25d6, B25x3, B25p7, B25x7, B25m7, B25p5, B25t4, B25t5 (bouwblok tussen de Mommaertsstraat, Hovenierstraat, Piersstraat, Pastorijstraat en steenweg op Merchtem, met uitzondering van Mommaertsstraat 2/2A, steenweg op Merchtem 55/67 en Piersstraat 93 tot 97, oneven kant.

B49a5, B49b5, B49y5, B49k6, B49t4, B49b6, B51e4, B51g4, B51p4, B48k2, B48s, B50y, B50a2, B50z, B50w, B50n, B50b2, B51s4, B51p5, B51e3, B51t4, B51v4 (Tazieauxstraat 2, Tazieauxstraat 10 tot 26, even kant, en steenweg op Merchtem 42 tot 62, even kant).

B72e, B70x, B70f2, B70g2, B70n2, B70p2 (Gentsesteenweg 167/169, Gentsesteenweg 171A tot 175, oneven kant, Tazieauxstraat 58 tot 60, even kant)

B6p, B6k4, B6f4 (Piersstraat 12 tot 16, even kant)

B3g4, B3x2, B3b3 (Vanhoegardenstraat 35 tot 37, oneven kant, en Vermicellifabriekstraat 4/8).

B18m, B18l, B18g, B18f, B18k, B17s2, B17f4, B17e4, B17z3, B17v3, B17d4, B17x2, B17k4, B17y2, B17r2, B17h2, B17h4, B47v7, B47s8, B21k, B22t6, B22p8, B22g8, B22l4, B22l8, B22b8, B22n4, B22x8, B22w7, B22f3, B22k9, B22l7, B22x2, B22y2, B22z2, B22a3, B22n3, B22e4, B22n8, B22t5, B22x5, B22v8, B22h8, B22v7, B47l8, B47m7, B47w8, B47t6, B47g7, B47p8, B47l7, B47m8, B47z8, B47y8, B47x8, B47z6, B47a7, B47g5, B47h8, B47w6, B47x7, B47a9, B47y7, B47k7, B47g8, B47k8, B47c8, B47e7 (bouwblok tussen Berchemstraat, Piersstraat, Tazieauxstraat en steenweg op Merchtem).

B731r4, B731r2 (rue de la Carpe 52 et  
rue de Grimberghe 67/69) ;

B709l3, B706r, B705t, B705w, B707d3, B707t4, B707p4, B707y5,  
B707f3, B707r5, B707h3, B707l5, B707g5, B707l4, B707x5,  
B707v4, B707s5, B707c5, B707d5, B707p5, B707t5, B707z5,  
B707z4, B707a6, B707b6, B707x2, B730r2, B730y2, B730r,  
B730n2, B730v2, B708w2, B708v2, B730w2, B730v,B730z2,  
B708r2, B729x11, B729h13, B729m13, B729a10, B729d12,  
B729m4, B729f10, B729y11, B729d13, B729n13, B713n2,  
B729t12, B729s12, B729b11, B729e12, B729e4, B729a12,  
B729d9, B729h10, B729c6, B729n12, B729b13, B729n12,  
B729m12, B729e6, B729f6, B729b12, B729c12, B729m11,  
B729k8, B729n11, B729g10, B729k12, B726b,B725e, B724d,  
B723c, B722g, B721l, B720f, B719h, B719m, B719p, B717p,  
B718l, B717r, B717l, B713b2, B713m2, B713h2, B711s, B712m,  
B712r, B712s, B712p, B710p, B710s, B710k, B710r,B710h,  
B713n2, B740a (îlot entre, rue des Quatre-Vents, des Osiers,  
de Grimberghe et chaussée de Gand, faite exception pour  
rue des Quatre-Vents 27/31 et rue des Osiers 23) ;

B720l, B700b3 (rue des Quatre-Vents 60/62 et rue de la Colonne  
56) ;

B686h (chaussée de Gand 106)

B636d, B635a, B627d, B627c (chaussée de Gand 26 à 78/80, côté  
pair) ;

#### DIVISION 21523, SECTION B :

B933p2, B933l2 (rue Ransfort 29 à 31, côté impair) ;

B914s8, B914c10, B914e9 (rue de la Savonnerie 27 et rue Delaunoy  
71 à 73, côté impair) ;

B914r10, B914s10, B914t10 (rue de la Borne 78) ;

B917c7, B917d7 (rue de la Borne 99) ;

B753t2, B753r2, B759l, B759m, B761f, B761h (rue des Quatre-  
Vents 57 à 67, côté impair) ;

B731r4, B731r2 (Karperstraat 52 en Edmond  
de Grimberghestraat 67/69)

B709l3, B706r, B705t, B705w, B707d3, B707t4, B707p4, B707y5,  
B707f3, B707r5, B707h3, B707l5, B707g5, B707l4, B707x5,  
B707v4, B707s5, B707c5, B707d5, B707p5, B707t5, B707z5,  
B707z4, B707a6, B707b6, B707x2, B730r2, B730y2, B730r,  
B730n2, B730v2, B708w2, B708v2, B730w2, B730v,B730z2,  
B708r2, B729x11, B729h13, B729m13, B729a10, B729d12,  
B729m4, B729f10, B729y11, B729d13, B729n13, B713n2,  
B729t12, B729s12, B729b11, B729e12, B729e4, B729a12,  
B729d9, B729h10, B729c6, B729n12, B729b13, B729n12,  
B729m12, B729e6, B729f6, B729b12, B729c12, B729m11,  
B729k8, B729n11, B729g10, B729k12, B726b,B725e, B724d,  
B723c, B722g, B721l, B720f, B719h, B719m, B719p, B717p,  
B718l, B717r, B717l, B713b2, B713m2, B713h2, B711s, B712m,  
B712r, B712s, B712p, B710p, B710s, B710k, B710r,B710h,  
B713n2, B740a (Bouwblok tussen, Vierwindenstraat,  
Wissenstraat, Grimberghestraat en Gentssesteenweg, met  
uitzondering van Vierwindenstraat 27/31 en Wissenstraat 23)

B720l, B700b3 (Vierwindenstraat 60/62 en Paalstraat 56)

B686h (Gentssesteenweg 106)

B636d, B635a, B627d, B627c (Gentssesteenweg 26 tot 78/80, even  
kant)

#### DIVISION 21523, SECTION B :

B933p2, B933l2 (Ransfortstraat 29 tot 31, even kant) ;

B914s8, B914c10, B914e9 (Zeepziederijstraat 27 et Delaunoystraat  
71 à 73, oneven kant) ;

B914r10, B914s10, B914t10 (Paalstraat 78) ;

B917c7, B917d7 (Paalstraat 99) ;

B753t2, B753r2, B759l, B759m, B761f, B761h (Vierwindenstraat  
57 à 67, oneven kant) ;

B753n2 (rue de Courtrai 38) ;  
B769l, B769f, B769p, B773s5 B769n, B769k, B772v, B772r, B772s,  
B772t, B775f2, B775r3, B775e2 (rue de Courtrai 58 à 76, côté  
impair) ;

B747n4, B747p3, B747y2, B747r4 (rue de la Carpe 52A à 52B, côté  
pair, et rue des Osiers 26 et 34)

B732g2, B732b2, B732c2, B732d2, B732w, B732n, B732m, B732l,  
B747e, B747x3, B747e3, B747z3, B747p, B747l4, B747v, B747s4,  
B752v3, B752w3, B752l2, B752m, B752f4,, B752p, B752h4,  
B752a4, B752d3, B752m3, B752l3, B752n3, B752e3, B752g4,  
B752c4, B764l2, B764d3, B765r3, B765n, B765h3, B765d3,  
B765c3, B765e3, B770w, B770v, B770z, B771h2, B771v, B771w,  
B771s, B771g2, B770k, B770l, B770g, B765k2, B765l2, B765g3,  
B765x2, B765v2, B765w2, B764g2, B764h2, B764t, B764a3,  
B764b3, B764e3, B752d4 , B752w, B752v, B752e4, B752t, B752p3,  
B747g4, B747h3, B747m, B732r, B732e2, B732t, B732f2, B732v,  
B732z, B732a2 (îlot entre les rues de la Carpe, de Courtrai,  
Vanderdussen, d'Ostende) ;

B742c14, B742z13, B742b11, B742v14, B742g10, B742z10,  
B742d13, B742z12, B742r3, B742e4, B742d4, B742g5, B742v4,  
B742g14, B742w4, B742t7, B742s14, B742f15, B742b3, B742x14,  
B742l13, B742r2, B742n14, B742p2 (îlot entre rues des Etangs  
Noirs, Vanderdussen et chaussée de Gand).

B753n2 (Kortrijkstraat 38) ;  
B769l, B769f, B769p, B773s5 B769n, B769k, B772v, B772r, B772s,  
B772t, B775f2, B775r3, B775e2 (Kortrijkstraat 58 tot 76, oneven  
kant) ;

B747n4, B747p3, B747y2, B747r4 (Karperstraat 52A tot 52B, even  
kant, en Wissenstraat 26 en 34)

B732g2, B732b2, B732c2, B732d2, B732w, B732n, B732m, B732l,  
B747e, B747x3, B747e3, B747z3, B747p, B747l4, B747v, B747s4,  
B752v3, B752w3, B752l2, B752m, B752f4,, B752p, B752h4,  
B752a4, B752d3, B752m3, B752l3, B752n3, B752e3, B752g4,  
B752c4, B764l2, B764d3, B765r3, B765n, B765h3, B765d3,  
B765c3, B765e3, B770w, B770v, B770z, B771h2, B771v, B771w,  
B771s, B771g2, B770k, B770l, B770g, B765k2, B765l2, B765g3,  
B765x2, B765v2, B765w2, B764g2, B764h2, B764t, B764a3,  
B764b3, B764e3, B752d4 , B752w, B752v, B752e4, B752t, B752p3,  
B747g4, B747h3, B747m, B732r, B732e2, B732t, B732f2, B732v,  
B732z, B732a2 (Bouwblok tussen de Karperstraat, Kortrijkstraat,  
Vanderdussenstraat, Oostendestraat) ;

B742c14, B742z13, B742b11, B742v14, B742g10, B742z10,  
B742d13, B742z12, B742r3, B742e4, B742d4, B742g5, B742v4,  
B742g14, B742w4, B742t7, B742s14, B742f15, B742b3, B742x14,  
B742l13, B742r2, B742n14, B742p2 (Bouwblok tussen de Zwarte  
Vijversstraat, Vanderdussenstraat en de Gentssteenweg).



## COLOFON

*Cette étude a été réalisée par :*

*Deze studie werd uitgevoerd door:*



PTArchitecten bvba

Rue du cheval noir 15 - 1080 Bruxelles

Zwart Paardstraat 15 - 1080 Brussel

T +32 2 290 50 55

BE 890 086 549

info@ptarchitecten.be

www.ptarchitecten.be

*La participation des jeunes a été assurée par :*

*De jongerenparticipatie werd uitgevoerd door:*



JES vzw

Rue des Ateliers 3 - 1080 Bruxelles

Werkhuizenstraat 3 - 1080 Brussel

T +32 2 411 68 83

brussel@jes.be

www.jes.be

*Commandité par :*

*In opdracht van :*

